CIN: U74120MH2010PTC207869
MSME Reg. No.: UDYAM-MH-18-0083617
An ISO 9001:2015 Certified Company

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.
Think.Innovate.Create

Vastu/Nashik/03/2024/007945/2305722
23/22-470-RPBS
Date: 06.03.2024

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. 3, Ground + 2nd Floor, **"Shree Hari Darshan Row Bungalow"**, Survey No. 409/ 1P/ 409/ 3P, Plot No. 23, Near Dhanvantari Hospital, Behind Meghraj Bakery, Pingale Nagar, Peth Road, Village – Makhmalabad, Taluka & District – Nashik, PIN – 422 004, State – Maharashtra, Country – India belongs to **Shri. Pintubhai Mansukhbhai Navapariya. & Shri. Vivek Mukeshbhai Kotadiya,** Name of Proposed Purchaser: **Suman Vithal Gave (Alias) Sau. Suman Pandit Valavi.**

We have verified the rates quoted as per current market rates. Details of work and Extra Amenities considered as per copy of Extra Amenities issued by **Suman Vithal Gave** (First Party) and **Vaishaliben Vivekbhai Kotadiya** (Second Party) received on dated 26.02.2024. The Extra Amenities amount is **Rs.8,00,000/- (Rupees Eight 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 Chalikwar

Digitally signed by Manoj Chalikwar
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai, email=manoj@vastukala.org, c=IN
Date: 2024.03.23 18:05:09 +05'30'

Director

Auth. Sign.

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

Agreement for Extra Amenities

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2023 © 90AA 465594

TREASURY OFFICE NASIK
26 FEB 2024
STPHC ATO

अ.नं. :44092 , दि.:29-02-2024 , रु. :100, पैकी रु. :100
श्री./श्रीमती/सो./मे.: State Bank Of India
पत्ता : RACPC ,Satpur Nashik
कारण : Loan
हस्ते : Mayur More
सही

सौ. सी. अमृतकर
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.
(मु. वि. प. क्र. १०३ / २००२)

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

GOVT. OF INDIA

336 / 1483 / 05 Pages

दक्षिणेस : रो हाऊस नं. ०४
उत्तरेस : रो हाऊस नं. ०२
येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील रो हाउस मिळकत.

१

सुमन विठ्ठल गवे
वय- ३०, धंदा- नोकरी लिहून घेणार
पॅन नं. CBJPG6707N
रा. आडगाव भुवन, पेठ, नाशिक. ४२२२०८

यांसी

वैशालीबेन विवेकभाई कोटाडीया
वय - ३७ वर्षे, धंदा - व्यवसाय
पॅन नं. JQLPK1676L लिहून देणार
रा. सी-८, क्रिष्णा अपार्टमेंट, रिलायंस पेट्रोल पंप
समोर, दिंडोरी रोड, नाशिक. ४२२००४

कारणे ज्यादा सुख सुविधा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) अ.मिळकतींचे वर्णन :तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, कसबे शहर नाशिक येथील नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद-२ गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ४०९/१पै/४०९/३पै च्या मंजुर ले-आउट मधील बिनशेती प्लॉट नं. २३ यांसी एकुण क्षेत्र २९७.९६ चौ. मी. त्यामधून रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्र बजा करून येणारे उर्वरीत क्षेत्र २८२.०६ चौ. मी. यांसी चतु:सीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस : लागु सर्व्हे नं. ४१०/पार्ट मधील प्लॉट नंबर ४४
पश्चिमेस : ९.०० मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर २४
उत्तरेस : लागु सर्व्हे नं. ४०९/१ पार्ट व रोड

येणेप्रमाणे चतु: सीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह तदंगभुत वस्तुंसह पुर्वापार जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे तसेच मंजुर अभिन्यासातील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामायिकरित्या वापरणेचेहक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

१) ब. रो हाउस मिळकतीचे वर्णन : उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात येणाऱ्या श्री हरी दर्शन रो बंगलो या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील रो हाऊस मिळकत क्रमांक ०३ यांसी प्लॉटचे क्षेत्र ५५.८७ चौ. मी. व त्यावरील बांधीव मजल्यांचे एकुण कार्पेट क्षेत्र ७६.९८ चौ. मी. यांसी चतु:सीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस: सर्व्हे नं. ४१०/पार्ट मधील प्लॉट नंबर ४४
पश्चिमेस : कॉलनी रोड
दक्षिणेस : रो हाऊस नं. ०४
उत्तरेस : रो हाऊस नं. ०२

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील रो हाउस मिळकत.

