रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-09102021-230321
CG-MH-E-09102021-230321

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 445]	**नई दिल्ली, शुक्रवार, अक्तूबर 8, 2021/आश्विन 16, 1943**
No. 445]	**NEW DELHI, FRIDAY, OCTOBER 8, 2021/ASVINA 16, 1943**

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 17 सितम्बर, 2021

सं. टीएएमपी/6/2021-सीएचपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, **1963 (1963** का **38)** की धारा **49** द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्‌द्वारा चेन्नई पत्तन न्यास (सीएचपीटी) संपदा को मौजूदा दरमान में तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन के लिए अलग से उपबंध अंतर्विष्ट करने के से सीएचपीटी के प्रस्ताव का, इसके साथ संलग्न आदेशानुसार, निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला संख्या टीएएमपी/6/2021-सीएचपीटी

चेन्नई पत्तन न्यास - - - **आवेदक**

गणपूर्ति

(i). **श्री टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)**

(ii). **श्री सुनील कुमार सिंह, सदस्य (आर्थिक)**

आदेश

(सितम्बर 2021 के 15 वें दिन पारित)

यह मामला चेन्नई पत्तन न्यास (सीएचपीटी) से सीएचपीटी संपदा को मौजूदा दरमान में तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन के लिए अलग से उपबंध अंतर्विष्ट करने के सीएचपीटी के प्रस्ताव से संबंधित है।

2.1. इस प्राधिकरण द्वारा सीएचपीटी के संपदा किराये पिछली बार 20 दिसंबर, 2014 के आदेश संख्या

टीएएमपी/56/2014-सीएचपीटी द्वारा अनुमोदित किये गए थे। वह आदेश भारत के राजपत्र में 9 जनवरी 2015 के राजपत्र संख्या 13 में अधिसूचित हुआ था। सीएचपीटी संपदा की अनुमोदित अनुसूची राजपत्र में आदेश की अधिसूचना की तारीख से 15 दिन की समाप्ति के पश्चात् प्रभावी होनी थी अर्थात 24 जनवरी 2015 से और 5 वर्ष की अवधि के लिए वैध थी यानी 23 जनवरी 2020 तक। उक्त आदेश द्वारा यथानुमोदित संपदा किराये प्रति वर्ष 5% की वृद्धि के अधीन थे।

2.2. बाद में, इस प्राधिकरण ने 20 फरवरी 2020 के आदेश संख्या टीएएमपी/56/2014-सीएचपीटी (03 मार्च 2020 को अधिसूचित) के द्वारा सीएचपीटी संपदा के मौजूदा दरमान की वैधता 23 अप्रैल 2020 तक अथवा संशोधित दरमान के कार्यान्वयन की तारीख प्रभावी होने तक, जो भी पहले हो, किया गया था।

2.3. चूंकि दरमान की मौजूदा वैधता पहले ही समाप्त हो गई है, सीएचपीटी को हमारे 22 सितंबर, 2020 के पत्र के द्वारा भू-नीति दिशानिर्देशों का अनुपालन करते हुए सीएचपीटी के संपदा किरायों के संशोधन का प्रस्ताव दायर करें।

2.4. प्रत्युत्तर में, सीएचपीटी ने अपने 06 अक्तूबर, 2020 के पत्र संख्या एओ/(एसओआर)/इस्टेट रेंटल/2019/एफ के द्वारा सीएचपीटी के संपदा किरायों के संशोधन का प्रस्ताव दायर किया। अपनी मौजूदा किराया अनुसूची के अनुसार सीएचपीटी द्वारा कार्यान्वित की गई 5% की वार्षिक वृद्धि की विभिन्न श्रेणियों के लिए सामान्यत: 0.17% से 1.28% के बीच वृद्धि प्रस्तावित है।

2.5. सीएचपीटी के प्रस्ताव को संबंधित प्रयोक्ताओं के साथ परामर्श के लिए लिया गया। परामर्शी प्रक्रिया के दौरान विभिन्न प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संघों ने सीएचपीटी के प्रस्ताव पर आपत्ति उठायी है। विभिन्न प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संघों द्वारा उठायी गई आपत्तियों को देखते हुए, सीएचपीटी ने अक्तूबर, 2020 के अपने प्रस्ताव को वापस ले लिया और मौजूदा दरमानों की वैधता का विस्तार 2 वर्ष की अवधि के लिए करने का अनुरोध किया।

2.6. सीएचपीटी द्वारा किये गए अनुरोध के आधार पर और संपदा किरायों में निर्वात से बचने के लिए इस प्राधिकरण ने 28 दिसंबर, 2020 के आदेश संख्या टीएएमपी/43/2020-सीएचपीटी के द्वारा सीएचपीटी के मौजूदा संपदा किरायों की वैधता का विस्तार इन पट्टा किरायों की मूल वैधता की समाप्ति से 2 वर्ष की अवधि के लिए कर दिया गया यानी 24 जनवरी 2020 से 23 जनवरी, 2022 तक। उक्त आदेश भारत के राजपत्र में 15 जनवरी 2021 के राजपत्र संख्या 29 में अधिसूचित हुआ है।

3.1. इस पृष्ठभूमि में, सीएचपीटी ने 02 जनवरी, 2021 के अपने पत्र संख्या एसओआर/इस्टेट रेंटल/37361/2020/एफ के द्वारा सीएचपीटी से सीएचपीटी संपदा को मौजूदा दरमान में तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन के लिए अलग से उपबंध अंतर्विष्ट करने के प्रस्ताव के साथ आया। सीएचपीटी द्वारा अपने प्रस्ताव में जो मुद्दे उठाये हैं उनका संक्षिप्त विवरण नीचे दिया जाता है:-

(i). भू-नीति दिशानिर्देशों के अनुसार, पत्तन क्षेत्र के भीतर भूमि का आबंटन जहाँ कही संभव हो ई-निविदा-सह बोली द्वारा किया जाता है और उसे बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया जाता है। लेकिन, व्यापार/प्रयोक्ता द्वारा क्षेत्रों की अल्पावधि आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए जैसे (i) नौसेना और तट रक्षक क्राफ्टों की निजी पक्षों द्वारा मरम्मत, (ii) अस्थायी विदेशी मुद्रा विनिमय काऊंटर, (iii) हथकरघा और सांस्कृतिक स्मारिका प्रदर्शन, (iv) उपस्कर को जोड़ना, (v) नौकाओं का अनुरक्षण, (vi) फुड कोर्ट कियस्क आदि के लिए उसे बिना ई-निविदा-सह-बोली प्रक्रिया के आबंटित किया जायेगा।

