

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Shri. Pavan Bhikan Varule (012756 /2309333) Page 1 of 4

Vastu/Nashik/12/2024/012756 /2309333
03/11-31-RPBS
Date: 03.12.2024

To,
The Branch Manager,
Bank of Baroda
Regional Office Nashik Road Branch
BSNL Building, Datta Mandir Road, Nashik Road,
Nashik -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. 202, 2nd Floor, "Dwarkadhish Residency", Near The SSK World Club, Plot No. 04, Pathardi-Gaulane Rd, Village - Pathardi, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, Pin Code - 422 010, State - Maharashtra, India belongs to **Shri. Pavan Bhikan Varule & Shri. Kalpesh Bhikan Varule, Sau. Sunanda Bhikan Varule.**

We have verified the rates quoted as per current market rates. Details of Extra Amenities considered as per copy of Agreement for Extra Amenities issued by to **Shri. Pavan Bhikan Varule & Shri. Kalpesh Bhikan Varule, Sau. Sunanda Bhikan Varule** (First Party) **Shri. Kamlesh Suresh Suryawnsi** (Second Party) received on dated 27.09.2024. The Extra Amenities amount is **Rs.9,50,000/- (Rupees Nine Lakh Fifty 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

Digitally signed by Manoj Chalikwar
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,
email=manoj@vastukala.org, c=IN
Date: 2024.12.03 17:14:52 +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

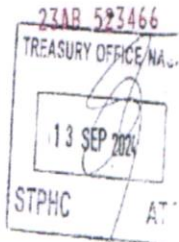
www.vastukala.co.in

Agreement of Extra Amenities

२



MAHARASHTRA 2024



ज्यादा सुविधा करारनामा

ज्यादा सुविधा करारनामा आज दिनांक २७ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२४ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्तकामी.....

१. श्री. पवन भिकन वारूळे,)
उ.व. : २५ वर्षे, धंदा : व्यापार,)
पॅन : BQBPV 3350 C)
आधार: ४०३० ६०३८ ९७५३)
मो.नं. ९१७२०८७५९६)
 २. श्री. कल्पेश भिकन वारूळे,)
उ.व. : २७ वर्षे, धंदा : व्यापार,)
पॅन : BANPV 9815 L)
आधार: ५४४९ १३३४ १९६१)
मो.नं. ७०२८२६२९१८)
 ३. सौ. सुनंदा भिकन वारूळे,)
उ.व. : ४५ वर्षे, धंदा : गृहिणी,)
पॅन : BQQPV 0967 G)
आधार: २१६८ २४११ १८४२)
मो.नं. ८८५६८६५४२१)
- सर्व र. फ्लॉट नंबर २, विनाहता अपार्टमेंट,)
पाथर्डी रोड, पाडुरंग चौक, दामोदर नगर,)
नाशिक-४२२०१०.)

लिहून घेणार

यांसी

- श्री. कमलेश सुरेश सुर्यवंशी,)
उ.व. : ३४ वर्षे, धंदा : व्यापार,)
पॅन : EBZPS 9133 J)
आधार : ४४७५ ६९४७ १९७९)
मो.नं. ९०२८९१११६५)
र. १-बी, पृथ्वी गार्डन जवळ, इंद्रा नगरी,)
कामटवाडे, नाशिक-४२२००८.)

लिहून देणार

कारणे ज्यादा सुविधा करारनामा लिहून देते ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील भौजे पाथर्डी-१ या गांवचे शिवारातील यांसी सर्व्हे नंबर २०३/१/२/४/१अ/२/३ पैकी प्लॉट नं. ४ यांसी रस्ता रूदीकरणासाठी वजा झालेले क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र ७६३.५० चौ.

