

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Sau. Jayashri Dasharath Morade (005246/2303626)

Page 1 of 3

Vastu/Nashik/11/2023/005246/2303626  
24/4-322-RPBS  
Date: 24.11.2023

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 Flat No.704, Seventh Floor, A-Wing "Vivanta Residency", Survey No.163/1/40, Plot No.1, Near Adumber Banquet Lawns, Ayodhya Nagari, Meri - Rasbihari Link Road, Village - Nashik, Taluka- Nashik, District - Nashik, PIN Code - 422 003, State - Maharashtra, Country - India belongs to **Sau. Jayashri Dasharath Morade**.

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 issued by **Sau. Jayashri Dasharath Morade (First Part)** and **M/s. Pavilius Group (Second Part)** received on dated 22.11.2023. 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.**

**MANOJ BABURAO  
CHALIKWAR**

**Director**

**Manoj B. Chalikwar**  
Registered Valuer  
Chartered Engineer (India)  
Reg. No. CAT-I-F-1763  
Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366  
BOB Empanelment No.: ZO:MZ:ADV:46:941  
Encl: Valuation report.

Digitally signed by MANOJ BABURAO CHALIKWAR  
DN: c=IN, o=VASTUKALA CONSULTANTS (I) PRIVATE LIMITED,  
ou=admin,  
2.5.4.20=9822b6c4fad35dc03e0c79e26865913490cfd311413  
33115279b171805652, postalCode=422003, serialNumber=41a56a566ab8cc89d662a5588f05c1631131bd  
2e394e287e29a327b625bfc, cn=MANOJ BABURAO  
CHALIKWAR  
Date: 2023.11.24 15:19:15 +05'30'

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

**Agreement for Extra Amenities**

भारतीय गैर न्यायिक  
एक सौ रुपये  
Rs. 100  
ONE HUNDRED RUPEES  
भारत INDIA  
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA  
पत्रांक क्र. १२१ / ०३  
नाशिक अ. नं. ६६३  
घणान्याचे नाम  
जयश्री दशरथ मोराडे  
एस.एच.गंडाप-स्टॅम्प वेंडर

0 2023 0  
दिनांक: 28/09/2023  
80AA 613840

NOTARY  
NOTED & REGISTERED  
of Serial: 5462  
DATE: 28/09/2023  
This Document Contains  
Total 5 Pages

जादा सुविधा करारनामा  
आज दिनांक: २२ मार्च नोव्हेंबर इस्वी संव २०२३ रोज बुधवार  
ने दिवशी नाशिक मुकदमा...

... २ ...

सौ. जयश्री दशरथ मोराडे  
वय: ३८ वर्ष, धंदा:  
पॅन: CSTPM 0896 H  
रा: ४२१६, कोमटी लेन, गजानन चौक,  
गुरुद्वारा मार्ग, पंचवटी, नाशिक-४२२००३  
यांसी...

लिहून घेणार

पबिलियस ग्रुप भागीदारी संस्था  
पॅन: AAYFP 5868 P  
तर्फे भागीदार श्री. प्रणव प्रसाद काळे  
वय: २६ वर्ष, धंदा: व्यापार  
भागीदारी संस्थेचा पत्ता: एस-५०, एस.के. ओपन मॉल,  
श्रद्धा पेट्रोल पंपजवळ, कॉलेज रोड, नाशिक-४२२००५  
लिहून देणार

कारणे जादा सुविधा करारनामा लिहून देणे ऐमा जे की,  
१) मिळकतीचे वर्णन: तुळडी जिल्हा पोत तुळडी तालुका नाशिक पैकी  
नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर-१ या गांवचे शिवारातील  
सर्के/भुमापन नं. १६३/१/४०, यामधील प्लॉट/भुखंड नं. ०१ यांसी क्षेत्र  
१२९०.१८ चौ.मी. या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या 'बिवांता रेसिडेन्सी'  
बिग 'ए' या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील सातव्या मजल्यावरील  
फ्लॉट नं. ००४ यांसी चटई क्षेत्र ५४.७५ चौ.मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र ८.८५ चौ.  
मी. + अलॉटिड पार्किंग क्षेत्र ४.६४ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा मंजूर बिल्डींग लॅन  
प्रमाणे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी  
पबिलियस ग्रुप भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. प्रणव प्रसाद काळे  
यांच्याकडून साठेखत करारनामा (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) अन्यदे विकत घेतलेली  
असुन त्याबाबतचे साठेखत करारनामा (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) मे. दुय्यम निबंधक

### Agreement for Extra Amenities

...३...

