

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES



सत्यमेव जयते

00100 100100 100100 100100 भारत INDIA 100100 100100 100100 100100 INDIA NON JUDICIAL 00100 100100 100100 100100

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

FC 561631

अ.नं. १०४१ मूल्य १०० ता. २४/१/२०१२
सांव:श्री./श्री..... फाळण शिवाजी राडे व। पिंपळगाव &
हसरो

Sub-Registrar Office
NIPHAD

27 JAN 2012

S.T.O. Niphad

स्टॅम्प घेणाऱ्याची सहाय्य
डी. डी. मोरे
स्टॅम्प वेंडर, पिंपळगाव (ब.)
प. क्र. ३६/१७ Mr. Downy

न. प. ड.

रजि. क्र. १३३ /२०१२

१-१४

मु. वि. प. क्र. १७



परिशिष्ट क्र. २ (नियम १३ मूला)
डी. डी. मोरे, स्टॅम्प वेंडर, पिंपळगाव वसवत, ता. निफाड, जि. नाशिक.
पावती क्र. १३५ दि. ०४/२/२०१२
श्री./श्रीमती फाळण शिवाजी राडे
रा.
हस्त - स. पिंपळगाव

रजि. अ. नं.	मुद्रांक तपशिल	संख्या	रुपये
	२० X		
	५० X		
	१०० X	१	१००
	५०० X		
	१००० X		
	५००० X		
	१०००० X		
	X	एकूण	१०००

१०००

मुद्रांक विक्रेता
फोन : २५०५५२

E-mail : ddowny.net@rediffmail.com

घेणाऱ्याची सहाय्य

॥श्री॥

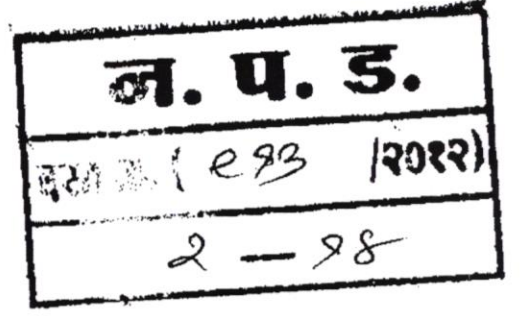
स्टॅम्प रु. १००/-

भाडेपट्टा

भाडेपट्टा मुदत वर्ष ३० चा आज दिनांक २४ माहे फेब्रुवारी सन २०१२ रोजी वार शुक्रवार ते दिवशी..... ..२..



..२..



श्री. समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड पिंपळगांव ब. रजिस्टर्ड सोसायटी रजि. नं. एनएसके/आरएसआर/१०५/८३ दि. ५/१२/८३

श्री. समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहत लि. तर्फे चेअरमन
१. श्री. भास्करराव नामदेवराव बनकर, वय- ५४,
व्यवसाय-शेती, रा. पिंपळगाव बसवंत, ता. निफाड,
२. व्हा. चेअरमन श्री. बाळकृष्ण सयाजी ठोंबरे, वय-४१,
व्यवसाय-व्यापार, रा. पिंपळगाव ब. ता. निफाड,
३. मॅनेजर श्री. अरुण शिवाजीराव काळे, वय-४७,
धंदा-नोकरी, रा. पिंपळगांव ब.,
ता. निफाड, जि. नाशिक.

पक्ष नं. १

यांसी....

श्री. प्राजक्त संपतराव देशमुख, वय-२५,
व्यवसाय-व्यापार, रा. १७, स्वामी बंगला, कलानगर,
जेलरोड, नाशिकरोड, ता. नाशिक, जि. नाशिक.
पिन ४२२१०१

पक्ष नं. २

कारणे भाडेपट्टा लिहून ठेवितो तो पैसा जे की,

१. पक्ष नं. १ ही रजिस्टर्ड सोसायटी असुन ती दि महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह सोसायटीज अॅक्टन्वये नॉदलेली संस्था असुन तिचा नोदणी क्र. एनएसके/आरएसआर/१०५/८३ दि. ५/१२/८३ असा आहे. पक्ष नं. १ चे मालकीची जमिन पिंपळगांव ब. ता. निफाड येथे असुन पक्ष नं. १ ने त्याचे प्लॉटस् औद्योगिक कारणांसाठी भाडेपट्ट्याने देण्याचे ठरविले. ते प्लॉटस् बिनशेतीकडे वर्ग केलेले आहेत. पक्ष नं. १ यांचा मालकी हक्क, कब्जा कोणत्याही प्रकारे बांधीत नाही. सदर औद्योगिक वसाहतीमधील कराराचे परीशिष्टांत वर्णन केलेला प्लॉट पक्ष नं. २ ला त्याचे औद्योगिक वसाहतीसाठी भाडेपट्ट्याने घ्यावयाचा आहे पक्ष नं. २ ने पक्ष नं. १ च्या मालकी हक्कविषयी जरूर ती खात्री करून परिशिष्टात वर्णन केलेला प्लॉट प्रस्तुत भाडेपट्ट्यात नमुद केलेल्या मुदतीसाठी शर्ती आणि अटींवर भाडेपट्ट्याने घेण्याचे ठरविले व त्यासाठी अर्ज केला आहे. त्या अर्जाचा विचार करून पक्ष नं. १ ने प्लॉट भाडेपट्ट्याने देण्याचे ठरविले. पक्ष नं. २ ने नियमानुसार पक्ष नं. १ या सोसायटीचे सभासद झालेले आहे. पक्ष नं. २ ने सोसायटीचे नियम पेट नियम जे आज आहेत अथवा पुढे होतील ते मान्य करण्याचे कबुल केले आहे व त्यानुसार प्रस्तुत भाडेपट्टा लिहून ठेवला आहे.

..३..





..३..

