

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. 06, 2nd Floor, "Orchid Galaxy", Near Golden Lawns, Kalpataru Nagar, Plot No. 19+20, Pakhal Rd, Village - Wadala, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 006, State - Maharashtra, Country - India belongs to **Shri. Mohammad Zaheer Muzaffar Kokani & Mohammad Azharoddin Muzaffar Kokani**. Name of Proposed Purchaser is **Shri. Hussain Hiraji Bagwan & Sau. Meena Hussain Bagwan**.

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. Hussain Hiraji Bagwan & Sau. Meena Hussain Bagwan** (First Party) **Shri. Mushtak Takshin Khan** (Second Party) received on dated 16.12.2024. The Extra Amenities amount is **Rs.4,00,000/- (Rupees Four 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**

Digitally signed by Manoj Chalikwar  
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala  
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,  
email=manoj@vastukala.org, c=IN  
Date: 2025.01.28 10:10:23 +05'30'

**Auth. Sign.**



**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.

### Agreement of Extra Amenities





महाराष्ट्र MAHARASHTRA त्र्यंशक क्र. ० 2024 ०

मुद्रांक घेण्याचे कारण	३०
मुद्रांक रशि.अनु क्र. ११४२	दिनांक: २३/१/२०२५ र्शे
मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव	श्री. मुहताक तक्षिण बाबु
पत्ता :-	३३, वॉर्धे, व्यापार, मुंबई-४०००२३
हस्ता :-	२३/०१/२०२५
मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाक्षरी	
परवाना धारक मुद्रांकविभाग	अनुमान यशवंत काशेर मुद्रांक विभाग
परवाना क्रमांक १०८ / १००२	

344B 821479

TREASURY OFFICE HASHIM...  
10 JAN 2025  
STAMPED ATO

जादा सुविधा करारनामा  
आगत दिनांक: २५, गाळे पालेपारी इलाही वस्तू २०२५ वेग लखनार  
वे दिवशी नाशिक मुद्रांकणी...

१. श्री. हुसैन हिराजी बाबुबाबु  
वय: ५१ वर्ष, धंदा: व्यापार  
पिन: AMKPB 9908 J  
आधार: 7506 9575 0912

२. श्री. मिया हुसैन बाबुबाबु  
वय: ४२ वर्ष, धंदा: गृहिणी  
पिन: HYRPB 6687 O  
आधार: 8648 3527 6574

रा: घर नं: १३५, केला मंजीव, खडकवाडी,  
जुने नाशिक, नाशिक-४२२००९

लिहून देणार

यासी...

श्री. मुहताक तक्षिण बाबु  
वय: २३ वर्ष, धंदा: व्यापार  
पिन: KWJPK 2478 D  
आधार: 8458 8959 0868

रा: मालधरकरा रोड, रमाबाई आवेडकर नगर,  
देवठाणीगांव, नाशिकरोड, नाशिक-४२२१०९

लिहून देणार

बापणे जादा सुविधा करारनामा लिहून देणे ऐसा वे श्री,  
१) मिळकतीचे वर्णन: तुळशी जिल्हा नाशिक पोट तुळशी तालुका नाशिक  
मौजे बदाका या गांवचे शिवाशरील वट/गव्हे नं. १३/२/१ ते १३/वट/१९ ते  
२०, यासी एकूण क्षेत्र ५६९.५० चौ.मी. यासी विनोबेजी आकार रु. २६३.७६  
पैने, यावर मनुष्य बांधकाम नकाशाअनुषंगे बांधण्यात आलेल्या "आर्चिड मॅन्सनी  
अपार्टमेंट" या नावाने जोडलेल्या जागाच्या इमारतीमधील वुग या मन्सनामधील  
फ्लॅट नं. ६ यासी घट्टे क्षेत्र ६८.३५ चौ.मी. व घाऊकी क्षेत्र ०.४८ चौ.मी. असे  
एकूण क्षेत्र ७५.८३ चौ.मी. ही दखलना मिळवून यासी यादु शिवा शरील: यामुळे

... 3 ...

पुस्तक : विलीन साईड मॉडर्न  
 परिचयनाम : फॉर्म नं. ५  
 दिनांक : फॉर्म नं. ७, इकर, विना आणि पंजिज  
 उत्तरनाम : साईड मॉडर्न, त्यानंतर १.०० मीटर वेड

वेगवेगळे वट्ट-सिमेंटील मिळकत त्यासाठी जल, तप्त, काढपटवण, निधिनिक्षेप, तदंगभूत यंत्रसुसज्ज, जाणे-येणेचे व वागणुकीसाठीचे हक्कांसह इतर मिळकत धारकांबरोबर सामाईक सुविधा बांधणीचे हक्कांसह द्यावेत मिळकत.

