



यलअ
दस्ता क्र. १ ५०७ /२०२२
१ /६०

भाडेपट्टा

मौजे: वडगावबल्हे ता. येवला, जि.नाशिक येथील जमिनीचे

दिनांक :- १३/०४/२०२२ इ.स.चे

भाडेकराराची मुदत:- २९ वर्षे

KAPSE PATIL KRUSHI PRODUCER

COMAPANY LIMITED तर्फे

संचालक - श्री. बाळकृष्ण नामदेव कापसे

CIN NO. U011003MH2019PTC328547

आधार नं. ४७१४३९६२२९४०

वय वर्ष ५१, व्यवसाय - शेती

पत्ता - रा. वडगावबल्हे ता. येवला जि. नाशिक
पिन ४२३४०९

पार्टी नंबर १
लिहून घेणार
(भाडेकरू)

यांसी.....

श्री. शोभा किशोर कापसे

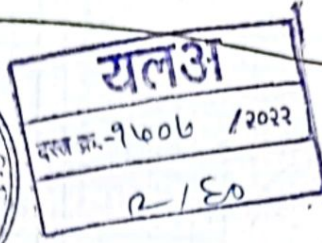
वय वर्ष ३४, धंदा - शेती

पत्ता - रा. येवला ता. येवला, जि. नाशिक

पिन ४२३४०९

पार्टी नंबर २
लिहून देणार
(जागा मालक)

यातील लिहून देणार (पार्टी नंबर २) लिहून देतात भाडेपट्टा असे की
१) मिळकतीचे वर्णन - तुकडी व जिल्हा पस्विद नाशिक पोट तुकडी व पंचायत समिती
येवला मधील ग्रामपंचायत वडगावबल्हे ता. येवला गांव मौजे वडगावबल्हे ता. येवला जि.नाशिक
या गावाच्या हद्दीतील माझे मालकी वहिवाटीची आमचे नांवे ७/१२ व ८अ ला नोंद असलेली
जमीन भाडेकराराने २९ वर्षे मुदतीने कापसे पाटील कृषी प्रोड्यूसर कंपनी लि. या कंपनीस
शेती व शेतीवर आधारित अन्न प्रक्रिया उद्योगासाठी २९ वर्षे शेतजमीन भाडे तत्त्वावर ताब्यात
दिलेली आहे.



भाडेपट्टेने दिलेले क्षेत्र	गट नंबर (सव्हे नंबर)	क्षेत्र (हे. आर)	आकार (रु.पै.)
	३४/३	३.०३ पो.ख. ०.९८	३.९८
चापैकी भाडेपट्ट्याने दिलेले क्षेत्र दक्षीणेकडील		०.८०	०.८४

वहिवाट - सर्व तदंगभुत वस्तु वहिवाटी हक्कासह व जाणे येणेच्या वहिवाटी हक्कासह.

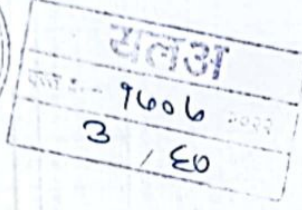
चतुःसीमा			
पुर्व	पश्चिम	दक्षिण	उत्तर
ग.नं. ३४/४	वहिवाट रस्ता	रस्ता	ग.नं. ३४/३ पै.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील आमचे पुर्ण हिश्याची शेतजमीन.

२. सदर भाडे करार २९ वर्षे म्हणजेच दि. ०९/०३/२०२२ पासून दि. २८/०२/ २०५९ मुदतीने भाड्याने दिलेली आहे.

कापसे पाटील कृषी प्रोड्यूसर कंपनी लि. ही गव्हर्नमेंट ऑफ इंडिया मिनिस्ट्री ऑफ कॉरपोरेट अफेयर्स मध्ये नोंदणीकृत आहे. (रजि. क्र. U011003MH2019PTC328547) औद्योगिक दृष्ट्या मागास असलेल्या येवला तालुक्यामध्ये शेतकऱ्यांच्या शेती उत्पादनाद्वारे आर्थिक विकास करण्याच्या अनुषंगाने ४७७ शेतकरी सभासदानी या कंपनीची स्थापना केली आहे.

३. कंपनीचा उद्देश शेती पीक उत्पादन घेणे, शेती मालावर / उत्पादनावर प्रक्रीया करणे, शेती व शेतीवर आधारित प्रक्रीया युनिट व शेती उत्पादने अनुषंगाने शेतकऱ्यांना अवजारे भाडे तत्वाने देणे / अन्न धान्य व प्रक्रीया माल साठवणूक गोदाम व उत्पादन वाढीसाठी सेवा, मार्गदर्शन केंद्र व शेती पीक उत्पादन घेणे हा आहे.



