

पान नं. १...

॥ भाडेकरारनामा ॥

आज दिनांक १४ मार्च सन २०२२ या दिवशी...

मौजे धवळेश्वर शिवारातील व ग्रामपंचायत हद्दीतील शेतजमीन मिळकतीचा भाडेकरारनामा मुदत वर्षे २९ करीता. सदर शेतजमीनीची किंमत मुल्यांकन तक्त्यानुसार रुपये ३,४०,०००/- इतकी असून मुदत वर्षे २९ करीता त्यावर मुद्रांक शुल्क १३६००/- रुपये, नोंदणी फी. ५०००/-

सदर भाडेपट्ट्याचे मुल्यांकन बाजार मुल्यदर तक्ता सन २०२१ - २२ चे सुचना क्र. २६ (II) प्रमाणे केलेले आहे.

पार्टी नं. १ (भाडेकरू)

कृषीरत्न एन एक्स ऑर्गेनिक फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनी लि. धवळेश्वर ता. मालेगाव जि. नाशिक
PAN - AAICK4712E

TAN - NSKK06243G

तर्फे अध्यक्ष सौ. शितल योगेश पवार

वय - ३२ वर्ष / धंदा - शेती

रा. मु.पो. तळवाडे ता, मालेगाव जि. नाशिक

PAN - CYQPP3324J

आधार नं. 7674 2101 4586

आणि

पार्टी नं. २ (जागा मालक)

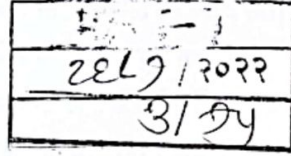
योगेश साहेबराव पवार

वय - ३६ वर्ष / धंदा - शेती

रा. मु.पो. तळवाडे ता, मालेगाव जि. नाशिक

PAN - CABPP0220L

आधार नं. 9953 2131 8545



पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांच्यात परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधी भाडेकरारनामा झाला आहे. या यणे प्रमाणे -

मौजे धवळेश्वर शिवारातील व ग्रामपंचायत हद्दीतील गट नं. ४१९/२/अ क्षेत्र. १ हे ६६ आर आकार २ रु ८० पैसे ही मिळकत योगेश साहेबराव पवार यांच्या मालकीची असून या दस्तात त्यांचा उल्लेख पार्टी नं. २ असा करण्यात आला आहे. कृषीरत्न एन एक्स ऑर्गेनिक फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनी लि. धवळेश्वर ता. मालेगाव जि. नाशिक यांना मासीक भाड्याने देत असून त्यांचा उल्लेख या दस्तात पार्टी नं. १ असा करण्यात आला आहे. शेतजमीन गट नं. ४१९/२/अ क्षेत्र. १ हे ६६ आर आकार २ रु ८० पैसे चा यापुढे या करारनाम्यात सदरची मिळकत असा उल्लेख करण्यात आला आहे.



S.Y. Pawar
लिहून देणार

S.Y. Pawar
लिहून घेणार

सदरची मिळकत पार्टी नं. २ यांच्या मालकीची व प्रत्यक्ष कबजा वहिवाटीची असुन हस्तांतरास पुर्णपणे पात्र अशी आहे. पार्टी नं. १ शेतक-यांच्या शेतीपुरक साठवणुक व प्रकीया हितसंबध जोपासण्याकरीता कंपनी कायद्यांतर्गत सदरची संस्था नोंदणी नं. U01400MH2020PTC351097 दिनांक ०२/१२/२०२० अन्वये नोंदणीकृत असुन संस्थेला जागेची गरज होती व पार्टी नं. २ यांना सदरची जागा मासिक भाड्याने घ्यावयाची होती. उभयतात बोलणे होवुन खालील अटी व शर्तीवर सदरचा भाडेकरारनामा हा मुदतवर्ष २९ करीता उभयतात समजुन उमजुन लिहीण्यात आलेला आहे.

अटी व शर्ती

- १) सदर मिळकत पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ यांना २९ वर्षांच्या मुदतीकरीता भाडेकराराने वापरास दिलेली आहे. सदर कराराची मुदत ही २९ वर्षांची असुन ती दिनांक ०३/०३/२०२२ पासुन सुरु होवुन दिनांक ०२/०३/२०५१ पावेतो अंमलात राहिल.
- २) पार्टी नं. १ यांनी पार्टी नं. २ यांना मिळकतीच्या वापरापोटी वर नुमद कालावधी करीता खालील नमुद तपशिलाप्रमाणे भाड्याची रक्कम घेणे आहे.

