

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 Work**

Sir,

With reference to above subject, we have evaluated the Extra Amenities for Residential Row Bungalow No.3, Ground + First Floor " **Krushnakunj Row Bungalow**", Survey No.247, Plot No.25/3, Opposite Renuka Nagar Udyan , Renuka Nagar, Dindori Link Road, Village – Mhasrul , Taluka & District – Nashik, PIN – 422 004, State – Maharashtra, Country – India belongs to : **Shri.Puneet Motilal Mahana** Name of Proposed Purchaser: **Bhagyshri Parmanand Gosavi**.

We have verified the rates quoted as per current market rates. Details of Extra Work considered as per copy of Extra Work Agreement between **Bhagyshri Parmanand Gosavi**. (First Party). **Shri.Yogesh Subhash Mahajan** (Second Party) received on dated 18.07.2024. The Extra Work amount is **Rs. 5,90,000/- (Rupees Five 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**

**Manoj B. Chalikwar**

Registered Valuer

Chartered Engineer (India)

Reg. No. CAT-I-F-1763

SBI Empanelment No.: SME/TCC/2021-22/86/3

Encl: Vetting report.

Digitally signed by Manoj Chalikwar  
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala  
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,  
email=manoj@vastukala.org, c=IN  
Date: 2024.07.19 17:48:29 +05'30'

Auth. Sign.



**Vetting of Extra Work**



महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2024 07AB 508735



This Document Noted & Registered at Sr. No. 1318/2024 & Contains 2 Pages on Dates 15/7/2024

स्टॅम्प रुपये 100/-

**श्री  
एक्स्ट्रा अॅमिनिटी करारनामा**

एक्स्ट्रा अॅमिनिटी करारनामा 18 माहे जुलै इसवी सन 2024 रोज गुन्वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी, :-

**KESHAV M. BAGAD**  
Advocate & Notary, Govt. of India

Scanned with Oken Scanner

3



भाग्यश्री परमानंद मोतावी )  
उ.व.41, व्यावसाय - नोकरी, ) तिहुन  
रा. अराम तारा निवारा तारा बंगला, स्टेट वॅनेने ) देणार  
मागे, मातेगांव, जि. नाशिक 423 203. )

यांसी

श्री. योगेश सुभाष महाजन )  
उ.व.30, व्यावसाय - व्यापार, ) तिहुन  
रा. टिळकनगर, मु. पो. ओझर, ) देणार  
ओझर (मिंग), ता. निगाड, जि. नाशिक 422205. )

कारणे एक्स्ट्रा अॅमिनिटी तिहुन देतो तो येणेप्रमाणे, :-

1) मिळवतीचे वर्णन :- तुळही जिल्हा नाशिक पोस्ट तुळही तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, रहिवासी विभागातील पैकी मॅजि स्ट्रुक्चर या गांवे शिवारातील, सर्व्हे नंबर 247/1/2 पै/2 याचे मंजूर ते आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नंबर 25 यांसी क्षेत्र 282-24 चौ.मी यांसी आकार रुपये 136-00 पैसे, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे, :-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर 19 व 20.  
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर 26.  
पश्चिमेस : 20 फुटी कॉलनी रोड.  
उत्तरेस : प्लॉट नंबर 24.

येणे प्रमाणे प्लॉट नंबर 25 यांचे सब डिवीजन प्लॅन मधील प्लॉट नंबर 25/3 यांसी क्षेत्र 104.51 चौ.मी. यापैकी म न पा ने रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादन केलेले क्षेत्र 8.29 चौ.मी. वजा जाता प्लॉट नंबर 25/3 याचे क्षेत्र 96.22 चौ.मी. यांसी विन्वोतो आकार रुपये 32-00 पैसे, यांकर नाशिक महानगरपालिकेच्या मंजूर विन्वोत प्लॅन प्रमाणे आर तो सी स्वरगांत बांधलेल्या व कुम्भकुंज रो बंगलो यानावांने जोडलेल्या जागा-या रो बंगलो पैकी रो बंगलो नंबर 3 (तीन) यांसी प्लॉट क्षेत्र 96.22 चौ.मी. यांसी बांधीव (बिल्ट-अप) क्षेत्र 103.96 चौ.मी. या रो बंगलोच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे, :-


पुर्वेस : प्लॉट नंबर 19 व 20.  
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर 26.  
पश्चिमेस : 20 फुटी कॉलनी रोड.  
उत्तरेस : रो बंगलो नंबर 2.

