

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Shri. Vishal Ramchandra Ghodke (009923/2307242)

Page 1 of 3

www.vastukala.co.in

Vastu/Nashik/07/2024/009923/2307242
15/15-246-RPBS
Date: 15.07.2024

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. 403, Fourth Floor, " **Sai Shraddha Apartment** ", Survey No. 24/1 to 5/A, Plot No. 8+9, Near Vikhe Patil Memorial School, Vrindawan Nagar, off Ambad - Kamtwade Road, Village - Kamtwade, Taluka & District - Nashik, PIN Code – 422 007, State – Maharashtra, Country – India belongs to **Name of Proposed Purchaser: Shri. Vishal Ramchandra Ghodke. Name of Owner: Shri. Vijay Ramdas Jadhav.**

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 **Shri. Vishal Ramchandra Ghodke** (First Party) and **Shri. Pankaj Vijaykumar Kahate** (Second Party) received on dated 11.07.2024. The Extra Amenities amount is **Rs.6,75,000/- (Rupees Six Lakh Seventy-Five 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

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

Digitally signed by Manoj Chalikwar
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,
email=manoj@vastukala.org, c=IN
Date: 2024.07.16 10:44:21 +05'30'

Auth. Sign.



Our Pan India Presence at :

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

Regd. Office


B1-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road,
Powai, Andheri East, **Mumbai**: 400072, (M.S), India

📞 +91 2247495919

✉️ mumbai@vastukala.co.in

🌐 www.vastukala.co.in

Agreement for Extra Amenities




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

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2024 07AB 371467

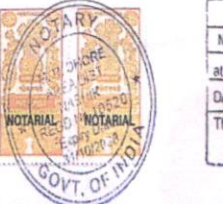
अन. : 4286 रु. 1200/-मैको रु. 100/- दि. 24/06/2024
 नाव : वेंक ऑफ व्होटा
 पत्ता : तोरणा पॅलेस के. वी. टी. सर्कल गंगापुर् रोड नाशिक
 इत्ते : शिवाजी भोगे
 कारण : कर्ज प्रकरण

TREASURY OFFICE NASIK
7 JUN 2024
STPHC ATO

योंगो वेंकट मुक्त
मुद्रांक विक्री नाशिक
परदिना क 97/2002



NOTARY
R. GHORE
ASHTAK
MACHAK
REGD. DIST. NASHIK
GOVT. OF INDIA



NOTARY
R. GHORE
ASHTAK
MACHAK
REGD. DIST. NASHIK
GOVT. OF INDIA

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 202
DATE 15/7/24
This Document Contains
Total 02 Pages

जादा सुविधा करारनामा

जादा सुविधा करारनामा आज दिनांक: ११ माहे जुलै इस्वी सन २०२४ रोज मुळकार ते दिवशी नाशिक मुळकारपी...

...२...

श्री. विशाल रामचंद्र घोडके
 वय: ३१ वर्ष, घंटा: नोकरी
 पिन: BDSPG 8722 M
 आधार: 9312 7425 7897
 रा: श्री. एन एन ब्रह्म, एन ४२/जे सी ४/८/६४,
 किंग रिझर्वी, पवन नगर, शिवाजी नगर, हारमन्हाड नगर,
 मोती चौक, सिव्को कॉलनी, नाशिक-४२२००९

यांनी...

श्री. पंकज विजयकुमार व्होटा
 वय: ४१ वर्ष, घंटा: व्यापार
 पिन: BAWPK 7981 H
 आधार: 5359 8957 5507
 रा: फ्लॉट नं. ४, गणतंत्र हॉर्टियु विंग ए,
 न्यु मॅलीकनी हॉस्पिटल, बंगळरवे नगर, कापटवाडे,
 अंबड, नाशिक-४२२०१०


D. Ghodke
लिहून देणार

P. Vohate
लिहून देणार

कारणे एकादर अभिप्रेती करारनामा लिहून देतो ऐसा ने की,

- मिळकतीचे वर्णन: तुळशी जिल्हा नाशिक पीट तुळशी तालुका नाशिक पोली नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील मोठे कापटवाडे शिवाजीतील सव्हे/गट नं. २४/१/ते/५/अ, यातील प्लॉट नं. ८/९ यांसी एका क्षेत्र ५१२.५० चौ.मी. या मिळकतीवर बांधकाम सुरू असलेल्या "साई श्रध्दा अपार्टमेंट" या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. ४०३ यांसी बटई क्षेत्र ५२.५४ चौ.मी. व बाल्कनीचे बटई क्षेत्र ७.२६ चौ.मी. ही दोस्त मिळकत यांनी चतु:मिमा मंजुर इमास्त नकाशाप्रमाणे.
- थर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी श्री. विजय रामदास जाधव (लिहून देणार) व भाईराजदा विन्हर्ष अॅन्ड देवतपारस





...३...

