



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-16112021-231131
CG-MH-E-16112021-231131

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 555]

नई दिल्ली, शुक्रवार, नवम्बर 12, 2021/कार्तिक 21, 1943

No. 555]

NEW DELHI, FRIDAY, NOVEMBER 12, 2021/KARTIKA 21, 1943

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 2 नवम्बर, 2021

सं. टीएएमपी/53/2021-एमबीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण, एतद्वारा, एमबीपीटी के 7 भूखंडों के संबंध में किराया/मुआवजा 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए और विभिन्न आरआर क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले गैर-घरेलू अधिग्रहण/व्यवसाय के लिए 7 भूखंडों के संबंध में दिनांक 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए दरों की अनुसूची के निर्धारण और संशोधन के लिए, संलग्न आदेशानुसार मुंबई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) से प्राप्त प्रस्ताव का निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला संख्या टीएएमपी/53/2021- एमबीपीटी

मुम्बई पत्तन न्यास

आवेदक

गणपूर्ति

- (i). श्री टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)
- (ii). श्री सुनील कुमार सिंह, सदस्य (आर्थिक)

आदेश

(नवंबर, 2021 के 01 वें दिन पारित)

यह मामला मुंबई पत्तन न्यास(एमबीपीटी) से उनके पत्र संख्या एफए/ओईए-एल/38(21)/जनरल/271 दिनांक 23 सितंबर 2021 के तहत, एमबीपीटी के 7 भूखंडों के 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए

किराए/मुआवजे की और विभिन्न आरआर क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले गैर-घरेलू /अधिग्रहण/व्यवसाय के लिए 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए किराए पर दी गई भूमि के लिए दरों के निर्धारण और अनुसूची में संशोधन के संबंध में प्राप्त एक प्रस्ताव से संबंधित है।

2. एमबीपीटी का प्रस्ताव संशोधित भूमि नीति दिशानिर्देश, 2015 पर आधारित है। प्रस्ताव पर संबंधित उपयोगकर्ताओं/किरायेदारों/पट्टेदारों से परामर्श किया गया था। किरायेदारों/पट्टेदारों से कई टिप्पणियां प्राप्त हुई थीं। एमबीपीटी ने किरायेदारों/पट्टेदारों की टिप्पणियों का जवाब दिया है।

3. मामले पर प्रक्रियात्मक कार्रवाई के दौरान एकत्र की गई जानकारी की समग्रता और सामूहिक सोच विचार के आधार पर, प्राधिकरण द्वारा एमबीपीटी की दरों की अनुसूची के निर्धारण और किराए/मुआवजे में संशोधन के लिए एमबीपीटी द्वारा दायर प्रस्ताव का निपटान करते हुए एमबीपीटी के 7 भूखंडों के 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए किराए/मुआवजे की और विभिन्न आरआर क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले गैर-घरेलू व्यवसाय के लिए 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए किराए पर दी गई भूमि के लिए दरों के निर्धारण और अनुसूची में संशोधन के संबंध में एक स्पष्ट आदेश पारित किया गया है।

4. यह प्राधिकरण, एमबीपीटी के 7 भूखंडों के संबंध में 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए पट्टा किराया और विभिन्न आरआर जोन के अंतर्गत गैर-घरेलू व्यवसाय के तहत आने वाले 7 भूखंडों की भूमि हेतु 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए निम्नलिखित पट्टा किराया अनुसूची निर्धारित करना चाहता है:

“क. गैर-घरेलू व्यवसायों के लिए 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए दरों की अनुसूची

