

205



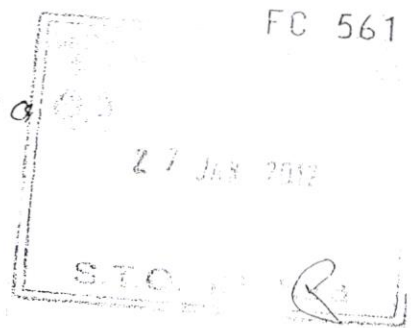
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

अ.नं. 9000 9000 28/12/2092

अरुण शिवाजी डेके रा. पिंपळगाव 0
M. (D) my

पं. क्र. 25/90

FC 561



स. ड.
 992 (2092)
 9 - 98



॥श्री॥

परिशिष्ट क्र. 2 (नियम 93 पहा) मु.वि.प.क्र. 35/99
 डी.डी.मारे, स्टॅम्प सेंटर
 पिंपळगाव वसवत, ता. पिंपळ, जि. नाशिक.
 पावती क्र. 133 दि. 28/12/2092
 श्री./श्रीमती अरुण शिवाजी डेके
 रा. पिंपळगाव 0
 हस्ते

रजि.अ.नं.	मुद्रांक तपशिल	संख्या	रुपये
9000	20 X		
	40 X		
	100 X	9	9000
	400 X		
	9000 X		
	40000 X		
	X	मुमुणा	9000

मुद्रांक विक्रेता फोन: 240442

वेपान्याची राई

भाडेपट्टा

स्टॅम्प रु. 900/-

भाडेपट्टा मुदत वर्ष 30 चा आज दिनांक 28 माहे फेब्रुवारी सन 2092 रोजी वार शुक्रवार ते दिवशी.....



श्री. समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड पिंपळगांव ब. रजिस्टर्ड सोसायटी रजि. नं. एनएसके/आरएसआर/९०५/८३ 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. अरूण शिवाजीराव काळे, वय-४७,
धंदा-नोकरी, रा. पिंपळगांव ब.,
ता. निफाड, जि. नाशिक.

पक्ष नं. १

यांसी....

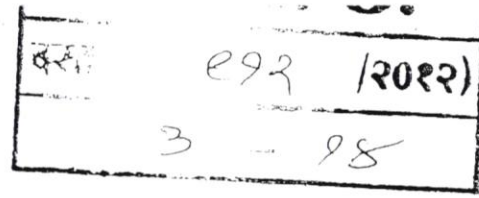
श्री. प्रतिक संपतराव देशमुख, वय-२८,
व्यवसाय-व्यापार, रा. १७, स्वामी बंगला, कलानगर,
जेलरोड, नाशिकरोड, ता. नाशिक, जि. नाशिक.
पिन ४२२१०१

पक्ष नं. २

कारणे भाडेपट्टा लिहून ठेवितो तो ऐसा जे की,

१. पक्ष नं. १ ही रजिस्टर्ड सोसायटी असुन ती दि महाराष्ट्र को ऑपरेटिव्ह सोसायटीज अॅक्टन्वये नोंदलेली संस्था असुन तिचा नोदणी क्र. एनएसके/आरएसआर/९०५/८३ दि. ५/१२/८३ असा आहे. पक्ष नं. १ चे मालकीची जमिन पिंपळगांव ब. ता. निफाड येथे असुन पक्ष नं. १ ने त्याचे प्लॉट्स औद्योगिक कारखान्यासाठी भाडेपट्ट्याने देण्याचे ठरविले. ते प्लॉट्स 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 अटीवर 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 पोट नियम जे आज आहेत अथवा पुढे होतील ते मान्य करण्याचे कबुल केले आहे व त्यानुसार प्रस्तुत भाडेपट्टा लिहून ठेवला आहे.

..३..



