

मुल्यांकनासाठी रकम रुपये-५,६०,०००/-

वार्षिक भाडे रकम रुपये ४६,०००/-

मुद्रांक शुल्क रु. २२,४००/-

नोंदणी फी रु. ५,६००/-

### भाडेपट्टा करारनामा (लिज अॅग्रीमेंट)

भाडेपट्टा करारनामा (लिज अॅग्रीमेंट) २९ (एकोणतीस) वर्षे मुदतीचा आज दिनांक २२ माहे

मार्च इसवी सन २०२२ रोजी मंगळवार ते दिवशी सिन्नर मुक्कामी .....

जामनदी खोरे फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनी लि. ( )  
 वावी, ता. सिन्नर, जि. नासिक. ( )  
 PAN - AADCJ 8615 N ( लिहून  
 तर्फे चेअरमन - श्री. विलास चंद्रभान पगार, ( घेणार  
 उ.व. - ५४ वर्षे, धंदा - शेती व वकीली, ( (मालक)  
 रा. पांगरी बुा, ता. सिन्नर, जि. नाशिक ( )  
 यांसी .....

श्री. अरूण माधव ताजणे, ( )  
 आधार कार्ड नं. २०९२५९०२४७०९ ( )  
 PAN - AVWPT 8809 R ( लिहून देणार  
 उ. व. - ४५, धंदा - शेती व व्यापार, ( (भाडेकरू)  
 रा. वावी, ता. सिन्नर, जि. नाशिक. ( )

(यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/तुमचा / तुम्हांस व लिहून देणार यांचा उल्लेख मी/  
 आम्ही/ आमचा असा केलेला आहे)

कारणे भाडेपट्टा करारनामा लिहून देतो, घेतो ऐसा जे की,

१) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका सिन्नर पैकी मौजे वावी या गावचे शिवारातील  
 व ग्रामपंचायत हद्दीतील शेतजमीन मिळकत -

<b>सनर-१</b>	
क्र.सं.	६०६ /२०२१
३ - १८	



( २ )

गट नं.	क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी.)	आकार (रू.पै.)
१८६	३.२२.००	२-५२
यापैकी लिहून देणार यांचे मालकीची संपुर्ण मिळकत -		
१८६ पैकी	०.५४.००	०-४४
यापैकी तुम्हांस भाडेपट्टा करारनामा ने दिली ती पुर्वेकडील वावी-मिठसागरे रस्त्याची शासकिय हद्द सोडुन मिळकत -		
१८६ पैकी	०.१५.००	०-१२
या संपुर्ण मिळकतीचा तुम्हांस भाडेपट्टा करारनामा (लिज अॅग्रीमेंट) लिहून दिला असे.		
भाडेपट्ट्याने दिलेल्या मिळकतीच्या चतुःसिमा-		
पुर्वेस	-	वावी - मिठसागरे रोड
पश्चिमेस	-	गट नं. १८६ चे उर्वरित क्षेत्र
दक्षिणेस	-	गट नं. १८६ पैकी श्री. पंढरीनाथ गेणुजी ताजणे यांचे क्षेत्र
उत्तरेस	-	गट नं. १८६ पैकी श्री. दत्तात्रेय गेणुजी ताजणे यांचे क्षेत्र
येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक क्षेत्र त्यातील दगड, माती, जमिन इत्यादी सह तसेच सर्व तदंगभुत वस्तुंसह लिहून देणार यांचे मालकीचे व कब्जा उपभोगाचे असुन लिहून घेणार यांचे या भाडेपट्टा कराराने ताब्यात दिलेले आहे. (सदरच्या लेखात वर नमुद जमिनीचा उल्लेख येथुन पुढे संक्षिप्ततेसाठी मिळकत/ मिळकतीचा/ ची असा केलेला आहे.)		
सदरची मिळकत ही यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, तारण, बक्षिस, तबदील, खरेदी अथवा जडजोखमीत अडकवलेली नाही. यदाकदाचीत असा काही बोजा वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण मी माझ्या स्वखचनि करून देईल.		
२) लिहून घेणार कंपनी कायद्यान्वये रजिष्टर कंपनी असुन, तिचा कॉर्पोरेट आयडेंटी नं. U01500MH2016PTC289126 असा असुन पॅन नं. AADCJ 8615 N असा आहे. सदरची कंपनी शेती पुरक उद्योग करणार आहे.		
याबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान खालील प्रमाणे अटी व शर्ती		

सनर-१  
६ - ०



ठरल्या आहेत.

१) वर कलम १ यात वर्णन केलेली शेतजमीन मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जात भाडे पट्याने २९ वर्षे मुदतीकरीता दिलेली आहे.

२) सदर भाडे करार हा दिनांक २२/०३/२०२२ पासून पुढे २९ वर्षांपर्यंत आहे व राहिल.

३) सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांना इमारत बांधावयाची ठरल्यास त्या करीता लागणारा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

४) सदरची जागा लिहून घेणार हे शेततळे कृषी आधारित मालाची प्रक्रिया, बीज उत्पादक, बिज निर्मिती, खत निर्मिती तयार मालाची तसेच भाजीपाला, फळे, फुले याची साठवणुक व इतर कृषी उत्पादक प्रयोजनासाठी / उपयोगासाठी वापरणार असल्याने सदर जागेत कोणत्याही प्रकारचे अनैतिक उपक्रम वा वापर लिहून घेणार करणार आहे.

५) सदर जागा ही लिहून घेणार यांचे वापरात राहणार असल्याने त्यासाठीचा देखभाल खर्च, विज बिल, कर, उपकर हे लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहेत.

६) उपरोक्त मिळकतीचे वापरापोटी मोबदला म्हणून वार्षिक भाडे रकम रूपये ४६,०००/- (अक्षरी रकम रूपये शेहेचाळीस हजार मात्र) द्यावयाचा आहे. सदर मोबदला रकम ही उभयतांनी विचार विनिमय करून ठरविलेली आहे. तसेच सदर भाडे हे ३ वर्षांला १०% दराने वाढविण्यात येणार आहे. सदर भाडे वर्ष संपताच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना शेतजमीन मालक यांना द्यावयाचे आहे.

७) सदर भाडे करार लिहून घेणार यांना २९ वर्षे मुदतीचे आत संपुष्टात आणता येईल. परंतु त्यासाठी ०३ (तीन) महिने आगाऊ नोटीस देणे बंधनकारक राहिल.

८) सदरचा भाडेकरार हा दोन्ही पार्टींना एकमेकांचे संमतीने पुढे वाढवून घ्यावयाचा झाल्यास नवीन भाडेकरार लिहून व नोंदवून घ्यावा लागेल.

९) उपरोक्त मिळकत ही लिहून घेणार शेततळे, कृषी आधारित मालाची प्रक्रिया, बिज उत्पादक, बिज निर्मिती तयार मालाची साठवणुक व इतर कृषी उत्पादक प्रयोजनासाठी / उपयोगासाठी दिली असून, सदर जागेत बांधकाम करणे त्यासाठी लागणारे नवीन विज कनेक्शन व इतर परवानग्या लिहून घेणार यांनी स्वखचनि करावयाचा आहेत. त्यास लिहून देणार यांची

<b>सनर-१</b>	
क्र.सं.	६०० / २०२२
५ - १०	



पुर्व संमती आहे व राहिल. सदरचे भाडे करारानुसार तुम्ही लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे झाल्यास ते तुम्ही घेवु शकतात. त्यास लिहून देणार यांची पुर्व संमती आहे व राहिल. परंतु सदर कर्जाची परतफेड लिहून घेणार यांनीच करावयाची आहे. त्याची तोषीस लिहून देणार यांना लागु द्यावयाची नाही.

१०) सदर भाडेपट्टा करारानुसार सदर मिळकतीवर शेड, पाणी, कनेक्शन व इतर बाबी ज्या गरजेच्या असेल त्याप्रमाणे जागेवर शेततळे कृषी आधारीत मालाची प्रक्रिया विज उत्पादक तयार मालाची साठवणुक व इतर कृषी उत्पादक प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याची परवानगी आहे.

११) सदर भाडेपट्टा कराराची मुदत संपताच सदर मिळकतीमधील बांधकाम व इतर साहित्य, मशिनरी हे लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने काढून घ्यावयाचे आहे. त्याबातची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहिल.

१२) सदर करारनामा मुदत पुर्ण झाल्यावर लिहून घेणार यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने साहित्य परत घेवुन जावुन सदर जागा व केलेले बांधकाम लिहून घेणार यांनी काढून घ्यावयाचे आहे.

१३) येणेप्रमाणे वरील अटी व शर्ती लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य असुन त्यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहिल.

१४) सदरचे भाडेकरारात एखादा मुद्दा नमुद करावयाचा राहिलेला असल्यास किंवा काही कारणांमुळे बदल करावयाचा झाल्यास तो दोघांच्या संमतीने रकम रूपये १००/- मुद्रांकावर करण्यात येईल.

१५) सदरचा भाडेपट्टा करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१६) लिहून देणार हे शेतकरी असुन त्यांनाही शेतमालावर आधारीत काही उद्योग व्यवसाय करावयाचा झाल्यास लिहून घेणार यांच्या संमतीने लिहून देणार हे शेतीमालावर आधारीत उद्योग व व्यवसाय करू शकतात.

२) सदरचा भाडेपट्टा करारनामा उभयतांना मान्य व कबुल आहे. त्या मान्यतेनुसार व कबुल केल्यानुसार उभयतांनी आपआपल्या सहा/ अंगठे स्वतःहुन या लेखाखाली केल्या

सनर-१  
२००८  
२०



(५)

आहेत.

३) सदरचा भाडेपट्टा करारनामा दस्तात आम्ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी सदर दस्तात साक्षीदार म्हणून सहा करणारे साक्षीदार यांचे समक्ष सहा करून सदरचा दस्त निष्पादित केलेला आहे.

