

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Valuation Report / BOB / R.O Nashik Branch / Shri. Sagar Balasaheb Zoman & Others (012570/2309190) Page 1 of 3

Vastu/Nashik/11/012570/2309190
25/10-275-RYRJ
Date: 25.11.2024

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 Residential Flat No. 4, 2nd Floor, " **Tulsi Heights** ", Near Sai Mandir, Survey No. 59/ 3/ 1/ 2/ 3, Plot No. 70, Dhruv Nagar, Satpur Colony, Gangapur - Satpur Link Road, Village - Gangapur, Taluka - Nashik, District - Nashik PIN Code - 422 007, State - Maharashtra, India belongs to **Shri. Sampat Santu Chumbhale & Shri. Sunil Sampat Chumbhale. Name of Proposed Purchaser is Shri. Sagar Balasaheb Zoman & Sau. Sunanda Balasaheb Zoman.**

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. Sagar Balasaheb Zoman & Sau. Sunanda Balasaheb Zoman (First Party).** **Shri. Avinash Sanjay Bansode (Second Party)** received on dated.25.11.2024. The Extra Amenities amount is **Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven 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: 2024.11.25 17:30:22 +05'30'

Auth. Sign.

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.



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

भारतीय गैर न्यायिक भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2024 CS 321877
 अंक नं. 15721 र. 500/- पैकी र. 500/- दि. 25/11/2024
 नया: सागर बाळासाहेब झोमान
 पत्नी: सोमेश्वर कोननी सातपुर नायिक
 हस्ता: स्वता
 कारण: एअरटा अंमनिटीज
 सही: योगेश विठ्ठल मुकुल
 मुद्रांक विक्रेता नायिक
 पत्रांका क 97/2002

TREASURY OFFICE MASIK
 18 NOV 2024
STPHIC ATO

जादा सुविधा करारनामा
 आज दिनांक २५ महि नोवेंबर इस्वी सन २०२४ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुकामी...

NOTARY
 NOTED & REGISTERED
 at Serial No. 4182
 DATE 25/11/2024
 This document contains
 Total 05 Pages

...२...

१. श्री. सागर बाळासाहेब झोमान
 वय: ३० वर्ष, धंदा: नोकरी
 पॅन: ABKPZ 6336 P
 आधार: 7781 5464 6332

२. सौ. सुनंदा बाळासाहेब झोमान
 वय: ५० वर्ष, धंदा: गृहिणी
 पॅन: AEEP7 0980 J
 आधार: 3762 1051 0351
 ग: रुम नं. ६, आनंद नगरी, सोमेश्वर कॉलनी,
 ए.बी.बी. कंपनी मार्ग, मातपुर, नाशिक-४२२००७

वांसी...

श्री. अचिनाज संजय बनसोडे
 वय: २८ वर्ष, धंदा: व्यापार
 पॅन: BTMPB 1495 A
 आधार: 7619 8775 7557
 ग: मु. मालपोई छु, पो. गोटेगांव, ता. निरसाड,
 जि. नाशिक-४२२३०५

कारण जादा सुविधा करारनामा लिहून देतो तेंगार जें को,

१) मिद्रकतीचे बर्णन: तुळडी जिल्हा नाशिक पोस्ट तुळडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे मंगापूर गांवचे शिवाजतील यांसी खर्च, पट नं. ५१/१/२/३/प्लॉट/७० यांसी एकूण क्षेत्र २.७०.०० आर.ची.मी. यांसी बिनखेती आकार रु. २४८.३७ फीसे, या क्षेत्रांचे पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणकरीता धरी झालेले क्षेत्र ०.२६.५० आर.ची.मी. इतके क्षेत्र वगळता उरिलेले क्षेत्र २.४३.५० आर.ची.मी. (यांसी सिटी सर्व्हे नं. २३३३) यावर बांधण्यात आलेल्या "सुलसी हाईटस्" या नावाने जोळखल्या जाणाऱ्या इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील रावठिका/फ्लॉट नं. ४ (चार) यांसी बांधीव क्षेत्र ५८.२८ ची.मी. वात



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company



...३...

