

पावती क्र.: 2379 दिनांक: 01/11/2022

गावाचे नाव: दोनीवडे
 दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: रजप-1603-2022
 दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा
 सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रदिप पांडुरंग पाडावे

नोंदणी फी	रु. 1300.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 920.00
पृष्ठांची संख्या: 46	
एकूण:	रु. 2220.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
 4:59 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Rajapur

बाजार मुल्य: रु. 110000/-
 मोबदला रु. 0/-
 भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3960/-

पुस्तक निबंधक, प्रणी-२
 राजापूर

- 1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 200/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009983440202223E दिनांक: 01/11/2022
 बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 920/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0111202203507 दिनांक: 01/11/2022
 बँकेचे नाव व पत्ता:
- 3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 1100/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009956219202223E दिनांक: 01/11/2022
 बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

मुळ बस्त परत दिला

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. राजापुर

दस्त क्रमांक : 1603/2022

नोंदणी :

Regn.63m

01/11/2022

गावाचे नाव : दोनीवडे

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	110000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: रत्नागिरी इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: गाव मौजे दोनीवडे ता. राजापुर, जि. रत्नागिरी येथील जमीन मिळकत गट नं. 117/7 क्षेत्र हे. आर वरकस 0-03-00, पो. ख. 0-42-00 एकूण 0-45-00 आकार 0.02 पै. (मुदत 29 वर्षे)((GAT NUMBER : 117/7 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0300 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.42 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- प्रभाकर गोपाळ मापेलकर - भाडेकरू वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. कोदवली ता. राजापुर, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन कोड:-416702 पॅन नं:- 2): नाव:- सुदेश केसरी चव्हाण वय:-56; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. चव्हाणवाडी ता. राजापुर, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन कोड:-416702 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- प्रभाकर गोपाळ मापेलकर वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. कोदवली ता. राजापुर, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन कोड:-416702 पॅन नं:- 2): नाव:- प्रदिप पांडुरंग पाडावे वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. कोदवली ता. राजापुर, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन कोड:-416702 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	01/11/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/11/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1603/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3960
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	1300
(14) शोरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

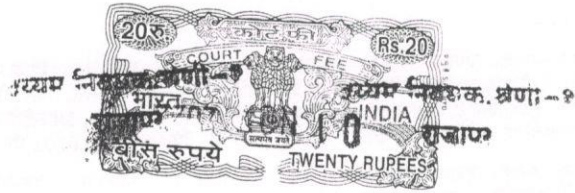
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-


(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	
1	Pradip Pandurang Padave etc	eChallan	00040572022110181144	MH009956219202223E	3960.00	SD	0004946816202223	01/11/2022
2		eChallan		MH009983440202223E	200	RF	0004946824202223	01/11/2022
3		DHC		0111202203507	920	RF	0111202203507D	01/11/2022
4	Pradip Pandurang Padave etc	eChallan		MH009956219202223E	1100	RF	0004946816202223	01/11/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]




 प्रद्वयम निखडक. श्रेणी-१
 गजानन

CHALLAN
MTR Form Number-6



MH009956219202223E	BARCODE	Date 01/11/2022-12:01:36	Form ID 36
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)		
Registration Fee	PAN No.(If Applicable)		
Office Name RJP_RAJAPUR SUB REGISTRAR	Full Name	Pradip Pandurang Padave etc	
Location RATNAGIRI	Flat/Block No.	Sr No. 1177	
Year 2022-2023 One Time	Premises/Building		
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Donivade
0030046401 Stamp Duty	3960.00	Area/Locality	Rajapur
0030063301 Registration Fee	1100.00	Town/City/District	
		PIN	4 1 6 7 0 2
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=Prabhakar	Gopal Mapelkar
		etc-CA=29-Marketval=110000	
		Amount In	Five Thousand Sixty Rupees Only
		Words	२०२२
Total	5,060.00		
Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	00040572022110181144 IK0BYISZB8
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	01/11/2022-12:24:03 Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	



रजप
१६०३९
२०२२

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल द्रव्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही .
Mobile No. : 9270505155

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0111202203507

Date 01/11/2022

Received from Prabhakar Gopal Mapelkar, Mobile number 9270505155, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Rajapur of the District Ratnagiri.