(ii). उक्त को देखते हुए, कार्गो भंडारण से इतर मामला-दर-मामला आधार पर स्थानों की तत्काल आवश्यकता के लिए सीमाशुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर भूमि का आबंटन तत्काल कार्गो भंडारण की तरह एक नई योजना अनुमोदन के लिए बोर्ड के समक्ष रखी गई।

3.2. अत: पत्तन का प्रस्ताव निम्नलिखित अनुसूची को सीएचपीटी के मौजूदा संपदा दरमानों में "स्केल (3) – तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन करने का लाइसेंस शुल्क" अंतर्विष्ट करने का है:

"(3) तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन करने का लाइसेंस शुल्क

(क). लाइसेंस शुल्क एक महीने तक संपदा किरायों के दरमान की बुनियादी दर पर प्रभारित किया जायेगा और बाद की अवधि के लिए दरों में निम्नानुसार वृद्धि की जायेगी:

आबंटन के पहले महीने अथवा उसके एक भाग के लिए	दरमान के अनुसार लागू दर - ऊपर 1 के अनुसार
आबंटन का दूसरा महीना या उसका एक भाग	दरमान (स्केल – 1) +25%
आबंटन का तीसरा महीना या उसका एक भाग	दरमान (स्केल – 1) +50%
आबंटन का चौथा महीना या उसका एक भाग	दरमान (स्केल – 1) का दोगुना।

ऊपर निर्धारित दरें वार्षिक वृद्धि अथवा संपदा किरायों के समय समय पर संशोधन के अधीन होंगी।

(ख). **आबंटन की शर्तें:**

(i) अपेक्षित क्षेत्र के लिए यातायात प्रबंधक, सीएचपीटी को आवेदन करना होगा।

(ii). लाइसेंस शुल्क अग्रिम में देना होगा। देय तिथि से 3 दिन तक देरी से भुगतान करने पर @ 15% प्रति वर्ष की दर से दांडिक ब्याज लगेगा (जैसा दरमानों की सामान्य शर्तों में प्रावधान है)। यदि किन्हीं कारणों से भुगतान में देय तारीख से 3 दिन से अधिक का विलंब होता है तो नए आंबटन के मामले में आबंटन रद्द कर दिया जायेगा। आबंटन के विस्तार के मामले में, 3 दिन से इतर लाइसेंस शुल्क का भुगतान न करने पर, अधिभोग को अनधिकृत समझा जायेगा।

(iii). क्षेत्र के किसी अनधिकृत अधिभोग के लिए दरमानों के अनुसार, अधिभोग की संबंधित अवधि के लिए यथालागू दांडिक लाइसेंस शुल्क का भुगतान करना होगा।

(iv). प्रतिभूति जमा के रूप में दो महीने का लाइसेंस शुल्क अग्रिम देना होगा। इसे सीएचपीटी को यदि कोई संदेय भुगतान होगा तो उसे काट कर वापस किया जायेगा और वह भी प्रयोक्ता द्वारा क्षेत्र के खाली लौटाने के बाद।

(v). लाइसेंस शुल्क के परिकलन के प्रयोजन से अवधि की गणना आबंटन आदेश स्वीकार करने की तारीख से खाली करने के पश्चात् स्थान को हस्तांतरित करने की तारीख तक की जायेगी।

(vi). आबंटित स्थान उस प्रयोजन के पूरा होने पर खाली समझा जायेगा जिस के लिए आबंटन किया गया था।

(vii). यदि संदेय किराया नहीं दिया जाता है, संदेय राशि को 3 दिन की रियायत अवधि की समाप्ति के पश्चात् प्रतिभूति जमा में से समंजित किया जायेगा। 3 दिन की रियायत अवधि की समाप्ति के पश्चात् तत्काल प्रभाव से हार्बर प्रवेश अनुमति सहित पत्तन सेवाएं बंद कर दी जायेंगी। तत्पश्चात्, क्षेत्र को खाली कराने और पत्तन देयताओं की वसूली के लिए सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के उपबंधों के अंतर्गत कार्रवाई आरंभ की जायेगी।

(viii). स्थान का प्रयोग उसी प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा जिसके लिए आबंटन किया गया होगा। यदि प्रयोजन पूरा हो जाने के बाद भी दखलकारी जारी रहती है तो उसे "अप्राधिकृत अधिभोग" माना जायेगा।

(ix). आबंटन की न्यूनतम अवधि एक माह होगी और अधिकतम अवधि 6 कलैंडर माह तक होगी।"

3.3. सीएचपीटी ने विषयक प्रस्ताव के अनुमोदन के बोर्ड संकल्प की प्रति प्रस्तुत की है।

4. निर्धारित परामर्शी प्रक्रिया के अनुसार सीएचपीटी के प्रस्ताव की एक प्रति हमारे 08 जनवरी, 2021 के पत्र के द्वारा संबंधित प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संगठनों को उनकी टिप्पणियों के लिए भेजी। मामले की अंतिमता तक किसी भी प्रयोक्ता ने उत्तर नहीं दिया है।

5. कोविड-19 महामारी को देखते हुए और तत्कालीन पोत परिवहन मंत्रालय (एमओएस) के 16 अप्रैल, 2020 के पत्र संख्या 11053/30/2020-समन्वय के द्वारा वर्चुयल बैठकें आयोजित करने के निर्देशों के अनुसार, संदर्भाधीन मामले में वीडियो कान्फ्रेसिंग के माध्यम से 18 फरवरी, 2021 को संयुक्त सुनवाई का आयोजन किया गया। संयुक्त सुनवाई में

सीएचपीटी ने अपने प्रस्ताव का पॉवर प्वाईंट प्रस्तुतीकरण दिया। संयुक्त सुनवाई में सीएचपीटी और प्रयोक्ताओं/प्रयोक्ता संगठनों ने अपने-अपने निवेदन रखे।

6.1. संयुक्त सुनवाई के दौरान प्रयोक्ताओं द्वारा किये गए अनुरोध पर, सीएचपीटी ने पहले 3 महीनों के लिए दरमान दर निर्धारण के लिए अपने प्रस्ताव की समीक्षा करने का प्रस्ताव रखा। तदनुसार, 23 फरवरी 2021 के पत्र के द्वारा सीएचपीटी को अपने संशोधित प्रस्ताव, बोर्ड के अनुमोदन सहित, प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया। इसके पश्चात् 04 जून, 2021, 29 जून, 2021 और 08 जुलाई 2021 को अनुस्मारक भेजे गए।

