



Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Shri.Rupesh Arun Badhan (004283/2302898)

Page 1 of 3

Vastu/Nashik/10/2023/004283/2302898  
07/16-95 -RYBS  
Date: 07.10.2023

To,  
**The Branch Manager,**  
**Bank of Baroda**  
Regional Office Nashik Road Branch  
BSNL Building, Datta Mandir Road, Nashik Road,  
Nashik -422 101, State - Maharashtra, Country - India.

**Sub: Vetting of Extra Amenities**

Sir,

With reference to above subject, we have evaluated the Extra Amenities for Residential Row Bungalow on Plot No. 57/1, Ground + First Floor, " **Champaranya Row Bungalow** ", Survey No. 06, Behind Shanti Nagar Bus Stop, Near Shree Ekdant Ganesh Garden, Ramkrishna Nagar, Village – Makhmalabad - 2, Taluka & District - Nashik, PIN Code – 422 004, State – Maharashtra, Country – India. belongs to **Name of Proposed Purchaser: Shri. Rupesh Arun Badhan.**  
**Name of Owner: M/s. Shreemangal Buildcon.**

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 by **Shri. Rupesh Arun Badhan** (First Party) and **Shri. Shripal Champalal Bhatevara** (Second Party) received on dated 26 September 2023. The Extra Amenities amount is **Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only)**

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

Thanking you

Sincerely yours

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

**Sharadkumar B. Chalikwar**

Digitally signed by Sharadkumar B. Chalikwar  
DN: cn=Sharadkumar B. Chalikwar,  
o=Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.,  
ou=CMD, email=cmd@vastukala.org, c=IN  
Date: 2023.10.09 10:06:38 +05'30'

**Director**

**Sharadkumar B. Chalikwar**

Govt. Reg. Valuer

Chartered Engineer (India)

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

Encl: Valuation report.

Auth. Sign.



**Nashik** : 4, 1<sup>st</sup> Floor, Madhusa 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

अनुसंधान व निरीक्षण

- 4 -

दक्षिणेस : लॉट नंबर ३३  
उत्तरेस : १.०० मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःशिमेतील रो-बंगलो मिळकतीत जाणे येणेचे वायव्येकडीले हक्कसह तसेच कॉलनी रोड, जोपन स्पेस, इलेक्ट्रीक पिटींग, फिचर्ससह तसेच सदरचे रो - बंगल्याचे पुढील व मागिल जागेचा, टेरेसचा मालकी हक्कसह रो- बंगला दरोबस्त मिळकत.

२. कर वरतम १ व मध्ये वर्णन केलेली रो - बंगलो मिळकत लिहून घेणार यांनी श्रीमंगल बिल्डरने भागीदारी राखता तर्फे भागीदार दिवाली उद्भव भट्टेकरा यांचे कडून खरेदी घेण्याचे निश्चित केलेला आहे. सदर रो - बंगलो मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांना खरेदी किमती व्यतिरिक्त जादा सुविधा आवश्यक आहेत. लिहून देणार यांनी सदर जादा सुविधा देण्याचे लिहून घेणार यांना मान्य करून, प्रस्तुतचा जादा सुविधा करारनामा लिहून देत आहेत. त्याप्रमाणे येणाऱ्या खर्च खालील प्रमाणे :-

अ.क्र.	जादा सुविधा तपशिल	मराफुट	किंमत रु.	एवढ्या रकमे
१	२४" बाय ४८" कॅटरीफाईड टाईल्स	८००फुट	१०/-	७२,०००/-
२	ड्रायव्हाट	१ मरा	२०,०००/-	२०,०००/-
	किचन रॅक वॉटफर्मे	२० फुट रनिंग	७००/-	१४,०००/-
३	श्री ट्रॅक पावडर कोटेड विंडो	५० फुट	३५०/-	१७,५००/-
४	सेप्टी डोअर	१ मरा	२०,०००/-	२०,०००/-
५	कन्सीत इलेक्ट्रीक वायरिंग केईआय वायर मध्ये	तमसम		६०,०००/-
६	हॉल मध्ये बायसन ग्लो पेट	तमसम		५०,०००/-

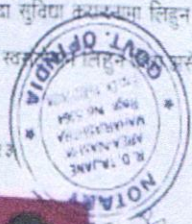
AVINDRA D. TA

- 5 -

४	किचन मध्ये १ लॉफ्ट व वेडरूम मध्ये १ लॉफ्ट असे २ लॉफ्ट	२५,०००/-	५०,०००/-
८	हॉल व दोन वेडरूम मध्ये फॉल तरासम सिलिंग		१,५०,०००/-
९	किचन ट्राली		४६,५००/-
	एकूण		५,००,०००/-

वरील जादा सुविधांची एकत्रित उचित किंमत रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी पाच लाख मात्र) इतकी होत असून, सदर रकमे वर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये १,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख पन्नास हजार) मात्रचा भरणा एचडीएफसी बँक, शाखा इंदिरा नगर, नाशिक या बँकेवरील चेक न. ०००००५ दिनांक २५ / ०९ / २०२३ अन्वये दिलेला आहे. उर्वरित रक्कम रुपये ३,५०,०००/- (अक्षरी तीन लाख पन्नास हजार) मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना काम पूर्ण होईपावेतो बँक ऑफ बडोदा यांचे कडून कर्ज घेऊन घ्यावयाचा आहे. सदरची बाब अभयताना मान्य व कबूल आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा जादा सुविधा करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभता राजीखुशीने व स्वतःच्या लिहून घेणे वर ह्या जादा सुविधा करारनामा नाशिक तारीख - २६ / ०९ / २०२३

  
 रुपेश अरुण बघान  
 लिहून घेणार

AVINDRA D. TAJANE  
 Advocate & Notary

The Extra Amenities amount is **Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only)**

**Agreement for Extra Amenities**