न. प. ड.
१९३ (२०१२)
३ - ९४

२. प्रस्तुत भाडेपट्ट्यामध्ये 'पक्ष नं. १' असा जो उल्लेख केलेला आहे त्यामध्ये 'पक्ष नं. १' अथवा पक्ष नं. १ चे ज्या संस्थेमध्ये विलीनीकरण होईल. ती संस्था व पक्ष नं. १ उत्तरधिकारी यांचा समावेश आहे. पक्ष नं. २ ह्या संज्ञेमध्ये पक्ष नं. २ मध्ये नमुद केलेली व्यक्ती तिचे वारस अथवा पक्ष नं. २ मध्ये नमुद केलेली कंपनी / सोल प्रोप्रायटरी धंदा / भागीदारी धंदा फर्म, त्याचे भागीदार यांचा समावेश आहे.

३. पक्ष नं. १ व २ यांच्या दरम्यान जो करार झाला व ज्या शर्ती पक्ष नं. १ व २ चे दरम्यान परिशिष्टात वर्णन केलेल्या प्लॉट बदल भाडे करार झाला त्या कराराच्या शर्ती व अटी पुढे लिहील्याप्रमाणे

अ). पक्ष नं. १ ने पक्ष नं. २ ला परिशिष्टात वर्णन केलेला प्लॉट नं. २०६, दि. २४/२/२०१२ पासून दि. २३/२/२०४२ पर्यंत ३० वर्षे मुदतीसाठी प्रस्तुत भाडेपट्ट्यात नमुद केलेल्या शर्ती व अटीवर भाडेपट्ट्याने दिला आहे.

ब). पक्ष नं. १ यांनी पक्ष नं. २ यांस सदर परिशिष्ट नं. १ यात वर्णन केलेला प्लॉट भाड्याने मिळावा यासाठी रु. २२५/- प्रति चौ. मी. प्रमाणे रिडीमिअबल कंस्ट्रक्शन शेअर्स रु. ९२,५००/- व क्षेत्र विकास वर्गणी रु. २०,०००/- असे एकूण १,१२,५००/- अक्षरी रूपये एक लाख बारा हजार पाचशे मात्र ही रक्कम वरील मुदती करीता आगाऊ खंड घेवून प्रस्तुत भाडेपट्ट्याने भाड्याने दिलेला आहे. प्रस्तुत भाडेपट्टा मुदत पूर्व कोणत्याही कारणास्तव रद्द झाला तर पक्ष नं. १ पक्ष नं. २ यांस रिडीमिअबल कंस्ट्रक्शन शेअर्स रु. ९२,५००/- अक्षरी रूपये ब्यानौव हजार पाचशे मात्र देण्यास बांधील राहिल व क्षेत्र विकास वर्गणी पोटी भरलेली रक्कम रूपये २०,०००/- अक्षरी रूपये विस हजार मात्र पक्ष नं. २ याला परत करण्यास, परत देण्यास, वजावट करण्यास जबाबदार राहणार नाहीत ही बाब पक्ष नं. २ स्वतः कबुल करत आहे.

क). वरील प्रमाणे रक्कमे शिवाय खालील प्रमाणे खालील प्रमाणे रक्कमा पक्ष नं. २ ने पक्ष नं. १ ला वेळवेळी पुढे नमुद केल्याप्रमाणे देत जाण्याचे आहे. ह्या खर्चाची रक्कमेची निश्चिती संचालक मंडळ ठरविल त्याप्रमाणे राहतील. त्याचा तपशिल पुढे लिहील्याप्रमाणे-

क.१) पक्ष नं. २ ने वरील कलम नं. ३ ब यात नमुद केलेल्या रक्कमेच्यातिरीकत दरसालचे प्लॉट भाडे प्रति चौ. मिटरला रु. १/- प्रमाणे होणारे भाडे रु. ५००/- अक्षरी रूपये पाचशे मात्र दरसालचे ३१ मार्च पुर्वी द्यावयाचे आहे.

क.२) पक्ष नं. २ ने पक्ष नं. १ ला वसाहतीच्या मॅटनन्ससाठी उदा. रस्ते, विज पुरवठा, पाणी पुरवठा, ऑफिस खर्च इ. साठी जो काही खर्च येईल. त्या खर्चाबद्दल जी रक्कम पक्ष नं. १ दरवर्षी संचालक मंडळाच्या सभेत ठरतील त्याचप्रमाणे पक्ष नं. २ ने मागणी होताच

..४..



..8..

ज. प. ड.
इस १९३ /२०२२)
४ - ९४

.. देण्याची आहे. ही खर्चाची रक्कम सर्वसाधारणपणे दरवर्षी होणाऱ्या खर्चाच्या रक्कमेवर अवलंबून राहिल. याप्रमाणे जी रक्कम ठरेल ती मासिक/त्रैमासिक/सहामासिक किंवा वार्षिक पध्दतीने पक्ष नं. २ ने पक्ष नं. १ मागणी केल्याप्रमाणे देत जाण्याची आहे.

क.३) याशिवाय पक्ष नं. १ ला वसाहतीच्या मॅटेनन्ससाठी सरकारने ज्या स्थानिक स्वराज्य संस्थेने ज्या काही खास बाबी अथवा व्यवस्था करण्यास सांगितल्या त्याकामी जो खर्च येईल त्या खर्चाची रक्कम हिस्सेराशी प्रमाणे जी संचालक मंडळ ठरविल त्याप्रमाणे पक्ष नं. २ ने ती रक्कम पक्ष नं. १ ला मागणी होताच देण्याची आहे.

क.४) परिशिष्टात वर्णन केलेल्या प्लॉटवर येणारा बिशेतसारा पक्ष नं. १ कडे पक्ष नं. २ ने दरसाल ३१ मार्चच्या अगोदर आगावु (अॅडव्हान्स) जमा करण्याचा आहे. परिशिष्टात वर्णन केलेल्या प्लॉटवर जसजसा बिनशेती सारा आकारला जाईल त्याप्रमाणे देण्याचा आहे.

