

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Valuation Report / BOB / R.O Nashik Branch / Shri. Laxman Mangaldas Chavan & Others (013670/2310054) Page 1 of 3

Vastu/Nashik/01/2025/13670/2310054
15/4-173 -RYBS
Date: 15.01.2024

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. 103, 1st Floor, " **Shree Vaishnavi Apartment-I** ", Near Podar International School, Buddha Vihar, Survey No - 239/ 2/ 1/ 2, Plot No. 28, off Ekta Green Villa Road, Village - Pathardi, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 010, State - Maharashtra, India belongs to **Shri. Laxman Mangaldas Chavan & Sau. Asmita Laxman Chavan**.

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. Laxman Mangaldas Chavan & Sau. Asmita Laxman Chavan** (First Party). **Shri. Abid Anjun Ganiur Rahman** (Second Party) received on dated. 06.01.2024. The Extra Amenities amount is **Rs. 5,00,000/- (Rupees Five 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

Digitally signed by Manoj Chalikwar
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,
email=manoj@vastukala.org, c=IN
Date: 2025.01.15 14:37:56 +05'30'

Auth. Sign.



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.

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 for Extra Amenities



महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2024 ©

अ.नं. 19021 रु. 500/-पैकी रु. 100/- दि. 09/01/2025

नावा लक्ष्मण मंगलदास चव्हाण

प्लॉट नं. १९ वृंदावन अपा . पाथर्डी फाटा नाशिक

हस्तें सागर गायकवाड

कारणः कर्ज प्रकरण

योगेश वसंत शुक्ल
स्टॅम्प वेंडर नाशिक
परवाना क्र 97/2002

34AB 770771
TREASURY OFFICE NASIK
- 6 JAN 2025
T.P.C ATO



जादा सुख सुविधा करारनामा

आज दिनांक: ०६ माहे जानेवारी इसवी सन २०२५ रोज सोमवार
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

...२...

१. श्री. लक्ष्मण मंगलदास चव्हाण
वय: ३४ वर्ष, धंदा: नोकरी
पॅन: ARKPC 1190 Q
आधार: 8665 8926 2819

२. सौ. अस्मिता लक्ष्मण चव्हाण
वय: २८ वर्ष, धंदा: गृहिणी
पॅन: HBXPP 8266 G
आधार: 8014 4753 6242

रा: कृषीनगर, तळेगांव, जळगांव-४२४१०८
आजमुक्कामी नाशिक

यांसी...

श्री. आबिद अंजुन गनीउर रहमान
वय: ३५ वर्ष, धंदा: व्यापार
पॅन: AUFPG 1796 A
आधार: 5211 8890 2402

रा: फ्लॅट नं. सी-६०२, श्रीजी सेंट्रम अपार्टमेंट,
स.नं. ८०८/३, हॉटेल छान मागे, दिपाली नगर,
मुंबई नाका, नाशिक-४२२००६

काण्ये जादा सुख सुविधा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मित्रकरीचे वर्णन: तुळडी जिल्हा नाशिक पोट तुळडी तालुका नाशिक पेकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पाथर्डी-२ शिवारातील सखें नं. २३९/१३, पेकी मंजुर ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नं. २८, यांसी एकूण क्षेत्र ३३४.८० चौ. मी. यांसी आकार रु. ९७.०९ पैसे, तिटी सखें नं. १८२४, यांसी क्षेत्र ३२७.९० चौ. मी. यावर बांधण्यात आलेल्या "श्री वैष्णवी अपार्टमेंट-१" या नावाने जोळखल्या जाणाऱ्या इमारती मधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट नं. १०३ (एकरो तीन) यांसी चटई क्षेत्र ३५.०४ चौ. मी. म्हणजेच ३७७.१७ चौ. फुट ही दरोबस्त मिळकत. यांसी चतुःसिमा मंजुर बिल्डींग पॅन प्रमाणे.



...३...