अ) सदर मिळकतीचे वार्षिक भाडे रक्कम रु. १,००,०००/- अक्षरी रु. एक लाख रुपये मात्र पुर्ण क्षेत्राचे देणे असुन सदर भाड्याची रक्कम वार्षिक स्वरुपात वर्षाच्या अखेरीस २५ ते ३१ डिसेंबर या दरम्यान पार्टी नं. २ यांनी दिलेल्या बँक खात्यात जमा करावी .

ब) या भाडे दरात प्रत्येक ३ वर्षांनी १० टक्के वाढ करण्यात येईल. तसेच संपुर्ण भाडे दराचे पुर्नविलोकन दर १० वर्षांनी करुन दरवाढ निश्चित करण्यात येईल.

क) सदर मिळकतीचे निर्धारित भाडे निव्वळ स्वरुपाचे असुन यात शासनाच्या कोणत्याही कराचा समावेश नाही. शासनाचे तदर्थ करांची आकारणी केल्यास ती पार्टी नं. १ यांनी भरावयाची आहे व राहिल.

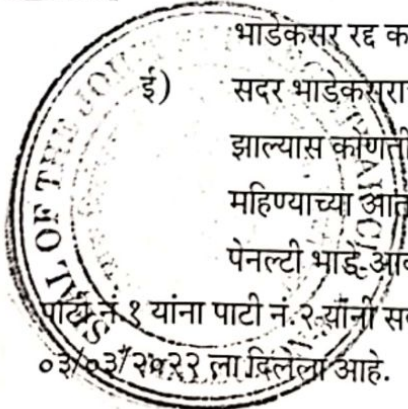
ड) भाडेकराराचे शेवटच्या वार्षिक भाडे करार संपण्याचे शेवटचा महिना संपण्यापूर्वी अदा करावे.

इ) मिळकतीचे भाडे अदा करण्यासाठी कोणतीही आर्थिक, नैसर्गिक, सामाजिक आपत्तीचे कारण सागुन दिरंगाई करता येणार नाही. जाणुन - बुजुन अशी दिरंगाई झाल्यास या कालावधीचे भाडे २१ टक्के दंडव्याजासह पार्टी नं. २ यांना अदा करावे लागेल. सतत एक वर्षाचे भाडे अदा न केल्यास हा भाडेकरार रद्द करण्याचा संपुर्ण अधिकार पार्टी नं. २ यांना आहे.

ई) सदर भाडेकराराची मुदत संपल्यानंतर पुढे करार होवुन मुदत वाढ न झाल्यास कोणतीही सबब न सांगता पार्टी नं. १ यांनी मिळकतीचा ताबा तीन महिन्यांच्या आत भाडेकरू यांनी विनातक्रार घावा, यास विलंब झाल्यास पेनल्टी भाडे आकारण्यात येईल.

- ३) पार्टी नं. १ यांना पार्टी नं. २ यांनी सदर मिळकतीचा खुला कबजा आज रोजी म्हणजेच दिनांक ०३/०३/२०२२ ला दिलेला आहे.

मूल्य - ३
२६६९ / २०२२
४/१५



- ४) अ) सदर मिळकतीवर शेतकरी उत्पादक कंपनीचे कृषी विषयक कामकाज करण्यासाठी आवश्यक ते बांधकाम अथवा अनुषंगिक कामे करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार पार्टी नं.१ यांना असेल ते पार्टी नं.१ यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे व राहिल. त्याकामी सर्व कार्यवाही भाडेकरु यांनी त्यांच्या जबाबदारीवर करावयाचे आहे त्यासाठी आवश्यक त्या ठिकाणी सहा व संमती पार्टी नं.२ यांनी विनामोबदला द्यावयाची आहे व राहिल.
- ब) प्रस्तुत मिळकतीचा वापर शेतकरी उत्पादक कंपनीच्या कृषी विषयक कामाशिवाय इतर कामास करावयाचा झाल्यास पार्टी नं.१ यांनी पार्टी नं.२ यांची लेखी पुर्वसंमती / परवानगी घेणे आवश्यक आहे व राहिल.