Payment Details

Bank Name SBIN

Date 01/11/2022

Bank CIN 10004152022110103246

REF No. IGAOOPGVK7

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



रजप		
9503	2	85
२०२२		

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009983440202223E	BARCODE			Date	01/11/2022-16:24:04		Form ID		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR			TAX ID / TAN (If Any)						
				PAN No.(If Applicable)						
Office Name	RJP_RAJAPUR SUB REGISTRAR			Full Name	Pradip Pandurang Padawe etc					
Location	RATNAGIRI									
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	Survey No 117/7					
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building						
0030063301	Amount of Tax		200.00	Road/Street	Doniwade					
				Area/Locality	Doniwade					
				Town/City/District						
				PIN	4	1	6	7	0	2
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Prabhakar Gopal Mapelkar-					
				Amount In	Two Hundred Rupees Only					
Total			200.00	Words						
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK						
STATE BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	00040572022110122761		IK0BYJFRZ9		
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	01/11/2022-16:24:26		Not Verified with RBI		
Cheque/DD No.				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				
Name of Branch										

Department ID :

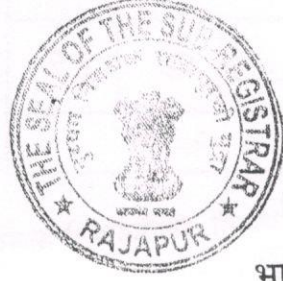
Mobile No. : 9270505155

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



रजप		
१६०३	३	४६
२०२२		



॥ श्री ॥

भाडेकरारपत्र

[तारिख ०१. माहे नोव्हेंबर सन २०२२]

मिळकत मौजे. दोनिवडे, तालुका. राजापूर, जिल्हा. रत्नागिरी येथील मिळकतीबाबतच्या
एकोणतीस (२९) वर्षांचा भाडेकरार

आजच्या बाजारभावाची किंमत रुपये १,१०,०००/-

(अक्षरी- एक लाख दहा हजार रुपये मात्र)

भाडेपट्टा मुदत	- २९ वर्षे
डिपॉझीट रक्कम	-
भाडे	- रु. १०,०००/- प्रति महिने.
मुद्रांक शुल्क	- रु. ३९६०/-
नोंदणी शुल्क	- रु. ११००/-
मिळकतीचे स्वरूप	- गवतपड
भाडेपट्टयाने दिलेले क्षेत्र	- ०.४५.०० हे.आर क्षेत्र.
बाजारमुल्य तक्त्यातील विभाग	- २
रकाना क्रमांक	- --
इतर आदेश घेतला असल्यास त्याचा तपशिल -	

सदर जमिन मिळकतीचे मालक पुढीलप्रमाणे,

१) श्री. प्रभाकर गोपाळ मापेलकर, व.व.सु ४३.

धंदा- शेती, राह. मु. कोदवली,
ता. राजापूर, जिल्हा- रत्नागिरी,
पिन नं-४१६७०२,
आधारकार्ड नं. ९७६७ ६८१२ ५४६१.

२) श्री. प्रदिप पांडूरंग पाडावे, व.व.सु ३४.

धंदा- शेती, राह. मु. कोदवली,
ता. राजापूर, जिल्हा- रत्नागिरी,
पिन नं-४१६७०२,
आधारकार्ड नं. ९९१५ ४२६२ ७२०८.

करार लिहून घेणार
पार्टी नं. १.

रजप		
१६०३	५	४६
२०२२		



रजप		
१६०३	६	४६
२०२२		

राजरत्न फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनी. लिमिटेड चे डायरेक्टर पुढीप्रमाणे,

१) श्री. प्रभाकर गोपाळ मापेलकर, व.व.सु ४३.
 धंदा- शेती, राह. मु. कोदवली,
 ता. राजापूर, जिल्हा- रत्नागिरी,
 पिन नं-४१६७०२,
 आधारकार्ड नं. ९७६७ ६८१२ ५४६१.

२) श्री. सुदेश केसरी चव्हाण, व.व.सु ५६
 धंदा- शेती, राह. मु. चव्हाणवाडी, पो. राजापूर,
 ता. राजापूर, जिल्हा- रत्नागिरी,
 पिन नं-४१६७०२.
 आधारकार्ड नं. ५२३३ ८६९५ ५७१४.

करार लिहून देणार
 पार्टी नं. २.

मिळकतीचे परिशिष्ट

जिल्हा व रजिस्ट्रार तुकडी रत्नागिरी पोटतुकडी राजापूर येथील मौजे दोनिवडे, ता. राजापूर, जि. रत्नागिरी येथील मिळकत.

अ.क्र	गट/सर्वे नंबर.	क्षेत्र हे. आर.	आकारणी	ठिकाणाचे नाव
१	११७/७	वरकस ०.०३.०० पो.ख. ०.४२.०० एकूण क्षेत्र ०.४५.००	०.०२	-

वरील वर्णनात्मक जमिन मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ०.४५.०० हे.आर. हा जमीन भाडेकराराचा विषय आहे.



