



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-16112021-231138  
CG-MH-E-16112021-231138

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4  
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 552]

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

No. 552]

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

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 2 नवम्बर, 2021

सं. टीएमपी/42/2021-एमबीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्वारा संलग्न आदेशानुसार, मुंबई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) के टाऊनशिप क्षेत्रों में गैर-आवासीय अधिग्रहणों के लिए 01 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 तक की अवधि के लिए दर अनुसूची के निर्धारण और किराया/क्षतिपूर्ति के संशोधन हेतु एमबीपीटी से प्राप्त प्रस्ताव का निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

सं. टीएमपी/42/2021-एमबीपीटी

मुंबई पत्तन न्यास

- - -

आवेदक

कोरम

(i). श्री टी.एस. बालासुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

(ii). श्री सुनील कुमार सिंह, सदस्य (अर्थशास्त्र)

आदेश

(नवम्बर, 2021 के 2वें दिन पारित)

यह मामला मुंबई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) के टाऊनशिप क्षेत्रों में गैर-आवासीय अधिग्रहणों के लिए 01 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 तक की अवधि के लिए दर अनुसूची के निर्धारण और किराया/क्षतिपूर्ति के संशोधन हेतु एमबीपीटी से इसके पत्र सं. एफए/ओईए-एल38 (21)/सामा./166 दिनांक 03 अगस्त 2021 द्वारा प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित है।

2. एमबीपीटी का प्रस्ताव संशोधित भूमि नीति दिशानिर्देश, 2015 पर आधारित है। इस प्रस्ताव पर प्रासंगिक उपयोक्ताओं/किरायेदारों/पट्टाधारकों के साथ परामर्श किया गया था। किरायेदारों/पट्टाधारकों से कई टिप्पणियां प्राप्त हुई थीं। एमबीपीटी ने किरायेदारों/पट्टाधारकों की टिप्पणियों का जवाब दिया था। संदर्भित मामले में संयुक्त सुनवाई 03 सितंबर 2021 को वीडियो कांफ्रेंसिंग के माध्यम से आयोजित की गई थी। संयुक्त सुनवाई में, किरायेदारों/पट्टाधारकों ने अपने निवेदन रखे थे। संयुक्त सुनवाई के दौरान यथा निर्णीत, एमबीपीटी से अनुरोध किया गया था कि पावर प्वाइंट प्रस्तुतीकरण को अपनी वेबसाइट पर होस्ट करे और पावर प्वाइंट प्रस्तुतीकरण पर किरायेदारों/पट्टाधारकों/उपयोक्ताओं की टिप्पणियां आमंत्रित की गई थीं। किरायेदारों/पट्टाधारकों से कई टिप्पणियां प्राप्त हुई थीं। एमबीपीटी ने किरायेदारों/पट्टाधारकों की टिप्पणियों पर प्रतिसाद दिया था।

3. इस मामले की कार्यवाही के दौरान एकत्रित की गई समग्र सूचना के संदर्भ में और समग्र विचार-विमर्श के आधार पर, इस प्राधिकरण ने एमबीपीटी के टाऊनशिप क्षेत्रों में गैर-आवासीय अधिग्रहण के लिए 01 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 तक की अवधि के लिए किराया अनुसूची के निर्धारण और किराया/क्षतिपूर्ति के संशोधन हेतु एमबीपीटी द्वारा दाखिल किए गए प्रस्ताव का निपटान करते हुए एक स्पष्ट आदेश पारित किया था।

4. यह प्राधिकरण चाहता है कि 01 अक्टूबर 2017 से 30 सितंबर 2022 तक की अवधि के लिए एमबीपीटी के टाऊनशिप क्षेत्रों में गैर-आवासीय अधिग्रहणकर्ताओं के लिए 07 रेडी रिकनर जोनों के लिए लाइसेंस किराये निर्धारित करते हुए एमबीपीटी के लिए निम्नलिखित किराया अनुसूची स्पष्ट आदेश की अधिसूचना के लिए प्रतीक्षा किए बिना अधिसूचित की जाए:

| क्र.सं. | रेडी रिकनर जोन | इकाई सं.            | प्रभाग     | 01.10.17 को 6 प्रतिशत प्रतिलाभ प्रतिवर्ष की दर से दर प्रति वर्ग मी. प्रति माह (रु. में) |
|---------|----------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| क       | ख              | ग                   | घ          | छ                                                                                       |
| 1.      | 14/101         | इकाई 1              | दादर-नईगाम | 575.00                                                                                  |
| 2.      | 90/419         | इकाई 1              | माहुल      | 270.00                                                                                  |
| 3.      | 10/79          | इकाई 2, 6, 7        | मझगाँव     | 856.55                                                                                  |
| 4.      | 10/80          | इकाई 4, 7, 8, 9, 13 | मझगाँव     | 938.50                                                                                  |
| 5.      | 2/13           | इकाई 9, 11, 15      | फोर्ट      | 1262.48                                                                                 |
| 6.      | 2/22           | इकाई 11             | फोर्ट      | 955.18                                                                                  |
| 7.      | 17/119, 17/116 | इकाई 14             | माहिम      | 950.00                                                                                  |