येणेप्रमाणे भाडेपट्टा करारनामा समजुन, उमजुन, कुणाच्याही दबावास बळी न पडता राजीखुशीने व स्वसंतोषाने खालील साक्षीदारांचे साक्षीने करून दिला घेता असे.

हा भाडेपट्टा करारनामा.

सिन्नर, दि. २२/०३/२०२२

-----  
 जामनदी खोरे फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनी लि.  
 वावी, ता. सिन्नर, जि. नासिक.  
 तर्फे चेअरमन - श्री. विलास चंद्रभान पगार  
 (लिहून घेणार)



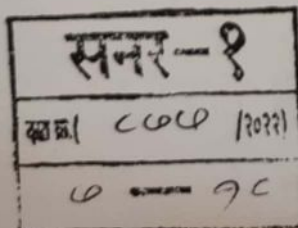
-----  
 श्री. अरुण माधव ताजणे  
 (लिहून देणार)



साक्षीदार :- *Online*

१) *किशोर विकास धिडे*  
 नांव-  
 पत्ता- *पात्रे वु. ता. सिन्नर जि. नासिक.*

२) *Ugale*  
 नांव- *Ugale Madhokar Sudam*  
 पत्ता- *At: Patimpri tal: sinners Dist: Nasik*



## घोषणापत्र/ शपथपत्र

मी/ आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे/आहोत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/ आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/ वारस हक्कदार/ कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदारसोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/ मा. न्यायालय/ मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही. याची मी/ आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाने/ मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/ कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/ बनावटीकरण/ संगमनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास त्यास मी/ आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हांला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/ आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/ आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/ आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून देणार

लिहून देणार

सदर-१
क्र. ( ८०० / २०१३ )
८ - १८





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्धा (तयार करण व सुस्थितीत ठेवण) नियम १९७१ च्या तरतुदीनुसार ]

गाव - वावी (५५१२५२)

(तालुका) - सिन्नर

जिल्हा - नाशिक

मूळ कागदाचा क्र. १८६

अंशनामा पद्धती - भोगवट्यादार वर्ग - १

गाव नमुना स्थानिक नाव

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाने क्र.	भोगवट्यादारचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो. क्र.	नंबर/कार. क्र.	कुल, खंड व इतर अधिकार
सहाय्ये एकक-ई.आर.घो.मी	१६०८	पंढरीनाथ गेणू ताजणे	०.५२.००	०.४०		(३६३९)	कुळाच नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	१६०९	रामदास गेणू ताजणे	०.५२.००	०.४०		(३६३९)	इतर अधिकार
जिरायत ३.२२.००	१६१०	सोमनाथ गेणू ताजणे	०.५४.००	०.४३		(३६३९)	बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार वापी वि.का.से.सह.सो.रु.१००००/- ता.६/९/८९ (२२०३)
बागायत -	१६११	सोपान गेणू ताजणे	०.५२.००	०.४०		(३६३९)	बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार वापी वि.का.से.सह.सो.रु.१००००/- ता.
घो. क्षेत्र ३.२२.००	१६१२	दत्तात्रय गेणू ताजणे	०.५८.००	०.४५		(३६३९)	१२/५/२००० (२२०४) इतर
ब) पाटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	१६१४	अरुण माधव ताजणे	०.५४.००	०.४४		(३६३९)	पूर्वेकडून पश्चिमेकडे जाणे येणे करीता १० फुट रस्ता ठेवण यात आला तो सर्वांचा सामाईक ६६३९) तिहीरीत १ ते ६ यांचा सामाईक हिस्सा राहिल पश्चिम बाजूने ५ फुट रस्ता सर्वांचा सामाईक (३६३९)
वर्ग (अ) -							बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार वापी वि.का.स.सो.डि.र.रु.१०००००/- १५/१०/१२ रामदास करीता (५१२०)
वर्ग (ब) -							वापी वि.का.स.सो.डि.र.रु.१०००००/- ५/९/०९ पंढरीनाथ करीता (५१२०)
एकूण							वापी वि.का.स.सो.डि.र.रु.२०००००/- १५/१०/१२ सोपान करीता (५१२०)
सो.ख.क्षेत्र ०.००.००							वापी वि.का.स.सो.डि.र.रु.७५००००/- १५/१०/१२ दत्तात्रय करीता (५१२०)
एकूण क्षेत्र (अ+ब) ३.२२.००							वापी वि.का.स.सो.वापी पॉजकडून दि.१५/१०/२०१२ रोजी र.रु.१०००००/- सोमनाथ गेणू ताजणे वावेकरीता (५१२०)
आकारणी २.५२							बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार महेश या.वि.शे.सह.पत.र.रु.१५००००/- २९/१/९६ रामदास करीता (५११६)
जमीन किंवा विभाग							बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार महेश या.वि.सह.पत.वावी र.रु.२०००००/- दि.०९/०३/२०१६ दत्तात्रय करीता (५१३३)
							बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार

संज्ञा - ?  
०००  
२०१८



महाराष्ट्र शासन, नाशिक, दि. १५/०९/२०२२ ०९:२५:१५ PM

