

## Vastukala Consultants (I) Pvt. Ltd.

Vetting Report Prepared For: BOB / Regional Office / Mr. Chetan Chandrakat Phate.

Page 1 of 3

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

Vastu/Nashik/03/2025/014887/2310998  
12/17-195-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. 501, 5th Floor, "VIVANTA SQUARE", Near Guru Goving Singh School & College, Opp. Metro Zone, Indira Nagar Annex, Pathardi Phata, Village - Pathardi-1, Taluka - Nashik, District - Nashik, Nashik, 422009, State - Maharashtra, India belongs to **Mr.Chetan Chandrakat Phate**.

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. Chetan Chandrakat Phate**. (First Party) **Vidya Shrinivas Raut** (Second Party) received on dated 15.03.2025. 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**

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 18:02:20 +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 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

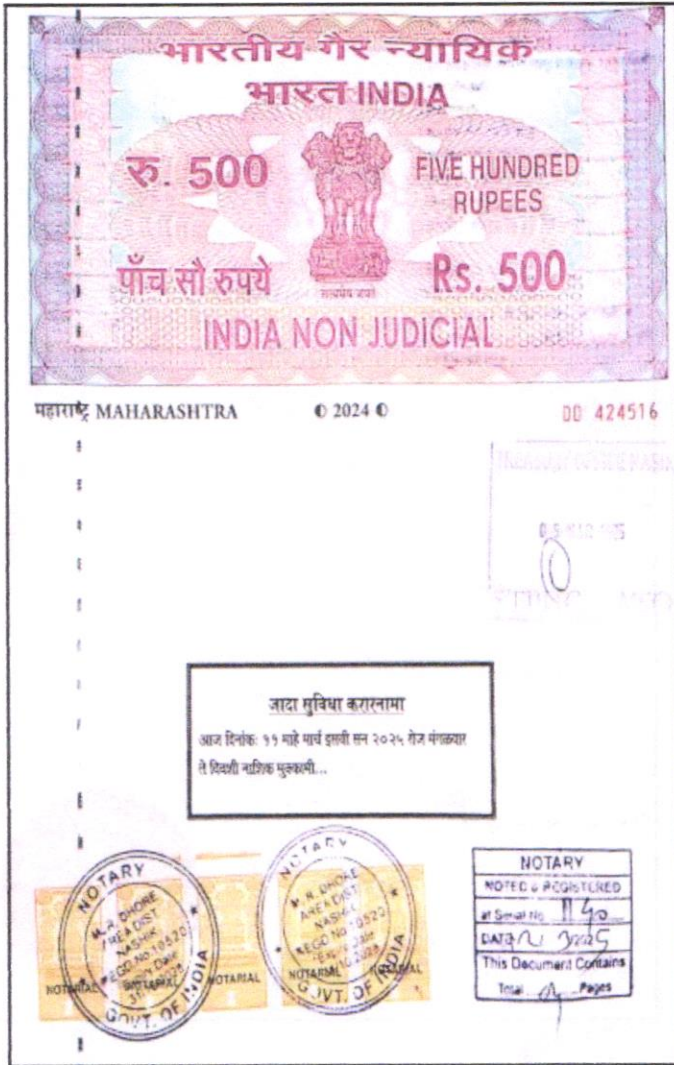
☎️ +91 22 47495919

✉️ [mumbai@vastukala.co.in](mailto:mumbai@vastukala.co.in)

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



### Agreement of Extra Amenities



<p>श्री. चेतन चंद्रकांत फाटे                  वय: ४४ वर्ष, धंदा:                  पॅन: ALSPP 1274 A                  आधार: 2512 72698416                  रा: पिताई दानज सैटय जवळ, विवेकनंद कॉलनी,                  रुक्मीणी नगर, अमरावती-४४४६०६                  आजमुक्कामी नाशिक</p> <p>यांसाठी...</p> <p>विद्या श्रीनिवास राजत                  वय: ६९ वर्ष, धंदा: व्यापार                  पॅन: AXLPR 6341 K                  आधार: 6839 9605 9601                  रा: २७, जय हिंद हायस्कूल जवळ, जय हिंद कॉलनी,                  देवपुर, घुस्के-४२४००२ आजमुक्कामी नाशिक</p>	<p>तित्हुन घेणार</p> <p>तित्हुन देणार</p>
--	---

कारणे जादा मुविधा करारनामा तित्हुन देणे ऐसा ते को.