**KESHAV M. BAGAD**  
Advocate & Notary, Govt. of India

Scanned with Oken Scanner



4



येथीलप्रमाणे घटुसिमीतील मिळकत त्वावरित,अततर,काठ्याबाण,निधिनिकष तदंगभूत वस्तुसह, जागेयेथे व वागवहीवाटीचे हक्कांसह इतर रो हप्तस धारका बरोबर सामाईक सुविधा वापरणे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.


यानुडे या दस्ताचा विषय असलेल्या घटुसिमीतील मिळकतीचा उत्तरेख संघिनते साठी व संघीसाठी सदर मिळकत तिहुन घेणार याचा उत्तरेख तुम्ही आणि तिहुन घेणार यांचा उत्तरेख अम्ही असा करण्यात आलेला आहे.


2) सदर मिळकत तिहुन घेणार यांची स्वतंत्र व सर्वरी मातकीची आहे. सदर मिळकत तिहुन घेणार यांनी श्री. पुनित मोतीदास महामा यांचे कडून खरीदीखताने खरीदी घ्यावयाचे निश्चित केलेले आहे. सदर मिळकतीत तिहुन घेणार यांना अंतर्गत वेगळ्या सुख सुविधा करावयाच्या होत्या व तिहुन घेणार हे सदर अंतर्गत सुखसुविधांचे काम करतात. याबाबत तिहुन घेणार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी तिहुन घेणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत वित्दर्स कडून मिळालेल्या सुख सुविधां व्वातिरीकत नविन सुखसुविधा करावयाचे ठरले. त्यासाठी सदरचा एस्दू ऑमिनिटी करारनामा तिहुन घेणार व तिहुन घेणार यांचे दरम्यान करावयाचे ठरले, त्यासाठी सदरचा करारनामा तिहुन घेणार हे तिहुन व तिहुन घेणार यांचे ताभात करून देऊन नोटरी अधिकारी यांचे कार्यालयात नोंदून देत आहे.

3) या एस्दू ऑमिनिटी करारनामा सोबत जोडलेल्या परिशिष्टा प्रमाणे तिहुन घेणार यांनी तिहुन घेणार यांना करून घ्यावयाच्या आहेत.

4) वर वर्णन केलेल्या प्रमाणे तिहुन घेणार यांनी तिहुन घेणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुखसुविधा करून घ्यावयाच्या आहेत. त्यासाठी लागणारा एकुल खर्च रक्कम रुपये 5,90,000/- ( रुपये पाच लाख नव्वद हजार मात्र ) तिहुन घेणार यांनी तिहुन घेणार यांना घ्यावयाचा आहे. त्यापैकी रक्कम रुपये 60,000/- ( रुपये साठ हजार मात्र ) तिहुन घेणार यांनी तिहुन घेणार यांना फोन पे अंतर्गत यु टी अर नंबर 419923041320 दि. 17/07/2024 रोजी अदा केलेले असून पैकी उर्वरित रक्कम रुपये 5,30,000/- ( रुपये पाच लाख तिस हजार मात्र ) तिहुन घेणार हे तिहुन घेणार यांना अदा करावयाचे आहेत, ही बाब उभय पक्षांना मान्य असून त्याबाबत उभय पक्ष भविष्यात कोणताही वाद अथवा तक्रार उपरिचित करणार नाही, असे या दस्ता अन्वये तिहुन घेणार व तिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.


5) सदर मिळकतीचा सदरचा एस्दू ऑमिनिटी करारनामा हा तुमचेवर, आमचेवर तसेच आपले व्शवात आपले वालीवारसदार यांचेवरही कायम स्वरुपी पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहिल.