रजप		
१६०३	७	४६
२०२२		

कारणे भाडेकरार करण्यात येत आहे असे की,

भाडे कराराचे परिशिष्टामध्ये नमूद केलेली मिळकत ही करार लिहून घेणार यांचा यापुढे अल्लेख पार्टी नं. १ असा उल्लेख केला आहे, त्यांची स्वकष्टार्जित मालकी कब्जा वहिवाटीची असून त्यामधील बहूतेक क्षेत्र वरकस व पोटखराब आहे. करार लिहून देणार यांचा यापुढे पार्टी नं. २ असा उल्लेख केला आहे, यांना या ठिकाणाचा कृषी मालाचे उत्पादन, प्रक्रिया, साठवणूक व विक्री यासाठी आवश्यक असणारे उत्पादन रोपवाटीका, फळ झाडे लागवड व शेती संबंधित उत्पादन व सेवा व्यवसाय म्हणून वापर करावयाचा आहे. त्या अनुषंगाने ते जागेच्या शोधात होते. लिहून घेणार / पार्टी नं. १ यांची जागा सदर व्यवसायाकरीता सोयीची आहे, असे लिहून देणार / पार्टी नं. २ यांचे मत झाल्याने त्यांनी पार्टी नं. १ यांचेशी चर्चा केली. एकोणतीस (२९) वर्षे मुदतीकरिता सदर जागा भुईभाड्याने देण्याच्या संदर्भात मोबदला नियम व अटी वगैरे बाबत निश्चिती झाल्यानंतर त्या अनुषंगाने हा करार करण्यात येत आहे. पार्टी नं. २ व पार्टी नं. १ यांना मान्य असलेल्या नियम, अटी व शर्ती खलीलप्रमाणे आहेत.

भाडेकराराच्या अटी व नियम

- १) सदरचे करारचा अम्मल दिनांक ०१/१२/२०२२ पासून ते दिनांक ३१/१२/२०५१ (चौदा जुलै दोन हजार एकावन्न) म्हणजेच एकोणतीस (२९) वर्षे पर्यंत आहे.
- २) परिशिष्टात नमूद केलेली एकूण जमीन मिळकत ०.४५.०० हे.आर. क्षेत्र कराराचा विषय आहे. सदरचे क्षेत्र वरकस व पोटखराबा अशा स्वरूपाचे आहे.
- ३) सदर जमीन भाडेकराराने दिलेली जमीनीत व्यवसाय करताना त्यासाठी कोणत्याही योजनेसाठी कोणत्याही बँकेचे कर्ज घेताना सदर भाड्याने दिलेली जमीन बँकेला तारण म्हणून देता येईल.
- ४) सदर जागेचे दरमहाचे भाडे श्री. प्रभाकर गोपाळ मापेलकर यांना रक्कम रु. ५,०००/- (अक्षरी. पाच हजार रुपये मात्र) ठरले, त्याचप्रमाणे श्री. प्रदिप पांडूरंग पाडावे यांना रक्कम रु. ५,०००/- (अक्षरी. पाच हजार रुपये मात्र) असे पार्टी नं.१ यांची एकूण मासिक भाड्याची रक्कम रु. १०,०००/- (अक्षरी. दहा हजार रुपये मात्र) ठरले असून त्याचा तपशील, बँकेचे नाव - बँक ऑफ महाराष्ट्र , शाखा राजापूर, रत्नागिरी या बँके मार्फत पार्टी नं. १ यांचे म्हणजेच श्री प्रभाकर गोपाळ मापेलकर यांचे बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा राजापूर, रत्नागिरी येथील तसेच श्री. प्रदिप पांडूरंग पाडावे यांचे बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा राजापूर, रत्नागिरी बचत खात्यामध्ये रोख किंवा एनएफटी द्वारे १ डिसेंबर २०२२ पासून दर महिन्याचे भाडे पार्टी नं. १ यांच्या खत्यात जमा करण्याचे आहे. पुढील भाडे दर महिन्याला पार्टी नं. १ च्या वरील नमूद खात्यात पार्टी नं. २ यांनी अदा करणेचे आहे. कराराचे अम्मल असे पर्यंत वरील ठरल्याप्रमाणे भाडे पार्टी नं. २ हे पार्टी नं. १ यांना देतील.