२. पक्ष नं. १ व २ मध्ये '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 उत्तराधिकारी 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 लिहिल्याप्रमाणे

अ). पक्ष नं. १ ने पक्ष नं. २ ला परिशिष्टात वर्णन केलेला प्लॉट नं. २०५, 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. १,२०,२५०/- व क्षेत्र विकास वर्गणी रु. २६,०००/- असे एकूण १,४६,२५०/- अक्षरी रूपये एक लाख शेहेचाळीस हजार दोनशे पन्नास 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. १,२०,२५०/- अक्षरी रूपये एक लाख विस हजार दोनशे पन्नास मात्र देण्यास बांधील राहिल व क्षेत्र विकास वर्गणी पोटी भरलेली रक्कम रूपये २६,०००/- अक्षरी रूपये सव्वीस 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 वेळचेवेळी पुढे नमुद केल्याप्रमाणे देत जाण्याचे आहे. ह्या खर्चाची रक्कमेची निश्चिती संचालक मंडळ ठरविल त्याप्रमाणे राहतील. त्याचा तपशिल पुढे लिहिल्याप्रमाणे-

क.१) पक्ष नं. २ ने वरील कलम नं. ३ ब यात नमुद केलेल्या रक्कमेच्यातिरिक्त दरसालचे प्लॉट भाडे प्रति चौ. मिटरला रु. १/- प्रमाणे होणारे भाडे रु. ६५०/- अक्षरी रूपये सहाशे पन्नास मात्र दरसालचे ३१ मार्च पूर्वी 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



ल. प. ड.
२९२ / २०१२)
४ - ९४

७. 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. ९ मागणी केल्याप्रमाणे देत जाण्याची आहे.

क. ३) याशिवाय पक्ष नं. ९ 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. ९ ला मागणी होताच देण्याची आहे.

क.४) परिशिष्टात वर्णन केलेल्या प्लॉटवर येणारा बिशेतसारा पक्ष नं. ९ कडे पक्ष नं. २ ने दरसाल ३९ मार्चच्या अगोदर आगावु (अॅडव्हॉन्स) 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. ९ ला वेळवेळी देण्याची आहे. याप्रमाणे रक्कम मागणी पत्र पक्ष नं. ९ 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 ९ ते क ४ या नमुद केलेल्या रक्कमाबाबत व त्याची प्रत्येक प्लॉटवर होणारी आकारणी याबाबत पक्ष नं. ९ 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. ९ ला ताबा घेण्याचा हक्क आहे. व त्याप्रमाणे ताबा पक्ष नं. ९ ला कोर्टाच्या आदेशाशिवाय घेता येईल व कोणतीही नुकसान भरपाई पक्ष नं. २ ला पक्ष नं ९ 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. ९ चे सहकार्याची गरज असल्यास ते सहकार्य पक्ष नं. ९ ने संमतीद्वारे देतील मात्र खर्चाची कोणतीही जबाबदारी पक्ष नं. ९ वर नाही.

५. परिशिष्टात वर्णन केलेल्या प्लॉट चे ठिकाणी पाणी कनेक्शन पक्ष नं. २ ने मिळवावयाचे आहे याप्रमाणे पाणी प्लॉटला उपलब्ध होण्यासाठी पक्ष नं. ९ ने स्वतः व्यवस्था केली ..५..



प. ड.
९१२ /२०१२)
५ - १४

.... तर त्या खर्चामध्ये पक्ष नं. २ ने रक्कम दयावी. तसेच पाणी चार्ज जो टरेल तो घावा 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 वेळनेतळी देत जाण्याची आहे.

७. पक्ष नं. १ ने पक्ष नं. २ ला परिशिष्टात वर्णन केलेला प्लॉट नं. २०५ 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 मंडळाला 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 म्हणुन 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 म्हणुन समजली जाईल.



न. प. ड.

९२ /२०१२)

६ - १४

१०. पक्ष नं. २ कोट्याच्या 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 मंजुरीसाठी पाठविले. पक्ष नं. २ यांनी ग्रामपंचायतीची परवानगी घेवुनच बांधकाम करावयाचे आहे.

