



**VASTUKALA**  
Unlocking Excellence

[www.vastukala.co.in](http://www.vastukala.co.in)

MSME Reg No: UDYAM-MH-18-008361

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

CIN: U74120MH2010PTC207869

## Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Mr. Sunil Ganesh Pandit (013107 /2309620) Page 1 of 4

Vastu/Nashik/12/2024/013107/2309620  
17/3-318-RPBS  
Date: 17.12.2024

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. 703, 7th Floor, Wing - B, "Shubharambh Apartment", Near Sanklecha Apartment, Swami Samarth Nagar, Plot No. 4+5, Jatra - Nandur Road, Village - Adgaon, Taluka -Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 003, State - Maharashtra, Country - India belongs to **Mr. Sunil Ganesh Pandit**.

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 **Mr. Sunil Ganesh Pandit**. (First Party) **Shri. Shyam Sainaji Bansode** (Second Party) received on dated 07.12.2024. The Extra Amenities amount is **Rs.3,40,000/- (Rupees Three Lakh Forty 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**

**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: 2024.12.17 11:53:16 +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**

B1-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road,  
Powai, Andheri East, **Mumbai** :400072, (M.S), India

☎️ +91 22 47495919

✉️ [mumbai@vastukala.co.in](mailto:mumbai@vastukala.co.in)

🌐 [www.vastukala.co.in](http://www.vastukala.co.in)



...२...

**श्री. तुनिल वनेश बंदोडा**  
 वय: २७ वर्ष / पंदा: नोकरी  
 पिन: C/NPP 5932 B  
 पते: फ्लॉट नं. ८, वॉर्ड ७/बी/२ अपार्टमेंट, पेट  
 मछमभाबाद सिन्ड्रोड, नविन मार्केट वॉर्ड चणे,  
 कर्म नगर, पंचवटी, नाशिक

यांशी...

**श्री. श्याम शैलजी बनसोडे**  
 वय: २७ वर्ष, पंदा: व्यापार  
 पिन: EPUPB 5452 Q  
 आवाज: 3698 3074 2188  
 स: ४४३-ए, गुणली धामनगंजन, गुणली, परपरी  
 आजसुकरुची नाशिक

} तिहुन देणार

} तिहुन देणार

...३...

काणो जादा सुख सुविधा करानामा तिहुन देणे घेसा जे की.

१) भिरकनीचे वर्णन: तुफती विल्लर नाशिक पोस्ट तुळडी तालुका नाशिक पंचे  
 नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतीत मोरे श्रावण-२ तिळ्यातीत  
 मळ/गट/मुपापन नं. ३०९/१/२/३ यांचे मंडु ले-अऊट प्लॅन मधील प्लॉट नं.  
 ४/५ यांशी क्षेत्र ३५७२.०० चौ.मी. वा भिरकनीचे मंडु बांधकाम तयारकाच्ये  
 बांधकाम जालेया इमारतीमधील 'शुभारंभ अचार्टमेंट' विंग 'बी' वा नाचने  
 जोड्याच्या जाग्याच्या इमारतीमधील सतत्या मजक्याशीत फ्लॉट नं. ७०३ (मातणे  
 मोन) यांशी प्लॉट क्षेत्र ३५.५७ चौ.मी. + बाल्कनीचे क्षेत्र ७.०१ चौ.मी. जने एकूण  
 क्षेत्र ४४.५८ चौ.मी. ही प्लोबत मिळवत. यांशी मंडु तिना मंडु विल्लींग प्लॅन प्रमाणे.  
 येणेंप्रमाणे मंडु शिमोनील मिळवत त्यामधील जल, तळ, काळ्यावायु,  
 मिनिमिजेव, तंदुमजत कलुहा, जणें वेवेचे व धागळिजादीचे इकांतर हार मिळवत  
 पावळीबरीबर सवार्पण सुविधा बापरांचे इकांतर देवता मिळवत.

...२...