रजप		
१६०३	८	४६
२०२२		

- ५) दर ५ वर्षांनी जमिनीच्या त्यावेळेच्या भाड्यामध्ये १० टक्के वाढ करणेची आहे.
- ६) पार्टी नं. १ यांनी पार्टी नं. २ यांना भाड्याने दिलेल्या जागेमध्ये पार्टी नं. २ शेती व शेतीवर आधारित प्रक्रिया युनिट, शेतकऱ्यांना अवजारे भाडे तत्वावर देणे, अन्न - धान्य व प्रक्रिया, माल साठवणूक गोदाम व उत्पादन वाढीसाठी सेवा, मार्गदर्शन केंद्र व शेती पिके घेणे तसेच अन्य उद्योगासाठी भाड्याने घेत आहेत. तरी सदर भाड्याने दिलेल्या मुदतीत पार्टी नं. २ यांनी सदर जागेत संबंधित खात्यांची परवानगी घेऊन त्यांचे नावे कामगार यांना निवारा शोध किंवा कोणतीही अवजारे, सामान ठेवण्यासाठी आवश्यक ती गोदाम वगैरे करण्यास भाडेकरार लिहून देणार यांना जमीन मालकांची किंवा संबंधित त्यांचे वालीवारसांची तक्रार अगर हरकत येणार नाही. तसेच सदर भाडेकरू हे जे बांधकाम करतील ते मुदत संपल्यानंतर पुढे करार संपुष्टात आल्यास जमीन मालक यांना ते हवे असल्यास त्याचा मोबदला जमीन मालक व भाडेकरू हे त्यावेळी ठरवून त्याची रक्कम मालक भाडेकरूयांना देईल किंवा तसे त्यांना बांधकाम आवश्यक नसल्यास सदर कराराच्या मुदतीत जे बांधकाम भाडेकरू करतील ते आपले खर्चाने काढून नेऊन मोकळी जागा भाडेकरू हे जमीन मालकांच्या ताब्यात देतील.
- ७) वर नमुद केल्याप्रमाणे जागेचा वापर करण्याकरिता आवश्यक त्या सदर जागेतून जाणारे अंतर्गत रस्त्याचा वापर, इमारती बांधकाम परवाना, विद्युत पुरवठा, दूरध्वनी सेवा व अन्य कामाकरिता ज्या ज्या परवान्याचा अर्ज करणे आवश्यक आहे. त्याची पूर्तता पार्टी नं. २ यांनी स्व खर्चाने करावयाची आहे. सदर कामासह व्यवसाय करताना आवश्यक ते सर्व परवाने पार्टी नं. २ यांनी त्यांचे नावे घेणेस व त्यासाठी अर्ज, संमत्तीपत्र, प्रतिज्ञापत्र या सर्व कागदपत्राची पार्टी नं. १ यांची संमत्ती ग्राह्यधरणेची असून, त्यास त्यांची संमत्ती असल्याने त्याकामी त्यांची लेखी विनातक्रार / विनामोबदला संमत्तीपत्र वगैरे देण्याच्या आहेत किंवा पार्टी नं. २ यांना या अनुषंगाने मुखत्यारपत्र लिहून देणेचे आहे.
- ८) पार्टी नं. २ यांनी सदर मिळकतीचा वापर वैध व्यवसाय करिता करावयाचे मान्य केले आहे. तसे न केल्यास होणाऱ्या दंड व इतर ज्या कार्यवाही व कारवाईस पार्टी नं. २ जबाबदार राहतील.
- ९) पार्टी नं. २ यांना भाड्याने दिलेल्या जागे भोवती सुरक्षितता म्हणून तारेचे कुंपण घालणे किंवा भिंत घालणेचा अधिकार दिला आहे.
- १०) पार्टी नं. २ यांना कराराचे मुदतीपूर्वी सदर करार संपुष्टात आणावयाची इच्छा झाल्यास त्याबाबत पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ यांना तीन महिन्याची पूर्वसूचना देणेची आहे. नोटीस न देता करार संपुष्टात आणल्यास तीन महिन्यांचे भाडे देणेचे आहे.
- ११) पार्टी नं. २ यांना सदर जागेत त्यांच्या सोईनुसार एक किंवा एकापेक्षा अनेक नावाने व्यवसाय करण्याची परवानगी आहे.



रजप		
१६०३	e	४६
२०२२		

१२) कराराचा अम्मल असेपर्यंत जमीन दस्त, इमारत कर, विद्युत व टेलिफोन याबाबत तसेच अन्य काही सरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेची देय रक्कम पार्टी नं. २ यांनी देणेची आहे.

१३) कराराची मुदत संपल्यानंतर सदर जागेचा भाडेकरार पुढील मुदतीसाठी वाढविताना त्यावेळी नवीन अटी व शर्तीने पार्टी नं. २ व पार्टी नं १ यांच्यात नवीन करार केला जाईल.

१४) पार्टी नं. २ यांना भाड्याने दिलेली जागा अन्य व्यक्तीस पोटभाड्याने देणेच हक्क दिलेला नाही. पार्टी नं. २ यांनी तसे केल्यास ते बेकायदेशीर ठरणार असून त्यामुळे पार्टी नं. १ यांना करार रद्द करण्याचा अधिकार आहे.

१५) एकूण क्षेत्र ०.४५.०० हे.आर. क्षेत्र एकोणतीस (२९) वर्षांचे मासिक भाडे कराराने द्यावयाचे ठरले असून पार्टी नं. १ यांची त्याला संमती आहे.