याप्रमाणे जी काही रक्कम निश्चित होईल व केली जाईल ती पक्ष नं. २ ने पक्ष नं. १ ला वेळचेवळी देण्याची आहे. याप्रमाणे रक्कम मागणी पत्र पक्ष नं. १ ने पक्ष नं. २ ला रजिष्ट्रर पोष्टाने/साध्या पोष्टाने/पोष्टाचा दाखला घेवुन (सर्टिफिकेट ऑफ पोष्टिंगने) अगर पक्ष नं. २ च्या ऑफिसमध्ये देवुन संबंधित व्यक्तीची सही घेतली म्हणजे रक्कमेची मागणी पक्ष नं. २ कडे योग्य प्रकारे झाली असे समजण्यात येईल. वरीलप्रमाणे पत्रव्यवहारासाठी अथवा अन्य पत्रव्यवहारासाठी पक्ष नं. २ चा या भाडेपट्ट्यात तो पत्ता दर्शविला आहे तो पत्ता पत्रव्यवहारासाठी ग्राह्य मानला जाईल.

वरील पोटकलम क १ ते क ४ या नमुद केलेल्या रक्कमाबाबत व त्याची प्रत्येक प्लॉटवर होणारी आकारणी याबाबत पक्ष नं. १ चे संचालक मंडळाचा निर्णय हा अखेरचा राहिल. याप्रमाणे होणारी रक्कम मागणी होताच सात दिवसांचे आत देणे ही महत्वाची शर्त आहे. त्यानंतर देय रक्कमेवर दरसाल दर शेकडा १८ टक्के दराने व्याज आकारले जाईल. परंतु त्यानंतरही योग्य त्यामुदतीत वरील प्रमाणे कोणत्याही रक्कमा पक्ष नं. २ ने दिल्या नाही तर मिळकतीची जी परिस्थिती असेल त्या परिस्थितीत मिळकतीचा पक्ष नं. १ ला ताबा घेण्याचा हक्क आहे. व त्याप्रमाणे ताबा पक्ष नं. १ ला कोर्टाच्या आदेशाशिवाय घेता येईल व कोणतीही नुकसान भरपाई पक्ष नं. २ ला पक्ष नं १ ने देण्याची नाही.

४. पक्ष नं. २ ने परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या प्लॉटच्या ठिकाणी वीज कनेक्शन स्वतःचे खर्चाने घ्यावे व त्यासाठी भरावे लागणारे डिपॉझिट, वगैरे पक्ष नं. २ ने देण्याचे आहे. मात्र त्यासाठी पक्ष नं. १ चे सहकार्याची गरज असल्यास ते सहकार्य पक्ष नं. १ ने संमतीद्वारे देतील मात्र खर्चाची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नं. १ वर नाही.

५. परिशिष्टात वर्णन केलेल्या प्लॉट चे ठिकाणी पाणी कनेक्शन पक्ष नं. २ ने मिळवावयाचे आहे याप्रमाणे पाणी प्लॉटला उपलब्ध होण्यासाठी पक्ष नं. १ ने स्वतः व्यवस्था केली ..५..



..५..

नं. ५. ३.
२२/१२/२०२२
५ - १४

.... तर त्या खर्चामध्ये पक्ष नं. २ ने रक्कम दयावी. तसेच पाणी चार्ज जो ठरेल तो द्यावा मात्र अशी व्यवस्था होई पावेतो पक्ष नं. २ ने स्वतःचे जबाबदारीवर पाणी मिळवणेचे आहे. याप्रमाणे पाणी कनेक्शन मिळविण्यासाठी पक्ष नं. १ जरूर ती मदत करतील. परंतु खर्चाची जबाबदारी पक्ष नं. १ वर नाही. तसेच प्लॉटचे ठिकाणी पाणी मिळाले नाही तर त्याची कोणताही जबाबदारी पक्ष नं. १ वर नाही.

६. पक्ष नं. १ नं. स्वतः इलेक्ट्रीक जनरेशन केले व /अगर स्वतः पाणी व्यवस्था केली आणि तशी इलेक्ट्रीक व पाणी व्यवस्था प्लॉट धारकांना देण्याचे ठरविले तर तसा पुरवठा करण्यासाठी जो काही दर आकारला जाईल त्या दराने वापरलेल्या विजेसाठी, पाण्यासाठी रक्कम पक्ष नं. २ ने पक्ष नं १ ला वेळचेवळी देत जाण्याची आहे.

७. पक्ष नं. १ ने पक्ष नं. २ ला परिशिष्टात वर्णन केलेला प्लॉट नं. २०६ उद्योगधंद्यासाठी भाड्याने दिलेला आहे. परंतु सदरचा उद्योगधंदा बदलणे झाल्यास पक्ष नं. २ ने पक्ष नं. १ ची लेखी संमती घेण्याची आहे व ती महत्वाची शर्त आहे. याप्रमाणे प्लॉटचा वापर उपरोक्त व्यवसाय सोडून दुसऱ्या कोणत्याही व्यवसायासाठी केला नाही आणि त्यांस पक्ष नं. १ ची लेखी संमती नसेल तर प्रस्तुत भाडेपट्टा मुदतपूर्व रद्द करण्याचा हक्क अधिकार पक्ष नं. १ ला आहे व त्या कारणास्तव भाडेपट्टा रद्द करून पक्ष नं. १ ला जागेची कब्जा पुर्ववत कोणतीही नुकसान भरपाई न देता घेण्याचा पक्ष नं. १ ला हक्क व अधिकार आहे.

८. पक्ष नं. २ ने प्रस्तुतचा भाडेपट्टा झाल्यापासुन ६ महिन्याचे आत प्लॉटवर बांधकाम सुरु केलेच पाहिजे ही भाडेपट्टा चालू राहण्यास महत्वाची शर्त आहे करार झाल्यापासुन १ वर्षाच्या आत बांधकाम पुर्ण केलेच पाहिजे ही महत्वाची शर्त आहे. परंतु ही शर्त पक्ष नं. १ चे संचालक मंडळास योग्य वाटे अशा कारणास्तव पक्ष नं. १ शिथिल करू शकतील. परंतु पक्ष नं. २ ने बांधकाम सुरु करण्याचे दृष्टीने स्वतः कुठलीच कारवाई केली नाही, तसेच बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केला नाही असे दिसले तर आणि उद्योगधंदा वरील मुदतीत सुरु केला नाही तर भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार पक्ष नं. १ ला राहिल व वरील प्रमाणे शर्तीचे पालन न करणे ही गोष्ट कराराचा भंग म्हणून समजली जाईल.

