

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Valuation Report / BOB / R.O Nashik Branch / Shri. Aditya Bhagwan Rahane & Others (012673/2309265) Page 1 of 3

Vastu/Nashik/112024//012673/2309265
29/6-350-RYBS
Date: 29.11.2024

www.vastukala.co.in

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. A-16, 3rd Floor, Wing - A, " **Rameshwar Park Apartment** ", Behind Icon Fitness Hub Unisex Gym, Upendar Nagar, More Mala, Survey No - 304/ 1/ 2/ 1, Plot No. 81+82, Ambad - Trimurti Chowk Link Road, Village - Ambad Khurd, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 010, State - Maharashtra, Country -India belongs to **Shri. Machindra Dyaneshwar Sonawane**. Name of Proposed Purchaser is **Shri. Aditya Bhagwan Rahane & Sau. Radhika Aditya Rahane**.

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. Aditya Bhagwan Rahane & Sau. Radhika Aditya Rahane** (First Party). **Shri. Rahul Baban Shelke** (Second Party) received on dated.24.11.2024. The Extra Amenities amount is **Rs. 4,00,000/- (Rupees Four 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: 2024.11.29 12:48:42 +05'30'

Auth. Sign.



Nashik: 4, 1st Floor, Madhusha 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
₹. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2024 CS 432110

क्र.नं. 16074 रु. 500/- फीकी रु. 500/- दि. 28/11/2024

नाम: आदित्य भगवान रहाणे
पता: रो हा. नं. ३७ शिवरात्री चौक सिडको नाशिक
इले: स्वल्प सोमवणे
कारण: कर्ज प्रकरण

योगेश वसंत भुवन
मुद्रांक विवेक नाशिक
पर्याय क 97/2002

TREASURY OFFICE MASIK
27 NOV 2024
STPHC ATO



जादा सुविधा करारनामा

आज दिनांक: २४ माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२४ रोज गुरुवार
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

...

१. श्री. आदित्य भगवान रहाणे
वय: २९ वर्ष, घंदा: व्यापार
पिन: CBLPR 6869 J
आधार: 4841 7892 2456

२. श्री. राधिका आदित्य रहाणे
वय: २९ वर्ष, घंदा: व्यापार
पिन: GXHPR 0844 F
आधार: 3328 4857 0853
रा: घर नं. ४१९९, बालाजी गल्ली, ता. येदला, जि. नाशिक

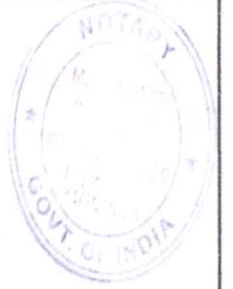
बांसी...

श्री. राहुल बबन शेळके
वय: २७ वर्ष, घंदा: व्यापार
पिन: GLUPS 7575 H
आधार: 6207 1581 5517
रा: बी९-९२९५, ओकरेव्हा एसआरए सोसायटी,
जानु भांगे नगर, शांताराम तलाव जवळ, कुकरा विलेज,
मालाड ६, मुंबई-४०००९७ आजमुक्कामी नाशिक

बाणगे जात सुविधा करारनामा निवृत्त ठेवो ठामा मे को.

१) मिळकतीचे बर्षाने: तुळसे शिवा नाशिक पोस्ट तुळसे तानुखा नाशिक फीकी नाशिक मजलदारपालिका इदीशीत मौजे अंबड खुर्द शिवरात्रीत लव्हे/घट/मुमाराण नं. ३०४/१/२/१ बांसी विमशेती प्लॉट नं. ८९/८२ बांसी एरुण क्षेत्र ९००.०० चौ.मी. या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या "रामेश्वर पार्क अपार्टमेंट" या इमारतीमधील सिसया मजलदारपरेल फ्लॉट नं. ए-१६ बांसी बांधीव क्षेत्र ५८३.०० चौ फूट सारजेव ५४.९८ चौ मी. व घटई क्षेत्र ४०८.४६ चौ फूट सारजेव ४९.६० चौ मी. ही मिळकत श्रेष्ठम बांसी दनु सिमा प्राचीन प्रमाणे.