6.2. इस संबंध में, सीएचपीटी ने अपने 16 जुलाई 2021 के पत्र संख्या एसओआर/ इस्टेट रेंटल /37361/2020/एफ के अंतर्गत अपना संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया। सीएचपीटी ने 23 जून 2021 का बोर्ड संकल्प संख्या बीआर/31 भी प्रस्तुत किया जिसके द्वारा कोचीन पत्तन न्यास (सीएचपीटी) से सीएचपीटी संपदा को मौजूदा दरमान में तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन के लिए अलग से उपबंध अंतर्विष्ट करने का अनुमोदन किया गया है।

6.3. सीएचपीटी के 02 जनवरी, 2021 के पहले के प्रस्ताव के हवाले से उसके जुलाई 2021 के संशोधित प्रस्ताव में प्रस्तावित आशोधनों की तुलनात्मक स्थिति इस प्रकार हैं:

(क). **लाइसेंस शुल्क**

आबंटन अवधि	02.01.2021 के प्रस्ताव के अनुसार दरें	16.07.2021 के संशोधित प्रसताव के अनुसार दरें
आबंटन का पहला माह या उसका एक भाग	दरें दरमान के अनुसार लागू	दरें दरमान के अनुसार लागू
आबंटन का दूसरा माह या उसका एक भाग	दरमान दर +25%	दरें दरमान के अनुसार लागू
आबंटन का तीसरा माह या उसका एक भाग	दरमान दर +50%	दरें दरमान के अनुसार लागू
आबंटन का चौथा माह या उसका एक भाग	दरमान दर का दोगुना	दरमान दर का दोगुना

(ख). **आबंटन की शर्तें:**

क्र.सं.	मौजूदा	प्रस्तावित
(ii)	लाइसेंस शुल्क अग्रिम में देना होगा। देय तिथि से **3 दिन** तक देरी से भुगतान करने पर @ 15% प्रति वर्ष की दर से दांडिक ब्याज लगेगा (जैसा दरमानों की सामान्य शर्तों में प्रावधान है)। यदि किन्हीं कारणों से भुगतान में देय तारीख से **3 दिन** से अधिक का विलंब होता है तो नए आंबटन के मामले में आबंटन रद्द कर दिया जायेगा। आबंटन के विस्तार के मामले में, **3 दिन** से इतर लाइसेंस शुल्क का भुगतान न करने पर, अधिभोग को अनधिकृत समझा जायेगा।	लाइसेंस शुल्क अग्रिम में देना होगा। देय तिथि से **3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस** तक देरी से भुगतान करने पर @ 15% प्रति वर्ष की दर से दांडिक ब्याज लगेगा (जैसा दरमानों की सामान्य शर्तों में प्रावधान है)। यदि किन्हीं कारणों से भुगतान में देय तारीख से **3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस** के बाद भी विलंब होता है तो नए आंबटन के मामले में आबंटन रद्द कर दिया जायेगा। आबंटन के विस्तार के मामले में, **3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस** से इतर लाइसेंस शुल्क का भुगतान ने करने पर, तो अधिभोग को अनधिकृत समझा जायेगा।
(vii)	यदि संयंत्र किराया नहीं दिया जाता है, संदेय राशि को **3 दिन** की रियायत अवधि की समाप्ति के पश्चात् प्रतिभूमि में समंजित किया जायेगा। **3 दिन** की रियायत अवधि की समाप्ति के पश्चात् तत्काल	यदि संयंत्र किराया नहीं दिया जाता है, संदेय राशि को **3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस** की रियायत अवधि की समाप्ति के पश्चात् प्रतिभूमि में समंजित किया जायेगा। **3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस** की रियायत अवधि की

	प्रभाव से हार्बर प्रवेश अनुमति सहित पत्तन सेवाएं बंद कर दी जायेंगी। तत्पश्चात्, क्षेत्र को खाली कराने और पत्तन देयताओं की वसूली के लिए सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के उपबंधों के अंतर्गत कार्रवाई आरंभ की जायेगी।	समाप्ति के पश्चात् तत्काल प्रभाव से हार्बर प्रवेश अनुमति सहित पत्तन सेवाएं बंद कर दी जायेंगी। तत्पश्चात्, क्षेत्र को खाली कराने और पत्तन देयताओं की वसूली के लिए सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के उपबंधों के अंतर्गत कार्रवाई आरंभ की जायेगी।

7. इस मामले में परामर्श से संबंधित कार्यवाहियां इस प्राधिकरण के कार्यालय के रिकार्ड में उपलब्ध है। संबंधित पक्षकारों से प्राप्त टिप्पणियों और उनके द्वारा प्रस्तुत किए गये तर्कों का सार-संक्षेप संबंधित पक्षकारों को अलग से भेजा जाएगा। यह ब्यौरा हमारी वेबसाइट http://tariffauthority.gov.in पर भी उपलब्ध कराया जाएगा।

8. इस मामले की संक्रिया के दौरान एकत्र की गई समग्र सूचना की समग्रता के आधार पर निम्नलिखित सूचना उभर कर सामने आती है:

(i). सीएचपीटी के संपदा किराये इस प्राधिकरण ने महापत्तन न्यास भू-नीति दिशानिर्देश 2014 के उपबंधों के अनुपालन मे पिछली बार 20 दिसंबर, 2014 के आदेश संख्या टीएएमपी/56/2014-सीएचपीटी द्वारा अनुमोदित किये थे। उक्त संपदा किराये 24 जनवरी 2015 से प्रभावी हुए और 5 वर्ष की अवधि के लिए वैध थे यानी 23 जनवरी 2020 तक। तत्पश्चात्, ऊपर इस आदेश के पैरा 2.4, 2.6 तक में विस्तार से की गई चर्चा में बताये गए कारणों से, इस प्राधिकरण ने 28 दिसंबर, 2020 के आदेश संख्या टीएएमपी/43/2020-सीएचपीटी के अंतर्गत सीएचपीटी के मौजूदा संपदा किरायों की वैधता को 24 जनवरी 2020 से 23 जनवरी, 2022 तक की दो वर्ष की अवधि के लिए विस्तार किया।