११. पक्ष नं. २ ला परिशिष्टांत वर्णन केलेले प्लॉटस् 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 मंजुर 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 कायदेकानू नुसार लागणारी परवानगी व परवाने त्याप्रमाणे महाराष्ट्र प्रिव्हिन्शन ऑफ वॉटर पोल्युशन ऑक्ट १९६९ अथवा तत्सम कायदे आज मितीस 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 दायीपुर्ती (इन्डेन्मिटी) करुन देण्याची जबाबदारी पक्ष नं. २ वर राहिल व अशी दायीपुर्ती (इन्डेन्मिटी) करुन देण्याची जबाबदारी पक्ष नं. २ रचिकारीत 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 अथॉरिटी) 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 मंजुर 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 वेळवेळी 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.



न. प. ड.	
६	२१२ /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 करुन, गुंडविलने धंदा वर्ग करुन, भागीदारी फर्म याची घटना बदलुन, नविन भागीदार घेवुन व हल्लीचे असलेले भागीदार निवृत्ती करुन 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 करुन 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 संबंधित 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 संबंधित 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, मुरुम वगैरे बाहेर गाढण्याचा हक्क पक्ष नं. २ ला आहे. मात्र या कारण व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कुठल्याही कारणाने सदरच्या मिळकतीवर खोदकाम करण्याचा अथवा खोदकाम करुन बाहेर काढलेला माल मटेरिअल मिळकतवरुन बाहेर वाहुन 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 करुन पुर्ववत मिळकतीचा कब्ज 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.

..C..



न. प. ड.	
वर:	२९९ /२०१२)
C - १४	

१३-२) भाडेपट्ट्याची ३० वर्षांची मुदत संपताच अथवा भाडेपट्टा करारात ठिकठिकाणी लिहिल्याप्रमाणे कराराच्या शर्तीचा भंग झाल्यामुळे भाडेपट्टा मुदतपूर्व रद्द झाला व करप्रात 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 पुर्ववत मालक म्हणून प्लॉटचा कब्जा घेतील व तसा हक्क व अधिकार पक्ष नं. १ ला आहे. तसेच या प्रमाणे कब्जा घेण्याकरिता कोणत्याही कोर्ट हुकूमालाही जल्लरी 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 जॅडणी फी माफ आहे.

१६. करारानी नियुक्त मुदत रांपल्यानंतर 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 व्यक्तीची 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 अरसल प्रत पक्ष नं. १ व नवकल पक्ष नं. २ यांचेकडे ठेवली आहे.

२०. पक्ष नं. २ कडून कराराच्या कोणत्याही शर्तीचा अंगर अटीचा भंग झाला तर जागा पुर्वगत व मुदतपूर्व ताब्यात घेण्याचा हक्क व अधिकार पक्ष नं. १ ला आहे. मात्र त्याप्रमाणे कब्जा घेण्यापूर्वी 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 नाही तर पक्ष नं. १ ला पुर्ववत 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 घ्यावी, वगैरे बददल कोणत्याही तकारी पक्ष नं. २ ला करता येणार नाही.

न. प. ड.

ब. १२२ / २०१२

९ - १४

२१. प्रस्तुत करारनामा पक्ष नं. १ व पक्ष नं. २ यांनी व रस्ताचे पदाधिकार्यांनी रवाना प्रारंभ झालेल्या अधिकारानुसार त्यांच्या सहया व संस्थेच्या मुद्रा लावल्या आहेत.

हा भाडेपट्टा राजीखुशीने 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 हददीतील सर्व्हे नं. ६७०/अ/२ श्री समर्थ सह. औद्योगिक वसाहत लि. पिंपळगाव ब. या संस्थेमधील प्लॉट नं. २०५, यांसी क्षेत्र ६५०-०० चौ.मी.

