

## Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Mr. Kalpesh Satish Chaudhari & Mrs. Dhanashri Kalpesh Chaudhari (014861 / 2310983) Page 1 of 3

Vastu/Nashik/03/2025/ 014861/2310983  
12/2-180-RPBS  
Date: 12.03.2025

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. 601, 6th Floor, "**Ashapuri Girija**", Near Akshata Lawns, Ayodhya Nagari, Plot No. 8+9+10, Meri - Rasbihari Road, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 003, State - Maharashtra, Country - India belongs to **Mr. Kalpesh Satish Chaudhari & Mrs. Dhanashri Kalpesh Chaudhari**.

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 **Mr. Kalpesh Satish Chaudhari & Mrs. Dhanashri Kalpesh Chaudhari**. (First Party) **Shri. Kiran Krushna Manke** (Second Party) received on dated 11. 03..2025. The Extra Amenities amount is **Rs.7,00,000/- (Rupees Seven 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**

**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.co.in, c=IN  
Date: 2025.03.12 12:09:36 +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**

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

4, 1st Floor, Madhusa Elite, Vrundavan Nagar, Jatra - Nandur Naka Link Road, Adgaon, Nashik – 422003

To,  
The Branch Manager,  
**Bank of Baroda**

**Regional Office**

BSNL Building, Datta Mandir Road, Nashik Road,  
Nashik, PIN – 422 101, State - Maharashtra, Country - India.

**2. VALUATION REPORT (IN RESPECT OF LAND AND BUILDING)**

I	General
1.	Purpose for which the valuation is made : As per the request from Bank of Baroda, Regional Office to assess Fair market value of the property for banking purpose
2.	a) Date of inspection : 17.12.2024
	b) Date on which the valuation is made : 10.03.2025
3.	List of documents produced for perusal
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Copy of Notarized Construction Agreement Serial No. 18 / 2025 dated 05.03.2025 between (Shri. Avinash Chandra / Sau. Vandana Ganesh Meshram.) And Sau. Ashwini Sandip Thakare.</li> <li>Copy of Sale Deed Vide No.11763/ 2023 Dated. 03.11.2023 between Sandip Suresh Thakare (Seller AND Mrs. Vandana Ganesh Meshram &amp; Mr. Avinash Chandra S/o.- Kanhaiya Prasad Singh (Buyer)</li> <li>Copy of Commencement Certificate No. 3983/ BLD/ E-8/ 2421 dated.08.08.2024 issued by Chief Executive Officer, Deolali Cantonment Board, Deolali.</li> <li>Copy of Approved Building Plan Sanctioned Vide cantonment Board Resolution No 31.dated.29.07.2024 issued by Chief Executive Officer, Deolali Cantonment Board , Deolali</li> <li>Copy of Layout Plan No. 1309/ BLD/ E-8/ 2547 Dated.21.10.2022 issued by Chief Executive Officer, Deolali Cantonment Board, Deolali.</li> <li>Copy of Estimate dated 28.01.2025 issued by Aditya Graphics.</li> </ol>
4.	<p>Name of the owner(s) and his / their address (es) with Phone no. (details of share of each owner in case of joint ownership) :</p> <p>Name of Owner: <b>Shri. Avinash Chandra &amp; Sau. Vandana Ganesh Meshram</b></p> <p><b>Address:</b> Residential Land and Proposed Bungalow No. A on Plot No.25, Ground + First Floor, Survey No. 284/ 1/ 1, Near Barnes School and Junior College, Deolali Camp Road, Village - Bhagur, Taluka – Nashik, District – Nashik, Pin Code – 422 502, State - Maharashtra, Country – India.</p> <p><b>Contact Person:</b> Mrs. Sony Rampure (Owner Representative) Mb. No.: +91 8261998194.</p>
5.	Brief description of the property (Including Freehold / freehold etc.):




Since 1989

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

An ISO 9001 : 2015 Certified Company



## Agreement of Extra Amenities

<div style="text-align: center;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;"><b>जादा मुविधा करारनामा</b></p> <p>आज दिनांक: ११ माहे गार्ब शुक्ली सन २०२५ रोज मंगळवार ते शिवडी नाशिक मुन्हासी...</p> </div>	<p>१. श्री. कल्पेश सतिश चौधरी वय: ३९ वर्ष, पंदा: नोकरी दर: AOXPC 4438 H आधार: 7242 3088 4831</p> <p>२. श्री. धनश्री कल्पेश चौधरी वय: ३९ वर्ष, पंदा: गृहिणी सं: BKVPB 8172 L आधार: 2866 9064 9426</p> <p>क. प्लॉट नं. ८, श्रीबालाजी संसेस आर्टमेंट, रंजडी नगर, दिंडोरी रोड, न्यासद, नाशिक</p> <p>गाणे...</p> <p>श्री. किरण कृष्णा मानके वय: ३५ वर्ष, पंदा: व्यापार सं: AZWPM 1099 A आधार: 9939 6268 9066</p> <p>ग. प्लॉट नं. १८, दुर्गा माता मंदिर, नवनाथ नगर, वेड रोड, पंचवटी, नाशिक</p> <p>बाले जादा मुविधा करारनामा लिहून देतो तेगा वे श्री.</p> <p>१) मिळकतीचे बर्णन: तुळडी जिल्हा नाशिक पोट तुळडी तालुका नाशिक वीकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शिवरातील मर्के/मट/मुमापन नं. २२६/१/२/२ यांचे मंजूर ले-आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नं. ८+९+१० यांची एकत्रित क्षेत्र १००८.८३ चौ.मी. यांची दस्तु सिमा खालील प्रमाणे.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">पूर्वेस</td> <td style="width: 30%;">: स.नं. २२६/९</td> </tr> <tr> <td>पश्चिमेस</td> <td>: १ मीटर रुंद रस्ता</td> </tr> <tr> <td>उत्तरेस</td> <td>: स.नं. २२६/५ व २२६/६</td> </tr> <tr> <td>दक्षिणेस</td> <td>: १ मीटर रुंद रस्ता</td> </tr> </table> <p>उपरोक्त नमुद प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाव्यये बांधकाम करणारा बांधकाम "आशापुरी गिरीजा" या नावाने जोळकल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील खडागा</p>	पूर्वेस	: स.नं. २२६/९	पश्चिमेस	: १ मीटर रुंद रस्ता	उत्तरेस	: स.नं. २२६/५ व २२६/६	दक्षिणेस	: १ मीटर रुंद रस्ता
पूर्वेस	: स.नं. २२६/९								
पश्चिमेस	: १ मीटर रुंद रस्ता								
उत्तरेस	: स.नं. २२६/५ व २२६/६								
दक्षिणेस	: १ मीटर रुंद रस्ता								