वरील प्रमाणे अट पक्ष नं. १ संस्थेच्या पोट नियम ड १-१ यामध्ये समाविष्ट आहे. ती शर्त पक्ष नं. २ ने स्वखुशीने मान्य केली आहे. पक्ष नं. १ ने योजलेली औद्योगिक वसाहत वेळचेवळी कार्यरत व्हावी हाच उद्देश यामागे आहे. वरीलप्रमाणे शर्त पक्ष नं. २ ने स्वखुशीने कबूल केली आहे. शिवाय सभासद म्हणून देखील बंधनकारक आहे.

९. पक्ष नं. १ ला महाराष्ट्र शासनाचे उद्योगखाते यांनी बांधकाम पुर्ततेबद्दल वेळचेवळी आदेश व /अगर नियम कळविले आहेत. त्या नियमानुसार आदेशानुसार अथवा नविन जे नियम/आदेश येतील त्यानुसार पक्ष नं. २ ने जागेवर बांधकाम करावयाचे आहे आणि ते बांधकामाचे नियमाप्रमाणे बांधकात करण्यात आले नाही तर ती बाब कराराचा भंग म्हणून समजली जाईल.

..६..



..६..

न. प. ड.
दस्तावेज (९९३ / २०१२)
६ - १४

१०. पक्ष नं. २ ने करावयाच्या बांधकामाचे नकाशे व अर्ज पाच प्रति व आवश्यक ते कागदपत्र पक्ष नं. १ कडे दाखल करावे, पक्ष नं. १ संबधीत कागदपत्रे ग्रामपंचायत पिंपळगाव बसवंत यांचेकडे बांधकाम मंजूरीसाठी पाठविले. पक्ष नं. २ यांनी ग्रामपंचायतीची परवानगी घेवुनच बांधकाम करावयाचे आहे.

११. पक्ष नं. २ ला परिशिष्टांत वर्णन केलेले प्लॉट्स सभासद म्हणुन दिलेले आहे. त्यामुळे पक्ष नं. १ या संस्थेचे नियम, पोट नियम, सध्याचे व पुढे होणारे नियम व पोटनियम पक्ष नं. २ वर बंधनकारक राहतील. याप्रमाणे नविन नियम व पोटनियम सर्व प्लॉट धारकांचे फायद्याचे असतील ते मंजूर होण्यास पक्ष नं. २ यात कोणतीही हरकत कोणतीही हरकत घेता येणार नाही.

१२ पक्ष नं. २ कबूल करतात की, :-

१२.१) पक्ष नं. २ ला परिशिष्टात वर्णन केलेल्या प्लॉटवर बांधकाम करण्यासाठी, तेथील व्यवसायासाठी कर्ज घेणे झाल्यास पक्ष नं. २ ने तसे कर्ज घ्यावे मात्र पक्ष नं. १ ची संमती असल्याखेरीज परिशिष्टात वर्णन केलेला प्लॉट कर्जासाठी गहाण अगर / व तारण देता येणार नाही. तशी संमती द्यावयाची किंवा नाही ही बाब पक्ष नं. १ च्या मर्जीवर अवलंबुन आहे. मात्र योग्य कारणे असल्याखेरीज अशी संमती पक्ष नं. १ नाकारणार नाही.

१२.२) पक्ष नं. २ यांनी जरूर ती इन्शुरन्स पॉलीसी स्वतःचे खर्चाने घेण्याची आहे. पक्ष नं. २ याचे उद्योगामुळे व वापरामुळे आजुबाजूच्या अन्य मिळकतीचे नुकसान होणार नाही व तसे नुकसान झाल्यास त्याची नुकसान भरपाई देण्याची जबाबदारी पक्ष नं. २ वर राहिल. व तशा प्रकारची इन्शुरन्स पॉलीसी पक्ष नं. २ ने घेण्याची आहे.

१२.३) पक्ष नं. २ ने त्याच्या व्यवसायासाठी लागणाऱ्या जरूर त्या परवानग्या परवाने, तसेच सहकारी कायदेकानूनुसार लागणारी परवानगी व परवाने त्याप्रमाणे महाराष्ट्र प्रिव्हेन्शन ऑफ वॉटर पोल्युशन ऑक्ट १९६९ अथवा तत्सम कायदे आज मितिस असलेले व पुढे लागू होणारे यानुसार लागणाऱ्या हरतऱ्हेच्या परवानग्या घेवुनच नंतरच व्यवसाय सुरु करावयाचा आहे. अशा प्रकारे परवानगी न घेता परवाने न घेता व्यवसाय सुरु केला आणि यदाकदाचित पुढे कोणतीही व कोणत्याही प्रकारची कारवाई झाली तर त्या नुकसानीची कारवाईची सर्व जबाबदारी पक्ष नं. २ चीच राहिल. तसेच त्याबद्दल कारवाई होवुन कोणतीही जबाबदारी पक्ष नं. १ वर आली तर त्याची क्षतीपुर्ती (इन्डेन्मिटी) करुन देण्याची जबाबदारी पक्ष नं. २ वर राहिल व अशी क्षतीपुर्ती (इन्डेन्मिटी) करुन देण्याची जबाबदारी पक्ष नं. २ स्विकारीत आहे.

१२.४) पक्ष नं. २ हे त्याच्या जागेतुन निर्माण होणारे सांडपाणी, अथवा त्यांच्या वापरामुळे निर्माण होणारे सांडपाणी तसेच जागेची स्वच्छता, साफसफाई याची स्वतःव्यवस्था करतील आणि ती व्यवस्था स्थानिक संस्थेच्या मागणी प्रमाणे (लोकल अॅथॉरिटी) असे व ती करण्याची जबाबदारी पक्ष नं. २ ची आहे व ती पुर्तता पक्ष नं. २ ने स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१२.५) जागेच्या बांधकामाचे प्लॅन्स एकदा मंजूर केल्यानंतर जागेमधल्या बांधकामामध्ये कोणतेही फेर बदल व /अगर नविन बांधकाम पक्ष नं. १ व ग्रामपंचायत पिंपळगाव बसवंत यांचे संमती/परवानगीशिवाय पक्ष नं. २ ने करावयाचे नाही.