भागीदारी संस्था तर्फे भागीदारी श्री. गणेश वसंत वेचने (संमती देणार) यांच्याकडून साठेखत करानामा (अॅप्रीमेट फॉर सेल) अन्वये विकत घेतलेली असून त्याबाबतचे साठेखत करानामा (अॅप्रीमेट फॉर सेल) मे. इयम निबंधक साहेब, नाशिक यांच्या कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले आहे. सर साठेखत करानामा (अॅप्रीमेट फॉर सेल) अन्वये सर वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून देणार यांना अंतर्गत बेळक्या सुख-सुविधा कालवयाच्या होण्या व लिहून देणार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात याबाबत लिहून देणार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी लिहून देणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत विल्डर्स कडून मिळालेल्या सुख-सुविधांच्या व्यक्तिरेक्त नविन सुख-सुविधा कालवयाचे ठरले त्यासाठी सदरवा एम्प्लॉय अॅमिनिटी करानामा लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दाय्यान कालवयाचे ठरले त्यासाठी सदरवा करानामा लिहून देणार हे लिहून देत आहे व मे. नोटीरी यांच्या संपन्न नोंदवून देत आहे.

३. खालील प्रमाणे एम्प्लॉय अॅमिनिटी लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना करून द्यावयाच्या आहे.

अ. क्र.	वर्णन	रक्कम
१	डिस्टाईन्स दरवाजा वुडन फ्रॅमवर्क मुळ दरवाजा	४२०००/-
२	सेफ्टी डोजर विद्युत फ्रॅम	२५०००/-
३	प्लारिफिक पेंट व एक वॉलसाठी स्ट्रक्चर पेंट	७५०००/-
४	वॉल सिलींग अंतर्गत पी.ओ.पी. डिस्टाईन्स व एल.ई.डी. सड (२ बेडरूम + किचन, हॉल सोडून)	८५०००/-
५	वायरूम, टॉयलेट बेसीन व किचन फुल टाईल्स सिलींगपर्यंत	८५०००/-
६	किचन ट्राँली सेट	७५०००/-
७	वॉर्ड रुफ फर्निचर आणि फिनिशर्स (वॉर्डरूम, बेड, टि.सी. युनिट, सोफा)	२८८०००/-
एकूण-		६,७५,०००/-

सर वर्णन केलेल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून द्यावयाच्या आहेत त्यासाठी तालमदरे एकुलत खर्च रक्कम

...४...

रुपये ६,७५,०००/- (अक्षरी रु. सहा लाख पंचाहत्तर हजार मात्र) लिहून देणार हे कोणाच्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून उपरोक्त सर्व कामे पूर्ण झालेनंतर लिहून देणार यांचे गावे घनादेश/घनाकर्ण/पे-ऑई/आर.टी.जी.एस. जरव्या रोख स्वरूपात अन्वये अदा करतील, ही बाब उभयतांना मान्य व कर्तुल असून त्याबाबत उभयपक्ष भविष्यात कोणातही वाद अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या दस्ताव्ये लिहून देणार व लिहून देणार यांनी मान्य व कर्तुल केलेले आहे.

४. सदरील करानामा हा लिहून देणार व लिहून देणार यांच्या बाबीवारसांचा बंधनकारक आहे व राहिल.

५. सदर नव्या सुविधा करानामा हा लिहून देणार, लिहून देणार या उभयतांच्या संमतीने कोणाच्याही घाक उल्लंघन बंदी न पडता, पुणे शुद्धीत, त्यातील अटी व अटी संपन्नकडून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा नव्या सुविधा करारदामा

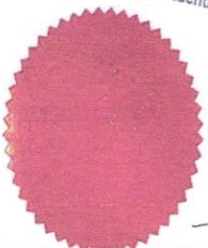
माहिती

श्री. विनायक रामचंद्र मोडके
(लिहून देणार)

श्री. पंकज विजयकुमार कदते
(लिहून देणार)


साक्षिदार: *P. Ghodke*
१. *P. Khatke* २.

Parties are Identified by me



ATTESTED

MUKUND R. DHORE
Advocate & Notary Govt. of India,
District Court Compound, Nasik-2



The Extra Amenities amount is Rs.6,75,000/- (Rupees Six Lakh Seventy-Five Thousand Only)



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