क्रम सं.	आर आर जोन	यूनिट	रेडी रेकनर के अनुसार विवरण	एफएसआई 1.00 के लिए प्रति वर्गमीटर प्रति माह किराया (रु.)
1	17/116	यूनिट-14 (माहिम बंदर)	सिटी लाइट सिनेमा जंक्शन से माहिम चर्च जंक्शन के बीच लेडी जमशेदजी रोड- का भाग।	359.00
2	1/5	यूनिट-14 (पायलट बंदर)	डॉ. होमीभाभा रोड के उत्तर की ओर और प्रकाश पेठे मार्ग के पूर्वी हिस्से की ओर कफ परेड का हिस्सा	1070.00
3	2/13	यूनिट-15	सामान्य डाकघर से नॉर्ट ऑफ ए वार्ड की सीमा तक पी डी मेलो रोड (फ्रेरे रोड)	629.00
4	1/6क	यूनिट-12 और 14 (ससून डॉक के मछली आधारित व्यवसाय)	पूर्वी सागर पर, पश्चिम शहीद भगत सिंह रोड पर, दक्षिण होमी भाभा रोड पर उत्तर मंडल की सीमा पर। (नोट संख्या 9 देखें)	596.11
5	3/36	बंदर यूनिट-14 (नौका घाट-भूमि/जेटी का मछली आधारित व्यवसाय)	पूर्व की ओर पीडी 'मेलो रोड क(विक्टोरिया डॉक और प्रिंसेस डॉक) समुद्र के किनारे तक बी वार्ड के सभी हिस्से।	585.49
6	3/36	बंदर यूनिट-14	पूर्व की ओर पीडी 'मेलो रोड (विक्टोरिया डॉक और प्रिंसेस डॉक) समुद्र के किनारे तक बी वार्ड के सभी हिस्से।	684.28
7	--	(नौका घाट के मछली आधारित व्यवसाय - पीटी संरचना)	जेडी द्वीप पर मौजूदा भूमि	117.22

नोट :

- लीज किराया @ 4% वार्षिक वृद्धि के अध्यधीन है और ऐसी पहली वृद्धि 01 अक्टूबर 2013 से प्रभावी होगी।
- उस पर लीज किराया पांच साल की अवधि के लिए लागू रह सकता है।

3. किराए की वास्तविक मात्रा की गणना, एफएसआई की प्रयोज्यता के उद्देश्य से नियुक्त समिति द्वारा सिफारिश के अनुसार आधारभूत किराए और कारक के आधार पर की जाएगी।
4. उपरोक्त दरों में कर, सेवा शुल्क, अर्थदंड, ब्याज-दरें शामिल नहीं हैं।
5. उपरोक्त दरें एमबीपीटी द्वारा किराए पर देने के लिए निर्मित/या स्वामित्व वाली संरचनाओं अर्थात् पी.टी. संरचनाओं के लिए लागू नहीं होंगी।
6. जल निकायों के आवंटन की दर, एसओआर दरों के 50% पर लागू होगी।
7. दिनांक 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए बकाया-अंतर (डिफरेंशियल एरियर), देनदारियों और अन्य देय राशियों/प्रभारों की गणना उपरोक्त दरों के आधार पर की गई है।
8. ये दरें घरेलू और मिश्रित (घरेलू और गैर-घरेलू) अधिग्रहणों/व्यवसायों के लिए लागू हैं।
9. एक वर्ष से कम अवधि के लिए लागू एमसीजीएम उपकर, दरमानों की दरों के अलावा मासिक किराएदारी और लाइसेंसों के लिए रुप से प्रभार्य होंगे और अलग से बिल बनेंगे
10. ये दरें सार्वजनिक निकायों और सार्वजनिक सुविधाओं के लिए नाममात्र के किराए पर दिए गए अधिग्रहणों/व्यवसायों के लिए लागू नहीं हैं।
11. बोर्ड की नीति के अनुसार समय-समय पर अनुमेय से अधिक अवधि के लिए ब्याज प्रभार्य होगा।
12. किरायेदारों/पट्टेदारों/लाइसेंसधारियों/रहने वालों को एक महीने के माह के किराए/मुआवजे/लाइसेंस शुल्क की मांग सूचना मिलने या नहीं मिलने पर भी, आगामी माह के 15 वें दिन या उससे पहले भुगतान करना होगा।

ख. गैर घरेलू अधिग्रहण/व्यवसाय के लिए 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए दरों की अनुसूची:

