

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Valuation Report / BOB / R.O Nashik Branch / Shri. Dnyaneshwar Hiranman Salunke (012359 /2309034) Page 1 of 3

Vastu/Nashik/11/2024/012359 /2309034
13/13-119-RYBS
Date: 13.11.2024

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 Row Bungalow on Plot No. 68, Ground Floor + First Floor, " **Kalanagar Row Bungalow** ", Survey No. 126/ 3/ 2 Part, Opp. to Sushil Nagari Co-Op Housing Society, Asha Nagar, Village – Mhasrul, Taluka - Nashik & District - Nashik, PIN Code - 422 003, State - Maharashtra, Country - India. belongs to **Name of Proposed Purchaser: Shri. Dnyaneshwar Hiranman Salunke. Name of Owner: Shri. Karan Rajendra Bhamre.**

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. Dnyaneshwar Hiranman Salunke** (First Party). **Shri. Subhash Bandu Jadhav** (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

Digitally signed by Manoj Chalikwar
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,
email=manoj@vastukala.org, c=IN
Date: 2024.11.13 16:29:32 +05'30'

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.

Auth. Sign.



Nashik: 4, 1st Floor, Madhusa Elite, Vrundavan Nagar, Jatra-Nandur 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

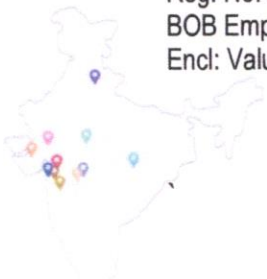
Regd. Office

B1-001, 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



एक्स्ट्रा अमिनिटी करारनामा

आज दिनांक: ११ माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२४ रोज सोमवार
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

...२...

<p>श्री. हानेश्वर हिरामण साबुंबें</p> <p>वय: ३० वर्ष, घंदा: नोकरी</p> <p>पॅन: FSDPS 1134 F</p> <p>आधार: 8444 2127 5972</p> <p>रा: लोढा नगर, मुक्कटी, ता. जि. धुळे-४२४३०१</p> <p>आजमुक्कामी नाशिक</p>	} लिहून घेणार
यांसाठी...	
<p>श्री. सुभाष बंडु जाधव</p> <p>वय: ४३ वर्ष, घंदा: व्यापार</p> <p>पॅन: AHNPI 1695 G</p> <p>आधार: 3316 4795 4929</p> <p>रा: फ्लॅट नं. ७, संत सावता माळी नगर, अमृतघाम, पंचवटी, नाशिक-४२२००३</p>	} लिहून देणार

कारणे एक्स्ट्रा अमिनिटी करारनामा लिहून देतो गेसा जे को.

१) मिळवताये वर्गन: तुळशी जिल्हा नाशिक पोस्ट तुळशी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील भोजे म्हसरुड या गांवचे शिघारातील राहत्यासी विभागात समाविष्ट जसलेली, "कला नगर रो-बंगलोज" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या प्रकल्पातील विनश्रुती सव्हे/गट नं. १२६/३/२/२, यातील मंजूर अगिन्यास आराखड्यातील भुखंड/प्लॉट नं. ६८ (अद्दुसळ) यांसी क्षेत्र ६१.०३ चौ.मी. व त्यावरील बांधीव रो-बंगला मिळकत यांसी घटई क्षेत्र ७८.३९ चौ.मी. ही दरोबसा मिळकत. यांसी चतुःसिमा मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे.

२. धर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी श्री. करण राजेंद्र भाभरे यांच्याकडून रो-बंगलो विडी करारनामा/साठेखत (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) अन्वये विकत घेतलेली असुन त्याबाबतचे रो-बंगलो विडी करारनामा/साठेखत (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांच्या कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले

...३...
आहे. सदर वे-बंगलो विधी करारनामा/साठेखत (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) अन्वये वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार यांना अंतर्गत वेगळ्या सुख-सुविधा करावयाच्या होत्या व लिहून देणार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काग करतात याबाबत लिहून घेणार यांना भाक्षी मिळाली व त्यांनी लिहून देणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत बिल्टर्स कडून मिळालेल्या सुख-सुविधांच्या व्यतिरिक्त नविन सुख-सुविधा करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून देत आहे व मे. नोटरी यांच्या समक्ष नोंदवून देत आहे.

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

अ. क्र.	तपशिल	रक्कम
१	भित्तीना अॅकॅसेसिंग रंग (एग्जिन पेंट)	७५,०००/-
२	युटिलिटी व पार्किंगमध्ये विट्रीफाइड टार्गल्स	७३,९००/-
३	फॉल सिटींग इन हॉल (डिझाईन+एल.ई.डी. मध्ये)	६८,०००/-
४	स्टॉडिंग बाल्कनीना एम.एस. सेप्टी डोअर्स	४८,४००/-
५	ग्रॅनाईट अॅड किचन टॉप विंडो सिल	६९,७००/-
६	डिझायनर दरवाजा (बाहेरील) वुडन फ्रेममध्ये	७२,०००/-
७	विट्रीफाइड टार्गल्स (नॅनो टेक्नो.)	५४,५००/-
८	इलेक्ट्रीक फिटिंग वायर पोलिकॅब व स्विचेस अॅन्ड रोमा कंपनीचे	५,००,०००/-
	एकुण-	

वर वर्णन केलेल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून द्यावयाच्या आहेत त्यासाठी लागणारे एकुण खर्च रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख मात्र) लिहून घेणार हे कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून उपरोक्त सर्व कामे पूर्ण झालेनंतर लिहून देणार यांचे नावे घनादेश/घनाशर्च/वे-अॅन्ड/आर.टी.जी.एस. जयवा रोख स्वरूपात अन्वये उदा करतील, ही बाब उभयपक्षांना मान्य असून त्याबाबत उभयपक्ष भविष्यात कोणताही वाद



...४...

अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या दस्ताव्ये लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कर्तुल केलेले आहे.

४. सदरील करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या वालीवारासांय बंधनकारक आहे व राहिल.

५. सदर एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा हा लिहून घेणार, लिहून देणार या उभयपक्षांच्या संमतीने कोणाच्याही घाक दडपणांस बळी न पडता, पुर्ण शुध्दीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा एक्स्ट्रा अॅग्रीमेंटी करारनामा नाशिक

श्री. ज्ञानेश्वर हिरामण साळुंके
(लिहून घेणार)

श्री. सुभाष बंधु जाधव
(लिहून देणार)

साक्षिदार:

१.

२.

ATTESTED

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



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