



**VASTUKALA**  
Unlocking Excellence

[www.vastukala.co.in](http://www.vastukala.co.in)

MSME Reg No: UDYAM-MH-18-0083617

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

CIN: U74120MH2010PTC207869

## Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Page 1 of 3

Vastu/Nashik/04/2024/008386/2306070

24/11-209-RYBS

Date: 24.04.2024

To,  
**The Branch Manager,**  
**State Bank of India**  
**Maharashtra Eng. Research Institute Branch**  
Dindori Road, MERI, Nashik, Maharashtra, Nashik - 422004,  
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 On Plot No. 04, "Sai Bhakti Row House", Survey No. 248/ 2, Near At Pawar Ashram Shala, Renuka Nagar, Mhasrul Link Road, Village - Mhasrul, Taluka & District - Nashik, PIN - 422 004, State - Maharashtra, Country - India Name of Proposed Purchaser : **Shri. Kameshwar Vasant Jopale**. Name of Owner: **Sau. Bhargiben Kirankumar Patel**.

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. Kameshwar Vasant Jopale**. (First Party). **Shri. Ramani Pratikkumar Shantilal** (Second Party) received on dated 23.04.2024. The Extra Amenities amount is **Rs. 6,90,000/- (Rupees Six Lakh Ninety Thousand 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**  
Director

Digitally signed by Manoj Chalikwar  
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala  
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,  
email=manoj@vastukala.org, c=IN  
Date: 2024.04.24 17:46:48 +05'30'

Auth. Sign.



**Manoj B. Chalikwar**  
Registered Valuer  
Chartered Engineer (India)  
Reg. No. CAT-I-F-1763  
SBI Empanelment No.: SME/TCC/2021-22/86/3  
Encl. Valuation Report

**Nashik:** 4, 1st Floor, Madhusha Elite, Vrundavan Nagar, Jatra Nandu Naka Link Road, Adgaon, Nashik-422003 (M.S.), INDIA  
Email: [nashik@vastukala.co.in](mailto:nashik@vastukala.co.in) Tel : +91 253 4068262/98903 80564

**Our Pan India Presence at :**

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

### **Regd. Office**

BI-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road, Powai, Andheri East, **Mumbai** :400072, (M.S), India


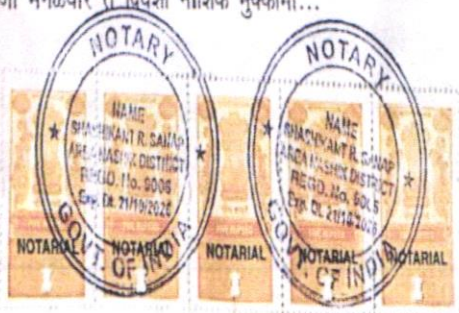
☎ +91 22 47495919

✉ [mumbai@vastukala.co.in](mailto:mumbai@vastukala.co.in)

🌐 [www.vastukala.co.in](http://www.vastukala.co.in)



**Agreement for Extra Amenities**

		<p>श्री. कामेश्वर वसंत जोषले उ.वय ४१ वर्षे धंदा : नोकरी, पॅन नं. - ALVPJ7470R आधार नं. ६२१० ५४०७ ६२३१ रा. फ्लॉट नं. ३, शिव पुजा अपार्टमेंट, गुणक नगर, मखमलाबाद, लिंक रोड, मखमळ, नाशिक - ४२२००४</p> <p>-यांसी-</p> <p>श्री. रामाणी प्रतिकुमार शांतीलाल उ.वय २६ वर्षे धंदा : व्यापार, पॅन नं. - CKZPR8863H आधार नं. ३९६१ ७८७४ १४१४ रा. मघोडी, ता. जि. गांधीनगर, गुजरात आज मुक्कामी नाशिक</p>	<p>लिहून घेणार</p> <p>लिहून देणार</p>															
<p>महाराष्ट्र MAHARASHTRA जोडपण क्र. १ 2023 ०</p> <table border="1"> <tr> <td>मुद्रांक घेण्याचे कारण</td> <td>Extra Amenities</td> </tr> <tr> <td>मुद्रांक रजि.अनु. क्र. ८५६</td> <td>दिनांक: 23/4/2024</td> </tr> <tr> <td>मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव</td> <td>रामाणी प्रतिकुमार शांतीलाल</td> </tr> <tr> <td>पत्ता</td> <td>मखमलाबाद</td> </tr> <tr> <td>हस्ता</td> <td></td> </tr> <tr> <td>मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाहारी</td> <td>Beetek</td> </tr> <tr> <td>पर्यायी धारक मुद्रांकपिठेला</td> <td></td> </tr> <tr> <td>पर्यायी क्रमांक १०८/२००२</td> <td>मंगळान वसंत जाधव, मुद्रांक पिठेला</td> </tr> </table> <p>95AA 052807</p> <p>19 APR 2024</p> <p>STPHC ATC</p>		मुद्रांक घेण्याचे कारण	Extra Amenities	मुद्रांक रजि.अनु. क्र. ८५६	दिनांक: 23/4/2024	मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव	रामाणी प्रतिकुमार शांतीलाल	पत्ता	मखमलाबाद	हस्ता		मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाहारी	Beetek	पर्यायी धारक मुद्रांकपिठेला		पर्यायी क्रमांक १०८/२००२	मंगळान वसंत जाधव, मुद्रांक पिठेला	<p>कारणे जादा अंमिनीटीज करारनामा लिहून देते की :-</p> <p>१) मिळकतीचे वर्णन - तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मीजे म्हससूळ या गांवचे शिवारातील विनशेती मिळकत यासी सर्व्हे नं. २४८/२ यापैकी प्लॉट नं. ४ यासी एकूण क्षेत्र ८१.१२ चौ. मी. त्यावरील बांधकाम करण्यात आलेल्या "साई भक्ती रो हाउस" रो हाउस नं. ४ (चार) कारपेट क्षेत्र ६७.२६ चौ. मी.यांसी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे -</p> <p>पुर्वेस - प्लॉट नं. ७ पश्चिमेस - ९ मीटर कॉलनी रोड दक्षिणेस - प्लॉट नं. १५ व १६ उत्तरेस - प्लॉट नं. ०५</p> <p>वेणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत, रो हाउस मधील जाणेयेणेचे, जिना वापराचे व सामाईक जागा वापराचे हक्कांसह दरोबरत मिळकत.</p> <p>२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून सदर मिळकती मध्ये करून द्यावयाच्या सोयी सुविधा (अंमिनीटीज)</p>
मुद्रांक घेण्याचे कारण	Extra Amenities																	
मुद्रांक रजि.अनु. क्र. ८५६	दिनांक: 23/4/2024																	
मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव	रामाणी प्रतिकुमार शांतीलाल																	
पत्ता	मखमलाबाद																	
हस्ता																		
मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाहारी	Beetek																	
पर्यायी धारक मुद्रांकपिठेला																		
पर्यायी क्रमांक १०८/२००२	मंगळान वसंत जाधव, मुद्रांक पिठेला																	
<p>जादा अंमिनीटीज करारनामा</p> <p>जादा अंमिनीटीज करारनामा आज दिनांक २३ माहे एप्रिल इसवी सन २०२४ रोजी मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...</p>																		
																		