क्रम सं.	आर आर जोन	यूनिट	रेडी रेकनर के अनुसार विवरण	एफएसआई 1.00 के लिए प्रति वर्गमीटर प्रति माह किराया (रू.)
1	1/6क	यूनिट-12 और 14 (ससून डॉक के मछली आधारित अधिग्रहण/व्यवसाय)	पूर्वी सागर पर, पश्चिम शहीद भगत सिंह रोड पर, दक्षिण होमी भाभा रोड पर उत्तर मंडल की सीमा पर। (नोट संख्या 9 देखें)	725.38
2	1/6क	यूनिट -14 (जमशेदजी बंडर के मछली आधारित अधिग्रहण/व्यवसाय)	पूर्वी सागर पर, पश्चिम शहीद भगत सिंह रोड पर, दक्षिण होमी भाभा रोड पर उत्तर मंडल की सीमा पर। (नोट संख्या 9 देखें)	871.91
3	3/36	बंडर यूनिट-14 (नौका घाट-भूमि/जेटी का मछली आधारित अधिग्रहण/व्यवसाय)	पीडी 'मेलो रोड के पूर्व की ओर समुद्र के किनारे (विक्टोरिया डॉक और प्रिंसेस डॉक) तक बी वार्ड के सभी हिस्से।	712.34
4	3/36	बंडर यूनिट-14 (नौका घाट के मछली आधारित अधिग्रहण/व्यवसाय - पीटी संरचना)	पीडी 'मेलो रोड के पूर्व की ओर समुद्र के किनारे (विक्टोरिया डॉक और प्रिंसेस डॉक) तक बी वार्ड के सभी हिस्से।	832.53
5	--	यूनिट -12	जेडी द्वीप पर मौजूदा भूमि	142.62
6	--	जेडी द्वीप	जेडी द्वीप से सटी रीक्लेम भूमि	123.40*
7	--	यूनिट-12	जेडी द्वीप पर मराठा मंदिर	242.13*

* जेडी द्वीप पर जेडी द्वीप और मराठा मंदिर से सटी हुई भूमि के लिए 01.10.2017 से बजाय 01.10.2019 से प्रभावी

दरों की अनुसूची।

नोट :

1. लीज किराया @ 4% वार्षिक वृद्धि के अधधीन है और ऐसी पहली वृद्धि 01 अक्टूबर 2013 से प्रभावी होगी।
 2. उस पर लीज किराया पांच साल की अवधि के लिए लागू रह सकता है।
 3. किराए की वास्तविक मात्रा की गणना, एफएसआई की प्रयोज्यता के उद्देश्य से नियुक्त समिति द्वारा सिफारिश के अनुसार आधारभूत किराए और कारक के आधार पर की जाएगी।
 4. स्पेशल वे लीव प्रभार एमबीपीटी विनियमों के अनुसार उपर्युक्त दरों के आधार पर गणित किए जाएंगे।
 5. उपरोक्त दरों में कर, सेवा शुल्क, अर्थदंड, ब्याज-दरें शामिल नहीं हैं।
 6. जल निकायों के आवंटन की दर, एसओआर दरों के 50% पर लागू होगी।
 7. दिनांक 01.10.2012 से 30.09.2017 तक की अवधि के लिए बकाया-अंतर (डिफरेंशियल एरियर), देनदारियों और अन्य देय राशियों/प्रभारों की गणना उपरोक्त दरों के आधार पर की गई है।
 8. ये दरें घरेलू और मिश्रित (घरेलू और गैर-घरेलू) अधिग्रहणों/व्यवसायों के लिए लागू हैं।
 9. एक वर्ष से कम अवधि के लिए लागू एमसीजीएम उपकर, दरमानों की दरों के अलावा मासिक किराएदारी और लाइसेंसों के लिए रुप से प्रभार्य होंगे और अलग से बिल बनेंगे।
 10. ये दरें सार्वजनिक निकायों और सार्वजनिक सुविधाओं के लिए नाममात्र के किराए पर दिए गए अधिग्रहणों/व्यवसायों के लिए लागू नहीं हैं।
 11. बोर्ड की नीति के अनुसार समय-समय पर अनुमेय से अधिक अवधि के लिए ब्याज प्रभार्य होगा।
 12. किरायेदारों/पट्टेदारों/लाइसेंसधारियों/रहने वालों को एक महीने के माह के किराए/मुआवजे/लाइसेंस शुल्क की मांग सूचना मिलने या नहीं मिलने पर भी, आगामी माह के 15 वें दिन या उससे पहले भुगतान करना होगा।
5. इस प्राधिकरण द्वारा पारित स्पष्ट आदेश (स्पीकिंग ऑर्डर) अलग से सूचित किया जाएगा और एमबीपीटी और संबंधित किरायेदारों/पट्टेदारों को समय पर सूचित कर दिया जाएगा।

टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन-III/4/असा./417/2021-22]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 2nd November 2021

No. TAMP/53/2021-MBPT.—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 Mumbai Port Trust (MBPT) for fixation of Schedule of Rates and revision of rent / compensation in respect of 7 plots for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 and 7 plots for the period 01.10.2017 to 30.09.2022 for let out land for non home occupation falling under various RR Zones of MBPT, as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports

Case No. TAMP/53/2021-MBPT

Mumbai Port Trust

- - -

Applicant

QUORUM

- (i). Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)
- (ii). Shri. Sunil Kumar Singh, Member (Economic)

ORDER

(Passed on this 01st day of November 2021)

This case relates to a proposal received from Mumbai Port Trust (MBPT) vide its letter No. FA/OEA-L/38(21)/Gen/271 dated 23 September 2021 for fixation of Schedule of Rates and revision of rent / compensation in respect of 7 plots for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 and 7 plots for the period 01.10.2017 to 30.09.2022 for let out land for non home occupation falling under various RR Zones of MBPT.

2. The proposal of MBPT is based on the amended Land Policy Guidelines, 2015. The proposal was taken on consultation with the relevant users/ tenants/ lessees. Many comments were received from the tenants/ lessees. The MBPT has responded to the comments of the tenants/ lessees.

3. With reference to the totality of information collected during the processing of the case and based on a collective application of mind, this Authority has passed a speaking Order disposing of the proposal filed by the MBPT for fixation of Schedule of Rates and revision of rent / compensation in respect of 7 plots for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 and 7 plots for the period 01.10.2017 to 30.09.2022 for let out land for non home occupation falling under various RR Zones of MBPT.

4. This Authority desires that the following Rent Schedule for MBPT prescribing Lease rentals Lease rentals in respect of 7 plots for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 and 7 plots for the period 01.10.2017 to 30.09.2022 for let out land falling for non home occupation under various RR Zones:

A. Schedule of Rates for the period from 01.10.2012 to 30.09.2017 for Non-Home Occupations

Sr. No.	RR Zone	Unit	Description as per Ready Reckoner	Rentals per sqm per month for FSI 1.00 (₹.)
1	17/116	Unit-14 (Mahim Bunder)	Lady Jamsheji Road-Portion between city light Cinema junction to Mahim Church Junction.	359.00
2	1/5	Unit-14 (Pilot Bunder)	Cuff parade Portion towards North of Dr. Homibhabha Road and East Portion of Prakash Pethe Marg	1070.00
3	2/13	Unit-15	P D Mello Road (Frere Road) from General Post Office to Boundary of Nort of A Ward	629.00
4	1/6A	Unit-12 & 14 (Fish based occupations of Sassoon Dock)	On East Sea, on West Shahid Bhagat Singh Road, on South Homi Bhabha Road on North division boundary. (Refer Note No. 9)	596.11
5	3/36	Bunders Unit-14 (Fish based occupations of Ferry Wharf-Land/Jetty)	All portion of B Ward on Eastside of P.D' Mello Road upto sea shore (Victoria Dock & Princess Dock).	585.49
6	3/36	Bunders Unit-14 (Fish based occupations of Ferry Wharf – PT Structure)	All portion of B Ward on Eastside of P.D' Mello Road upto sea shore (Victoria Dock & Princess Dock).	684.28
7	--	JD Island (9/419 of Mahul)	Existing land at JD Island	117.22

NOTES:

1. The lease rent is subject to an increase @ 4% p.a. and that first such increase shall be effective from 01 October 2013.