#### टिप्पणियां:

1. पट्टा किया 4 प्रतिशत वार्षिक की दर से वृद्धि किए जाने के अधीन है और ऐसी प्रथम वृद्धि 01 अक्टूबर 2018 से लागू होगी।
2. वार्षिक पट्टा किराये उसपर पांच वर्षों की अवधि के लिए लागू रहेंगे।
3. किराया वास्तविक निर्मित क्षेत्र के आधार पर परिगणित किया जाएगा, न्यूनतम एफएसआई 1.00 के अधीन।
4. उपर्युक्त दरों में सभी टैक्स (जीएसटी, म्यूनिसिपल टैक्स आदि), सेवा प्रभार, जुर्माने और ब्याज आदि अतिरिक्त हैं। इनका पट्टाधारियों/किरायेदारों/लाइसेंसधारियों, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा अलग-से देय हैं।
5. ये दरें गैर-आवासीय अधिग्रहणकर्ताओं के लिए लागू हैं।
6. ये दरें तत्संबंधी रेडी रिकनर जोनों में पड़ने वाले सभी समाप्त हो चुके पट्टों, मासिक किरायों, पन्द्रह मासिक पट्टों और लाइसेंसों पर लागू हैं।
7. ब्याज समय-समय पर बोर्ड की नीति के अनुसार अनुमत अवधि के बाद प्रभार्य होगा।
8. भले ही मांग की गई हो अथवा नहीं, एक महीने के लिए किराया/क्षतिपूर्ति/लाइसेंस प्रत्येक अनुवर्ती माह के 15वें दिन को अथवा उससे पहले किरायेदारों/पट्टाधारियों/लाइसेंसधारियों/अधिग्रहणकर्ताओं द्वारा भुगतान किया जाएगा।

”

5. इस प्राधिकरण द्वारा पारित स्पष्ट आदेश के बारे में अलग-से बताया जाएगा और आने वाले समय में एमबीपीटी और प्रासंगिक किरायेदारों/पट्टाधारियों को संप्रेषित किया जाएगा।

टी. एस. बालासुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)  
[विज्ञापन-III/4/असा./414/2021-22]

**TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS****NOTIFICATION**

Mumbai, 2nd November 2021

**No. TAMP/42/2021-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 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/42/2021-MBPT****Mumbai Port Trust**

- - -

**Applicant****QUORUM**

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

**ORDER**(Passed on this 1<sup>st</sup> day of November 2021)

This case relates to a proposal received from Mumbai Port Trust (MBPT) vide its letter No. FA/OEA-L38(21)/Gen/166 dated 03 August 2021 for fixation of Schedule of Rates and revision of rent/compensation 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. A joint hearing on the case in reference was held on 03 September 2021 through Video Conferencing. At the joint hearing, the MBPT and the tenants/ lessees have made their submissions. As decided during the Joint Hearing, the MBPT was requested to host the power point presentation in its website and had invited the comments of tenants/ lessees/ users on the power point presentation. 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 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 07 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:

“

| Sr. No. | Ready Reckoner Zone | Unit No.        | Division       | Rate per Sq. Mtr. per month @ 6% return per annum as on 01.10.17 ( in ₹.) |
|---------|---------------------|-----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| A       | B                   | C               | D              | G                                                                         |
| 1.      | 14/101              | Unit 1          | Dadar- Naigaum | 575.00                                                                    |
| 2.      | 90/419              | Unit 1          | Mahul          | 270.00                                                                    |
| 3.      | 10/79               | Unit 2, 6,7     | Mazgaon        | 856.55                                                                    |
| 4.      | 10/80               | Unit 4,7,8,9,13 | Mazgaon        | 938.50                                                                    |
| 5.      | 2/13                | Unit 9,11,15    | Fort           | 1262.48                                                                   |
| 6.      | 2/22                | Unit 11         | Fort           | 955.18                                                                    |
| 7.      | 17/119, 17/116      | Unit 14         | Mahim          | 950.00                                                                    |

**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. These rates are applicable to all the Expired Leases, Monthly Tenancies, Fifteen Monthly Leases and Licenses falling in the respective Ready Reckoner Zones.
7. Interest would be chargeable beyond permissible period as per Board's policy from time to time.
8. 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 15<sup>th</sup> 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./414/2021-22]