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी श्री. नितीन आत्माराम महाजन व इतर ४ व त्यांचे तर्फे विकसन करणार व जनरल मुखत्वार म्हणुन श्री वैष्णवी विल्डकॉन मागीदारी संस्था तर्फे मागीदार श्री. रविंद्र परशराम गांगुडे व इतर ३ यांच्याकडून फ्लॉट विळी करताना (अॅडीमेंट फॉर सेल) अन्ये विळत वेतलेली असुन त्याबाबतचे फ्लॉट विळी करताना (अॅडीमेंट फॉर सेल) मे. ड्युयम निबंधक साहेब, नासिक यांच्या कार्यालयात नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर फ्लॉट विळी करताना (अॅडीमेंट फॉर सेल) अन्ये वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून देणार यांना अंतर्गत वेगळ्या सुख-सुविधा करावयाच्या होत्या व लिहून देणार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात याबाबत लिहून देणार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी लिहून देणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत विल्डवू कडून मिळालेल्या सुख-सुविधांच्या व्यतिरीक्त नविन सुख-सुविधा करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा जादा सुख सुविधा करताना लिहून देणार व लिहून देणार यांचे दख्यान करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा करताना लिहून देणार हे लिहून देत आहे व मे. नोदरी यांच्या समक्ष नोंदवून देत आहे.

३. खालील प्रमाणे जादा सुख सुविधा लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना कडून द्यावयाच्या आहे.

अ. क्र.	तपशिल	रक्कम
१	फॉल सिलिंग इन हॉल (डिझाईन+एल.ई.डी. मध्ये)	४०,५००/-
२	ग्रीनईट अॅन्ड फिचन टॉप विंडो सिल	६०,३००/-
३	डिझायनर दवाजा (बाहेरील) सुडन फ्रेममध्ये	२५,६५०/-
४	भितीना अॅकॉलिक रंग (एप्रिन पेंट)	५०,७५०/-
५	युटिलिटी व पार्किंगमध्ये विट्रीफाईड टाईल्स	४०,३५०/-
६	इलेक्ट्रीक फिटिंग बायर पॉलिक्वॅब व स्विचेस अॅन्ड रोमा कॅन्सीचे	६०,१००/-
७	डिझायनर टाईल्स ७ फुट पर्यंत सॅडास-बायडम व फिचन मध्ये	४४,०००/-
८	अंतर्गत पो.ओ.पी. (हॉल)	४०,०००/-
९	विट्रीफाईड टाईल्स (मॅनो टेब्लो.)	५१,६५०/-
१०	स्टॅडिंग बाल्कनीना एम.एस. सेफ्टी डोअर्स	३६,७००/-
११	पॉलिफोर्बोमेट शेड, ४ बाय ४ चौकोनी पार्श्व स्ट्रक्चर सह	५०,०००/-
	एकुण-	५,००,०००/-

वर वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून द्यावयाच्या आहेत त्यासाठी लागणारे एकुण खर्च रक्कम रुपये

...४...

५,००,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख मात्र) लिहून देणार हे कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्जापुढे करून लिहून देणार यांचे नावे घन्दावे/घनाकर्ष/पे-ऑर्डर/रोल स्वतःपात अदा करतील, ही बाब उभयपक्षांना मान्य असुन त्याबाबत उभयपक्षां पविण्यात कोणताही वाद अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या दस्ताव्ये लिहून देणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल केलेले आहे.

४. सदरील करताना हा लिहून देणार, लिहून देणार यांच्या वालीवरसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

५. सदर जादा सुख सुविधा करताना हा लिहून देणार, 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 करताना, नासिक

१. श्री. लक्ष्मण मंगलदास चव्हाण

Laxman

२. सौ. अरिपता लक्ष्मण चव्हाण
(लिहून देणार)

Arpita

श्री. आचिद अंजुन गनीवर रहमान
(लिहून देणार)

Abid

Parties are identified by me

साक्षितार:

१. २.



ATTESTED

MUKUND R. DHORE,
Advocate & Notary Govt. of India,
District Court, Nashik-3

The Extra Amenities amount is Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only)



Since 1989

Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

