Vastu/Nashik/02/2024/007149/2305104
22/17-326 -RPBS
Date: 22.02.2024

To,
**The Branch Manager,**
**State Bank of India**
**RACC Nashik Branch**
RBO.2, The Wave Building, 1st Floor, Opposite Shell Petrol Pump, Pathardi Road,
Nashik - 422 010, State - Maharashtra, Country - India.

**Sub: Vetting of Extra Amenities**

Sir,

With reference to above subject, we have evaluated the Extra Amenities for Residential Row House No. 04, Ground + First + Second Floor, **"Shri Vallabh Row Houses"**, Survey No. 527+528+529+530, Plot No11+12/1 to 6, Near Kids Kingdom Pre School, Sagar Village, Mumbai - Agra National Highway, Jatra Hotel, Village – Adgaon, Taluka & District - Nashik, PIN Code - 422 003, State - Maharashtra, Country - India belongs Name of Proposed Purchaser: **Shri. Kunal Subhash Kankariya.** Name of Owner**: Shri. Gyandev Digambar patil, Sau. Meenakshi Bharat Patil & Sau. Anjuben Vipulbhai Viramgama.**

We have verified the rates quoted as per current market rates. Details of Extra Amenities considered as per copy of Extra Amenities Agreement between **Shri. Kunal Subhash Kankariya** (First Party). **Sau. Vrushali Ashok Patil** (Second Party) received on dated 22.12.2023. The Extra Amenities amount is **Rs.7,50,000/- (Rupees Seven Lakh Fifty Thousand Only).**

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

Thanking you

Sincerely yours

For VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.

Sharadkumar Chalikwar
Digitally signed by Sharadkumar Chalikwar
DN: cn=Sharadkumar Chalikwar, o=Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai, email=cmd@vastukala.org, c=IN
Date: 2024.02.22 16:29:45 +05'30'

Director — Auth. Sign.

**Sharadkumar B. Chalikwar**

Govt. Reg. Valuer
Chartered Engineer (India)
Reg. No. (N) CCIT/1-14/52/2008-09
SBI Empanelment No.: SME/TCC/2021-22/85/13

## Agreement for Extra Amenities

१

श्री कुणाल सुभाष कांकरिया
उ.व २९, धंदा नोकरी
पॅन ELPPK6802J
रा. फ्लॅट नं. १७, भाग्यसाई अपार्टमेंट

**लिहून घेणार**

....**यांसी**...

सौ वृषाली अशोक पाटील
वय ३१, धंदा - व्यवसाय
पॅन AQLPC2892B
रा. कृष्णा नगरी, खडकपाडा सर्कल,
कल्याण वेस्ट, ठाणे ४२१३०१

**लिहून देणार**

NOTARY
REGISTERED
779
Total 23 Pages

**कारणे ज्यादा सुख-सुविधा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे कि,**

१) मिळकतीचे वर्णन तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक, नाशिक महानगर पालिका हददीतील **मौजे** आडगांव- २ येथील गट नं. ५२७/५२८/५२९/५३० यावर असलेल्या मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट न. ११/१२/१ ते ६ यांसी एकुण क्षेत्र ४०० ०८ चौ मी पैकी रस्तारुंदीकरणाकडे गेलेले क्षेत्र सोडुन उर्वरित क्षेत्र ३८० ४३ चौ मी यावरील बांधकाम होत असलेल्या श्री वल्लभ रो हाऊसेस मधील रोहाऊस न ०४ यांसी प्लॉटिड क्षेत्र ७० ७५ चौ मी यासी कारपेट क्षेत्र ७८ ९१ चौ मी यासी चतुः सिमा खालील प्रमाणे

पुर्वेस प्लॉट न ०६
पश्चिमेस कॉलनी रोड
दक्षिणेस प्लॉट नं ०५
उत्तरेस रोहाऊस नं ०३

येणे प्रमाणे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीतील स्वतंत्र वापरासाठी असलेले पॅसेजेस व इतर सामाईक जागा वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही ज्ञानेश्वर दिगंबर पाटील आणि मिनाक्षी भरत पाटील यांचे खरेदी मालकीची मिळकत असून मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक म्हणून त्यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. सदर मिळकतीवर ज्ञानेश्वर दिगंबर पाटील आणि मिनाक्षी भरत पाटील यांनी श्री वल्लभ रो हाऊसेस या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. सदर रोहाऊस नं. ०४ ही मिळकत लिहून घेणार यांनी ज्ञानेश्वर दिगंबर पाटील आणि मिनाक्षी भरत पाटील यांचेकडून खरेदी घेणेचा व्यवहार केलेला आहे. त्याप्रमाणे ज्ञानेश्वर दिगंबर पाटील आणि मिनाक्षी भरत पाटील यांनी लिहून घेणार यांचेलाभात मे सह दुय्यम निबंधक, नाशिक - यांचे कार्यालयात सदर फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा लिहून व नोंदवून दिला आहे.

