



VASTUKALA
Unlocking Excellence

www.vastukala.co.in

MSME Reg No: UDYAM-MH-18-008361

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

CIN: U74120MH2010PTC207869

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Page 1 of 3

Vastu/Nashik/10/2024/012071/2308800

24/16-340-RYBS

Date: 24.10.2024

To,
The Branch Manager,
Bank of Baroda
Regional Office
BSNL Building, Datta Mandir Road, Nashik Road,
Nashik, PIN – 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. 504, 5th Floor, " **Shivganga Avenue - D** ", S. No. 312/ 4, Plot No. 17+18, Near Marigold Bungalow, Narhari Nagar, Pathardi Phata, Pakhal Road, Village - Pathardi, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 010, State - Maharashtra, Country - India belongs to **M/s. Shivprasad Enterprises, Partnership Firm**. Name of Proposed Purchaser is **Shri. Pravin Ravindra Sonawane & Sau. Varsha Pravin Sonawane**.

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. Pravin Ravindra Sonawane & Sau. Varsha Pravin Sonawane** (First Party), **Shri. Tirtha Bharatbhai Ghajipara** (Second Party) received on dated. 22.10.2024. The Extra Amenities amount is **Rs. 5,00,000/- (Rupees Five 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**

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

Encl: Valuation 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: 2024.10.24 15:34:55 +05'30'

Auth. Sign.



Nashik: 4, 1st Floor, Madhusa Elite, Vrundavan Nagar, Jatra Nandu Naka Link Road, Adgaon, Nashik-422003 (M.S.), INDIA
Email: 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

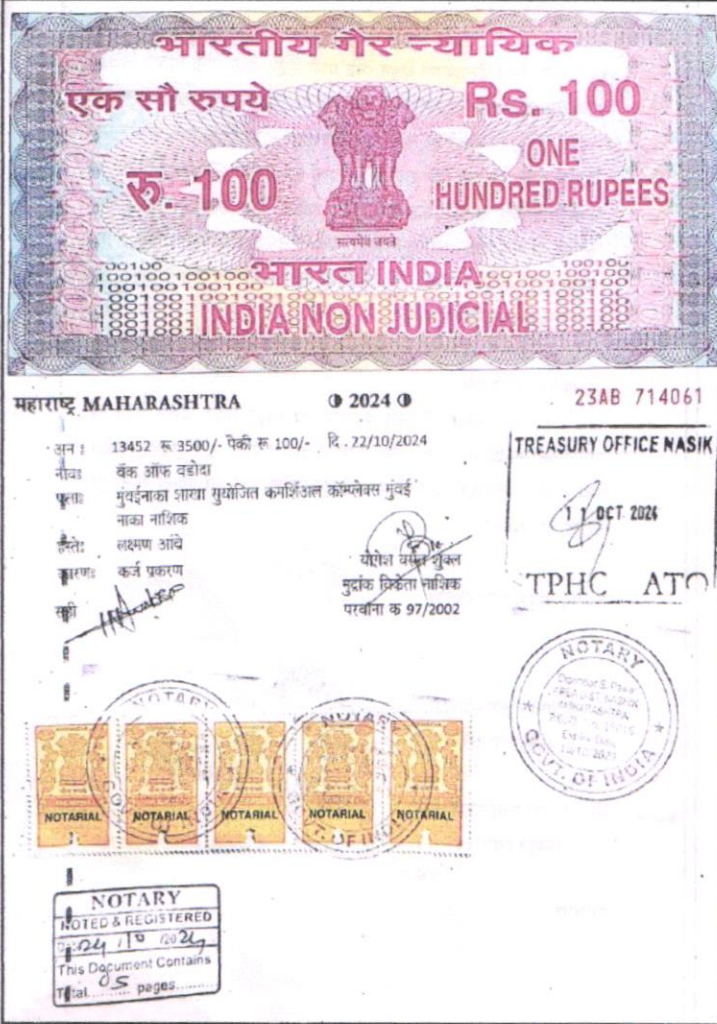
Regd. Office

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

☎️ +91 22 47495919

✉️ mumbai@vastukala.co.in

🌐 www.vastukala.co.in

Agreement for Extra Amenities

...२...

१. श्री. प्रविण रविंद्र सोनवणे

वय: ३६ वर्ष, धंदा:

पॅन: GIHPS 3420 M

आधार: 3244 8961 2252

२. सौ. वर्षा प्रविण सोनवणे

वय: २९ वर्ष, धंदा: .

पॅन: LIKPS 0571 H

आधार: 3656 5817 8444

रा: साई श्रद्धा रो-हऊस नं. १, सुकन्या अपार्टमेंट बाजुला,

पाथर्डी फाटा, दामोदर नगर, नाशिक

यांसी...

श्री. तिर्थ भरतभाई गाजोपरा

वय: २० वर्ष, धंदा: व्यापार

पॅन: AEFPG 7930 E

आधार: 3805 9635 3871

रा: प्लॉट नं. १८, ए.एस.सी. कैलास बंगलो,

संभाजी स्टेडियम जयळ, अश्विन नगर, सिडको, नाशिक

कारणे एकदा अमिनिटी करारनामा लिहून देते रोसा जे को.

