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

VASTUKALA
Unlocking Excellence

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

www.vastukala.co.in

Vastu/Nashik/05/2024/008664/2306288
13/2-148-RPBS
Date: 13.05.2024

To,

The Branch Manager,
State Bank of India
RACPC Nashik Branch
1st Floor, Patel Plaza, N.D. Patel Road, Opp. BSNL,
Landmark Seawoods Navratna Hotel, Nashik - 422001,
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. 40**, Ground + First Floor, Survey No.213/1 , Behind State Bank of India , Jaswant Nagar, Shramik Nagar, Gangapur Satpur Link Road, Village – Pimpalgoan Bahula , Taluka & District - Nashik, PIN Code - 422 007, State - Maharashtra, Country - India belongs to **M/s.Nirmiti Builders and Developers** Name of Proposed Purchaser: **Shri. Suresh Rawji Mahyavanshi & Sau. Heena Suresh Mahyavanshi.**

We have verified the rates quoted as per current market rates. Details of work and Extra Amenities considered as per copy of Extra Amenities between **Shri. Suresh Rawji Mahyavanshi & Sau. Heena Suresh Mahyavanshi** (First Party) and **Shri. Mahesh Gorakshnath Shinde** (Second Party) received on dated 10.01.2024. The Extra Amenities amount is **Rs.5,50,000/- (Rupees Five 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.

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: 2024.05.13 14:39:10 +05'30'

Director

Auth. Sign.

VASTUKALA CONSULTANTS (I) PVT. LTD.
Valuers & Appraisers
Architects &
Interior Designers
Chartered Engineers (I)
TEV Consultants
Lender's Engineer
U74120 MH2010 PTC207869

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..

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 © 95AA 062367

अ.नं.:2771, दि.:25-04-2024, रु.:100, पैकी रु.:100

श्री.श्रीमती/सौ./मे.: State Bank of India

पत्ता: RACPC ,Satpur Nashik

कारण: Loan

हस्ते: Mayur More

सही

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

TREASURY OFFICE NASIK
15 APR 2024
STPHC ATO

NOTARY
NOTED & REGISTERED
This Document Contains ... Pages

ज्यादा सुख सुविधा करारनामा.

निर्मीती बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांनी सनशाईन रॉयल रो बंगलो या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. प्लॉट नं. ३८ वरील रो-हाऊस ही मिळकत लिहून घेणार यांनी निर्मीती बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांचेकडून खरेदी घेणेचा व्यवहार केलेला आहे.

१

श्री. सुरेश रावजी मह्यावंशी
वय ४८, धंदा - नोकरी
पॅन. HOHPM1067L
सौ. हिना सुरेश मह्यावंशी
वय. ४२, धंदा - गृहिणी
पॅन. CQHPM0999M
दोघे रा. गजानन रो हाउस नं. ११, रेणूका माता मंदिर
अशोक नगर, सातपुर, नाशिक. ४२२०१२. **लिहून घेणार**

यांसी

श्री. महेश गोरक्षनाथ शिंदे
वय २४, धंदा व्यवसाय
पॅन. OBCPS0131M
रा. महाजनपुर, उज्जनी दहिवाडी,
नाशिक, ४२२००९. **लिहून देणार**

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

१) मिळकतीचे वर्णनः- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकी, रजि. जिल्हा व तालूका, तसेच नाशिक महानगरपालिका नाशिक हधीतील, मौजेः- पिपंळगांव बहुला या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर २१३/१/प्लॉट नंबर ४० यांसी क्षेत्र ६६.३० चौ. मी. व त्यावरील बांधीव बंगला मिळकत यांसी बांधीव क्षेत्र ८४.५८ चौ. मी. व चटई क्षेत्र ७३.११ चौ. मी. यांसी बिनशेती आकार रू. ९७.४६ पैसे ग्रांसी चतुः सिमा पुढीलप्रमाणे