१२.६) पक्ष नं. २ हे त्यांच्या इमारतीची दुरुस्ती मेन्टेनन्स योग्यवेळी वेळवेळेची करतील व त्यासाठीचा खर्च स्वतः करतील तसेच पक्ष नं. २ यांच्या स्वखर्चाने परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या प्लॉटच्या हद्दीवर कंपाऊंड वॉल पाच फुट उंचीची ताबडतोब स्वखर्चाने करुन देतील.

..७..





..७..

ब. प. ड.

२२०२१३३ (२०१२)

७ - १४

१२.७) पक्ष नं. २ चा प्लॉट त्यावरील बांधकाम वापर व त्याठिकाणी उद्योगधंदा अन्य प्लॉट धारकांना अथवा वसाहतीजवळील गावातील रहिवासी लोकांना त्रासदायक (न्युसन्स) तापदायक होईल अशारितीने कोणतेही वर्तन करणार नाहीत. वरील बाबतीत कोणतीही तक्रार आली तर त्याचे निवारण पक्ष नं. २ स्वखर्चाने व स्वतःचे जबाबदारीवा करतील.

१२.८) पक्ष नं. २ चे प्लॉटमध्ये केव्हाही जावुन सदर जागेची, बांधकामाची, प्लॉटची, मशिनरीची पाहणी करण्याचा अधिकार पक्ष नं. १ चे पदाधिकारी व अधिकारी कर्मचारी वर्गास आहे.

१२.९) पक्ष नं. २ चा प्लॉट व अगर त्यावर बांधली जाणारी इमारत भाड्याने पोट भाड्याने, लायसेन्सी म्हणुन चालता धंदा वर्ग करून, गुंडविलने धंदा वर्ग करून, भागीदारी फर्म याची घटना बदलून, नविन भागीदार घेवुन व हल्लीचे असलेले भागीदार निवृत्ती करून परस्पर वर्ग करणार नाहीत, अशारितीने अथवा अन्य प्रकारे वर्ग करण्याचा अधिकार नाही. अशा प्रकारे वर्तन झाल्यास तो कराराचा भंग समजला जाईल. पक्ष नं. २ ला प्लॉट व त्यावर बांधलेली इमारत किंवा इमारतीचा /प्लॉटचा काही भाग पोटभाड्याने द्यावयाचा असल्यास त्यासाठी पक्ष नं. १ कडे अर्ज करून संमती मिळविण्याची आहे. पक्ष नं. १ ला योग्य वाटल्यास सदर बाबीस संमती देतील अन्यथा सदरचा प्लॉट पक्ष नं. २ ने पक्ष नं. १ ला परत करणे जरूरीचे आहे.

१२.१०) प्रस्तुत भाडेपट्ट्याशी संबंधीत कुठल्याही व्यक्तीचा मृत्यु झाल्यास त्या विषयाची योग्य ती माहिती कागदपत्रांसह तीन महिन्यात पक्ष नं. २ ने देण्याची आहे. त माहितीची योग्य ती छाननी केल्यानंतर पक्ष नं. १ संबंधीत व्यक्तीची नावे भाडेपट्टा धारण करणाऱ्यां मध्ये सामील करण्याचे किंवा नाही ते ठरवतील.

१२.११) प्लॉटवर पक्ष नं. २ स्वखर्चाने झाडे लावतील व त्याची देखभाल करतील.

१२.१२) सदरचे करारनाम्याचे शर्तीप्रमाणे सदरचे मिळकतीवर बांधकाम करण्याकरिता पाया खोदणे व दगड, माती, मुरूम वगैरे बाहेर गाढण्याचा हक्क पक्ष नं. २ ला आहे. मात्र या कारणा व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कुठल्याही कारणाने सदरच्या मिळकतीवर खोदकाम करण्याचा अथवा खोदकाम करून बाहेर काढलेला माल मटेरिअल मिळकतवरून बाहेर वाहून नेण्याचा हक्क पक्ष नं. २ ला नाही.

प्रस्तुत भाडेपट्ट्याच्या शर्ती व अटीत जरूर ते बदल संस्थेच्या फायद्याचे असतील तर ते करण्याचा, नविन शर्ती समाविष्ट करण्याचा अधिकार पक्ष नं. १ ला आहे. त्याप्रमाणे बदल करण्यास पक्ष नं. २ हरकत करणार नाही.

१३) वरील प्रमाणे शर्ती पक्ष नं. २ ने स्वतः होवुन कबुल केलेल्या आहेत व त्या पक्ष नं. २ वर बंधनकारक राहतील. या शर्तीचा भंग झाल्यास भाडेपट्टा रद्द करून पुर्ववत मिळकतीचा कब्जा घेण्याचा पक्ष नं. १ व त्याचे पदाधिकारी यांना हक्क आहे.

१३-१) पक्ष नं. २ ने कराराप्रमाणे वर्तन केले, कराराच्या शर्ती व अटीचा कोणताही भंग पक्ष नं. २ ने अथवा पक्ष नं. २ कडुन झाला नाहीतर करारानुसार ठरलेल्या मुदतीपर्यंत म्हणजे ३० वर्षांपावेतो पक्ष नं. १ पक्ष नं. २ ला परिशिष्टात वर्णन केलेल्या जागेचा उपभोग घेवु देतील.

..८..



..८..