व्यतिरीकृत लिहून घेणार यांना खालील नमुद केल्याप्रमाणे जादा सुविधा (अंमिनीटीज) करून घ्यावे आहेत. सदर जादा सुख सुविधा (अंमिनीटीज) करून घेणेसाठी लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना खालील नमुद केल्या सोयी सुविधा (अंमिनीटीज) सदर रो हाउस मध्ये करून देण्याची विनंती केली आहे. त्याकरीता लागणारा जादा खर्च लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना अलाहिया वेगळा अदा करण्याची तयारी दर्शविलेली आहे. सवय, लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना खालील नमुद केल्याप्रमाणे जादा सुख सुविधा (अंमिनीटीज) करून देण्याचे मान्य व कवुल केले आहे. सदर जादा सोयीसुविधा (अंमिनीटीज) व त्यासाठी घेणारा खर्च रक्कम रु. ६,९०,०००/- इतका निश्चीत झालेला आहे.

अ. क्र.	तपशिल	रक्कम
१	किचन टॉली कॅबिन युनिट वॉल कडप्पा लॉफ्ट,	१००००
२	पि.यु. पि. x४ रूम	१०००००
३	उच्च दर्जाचा क्तर,	९००००
४	सिलींग रॉयल	२९५००
५	प्लव्दिग कामे	६५०००
६	इलेक्ट्रीक पार्सिट अॅण्ड फिटींग	७०५००
७	फ्लोअरींग स्टार्इल्स	८००००
८	मुख्य दरवाजा ग्रीम मार्बल फेम	५५०००
९	जिपसम वॉल वर्क	११००००
एकूण		६९००००

येणेप्रमाणे वर नमुद जादा सुख सुविधा (अंमिनीटीज) लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या बांधीव रो हाउस मिळकतीमध्ये करून देण्याचे मान्य व कवुल केले आहे. सदर जादा सुख

Noted & Registered 12/02/2024  
at Serial Number 23-04-2024

सुविधा (अंमिनीटीज) साठी घेणारा खर्च लिहून घेणार यांना मान्य व कवुल असून सदर खर्चाची रक्कम रुपये ६,९०,०००/- मात्र या पेकी रक्कम रु ७०,०००/- अक्षरी सत्तर हजार रु मात्र दि. २३/०४/२०२४ रोजीचा स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेचा मुदीअर नं. SBIN124114403304 अन्वये अदा केले आहेत. यरणा पावला. लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडियाचा बँकेतून उर्वरित रक्कम रु. ६,२०,०००/- अक्षरी सहा लाख वीस हजार मात्र वर्ज मंजूर करून अदा करणार आहेत त्यास लिहून घेणार यांची काढीएक हरकत नाही.

प्रस्तुतचे जादा सुख सुविधा (अंमिनीटीज) समतुन, उमतुन यामून त्यातील मजकूर खरा व यरोबर असल्याची खात्री केल्यानंतरच कोणाचेही दडपणाला बळी न पडता दस्त लिहून तो कवुल करून त्यावर सहया करून नोंदवुन दिलेला आहे हे जादा सुख सुविधा (अंमिनीटीज).

नाशिक.  
दिनांक : २३/०४/२०२४

श्री. केशव वसंत जोपळे  
लिहून घेणार

श्री. रामाणी प्रतिककुमार शांतीलाल  
लिहून घेणार

साक्षीदार  
१. श्री. केशव वसंत जोपळे  
२. श्री. रामाणी प्रतिककुमार

BEFORE ME  
23.04.2024  
BHASHWANT R. SANAP  
Advocate & Notary Govt of India  
Flat No: 10, Kishorewaraj  
Apartment, Chitra Nagar, Near  
St. Francis High School, Nashik  
Mob: 9822119742

The Extra Amenities amount is Rs. 6,90,000/- (Rupees Six Lakh Ninety Thousand Only)



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

