



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-16112021-231160
CG-MH-E-16112021-231160

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 559]

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

No. 559]

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

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 2 नवम्बर, 2021

सं. टीएएमपी/60/2021-एमबीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण, एतद्वारा, विभिन्न रेडी रेकनर जोन्स के अंतर्गत आने वाले आवासीय और मिश्रित अधिग्रहण/व्यवसायों हेतु 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए (12 जोन्स) और 01.10.2017 से 30.09.2022 तक की अवधि के लिए (9 जोन्स) भूमि किराए पर देने के लिए दरों की अनुसूची के निर्धारण एवं किराया/मुआवजा में संशोधन के लिए मुंबई पोर्ट ट्रस्ट (एमबीपीटी) से प्राप्त प्रस्ताव संलग्न आदेशानुसार का निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण मामला संख्या टीएएमपी/60/2021-एमबीपीटी

मुम्बई पत्तन न्यास

कोरम

आवेदक

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

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

आदेश

(नवंबर 2021 के 1 वें दिन पारित)

यह मामला मुंबई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) से प्राप्त एक प्रस्ताव से संबंधित है, जो मुंबई पत्तन न्यास (एमबीपीटी) से उनके दिनांक 13 अक्टूबर 2021 के पत्र के तहत विभिन्न रेडी रेकनर जोन के अंतर्गत आने वाली भूमि को 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए (12 क्षेत्रों) और 01.10.2017 से 30.09.2022 तक की अवधि के लिए (9 जोन्स) किराये पर देने के लिए दरों की अनुसूची के निर्धारण एवं किराया/मुआवजा में संशोधन के लिए प्राप्त हुआ 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 समग्र जानकारी 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 विभिन्न रेडी रेकनर जोन के अंतर्गत आने वाली भूमि 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए (12 क्षेत्रों) और 01.10.2017 से 30.09.2022 तक की अवधि के लिए (9 जोन्स) किराये पर देने के लिए दरों की अनुसूची के निर्धारण एवं किराया/मुआवजा में संशोधन के लिए एक स्पष्ट आदेश पारित किया गया है।

4. यह प्राधिकरण, एमबीपीटी के विभिन्न आरआर जोनों के तहत आने वाली भूमि के लिए पट्टा किराया निर्धारित करते हुए, 12 आरआर जोन्स के संबंध में 01.10.2012 से 30.09.2017 की अवधि के लिए लीज रेंटल और गैर-घरेलू व्यवसाय के लिए 9 आरआर जोन्स के लिए 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए निम्नलिखित किराया अनुसूची 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	11/84क	2	पूर्वी रफी अहमद किदवई मार्ग पर, पश्चिम टी.जी.वीराज रोड पर पी.सावंत चौक तक, उत्तर आचार्य दौंडे मार्ग (किंग एडवर्ड रोड) पर समस्त भूमि का त्रिकोणीय भाग।	200.00
2	11/84ख	2	रफी अहमद किदवई मार्ग और हार्बर रेलवे लाइन, ज़मीन की संकरी पट्टी वाला हिस्सा	241.00
3	11/84ड	2	ईस्ट हार्बर रेलवे लाइन और वेस्ट सेवरी क्रॉस रोड के बीच का भाग	291.00
4	7/64	12	पश्चिम की ओर खंबल्ला पहाड़ी के मध्य भाग में पूर्व की ओर जावजी दादाजी मार्ग (तारदेव रोड) पर नाना चौक से उत्तर हाजी अली चौक पर हाजी अली चौक और दक्षिण अगस्त क्रांति मार्ग पर खड़ी ढलान है। इन सड़कों से घिरा सभी भाग।	655.00
5	10/78क	8	पश्चिम शिवदास चंपसी मार्ग और डॉ. मस्करेनास रोड पर, पूर्व बीपीटी रेलवे लाइन पर, उत्तर संत सावतमाली मार्ग पर और दक्षिण जीजाभाई मूलजी राठौड़ मार्ग पर। सारा हिस्सा घिरा हुआ है।	175.00
6	3/35ख	9	पी.डी'मेलो रोड	233.00
7	7/66	12	उत्तर अगस्त क्रांति मार्ग और पंडिता रमाबाई मार्ग पर पश्चिम, दक्षिण और पूर्व	1206.00