न. म. ड.
२९३ / २०१२
८ - १४

१३-२) भाडेपट्ट्याची ३० वर्षाची मुदत संपताच अथवा भाडेपट्टा करारात ठिकठिकाणी लिहिल्याप्रमाणे कराराच्या शर्तीचा भंग झाल्यामुळे भाडेपट्टा मुदतपूर्व रद्द झाला व करण्यात आला व तर पक्ष नं. २ यांनी जागेवर केलेले बांधकामे स्वतःच्या खर्चाने ३ महिन्यांचे काढून घ्यावी याप्रमाणे पक्ष नं. २ ने केले नाही तर ती बांधकामे पक्ष नं. १ चे मालकीचे होतील. त्याबद्दल कुठलेही मुल्य अथवा रक्कम अथवा नुकसान भरपाई पक्ष नं. १ ने पक्ष नं. २ ला देण्याची आवश्यकता राहणार नाही. उपरोक्त कोणत्याही परिस्थितीत पक्ष नं. १ व त्यांचे अधिकारी यांनी जागेमध्ये स्वतः शिरून पुर्वत मालक म्हणुन प्लॉटचा कब्जा घेतील व तसा हक्क व अधिकार पक्ष नं. १ ला आहे. तसेच या प्रमाणे कब्जा घेण्याकरिता कोणत्याही कोर्ट हुकूमाची जरूरी नाही.

१४. प्रस्तुत करारनाम्यानुसार जी काही दाद मागावयाची असेल ती उभयतांना सहकारी न्यायालयातच मागता येईल.

१५. प्रत्यु भाडेपट्ट्याचा संपुर्ण खर्च पक्ष नं. २ ने करावयाचा आहे. किंवा सदरचा भाडेपट्टा औद्योगिक वसाहतीने आपल्या कामकाजासाठी सभासद भाडेकरुशी केलेला भाडेपट्टा असल्याने महाराष्ट्र सरकारच्या अधि सुचना क्र. जी/एन/ए/अॅण्ड/ सी/ डी.नं. सिएसएल/१७७२/१५८८९/१५ सी १७१ दि. १४/३/१९८० नुसार सदर भाडेपट्टा विलेखास स्टॅम्प ड्युटी व नोंदणी फी माफ आहे.

१६. कराराची नियुक्त मुदत संपल्यानंतर पक्ष नं. २ कडे जागा भाडे ठेवायची किंवा नाही ही बाब पक्ष नं. १ यांचे मर्जीतील आहे.

१७. पक्ष नं. २ ने शासनाचे/सरकारचे प्रदुषण करणाऱ्या इंडस्ट्रीज व कारखाने या संबधी प्रचलीत असलेले प्रदुषण महामंडळाचे नियम १९६९ याचे व त्यांचे पुढे होणारे नियम कायदेकानु याचे पालन पुर्णपणे करावयाचे आहे.

१८. पक्ष नं. २ यांना त्यांचे कारखान्यामध्ये कुशल व अकुशल व्यक्तींची जी नियुक्ती करावयाची असेल त्यापैकी ५० टक्के व्यक्ती पक्ष नं. १ च्या संस्थेच्या शिफारशीने भरती करण्याचे बंधन राहिल. त्याप्रमाणे केले नाही तर ती बाब कराराचा भंग असे समजले जाईल व भाडेपट्टा रद्द केला जाईल.

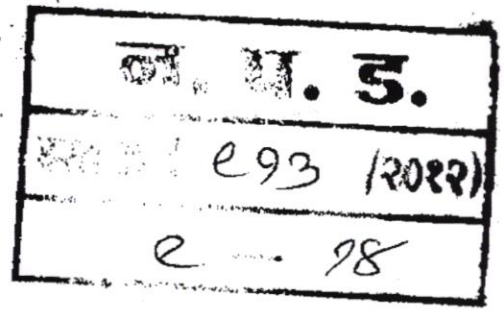
१९. प्रस्तुत भाडेपट्ट्याची अस्सल प्रत पक्ष नं. १ व नक्कल पक्ष नं. २ यांचेकडे ठेवली आहे.

२० पक्ष नं. २ कडून कराराच्या कोणत्याही शर्तीचा अगर अटीचा भंग झाला तर जागा पुर्वत व मुदतपूर्व ताब्यात घेण्याचा हक्क व अधिकार पक्ष नं. १ ला हे. मात्र त्याप्रमाणे कब्जा घेण्यापुर्वी पुढील प्रमाणे कारवाई पक्ष नं. १ ने करावी.

२०.१) पक्ष नं. २ ने जो कराराचा भंग केला असेल तो कळवुन तो भंग दुर करण्यासाठी एक महिन्याची मुदत देऊन करारभंग व शर्तभंग दुर करावा असे कळवावे. परंतु या मुदतीत कराराचा भंग व शर्तभंग दुर झाला नी तर पक्ष नं. १ ला पुर्वत स्वतःच्या हक्कात कब्जात जागेचा कब्जा घेता येईल व तसा हक्क पक्ष नं. १ ला आहे.

२०.२) वरीलप्रमाणे एक महिन्याचे मुदतीत शर्तभंग पक्ष नं. २ ने दुर केला नाही तर पक्ष नं. २ चे सभासदत्व रद्द होईल व जागेचा कब्जा पक्ष नं. १ घेतील. त्या बाबतीत कराराची मुदत संपली नाही व जागा ताब्यात ठेवु द्यावी, वगैरे बद्दल कोणत्याही तक्रारी पक्ष नं. २ ला करता येणार नाही.

..९..



२१. प्रस्तुत करारनामा पक्ष नं. १ व पक्ष नं. २ यांनी व त्यांचे पदाधिकार्यांनी त्यांना प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार त्यांच्या सहया व संस्थेच्या मुद्रा लावल्या आहेत.

हा भाडेपट्टा राजीख्युशीने व स्वसंतोषने लिहून ठेवला आहे.

परिशिष्ट - १

तुकडी व जिल्हा व जिल्हा परिषद नाशिक पोटतुकडी पिंपळगांव ब.व पंचायत समिती निफाड पैकी मौजे पिंपळगाव बसवंत शिवारातील/ग्रामपंचायत हद्दीतील सर्व्हे नं. ६७०/अ/२ श्री समर्थ सह. औद्योगिक वसाहत लि. पिंपळगाव ब. या संस्थेमधील प्लॉट नं. २०६, यांसी क्षेत्र ५००-०० चौ.मी.