2. The lease rentals may remain in force for a period of five years thereon.
3. Actual quantum of Rent will be worked out on the base rent and factor as may be recommended by the committee appointed for the purpose of applicability of FSI.
4. Special Way Leave charges are calculated based on above rates as per MBPT regulations.
5. Taxes, service charges, penalties, interest rates are not included in the above rates.
6. Rate for allotment of water bodies is applicable at 50% of the SOR rates.
7. Differential Arrears, liabilities and other dues/charges for a period from 01.10.2012 to 30.9.2017 are calculated based on above rates.
8. These rates are applicable for Non-Home Occupations and Special Way Leave.
9. The applicable MCGM cesses will be billed separately over and above the SOR rates for monthly tenants and licenses for less than 1 year
10. These rates are not applicable to occupations given on nominal rents to public bodies and for public amenities.
11. Interest would be chargeable beyond permissible period as per Board's policy from time to time.
12. Whether demanded or not, rent/ compensation/ license fee for a month would have to be paid by the tenants/ lessees/ licensees/ occupants on or before the 15th day of each succeeding month.

B. Schedule of Rates for the period from 01.10.2017 to 30.09.2022 for non Home Occupation.

Sr. No.	RR Zone	Unit	Description as per Ready Reckoner	Rentals per sqm per month for FSI 1.00 (₹.)
1	1/6A	Unit-12 & 14 (Fish based occupations of Sassoon Dock)	On East Sea, on West Shahid Bhagat Singh Road, on South Homi Bhabha Road on North division boundary. (Refer Note No. 9)	725.38
2	1/6A	Unit-14 (Fish based occupations of Jamshedji Bunder)	On East Sea, on West Shahid Bhagat Singh Road, on South Homi Bhabha Road on North division boundary. (Refer Note No. 9)	871.91
3	3/36	Bunders Unit-14 (Fish based occupations of Ferry Wharf-Land/Jetty)	All portion of B Ward on Eastside of P.D' Mello Road upto sea shore (Victoria Dock & Princess Dock).	712.34
4	3/36	Bunders Unit-14 (Fish based occupations of Ferry Wharf – PT Structure)	All portion of B Ward on Eastside of P.D' Mello Road upto sea shore (Victoria Dock & Princess Dock).	832.53
5	--	Unit-12 JD Island	Existing land at JD Island	142.62
6	--	Unit-12 JD Island	Reclaimed land adjoining to JD Island	123.40*
7	--	JD Island	Maratha Mandir at JD Island	242.13*

* SOR for reclaimed land adjoining to JD Island and Maratha Mandir at JD Island w.e.f. 01.10.2019 instead of 01.10.2017

NOTES:

1. The lease rent is subject to an increase @ 4% p.a. and that first such increase shall be effective from 01 October 2018.
 2. The lease rentals may remain in force for a period of five years thereon.
 3. Actual quantum of Rent will be worked out on the base rent and factor as may be recommended by the committee appointed for the purpose of applicability of FSI.
 4. Special Way Leave charges are calculated based on above rates as per MBPT regulations.
 5. Taxes, service charges, penalties, interest rates are not included in the above rates.
 6. Rate for allotment of water bodies is applicable at 50% of the SOR rates.
 7. Differential Arrears, liabilities and other dues/charges for a period from 01.10.2017 to 30.9.2022 are calculated based on above rates.
 8. These rates are applicable for Non-Home Occupations and Special Way Leave.
 9. The applicable MCGM cesses will be billed separately over and above the SOR rates for monthly tenants and licenses for less than 1 year
 10. These rates are not applicable to occupations given on nominal rents to public bodies and for public amenities.
 11. Interest would be chargeable beyond permissible period as per Board's policy from time to time.
 12. Whether demanded or not, rent/ compensation/ license fee for a month would have to be paid by the tenants/ lessees/ licensees/ occupants on or before the 15th day of each succeeding month
5. The Speaking Order passed by this Authority will be intimated separately and communicated to the MBPT and the relevant tenants/ lessees in due course of time.

T.S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT.-III/4/Exty./417/2021-22]