			मंडल की सीमा। सारा हिस्सा घिरा हुआ है।	
8.	1/4	14	डॉ होमी भाभा रोड के दक्षिण की ओर ओनावी नगर भाग और कोलाबा भाग नौसेना नगर, टाटा मूलभूत अनुसंधान संस्थान और कोलाबा पॉइंट	339.00
9.	13/97	13	पश्चिम सस्मीरा रोड की ओर, पूर्व और दक्षिण वार्ड की सीमा पर और उत्तर वर्ली गौठान सीमा पर	322.00
10	15/105	1	जोन संख्या 15/105ए . को छोड़कर साल्ट पैन डिवीजन की सभी संपत्तियां	170.00
11.	2/34	कस्टम प्रतिबंधित क्षेत्र को छोड़कर केवल टाऊनशिप क्षेत्र	लोकमान्य तिलक मार्ग, फुले मार्केट से पी.डी.मेलो चौक तक का हिस्सा	308.00
12.	3/36क		पीडी मेलो रोड के पूर्व की ओर लोकमान्य तिलक मार्ग	293.00

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।
- 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।
- स्पेशल वे लीव प्रभार एमबीपीटी विनियमों के अनुसार उपर्युक्त दरों के आधार पर गणित किए जाते हैं।
- उपरोक्त दरों में कर, सेवा शुल्क, अर्थदंड, ब्याज-दरें शामिल नहीं हैं।
- जल निकायों के आवंटन की दर, एसओआर दरों के 50% पर लागू होगी।
- 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।
- मासिक किराएदारी और लाइसेंसधारकों के एक वर्ष से कम समय के लिए लागू एमसीजीएम उपकर का बिल एसओआर की दरों से अलग बनाया जाएगा।
- ये दरें सार्वजनिक निकायों और सार्वजनिक सुविधाओं के लिए नाममात्र के किराए पर दिए गए अधिग्रहणों/व्यवसायों के लिए लागू नहीं हैं।
- बोर्ड की नीति के अनुसार समय-समय पर अनुमेय से अधिक अवधि के लिए ब्याज प्रभार्य होगा।
- 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-घरेलु अधिग्रहणों/व्यवसाय के लिए 01.10.2017 से 30.09.2022 की अवधि के लिए दरों की अनुसूची।

क्रम सं.	आर आर ज़ोन	यूनिट	रेडी रेकनर के अनुसार विवरण	एफएसआई 1.00 के लिए प्रति वर्गमीटर प्रति माह किराया (रु.)
1	96/436	1	अनिक	269.00
2	15/105	1	नमक पान	269.00
3	16/110	1	माटुंगा	578.00
4	11/84ई	2	परेल-सीवरी	857.00
5	13/97	14	वर्ली	568.00
6	7/64	12	मालाबार हिल	1288.00
7	7/66	12	मालाबार हिल	1691.00
8	1/6	12	कोलाबास	1658.00
9	करंज	12	करंज	57.00

नोट :

1. लीज किराया @ 4% वार्षिक वृद्धि के अध्यधीन है और ऐसी पहली वृद्धि 01 अक्टूबर 2018 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, न्यूनतम एफएसआई के अध्यधीन वास्तविक निर्मित क्षेत्र के आधार पर गणित की जाएगी।
4. स्पेशल वे लीव प्रभा एमबीपीटी विनियमों के अनुसार उपर्युक्त दरों के आधार पर गणित किए जाते हैं।
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. मासिक किराएदारी और लाइसेंसधारकों के एक वर्ष से कम समय के लिए लागू एमसीजीएम उपकर का बिल एसओआर की दरों से अलावा अलग बनाया जाएगा।
9. ये दरें सार्वजनिक निकायों और सार्वजनिक सुविधाओं के लिए नाममात्र के किराए पर दिए गए अधिग्रहणों/व्यवसायों के लिए लागू नहीं हैं।
10. बोर्ड की नीति के अनुसार समय-समय पर अनुमेय से अधिक अवधि के लिए ब्याज प्रभार्य होगा।
11. 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./421/2021-22]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS**NOTIFICATION**