यांसी चतुःसिमा

पुर्वेस :- स.नं. ६७०/अ/३ पैकी

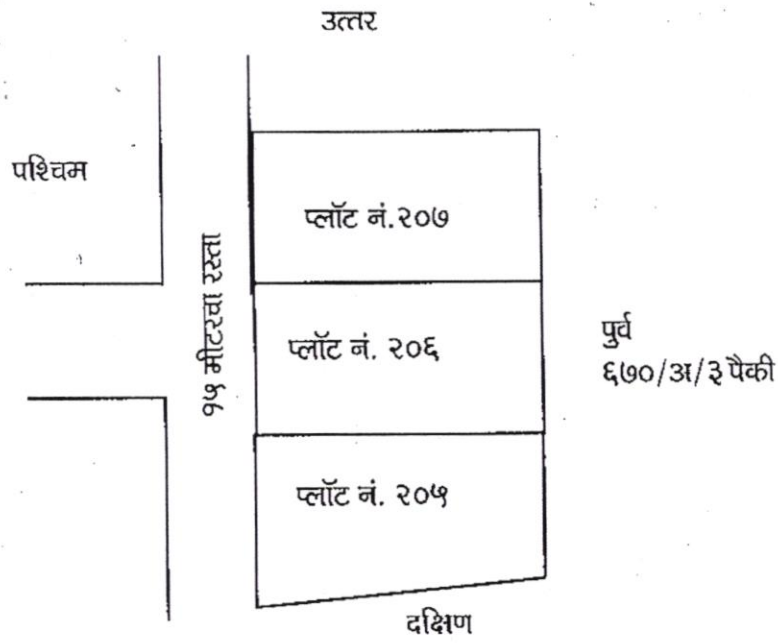
पश्चिमेस:- १५ मिटर रोड

दक्षिणेस:- प्लॉट नं. २०५

उत्तरेस:- प्लॉट नं. २०७

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत प्लॉट वसाहतीमधील रस्ते वापरण्याचे हक्कासह येणे प्रमाणे मिळकत

प्लॉट नकाशा



प्लॉट नं. २०६, यांसी क्षेत्र ५००-०० चौ.मी.

हा भाडेपट्टा करारनामा

दि. २४/२/२०१२

श्री समर्थ सह. औद्योगिक वसाहत पि.ब. तर्फे

क. म. ड.
२१३ / २०१२
१० - २४



१.....
चेअरमन श्री. भारकरराव नामदेवराव बनकर

२.....
व्हा. चे. श्री. बाळकृष्ण सयाजी टोंबरे

३.....
मॅनेजर श्री. अरुण शिवाजी काळे
(लिहून घेणार पक्ष नं. १)

.....
श्री. प्राजक्त संपतराव देशमुख
(लिहून घेणार पक्ष नं. २)

साक्षीदार:- १.....
जंहीराबाई

२.....
श्री. राजकुमार गांधी

नक्कल करिता
गां. न. नं. ७, ७अ, व १२

गांव पिंपळगांव (ब.) ता. निफाड
तालुका

भूमापन क्रमांक E100 अ/2 100/100 208	हि.क्र. 208	धारणा प्रकार 208	गां. नं. क्र. ७	खाते क्रमांक
भू. का. क्रमांकांचे स्थानिक नाव लागवडी योग्य क्षेत्र	ओ. व. 2		भोगवटदाराचे नाव च. अ. रमन श्री स. स. सह औद्योगिक वसाहत लि पिंपळगांव (ब.) 10004	कुळाचे नांव खंड 1402 2394
जिरायत	एकर	मुठे		इतर अधिकार बी. के. प्लॉटिंग (आवक्याव फार्म) 30 वर्ष छोडपत्तये
बागायत	हेक्टर	अक्षर		
भात शेती	चौरस	मिटर		
एकूण-	500	00		
प्ले. ख.				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण-				
आकार बिनशेती-	रूपये	पैसे		
उप-विशेष				
आवक्याव फार्मबाबत-				
एकूण-				



ब. प. ड.
293 1/1000
99 98

गां. नं. क्र. ७ अ				गां. नं. क्र. १२													
वर्ष	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	रीत	हंगाम	मिश्र पिकातील क्षेत्रांचा तपशिल									पडीत पिकास निरूपयोगी जमिनीचा तपशील		पाणी पुरवठ्याचे साधन	शेरा	
				मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र			मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			अ मिश्र पिकाचे क्षेत्र			प्रकार	क्षेत्र			
				५ मि. पी. संकेतांक	जलसिंचित	अजलसिंचित	पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	पिकाचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७	
2099 2092	रफा																

नक्कल फी

अस्सल प्रमाणे खरी नक्कल तयार ता. 06/02/2092

[Signature]
तलाठी
पिंपळगांव (ब.) ता. निफाड

Payee's A/c only

NOT OVER Rs. *****1276 **PAY ORDER**
PAYABLE AT NIPHAD BR.

DATE 24/02/2012

PAY SUB-REGISTRAR NIPHAD

OR ORDER

RUPEES ONE THOUSAND TWO HUNDRED SEVENTY FIVE ONLY

Rs:*****1275.00

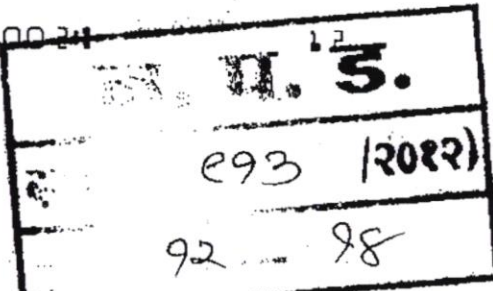
FOR NASHIK DISTRICT INDUSTRIAL AND MERCANTILE CO-OP. BANK LTD., NASHIK

नाशिक डिस्ट्रिक्ट इंडस्ट्रियल अँड मर्कटाईल को-ऑप. बँक लि., नाशिक
NASHIK DISTRICT INDUSTRIAL AND MERCANTILE CO-OP. BANK LTD., NASHIK
Pimpalgaon Branch : Shivaji Nagar, Near State Bank,
Pimpalgaon (B), Tal.-Niphad, Dist.-Nashik.