(ii). व्यापार/पत्तन प्रयोक्ताओं को अत्यंत अल्पावधि के लिए, ई-निविदा-सह-बोली प्रक्रिया का सहारा लिये बिना सीमाशुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर विभिन्न कार्यकलाप करने अर्थात् निजी पक्षों द्वारा नौसेना और तट रक्षक पोतों की मरम्मत; नौकाओं का अनुरक्षण, उपस्करों को जोड़ना, अस्थायी विदेशी मुद्रा विनिमय केंद्र, हथकरघा और सांस्कृतिक स्मारिका प्रदर्शन, फूड कोर्ट कियस्क आदि के लिए स्थान आबंटन की तत्काल आवश्यकता को देखते हुए, कोचीन पत्तन न्यास (सीएचपीटी) से सीएचपीटी संपदा को मौजूदा दरमान में तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन के लिए अलग से उपबंध अंतर्विष्ट करने के प्रस्ताव के साथ आया। पत्तन के प्रस्ताव को उसके न्यासी मंडल का अनुमोदन प्राप्त है।

(iii). पत्तन का प्रस्ताव आरंभ में जनवरी, 2021 में प्राप्त हुआ था। प्रयोक्ताओं/प्रयोक्त संगठनों के अनुरोध पर, सीएचपीटी ने अपने प्रस्ताव में जुलाई 2021 में संशोधन किया। सीएचपीटी द्वारा प्रस्तुत 16 जुलाई 2021 के संशोधित प्रस्ताव और मामले की संक्रिया के दौरान सीएचपीटी द्वारा दी गई सूचना को इस विश्लेषण में सुविचार में लिया जाता है।

(iv). सीएचपीटी के संपदा किरायों के मौजूदा दरमान का स्केल 1 सीएचपीटी की भूमि/स्थान/भवनों के आबंटन के पट्टा किराये निर्धारित करता है। स्केल 1 के अनुसार उक्त पट्टा किरायों को सीएचपीटी द्वारा तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर कस्टम बद्ध क्षेत्र में स्थान के आबंटन पर आरंभ में 3 महीनों के लिए आबंटन पर उगाही की जायेगी। 4थे महीने और उससे आगे, पत्तन ने सीएचपीटी के संपदा किरायों के मौजूदा दरमान का स्केल 1 में यथा निर्धारित दर से दोगुने पर उगाही करने का प्रस्ताव किया है।

इस संबंध में, पत्तन ने तर्क दिया है कि यद्यपि आरंभ में स्थान का आबंटन, प्रयोक्ता के यथा अनुरोध पर अल्पावधि के लिये किया जायेगा, प्रयोक्ताओं की प्रवृत्ति है कि वे महीना वार आधार पर विस्तार मांगने चले जाते हैं।यह देखते हुए कि स्थान का आबंटन सीमाशुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर किया जा रहा है और चूंकि भू-नीति दिशानिर्देश अनुबद्ध करते है कि पत्तन क्षेत्र के भीतर भूमि का आबंटन ई-निविदा-सह-बोली द्वारा ही किया जाये, पत्तन एक प्रस्ताव लेकर आया है जिसमें पत्तन भूमि का आबंटन आरंभ

में 3 महीने के लिए सामान्य दर पर करेगा और 3 महीने से इतर अवधि के लिए दोगुने प्रभारों का प्रस्ताव किया है, इस आशय के साथ कि प्रयोक्ताओं का मूल आबंटन अवधि से इतर विस्तार चाहने की प्रथा को हतोत्साहित किया जाए।

(v). पत्तन द्वारा किये गए निवेदनों के आधार पर और यह दिया गया है कि सीएचपीटी द्वारा प्रस्तुत संशोधित प्रस्ताव पत्तन द्वारा प्रयोक्ताओं के अनुरोध पर तैयार किया गया है और न्यासी मंडल के अनुमोदन को ध्यान में रखते हुए यह प्राधिकरण, पत्तन द्वारा यथाप्रस्तावित, तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क क्षेत्र के भीतर स्थान के आबंटन के लिए, लाइसेंस शुल्क की उगाही से संबंधित उपबंधों को इसके, मैजूदा संपदा दरमानों में अंतर्विष्ट करने को प्रवृत्त है।

(vi). सीएचपीटी ने एक टिप्पण का प्रस्ताव किया है कि निर्धारित दरें वार्षिक अथवा संपदा किरायों के समय-समय पर संशोधन के अधीन होंगी। चूंकि पत्तन द्वारा प्रस्तावित दरें सीएचपीटी के संपदा दरमानों के स्केल 1 से ली गई हैं और यह दिया गया है कि स्केल 1 में निर्धारित दरें वार्षिक वृद्धि के अधीन है, प्रस्तावित टिप्पणी अनुमोदित है।

(vii). सीएचपीटी ने तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमाशुल्क बद्ध के भीतर स्थान के आबंटन के लिए कुछेक सोपाधिकताओं का प्रस्ताव किया है। उक्त प्रत्येक सोपाधिकता पर नीचे चर्चा की जा रही है:-

(क). क्रमांक (i) की शर्त यह बताती है कि अपेक्षित क्षेत्र के लिए यातायात प्रबंधक, सीएचपीटी को आवेदन करना होगा। एक सामान्य शर्त है।

(ख). क्रमांक (ii) की शर्त पट्टा किराये के अग्रिम भुगतान और 3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवसों तक विलंबित भुगतान पर दांडिक ब्याज की उगाही से संबंधित है। चूंकि प्रस्तावित टिप्पण प्रयोक्ताओं में समय पर भुगतान करने के लिए अनुशासन की भावना पैदा करने की है, प्रस्तावित टिप्पण अनुमोदित है।

(ग). क्रमांक (iii) और (viii) पर दी गई शर्तें स्थान के अप्राधिकृत अधिभोग के बारे में सामान्य शर्तें हैं। अप्राधिकृत अधिभोग संबंधी टिप्पण सीएचपीटी के मौजूदा संपदा दरमानों में मौजूदा है। इसलिए, सीएचपीटी द्वारा प्रस्तावित टिप्पण अनुमोदित है।

(घ). सीएचपीटी द्वारा प्रस्तावित टिप्पण संख्या (iv) अनुबद्ध करता है कि प्रतिभूमि जमा के रूप में दो महीने का लाइसेंस शुल्क अग्रिम देना होगा। इसे सीएचपीटी को यदि कोई संदेय भुगतान होगा तो उसे काट कर वापस किया जायेगा और वह भी प्रयोक्ता द्वारा क्षेत्र के खाली लौटाने के बाद। चूंकि किसी भी प्रयोक्ता ने उस टिप्प्णी पर विशिष्ट रूप से कोई आपत्ति नहीं उठायी है, यह प्राधिकरण प्रस्तावित शर्त को अनुमोदित करने को प्रवृत्त है।

