

Vetting Report Prepared For: UBI / Gangapur Road Branch / Shri. Dharma Chhaju Rathod & Other (3445/2302300)

Page 1 of 3

Vastu/Nashik/08/2023/3445/2302300  
29/06-446-RPSH  
Date: 29.08.2023

To,  
**The Branch Manager**  
**Union Bank of India**  
**Gangapur Road Branch**  
Shree Ganesh Avenue, Gangapur Road,  
Nashik - 422 013, State – Maharashtra, Country – India

**Sub: Vetting of Extra Amenities**

Sir,

With reference to above subject, we have evaluated the Extra Amenities for Residential Land and Bungalow on Plot No. 14, “Dhanlaxmi Row Bungalow” Survey No. 42/5/B/ 14, Near Siddhi Vinayak Mandir, Shanti Nagar, Village – Makhmalabad-2, Taluka & District - Nashik, PIN Code – 422 003, State – Maharashtra, Country – India belongs to Name of Proposed Purchaser: **Shri. Dharma Chhaju Rathod & Shri. Devidas Dharma Rathod**. Name of Owner: **Smt. Chandrikaben Rasikbhai Dashlani & Smt. Ranjanben Dilipbhai Vekaria**.

We have verified the rates quoted as per current market rates. Details of work and Extra Amenities considered as per copy of Agreement for Extra Amenities between Shri. Dharma Chhaju Rathod & Shri. Devidas Dharma Rathod (First Party) and Shri. Dilipbhai Ravijbhai Vekaria (Second Party) received on dated 17.08.2023. The Extra Amenities amount is **Rs. 3,00,000 /- (Rupees Three Lakh Only)**.

**The said Cost Vetting Certificate is valid upto next 6 months Only.**

Thanking you

Sincerely yours

**For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.**

**Director**

**Sharadkumar B. Chalikwar**

Govt. Reg. Valuer

Chartered Engineer (India)

Reg. No. (N) CCIT/1-14/52/2008-09

**Auth. Sign.**



**Nashik** : 4, 1<sup>st</sup> Floor, Madhusha Elite, Vrundavan Nagar, Jatra-Nandur Naka Link Road, Adgaon, Nashik - 422 003, (M.S.)  
E-mail : nashik@vastukala.org, Tel. : +91 253 4068262 / 9890380564

**Our Pan India Presence at :**

- |           |            |           |        |
|-----------|------------|-----------|--------|
| Mumbai    | Aurangabad | Pune      | Rajkot |
| Thane     | Nanded     | Indore    | Raipur |
| Delhi NCR | Nashik     | Ahmedabad | Jaipur |

- Regd. Office** : B1-001, U/B Floor, Boomerang, Chandivali Farm Road, Andheri (East), Mumbai - 400 072, (M.S.), INDIA  
TeleFax : +91 22 28371325/24  
✉ mumbai@vastukala.org

**Agreement for Extra Amenities**

(२)

श्री. दिलिपभाई रवजीभाई वेकरीया  
वय- ५२ वर्षे, व्यवसाय- व्यापार,  
PAN- APLPV 3651 E  
रा. फ्लॉट नंबर वी-४, सत्यम फॅलेस, लेन नंबर ४,  
कला नगर, म्हसळ, ता. जि. नाशिक

... पक्ष नंबर १

यांसी...

१) श्री. धर्मा छाजु राठोड  
वय- ५० वर्षे, व्यवसाय- व्यापार,  
PAN- BMDPR 7353 F  
ADHAR NO. 698638808940

२) श्री. देविदास धर्मा राठोड  
वय- ३३ वर्षे, व्यवसाय- नोकरी,  
PAN- BGJPR 9224 F  
ADHAR NO. 578378398684  
दोघेही रा. मु.पो. डेकु खुर्द, ता. नांदगाव, जि.  
नाशिक -४२३१०६

... पक्ष नंबर २

**कारणे जादा अॅमेनिटीज देण्याचा पुरवणी करारनामा लिहून देतो की:-**

१) **मिळकतीचे वर्णन :-**  
तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, रजिष्ट्रेशन जिल्हा  
नाशिक व सवरजिष्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील  
रहिवासी विभागातील मौजे मखमलाबाद-२ या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी  
सर्व्हे नंबर ४२/५/ब/१४ यांसी प्लॉट नंबर १४ यांसी एकुण क्षेत्र ८६.८८ चौरस  
मिटर यापैकी नाशिक मनपाचे कॉलनी रस्ता रुंदीकरणाने १२.२३ चौरस मिटर  
क्षेत्र वजा जाता ऊर्वरित ७४.६५ चौरस मिटर ही मिळकत यांसी चतुःसिमा  
येणेप्रमाणे...