२

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली रो हाऊस मिळकत ही श्री. पिंटूभाई नवपरीया व विवेक कोटड़ियां यांचे खरेदी मालकीची मिळकत असून मिळकतीचे रेकॉंउट ऑफ राईटला मालक म्हणून त्यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. सदर मिळकतीवर श्री. पिंटूभाई नवपरीया व विवेक कोटड़ियां यांनी श्री हरी दर्शन रो बंगलो या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. रो हाऊस नं. ०३ ही मिळकत लिहून घेणार यांनी श्री. पिंटूभाई नवपरीया व विवेक कोटड़ियां यांचेकडून खरेदी घेणेचा व्यवहार केलेला आहे. त्याप्रमाणे श्री. पिंटूभाई नवपरीया व विवेक कोटड़ियां यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात मे सह दुय्यम निबंधक, नाशिक - यांचे कार्यालयात सदर फ्लॅट मिळकतीचा करारनामालिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३) सदरील करारनाम्यात नमूद केल्याप्रमाणे श्री. पिंटूभाई नवपरीया व विवेक कोटड़ियां यांनी लिहून घेणार यांचे रो हाऊस मिळकतीस पुरवित असलेल्या सुविधांचे वर्णन नमूद केलेले आहे. सदरील सुविधांव्यतिरीक्त लिहून घेणार यांना अतिरीक्त व ज्यादा सुविधा आवश्यक आहेत. सदरील अतिरीक्त व ज्यादासुविधा 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.

४) सदरील कलम १ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट 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.फुट/ नग	दर	रक्कम
१. फ्रेंच डोअर.	३	१६,६६७	५०,०००/-
२. फ्लोअरिंग टाईल्स २×४	१०००	२००	२,००,०००/-
३. थ्री ट्रॅक ॲल्युमिनीयम पावडर कोटेड विंडोज, मच्छरजाळी सोबती ग्रेनाइट मार्बल फ्रेम.	५५६	१८०	१,००,०००/-
४. पर्ल ब्लॅक ग्रेनाइट किचनओटा	-	-	५०,०००/-
५. जिन्यामध्ये स्टेनलेस स्टील रेलिंग.	-	-	३०,०००/-
६. टेरेस मध्ये स्टेनलेस स्टील रेलिंग सोबत टफन ग्लास.	-	-	३०,०००/-
७. ट्रॅक्टर इमल्शन पेंट.	-	-	१,५०,०००/-
८. हॉल मध्ये पी.ओ.पी.	लमसम		८०,०००/-
९. फ्रंट इलेवेशन व पार्किंग टाईल्स.	७००	१५८	१,१०,०००/-
एकूण			८,००,०००/-

३

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

५) वर नमूद केल्याप्रमाणे तुम्हास पुरविण्यात येणाऱ्या जादा सुविधांची एकूण किमत रक्कम रू. ८,००,०००/- (अक्षरी रुपये आठ लाख 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
८,००,०००/-	अक्षरी रूपये आठ लाख मात्र लिहून देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेतेवेळी लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.
८,००,०००/-	**एकूण अक्षरी रूपये आठ लाख 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.

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

BEFORE ME

A. I. SHAIKH
Advocate & Notary Govt. of India
R/O Malang Society, Jail Road
Nashik-Road NASHIK

सुमन विठ्ठल गवे
(लिहून घेणार)

वैशालीबेन विवेकभाई कोटाडीया
(लिहून देणार)

The Extra Amenities amount is **Rs.8,00,000/- (Rupees Eight Lakh Only)**