सहैब, नाशिक यांच्या कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर साठवण करारनामा (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) अन्वये दर वर्षीन केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार यांना अंतर्गत वेगळ्या सुख-सुविधा करारनामा होत्या व लिहून देणार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात याबाबत लिहून घेणार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी लिहून देणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत बिल्टम् कडून मिळालेल्या सुख-सुविधांच्या व्यतिरिक्त नवीन सुख-सुविधा करारनामाचे उल्लेख त्यासाठी सदरचा एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दम्यात करावयाचे उल्लेख त्यासाठी सदरचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून देत आहे व न. नोदरी यांच्या समक्ष नोंदवून देत आहे.

३. खालील प्रमाणे एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना करून द्यावयाच्या आहे.

अ. क्र.	वस्तु	मात्रा/मग	दर	एकूण
१	क्रिडोसॉर्ट टाईल्स (नॅरो टॅम्बो)	७५०.०० चौ.फूट	₹. १४०/-	१०५०००/-
२	कॉन्सिड ड्रेनेजरीक पॉईट जॅकर रोमा कंपनीचे, दादर पॉलिटेक कंपनीचे	एकूण २८ मग	₹. ४५०/-	१२६००/-
३	बायफ्लम, टॉयलेट व बेसनच्या भिंतींना टाईल्स सिलींग पर्यंत	३१०.०० चौ.फूट	₹. १४५/-	४६५५०/-
४	एरिशन पॅट मजुरीसह	लभ्यात		१२८०००/-
५	डिझायनर शवाचा (बाथरूम) बुडन फ्रेममध्ये	१ मग		४१०००/-
६	युटिलिटीमध्ये क्रिडोसॉर्ट टाईल्स	१८० चौ.फूट	₹. १५/-	२७०००/-
७	स्टॅडिंग शिडर्यांना एच.एम. सेफ्टी झोआर्स	२२० चौ.फूट	₹. १८०/-	३९६००/-
८	मिळकतीच्या गिऱ्यास व गॅलरीस गॅलिंग लोखंडी व टॅम्स वर जाणसाठी लोखंडी जिना	३१५.०० चौ.फूट	₹. १४५/-	४५६७५/-
९	पॉरिंग मध्ये गडू बसविणे	२००.०० चौ.फूट	₹. १५/-	३००००/-
१०	मिळकतीच्या मुख्य प्रवेशास लोखंडी गेट बसविणे	१२ बाय ५	₹. १६५/-	१९८०/-

...४...

११	ब्लॉक वेगवॉट विद्युत रींग	७५.०० चौ.फूट	₹. १८५	१३८७५/-
१२	विद्युत जोडणीसह सात फूट पर्यंत टाईलिंग बसविणे	१०.०० चौ.फूट	₹. १५०/-	१५०००/-
एकूण		अक्षरी रु. पाच लाख मात्र		₹. ५,००,०००/-

वर दर्शन केलेल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून द्यावयाच्या आहेत त्यासाठी लागणारे एकूण खर्च रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख मात्र) ऐकी रक्कम रु. १,००,०००/- (अक्षरी रु. एक लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना वापुर्ती वेळोवेळी रोख स्वरुपात अदा केले असून उर्वरित रक्कम रु. ४,००,०००/- (अक्षरी रु. चार लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना उपरोक्त मनुद मर्द कामे पूर्ण झालेनंतर कोकणातील वित्तीय सल्लेकडून कोर्न प्रकरण मंजूर करून घेऊन रोख अथवा चेक स्वरुपात अदा करणार आहे, सदरील बाब उभयपक्षांना मान्य व कबूल आहे.

४. सदरील करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून घेणार यांच्या बाबीवसावर बंधनकारक आहे व राहिल.

५. सदर एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा हा लिहून घेणार, लिहून घेणार या उभयपक्षांच्या समतरीने कोकणातील धाक दडपणांत बळी न पडता, पूर्ण शुध्दीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. हा बाब सुविधा करारनामा नाशिक

मौ. जयश्री दशरथ मोरादे  
(लिहून घेणार)

मौ. जयश्री दशरथ मोरादे  
(लिहून घेणार)

पॉब्लिशिंग ग्रुप भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार श्री. प्रणव प्रसाद काळे  
(लिहून घेणार)

Parties are Identified by me

साक्षिदार:

ATTESTED

MUKUND R. DHORE  
Notary Public & Deputy Govt of India  
Subed. Court Compound, Nashik

NOTARY  
M. R. SHORE  
A. E. A. DIST.  
NASHIK  
Regd. No. 10520  
Expiry Date  
11/11/2029  
GOVT. OF INDIA

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