... 2 ...

भारतवासीत फ्लॉट नं. ६०१ याची चढई क्षेत्र ४९.७४ चौ.मी., बाळकोटी क्षेत्र ७.०४ चौ.मी. तसेच पश्चिम क्षेत्र ६.९७ चौ.मी. ही शोबस्त मिळवून घेणे हे ध्येय असून यासाठी खालील प्रमाणे:

पुरवेस : साईड मार्जिन  
 पश्चिमेस : जिना  
 उत्तरेस : साईड मार्जिन  
 दक्षिणेस : फ्लॉट नं. ६०२ व डब्लू

येणेप्रमाणे धनु.मिनेतील मिळकत त्यातील जम, लक, काठयाषाण, निधेनिधेप, तद्गामुत वस्तुसह, जाणे-येणेचे व वागवळिवादीचे हक्कांसह इतर मिळकत घाकांबरोबर सामाईक सुविधा कार्याचे इकरांग इतरेबस्त मिळकत.

२. लिहून देणार या वर्कन केलेल्या मिळकतीमध्ये ज्या सुखसुविधा पुरविणार आहेत त्या व्यतिरिक्त खालील प्रमाणे जादा सुखविधा पुरविण्याची लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना विनंती केली, लिहून देणार यांचा बांधकाम कॅम्पेटरचा व्यवसाय असल्याने जादा सुखसुविधा पुरविणेकामी कच्च्या भालाची व नोबची सोय असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांची विनंती मान्य करून खालील तपशिलात नमुद केलेल्याप्रमाणे जादा सुविधा पुरविणेकामी सहाय्य करण लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३. सद्य खालील तपशिलात नमुद जादा सुखसुविधा पुरविणेकामी लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये ७,२०,९००/- (अठरा ह. सात लाख बीस हजार नऊशे मात्र) अदा करावयाचे आहेत, सद्य रक्कम लिहून देणार यांना मान्य व कबुल असून त्याबाबत उभयतांत वाद उत्पन्न नाही. सद्य रक्कम रुपये ७,२०,९००/- (अठरा ह. सात लाख बीस हजार नऊशे मात्र) आजपासून दोन महिन्यांच्या मुदतीत लिहून देणार यांनी बँकेकडून कर्जा करून उत्तर स्वतःच्या जबाबदारीवर अदा करावयाचे आहेत.

३. खालील प्रमाणे जादा सुखसुविधा लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना करून द्यावयाच्या आहे.

अ. क्र.	तपशिल	रक्कम
१	मंजूर किर्पन सेट (ट्रॉपी ग्राह)	२५००००/-
२	किर्पनमध्ये ग्रेनाइट स्टोन स्टोरेज रक	८५०००/-
३	एन.पी.जी. गॅस पाईप	७५०००/-

१	एन.एन. मॅकडोनी वॉटर (मुळ्य इन्शुरान्स व बाळकोटी इन्शुरान्स)	७५०००/-
२	किर्पन, टॉयलेट, वॉटर पंपिंग एरिया मध्ये ४ फूट पासून किर्पन पॅन्ल साईडिंग टायल	८५०००/-
३	वॉटर डिस्ट्रीब्यूशन टायल	४००००/-
४	पावसाळ खोटीग एन.एन.एन. वॉटर वॉल	९००००/-
एकूण-		२,०५,०००/-

प्रस्तुत करणाना नोंदणीकामी अनेका मध्ये वाद हा लिहून घ्याची केलीला आहे. या करणानात नमुद केलेल्या मिळकतीबाबत वादुची जो करणाना लिहून देणार आहे, त्यास कोणत्याही प्रकारची बाधा न येता त्यास पुरव करून हा जादा सुविधा करणाना करणानात आलेला आहे.

येणेप्रमाणे हा जादा सुविधा करणाना हा लिहून देणार, लिहून देणार या उभयतांच्या संतुष्टीने कोणत्याही धाक द्यावयास बाबी न राहता, पूर्ण शुद्धीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा जादा सुविधा करणाना नोंदवून दिलेला आहे.

१. श्री. कल्पेश सतिश चौधरी

२. सौ. धनश्री कल्पेश चौधरी (लिहून देणार)

श्री. किरण कृष्णा मानके (लिहून देणार)

Parties are Identified by me

मासिदार,

१. .... २. ....

ATTESTED

MUKUND R. DHORE  
 Notary Public for Civil & Criminal Cases  
 District Court, Chikmagalur, Karnataka

NOTARY

2025 19

The Extra Work amount Rs.7,00,000/- (Rupees Seven Lakh Only.)



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

An ISO 9001 : 2015 Certified Company