पुरेन : अंजन दुग्धवा
परिप्रेमस : फ्लॉट नं. ए-१५ चौ मिळकत
उत्तरेमस : अंजन दुग्धवा
दक्षिणेन : फ्लॉट नं. ए-१७ चौ मिळकत



...३...

येथेप्रमाणे चतुःसिमेंतातील मिळकत त्यावरील जल, तळ, कापूस, विद्युत, निधिनक्षेत्र, तदंगणुन बसुंमह, जागे-येणेचे व वागवहिवाटीचे हक्कांमह इतर मिळकत धारकांबरोबर सामाईक सुविधा वापरांचे हक्कांमह दोगबत 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 कॉन्ट्रॅक्टरचा व्यवसाय असल्याने जादा सुखसुविधा पुरविणेकामी कच्च्या मालाची व लेबरची सोय असल्याने त्यांनी लिहून घेणार यांची विनंती मान्य करून खालील तपशिलात नमुद केलेल्याप्रमाणे जादा सुविधा पुरविणेकामी सदरचा करार लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३. सदर खालील तपशिलात नमुद जादा सुखसुविधा पुरविणेकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये ४,००,०००/- (अक्षरी रु. चार लाख मात्र) अदा करावयाचे आहेत, सदर रक्कम लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून त्याबाबत उभयपक्षांत वाद अगर तक्रार नाही. सदर रक्कम रुपये ४,००,०००/- (अक्षरी रु. चार लाख मात्र) आजपासुन दोन महिन्यांच्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी बँकेकडुन कर्ज करून अगर स्वतःच्या जबाबदारीवर अदा करावयाचे आहेत.

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

अ. क्र.	तपशिल	रक्कम
१	घांगल्या प्रतिचा प्रेनाईट किवन ओटा इटालियन मार्बल कंपनीचे	७१२५०/-
२	घांगल्या प्रतिचा ऑट्टोचालण पुर्ण प्लेझ टाईम्स ओरगोड सिरीमक कंपनी	८६२५०/-
३	घांगल्या प्रतिचा क्लोन्ड इले. फिटिंग-पॉलिकॅब	५२०००/-
४	मुळद दगडाज-सोना कंपनीचे लॅमिनेटड	३९०००/-
५	घांगल्या प्रतिचा क्लर-एशियन पेंट	४०३००/-
६	जंघार कंपनीचे लॅमिंग फिटिंग	३४०००/-
७	पॉलिकॉबॉनट शॅड, ४ थाय ४ बॉफानी पाईप स्ट्रक्चर सह	४०५००/-
८	फॉल्स सिलींग व पि.ओ.पी. वर्क (हॉल वगळुन इतर रुम)	३००००/-
	एकुण-	४,००,०००/-

प्रस्तुत करारनामा नोंदणीकामी आलेला संपे तर्चे हा लिहून घेणारी केलेला आहे.
हा करारनामाचाल नमुद केलेल्या मिळकतीबाबत जाणुनी जो करारनामा लिहून देणारा आहे.

...४...

त्याम कोणत्याही प्रकारची बाधा न येता त्याम पूरक कणुन हा जादा सुविधा करारनामा करण्यात आलेला आहे.

येथेप्रमाणे हा जादा सुविधा करारनामा हा लिहून घेणार, लिहून देणार या उभयपक्षांच्या संमतीने कोणाच्याही धाक दडपणांस बळी न पडता, पूर्ण शुध्दीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावुन घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा जादा सुविधा करारनामा

नदरित

१. श्री. आदित्य भगवान राहणे *A.Rahane*

२. श्री. राधिका आदित्य राहणे *Radhika*
(लिहून घेणार)

श्री. राजुल बचन शेळके *R.B.Shelke*
(लिहून देणार)

Witness are identified by me
साक्षिदार:

A.Rahane

Radhika

R.B.Shelke

ATTESTED

SHUKAN R. DIHORE
Notary Public, Nashik City, Dist. Nashik
Jugand Court Complex, Nashik-2

NOTARY
SHUKAN R. DIHORE
Nashik City, Dist. Nashik
Jugand Court Complex, Nashik-2
GOVT. OF INDIA

The Extra Amenities amount is **Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakh Only)**



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

