

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Shri. Rameshwar Rustum Pawar & Sau. Anita Rameshwar Pawar.. (013232 / 2309700) Page 1 of 4

www.vastukala.co.in

Vastu/Nashik/12/2024/013232/2309700
20/15-398-RPBS
Date: 20.12.2024

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 Row House No. 01, Ground Floor + First Floor + Second Floor, " **Shivaay Residency (Type C)** " Survey No. 347/ 1, Plot No. 52 to 56/ 12, Near Chamar Leni, Dhakne Nagar, Peth Road, Village – Makhamalabad, Taluka & District - Nashik, PIN Code – 422 003, State – Maharashtra, Country – India belongs to Name of Owner: **Shri. Rameshwar Rustum Pawar & Sau. Anita Rameshwar Pawar.**

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. Rameshwar Rustum Pawar & Sau. Anita Rameshwar Pawar.** (First Party) **Shri. Sandipkumar Vinubhai Kavthiya** (Second Party) received on dated 19.12.2024. The Extra Amenities amount is **Rs.6,50,000/- (Rupees Six 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

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: 2024.12.20 16:36:52 +05'30'

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

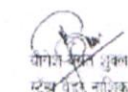
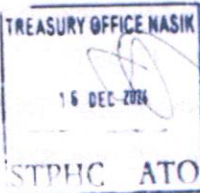
B1-001, U/B Floor, BOOMERANG, Chandivali Farm Road,
Powai, Andheri East, **Mumbai** :400072, (M.S.), India

📞 **+91 22 47495919**

✉️ **mumbai@vastukala.co.in**

🌐 **www.vastukala.co.in**

Agreement of Extra Amenities

 भारतीय गैर न्यायिक भारत INDIA रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES पाँच सौ रुपये Rs. 500 INDIA NON JUDICIAL							
महाराष्ट्र MAHARASHTRA	2024						
अ.न. 17497 म. 500/पेकी म. 500/	दि. 19/12/2024						
नामा रमेश्वर रुस्तम पवार							
पत्ता वा नं. १४१ मेरी फाट कडेःवरी पंचवटी नविक							
हस्ता अभिजित पाटील							
कारण एमटी सेमिनार							
	 योगेश चमन शुक्ल स्टेबल विद्वा नविक परवाना क 97/2002						
 TREASURY OFFICE NASIK 16 DEC-2024 STPHC ATO	 NOTARY M. R. DHORE ARNA DIST. GOVT. OF INDIA						
 NOTARY M. R. DHORE ARNA DIST. GOVT. OF INDIA	 NOTARY M. R. DHORE ARNA DIST. GOVT. OF INDIA						
<table border="1"><tr><td>NOTARY</td></tr><tr><td>NOTES REGISTERED</td></tr><tr><td>IN Rs. 4545</td></tr><tr><td>DATE 20.12.2024</td></tr><tr><td>This Document Contains</td></tr><tr><td>Total 05 Pages</td></tr></table>		NOTARY	NOTES REGISTERED	IN Rs. 4545	DATE 20.12.2024	This Document Contains	Total 05 Pages
NOTARY							
NOTES REGISTERED							
IN Rs. 4545							
DATE 20.12.2024							
This Document Contains							
Total 05 Pages							
जादा मुख मुविधा करारनामा आज दिनांक: १९ माहे डिसेंबर इसवी सन २०२४ रोज मूळवार ने दिवशी नविक मुक्कामी...							

१. श्री. रमेश्वर रस्तुम पवार

वय: ५२ वर्ष, धंदा: व्यापार

पिन: EPOPP 9467 R

आधार: 4635 3945 5701

२. श्री. अनिता रमेश्वर पवार

वय: ४३ वर्ष, धंदा: गृहिणी

पिन: BPEPP 0266 F

आधार: 8147 1662 7603

रा: दत्त मंदिर, दिंडोरी रोड, पाटा जवळ, श्रीराम नगर,

अजयपुत्रवाडी जवळ, पंचवटी, नाशिक-४२२००३

वांछी

श्री. संदिपकुमार चिनुभाई कांबडिया

वय: २६ वर्ष, धंदा: व्यापार

पिन: EMNPK 2202 M

आधार: 2749 3235 9306

रा: कुंलगड, अमोली, गुजरात-३६५४९०

आजयपुत्रवाडी नाशिक

कारण जादा सुख सुविधा करानामा लिहून देतो तेमा जे हो

१) मिळकतीचे वर्णन: तुळशी जिल्हा नाशिक पोट तुळशी तालुका नाशिक पेकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील भोत्रे मध्यमताबाद-२ गावचे शिवामनीत यांनी मज्जे/गट नं. ३४०/१ चे मंजूर ले-आऊटमधील विनम्रीत प्लॉट नं. ५२ ते ५६/१२ यांनी एकूण क्षेत्र १४२.५० चौ.मी. यापैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक गावे मला अंदाजनामावरील वर्ग घाललेले क्षेत्र १५.०० चौ.मी. वजा जाता उरलेले क्षेत्र १२७.५० चौ.मी. यावर मंजूर इमारत बांधकाम नश्टानये बांधण्यात आलेल्या "शिवाच मेमोरिनी (टाइप सी)" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या प्लॉट नं. ५२ ते ५६/१२ यावरील ग-हाऊस नं. १ याची प्लॉटचे क्षेत्र ४९.९५ चौ.मी. व त्यावरील बांधीचे मजकूराने एकूण प्लॉट क्षेत्र ७५.८५ चौ.मी. + नॉर्मल बायकनीचे क्षेत्र ३.६५ चौ.मी. ही मिळकत दगदग यांनी यनु.मिमा मंजूर बिलींग प्लॅन प्रमाणे.