एक होल, दोन बेडरूम, एक किचन, सॉडस-बाथरूम, बाल्कनी, ऑनटिड पार्किंग नं. ४ याचे अंदाज क्षेत्र ६.५० चौ.मी. ही दरोबस्त मिळकत यांशी घट्ट/सिमा खालील प्रमाणे,

पूर्वेस : ओपन टु स्कॉय
 पश्चिमेस : जिन्ना, लिफ्ट व फ्लॉट नं. ३
 उत्तरेस : ओपन टु स्कॉय
 दक्षिणेस : ओपन टु स्कॉय

वेणेप्रमाणे घट्ट सिमेंटील मिळकत त्यावरील जल, तरू, काट्याबाज, निविदिनेक्षेप, तद्गुप्त वस्तुसह, जाणे-येणेचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह इतर मिळकत घाटकांबरोबर सामार्थिक सुविधा वापरणेचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत

२. लिहून घेणार वर वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये ज्या सुखसुविधा पुरविणार आहेत त्या व्यतिरिक्त खालील प्रमाणे जादा सुखसुविधा पुरविण्याची लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनंती केली. लिहून देणार यांचा बांधकाम कॉन्ट्रक्टरचा व्यवसाय असल्याने जादा सुखसुविधा पुरविलेकामी कच्च्या मालाची व लेबरची सोय असल्याने त्यांनी लिहून घेणार यांची विनंती मान्य करून खालील तपशिलात नमुद केलेल्याप्रमाणे जादा सुविधा पुरविलेकामी सदरचा करार लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३. सदर खालील तपशिलात नमुद जादा सुखसुविधा पुरविलेकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये ७,००,०००/- (अक्षरी रु. सात लाख मात्र अदा करावयाचे आहेत. सदर रक्कम लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून त्याबाबत उभयपक्षांत वाद अगर तक्रार नाही. सदर रक्कम रुपये ७,००,०००/- (अक्षरी रु. सात लाख मात्र) आजपासून दोन महिन्यांच्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी बँकेकडून कर्ज करून अगर स्वतःच्या जबाबदारीवर अदा करावयाचे आहेत.

३. खालील प्रमाणे जादा सुखसुविधा लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना करून द्यावयाच्या आहे.

अ. क्र.	तपशिल	रक्कम
१	घागल्या प्रतिचा ट्रेनाईट किचन ओटा इटालियन मार्बल कंपनीचे	९४०५०/-
२	घागल्या प्रतिचा ओटपालगत पूर्ण ब्लेड टाईल्स ओस्मोड सिरीमिक कंपनी	९८२५०/-
३	घागल्या प्रतिचा कन्सील इले. फिटींग-पोलिशिंग	१०५०००/-
४	मुख्य दरवाजा-सोना कंपनीचे लॅमिनेटेड	६१०००/-
५	घागल्या प्रतिचा कलर-पुशियन पेंट	९०७००/-

...४...

६	जेणार कंपनीचे लॅमिंग फिटींग	८७५००/-
७	पॉलिशबॉनेट रोड, ४ बाय ४ चौकोनी पॉप स्ट्रक्चर सह	७०,५००/-
८	फॉर्स सिटींग व पि.ओ.पी. वर्क (हॉल वगळून इतर रुम)	८५०००/-
एकूण-		७,००,०००/-

प्रस्तुत करणामा नोंदणीकामी आलेला सर्व खर्च हा लिहून घेणारी केलेला आहे. या करणामाच्या नमुद केलेल्या मिळकतीबाबत वापुची जो करणामा लिहून देवला आहे, त्याम कोणत्याही प्रकारची बाधा न येता त्याम पुढे कणून हा जादा सुविधा करणामा कण्यार आलेला आहे.

वेणेप्रमाणे हा जादा सुविधा करणामा हा लिहून घेणार, लिहून देणार या उभयपक्षांच्या संघर्षाने कोणाच्याही धाक दडण्यास बळी न पडता, पुर्ण शुद्धीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा जादा सुविधा करणामा

माहिदार

१. श्री. सागर बाळासाहेब झोमान
 २. सी. मुनेश बाळासाहेब झोमान
 (लिहून घेणार)
 श्री. जयिनाराय गंजप बनसोडे
 (लिहून देणार)

माहिदार:

१. २.

Parties are identified by me

MUKUNDR DHORE
 Notary Public, District of Nashik
 District Office Compound, Nashik

The Extra Amenities amount is Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven Lakh Only)



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