- ५) सदर मिळकतीवर शेतकरी उत्पादक कंपनीच्या कामकाज करण्यासाठी आवश्यक लायसेन्स, परवाने व दाखले इत्यादी पार्टी नं.१ यांनी या भाडेपट्ट्याच्या आधारे घेण्याचे आहेत. त्या करीता सहा व संमती पार्टी नं.२ यांनी विनामोबदला द्यावयाचे आहे.
- ६) सदर मिळकतीचा कबजा भाडेपट्ट्यातील कालावधी पुर्ण झाल्यानंतर म्हणजेच २९ वर्षानंतर पार्टी नं.२ यांना विनामोबदला देण्याचे आहे. तसेच जमीन पुर्वरत लागवडी योग्य करुन देण्याची जबाबदारी ही पार्टी नं.१ यांची आहे व राहिल.
- ७) माळमाथा शेतकरी उत्पादक कंपनीस कामकाजासाठी बँकेचे कर्ज काढावयाचे असल्यास ते काढू शकतात परंतु त्याची परतफेड भाडे कराराची मुदत संपण्यापुर्वी करुन हस्तांतरीत करावी लागेल. काढलेल्या कर्जाचे दायित्व पुर्णत कंपनी व कंपनीचे संचालक मंडळ यांचे राहिल, म्हणजेच सदरची मिळकत ही पार्टी नं.१ यांनी पार्टी नं.२ यांना निर्वेध व निर्बोज करुन द्यावयाची आहे.
- ८) सदर मिळकतीच्या २९ वर्षांच्या भाडेपट्ट्याच्या कालावधीत सरकारी, निमसरकारी व इतर अनुषंगिक शेतसारा पार्टी नं.१ यांनी भरावयाचा आहे. तर सर्व प्रकारचे शेतकरी उत्पादक कंपनीच्या जमीन वापराच्या, अकृषिक कर, अनुषंगिक सरकारी, निमसरकारी कर हे यातील पार्टी नं.१ यांनी भरावयाचे आहे.

२८९/२०२२
५/३५

यातील पार्टी नं.१ यांनी सदर मिळकतीवर कायदेशीर स्वरुपाचाच व्यवसाय करावयाचा आहे. तसेच यातील पार्टी नं.१ यांनी त्याची सर्वस्वी जबाबदारी स्विकारायची आहे.

- ९) अ) सदर भाडेपट्ट्याचा स्टॅम्प, रजिस्ट्रेशन फी वगैरे अनुषंगिक खर्च पार्टी नं.१ यांनी केलेला आहे.

सदर मिळकतीच्या उपयोगात पार्टी नं.१ यांनी पोटभाडेकरु नेमण्यास पार्टी नं.२ यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही. त्याकामी पार्टी नं.२ यांची मान्यता आहे. परंतु त्याची सर्वस्वी कायदेशीर जबाबदारी पार्टी नं.१ यांची राहिल. भाडेकराराच्या समाप्तीनंतर कोणतेही कायदेशीर बाबी उदभवल्यास त्याचे निसतारुन मिळकत ही पार्टी नं.२ यांचे नावावर हस्तांतरीत करण्याचे बंधनकारक आहे व राहिल.



१०) वरील मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व निर्बोज असुन वरील मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. वरील मिळकत जागामालक यांनी आजपर्यंत कोणत्याही बँकेस अथवा तत्सम संस्थेस तारण/गहाण/ लावुन , ठेवुन तीवर बोजा निर्माण केलेला नाही. तथापी, वरील मिळकतीवर कोणाचा काही बोजा आहे असे निष्पन्न झाल्यास असलेला सर्व बोजा जागामालक म्हणजेच पार्टी नं.२ यांनी भरावयाचा असुन त्याची तोषीस भाडेकरु म्हणजेच पार्टी नं.१ यांना लागु घावयाची नाही.

वरील मिळकत जागा मालक यांनी भाडेकरु यांचेशिवाय इतर दुसरे कोणास गहाण, दान, तारण, साठेखत, बक्षिस, खरेदी, मेहेरनजर, मृत्युपत्र अथवा कोणत्याही मार्गांनी तबदीली केलेली नाही अगर त्यासंदर्भात जागामालक यांनी इतर दुसरे कोणासही लेखी अगर तोंडी करार केलेला नाही.

तथापी, या कराराचे आधारे कबुल व मान्य करण्यात आलेले आहे कि, जागामालक यांना सदरहु मिळकत विक्री करावयाची असल्यास सदर मिळकत खरेदी घेण्याचा अग्रहक्क हा भाडेकरु यांचा असेल.

