

470/1148

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, October 18, 2022

नोंदणी क्र.: 39म

3:32 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1537 दिनांक: 18/10/2022

गावाचे नाव: गवाणे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: लनज-1148-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रज्ञा शिरीष झारापकर

नोंदणी फी रु. 1920.00
दस्त हाताळणी फी रु. 500.00
पृष्ठांची संख्या: 25

एकूण: रु. 2420.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

3:44 PM ह्या वेळेस मिळेल.


प्रज्ञा शिरीष झारापकर
तांजा

बाजार मुल्य: रु. 191800/-

मोबदला रु. 34800/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 9590/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 500/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1810202202774 दिनांक: 18/10/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 1920/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009452518202223E दिनांक: 18/10/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

Gc6A

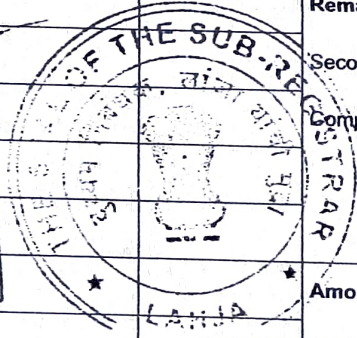
10/18/2022

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009452518202223E	BARCODE					Date	18/10/2022-11:16:13	Form ID	25.1	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	LNJ_LANJA SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)						
Location	RATNAGIRI				Full Name	Pradnya Shirish Zarpkar					
Year	2022-2023 One Time				Flat/Block No.	Gat No. 1802					
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty		9590.00		Road/Street	Gavane					
0030063301	Registration Fee		1920.00		Area/Locality	Tal Lanja					
					Town/City/District						
					PIN	4	1	6	7	1	2
					Remarks (If Any)	SecondPartyName=Kokangabha Agro Products Farmer Producer Company Limited-					
					Amount In	Eleven Thousand Five Hundred Ten Rupees Only					
Total			11,510.00		Words						
Payment Details					FOR USE IN RECEIVING BANK						
STATE BANK OF INDIA					Bank CIN	Ref. No.	00040572022101847431	IK0BXVWTF7			
Cheque-DD Details					Bank Date	RBI Date	18/10/2022-11:24:18	Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

998619/24
2022



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 7021692301
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Pradnya Zarpkar

CHALLAN
MTR Form Number-6



MH00945251820223E	BARCODE	Date	18/10/2022-11:16:13	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	LNJ_LANJA SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)			
Location	RATNAGIRI	Full Name	Pradnya Shirish Zarapkar		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	Gat No. 1802		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building			
0030046401 Stamp Duty	9590.00	Road/Street	Gavane		
0030063301 Registration Fee	1920.00	Area/Locality	Tal Lanja		
		Town/City/District			
		PIN	4	1	6 7 1 2
		Remarks (If Any)	Second Party Name = Kokangabha Agro Products Farmer Producer Company Limited		
		Amount In Words	Eleven Thousand Five Hundred Ten Rupees Only		
		Amount In Words	11,510.00		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD No.	Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572022101847431 IK0BXVWTF7
Name of Bank			Bank Date	RBI Date	18/10/2022-11:24:18 Not Verified with RBI
Name of Branch			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 7021692301
सदर चलन केवल दृश्यम निवाक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-470-1148	0004664500202223	18/10/2022-15:32:00	IGR171	1920.00
2	(IS)-470-1148	0004664500202223	18/10/2022-15:32:00	IGR171	9590.00
Total Defacement Amount					11,510.00

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1810202202774	Date 18/10/2022
Received from Pradnya Shirish Zarpkar, Mobile number 7021692301, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Lanja of the District Ratnagiri.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 18/10/2022
Bank CIN 10004152022101802576	REF No. IGAOMPXDB5
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

Zarpkar

938613124
22





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1810202202774

Receipt Date 18/10/2022

Received from Pradnya Shirish Zarpkar, Mobile number 7021692301, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1148 dated 18/10/2022 at the Sub Registrar office S.R. Lanja of the District Ratnagiri.

DEFACED

₹ 500

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 18/10/2022

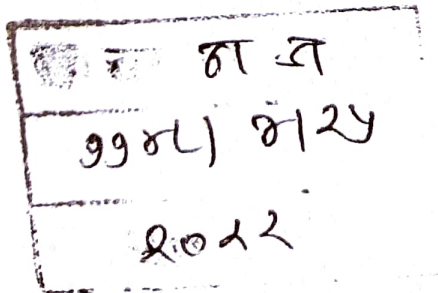
Bank CIN 10004152022101802576

REF No. IGAOMPXDB5

Deface No 1810202202774D

Deface Date 18/10/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



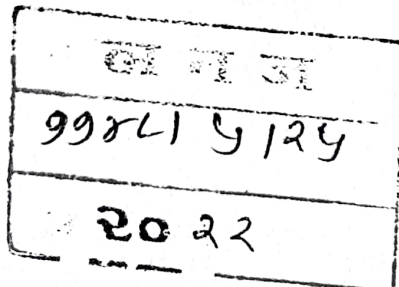
मुल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र खुली जमीन)

