



VASTUKALA
Unlocking Excellence

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 // **Sau. Amita Ajaykumar Mishra** (013575/2309985) Page 1 of 3

Vastu/Nashik/01/2025/013575/2309985
09/4-104 -RPBS
Date: 09.01.2025

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. 102, 1st Floor, "**Saideep Apartment**", Behind Thulja Bhavani Mandir, Near Rajmata Jijau Udyan, Shramik Nagar, Plot No. 12, Gangapur - Satpur Link Road, Village -Pimpalgaon Bahula, Taluka - Nashik, District - , Nashik, PIN Code - 422 011, State - Maharashtra, Country - India belongs to **Shri. Shubham Pradeep Girase**. Name of Proposed Purchaser is **Sau. Amita Ajaykumar Mishra**.

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 **Sau. Amita Ajaykumar Mishra** (First Party) **Shri. Nagendra Shivprasad Rai** (Second Party) received on dated 04.01.2025. The Extra Amenities amount is **Rs.4,50,000/- (Rupees Four 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: 2025.01.09 14:19:39 +05'30'

Auth. Sign.



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 2247495919

✉️ mumbai@vastukala.co.in

🌐 www.vastukala.co.in



Agreement of Extra Amenities

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

महाराष्ट्र अधिनियम 1929/03
महाराष्ट्र अधिनियम 1929/03
न्यायिक नं. 1929/03
दिनांक: 31/12/2024
CS 675929

TREASURY OFFICE NASIK
11 DEC 2024
STPHC ATO

NOTARY
NOTED & REGISTERED
Serial No. 52125
DATE 31/01/2025
This Document Contains
Total 02 Pages

वादीय कामांचा करारनामा
(जादा सोयीसुविधांसाठी)

वादीय कामांचा करारनामा आज दिनांक 04 मार्च जन्मेकरी इस्वी सन 2025 रोज रविवार ते दिवशी न्यायिक पुस्तकांनी...

ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt of India

(2)

सौ. अमिता अजयकुमार मिश्रा)
उ. वय- 29 वर्षे, व्यवसाय- व्यापार)
रा. पो-हाऊस नंबर 9, भीरम अपार्टमेंट, संभाजी नगर, अशोकनगर)
नाशिक-422012. मोबाईल क्रमांक: 9671051996) लिहून देणार
PAN: HOAPM 3716 N, UID: 8685 0194 3829)
Email ID: ajayhaan84@gmail.com)

- यांसी -

श्री. ज्ञानेन्द्र शिवप्रसाद राय)
उ. वय- 42 वर्षे, व्यवसाय- व्यापार)
रा. प्लॉट नंबर 03, सत्यम पार्क, जगतप नगर, लंढवाडी,) लिहून देणार
नाशिक-422008)
PAN: BCQPR 2865 D, UID: 4502 2258 6344)

कारणे वादीय कामांचा करारनामा (जादा सोयीसुविधांसाठी) लिहून देतात एसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन:-
अ) तुळडी जिल्हा नाशिक, पोट तुळडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मोंजे विपळगांव बहला या गांवचे शिवारतील गट नंबर 199/अ या मिळकतीवरील मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट नंबर 12 यांसी एकूण क्षेत्र 335.00 चौ.मी. यापैकी रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग केलेले क्षेत्र 13.10 चौ.मी. वगळता उर्वरित प्लॉट क्षेत्र 321.90 चौ.मी., यांसी बिनाशेती आकार रूपाये 492.45 पैसे, यांसी घातू-सिमा पुढीलप्रमाणे:-
पूर्वेस : 7.46 मीटर (निर्गमित 9.00 मीटर) रुंद कॉलनी रोड
पश्चिमेस : प्लॉट नंबर 22 व 23
दक्षिणेस : लॉफ्ट नंबर 206
उत्तरेस : प्लॉट नंबर 13
येणेप्रमाणे घातू सिमांतील वर्णनाची स्थावर बिनाशेती प्लॉट मिळकत.

ब) या दरताचा विषय असलेल्या बांधीय मिळकतीचे वर्णन:- उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या सदर प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे साईदीय अपार्टमेंट या नांवाने बांधलेल्या निवासी कामराच्या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक 102 (एकशे दोन) यांसी घटई क्षेत्र 31.10 चौरस मीटर + + बॅटिस्त वाल्कनी क्षेत्र 9.98 चौरस मीटर + खुली वाल्कनी क्षेत्र 3.36 चौरस मीटर, असे एकूण क्षेत्र 44.44 चौरस मीटर, यांसी घातू-सिमा येणेप्रमाणे:-
पूर्वेस : खोबी, शिपट व सदनिका क्रमांक 101
पश्चिमेस : साईड मार्गिन
दक्षिणेस : साईड मार्गिन
उत्तरेस : सदनिका क्रमांक 103
येणेप्रमाणे घातू सिमांतील वर्णनाची बांधीय प्लॉट मिळकत.