यांसी चतुःसिमा

पुर्वेस :- स.नं. ६७०/अ/३ पैकी

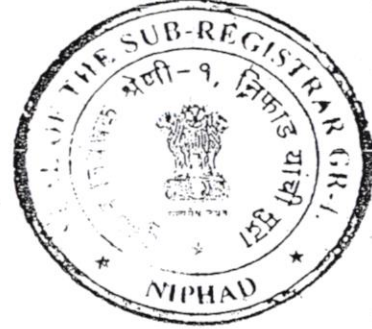
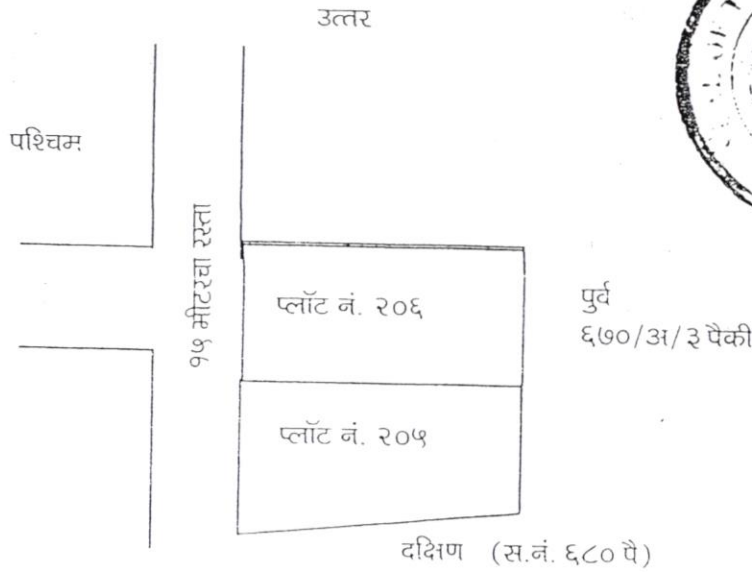
पश्चिमेस:- १५ मिटर रोड

दक्षिणेस:- स.नं. ६८०

उत्तरेस:- प्लॉट नं. २०६

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

प्लॉट नकाशा



प्लॉट नं. २०५, यांसी क्षेत्र ६५०-०० चौ.मी.

न. प. ड.
८९२ /२०१२)
१०-१४

हा भाडेपट्टा करारनामा

दि. २४/२/२०१२

श्री समर्थ सह. औद्योगिक वसाहत पि.ब. तर्फे

१. श्री. भास्करराव नामदेवराव बनकर
(चेअरमन)

२. श्री. बाळकृष्ण सयाजी टोंबरे
(व्हा. चेअरमन)

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



श्री. प्रतिक रांपतराव देशमुख
(लिहून घेणार पदा नं. २)

साक्षीदार:- १. वि. पण्डित
सागर पंडरे

२. वि. पण्डित
२१३०३ गायकवाड

NOT OVER Rs. *****1661 PAY ORDER
PAYABLE AT NIPHAD BR.

DATE - 21/02/2012.

PAY SUB-REGISTRAR NIPHAD

OR ORDER

ONES ONE THOUSAND SIX HUNDRED SIXTY ONLY

Rs *****1660.00

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

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

AUTHORISED SIGNATORIES

AUTHORISED SIGNATORIES

॥००२३९७॥ ५२२३७७००२॥

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

आयकर आयुक्त, नाशिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX NASHIK

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DNYANESHWAR K CHOPADE
KASHINATH DAGU CHOPADE

01/06/1979
Permanent Account Number
A/NPC2909B

signature

ज. प्र. ड.

२९२ (२०१२)