- ११) मिळकतीचे सार्वजनिक हितार्थ शासनाचे भुसंपादन झाल्यास प्रस्तुत करारातील सदर क्षेत्र कमी करण्यात येईल व त्याप्रमाणे भाडे आकारणी करण्यात येईल. भुसंपादनाच्या मोबदल्यावर संपुर्ण अधिकार पार्टी नं.२ यांचाच असेल.
- १२) सदर भाडेपट्ट्याचा कालावधी संपल्यानंतर सदर भाडेपट्टा आपोआप रद्द होईल.
- १३) प्रस्तुत शेतकरी उत्पादक कंपनीच्या मालमत्ता व मनुष्यबळ यांचे नुकसान, चोरी व दुखापत या विषयांचा विमा काढता येईल. त्याची जबाबदारी पार्टी नं.१ यांची आहे व राहिल.
- १४) या भाडेकरारातील संदिग्ध बाबींवर पार्टी नं.२ व पार्टी नं.१ यांचे परस्पर सहमतीने, मैत्रीपुर्ण समाधान काढले जाईल. करारातील नमुद बाबींचे उल्लंघन झाल्यास त्याचे निर्मुलनासाठी दोन्ही बाजुला किमान एक महिन्याची आगावु नोटीस देणे आवश्यक आहे व राहिल.
- १५) पार्टी नं.२ यांचे कुटुंबातील एक सदस्य कायम कंपनीच्या संचालक मंडळात घेण्यात येईल.
- १६) व्यवसाया संबंधीत कुठल्याही प्रकारचा वादाचा पार्टी नं.२ यांचेशी संबंध असणार नाही व त्याची तोषीस पार्टी नं.२ ला लागता कामा नये. तसे झाल्यास व असा वाद उदभवल्यास व जरुरी वाटल्यास करार रद्द करण्याचा एकतर्फी हक्क पार्टी नं.२ यांना राहिल.

परिशिष्ट अ

जि.तु.जि.प.नासिक, पो.तु.ता.मालेगाव पैकी धवळेश्वर शिवारातील व ग्रामपंचायत हद्दीतील शेतजमीन मिळकत २९ वर्षे मुदतीकरीता भाडेकराराने देत आहे तो-

शिवार	गट नं.	क्षेत्र हे. आर.	आकार रु.पै.
धवळेश्वर	४१९/२/अ	१-६६	२-८०

यांसी चतुःसिमा -	पूर्वेस	- गट नं.४१९/२/ब जाण्यासाठी रस्ता
	पश्चिमेस	- गट नं.४१९/अ
	दक्षिणेस	- गट नं.४१८
	उत्तरेस	- गट नं.४२०



येणेप्रमाणे चतुःसिमेचे आतील शेतजमीन मिळकत.

पान नं. ५...

येणेप्रमाणे सदरहु भाडेपट्टा / भाडेकरार दस्त या दस्तातील दोन्ही पक्षकारांनी वाचुन , समजुन, घेतला असुन त्यातील सर्व अटी व शर्ती , मजकुर मान्य व कबुल असल्याचे पुराव्यादाखल यांनी आजरोजी सदरहु दस्तावर कोणाच्याही कोणत्याही प्रकारच्या दबावाला बळी न पडता समजुन, उमजुन लिहुन दिला व घेतला आहे.

प्रस्तुत भाडेकरार दस्तातील दोन्ही पक्षकारांवर तसेच सर्व प्रकारचे इस्टेट वारस, कायदेशीर मृत्युपत्र चालविणारे यांचेवर मान्य व बंधनकारक आहे व राहिल.

हा भाडेकरारनामा.



पार्टी नं.२ ची सही/- Pawar
योगेश साहेबराव पवार



पार्टी नं.१ ची सही/- S.Y.Pawar
कृषीरत्न एन एक्स ऑर्गेनिक फार्मर्स प्रोड्यूसर
कंपनी लि.धवळेश्वर ता.मालेगाव जि.नाशिक
तर्फे अध्यक्ष सौ. शितल योगेश पवार



साक्षीदार :-

१) विशाल दगाजी पवार
रा. धवळेश्वर ता,मालेगाव जि.नाशिक

Pawar



२) रोशन गोकुळ आहिरे
रा. मु.पो.आराई ता,सटाणा जि.नाशिक

R.G.Ahirc



मलन-३
२६९/२०२२
७/१५