2. उपरोक्त कलम 1ब यांत वर्णन केलेली सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांसी श्री. शुभम प्रदीप त्रिगारे यांकेकडून खरेदी घेण्याचे निश्चित केलेले असून सदर व्यवहाराचे अनुषंगाने सदर मिळकतमालक/बिल्वर

ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt of India




Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company



(3)



यांनी लिहून घेणार यांचे लामात दिनांक 2024 रोजी मिळी करारनामा लिहून व मे. अँड. व नोटरी पब्लीक श्री. दिगंबर पवार, नाशिक यांचे कार्यालयीन दरत अनुक्रमेण 2024 अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदर फ्लॅट मिल्कक्रीम बुकींग करतेवेळी सदरहू विल्डर यांनी सदर फ्लॅट मिल्कक्रीम पुरविण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधांची माहिती लिहून घेणार यांना दिलेली होती. तसेच लिहून घेणार यांना त्या सोयीसुविधांचा व्यातिरिक्त वांगल्या दर्जाच्या जादा सोयीसुविधा ह्या असल्यास त्याकामी जादा मोबदला अदा करावा लागेल असेही उभयपक्षांचे दरम्यान ठरलेले होते. सदरहू विल्डर यांनी सदर फ्लॅट मिल्कक्रीम पुरविलेल्या सोयीसुविधांचा व्यातिरिक्त लिहून घेणार यांना वैयक्तिक खर्चाने व इच्छेप्रमाणे जादा सोयीसुविधा तयार करून पाहिजे असल्याने त्यांनी सदरहू विल्डर यांचेकडे जादा सोयीसुविधा करून देण्याबाबत विनंती केली. लिहून घेणार हे बांधकाम व्यावसायिक असून सदरहू विल्डर यांनी लिहून घेणार यांची वाढीव सोयीसुविधांचे काम करणेकामी कॉन्ट्रॅक्टर म्हणून मिळवली केलेली असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांचेशी भेट घेऊन दिली व त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिल्कक्रीम स्वखर्चाने जादा सोयीसुविधा करून घ्यावयाच्या असल्याचे लिहून घेणार यांना सांगितले. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिल्कक्रीम खालीलप्रमाणे जादा सोयीसुविधा पुरविण्यास संमती दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॅट मिल्कक्रीम जादा सोयीसुविधा पुरविण्याच्या अनुषंगाने ठरलेल्या अटी व शर्ती लिखित करणेसाठी उभयपक्षांनी आजरोजी प्रस्तुतवा वाढीव कामांचा करारनामा लिहून देवता आहे.


3. लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिल्कक्रीम लिहून घेणार यांना खालील संविष्टात नमूदप्रमाणे जादा सोयीसुविधा पुरविण्याच्या असून त्यासाठी रक्कम रुपये 4,50,000/- (अक्षरी रुपये चार लाख पन्नास हजार मात्र) इतका खर्च घेणार असून, सदरील रकमेचा सदर फ्लॅट मिल्कक्रीमचे मोबदला रकमेची काहीएक संबंध नाही. सदरची बाब उभयपक्षांना मान्य व कबूल आहे.

पुरविण्यात येणाऱ्या जादा सोयीसुविधांचा तपशील:-


अ.नं.	कामाचा तपशील	रक्कम रुपये
1	सुपुर्ण किचन सेट (किचन ट्रायली व इतर)	1,30,000/-
2	किचन मध्ये ग्रॅनाईट बटोन रटोरेज सेट	90,000/-
3	इंटरनल एल.पी.जी. गॅस पाईपलायन	60,000/-
4	एम.एस. मध्ये सिक्वॅरिटी गेट (मुख्य प्रवेश द्वार व बाल्कनी)	80,000/-
5	फॉल सिलींग व पि.ओ.पी. कॅब (हॉल व्यातिरिक्त सर्व कम मध्ये)	50,000/-
6	किचन, टॉयलेट व बेसिनच्या गितींना 4 फुटांपर्यंत सिलींग पर्यंत टायल्स	40,000/-
	अक्षरी रुपये चार लाख पन्नास हजार मात्र	4,50,000/-

लिहून घेणार यांनी सदरील रक्कम आजपासून दोन महिने मुदतीत स्वतः रकमेची तजवीज करून अथवा विलीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन लिहून घेणार यांना अदा करावयाची आहे. तसेच सदरहू मोबदला रकमेची फ्लॅटमालक/विल्डर यांचा काहीएक संबंध नाही.

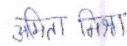
येणेप्रमाणे सदरचा वाढीव कामांचा करारनामा (जादा सोयीसुविधांसंबंधी) लिहून घेणार यांनी आजरोजी राजीसुशीने व स्वसंतोषाने, समजून उभाऊन, लिहून घेणार यांचे लामात लिहून देऊन, त्यातील संपूर्ण मजकूर वाचून व समजावून घेऊन, मान्य व कबूल करून, खालील साक्षीदारांसमक्ष आपआपल्या सहा व अंगठे करून मे. नोटरी पब्लीक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयीन नोंदवून दिता आहे.

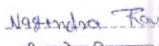

ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt. of India

(4)





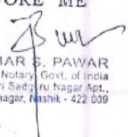
हा वाढीव कामांचा करारनामा (जादा सोयीसुविधांसंबंधी), ता.म.


श्री. अमिता अजयकुमार मिश्रा
लिहून घेणार


श्री. नागेन्द्र शिवप्रसाद राय
लिहून घेणार

साक्षीदार:-

- श्रीकांत कुलकर्णी 
- अजय कुमार मिश्रा 

BEFORE ME

DIGAMBAR S. PAWAR
Advocate & Notary Govt. of India
B-14/15, Shiv Seva Nagar Apt.,
Near Govindnagar, Nashik - 422 009

IDENTIFIED BY ME

The Extra Work amount Rs.4,50,000/- (Rupees Four Lakh Fifty Thousand Only.)