(ङ). क्रमांक (v) से (vii) और (ix) पर दी गई शर्तें लाइसेंस शुल्क की गणना की अवधि, प्रयोजन पूरा हो जाने के बाद भूमि को खाली करना, देय किराया अदा न करने पर प्रतिभूति जमा का समंजन, सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम 1971 के उपबंधों के अनुसार स्थान को खाली कराने, स्थान के आबंटन की अधिकतम अवधि से संबंधित सामान्य शर्तें पायी जाती हैं। चूंकि प्रस्तावित टिप्पण भू-उपयोग के बारे में प्रयोक्ताओं में अनुशासन के लिए हैं और यह भी कि किसी भी प्रयोक्ता ने विशिष्ट रूप से इनके बारे में कोई आपत्ति नहीं उठायी है, यह प्राधिकरण प्रस्तावित उक्त शर्तो को अनुमोदित करने को प्रवृत्त है।

(viii). इस प्राधिकरण के आदेश राजपत्र अधिसूचना की तारीख से 30 दिन की समाप्ति के पश्चात् उत्तरव्यापी प्रभाव से लागू होते है जब तक, के संबंधित प्रशुल्क आदेश में अन्यथा विभिन्न व्यवस्था का विशेष रूप से उल्लेख न किया तदनुसार, यह प्राधिकरण सीएचपीटी के संपदा दरमानों के अध्याय– VIII में नये स्केल-3 को पुर:स्थापित करने का अनुमोदन भारत के राजपत्र में इस आदेश की अधिसूचना की तारीख के 30 दिन की समाप्ति के पश्चात उत्तरजीवी प्रभाव से करता है।

9.1. परिणाम में, और ऊपर बताये गए कारणों से तथा सामूहिक विचार विमर्श के आधार पर, यह प्राधिकरण निम्निलखित नई अनुसूची को सीएचपीटी संपदा के मौजूदा दरमानों के अध्याय- VIII में "स्केल 3 – तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन का लाइसेंस शुल्क" को अंतर्विष्ट करने का अनुमोदन करता है:

"

स्केल 3: तत्काल आधार पर कार्गो भंडारण से इतर सीमा शुल्क बद्ध क्षेत्र के भीतर स्थान आबंटन करने का लाइसेंस शुल्क:

(क) लाइसेंस शुल्क 3 महीने की अवधि तक दरमान की बुनियादी दर के अनुसार प्रभारित किया जायेगा और 4थे महीने से दरमान दर की दोगुनी दर पर:

व्यवसाय की अवधि	दर
आबंटन का पहला माह या उसका एक भाग	दरमान के स्केल – 1 के अनुसार ग्राह्य दर
आबंटन का दूसरा माह या उसका एक भाग	दरमान के स्केल – 1 के अनुसार ग्राह्य दर
आबंटन का तीसरा माह या उसका एक भाग	दरमान के स्केल – 1 के अनुसार ग्राह्य दर
आबंटन का चौथा माह या उसका एक भाग	दरमान के स्केल – 1 से दोगुनी दर

ऊपर निर्धारित दरें वार्षिक वृद्धि अथवा संपदा किरायों के समय समय पर संशोधन के अधीन होंगी।

(ख). **आबंटन की शर्तें:**

(i) अपेक्षित क्षेत्र के लिए यातायात प्रबंधक, सीएचपीटी को आवेदन करना होगा।

(ii). लाइसेंस शुल्क अग्रिम देना होगा। देय तिथि से 3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस तक देरी से भुगतान करने पर @ 15% प्रति वर्ष की दर से दांडिक ब्याज लगेगा (जैसा दरमानों की सामान्य शर्तों में प्रावधान है)। यदि किन्हीं कारणों से भुगतान में देय तारीख से 3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस के बाद भी विलंब होता है तो नए आंबटन के मामले में आबंटन रद्द कर दिया जायेगा। आबंटन को विस्तार के मामले में, 3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस से इतर लाइसेंस शुल्क का भुगतान ने करने पर, तो अधिभोग को अनधिकृत समझा जायेगा।

(iii). क्षेत्र के किसी अनधिकृत अधिभोग के लिए दरमानों के अनुसार, अधिभोग की संबंधित अवधि के लिए यथालागू दांडिक लाइसेंस शुल्क का भुगतान करना होगा।

(iv). प्रतिभूमि जमा के रूप में दो महीने का लाइसेंस शुल्क अग्रिम देना होगा। इसे सीएचपीटी को यदि कोई संदेय भुगतान होगा तो उसे काट कर वापस किया जायेगा और वह भी प्रयोक्ता द्वारा क्षेत्र के खाली लौटाने के बाद।

(v). लाइसेंस शुल्क के परिकलन के प्रयोजन से अवधि की गणना आबंटन आदेश स्वीकार करने की तारीख से खाली करने के पश्चात् स्थान को हस्तांतरित करने की तारीख तक की जायेगी।

(vi). आबंटित स्थान उस प्रयोजन के पूरा होने पर खाली समझा जायेगा जिस के लिए आबंटन किया गया था।

(vii). यदि संदेय किराया नहीं दिया जाता है, संदेय राशि को 3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस की रियायत अवधि की समाप्ति के पश्चात् प्रतिभूति जमा में से समंजित किया जायेगा। 3 पत्तन प्रशासनिक कार्य दिवस की रियायत अवधि की समाप्ति के पश्चात् तत्काल प्रभाव से हार्बर प्रवेश अनुमति सहित पत्तन सेवाएं बंद कर दी जायेंगी। तत्पश्चात्, क्षेत्र को खाली कराने और पत्तन देयताओं की वसूली के लिए सरकारी स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के उपबंधों के अंतर्गत कार्रवाई आरंभ की जायेगी।

(viii). स्थान का प्रयोग उसी प्रयोजन के लिए ही किया जायेगा जिसके लिए आबंटन किया गया होगा। यदि प्रयोजन पूरा हो जाने के बाद भी अधिभोग जारी रहता है तो उसे "अप्राधिकृत अधिभोग" माना जायेगा।

(ix). आबंटन की न्यूनतम अवधि एक माह होगी और अधिकतम अवधि 6 कलैंडर माह तक होगी।

9.2 सीएचपीटी को सलाह दी जाती है कि वह उपयुक्त उपबंधों को सीएचपीटी के मौजूदा संपदा दरमानों के अध्याय – VIII मे अंतर्विष्ट करें।

9.3. उक्त निर्धारण इस आदेश के भारत के राजपत्र में अधिसूचना की तारीख से 30 दिन की समाप्ति के पश्चात् से प्रभावी होंगे और इनकी वैधता सीएचपीटी की मौजूदा किराया अनुसूची की विस्तारित वैधता, यानी 23 जनवरी, 2022, के साथ सह-समाप्य होगी।

टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन-III/4/असा./304/2021-22]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, 17th September,2021

No. TAMP/6/2021-CHPT.—In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal received from the Chennai Port Trust for incorporation of separate provisions for allotment of space inside Custom bound area for other than cargo storage on immediate basis in the existing Scale of rates of estate of CHPT, as in the Order appended hereto.