Sukhe
AUTHORISED SIGNATORIES

Mak
AUTHORISED SIGNATORIES

⑈002396⑈ 4223770024



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AHKPS4172J

नाम /NAME
YOGRAJ SUKHDEO SONAWANE

पिता का नाम /FATHER'S NAME
SUKHDEO MANIK SONAWANE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-02-1961

हस्ताक्षर /SIGNATURE
R. D. Natondkar

आयकर आयुक्त, नाशिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK



24/02/2012

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

नपड

दस्त क्र 913/2012









1:47:09 pm

निफाड

99/98

दस्त क्रमांक : 913/2012

दस्ताचा प्रकार : भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठराव
1	नाव: श्री.समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड चे विद्यमान मॅनेजर श्री.अरुण शिवाजी काळे पक्ष नं. 1 - पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: - तालु	लिहून घेणार वय 47 सही		
2	नाव: श्री.समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड चे विद्यमान वेअरमन श्री.भास्करराव नामदेवराव बरकर पक्ष नं. 1 - पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर	लिहून घेणार वय 54 सही		
3	नाव: श्री.समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड चे विद्यमान व्हा.चेअरमन श्री.बाळकृष्ण सयाजी टोंबरे पक्ष नं. 1 - पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/	लिहून घेणार वय 41 सही		
4	नाव: प्राणवत संपतराव. देशमुख पक्ष नं. 2 - पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: नाशिकरोड तालुका: नाशिक पिन: - पॅन नम्बर:	लिहून घेणार वय 25 सही		



दस्तापेवज करून देणार तथाकथीत [भाडेपट्टा] दस्तापेवज करून दिल्याचे कबूल करतात.

1 OF 1



दस्त गोषवारा भाग - 2

नपड

दस्त क्रमांक (913/2012)

98/98

दस्ता क्र. (नपड-913-2012) चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 0 गोबदला 0 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 100

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 24/02/2012 01:42 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 24/02/2012
दस्त हजर करणाऱ्याची सही :

पावती क्र.: 913 दिनांक: 24/02/2012
पावतीचे वर्णन
नाव: श्री.समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहत
लिमिटेड चे विद्यमान मॅनेजर श्री.अरुण शिवाजी
काळे पक्ष नं. 1 - -

1280 : नोंदणी फी
280 : नवकल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची
(अ. 11(2)),
सजवांत (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13)
एकत्रित फी

1560: एकूण

(Signature)

दु. शिबधकाची सही, निफाड

दस्ताचा प्रकार : 30 भाडेपट्टा
दस्त अनुच्छेद प्रकार: अशा प्रकारच्या भाडेपट्ट्याद्वारे भाडे निश्चित केले असेल आणि कोणतेही
अधिमूल्य भरले किंवा सुपूर्द केले नसेल त्या बाबतीत

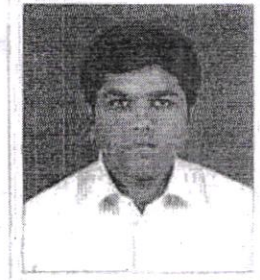
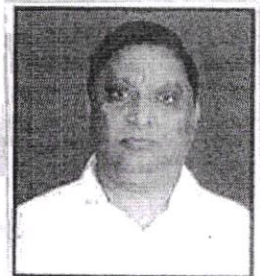
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 24/02/2012 01:43 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 24/02/2012 01:45 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 24/02/2012 01:46 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 24/02/2012 01:46 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 24/02/2012 01:46 PM

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दरतारवज करून देणाऱ्यांना ब्यक्तीश ओळखतात,
त्यांची ओळख पटवितात.

1) योगराज सुकदेव सोनवणे - घर/फ्लॅट नं. -
गल्ली/रस्ता -
ईमारतीचे नाव -
ईमारत नं. -
पेट/वसाहत -
शहर/गाव: पिंपळगाव थ
तालुका: निफाड
पिन -
2) ज्ञानेश्वर काशिनाथ चोपडे - घर/फ्लॅट नं. -
गल्ली/रस्ता -
ईमारतीचे नाव -
ईमारत नं. -
पेट/वसाहत -
शहर/गाव: लोणवाडी
तालुका: निफाड
पिन -

(Signature)



(Signature)



मुद्रांक शुल्क: सवलत 100/-

(Signature)
दु. शिबधकाची सही
निफाड

प्रमाणित करणेत घेते की
वा दस्तामध्ये एकूण १ ते १५
पाने आहेत.

(Signature)
मुख्य निबंधक, श्रेणी-१,
निफाड.

पुस्तक क्रमांक एक ११३ क्रमांक

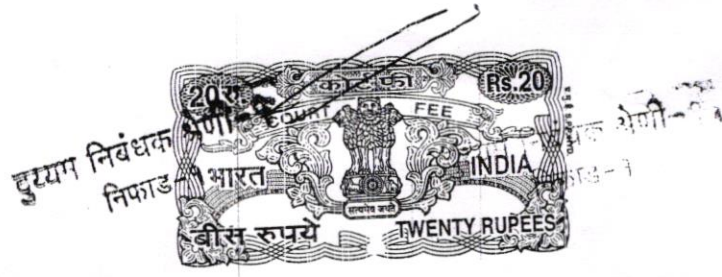
घर नोंदला.

(Signature)

मुख्य निबंधक, श्रेणी-१, निफाड

दिनांक: २४ फेब्रुवारी २०१२





मी नक्कल केली
मी वाचली.
मी रुज्यात

अस्सल वर हुकूम नक्कल

Bapcebe
दुस्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-१

नक्कल अर्ज क्र. 4888
अर्जचा दिनांक 30/10/2019 E
नक्कल तयार झाल्याचा दिनांक 30/10/2019 E
Bapcebe
दुस्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-१