३

मी. यावर बांधलेल्या द्वारकाशिश रेसिडेन्सी नावाचे इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका नंबर २०२ यांसी कार्पेट क्षेत्र ४६.३१ चौ.मी. + बाल्कीनी क्षेत्र ७.२५ चौ.मी. यांसी एकुण क्षेत्र ५३.५६ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस - फ्लॉट नंबर २०१
पश्चिमेस - साईड मार्जिन
दक्षिणेस - १८ मीटर डी.पी. रोड
उत्तरेस - फ्लॉट नंबर २०३

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित वर्णनाची मिळकत यात असलेले स्वतंत्र लाईट मीटर व पाणी कनेक्शन, इजमेंटरी राइट्स, पार्किंग, इत्यादीचा वापर, उपभोग घेण्याचे हक्कांसह तसेच सदर मिळकतीत जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी श्री स्वामी समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. हितेश संजय गुरव व श्री. मिहीर कातीलाल वामजा यांचेकडून डिड ऑफ अपार्टमेंटच्या दस्तानवये खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त कमांक ५०५४/२०२४ अन्वये दिनांक १७/०५/२०२४ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे.

३. सदरील करारनाम्यात ज्या सुविधा लिहून घेणार यांना दिलेल्या होत्या त्या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना सदर फ्लॉट मिळकतीमध्ये जादा सुविधा करावयाच्या होत्या त्यामुळे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची भेट घेवून खालील नमुद केल्याप्रमाणे सुविधा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकरीता वर कलम १ मध्ये वर्णन

४

केलेल्या मिळकतीमध्ये केलेल्या आहेत व त्याचा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचे ठरले.

Sr. No.	Description of Items	Amount
1.	Flooring	1,75,000/-
2.	Tractor Emulsion Paint with wall putty on entire flat	1,50,000/-
3.	Loft for kitchen & both Bedrooms	1,10,000/-
4.	Concealed Electric Points for entire flat polycab wire & legrand switches	80,000/-
5.	Providing false ceiling hall & S.C.+Glass railing for 2 bed room balcony	1,50,000/-
6.	Safety Doors	85,000/-
7.	Kitchen Trolley	95,000/-
8.	Telephone Black Granite Kitchen Platform (lumsun)	1,05,000/-
		9,50,000/-

वर नमुद केल्याप्रमाणे कामाच्या मोबदल्यापोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये ९,५०,०००/- (रुपये नऊ लाख पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे. सदरची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. सदरचे रकमेशी व कामांशी मिळकतीचे मोबदल्याचे रकमेशी काहीएक संबंध नाही.

४. सदरचा ज्यादा सुविधा करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक असून त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर देखील बंधनकारक राहिल.



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company



५. सदरचे करारनाम्याबाबत संपूर्ण खर्च हा लिहून देणार याची करावयाचा व सोसावयाचा आहे. सदरचे खर्चाशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरील ज्यादा सुविधा करारनामा लिहून देणार यांनी कोणत्याही दबावाला बळी न पडता त्यांचे राजीखुशीने, स्वसंतापाने खालील साक्षीदारांचे समर्थ सहया करून लिहून देणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे.

हा ज्यादा सुविधा करारनामा.

नाशिक.
दिनांक : २७/०९/२०२४

कमलेश सुरेश सुप्रभकार
श्री. कमलेश सुरेश सुप्रभकार
लिहून देणार

श्री. पवन भिकन वारुळे

श्री. कल्पेश भिकन वारुळे



६. सुनंदा भिकन वारुळे
श्री. सुनंदा भिकन वारुळे
लिहून देणार

साक्षीदार
१. दिनेश रामु वारुळे
२.

Parties are attested by

NOTARY
Shital K. Khandbale
AREA DIST. NASHIK
REGD. No. 1340
VALIDITY Date
01/08/2025
GOVT. OF MAHARASHTRA

ATTESTED
SHITAL K. KHANDBAHALE
Advocate & Notary Govt of Maharashtra

The Extra Work amount is **Rs.9,50,000/-** (Rupees Nine Lakh Fifty Thousand Only.)



Since 1989
Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