Mumbai, the 2nd November 2021

No. TAMP/60/2021-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 (SOR) and revision of rent / compensation for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 (12 Zones) and 01.10.2017 to 30.09.2022 (09 Zones) for let out land falling under various Ready Reckoner Zones, as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports**Case No. TAMP/60/2021-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 dated 13 October 2021 received from the Mumbai Port Trust (MBPT) for fixation of Schedule of Rates (SOR) and revision of rent / compensation for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 (12 Zones) and 01.10.2017 to 30.09.2022 (09 Zones) for let out land falling under various Ready Reckoner Zones.

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 (SOR) and revision of rent / compensation for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 (12 Zones) and 01.10.2017 to 30.09.2022 (09 Zones) for let out land falling under various Ready Reckoner Zones.

4. This Authority desires that the following Rent Schedule for MBPT prescribing Lease rentals Lease rentals in respect of 12 RR Zones for the period 01.10.2012 to 30.09.2017 and 9 RR Zones 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	11/84A	2	On East Rafi Ahmad Kidwai Marg, on West T.Jeevraj Road upto P.Sawant Chowk on North Acharya Daunde Marg(King Edward Road) triangular portion of all the land.	200.00

2	11/84B	2	Rafi Ahmed Kidwai Marg and Harbour railway line, narrow strip portion of land	241.00
3	11/84E	2	Portion in between on East Harbour Railway line and on West Sewri Cross Road	291.00
4	7/64	12	On west side Central Portion of Khamballa Hill having vertical slope on East side Javji Dadaji Marg (Tardeo Road) from Nana Chowk to Haji Ali Chowk on North Haji Ali Chowk and on South August Kranti Marg. All Portion surrounded by these Roads.	655.00
5	10/78A	8	On West Shivdas champsi Marg and Dr. Mascrenas Road, on East BPT Railway line, on North Sant Savtamali Marg and on South Jijabhai Mulji Rathod Marg. All the portion surrounded.	175.00
6	3/35B	9	P.D'Mello Road	233.00
7	7/66	12	West, South and East division boundary on North August Kranti Marg and Pandita Ramabai Marg . All the portion surrounded.	1206.00
8.	1/4	14	Onavy Nagar portion and colaba portion towards south of Dr. Homi Bhabha Road Navy Nagar, Tata Institute of Fundamental Research and Colaba Point	339.00
9.	13/97	13	Towards West Sasmira Road , On East and South ward boundary and on North Worli Gaothan Boundary	322.00
10	15/105	1	All the properties of Salt Pan Division except Zone No. 15/105A	170.00
11.	2/34	Only Township Areas excluding Custom bond areas	Lokmanya Tilak Marg part from Phule Market to P.D'Mello Chowk	308.00
12.	3/36A		Lokmanya Tilak Marg on East side of PD Mello Road	293.00

Notes:

1. The lease rent is subject to an increase @ 4% p.a. and that first such increase shall be effective from 01 October 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. The applicable MCGM cesses will be billed separately over and above the SOR rates for monthly tenants and licenses for less than 1 year

9. These rates are not applicable to occupations given on nominal rents to public bodies and for public amenities.
10. Interest would be chargeable beyond permissible period as per Board's policy from time to time.
11. 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	96/436	1	Anik	269.00
2	15/105	1	Salt Pan	269.00
3	16/110	1	Matunga	578.00
4	11/84E	2	Parel-Sewree	857.00
5	13/97	14	Worli	568.00
6	7/64	12	Malbar Hill	1288.00
7	7/66	12	Malbar Hill	1691.00
8	1/6	12	Colaba	1658.00
9	Karanja	12	Karanja	57.00

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 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. The applicable MCGM cesses will be billed separately over and above the SOR rates for monthly tenants and licenses for less than 1 year
9. These rates are not applicable to occupations given on nominal rents to public bodies and for public amenities.
10. Interest would be chargeable beyond permissible period as per Board's policy from time to time.

11. 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./421/2021-22]