मुल्यांकनाचे वर्ष	2022-23
जिल्हा	रत्नागिरी
तालुका	लांजा
गावाचे नांव	गवाणे
क्षेत्राचे नांव	ग्रामीण
विभाग क्रं.	5
गट नंबर	1802
मूल्यदर	रु. 4083 /-
मिळकतीचा प्रकार	खुली
कॉर्नर प्लॉट नाही नुसार जमिनीचा दर	रु. -
जमिनीचा वापर	-
जमिनीचा दर	27000/-
मिळकतीचे क्षेत्र	-
मोजमापनाचे एकक	चौ.मीटर
मुल्यांकनाचा हेतू	--

- 23 आर x 80% क्षेत्रासाठी वार्षिक मुल्यदर = 4083x2
18.4 आर क्षेत्रासाठी मुल्यांकन = 18.4x8166
=150255 /-
- 23आर x 20% क्षेत्रासाठी वार्षिक मुल्यदर = 27000x2
4.6 आर क्षेत्रासाठी मुल्यांकन = 4.6X13500
=62100

जमिनीचे एकत्रित अंतिम मुल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मुल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मुल्य

एकूण मुल्यांकन = 212355 X 90%
= 191120/-



ल म ज
११४८ १६१२
२०२१



भाडेपट्टा

(मुदत २९ वर्षे)

तारीख १८ माहे ऑक्टोबर सन २०२२

मौजे गवाणे, ता.लांजा जि.रत्नागिरी येथील मिळकतीचा भाडेपट्टा

प्रज्ञा शिरीष झारापकर, उ.व.सु.४५, धंदा - शेती

रा.ए ७०१, लक्ष्मी पॅराडाईस,

शिवाजी नगर, रत्नागिरी, ता.जि.रत्नागिरी ४१५ ६१२

आधार क्र. ५४९८ १८३२ ४८८९

पॅन नं. AAFPZ2012C मो.९२२३५६७१५०

लिहून घेणार
(मालक)

कोकणगाभा ऍग्रो प्रोडक्ट्स फार्मर प्रोड्यूसर कंपनी लिमिटेड,

तर्फे संचालक श्री. संदीप हरिश्चंद्र कुळये

उ.व.सु.३७, धंदा - शेती

रा.दोनिवडे, ता.राजापूर जि.रत्नागिरी ४१६ ७०२

आधार क्र. ५६७६ १६७२ ४२७८

पॅन नं. AWUPK5902B मो. ७०२१५८८९५१

लिहून देणार
(भाडेकरू)

कारणे लिहून देतो भाडेपट्टा असे की,

मिळकतीचे वर्णन-

माझी मालकी वहिवाटीची बिनबोज्याची माझे प्रत्यक्ष कब्जात वहिवाटीस असलेली तुकडी व पोटतुकडी ही मौजे गवाणे ता.लांजा जि.रत्नागिरी येथील मिळकतीचे

क.ग.नं.	क्षेत्र	आकार
१८०२	०.७३.००	०.२५

यामध्ये माझे असणारे क्षेत्र ०.७३.०० हे.आर. पैकी क्षेत्र ०.२३.०० हे.आर. चा भाडेपट्टा.

यांसी चतुःसिमा -

पूर्वेस - शिरीष झारापकर यांची शेतजमिन (१७५८)

पश्चिमेस - सदानंद झारापकर यांची शेतजमिन (१८०३)

दक्षिणेस - सुधीर साखळकर यांची शेतजमिन (१७६६)

उत्तरेस - संदीप कुळये यांची शेतजमिन (१८००)

का ठा जा
११४८१०१२५
२०२२



अटी :