१६) कराराची मुदत संपल्यानंतर पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ यांना मिळकतीचा खुला व मोकळा कब्जा देणेचा आहे. त्यामध्ये कसूर झाल्यास व पार्टी नं १ यांना कोर्ट कचेरी करावी लागल्यास त्या खर्चाची जबाबदारी पार्टी नं. २ यांचेवर राहिल.

१७) सदर करार नोंदणीकृत करणेचा असून नोंदणचा होणारा खर्च पार्टी नं. २ यांनी करणेचा आहे. पार्टी नं. २ यांना प्राप्त झालेल्या हक्काची नोंद अधिकार अभिलेखाचे इतर हक्कात याच कराराचे आधारे करून घेणेची आहे. त्याकामी वेगळी संमती / कबुली याची जरूर असल्यास तशी संमती पार्टी नं. २ यांनी याच मोबदल्यात देणेची आहे.

१८) सदर भाडेकराराने देत असलेल्या जमीनीत पार्टी नं. २ यांचे वहिवाटीस पार्टी नं. १ यांची व त्यांचे वालीवारसांची तक्रार अगर हरकत येणार नाही. तशी आलेस त्याचे पार्टी नं. १ यांनी आपले स्वखर्चाने निवारण करून देणेचे आहे.

राजरत्न फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनी. लिमिटेडे. मधील संचालक यांनी सदरचा दस्त हा निष्पादीत केलेला आहे. या कंपनीमध्ये २५१ इतके भागधारक असून सर्व भागधारक शेतकरी आहेत.

सदर भाडेकरार हा शेतकरी प्रयोजन असलेली कंपनी लिहून देत असून शेतीविषयक उत्पादने तयार करण्याच्या उद्देशाने हा भाडेकरार जमिन मालक यांचे सोबत करणेत येत आहे. या कारणाने महाराष्ट्र शेतजमिन (धारणा जमिनीवरील कमालमर्यादा कमी करणे) आणि (सुधारणा) अधिनियम १९७२ अन्वये सुधारणा केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र शेतजमिन (जमिन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ अन्वये निर्धारित केलेल्या कमाल क्षेत्राहून अधिक नसल्याने महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ अन्वये कलम ६३ अन्वये सक्षम प्राधिकरणाच्या परवानगीची आवश्यकता नाही. याबाबत काही अडचण निर्माण झाल्यास लिहून देणार व लिहून घेणार जबाबदार राहून अडचणीचे निराकरण करून देण्याची हमी या भाडेकराराने देत आहेत.



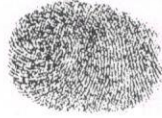
राजप		
१६०३	१०	४५
२०२२		

येणेप्रमाणे भाडे करार उभयपक्षाने राजीखुशीने, अक्कल हुशारीने, नशापाणी न करता, समजून उमजून कोणत्याही दबावाला बळी न पडता करारात नमूद केलेल्या तारखेस साक्षीदारांसमक्ष मा. दुरुयम निबंधक राजापूर रत्नागिरी यांचे कार्यालयात सहा करुन पूर्ण केला आहे.

येणेप्रमाणे या लेखाखाली पार्टी. नं. १ व पार्टी नं. २ यांनी त्यांचे साक्षीदारां समक्ष सहा केल्या आहेत.

साक्षीदार :-

१) सागर चंद्रकांत पिल्लेकर
रा. गोवळ, लारापूर
ठी - रत्नागिरी



[Signature]

श्री. प्रभाकर गोपाळ मापेलकर.

२) सु. र. पांडावे
श्री. हरी चडावे
रा. ओदवली, राजापूर
ठी - रत्नागिरी



[Signature]

श्री. प्रदिप पांडूरंग पाडावे.
लिहून घेणार



RAJRATNA FARMERS PRODUCER COM.LTD
TAL. RAJAPUR, DIST. RATNAGIRI

[Signature]
Director/Authorised Signature

श्री. प्रभाकर गोपाळ मापेलकर.



RAJRATNA FARMERS PRODUCER COM.LTD
TAL. RAJAPUR, DIST. RATNAGIRI

[Signature]
Director/Authorised Signature

श्री. सुदेश केसरी चव्हाण.
लिहून घेणार



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव - दोनवडे (५६६०९२)