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

Case No. TAMP/6/2021-CHPT

Chennai Port Trust - - - Applicant

QUORUM

(i). Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)

(ii). Shri. Sunil Kumar Singh, Member (Economic)

O R D E R

(Passed on this 15th day of September 2021)

This case relates to proposal received from Chennai Port Trust (CHPT) for incorporation of separate provisions for allotment of space inside Custom bound area for other than cargo storage on immediate basis in the existing Scale of rates of estate of CHPT.

2.1. The estate rentals of CHPT was last approved by this Authority vide its Order No. TAMP/56/2014-CHPT dated 20 December 2014. This Order was notified in the Gazette of India on 9 January 2015 vide Gazette No 13. The Schedule of Rate (SOR) structure approved for CHPT estate came into effect after expiry of 15 days from the date of notification of the Order in the Gazette i.e. from 24 January 2015 and was valid for a period of 5 years i.e. upto 23 January 2020. The estate rentals as approved by the said Order were subject to 5% escalation per annum.

2.2. Subsequently, this Authority vide its Order No. TAMP/56/2014-CHPT dated 20 February 2020 (notified on 03 March 2020) extended the validity of the existing SOR for estate of CHPT till 23 April 2020 or till the effective date of implementation of the revised SOR, whichever is earlier.

2.3. Since the existing validity of the SOR has already expired, the CHPT was requested vide our letter dated 22 September 2020 to file a proposal for revision of estate rentals for the CHPT, following the extant Land Policy Guidelines.

2.4. In response, the CHPT vide its letter No.A.O.(SOR)/Estate Rental / 2019 / F dated 6 October 2020 filed a

proposal for revision of estate rentals at CHPT. Considering the annual escalation of 5% implemented by CHPT as per its existing Rent Schedule, the increase proposed by the port was generally reported to be in the range of 0.17% to 1.28% for different categories of land.

2.5. The proposal of CHPT was taken up on consultation with relevant users. During the consultation process, various users/ user associations objected to the proposal of CHPT. In view of the objections made by the various users/ user associations, the CHPT withdrew its proposal of October 2020 and sought extension of the validity of the existing SOR for a period of two years.

2.6. Based on the request made by CHPT and in order to avoid a vacuum in the estate rentals, this Authority vide its Order no. TAMP/43/2020-CHPT dated 28 December 2020, has extended the validity of the existing estate rentals at CHPT for a period of two years, from the expiry of the original validity of the lease rentals. i.e. from 24 January 2020 to 23 January 2022. The said order was also notified in the Gazette of India on 15 January 2021 vide Gazette No. 29.

3.1. In this backdrop, the CHPT vide its letter SOR/Estate Rental/37361/2020/F dated 02 January 2021 has come up with a proposal for incorporation of separate provisions for allotment of space inside Custom bound area for other than cargo storage on immediate basis in the existing Scale of rates of estate of CHPT. The main points made by the CHPT in its proposal are summarized below:

(i). As per the Land Policy Guidelines, the land is to be allotted inside the Port area only through E-tender-cum-Auction, wherever feasible and to be approved by the Board. However, keeping in view of the immediate requirement of the areas by the Trade/Port Users for a short period like (i) Repairs to Navy and Coast Guard crafts by private parties, (ii) Temporary foreign exchange counters, (iii) Displaying the handicrafts and cultural heritage souvenir, (iv) Assembling of equipment, (v) Maintenance of Boats, (vi) Food court kiosks, etc. the same are to be allotted without e-tender-cum-auction process.

(ii). In view of the above, a new scheme on the lines of immediate cargo storage allotment of land inside the Custom bound area for immediate requirements of areas on case to case basis for other than cargo storage was placed before the Board for its approval.

3.2. Thus, the proposal of the port is to incorporate the following schedule as "Scale (3) – Licence Fee for the allotment of space inside custom bound area for other than cargo storage on immediate basis", in the existing scale of rates of estate of CHPT :

"(3) LICENCE FEE FOR THE ALLOTMENT OF SPACE INSIDE CUSTOM BOUND AREA FOR OTHER THAN CARGO STORAGE ON IMMEDIATE BASIS

(a). License fee is to be charged at the basic rate as per SoR for estate rentals upto one month and subsequently escalate the rates for the subsequent periods as under:

First month of allotment or part thereof	Rate applicable as per Scale – 1 above
Second month of allotment or part thereof	SoR Rate (Scale – 1) +25%
Third month of allotment or part thereof	SoR Rate (Scale – 1) +50%
Fourth month of allotment or part thereof and afterwards	Double the SoR rate (Scale – 1)

The rates prescribed above are subject to annual escalation or revision of estate rentals, from time to time.

(b). **Conditions of allotment:**

(ii) Application for the required area shall be made to the Traffic Manager, ChPT

(ii). Licence fees shall be paid in advance. Penal interest @ 15% p.a. (as provided for in the General Conditions of SoR) shall be levied on the late payment upto 3 days from the due date. If, for any reason, payment is delayed beyond 3 days from the due date, the allotment will be cancelled in case

of Fresh allotment. In case of extension of allotment, the non-remittance of licence fee beyond 3 days, the occupation will be treated as unauthorized.

(iii). Any unauthorized occupation of the area shall be liable for payment of penal license fee as per SoR as applicable for the relevant period of occupation.

(iv). Two months licence fee as Security Deposit paid in advance shall be refunded after deducting any dues payable to ChPT and also after handing over of the vacant possession of the area by the User.

(v). The Period for the purpose of calculation of Licence fees shall be counted from the date of acceptance of the Allotment Order till the date of handing over the possession after vacation.

(vi). The space allotted shall be deemed to be vacated once the purpose for which the allotment made is fulfilled.

(vii). In case the due rent is not paid, the amount due shall be adjusted from the Security Deposit on expiry of grace period of 3 days. The port services including Harbour Entry Permit to the allottee will be stopped immediately after the expiry of the grace period of 3 days. Thereafter action will be initiated under the provisions of the Public Premises (Eviction of unauthorized occupants) Act 1971 for eviction of the area and for recovery of the Port dues.