९२ - ९८



नपड

दस्त क्र 912/2012

93/98

4/02/2012

दुय्यम निबंधकः





दस्त गोषवारा भाग-1

:41:02 pm

निपडाः

दस्त क्रमांक : 912/2012

दस्ताचा प्रकार : भाडेपट्टा

नु. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
1	नामः श्री रामेश सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड चे विद्यमान मॅनेजर श्री अरुण शिवाजी काळे पक्ष नं. 1 पत्ता: धर/पल्लेद नं. 1 गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं. 1 पेट/वसाहत: शहर/गाव: तालु	लिहून घेणार वय 47 सही		
2	नामः श्री रामेश सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड चे विद्यमान मॅनेजर श्री भारकरराव नामदेवराव काकर पक्ष नं. 1 पत्ता: धर/पल्लेद नं. 1 गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं. 1 पेट/वसाहत: शहर	लिहून घेणार वय 54 सही		
3	नामः श्री रामेश सहकारी औद्योगिक वसाहत लिमिटेड चे विद्यमान मॅनेजर श्री बाळकृष्ण रायाजी दोबर पक्ष नं. 1 पत्ता: धर/पल्लेद नं. 1 गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं. 1 पेट/वसाहत: शहर/गाव	लिहून घेणार वय 41 सही		
4	नामः प्राधिकर संपत्तराव देशमुख पक्ष नं. 2 पत्ता: धर/पल्लेद नं. 2 गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं. 2 पेट/वसाहत: शहर/गाव माशिकरॉड तालुका माशिक पिन: पॅन नं. 2	लिहून घेणार वय 28 सही		





दस्त गोषवारा भाग - 2

नपड

दस्त क्रमांक (912/2012)

98198

दस्ता क्र. (नपड 912/2012) चा गोषवारा
वाचक नं. 100 - मावडला व भरलेले मुद्रांक शुल्क - 100

घावती क्र. 912 दिनांक 24/02/2012

घावतीचे वर्णन

नाव: श्री.समर्थ सहकारी औद्योगिक वसाहती
लिमिटेड चे विद्यमान मॅनेजर श्री.अरुण शिव
काळे पक्ष नं.1 - -

दस्ता भर केल्याचा दिनांक : 24/02/2012 01:35 PM

निष्पत्तीचा दिनांक : 24/02/2012

दस्ता भर करणा याची सही :

1660 नोंदणी फी

280 नक्कल (अ. 11(1)), पुस्तकनाची
(अ. 11(2)),

रजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13)
एकत्रित फी

1940: एकूण

दु.निबंधकाची सही, निफाड

दस्ताचा प्रकार : (36) भाडेपट्टा

दस्ता अनुच्छेद प्रकार: अशा प्रकारचा भाडेपट्ट्याद्वारे भाडे निश्चित केले असून आणि कोणतेही
अतिमूल्य भरले किंवा सुपूर्द केले नसेल त्या बाबतीत

शिफारस क्र. 1 वी वेळ : (सादरीकरण) 24/02/2012 01:35 PM

शिफारस क्र. 2 ची वेळ : (फी) 24/02/2012 01:38 PM

शिफारस क्र. 3 वी वेळ : (कवुली) 24/02/2012 01:40 PM

शिफारस क्र. 4 वी वेळ : (ओढख) 24/02/2012 01:40 PM

दस्ता भर केल्याचा दिनांक : 24/02/2012 01:40 PM

आकृत्य :

खालील इंसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीचा ओळखतात,
व त्यांची ओळख परतवितात.

1) योगराज सुकदेव सोमवणे - घर/फ्लॅट नं. -

मदली/दस्ता:

इंग्रजीचे नाव:

इंग्रजी नं.:

पटवसाहत:

शहर/गाव: पिंपळगाव व

ता.पुणे: निफाड

जिल्हा:

2) रामेश्वर काशिनाथ चोपडे - घर/फ्लॅट नं. -

मदली/दस्ता:

इंग्रजीचे नाव:

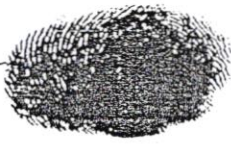
इंग्रजी नं.:

पटवसाहत:

शहर/गाव: लोणवडी

ता.पुणे: निफाड

जिल्हा:



मुद्रांक शुल्क: सबलत 100

दु.निबंधकाची सही

निफाड

प्रमाणित करणेत येते की
वा दस्तामध्ये एकुण १ ते १४.

पाने आहेत.

दुष्यम निबंधक, श्रेणी-१,
निफाड.

पुस्तक क्रमांक एक

२९९

क्रमांक

घर नोंदला

दुष्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड,

दिनांक: २४ मार्च २०१२