तालुका - राजापूर

जिल्हा :- रत्नागिरी



34355478680

ULPIN : 34355478680

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ११७/७

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	४७७	प्रभाकर गोपाळ मापेलकर	०.०१.००	०.०१	०.१५७५	(१९७५)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	१७२०	प्रदिप पांडुरंग पाडावे	०.०२.००	०.०१	०.२६२५	(१९६५)	इतर अधिकार
जिरायत -							तुकडा
बागायत -							प्रलंबित फेरफार : नाही.
वरकस ०.०३.००							शेवटचा फेरफार क्रमांक : १९६५ व दिनांक : २७/०६/२०१८
एकुण							
जा.पो.क्षेत्र ०.०३.००							
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ) ०.४२.००							
वर्ग (ब) -							
एकुण							
पो.ख.क्षेत्र ०.४२.००							
एकुण क्षेत्र ०.४५.०० (अ+ब)							
आकारणी ०.०२							
नुद्दी किंवा विशेष आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (१) (५९७) (८२७) (१०४८) (१२९७) (१५५७) (१८२०) (१९६५) (१९७५)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे



रजप		
१६०३	११	४६
२०२२		



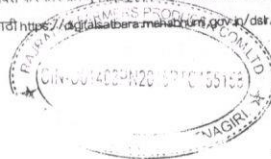
हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १७/०१/२०२० ०४:३४:५२ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर पृष्ठ क्र. १/२

कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही

सुचना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर प्रामाण्ये प्रलंबित फेरफार क्र. १, १२३०, १५५७ वी सद्यस्थितीत <http://mahabhumi.gov.in/asplchawd> या संकेत स्थळावर पहावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : १४/१०/२०२२ : १४:२०:३३ PM. येथला पडताळणीसाठी <https://digitalablers.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3209100001206923 हा क्रमांक Digitally signed by

वापराचा.



RAJATNA FARMERS PRODUCER COM. LTD

TAL. RAJAPUR, DIST. RATNAGIRI

Director/Authorised Signature

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- दोनियडे (५६६०९२)

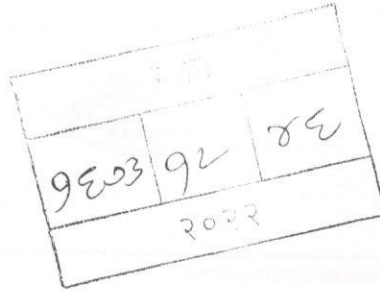
तालुका :- राजापूर

जिल्हा :- रत्नागिरी

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ११७/७

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	खरीप					०.०		गवत पड	०.०३००	
२०१८	खरीप					०.०		गवत पड	०.०३००	
२०१९	खरीप					०.०		गवत पड	०.०३००	

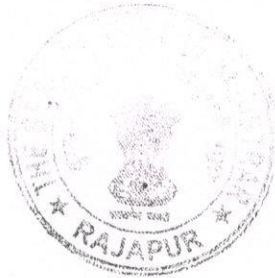
टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



वर्ष: 2022-23		गाव नमुना आठ-अ धारण जमिनीची नोंदवही (कृषिक) (आसामीवार खतावणी - जमाबंदी पत्रक)					10/19/2022		
गाव: दोनिवडे		तालुका: राजापूर					जिल्हा: रत्नागिरी		
गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र	क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर		एकूण
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	जि.प. ग्रा. प.		(९)
		लागवडी योग्य क्षेत्र	पोटखराब क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर		एकूण
		(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)	(हे.आर.चौ.मी)			जि.प. ग्रा. प.		
खाते क्रमांक 477	प्रभाकर गोपाळ मापेलकर								
व्यक्तिगत खातेदार	117/7	0.01.00	0.15.75	0.16.75	0.01	0	0.07	0.01	0.09
	158/1/2	0.35.40	0.29.80	0.65.20	0.73	0	5.11	0.73	6.57
	एकूण	0.36.40	0.45.55	0.81.95	0.74	0	5.18	0.74	6.66

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 19/10/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 2732000904088600001020222163

(नाव: मंगल शिवाजी गावडे)
तलाठी सहाय्यी: राजापूर बुद्रिकरत्नागिरी
ता. राजापूर जि. रत्नागिरी.



RAJRATNA FARMERS PRODUCER COM. LTD
TAL. RAJAPUR, DIST. RATNAGIRI

[Signature]
Director/In-charge Signature

राजप		
१६०३	१३	४६
२०२२		

<https://mahaferfar.enlightcloud.com/DDM/Report&a>

19-10-2022

वर्ष: 2022-23		गाव नमुना आठ-अ धारण जमिनीची नोंदवही (कृषिक) (आसामीवार खतावणी - जमावदी पत्रक)					10/19/2022			
गाव: दोनिवडे		तालुका: राजापूर					जिल्हा: रत्नागिरी			
गाव नमुना सहा मधील नोंद	भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र	क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	आकारणी किंवा जुडी	दुमाला जमिनीवरील नुकसान.	स्थानिक उपकर		एकूण	
(१)	(२)	(३अ)	(३ब)	(३क)	(४)	(५)	(६अ) (६ब)		(७)	
खाते क्रमांक 1720	प्रदिप पांडुरंग पाडावे.									
व्यक्तिगत खातेदार	117/7	0.02.00	0.26.25	0.28.25	0.01	0	0.07	0.01	0.09	
एकूण		0.02.00	0.26.25	0.28.25	0.01	0	0.07	0.01	0.09	