१. वरील मिळकत ही लिहून घेणार यांचे मालकी हक्क वहिवाटीची असून सदर मिळकत लिहून घेणार यांचेकडून आम्ही शेती व प्रक्रिया उद्योग व्यवसायासाठी भाडेपट्टाने घेतली आहे.
२. वर उल्लेख केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांची मालकीची असून सदर जागा लिहून देणार यांना त्याचे शेती व प्रक्रिया उद्योग व्यवसायासाठी वार्षिक रक्कम रु.१,२००/- याप्रमाणे पुढे २९ वर्षे देण्याचे कालावधीसाठी दिलेली आहे.
३. लिहून देणार यांनी सदरच्या मिळकतीचा वापर शेती व प्रक्रिया उद्योग व्यवसायासाठी करावयाचा असून त्याचा वापर करण्यावर आमची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही. सदर शेती मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज अथवा बोजा लिहून देणार यांना चढविण्याचा नाही. सदरच्या भाडेपट्टा कालावधी ०१/०९/२०२२ पासून ०१/०८/२०५१ पर्यंत २९ वर्षांसाठी राहणेचा आहे. तसेच पुढील कालावधीसाठी करार दोघांच्या संमतीने वाढविणेचा आहे.
४. सदर मिळकतीचे होणारे सदर मुदतीमधील सर्व सरकारी कर हे लिहून घेणार यांच्यावतीने लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे. त्याची तोंडशिष लिहून घेणार यांना लागू देण्याची नाही. ते लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहेत. तसेच सदर लिहून देणार हे करत असलेल्या व्यवसायामुळे निर्माण होणारे संपूर्ण दायित्व आर्थिक व वैयक्तिक स्वरूपात लिहून देणार यांचे राहिल.
५. सदरचा भाडेकरार हा दोघांच्या वालीवारसांवर सारख्याच प्रमाणात बंधनकारक राहिल.
६. सदर लिहून देणार यांनी व्यवसायाच्या अनुषंगाने शासकीय/निमशासकीय परवानग्या घेण्याच्या आहेत. तरी सदर लिहून देणार यांनी परवानगी काढणेस व देणेस लिहून घेणार यांची पूर्ण संमती आहे. त्यास वेगळ्या संमतीपत्राची आवश्यकता नाही.

मुद्दे -

१. कोकणगाभा एग्रो प्रोडक्ट्स फार्मर प्रोड्युसर कंपनी लिमिटेड या कंपनी मधील संचालक यांनी सदरचा दस्त हा निष्पादीत केलेला आहे. या कंपनीमध्ये २९६ इतके भागधारक असून सर्व भागधारक शेतकरी आहेत.
२. सदर कोकणगाभा एग्रो प्रोडक्ट्स फार्मर प्रोड्युसर कंपनी लिमिटेड ही कंपनी शेतकरी कार्यान्वित करित असून यामध्ये होणारा फायदा अथवा नुकसान लिहून देणार भागधारक शेतकरी सोसणार आहेत.
३. सदर भाडेकरार हा शेतकरी प्रयोजन असलेली कंपनी लिहून देत असून शेतीविषयक उत्पादने तयार करण्याच्या उद्देशाने हा भाडेकरार जमिनमालक यांचेसोबत करणेत येत आहे. या कारणे महाराष्ट्र शेतजमिन (धारणा जमिनीवरील कमालमर्यादा कमी करणे) आणि (सुधारणा) अधिनियम १९७२ अन्वये सुधारणा केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र शेतजमिन (जमिन धारणेची कमला



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- गवाणे (५६५८९९)

तालुका :- लांजा

जिल्हा :- रत्नागिरी



ULPIN : 18115497086

गट क्रमांक व उपविभाग

१८०२

18115497086

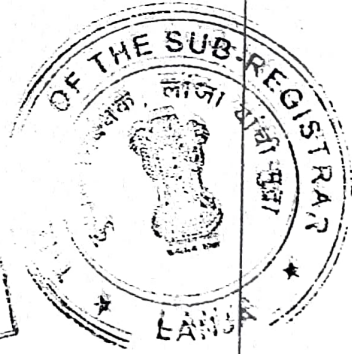
भुधारणा पद्धती

भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.ची.मी	८३३	प्रज्ञा सिरीष झारापकर	०.४१.००	०.२५	०.३२००	(१)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत -							प्रलंबित फेरफार : नाही.
बगमायत -							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २३६१ व दिनांक : १९/०९/२०१८
वरकस ०.४१.००							
ला.सो.क्षेत्र ०.४१.००							
ब) पोटखराब क्षेत्र							
गवड अयोग्य							
वर्ग (क) ०.३२.००							
वर्ग (ब) -							
एकूण							
पो.ख.क्षेत्र ०.३२.००							
एकूण क्षेत्र ०.४३.००							
(अ+ब)							
आकारणी ०.२५							
चुटी किंवा विशेष							
२२							
चुने फेरफार क्र : (१) (६३६) (११११) (१८७७) (२२८३) (२३९२) (२५०५) (३३९०)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे

प्रज्ञा सिरीष
११४२१८२५
२२



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २९/११/२०१९ ०४:१९ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिबक्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ डाउनलोड दि. : ०५/१०/२०२२ : १८:५९:२८ PM. वेधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3208100081216101 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गवाणे (५६५८९९)

तालुका :- लांजा

जिल्हा :- रत्नागिरी

गट क्रमांक व उपविभाग

१८०२

वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१९	खरीप					०.०		राबपड	०.४१००	
२०२१	खरीप	८३३				०.०		राब पड	०.४१००	

टीप :- सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

ल. न. ज.
१९८८/१९८९
२०२२

