



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-15112021-231134
CG-DL-E-15112021-231134

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 554]
No. 554]

नई दिल्ली, शुक्रवार, नवम्बर 12, 2021/कार्तिक 21, 1943
NEW DELHI, FRIDAY, NOVEMBER 12, 2021/KARTIKA 21, 1943

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 2 नवम्बर, 2021

सं टीएमपी/52/2021-एमबीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण, एतद्वारा, एमबीपीटी के टाउनशिप क्षेत्रों में 19 रेडी रेकनर क्षेत्रों(जोन्स) हेतु 01 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 की अवधि के लिए गैर-घरेलू अधिग्रहण/व्यवसायों के लिए दरों की अनुसूची के निर्धारण और संबंधित किराए/मुआवजे में संशोधन के लिए मुंबई पोर्ट ट्रस्ट (एमबीपीटी) से प्राप्त प्रस्ताव का संलग्न आदेशनुसार निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला संख्या टीएमपी/52/2021- एमबीपीटी

मुंबई पत्तन न्यास

आवेदक

गणपूर्ति

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

आदेश

(नवम्बर 2021 के 01 वें दिन पारित)

यह मामला मुंबई पोर्ट ट्रस्ट (एमबीपीटी) से उनके पत्र संख्या एफए/ओईए-एल/38(21)/जनरल/265 दिनांक 22 सितम्बर 2021 द्वारा एमबीपीटी के टाउनशिप क्षेत्रों में 19 रेडी रेकनर क्षेत्रों(जोन्स) हेतु 01 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 की अवधि के लिए गैर-घरेलू अधिग्रहण/व्यवसायों के लिए दरों की अनुसूची के निर्धारण और संबंधित किराए/मुआवजे में संशोधन के लिए 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 कर लिया गया था। किरायेदारों/पट्टेदारों से कई टिप्पणियां प्राप्त हुई थीं। एमबीपीटी ने किरायेदारों/पट्टेदारों की टिप्पणियों का जवाब दिया है।
3. मामले की प्रक्रिया के दौरान एकत्र की गई समग्र जानकारी और सामूहिक सोच-विचार के आधार पर, इस प्राधिकरण ने एमबीपीटी द्वारा एमबीपीटी के टाउनशिप क्षेत्रों में 19 रेडी रेकनर क्षेत्रों(जोन्स) के संबंध में गैर-घरेलू अधिग्रहण/व्यवसायों के लिए 01 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 तक की अवधि के लिए दरों की अनुसूची के निर्धारण और किराए/मुआवजे में संशोधन के लिए दायर प्रस्ताव का निपटान करते हुए एक स्पष्ट आदेश(स्पीकिंग ऑर्डर) पारित किया है।
4. यह प्राधिकरण एमबीपीटी के टाउनशिप क्षेत्रों में, 19 रेडी रेकनर जोन्स में गैर-घरेलू अधिग्रहण/व्यवसायों के लिए 1 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 की अवधि के लिए पट्टा किराया निर्धारित करने वाली एमबीपीटी की निम्नलिखित किराया अनुसूची को, स्पीकिंग ऑर्डर की अधिसूचना की प्रतीक्षा किए बिना अधिसूचित करना चाहता है :

“एफएसआई के गैर-घरेलू व्यवसाय के लिए, 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए दरों की अनुसूची = 1.00

क्रम सं.	आर आर ज़ोन	यूनिट	मंडल	01.10.17 को प्रति वर्ग मीटर/माह @ 6% प्रति वर्ष की दर से प्रत्यागम (रु.)
1	14/101क	एनडी - यूनिट 1	दादर-नैगौम	578.20
2	11/86	एनडी/सीडी/बंडर यूनिट 1, 5, 13	परेल-सीवरी	601.00
3	11/85क	एनडी- यूनिट 3	परेल-सीवरी	892.25
4	11/85	एनडी/सीडी/बंडर यूनिट 4, 5, 13	परेल-सीवरी	842.25
5	11/84	एनडी- यूनिट 2	परेल-सीवरी	856.55
6	11/84क	एनडी- यूनिट 2	परेल-सीवरी	856.55
7	10/79क	एनडी- यूनिट 3	मजगांव	927.95
8	10/78क	सीडी - यूनिट -6, 8	मजगांव	851.20
9	10/78ख	सीडी- यूनिट 8	मजगांव	851.20
10	3/36	एसडी - यूनिट 9	राजकुमारी डॉक	851.20
11	3/35	एसडी/बंडर - यूनिट 9, 10, 14	राजकुमारी डॉक	851.20
12	3/35ख	एसडी - यूनिट 9, 10	राजकुमारी डॉक	948.20
13	2/23	एसडी/बनर्स यूनिट 9, 11, 15	किला	1057.50
14	2/9	एसडी - यूनिट 11	किला	1057.50
15	2/12	एसडी - यूनिट 12	किला	1453.20
16	1/6क	एसडी/बंडर यूनिट 12, 14	कोलाबास	1453.20
17	1/4	बन्दर यूनिट-14	कोलाबा (पायलट बंडर)	1453.20
18	1/3	एसडी - यूनिट 12	कोलाबास	1453.20
19	1/3क	एसडी - यूनिट 12	कोलाबास	1658.00