  
**KESHAV M. BAGAD**  
 Advocate & Notary, Govt. of India





Scanned with Oken Scanner

5

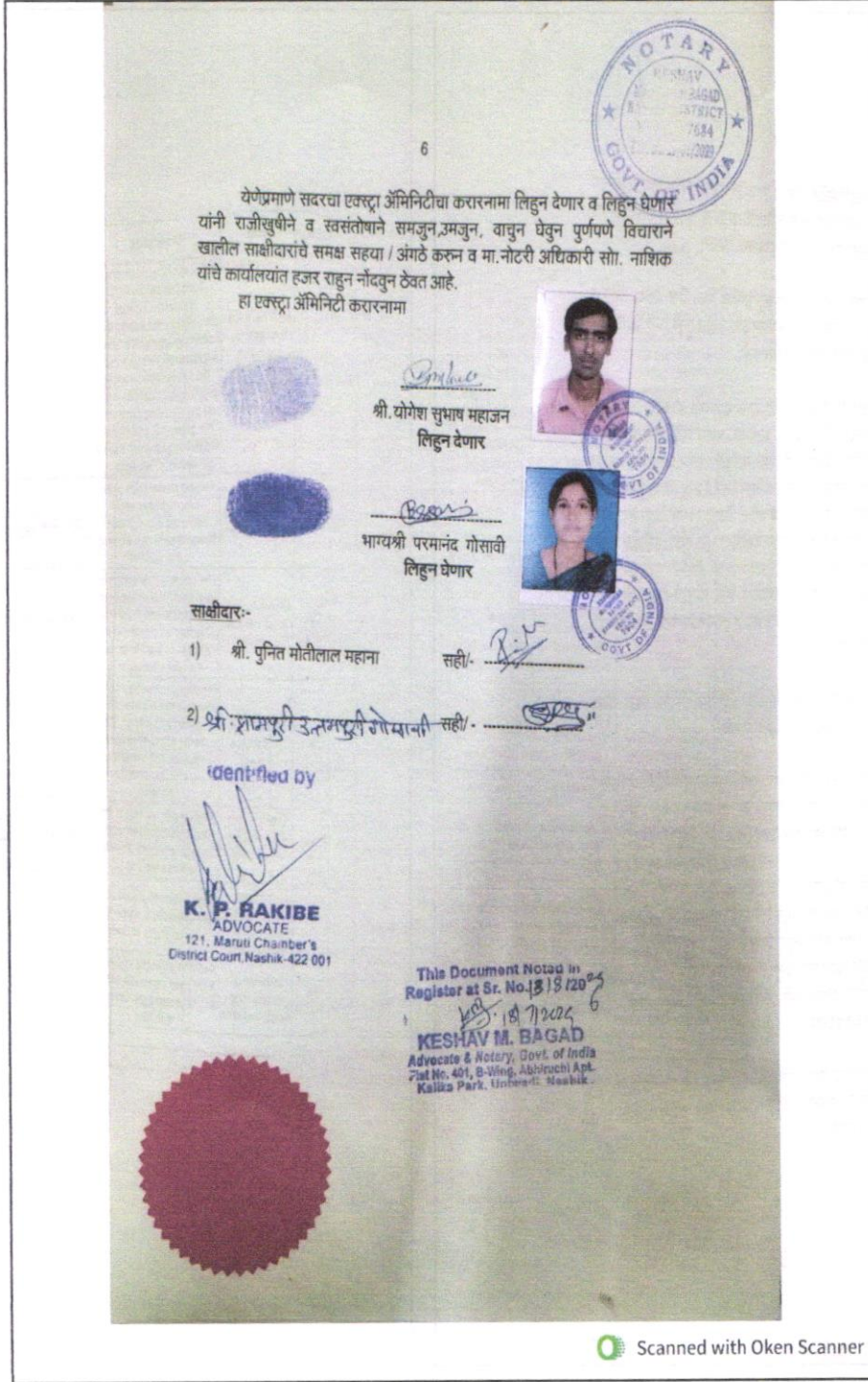


Sr. no.	Item	Description	Quantity	Unit rate	Total Amount
1	Brick bat coba & mosaic tile finish with water proofing chemical treatment.	The slab of the building has been finished by RCC (Reinforced cement concrete) by the builder. It is now upgraded with a brick bat coba followed by mosaic tile pieces finish. A water proofing chemical has been used in the cement mortar of this process to ensure that the building full proof against any water leakages.	48.2 sqm	Rs 400/sqm	192800
2	Granite frames for all windows	The old plaster finish of the windows have been upgraded with a granite frame for better appearance and usability.	12 windows	Rs. 5500/window	66000
	Granite frames for all internal doors	The concrete door frames of all internal doors have been upgraded to granite frames. Overlapping granite sheets have been used to create door frames.	10 doors	rs. 6400/door	64000
4	Granite work on staircase threads	The plain ceramic tiles on the staircase threads have been replaced with granite. The granite edges have been moulded and thereafter polished for smoother finishes.	lumpsum		100000
5	Exterior grade tiling on front elevation of building	Plain plaster surface of the front elevation is enhance with ceramic wall tile with stone textures.	12.03 sq m	rs. 3500/sq m	42100
6	kitchen platform granite upgrade to higher grade	Kitchen platform granite have been upgraded to darker and denser shade of black	lumpsum		60000
7	Increase of kitchen tiling height and area	Kitchen tiles height and area have been increased. Extra wall have also been covered with tiles	18.6 sqm	Rs. 3500/sqm	65100
<b>NET TOTAL</b>					<b>590000</b>

  
**KESHAV M. BAGAD**  
 Advocate & Notary, Govt. of India



Scanned with Oken Scanner



The Extra Work amount is **Rs. 5,90,000/- (Rupees Five Lakh Ninety Thousand Only)**