



**VASTUKALA**  
Unlocking Excellence

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

MSME Reg No: UDYAM-MH-18-008361  
An ISO 9001 : 2015 Certified Company  
CIN: U74120MH2010PTC207869

## Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Valuation Report / BOB / R.O. Nashik Road Branch / Shri. Swapnil Balkrushna Kothawade & Others Page 1 of 3

Vastu/Nashik/03/2025/014885/2310993  
12/12-190 -RJRJ  
Date: 12.03.2025

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 Work

Sir,

With reference to above subject, we have evaluated the Extra Work For Residential Flat No. 603, 6th Floor, " **Krishna Emerald** ", Near Chhatrapati Shivaji Maharaj Cricket Ground, Siemens Colony, Rane Nagar, Survey No - 890/ 1A/ 16/ 17, Plot No. 16+17, off Wadala - Pathardi Road, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, PIN Code - 422 009, State - Maharashtra, India. belongs to **Shri. Swapnil Balkrushna Kothawade & Sau. Madhuri Swapnil Kothawade**.

We have verified the rates quoted as per current market rates. Details of Extra Work considered as per copy of Extra Work Agreement between : **Shri. Swapnil Balkrushna Kothawade & Sau. Madhuri Swapnil Kothawade** (First Party). **Sau. Anita Suryakant Kapile** (Second Party) received on dated.18.02.2025 The Extra Work 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 Chalikwar**  
Govt. Reg. Valuer  
Chartered Engineer (India)  
Reg. No. IBBI/RV/07/2018/10366  
Bank Of Baroda 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: 2025.03.12 17:17:14 +05'30'

**Auth. Sign.**



**Nashik:** 4, 1st Floor, Madhusa Elite, Vrundavan Nagar, Jatra Nandu 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 Work



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

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2024 00 384799







Notary & Registered  
at 99/G  
Date: 21/2/2025  
Page: 04

### जादा सुख सुविधा करारनामा

आज दिनांक १८ माहे फेब्रुवारी इस्वी सन २०२५ रोज मंगळवार ते दिवशी  
नाशिक मुक्कामी....

श्री. स्वप्निल बाळकृष्ण कोठावडे	)	
वय - ३४, धंदा - नोकरी	)	
आधार नं. ४३८४ ४९४८ ९०४०	)	
सौ. माधुरी स्वप्निल कोठावडे	)	लिहून घेणार
वय - ३४, धंदा - नोकरी	)	
आधार नं. ८२९६ १८४२ १९११	)	
दोपही रा. ३ मधुरवन अपार्टमेंट	)	
राजीव टाऊनशिप, राजीवनगर,	)	
नाशिक - ४२२ ००९	)	
- यासी -		
सौ. अनिता सुर्यकांत कपिले	)	
वय - ५६, धंदा - व्यवसाय	)	
आधार नं. २३९२ ७७६६ २९४४	)	लिहून घेणार
रा. ६३, सिटी सेंटर मॉल समोर, सतोषी बिल्डींग	)	
उभाकिरण सोसायटी, प्रबक रोड, नाशिक	)	



कारणे जादा सुखसुविधा करण्याचा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की.

- १) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोत तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक येथील मिळकत यासी सर्व्हे नं. ८९०/१३/१६/१७ पैकी मंजूर ले आऊट मधील खिनशोती प्लॉट नंबर १६/१७ यांसी एकूण क्षेत्र ५८५.९० चौ.मी. या मिळकतीवर "कृष्णा एमराल्ड" या नावाने बांधत असलेल्या इमारतीतील सहाय्या मजल्यावरील प्लॉट /वेश्म/सदनिका नंबर - ६०३ (सहाशे तीन) यांसी कारपेट क्षेत्र ८५२.८४ चौ. फुट म्हणजेच ७९.२६ चौ.मी. + बाल्कनी क्षेत्र ११८.३६ चौ.फुट म्हणजेच ११ चौ.मी. या मध्ये १ हॉल, १ किचन, ३ बेडरूम, ३ टॉयलेट, बाल्कनी इ. च्या सुविधेसह सदनिका मिळकत, यासी चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकती जल,तरु, कापट, पाषाण, जिधी, निपेक्षा व तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकती मध्ये जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्गचे व कॉलनी रोड वापरण्याचे मालकी हक्कासहच्या प्लॉट मिळकती दरोबरस्त.
- २) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी चैतन्यराज बिल्डटेक आणि कृष्णा डेव्हलपर्स (जे.व्ही.) भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार चैतन्य बिल्डटेक प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. समाधान हनुमत सोनवणे व कृष्णा बिल्डर्स अॅण्ड

डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. कृष्णा चंद्रकांत कपिले यांच्याकडून विक्री करारनामा / साठेखत करारनामा (अॅबीमेंट फॉर सेल) अन्वये विकत घेतलेली असून त्याबाबतचे विक्री करारनामा / साठेखत करारनामा (अॅबीमेंट फॉर सेल) मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ४ यांच्या कार्यालयात नसन-४-१४०२/२०२३ दि. ०४/०२/२०२३ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर विक्री करारनामा / साठेखत करारनामा (अॅबीमेंट फॉर सेल) अन्वये वर वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार यांना अंतर्गत वेगवेगळ्या सुख-सुविधा करावयाच्या होत्या व लिहून घेणार हे सदर अंतर्गत सुख-सुविधांचे काम करतात या बाबत लिहून घेणार यांना माहिती मिळाली व त्यांनी लिहून घेणार यांना आपण घेतलेल्या मिळकतीत बिल्डरकडून मिळालेल्या सुख-सुविधांच्या व्यतिरिक्त अन्य नविन सुख-सुविधा करावयाचे ठरले. त्यासाठी सदरचा जादा सुख-सुविधा वापरचा करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान करावयाचे ठरले. त्यासाठी सदरचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून देत आहे व मे नोटरी यांच्या समक्ष नोंदवून देत आहे.

खालील नमुद केल्याप्रमाणे जादा सुख-सुविधा लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना करून घावयाचे मान्य व कबूल केले आहे.


अ.क्र.	तपशिल	रक्कम रूपये
१)	संपूर्ण किचन सेट (किचन टॉलीसह)	१६९०००.००
२)	फॉल्स सिलींग व पिओपी वर्क (हॉल)	१०००००.००
३)	एल.पी.जी. गॅस पाईप लाईन	३९०००.००
४)	किचन, टॉयलेट व वॉश बेसिन च्या भितींना ४ फुटापासून सिलींग पर्यंत टाईल्स लावणे	१९००००.००
एकूण रक्कम रूपये -		४९००००.००


वर वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांच्या मिळकती मध्ये सुख-सुविधा करून घावयाच्या आहेत. त्यासाठी लागणारा एकूण खर्च रक्कम रूपये - ४,९०,०००/- (अक्षरी रूपये चार लाख पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून उपरोक्त सर्व कामे पूर्ण झाल्यानंतर लिहून घेणार यांचे नावाने धनादेश / पे ऑर्डर / आर.टी.जी.एस. अथवा रोख स्वरूपात अदा करतील. ही बाब उभयतांना मान्य असून त्याबाबत उभयपक्षां मध्ये भविष्यात कोणताही वाद अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाही असेही या दस्तानवये लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेले आहे.


४) सदरील करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या वाणीवारसावर बधनकारक आहे व राहिल.

५) सदर जादा सुख-सुविधा करण्याचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून घेणार उभयतांच्या संमतीने व कोणत्याही धाक दडपणाला बळी न पडता, पूर्ण शुध्दीत, त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. हा जादा सुख सुविधा करारनामा, नाशिक

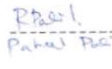
नाशिक, दि. १८/०२/२०२३

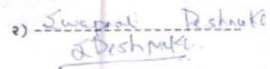
श्री. अजिता नुर्यकांत कपिले  लिहून घेणार

श्री. स्वजित बाळकृष्ण कोठावडे  लिहून घेणार

सौ. माधुरी स्वजित कोठावडे  लिहून घेणार

साक्षीदार :-

१)  Pankaj Patel

२)  Swapnil Deshmukh

Identified by me  
Shri

21/2/2025  
JUNEKUMAR S. DHANGAR  
Advocate & Notary  
17, Vinodkarnal Chowk, Bhoirpada  
Bodhale Nagar, Purna Road  
Nashik - 422 014

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