(viii). The area shall be used only for the purpose for which allotment is made and if the occupation is continued after the purpose is fulfilled, the same will be treated as “Unauthorised occupation”.

(ix). The minimum duration of allotment is for one month and the maximum duration is up to 6 calendar months.

”

3.3. The CHPT has furnished the copy of the Board Resolution approving the subject proposal.

4. In accordance with the consultative procedure prescribed, a copy of the CHPT proposal was forwarded to the concerned users/ user organizations vide our letter dated 08 January 2021 seeking their comments. None of the users have responded till the case was finalised.

5. In view of the outbreak of COVID – 19 and in pursuance of the Ministry of Shipping (MOS) letter No. 11053/30/2020-Coord. dated 16 April 2020 to hold virtual meetings, a joint hearing on the case in reference was held on 18 February 2021 through Video Conferencing. At the joint hearing, CHPT made a brief power point presentation of its proposal. The CHPT and the users/ user organisations have made their submissions during the joint hearing.

6.1. During the Joint Hearing, based on the request made by the users, the CHPT has proposed to review its proposal for prescription of SOR rate for initial first 3 months. Accordingly, the CHPT was requested vide letter dated 23 February 2021 to furnish its revised proposal alongwith the Board's approval. This was followed by reminders dated 04 June 2021**,** 29 June 2021 and 08 July 2021.

6.2. In this connection, the CHPT under cover of its letter No. SOR/Estate Rental/37361/2020/F dated 16 July 2021 has furnished the revised proposal. The CHPT has also furnished its Board Resolution vide BR No.31 dated 23 June 2021 approving the revised proposal for incorporation of separate provision for allotment of space inside custom bound area for other than cargo storage on immediate basis in the existing scale of rates of CHPT.

6.3. A comparative position of the modifications proposed by the CHPT in its revised proposal of July 2021 with reference to its earlier proposal dated 02 January 2021 are as follows :

“

(a). **License Fee**

Period of Allotment	**Rates as per Proposal already sent on 02.01.2021**	**Rates as per revised proposal dated 16.07.2021**
First month of allotment or part thereof	Rates applicable as per SoR	Rates applicable as per SoR
Second month of allotment or part thereof	SoR Rate +25%	Rates applicable as per SoR
Third month of allotment or part thereof	SoR Rate +50%	Rates applicable as per SoR

Fourth month of allotment or part thereof and afterwards	Double the SoR rate	Double the SoR rate

(b). **Conditions of allotment:**

SI. No.	Existing	Proposed
(ii)	Licence fees shall be paid in advance. Penal interest @ 15% p.a. (as provided for in the General Conditions of SoR) shall be levied on the late payment upto **3 days** from the due date. If, for any reason, payment is delayed beyond **3 days** from the due date, the allotment will be cancelled in case of Fresh allotment. In case of extension of allotment, the non-remittance of licence fee beyond **3 days**, the occupation will be treated as unauthorized.	Licence fees shall be paid in advance. Penal interest @ 15% p.a. (as provided for in the General Conditions of SoR) shall be levied on the late payment upto **3 Port Administrative Working days** from the due date. If, for any reason, payment is delayed beyond **3 Port Administrative Working days** from the due date, the allotment will be cancelled in case of Fresh allotment. In case of extension of allotment, the non-remittance of licence fee beyond **3 Port Administrative Working days**, the occupation will be treated as unauthorized.
(vii)	In case the due rent is not paid, the amount due shall be adjusted from the Security Deposit on expiry of grace period of **3 days**. The port services including Harbour Entry Permit to the allottee will be stopped immediately after the expiry of the grace period of **3 days**. Thereafter action will be initiated under the provisions of the Public Premises (Eviction of unauthorized occupants) Act 1971 for eviction of the area and for recovery of the Port dues.	In case the due rent is not paid, the amount due shall be adjusted from the Security Deposit on expiry of grace period of **3 Port Administrative Working days**. The port services including Harbour Entry Permit to the allottee will be stopped immediately after the expiry of the grace period of **3 Port Administrative Working days**. Thereafter action will be initiated under the provisions of the Public Premises (Eviction of unauthorized occupants) Act 1971 for eviction of the area and for recovery of the Port dues.

7. The proceedings relating to consultation in this case are available on records at the office of this Authority. An excerpt of the arguments made by the concerned parties will be sent separately to the relevant parties. These details will also be made available at our website http://tariffauthority.gov.in.

8. With reference to totality of information collected during the processing of this case, the following position emerges :

(i). The estate rentals of CHPT was last approved by this Authority vide its Order No. TAMP/56/2014-CHPT dated 20 December 2014 following the provisions of the Land Policy Guidelines for Major Port Trusts, 2014. The said estate rental has come into effect from 24 January 2015 and was valid for a period of 5 years i.e. upto 23 January 2020. Thereafter, for the reasons as brought out elaborately at the earlier paras no. 2.4 to 2.6 of this Order, this Authority vide its Order no. TAMP/43/2020-CHPT dated 28 December, 2020 has extended the validity of the existing estate rentals at CHPT for a further period of two years, i.e. from 24 January 2020 to 23 January 2022.

(ii). Keeping in view the immediate requirement to allot areas inside custom bound area without resorting to e-tender-cum-auction process, to the Trade/ Port Users for a very short period, to undertake various activities viz., repairs to Navy and Coast Guard crafts by private parties, maintenance of Boats, assembly of equipment, temporary foreign exchange counters, display of handicrafts and cultural heritage souvenir, Food court kiosks etc., the CHPT has come up with a proposal for incorporation of separate provisions for allotment of space inside Custom bound area for other than cargo storage on immediate basis in the existing Scale of rates of estate of CHPT.

The proposal of the port has the approval of its Board of Trustees.

(iii). The proposal of the port was initially received in January 2021. At the instance of users/ user organisations, the CHPT has revised its proposal in July 2021. The revised proposal furnished by CHPT vide its letter dated 16 July 2021 and the information furnished by the CHPT during the processing of the case has been considered in the analysis.

(iv). The Scale 1 of the existing SOR of estate rentals of CHPT prescribes lease rentals for allotment of land/ space/ buildings at CHPT. The said lease rentals as per Scale 1 has been proposed by CHPT to be levied for allotment of space inside custom bound area for other than cargo storage on immediate basis for initial three months of allotment. From the 4th month onwards, the Port has proposed to levy double the rates as prescribed in Scale 1 of the existing SOR of estate rentals of CHPT.