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही तिहुन देणार यांनी मे. जयकुमार  
 कन्ट्रक्शन लि. तर्फे श्री. हितेन हरिदास रावकोटीया यांच्याकडून विक्री  
 करानामा/घाटेवत फ्यालामा (अंघीमेंट फॉर सेल) जन्वये विकत घेतलेली असून  
 त्याबाबतचे विक्री करानामा/साठेवत करानामा (अंघीमेंट फॉर सेल) मे. दुय्यम निबंधक  
 साहेब, नाशिक यांच्या कार्यालयात नोंदविण्यात जालेले आहे. सदर विक्री करानामा/  
 साठेवत करानामा (अंघीमेंट फॉर सेल) जन्वये वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत तिहुन  
 देणार यांना अंतर्गत वेगळ्या सुख-सुविधा करानामाच्या होत्या व तिहुन देणार हे सदर  
 अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात याबाबत तिहुन देणार यांना माहिती मिळाली व  
 त्यांनी तिहुन देणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत विल्लुन कडून मिळालेल्या  
 सुख-सुविधांच्या व्यतिरिक्त नविन सुख-सुविधा करव्याचे ठरले त्यासाठी सदरचा जादा  
 सुख सुविधा करानामा तिहुन देणार व तिहुन देणार यांचे दरम्यान करावयाचे ठरले  
 त्यासाठी सदरचा करानामा तिहुन देणार हे तिहुन देणार देत आहे व मे. नोटरी यांच्या समक्ष  
 नोंदवून देत आहे.

३. खालील प्रमाणे जादा सुख सुविधा तिहुन देणार यांनी तिहुन देणार यांना करून  
 घ्यावयाच्या आहे.

} तिहुन देणार

अ. क्र.	वर्णन	रक्कम
१	संपुर्ण किचन सेट (किचन ट्राॅली सह)	८५०००/-
२	किचनमध्ये स्टोअर रॅक ग्रेनाईट स्टोन	५५०००/-
३	एल.पी.जी. गॅस पाईपलाईन	३००००/-
४	सुख दस्त्राजा, बाल्कनी व खिडक्यांना एम.एस. सिक्कुरिटी छिल	३५०००/-
५	फॉल्स सिलींग व पि.ओ.पी. चर्क (सल वगळून इतर क्म)	५००००/-
६	किचन, टॉबलेट व वॉश बेसिन च्या भिंतींना ४ फुटासुन सिलींगपर्यंत टाईल्स	८५०००/-
	एकूण-	३,४०,०००/-

वर वर्णन केल्याप्रमाणे तिहुन देणार यांनी तिहुन देणार यांना त्यांच्या मिळकती  
 मध्ये सुख-सुविधा करून घ्यावयाच्या आहेत त्यासाठी लागणारे एकूण खर्च रक्कम रुपये  
 ३,४०,०००/- (असरी रु. तीन लाख चाओस हजार मात्र) तिहुन देणार हे  
 कोणत्याही विस्तीय संश्लेकडून कर्ज घेवून जपरोका सर्व कामे पुर्वे झालेनंतर तिहुन देणार



Since 1989


Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company





### Agreement of Extra Amenities




भारतीय नैर न्यायिक  
एक सौ रुपये Rs. 100  
रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES  
भारत INDIA  
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2024 23AB 924158


अनं 1 16990 रु. 400/- पेकी रु. 100/- दि. 11/12/2024

नामः बंका अफ वडोवा  
पनाः इदिरानगर शाखा अपो. पार्कसाईड रोडिडेसी पाथडी रोड  
इदिरानगर नाशिक  
इसतेः अभय जगताप  
कारणः कर्ज प्रकरण पोपिल-विश्व-सुख  
मुद्रांक विक्रेता नाशिक  
पावनांक 977002

TREASURY OFFICE NASHIK  
- 6 DEC 2024  
STPHC ATO



NOTARY  
NOTED & REGISTERED  
Date 16/12/2024  
This Document Contains  
Total 5 pages



NOTARY  
Dombivli & Pimpri  
MUMBAI  
REGD. NO. 10015  
EXPIRES ON  
10/07/2029  
GOV. OF INDIA

**जादा सुख सुविधा करारनामा**

आज दिनांक: ०७ माहे डिसेंबर इशवी सन २०२४ रोज शनिवार  
ते दिवशी नाशिक मुकदमी...

...४...

श्री. नाथे धनादेश/धनाकर्ष/वे-ऑर्डर/आर.टी.जी.एस. अथवा रोख स्वरुपात अन्वये अर्जा करताील, ही बाब उभयपक्षांना मान्य असून त्याबाबत उभयपक्ष प्रविष्ट्यात कोणताही वाद अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या दस्तानव्ये लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कळत केलेले आहे.

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

५. सदर जादा सुख सुविधा करारनामा हा लिहून घेणार, लिहून देणार या उभयपक्षांच्या संमतीने कोणाच्याही धाक दडपणांस बळी न पडता, पुर्ण शुध्दीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. हा जादा सुख सुविधा करारनामा, नाशिक

श्री. सुनिल गणेश पंडीत  
(लिहून घेणार)

श्री. शाम सैनाजी बनसोडे  
(लिहून देणार)

साक्षिदार:  
१. .... २. ....

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

The Extra Work amount **Rs.3,40,000/- (Rupees Three Lakh Forty Thousand Only.)**