२. वर कालम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही निवृत्त वेपार यांनी श्री. मोहम्मद जहीर मुजफ्फर कोकणी व श्री. मोहम्मद अजहरादोहन मुजफ्फर कोकणी यांच्याकडून साठेवत करारनामा (अंतिम फॉर्म सेंट) अन्वये विकत घेतलेली असून त्याबाबतचे साठेवत करारनामा (अंतिम फॉर्म सेंट) ने इय्यम निबंधक साठी, नाशिक यांच्या कार्यालयत नोंदविल्यात आलेले आहे. सर साठेवत करारनामा (अंतिम फॉर्म सेंट) अन्वये वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत निवृत्त वेपार यांना अंतर्गत वेगळ्या सुख-सुविधा करावयाच्या होत्या व निवृत्त वेपार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात याबाबत निवृत्त वेपार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी निवृत्त वेपार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत निवृत्त वेपार यांच्या सुख-सुविधांच्या व्यतिरिक्त नव्हित सुख-सुविधा करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा जादा सुविधा करारनामा निवृत्त वेपार व निवृत्त वेपार यांचे दरम्यान करावयाचे ठरले त्यासाठी सदरचा करारनामा निवृत्त वेपार हे निवृत्त वेपार व निवृत्त वेपार यांच्या ममक नोंदवून देत आहे.

३. खालील प्रमाणे जादा सुविधा निवृत्त वेपार यांनी निवृत्त वेपार यांना करून द्यावयाच्या आहे.

अ. क्र.	वर्णन	रक्कम
१	सुख-सुविधा रेंट (किचन ट्रायलर)	१००००/-
२	अपार्टमेंट किचन, बाथरूम व रोकड्या ट्रायलर इतिहास लेवेल फर्श	६००००/-
३	किचन मध्ये वेगवेगळे स्टोअर मध्ये पंजिज रेंट	५००००/-
४	सर्व कामांचे पी.ओ.पी. (लॉग वगळून)	२००००/-
५	एच.पी.जी. गॅस फॉईर मॉडर्न	३००००/-
६	मुजब कवाज, चालनी व विद्युत्कामांचा एच.एच. निवृत्त वेपार व निवृत्त वेपार	४००००/-

७	मैंग निवृत्त वेपार व निवृत्त वेपार	५००००/-
८	एकूण	४,००,०००/-

वर वर्णन केलेल्याप्रमाणे निवृत्त वेपार यांनी निवृत्त वेपार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून द्यावयाच्या आहेत त्यासाठी लागणारे रक्कम मध्ये रक्कम रुपये ४,००,०००/- (अवधी रु. चार लाख मात्र) निवृत्त वेपार हे कोणासाठी विलीन संस्थेकडून कर्ज घेतून उपरोक्त सर्व कामे पूर्ण झालेनंतर निवृत्त वेपार यांचे नावे धनादेश/धनादेश/पे-ऑर्डर/आर.टी.जी.एच. अथवा रोख स्वरुपात अन्वये अदा करतील, ही बाब उभयपक्षांना मान्य असून त्याबाबत उभयपक्ष भविष्यात कोणत्याही वाद अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या वस्तुस्थितीत निवृत्त वेपार व निवृत्त वेपार यांना मान्य व कळून केलेले आहे. ४. सदर करारनामा हा निवृत्त वेपार व निवृत्त वेपार यांच्या यादीबाबतचा बंधनकारक आहे व गहील.


५. सदर जादा सुविधा करारनामा हा निवृत्त वेपार, निवृत्त वेपार या उभयपक्षांच्या संमतीने कोणासाठी धाक दुरुपणास बळी न पडता, पूर्ण शुध्दित, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेतून निवृत्त वेपार व निवृत्त वेपार यांनी साही. हा जादा सुविधा करारनामा नशिब

१. श्री. हुसैन हिराजी बागवान *Hussain Hiraji Bagwan*

२. श्री. मिनार हुसैन बागवान (निवृत्त वेपार) *Minar Hussain Bagwan*

श्री. मुनाक नशिब खात (निवृत्त वेपार) *Munak Nashib*

माहिदार: १. *Hussain Bagwan* २. *Sajid Jadhav*

ATTESTED  
  
 DIGAMBAR P. PAWAN  
 Address & Billing Dept. of the

The Extra Work amount Rs.4,00,000/- (Rupees Four Lakh Only.)



Since 1989  
**Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.**

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