३) सदरील करारनाम्यात नमूद केल्याप्रमाणे ज्ञानेश्वर दिगंबर पाटील आणि मिनाक्षी भरत पाटील यांनी लिहून घेणार यांचे रो हाउस मिळकतीस पुरवित असलेल्या सुविधांचे वर्णन नमूद केलेले आहे. सदरील सुविधांव्यतिरीक्त लिहून घेणार यांना अतिरीक्त व ज्यादा सुविधा आवश्यक आहेत. सदरील अतिरीक्त व ज्यादा सुविधा करून देणेकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनंती केली व सदरील अतिरीक्त व ज्यादा सुविधांकरीता स्वतंत्र किंमत देण्याचे मान्य व कबूल केले. त्यानुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर बाबत साधक बाधक चर्चा होऊन लिहून देणार यांनी सदरील सुविधा देण्याचे मान्य व कबूल करून सदरील करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे.

NOTARIAL
GOVT. OF INDIA

२

४) सदरील कलम १ यात वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी खाली नमूद केल्याप्रमाणे ज्यादा सुविधांची मागणी केलेली आहे. सदरील मागणी केल्याप्रमाणे सदरहू सुविधांची सदनिकेच्या किंमतीव्यतिरीक्त किंमत खाली नमूद केल्याप्रमाणे कायम करण्यात आलेली आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे:-

| अ.क्र. तपशिल | चौ.मी. | दर | रक्कम |
|---|---|---|---|
| १. पर्ल ब्लॅक ग्रॅनाइट किचन प्लॅटफॉर्म | 80 | 500 | ४०,०००/- |
| २. मार्बल फ्रेमसह ३ ट्रॅक स्लाइडिंग विंडो | 230 | 350 | ८०,०००/- |
| ३. किचन प्लॅटफॉर्मवर १२"×१६"च्या डाडो टाइल्स स्लॅब लेवल पर्यंत | २५० | १२० | ३०,०००/- |
| ४. टॉयलेट आणि बाथरूममध्ये १२"×१६" च्या डाडो टाइल्स स्लॅब लेवल पर्यंत | ६६६ | १२० | ८०,०००/- |
| ५. पार्किंगमध्ये १६"×१६" टाइल्स | ५०० | १४० | ७०,०००/- |
| ६. पीओपी - | - | - | १,००,०००/- |
| ७. सिरामिक डायमंड फ्लोअरिंग २×४ | १००० | २०० | २,००,०००/- |
| ८. जिना आणि बाल्कनी मध्ये स्टेनलेस स्टील रेलिंग | - | - | ७०,०००/- |
| ९. ग्रेनाइट रॅक | - | - | ३०,०००/- |
| १०. फ्रेंच डोअर २ | | | ५०,०००/- |
| एकूण | | | ७,५०,०००/- |

येणेप्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीत लिहून घेणार यांनी मागणी केलेप्रमाणे वर नमूद केलेल्या सुविधा वरील दराप्रमाणे लिहून देणार यांनी पुरविण्याचे मान्य व कबूल केलेलं आहे.

५) वर नमूद केल्याप्रमाणे तुम्हास पुरविण्यात येणाऱ्या जादा सुविधांची एकूण किंमत रक्कम रू. ७,५०,०००/- (अक्षरी रुपये सात लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी मात्र तुमचे व माझे दरम्यान कायम करण्यात आलेली आहे. सदरील किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असल्याची खात्री करूनच तुम्ही माझेशी सदर बाबत व्यवहार कायम केलेला असून किंमतीचा भरणा तुम्ही मला पुढीलप्रमाणे अदा केलेला आहे व करावयाचा आहे.

| रक्कम रू. | तपशिल |
|---|---|
| ७,५०,०००/- | अक्षरी रूपये सात लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेतेवेळी अदा करावयाचे आहेत. |
| ७,५०,०००/- | एकूण अक्षरी रूपये सात लाख पन्नास हजार मात्र. |

६) सदरहू मिळकतीमध्ये मी तुम्हास पुरवित असलेल्या जादा सुविधांची तुम्ही वेळोवेळी खात्री करून घ्यावयाची आहे. सदरहू सुविधा पुरविलेनंतर तुम्हास सदरहू सुविधांबाबत कोणताही वाद अथवा हरकत उपस्थित करता येणार नाही..

७) सदरहू करारनाम्यानुसार मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी कामकाज केलेले असून तुम्हास व मला सदरील करारनामा रद्द करता येणार नाही.

८) सदरचा करारनामा लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर व उभयतांचे वाली वारस यांचेवर देखील बंधनकारक आहे व राहील.

३

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार यांनी राजीखुशीने स्वसंतोषाने,समजून उमजून, वाचून, ऐकून घेवून, कोणत्याही धाक, दडपणास बळी न पडता लिहून घेणार यांचे सौ. वृषाली अशोक पाटील नावे लिहून दिला असून त्यावर खाली सह्या करणारे साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आपापली सही, अंगठा केलेला आहे. हा करारनामा. नाशिक.

श्री. कुणाल सुभाष कांकरिया
(लिहून घेणार)

सौ. वृषाली अशोक पाटील
(लिहून देणार)

Parties are Identified by me
Bhushan Dashpute
8550975029

The Extra Amenities amount is **Rs. 7,50,000/- (Rupees Seven Lakh Fifty Thousand Only)**