१. मिळकतीचे बर्णन: अ) तुळुडी जिल्हा वोट तुळुडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक पठानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील मौजे बाधर्ही-१ या गांवचे शिवाग्रहातील सर्व/मुद्रापत्र नं. ३३१/२बा/प्लॉट/३ (जे-आऊट प्लॉट नं. ३) यांसी क्षेत्र ७००.०० चौ. मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस	: ३० मी. रंद सत्ता
पश्चिमेस	: प्लॉट नं. ५
उत्तरेस	: प्लॉट नं. ४
दक्षिमेस	: ९ मी. रंद सत्ता

केणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत, जत, तस, काय, पाषाप, निधी निशेपासह, तदनुभूत वस्तुसह समेच मंजू ले-आऊटमध्ये दर्शवलेल्या स्वरुपाचे व मोकळ्या जागेचे इतर हिस्सेदारांहा सामाईकतिया धार करुन्याचे हक्कासुची द्योखत मिळकत.



...३...

ब. सर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या "विवांता स्वचेअर" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील बांधव्या मरल्याबरोबर फ्लॉट/अपार्टमेंट बुकिंग नं. ५०३ (पाचशे हाक) यांशी रेड नुसार वटई क्षेत्र ५०.४९ चौ. मी. + एन्क्लोस्ड बाल्कनी क्षेत्र ८.९२ चौ. मी. + टॅरेस बाल्कनी क्षेत्र १२.३९ चौ. मी. हो मिळकत दोस्त, यांशी वस्तु सिमा खालील प्रमाणे:

पुर्वेस : इक्ट. लंबी, जीना व फ्लॉट नं. ५०४  
 पश्चिमेस : साईड मार्जिनल रोड  
 उत्तरेस : इक्ट. लंबी, जीना व फ्लॉट नं. ५०२  
 दक्षिणेस : साईड मार्जिनल रोड

येथेप्रमाणे फ्लॉट मिळकत खालील सर्व सुखसुविधा, ऑमीनीटीज, वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, जाग्यायेथ्याचे वागडिव्याटीचे इरुक तसेच इतर सगळ्यांमध्ये सामाईकतेच्या वापर करण्याचे हक्कसहोती द्रोक्षत मिळकत.

२. लिहून देणार वर वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये ज्या सुखसुविधा पुरविणार आहेत त्या व्यतिरिक्त खालील प्रमाणे जादा सुखसुविधा पुरविण्याची लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना विनंती केली. लिहून देणार यांचा बांधकाम कॉन्ट्रॅक्टरचा ध्यस्साच असल्याने जादा सुखसुविधा पुरविलेकामी कळवा मालाची व लेबरीची सोय असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांची विनंती मान्य करून खालील तपशिलात नमुद केलेल्याप्रमाणे जादा सुविधा पुरविलेकामी सध्या करार लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३. सधर खालील तपशिलात नमुद जादा सुखसुविधा पुरविलेकामी लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख मात्र) अदा करावयाचे आहेत. सधर रक्कम लिहून देणार यांना मान्य व कळवून असून त्याबाबत उभयतांती वाद अगर तक्रार नाही. सधर रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख मात्र) आजचमुन दोन महिन्यांच्या मुदतीत लिहून देणार यांनी बँकेकडून काज करून अगर स्वतःचा जबाबदारीवर अदा करावयाचे आहेत.

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

अ. क्र.	तपशिल	रक्कम
१	वांगल्या प्रतिचा ओटचालणत पुर्व क्षेत्र टाईलस ओम्बोह मिरीमिक केली	११२०००/-
२	वांगल्या प्रतिचा कालर-पुशियन फेट	१२०००/-

...४...

३	वांगल्या प्रतिचा कमीलड इले. फिटिंग-पॉलिक्वे	६२०००/-
४	सुख्य दवाजा-सोना कंपनीचे लॉमिनेटेड	६७०००/-
५	वांगल्या प्रतिचा ग्रेनाईट फिशरन ओटा इटालियन मार्बल कंपनीचे	१९०००/-
६	जॅक्सर कंपनीचे लॉबिंग फिटिंग	६७०००/-
एकुण-		५,००,०००/-

प्रस्तुत करतनामा नोंदवीकामी आलेला सर्व धर्य हा लिहून देणी केलेला आहे. या करतनामात नमुद केलेल्या मिळकतीबाबत वापुवी जो करतनामा लिहून देणार आहे, त्यास कोणत्याही प्रकारची बाधा न येता त्यास पुक भणून हा जादा सुविधा करतनामा करण्यात आलेला आहे.

येथेप्रमाणे हा जादा सुविधा करतनामा हा लिहून देणार, लिहून देणार या उभयतांतीचा मंनरीने कोवाब्याती धाक दडणारा बळी व पडता, पुर्व शुध्दत. स्वातीन अती व जती समजवून घेऊन लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

हा जादा सुविधा करतनामा

तारिख

भी. वेतन बंदकांत फाटे .....  
 (लिहून देणार)

बिचा थॉनिवारस राजन Beaut .....  
 (लिहून देणार)

साक्षिदार:

Parties are identified by me

NOTARY  
 MUKUND R. DHORE  
 Advocate & Notary Genl. of India  
 District Court Compound, HSR-2

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