पुर्वेस :- ९.०० मीटर रोड.
पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ३३ ची ओपन स्पेस.
दक्षिणेस :- प्लॉट नंबर ४१.
उत्तरेस :- प्लॉट नंबर ३९.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेपासह तसेच मिळकतीत जाणेयेण्याचे वागवहीवाटीचे कॉलनी रोड, ओपन स्पेस, रस्ते तसेच सामाईक सोयी सुविधा वापरण्याचे हक्कांसह, येणेप्रमाणे बांधीव मिळकतीमध्ये असलेले डब्ल्यु. सी, लाईट फिटींग, नळ कनेक्शन, लाईट कनेक्शन, हवा, उजेड वापराच्या सामाईक सुख-सोयींसह दरोबस्त मिळकत.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही निर्मीती बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांचे खरेदी मालकीची मिळकत असून मिळकतीचे रेकॉडंट ऑफ राईटला मालक म्हणून त्यांचे नावाची नोंदझालेली आहे. सदर मिळकतीवर निर्मीती बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांनी सनशाईन रॉयल रो बंगलो या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. प्लॉट नं. ३८ वरील रो-हाऊस ही मिळकत लिहून घेणार यांनी निर्मीती बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांचेकडून खरेदी घेणेचा व्यवहार केलेला आहे.

२

त्याप्रमाणे निर्मीती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात मे. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक - यांचे कार्यालयात सदर फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३) सदरील करारनाम्यात नमूद केल्याप्रमाणे निर्मीती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स 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 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.

४) सदरील कलम १ यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस 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:-

क्र	तपशिल	नग/ चौ.फूट	दर	रक्कम
१	सदनिकेच्या आतील बाजूस ट्रॅक्टर इमलशन पेंट			१,१०,०००/-
२	सिरामिक डायमंड फ्लोअरींग २×४	८१२	१६०/-	१,३०,०००/-
३	किचन ओट्यावर डाडो टाइल्स स्लॅब लेवल पर्यंत	२९१	१२०/-	३५,०००/-
४	संडास आणि बाथरूम मध्ये डाडो टाईल्स स्लॅब लेवल पर्यंत.	३७५	१२०/-	४५,०००/-
५	जिन्यामध्ये स्टेनलेस स्टील रेलिंग	-	-	२५,०००/-
६	हॉल व बेडरूम मध्ये पी.ओ.पी.	-	-	१,००,०००/-
७	ग्रेनाइट रॅक.	-	-	३०,०००/-
८	टेरेस मध्ये टफन ग्लास रेलिंग.	-	-	२५,०००/-
९	पर्ल ब्लॅक ग्रेनाइट किचन प्लॅटफॉर्म	-	-	५०,०००/-
	एकूण			५,५०,०००/-

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

३

५) वर नमूद केल्याप्रमाणे तुम्हास पुरविण्यात येणाऱ्या जादा सुविधांची एकूण किंमत रक्कम रू. ५,५०,०००/- (अक्षरी रुपये पाच 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
५,५०,०००/-	अक्षरी रूपये पाच लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेतेवेळी अदा करावयाचे आहेत.
५,५०,०००/-	**एकूण अक्षरी रूपये पाच 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.

Parties are Identified by me

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार यांनी राजीखुशीने स्वसंतो[illegible] समजून उमजून, वाचून, ऐकून घेवून, कोणत्याही धाक, दडपणास [illegible] पडता लिहून घेणार यांचे नावे लिहून दिला असून त्यावर खाली सह[illegible] साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आपापली सही[illegible] केलेला आहे. हा करारनामा. नाशिक.

श्री. सुरेश रावजी मह्यावंशी

सौ. हिना सुरेश मह्यावंशी

लिहून घेणार

श्री. महेश गोरक्षनाथ शिंदे

ATTESTED लिहून देणार

MUKUND R. DHORE
Advocate & Notary Govt. of India
District Court Compound Nashik

The Extra Amenities amount is **Rs.5,50,000/- (Rupees Five Lakh Fifty Thousand Only)**