४. सदर करार कंपनीस कंपनीच्या भाडेकरारातील मुद्दा क्र. ३ साठीच आहे. इतर कोणताही वापर करावयाचा नसून कंपनीने स्वतः न वापरल्यास व करारनाम्यातील अटी व शर्तीने पालन न झाल्यास सदरचा करार रद्द करण्यात येईल.

संस्था सुक्ष्म, लघु व मध्यम व अन्य प्रक्रिया बावतच्या उद्योग शेती व कृषी निगडीत असलेने त्या कारणासाठीच होणार आहे. आम्हाला महाराष्ट्र शासन निर्णय क्रकृराधो - १४१७/ प्र.क.१०९/९ अे निर्णयानुसार अन्नप्रक्रिया उद्योग व शेती कामा व्यतिरिक्त अन्य औद्योगीय कामासाठी वापर करणार नसल्याची आम्ही आपणास हमी देत आहोत. त्याप्रमाणे पार्टी नंबर १ यांचे संस्थेचा उद्योग शेती उत्पादन अनुषंगाने येणारा उद्योग असून जमीनीचा वापर शेती प्रयोजनासाठी केला जाणार आहे. म्हणून राज्याच्या अन्य प्रक्रीया धोरणानुसार २० हेक्टर क्षेत्र मर्यादेपर्यंत जमीनीचा क्षेत्र मर्यादा पर्यंत जमीनीची बिगरशेती वापरासाठी बिगरशेती परवानगीची आवश्यकता राहणार नाही. त्यामुळे भाडेकराराने घेतलेल्या जमीनीचे मुल्यांकन शेतीनुसारच केलेले आहे. त्यानुसार मुद्रांक फी घ नोंदणी फी भरलेली आहे.

५) सदर भाडे कराराने दिलेल्या जमीन आज रोजी पार्टी नंबर १ यांचे ताब्यात दिलेल्या आहे. २९ वर्षे मुदतीने कब्जात भाडे कराराने दिलेली आहे.

या जमिनीचे प्रथम पाच वर्षांचे वार्षिक भाडे रु. ३०,०००/- ठरलेले असून सहावे वर्ष ते दहावे वर्षासाठी वार्षिक भाडे रु. ३४५००/- ठरलेले आहे. तसेच अकरावे वर्ष ते १५ वर्षापर्यंत वार्षिक भाडे रु. ३९,६७५/- मात्र ठरलेले आहे. तसेच सोळावे वर्ष ते वीस वर्ष अखेर पावेतो वार्षिक भाडे रु. ४५,६२७/- मात्र ठरलेले आहे व एकवीसावे वर्ष ते पंचवीस वर्ष अखेर पावेतो वार्षिक भाडे रु. ५२४७२/- इतके ठरलेले आहे व सव्वीसावे वर्ष ते एकोणतेसावे वर्ष अखेर पावेतो वार्षिक भाडे रु. ६०,३४३/- मात्र इतके ठरलेले आहे.

या प्रमाणे एकूण भाडे रु. १२,००,२७०/- (अक्षरी रूपये वारा लाख दोनशे सत्तर रूपये) ठरलेले आहे.

६) सदर रक्कम यातील पार्टी नंबर १ यांनी पार्टी २ यांना दर महिन्याचे १० तारखेच्या आत देणेची आहे.

७) सदर जमीन मिळकतीमध्ये शेतीपुरक व्यवसाय करण्यास यातील पार्टी नंबर २ याची कोणत्याही प्रकारची हरकत असणार नाही. त्यासाठी लागणाऱ्या परवानग्या ह्या पार्टी नंबर १



यलअ
दस्ता प्र.-१७०७ /२०२२
२ / ६०

यांनी काढणेची आहे.

८) सदर जमीन मिळकतीमध्ये शेती व पशुसंवर्धन व दुग्धव्यवसायासाठी वा इतर शेतीवर आधारित व्यवसाय सोडून इतर व्यवसाय करणेचा नाही.

९) सदर जमीनीच्या शेजारी असणारे सहहिस्सेदार शेतकरी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास किंवा नुकसान करणेची नाही.

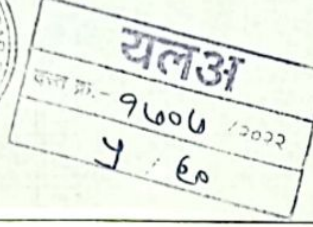
१०) सदर शेतजमीनीत दगड, मुरुम, माती किंवा इतर खनिजे काढणेची नाही अथवा अवेध उत्खनन करणेची नाही. पार्टी नंबर २ यांच्या पुर्वपरवानगी शिवाय जमीनीमध्ये फेर बदल करणेचा नाही.

११) जमीनीमध्ये पार्टी नंबर १ भाडेकरू यांचे कोणतेही नावाची नोंद करणेची नाही अथवा कुठ हक्क दाखवणेचा नाही अथवा काही हक्क संबंध राहणार नाही.