लिहून देणार

लिहून देणार



येणेप्रमाणे यदु.मिमेतील मिळकत त्यातील जल, तळ, काळवायण, निधिनिकेत, तदंगभूत वस्तुसह, जागे येणेचे व दागजिवीवाटीचे हक्कांसह इतर मिळकत धारकांकडून साप्याईक सुविधा वापराचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२. वर करम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी श्री. प्रभाकर मुकुंजभाई बोकरवाडीचा यांच्याकडून अंदाजित फॉर सेल (साठेखत करानामा) अन्वये विकत केलेली असून त्याबाबतचे अंदाजित फॉर सेल (साठेखत करानामा) मे. दुय्यम विबंधक माहेर, नाशिक यांच्या कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर अंदाजित फॉर सेल (साठेखत करानामा) अन्वये वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून देणार यांना अंतर्गत केलेल्या सुख-सुविधा करारवाच्या होत्या व लिहून देणार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात याबाबत लिहून देणार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी लिहून देणार यांना आरम घेतलेल्या मिळकतीत विलम्ब कडून मिळालेल्या सुख-सुविधांच्या व्यतिरीक्त नवेन सुख-सुविधा करारवाचे ठरले त्यामागील सदरचा जादा सुख सुविधा करानामा लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दम्यात करारवाचे ठरले त्यामागील सदरचा करानामा लिहून देणार हे लिहून देत आहे व मे. नोटीसी यांच्या सभस नोंदवून देत आहे.

३. खालील प्रमाणे जादा सुख सुविधा लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना करम वापरवाच्या आहे.

अ. क्र.	वर्णन	रक्कम
१	शिवाचन टाईल्स ७ फुट पर्यंत संडात-बायकम व किवन मध्ये	५८,०००/-
२	इन्स्टॉल अँड फिनिश टॉप ब्रिडो मील	५६,५००/-
३	अंदाजित पी.ओ.पी. (हॉल)	४६,९००/-
४	बिड्रीकड्ड टाईल्स (नॅरो टेक्नी.)	५०,९००/-
५	एन.पी.सी. गॅस पाईपलाईन	४३,५००/-
६	फॉर सिमिटींग इन हॉल (डिझाईन + एन.ई.टी. मध्ये)	१६,७००/-
७	शिवाचन दवाजा (बाथरील) घुटन फ्रेममध्ये	३३,२००/-
८	इलेक्ट्रिक फिटिंग वायर पोलिथिन व विवेस अँडर रोमा बायलोचे	६९,८००/-
९	फिनिश अँड्रिस्टिक म (ग्रीन पेट)	५६,५००/-
१०	सॉलर बायकनीचा एम.एस. सेमरी डोअर्स	१७,०००/-
११	गुटेरी व पॉर्किंगमध्ये बिड्रीकड्ड टाईल्स	४०,०००/-
१२	बुड.थप, फर्निचर व इतर फिनिश	१,६९,०००/-
	एकूण-	६,५०,०००/-

...४...

वर वर्षन केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून देण्याच्या उद्देशाने त्यासाठी लागणारे एकूण खर्च रु. ६,५०,०००/- (अक्षरी रु. सहा लाख पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार हे कोणाच्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्जावरून मंजूर करून घेऊन लिहून देणार यांचे नावे घनपेश/घनवर्क/पे-ऑर्डर/आर.टी.सी.एम. अथवा कोणत्याही स्वतःच्या अन्य कोणीत, ही बाब उपलब्धना मान्य असून त्याबाबत उपलब्ध पध्दतीत कोणाही काद अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या दलानध्ये लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कळून केलेले आहे.

४. सदरील करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या वास्तव्यस्थानावर बंधनकारक आहे व राहील.

५. सदर जादा सुख सुविधा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार या उपलब्धनाच्या संमतीने कोणाच्याही काक दडपणांस बळी न पडता, पुर्व शुद्धीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा जादा सुख सुविधा करारनामा

नाशिक

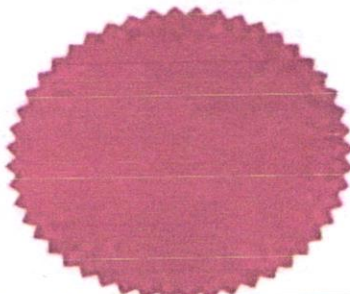
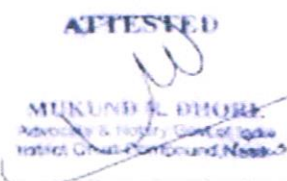
१. श्री. रमेश्वर रस्तुम पवार RR पवार

२. सौ. अनिता रमेश्वर पवार अनिता
(लिहून घेणार)

श्री. संदिपकुमार विठ्ठलबाई कावळिया Sandip
(लिहून देणार)

गर्वाक्षेदार

Parties are Identified by me


The Extra Work amount Rs.6,50,000/- (Rupees Six Lakh Fifty Thousand Only.)