नोट :

- लीज किराया @ 4% वार्षिक वृद्धि के अध्यधीन है और ऐसी पहली वृद्धि 01 अक्टूबर 2018 से प्रभावी होगी।
- उस पर लीज किराया पांच साल की अवधि के लिए लागू रह सकता है।
- किराए की वास्तविक मात्रा की गणना, न्यूनतम एफएसआई 1.00 के अध्यधीन वास्तविक निर्मित क्षेत्र के आधार पर गणित की जाएगी।
- उपरोक्त दरों में सभी कर (जीएसटी, नगरपालिका कर इत्यादि), सेवा शुल्क, अर्थदंड, ब्याज-दरें आदि शामिल नहीं हैं। ये सभी पट्टेदार/किराएदार/लाइसेंसधारक द्वारा अलग से यथालागू जमा कराए जाएंगे।
- ये दरों गैर घरेलू अधिग्रहणों/व्यवसायों के लिए लागू होंगी।
- 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 समाप्त हो चुके पट्टों ए मासिक किराएदारीए 15 माह वाले पट्टों और लाइसेंसधारकों जो संबंधित रेडी रेकनर जोन में आते हों, के लिए लागू हैं।
 9. बोर्ड की नीति के अनुसार समय-समय पर अनुमेय से अधिक अवधि के लिए ब्याज प्रभार्य होगा।
 10. 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./416/2021-22]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 2nd November 2021

No. TAMP/52/2021-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 19 Ready Reckoner Zones for the period 01 October 2017 to 30 September 2022 for non-home occupations in Township Areas of MBPT, as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports

Case No. TAMP/52/2021-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/265 dated 22 September 2021 for fixation of Schedule of Rates and revision of rent/ compensation in respect of 19 Ready Reckoner Zones for the period 01 October 2017 to 30 September 2022 for non-home occupations in Township Areas 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. 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 19 Ready Reckoner Zones for the period from 01 October 2017 to 30 September 2022 for non-home occupations in Township Areas of MBPT.

4. This Authority desires that the following Rent Schedule for MBPT prescribing Lease rentals for the 19 Ready Reckoner Zones for non-home occupations in Township Areas of MBPT for the period 01 October 2017 to 30 September 2022 may be notified without waiting for notification of the Speaking Order:

“

Schedule of Rates for the period 01.10.2017 to 30.09.2022 for Non-Home Occupation for FSI = 1.00

Sr. No	RR Zone	Unit	Division	Rate per Sq. Mtr. per month @6% return per annum as on 01.10.17 (in ₹.)
1	14/101A	ND – Unit 1	Dadar-Naigaum	578.20
2	11/86	ND/CD/ Bunders Unit 1, 5,13	Parel-Sewree	601.00
3	11/85A	ND- Unit 3	Parel-Sewree	892.25
4	11/85	ND/CD/ Bunders Unit 4, 5,13	Parel-Sewree	842.25
5	11/84	ND- Unit 2	Parel-Sewree	856.55
6	11/84A	ND- Unit 2	Parel-Sewree	856.55
7	10/79A	ND- Unit 3	Mazgaon	927.95
8	10/78A	CD – Unit-6, 8	Mazgaon	851.20
9	10/78B	CD- Unit 8	Mazgaon	851.20
10	3/36	SD - Unit 9	Princess Dock	851.20
11	3/35	SD/Bunders - Unit 9, 10,14	Princess Dock	851.20
12	3/35B	SD - Unit 9, 10	Princess Dock	948.20
13	2/23	SD/Buners Unit 9, 11, 15	Fort	1057.50
14	2/9	SD - Unit 11	Fort	1057.50
15	2/12	SD - Unit 12	Fort	1453.20
16	1/6A	SD/Bunders Unit 12, 14	Colaba	1453.20
17	1/4	Bunders Unit-14	Colaba (Pilot Bunder)	1453.20
18	1/3	SD - Unit 12	Colaba	1453.20
19	1/3A	SD - Unit 12	Colaba	1658.00

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 annual lease rentals may remain in force for a period of five years thereon
3. Rent will be worked out on the basis of actual Built- Up Area, subject to minimum of FSI 1.00.
4. Above rates are exclusive of all Taxes (GST, Municipal Taxes, etc.), Service Charges, Penalties, and Interest etc. Same are separately payable by lessees/ tenants/ licensees, as may be applicable.
5. These rates are applicable for non –Home Occupations.
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 to all the Expired Leases, Monthly Tenancies, Fifteen Monthly Leases and Licenses falling in the respective Ready Reckoner Zones.
9. Interest would be chargeable beyond permissible period as per Board's policy from time to time.
10. 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./416/2021-22]