In this connection, the port has reasoned that though initially, the area is allotted for a short period as requested by the users, there is a tendency on the part of users to keep on seeking extension in the period of allotment on a month on month basis. Given that the land is being allotted inside the custom bound area and since the Land Policy Guidelines stipulates allotment of land inside the Port area only through E-tender-cum-Auction, the port has come up with a proposal, wherein the port intends to allot land only for a period of 3 months at the normal rates and for the period beyond 3 months, it has proposed to levy double the charges, with an intent to discourage the practice of users seeking extension beyond the original allotment period.

(v). Based on the submissions made by the Port and given that the revised proposal furnished by CHPT has been formulated by the port, keeping in view the request made by the users, and taking into account the approval of the Board of Trustees, this Authority is inclined to incorporate the provisions relating to levy of Licence Fee for the allotment of space inside custom bound area for other than cargo storage on immediate basis, in its existing Estate SOR, as proposed by the Port.

(vi). The CHPT has proposed a note stating that the rates prescribed are subject to annual escalation or revision of estate rentals, from time to time. Since the rates proposed by the port draws reference to the Scale 1 of the Estate SOR of CHPT and given that the rates prescribed in Scale 1 are subject to annual escalation, the proposed note is approved.

(vii). The CHPT has also proposed few conditionalities for allotment of space inside custom bound area for other than cargo storage on immediate basis. Each of the said conditionality has been discussed below :

(a). The condition at sr. no. (i) stating that the application for required area shall be made to the Traffic Manager, CHPT, is seen to be a general condition.

(b). The condition at sr. no. (ii) relates to payment of advance lease rentals and levy of penal interest for the late payment upto 3 port administrative working days. Since the proposed note shall instil discipline amongst the users to make timely payments, the proposed note is approved.

(c). The conditions at sr. no. (iii) and (viii) are general conditions regarding unauthorized occupation of the area. Notes relating to unauthorized occupation are prevalent in the existing estate SOR of CHPT. As such, the notes proposed by CHPT is approved.

(d). The note no. (iv) proposed by CHPT stipulates that two months licence fee paid in advance as Security Deposit shall be refunded after deducting any dues payable to CHPT and also after handing over of the vacant possession of the area by the User. Since none of the users have specifically objected with regard to the said note, this Authority is inclined to approve the proposed condition.

(e). The conditions at sr. no. (v) to (vii) and (ix) are seen to be general conditions relating to period of calculation of license fees, vacation of land after fulfillment of the purpose, adjustment of security deposit in case of rent due is not paid, eviction of the area as per the provisions of the Public Premises (eviction of unauthorized occupants) Act, 1971 and

minimum and maximum duration of allotment of area. Since the proposed notes shall instil discipline amongst the users in the usage of the land and also since none of the users have specifically objected in this regard, this Authority is inclined to approve the above proposed conditions.

(viii). Orders of this Authority generally come into effect prospectively after expiry of 30 days from the date of Gazette Notification unless otherwise different arrangement is specifically mentioned in the respective tariff Orders. Accordingly, this Authority is inclined to grant approval to introduce a new Scale – 3 in the Chapter – VIII of Scale of Rates of Estate Rentals of CHPT prospectively after the expiry of 30 days from the date of Notification of this Order in the Gazette of India.

9.1. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, this Authority accords approval for incorporation of the following new schedule as "Scale 3 – Licence Fee for the allotment of space inside custom bound area for other than cargo storage on immediate basis", in the Chapter – VIII of existing scale of rates of estate of CHPT:

"

SCALE 3: Licence fee for the allotment of space inside custom bound area for other than cargo storage on immediate basis:

(a). License fee will be charged at the basic rate as per SoR upto 3 months and double the SOR rate from 4th month onwards:

Period of Occupation	Rates
First month of allotment or part thereof	Rates applicable as per SoR at Scale -1.
Second month of allotment or part thereof	Rates applicable as per SoR at Scale -1
Third month of allotment or part thereof	Rates applicable as per SoR at Scale -1
Fourth month of allotment or part thereof and afterwards	Double the SoR rate at Scale -1

The rates prescribed above are subject to annual escalation or revision of estate rentals, from time to time.

(b). **Conditions of allotment:**

(i) Application for required area shall be made to the Traffic Manager, CHPT

(ii). Licence fees shall be paid in advance. Penal interest @ 15% p.a. (as provided for in the General Conditions of SoR) shall be levied on the late payment upto 3 Port Administrative Working days from the due date. If, for any reason, payment is delayed beyond 3 Port Administrative Working days from the due date, the allotment will be cancelled in case of Fresh allotment. In case of extension of allotment, the non-remittance of licence fee beyond 3 Port Administrative Working days, the occupation will be treated as unauthorized.

(iii). Any unauthorized occupation of the area shall be liable for payment of penal license fee as per SoR as applicable for the relevant period of occupation.

(iv). Two months licence fee as Security Deposit paid in advance shall be refunded after deducting any dues payable to CHPT and also after handing over of the vacant possession of the area by the User.

(v). The Period for the purpose of calculation of Licence fees shall be counted from the date of acceptance of the Allotment Order till the date of handing over the possession after vacation.

(vi). The space allotted shall be deemed to be vacated once the purpose for which the allotment made is fulfilled.

(vii). In case the due rent is not paid, the amount due shall be adjusted from the Security Deposit on expiry of grace period of 3 Port Administrative Working days. The port services including Harbour

Entry Permit to the allottee will be stopped immediately after the expiry of the grace period of 3 Port Administrative Working days. Thereafter action will be initiated under the provisions of the Public Premises (Eviction of unauthorized occupants) Act 1971 for eviction of the area and for recovery of the Port dues.

(viii). The area shall be used only for the purpose for which allotment is made and if the occupation is continued after the purpose is fulfilled, the same will be treated as "Unauthorised occupation".

(ix). The minimum duration of allotment is for one month and the maximum duration is up to 6 calendar months.

9.2 The CHPT is advised to suitably incorporate the above provisions in the Chapter – VIII of existing scale of rates of estate of CHPT.

9.3. The above prescription shall come into effect after expiry of 30 days from the date of Notification of this Order in the Gazette of India and its validity shall remain co-terminus to the extended validity of the existing Schedule of Rent of CHPT i.e. upto 23 January 2022.

T.S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT.-III/4/Exty./304/2021-22]

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054. ALOK KUMAR Digitally signed by ALOK KUMAR Date: 2021.10.09 16:44:16 +05'30'