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 19/10/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 2732000904088600001020222164

(नाव : प्रदिप शिवाजी गावडे)
ता. राजापूर, जि. रत्नागिरी

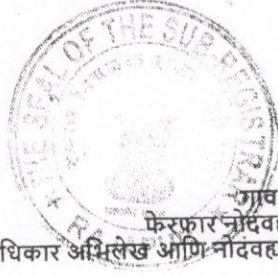


रजप		
१६०३	१५	०६
२०२२		

<https://mahaferfar.enlightcloud.com/DDM/Report8a>



19-10-2022



रजप		
9603	910	85
२०२२		

गाव नमुना ६
फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)
महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०।

गाव :- दोनिवडे

तालुका :- राजापूर

जिल्हा :- रत्नागिरी

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
1975	<p>फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत नोंदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेचा दिनांक:- 02/05/2018 फेरफाराचा दिनांक:- 28/05/2018</p> <p>लिहून देणार:- दत्ताराम शंकर गुरव रा. दोनिवडे(खाता क्रमांक 1708) सर्व्हे क्रमांक 117/7, लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.1675 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0100 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1575 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार : प्रभाकर गोपाळ मापेलकर . (खाता क्रमांक :-477) सर्व्हे क्रमांक 117/7 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0100 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1575 हे.आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक राजापूर जिल्हा रत्नागिरी यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 652 दिनांक 12/04/2018 प्रमाणे रक्कम रुपये 110000 घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले.</p> <p>हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 27/06/2018</p> <p>(अशोक सोनू जाधव) तलाठी दोनिवडे साझा पांगरे बुद्रूक ता. राजापूर जि. रत्नागिरी</p>	117/7 एकूण :- 1	<p>नोटीस लागू तक्रार नाही. दुय्यम निबंधक राजापूर यांचेकडील नोंदणीकृत खरेदीदस्त क्रमांक -652/2018 दिनांक-12/04/2018 पाहून नोंद मंजूर.</p> <p>(अमित मनोहर मोरे) मंडळ अधिकारी:- कोंडये तर्फे सौदळ ता.: राजापूर जि.: रत्नागिरी दि.: 27/06/2018</p>

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 19/10/2022

सांकेतिक क्रमांक :- 2732000904088600001020223161

(नाव : तलाठी शिवाजी यामरे) बुद्रूक, तलाठी साझा :- पांगरे बुद्रूक ता. राजापूर जि. रत्नागिरी



<https://mahafarfar.enlightcloud.com/DDM/CopyofReport-6D>

RAJRATNA FARMERS PRODUCER COM.LT.
TAL. RAJAPUR, DIST. RATNAGIRI
10-2022
Director/Authorised Signature



रजप		
१६०३	१६	४६
२०२२		

गाव नमुना ६
फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)
महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ चातील नियम १०।

गाव :- दोनिवडे

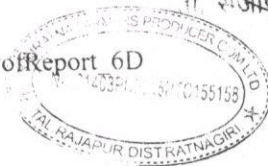
तालुका :- राजापूर

जिल्हा :- रत्नागिरी

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकार्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
1965	<p>फेरफाराचा प्रकार : अनौदणीकृत नोंदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेला दिनांक:- 19/04/2018 फेरफाराचा दिनांक:- 02/05/2018 लिहून देणार:- अनंत शंकर गुरव रा. दोनिवडे(खाता क्रमांक 1707) यांचा सर्व्हे क्रमांक 117/7, लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.1675 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0100 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1575 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी मधुकर केशव गुरव रा. दोनिवडे(खाता क्रमांक 1709) सर्व्हे क्रमांक 117/7, लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.1150 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0100 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1050 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहून घेणार : प्रदिप पांडुरंग पाडावे, (खाता क्रमांक :-1720) गट सर्व्हे क्रमांक 117/7 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0100 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1575 हे.आर.चौ.मी प्रदिप पांडुरंग पाडावे, (खाता क्रमांक :-1720) गट सर्व्हे क्रमांक 117/7 लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0100 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.1050 हे.आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक राजापूर जिल्हा रत्नागिरी यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 649 दिनांक 11/04/2018 प्रमाणे रक्कम रुपये 65000 घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले.</p> <p>हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 27/06/2018</p> <p>(अशोक सोनू जाधव) तलाठी दोनिवडे साझा पांगरे बुद्रुक ता. राजापूर जि. रत्नागिरी</p>	117/7 एकूण :- 1	<p>नोटीस लागू. तक्रार नाही. खरेदी घेणार हे शेतकरी आहेत. दुय्यम निबंधक राजापूर यांजकडील नोंदणीकृत खरेदीदस्त क्रमांक -रजप/ 649/2018 दिनांक-11/04/2018 पाहून नोंद मंजूर.</p> <p>(अमित मनोहर मोरे) मंडळ अधिकारी:- कोंडये तर्फे सौदळ ता.: राजापूर जि.: रत्नागिरी दि.: 27/06/2018</p>

तलाठी सजा पांगरे बुद्रुक
रा. राजापूर, जि. रत्नागिरी.