पुर्वेस :- लागू प्लॉट नंबर १५  
पश्चिमेस :- लागू प्लॉट नंबर १३  
दक्षिणेस:- लागू प्लॉट नंबर १६  
उत्तरेस :- कॉलनी रोड



(४)

खरेदीचा दस्त हा पक्ष नंबर २ यांचे लाभांत डेव्हलपर/विल्डर यांनी लिहून व मे. दुय्यम निबंधक नाशिक-७ यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेला आहे. असे असतांना सदरहु दस्तान्वये डेव्हलपर यांनी पक्ष नंबर २ यांना साध्या व जनरल सुख-सुविधा/अॅमेनिटीज दिलेल्या आहे. परंतु सदरच्या अॅमेनिटीज ह्या पक्ष नंबर २ यांना उत्तम प्रतिच्या पाहिजे असल्याने त्यांनी पक्ष नंबर १ यांना सदर अॅमेनिटीज आम्हांस तयार करून द्याव्या असे सांगितले व पक्ष नंबर १ यांचा कॉन्ट्रॅक्टरचा व्यवसाय असल्याने पक्ष नंबर १ यांनी सदर अॅमेनिटीज तयार करून देतो असे दर्शविले त्यानुसार प्रस्तुतचा पुरवणी करारनामा पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना पुढील कलमात नमुद केलेल्या किंमतीत देणार असे ठरले आहे. प्रस्तुतचा पुरवणी करारनामा हा मुख्य नोंदणीकृत खरेदीखताचा भाग आहे असे समजण्यात येईल.

५) पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना किंमत रक्कम रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख मात्र) या एकुण किंमतीस जादा अॅमेनिटीज तयार करून देतील. सदर किंमत ही पक्ष नंबर १ व पक्ष नंबर २ यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असून त्याबाबत कोणाचीही कुठलीही तक्रार नाही. सदर किंमत ही परिशिष्टात नमुद केलेल्या जादा अॅमेनिटीज/ सुख-सुविधांसह ठरलेली आहे. वर नमुद केलेली किंमत रक्कम रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख मात्र) ही पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना खालिलप्रमाणे दिलेली आहे व द्यावयाची आहे. त्याचा तपशिल येणेप्रमाणे..

रुपये ३,००,०००/- अक्षरी तीन लाख मात्र प्रस्तुतचा पुरवणी करारनामा लिहून दिल्यानंतर पक्ष नंबर २ यांनी पक्ष नंबर १ यांना काम पुर्ण झालेवर द्यावयाचे आहे.

रुपये ३,००,०००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख मात्र.)

६) परिशिष्ट

पुरविण्यात येणाऱ्या अॅमेनिटीज व त्याची किंमत:-

- \* १० फूट लांबीचा ग्रेनाईट दगडाचा किचन ओटा = १० X २५००/- = २५०००/-
- \* ग्रेनाईट दगडाची सिल पट्टी = १०० X १२०/- = १२,०००/-
- \* उच्च प्रतीचा लांबी पलटीसह इमलशन पेंट = १,३९,०००/-
- \* सर्व खिडक्या अॅल्युमिनिअम स्लायडिंग ३ ट्रॅक मच्छर जाळीसह = २५० चौ.फूट X १५०/- = ३७,५००/-

(५)

- \* किचन ओट्यावरती, सर्व बाथरूम व टॉयलेट्स मध्ये फुल ग्लेज्ड टाईल्स = २५० चौ.फूट X १५०/- = ३७,५००/-
- \* प्लास्टर ऑफ पॅरिस हॉलसाठी = ५,०००/-
- \* प्लास्टर ऑफ पॅरिस सर्व वेडरूमसाठी = ९,०००/-
- \* सर्व उच्च प्रतीच्या व्हेट्रिफाईड टाईल्स = ३५० चौ.फूट X १००/- = ३५,०००/-

एकुण रुपये = ३,००,०००/- (अक्षरी तीन लाख मात्र)

येणेप्रमाणे पुरवणी करारनामा पक्ष नंबर १ यांनी पक्ष नंबर २ यांना आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून उमजून लिहून दिला असे हे नाशिक ताम.



श्री. दिलीपभाई रवजीभाई वेकरीया

(पक्ष नंबर १)



श्री. धर्मा छाजु राठोड

(पक्ष नंबर १)



श्री. देविदास धर्मा राठोड

(पक्ष नंबर २)

The Extra Amenities amount is Rs. 3,00,000 /- (Rupees Three Lakh Only).