

## Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / / Sau. Manjusha Yogesh Rajguru & Other (014758 / 2310921)

Page 1 of 3

www.vastukala.co.in

Vastu/Nashik/03/2025/014758 / 2310921  
07/19-118-RPSP  
Date: 07.03.2025

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. 07, 1st Floor, "**Shree Sadguru Apartment**", Near Rythmic School, Prabhat Nagar, Plot No. 01, Mhasoba Wadi Road, Borgad, Village - Mhasrul, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 004, State - Maharashtra, Country - India belongs to **M/s. Shree Samrth Developers**. Name of Proposed Purchaser is **Sau. Manjusha Yogesh Rajguru & Shri. Yogesh Dattatraya Rajguru**.

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. Manjusha Yogesh Rajguru & Shri. Yogesh Dattatraya Rajguru**. (First Party) **Shri. Datta SAhebrao Ghuge** (Second Party) received on dated 05.02.2025. 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**

Digitally signed by Manoj Chalikwar  
DN: cn=Manoj Chalikwar, o=Vastukala  
Consultants (I) Pvt. Ltd., ou=Mumbai,  
email=manoj@vastukala.org, c=IN  
Date: 2025.03.07 17:43:47 +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.



**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](mailto:mumbai@vastukala.co.in)

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

### Agreement of Extra Amenities



(०४)

हकांसह तसेच अपार्टमेंटचे अंतर्गत रस्त्याचे तसेच सामाईक जागा वापरणे हकांसह आणि तदनुगत वस्तुसह दरोबस्त मिळकत.

०१) ब. फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-

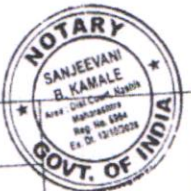
उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत अभिन्यासानुसार बांधकाम करण्यात आलेल्या श्री सद्गुरू अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट मिळकत क्रमांक ०७ यासी फ्लॅट क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. व त्यालगतचे युसेबल बाल्कनीचे क्षेत्र ४.२८ चौ. मी. यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणे :-

पुर्वेस : जीना  
 पश्चिमेस : फ्लॅट नंबर ०६  
 दक्षिणेस : पॅसेज  
 उत्तरेस : मार्जिनल स्वेस

येणे प्रमाणे चतुःसीमेतील फ्लॅट मिळकत त्यामध्ये असलेले विजेचे फिटिंग तसेच पाण्याचे फिटिंगसह व सभासद या नात्याने उपभोगण्याच्या हकांसह उपरोक्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे व बागवहीवाटीचे हकांसह दरोबस्त मिळकत.

०२. उपरोक्त कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांनी श्री समर्थ डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. ज्योती भालचंद्र कोठावडे यांचेकडून करारनामा मार्फत घेतलेली असून सदरचा करारनामा मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून घेतलेला आहे. सदरहु फ्लॅट मिळकतीचे करारनाम्याचे दस्तऐवजात नमुद केलेल्या सुखसोयी या सामान्य स्वरूपाचे असल्याने व लिहून घेणार यांना सदरहु फ्लॅट मिळकतीमध्ये जादा बांधकाम व जादा सुखसोयीचे आवश्यकता असल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे जादा बांधकाम व जादा सुखसोयी करून देण्याचा प्रस्ताव मांडला. त्यावर लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बौलीवेटक होऊन खालील प्रमाणे जादा सुखसोयी करून देणेबाबत व्यवहार पक्का झाला व कलम १ब मधील वाढीव सोयी व सुविधा करून देण्यासाठी एकुण किंमत रक्कम रुपये ४,५०,०००/- (अक्षरी रूपये चार लाख पन्नास मात्र) एवढी ठरविण्यात आली. त्याचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

कामाचे स्वरूप	नग चौ. फु.	भाव	एकुण रक्कम
१. उत्तम दर्जाचे ग्रेनाईट किचन ओटा	१	११००००	११००००/-
२. सर्व रूम मध्ये ॲल्युमिनियम ध्री (३)	१६०	३५०	५६०००/-



(०५)

कामाचे स्वरूप	नग चौ. फु.	भाव	एकुण रक्कम
ट्रेक स्लाईडिंग व्हिडो			
३. फ्लॅटमधील व्हिडो फ्रेम ग्रेनाईटमध्ये	१९५	१८०	३५१००/-
४. सर्व रूममध्ये पीओपी			६८९००/-
५. बाथरूम व टॉयलेटमध्ये फुल टाईल्स	१७५	१००	१७,५००/-
६. संपुर्ण फ्लॅट मिळकतीमध्ये ४ X २ विट्रीफाईट टाईल्स			८७,५००/-
७. टेरेस/बाल्कनीमध्ये फ्रेन्च डोर	१	२५०००	२५०००/-
८. किचनमध्ये वाढीव टाईल्स वर्क	६०	१२५	१११००/-
९. भितीना रॉयल साईन रंग			३८९००/-
<b>एकुण रक्कम</b>			<b>४,५०,०००=००</b>

वर नमुद केल्याप्रमाणे अक्षरी रक्कम रूपये चार लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये वाढीव सुखसोयीपोटी घावयाचे आहे. यापैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रूपये ७०,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. सत्तर हजार मात्र) बँक ऑफ बडोदा यांचे दिनांक २५/०२/२०२५ रोजीचे चेक क्रमांक ००००१८ अन्वये दिले उर्वरित रक्कम रूपये ३,८०,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. तीन लाख ऐसी हजार मात्र) ०१ (एक) महिन्याचे आत लिहून देणार यांना घावयाचे आहे. सदरहु फ्लॅट मिळकतीमध्ये वर वर्णन केलेल्या जादा सुखसोयी उभयतांठ ठरलेल्या असून सदरहु जादा सुखसोयीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आपसात ठरलेल्या मुदतीत घावयाचे मान्य व कबूल केलेले आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून त्यामध्ये लिहून घेणार यांचे कोणत्याही व कुठल्याही स्वरूपाचे हरकत अगर तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा वाढीव सुखसोयीबाबतचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुर्षीने व स्वसंतोषाने कुठल्याही धाकदडपणाला बळी न पडता लिहून दिला असे.

ता. म.,  
 नाशिक.



(०६)

श्री. दत्ता साहेबराव घुगे,  
(लिहून देणार)

१) सौ. मंजूषा योगेश राजगुरु,

२) श्री. योगेश दत्तात्रय राजगुरु,  
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :

१) N.M.P.

२) SGK

Identified by

जेश एम पटेल  
मेदिप रा. कठियावडे.

NOTARY  
SANJEEVANI B. KAMALE  
Office: District Court, Nashik  
Chamber No. 1291  
By: Dt. 13/10/2023  
GOVT. OF INDIA

NOTARY  
SANJEEVANI B. KAMALE  
Office: District Court, Nashik  
Chamber No. 1291  
By: Dt. 13/10/2023  
GOVT. OF INDIA

NOTARY  
SANJEEVANI B. KAMALE  
Office: District Court, Nashik  
Chamber No. 1291  
By: Dt. 13/10/2023  
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME  
s.kamale  
SANJEEVANI B. KAMALE  
NOTARY, GOVT. OF INDIA  
Office: Chamber No. 1291, Maruti Chambers  
District Court, Nashik-422 902

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