<https://mahaferfar.enlightcloud.com/DDM/CopyofReport 6D>



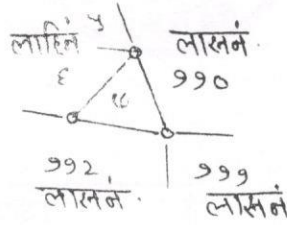
19-10-2022
RAJRATNA FARMERS PRODUCER COM.LT.
TAL RAJAPUR, DIST. RATNAGIRI

Director/Authorised Signatory

कृती आराखडा वाटकुळावरून नसकल

मौजे - दोनिवडे
ता. - राजापूर
जि. - राजागिरी

स. नं. ११५
८



राजपूर		
१६०३२१		४६
२०२२		

स्कूल - १ इ. २० सत्ताधिकारी.

नसकल अर्चा प्राप्त दिनांक १४/१०/२०२२ नसकल तयार दिनांक १५/१०/२०२२
अर्जादार श्री/श्रीमती...
पावती नं. १६११९०...
नसकल तयार करणारा

प्रतिस्वीची दिनांक
उप अधिकांक व. न. राजापूर

कृती नसकल
मुख्यालय राजापूर
उप अधिकांक व. न. राजापूर

वपास करणारा



Signature and stamp area with handwritten text and a signature.

RAJRATNA FARMERS PRODUCER COMPANY LTD. RAJAPURFadke complex Near Sai Mandir Chavanwadi, At. Post - Rajapur, Tal - Rajapur, Dist - Ratnagiri - 416702,
Maharashtra, (INDIA)

MANAGING DIRECTOR - Suresh Gopal Bait (B.A, B. Ed.)

EMAIL ID : baitgururiji54@gmail.com

WEBSITE :

CONTACT DETAILS

9403108426 (WP)

9421143479

21.10.2022

प्रति,

मा. दुय्यम निबंधक राजापूर, तालूका. राजापूर, जिल्हा. रत्नागिरी यांजकडे,

अर्जदार:-संचालक,

राजरत्न फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनी लि, मु. चव्हाणवाडी, तालुका. राजापूर,
जिल्हा. रत्नागिरी यांजकडून.

विषय :- जमिनीच्या करार करण्याबाबत,

संदर्भ :- जा.क्र / कृ.आ/ स्मार्ट/ पीआययु कृषि / FPP/ २६६/२०२२,
कृषि आयुक्तालय, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, दि.१३/०९/२०२२.

महाशय,

वरील संदर्भ पत्रानुसार राजरत्न फार्मर्स प्रोड्यूसर कंपनीला स्मार्ट प्रकल्प योजनेतून काजू प्रक्रिया उद्योगासाठी मान्यता मिळालेली आहे. सदर प्रक्रिया उद्योग उभारणीसाठी जमिनीची गरज आहे. त्यासाठी जमिनमालक १) श्री. प्रभाकर गोपाळ मापेलकर, २) श्री. प्रदिप पांडुरंग पाडावे, यांची मौजे. दोनिवडे, ता. राजापूर येथिल स/हि. नं. ११७/७ मधील वरकस ०.०३.००, पो.ख. ०.४२.००, एकूण ०.४५.०० हे.आर, आकार ९६०३ २३ ४६०.०२ पै. अशी आहे. सदर जमिन २९ वर्षांच्या भाडे कराराने घेणेचे निश्चित केले आहे. त्यासाठी लागणारी सर्व कागदपत्रे जोडत आहोत. तरी सदर करार करून देणेची कृपा करावी.

रजप	९६०३	२३	४६०.०२
			२०२२

सोबत जोडलेली कागदपत्रे १) कंपनीचे नोंदणी सर्टीफिकेट, २) कंपनी पॅन कार्ड, ३) कंपनी ठराव प्रत, ४) जमिनीचा ७/१२ उतारा, ५) ८अ, ६) फेरफार, ७) नकाशा अशा प्रकारे आहेत.

कळावे,

आपला विश्वासू



RAJRATNA FARMERS PRODUCER COM. LTD.

TAL. RAJAPUR, DIST. RATNAGIRI

Director/Authorised Signature