१) मिळवतीचे वर्णन: तुळडी जिल्हा नाशिक पोट तुळडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पाथर्डी-१ शिवारातील सर्व्हे नं. ३१२/४ यातील प्लॉट नं. १७/१८, यांसी एकूण क्षेत्र ५०६.२४ चौ.मी. यांसी बिनशेती जाकार रु. ३१.०० पैसे, यापैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे रस्ता ठंधीस्वरूपासाठी वर्ग झालेले क्षेत्र ४३.१२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित क्षेत्र ४६३.१२ चौ.मी. यांसी अनुक्रमे सिटी सर्व्हे नं. १३०२ व १३०१ यावर बांधण्यात आलेल्या 'शिवमंगा अँड्यु-डी' या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारती मधील पाचव्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॉट नं. ५०४ (पाचशे चार) यांसी चटई क्षेत्र ३७.८१ चौ.मी. सफजेच ४०६.८३ चौ.फुट + ओपन बाल्कनी क्षेत्र ३.३ चौ.मी. सफजेच ३५.५०

एक्स्ट्रा अमिनिटी करारनामा

आज दिनांक: २२ माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२४ रोज मंगळवार
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

...३...

ची.मी. ही दरोबस्त मिळकत. यांची चतुःसिमा मंजूर विलडींग प्लॅन प्रमाणे.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यावरील जल, तरू, काळ्यापाषाण, निधिनियंत्रण, तद्गभूत वस्तुसह, जाणे-येणेचे व बागवहिवाटीचे इन्फ्रास्ट्रक्चर मिळकत धारकांबरोबर सामाईक सुविधा वापरणे इन्फ्रास्ट्रक्चर दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी मे. शिवाजीराव गुंटवईनेस भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. भरतभाई लालगोभाई गाजीपरा यांच्याकडून विक्री करारनामा/साठेखत करारनामा (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) अन्वये विकत घेतलेली असून त्याबाबतचे विक्री करारनामा/साठेखत करारनामा (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांच्या कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर विक्री करारनामा/साठेखत करारनामा (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) अन्वये वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून देणार यांना अंतर्गत वेगळ्या सुख-सुविधा करावयाच्या आहेत व लिहून देणार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात याबाबत लिहून देणार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी लिहून देणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत विलड्ड कडून मिळालेल्या सुख-सुविधांच्या व्यतिरीक्त नविन सुख-सुविधा करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दप्त्यान करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून देत आहे व मे. नोटी यांच्या समक्ष नोंदवून देत आहे.

३. खालील प्रमाणे एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना करून द्यावयाच्या आहे.

अ. क्र.	वर्णन	रक्कम
१	संपूर्ण किचन सेट (किचन ट्रांकी सह)	११५०००/-
२	किचनमध्ये स्टोअर रॅक ग्रेनाईट टोप	८५०००/-
३	एल.पी.जी. गॅस पाईपलाईन	६३०००/-
४	मुख्य दरवाजा, बाल्कनी व शिड्ड्यांना एअर.एस. सिक्वर्टिटी फिल	७५०००/-
५	फ्लोअर मिलाँग व पि.ओ.पी. वर्क (शॅल यगलून इतर रुम)	९००००/-
६	किचन, टॉयलेट व वॉश बेसिन च्या मिनोना ४ फुटापासून मिलाँगपर्यंत टाईल्स	८५०००/-
	एकूण-	५,१३,०००/-



...४...

वर वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून द्यावयाच्या आहेत त्यासाठी लागणारे एकूण खर्च रक्कम रुपये ५,१३,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख तेरा हजार मात्र) लिहून देणार हे कोपत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून उपरोक्त सर्व कामे पूर्ण झालेनंतर लिहून देणार यांचे नावे धनादेश/धनाकर्ष/पे-ऑर्डर/आर.टी.जी.एस. अथवा रोखा स्वरूपात अन्वये अदा करतील, ही बाब उभयपक्षांना मान्य असून त्याबाबत उभयपक्ष मतिध्यात कोणताही वाद अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या दस्ताव्ये लिहून देणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल केलेले आहे.

४. सदरील करारनामा हा लिहून देणार, लिहून देणार यांच्या यालीयारसांकर बंधनकारक आहे व राहील.

५. सदर एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा हा लिहून देणार, लिहून देणार या उभयपक्षांच्या संमतीने कोप्याच्याही घाक दडपणांस बळी न पडता, पूर्ण शधीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. हा एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा, नाशिक

१. श्री. प्रविण रविंद्र सोनवणे

Pravin

२. श्री. बर्षा प्रविण सोनवणे
(लिहून देणार)

Bharsha

श्री. तिर्थ भरतभाई गाजीपरा
(लिहून देणार)

Tirth B. Gajipara

साक्षिदार:

१.

२.

ATTESTED

DIGAMBAR S. PAWAR
Advocate & Notary, Govt. of India



The Extra Amenities amount is Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only)