१२) भाडेकरार ची मुदत संपलेनंतर पार्टी नंबर १ यांनी पुन्हा भाडेकरारपत्राची मुदत वाढविणेस पार्टी नंबर २ यांची हरकत असणार नाही. जर भाडेकराराची मुदत वाढविणेस यातील पार्टी नंबर १ किंवा २ आपआपसात सहमत नसतील तर पार्टी नंबर १ यांनी जमिनीचा ताबा लिहून देणार यांचे लाभात ताबडतोब सोडणेचा आहे.

१३) सदर जमीनीमध्ये पोट कुळ ठेवणेसाठी व इतराना परस्पर भाडेकराराने देणे नाही. सदर जमीन मिळकत आमचे मालकी वहिवाटीची असून इतर हक्कात असलेला भारतीय स्टेट बँक शाखा येवला यांचे कर्ज बोजाचे निवारण केलेले असून तसा निल दाखला घेतला आहे व तो सोबत जोडला आहे.

मिळकतीवर अन्य कोणत्याही बोजा नाही व मिळकत शेतजमीन कोणासही भाडेकरार अथवा कोणत्याही कराराने दिलेली नाही व भाडेकराराची मुदत असे पर्यंत मिळकत शेतजमीन आमही दस्तऐवज लिहून देणार कोठेही जोडजोखमीत गुंतविणार नाही व कोणतेही कर्ज घेणार नाही वा बोजा चढवणार नाही. मिळकत कोणासही खरेदी, कराराने किंवा बक्षीस देणार नाही याची मी हमी दिलेली आहे. यासंदर्भातील सर्व जबाबदारी आमची - लिहून देणार यांची व त्यांचे वारसाची आहे व राहिल.



१४) नमुद ग.नं. ३४/३ चे उतम्यावर इतर, हक्कात म.ज.म. अधिनियम १९६६ च्या कलम ३६ व ३६ ला पत्र / अधीन (९४१) अशा शेरा दाखल आहे. तथापी सदरचा शेरा हा नजरचुकीने उतम्यावर दाखल आहे. सदरचा शेरा कमी होणेकामी मा. तहसिलदार येवला यांचेकडे प्रकरण सादर केलेले आहे. नमुद मिळकत ही अदलाबदलाने पार्टी नं. २ यांचेकडे आलेली आहे. त्यात मा. प्रांताधिकारी / उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आदेशात स्पष्टपणे अदलाबदलानंतर मिळकत जमीन धारण करणार त्याचा धारणा प्रकार नमुद केलेला आहे. त्यात धारणा प्रकार खालसा असा स्पष्ट उल्लेख आहे. त्या आदेशाची एक झेरॉक्स दस्तासोबत जोडलेली आहे.

१५) नमुद मिळकत ही हायवे सन्मुख नाही. तसा मोजणी नकाशा दस्तासोबत जोडलेला आहे. सबब मिळकतीस फक्त शेतीचे दर लाविलेले आहेत. तसेच सदरचा भाडेपट्टा नोंदविणेकामी रेडीरेकनर सुचना अ.क्र. २६ मध्ये नमुद केलेनुसार बागायात शेतजमीनीचे ४०० टक्के दराने मुल्यांकन काढून भाडेपट्टा २९ वर्ष मुदतीकरीता असल्याने मुल्यांकनाचे ५० टक्के रकम गृहीत धरून त्यावर ४ टक्के दराने मुद्रांक शुल्क लाविलेला असून वार्षिक भाड्याच्या दहापट रकमेवर १ टक्के दराने नोंदणी फी इ चलनाने भरणा केलेली आहे.

१६) वरिल मिळकती मधील व्यवसाय करीता लागणारे सर्व परवाने व इतर शासकीय निमशासकीय परवाने घेणेस पार्टी नंबर २ यांची कोणत्याही काही हरकत नाही. सदर परवानग्यासाठी लिहून देणार यांनी आवश्यक त्या लेखी सहा संमती विनामोबदला देण्याच्या आहेत. सदरचा करार पत्र लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी पुनर्विचार करून केलेला आहे. यातील मजकुराचे उल्लंघन केल्यास कायदेशीर कारवाईस पात्र राहिल. म्हणून लिहून दिले असे भाडे करार पत्र.



भाडेपट्टा लिहून देणार

S. Kapsa
(श्री. शोभा किशोर कापसे)





यलडा
 दफ्त क्र- १००६ / २०२२
 ३ / ६०



भाडेपट्टा लिहून घेणार

(KAPSE PATIL KRUSHI PRODUCER
 COMPANY LIMITED तर्फे
 संचालक - श्री. बाळकृष्ण नामदेव कापसे)



साक्षीदार

१.

२.

कपसे बाळकृष्ण नामदेव
 साहेब

अश्विनी विनायक
 वडनेर

ग. पिंपळकुटे कृष्ण
 ता. येवला

श. शेवला ता. येवला

