

मुख्य बंदरगाहों के लिए टैरिफ अथॉरिटी ने 19 जनवरी 2011 को एक आदेश पारित किया था जिसे राजपत्र संख्या 47 के तहत 8 मार्च 2011 को भारत के राजपत्र, असाधारण (भाग III धारा 4) में अधिसूचित किया गया था। केडीएस व एचडीसी के लिए भूमि और भवनों हेतु शर्तों साथ दर इसके साथ संलग्न हैं। अधिसूचना और आदेश भी टीएएमपी की वेबसाइट <http://tariffauthority.gov.in> पर देखे जा सकते हैं। किराए की अनुसूची 7.04.2011 से प्रभावी है।

(भारत के राजपत्र, असाधारण के भाग III धारा 4 में प्रकाशित किए जाने के लिए)

प्रमुख बंदरगाहों के लिए टैरिफ अथॉरिटी

सं **TAMP/7/2010-KOPT**

मुंबई, 2 मार्च 2011

अधिसूचना

मेजर पोर्ट ट्रस्ट्स अधिनियम 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा बड़े बंदरगाहों के लिए टैरिफ अथॉरिटी यहां संलग्न आदेश के अनुसार कोलकाता और हल्दिया में भूमि और भवनों के लिए किराए की अनुसूची के संशोधन के लिए कोलकाता पोर्ट ट्रस्ट से प्रस्ताव का निष्पाद किया है।

(रानी जाधव)

सभापति

कोलकाता डॉक सिस्टम में कोलकाता पोर्ट ट्रस्ट की भूमि, कोलकाता डॉक सिस्टम में कोलकाता पोर्ट ट्रस्ट की भूमि, गोदामों और इमारतों के लिए किराए की अनुसूची

1. भूमि

किराए की दर प्रति
100 वर्ग मी. प्रतिशत
प्रति माह

क्रम सं.	भूमि का विवरण	पहली बेल्ट (रुपए)	दूसरी बेल्ट (रुपए)
1	सत्य डॉक्टर रोड से बसक्यूल ब्रिज तक सर्कुलर गार्डन रीच रोड		
2	बसक्यूल ब्रिज से गेट नंबर 5 एन.एस.डी. तक सर्कुलर गार्डन रीच रोड		
3	गेट नंबर 5 एन.एस.डी से गेट नंबर 9 एन.एस.डी तक सर्कुलर गार्डन रीच रोड (नया मोड़ भाग) सड़क के पार नई सड़कों पर भूमि सहित		
4क	हेस्टिंग्स ब्रिज से टाइडल बेसिन तक गार्डन रीच रोड		लागू नहीं
4ख	वटजुनज		लागू नहीं
5क	टाइडल बेसिन से गेट नंबर 3, एन.एस.डी तक गार्डन रीच रोड		
5ख	ब्रेस ब्रिज रोड		लागू नहीं
6	सत्या डॉक्टर रोड और गोपाल डॉक्टर रोड		
7क	हाइड रोड		
7ख	झिंझिरापोल पर निम्न स्तर की ओर सड़कों और विकास सड़कों सहित हाइड रोड एक्सटेंशन		
8	निमक महल रोड		
9	गोरागाचा रोड, इनसिनेरेटर रोड, परिवहन डिपो रोड और आसपास की सड़कें		
10	सोनारपुर रोड		
11	तेल इंस्टालेशन रोड और पाहरपुर क्षेत्र में अन्य सड़कें		

12क	रिमाउंट रोड (डायमंड हार्बर रोड व भईकैलाश रोड के बीच)		
12ख	रिमाउंट रोड (भईकैलाश रोड और कोयला डॉक रोड के बीच)		
13	डॉक पश्चिम रोड		लागू नहीं
14	पूर्वी सीमा सड़क		लागू नहीं
15क	डायमंड हार्बर रोड (मेजहरहट ब्रिज से सिमैन्स हाउस तक पश्चिमी हिस्सा)		
15ख	नाव नहर और डायमंड हार्बर रोड (पूर्वी हिस्सा)		लागू नहीं
16	डायमंड हार्बर रोड से बज बज रोड और मिंट प्लेस तक ताराताला रोड		
17	बज बज रोड से सर्कुलर गार्डन रीच रोड तक ताराताला रोड		
18	हरि मोहन घोष रोड		लागू नहीं
19क	रामनगर		लागू नहीं
19ख	सुरीमेन और आलिफनगर रोड		लागू नहीं
20	सोनई रोड		लागू नहीं
21	कार्गो भंडारण के अलावा अन्य प्रयोजनों के लिए केपीडी, एनएसडी, जे.आर. और कोयला डॉक में भूमि		लागू नहीं
22	हार्ड स्टैंड के साथ डॉक परिसर के भीतर भूमि		लागू नहीं
23क	कांतापुकूर, होबोकन डिपो, कोयला डॉक रोड और आर.आई.एम. डॉक यार्ड के अंदर भूमि		लागू नहीं
23ख	बरुकलीन डिपो में भूमि		लागू नहीं
24	दईघाट		लागू नहीं
25	चेतला रोड		लागू नहीं
26	चेतला स्टेशन पीछे की भूमि		लागू नहीं
27	चेतला स्टेशन यार्ड प्लाट्स		लागू नहीं
28क	सोनई (पुराना साइडिंग क्षेत्र)		लागू नहीं
28ख	दुर्गापुर (पुराना साइडिंग क्षेत्र)		लागू नहीं
28ग	20, कोयला बर्थ (पुराना साइडिंग क्षेत्र)		लागू नहीं
28घ	ओल्ड ग्रेवल साइडिंग		लागू नहीं
28ड	हाइड शेड डम्प (पुराना साइडिंग क्षेत्र)		लागू नहीं
28च	धोबीतालाओ कंटेनर पार्क		लागू नहीं

किराए की दर प्रति
100 वर्ग मी. प्रतिशत
प्रति माह

क्रम सं	भूमि का विवरण	पहली बेल्ट (रुपए)	दूसरी बेल्ट (रुपए)
	कोलकाता में भूमि		
29	गन फाउंड्री रोड से चितपुर ब्रिज लिफ्ट तक कोशीपुर क्षेत्र चितपुर ब्रिज लिफ्ट से अहिरितोला स्ट्रीट तक		
30क	चितपुर ब्रिज लिफ्ट से शहालच स्ट्रीट (कामूरतोली) तक		लागू नहीं
30ख	शहालच स्ट्रीट (कामूरतोली) से अहिरितोला स्ट्रीट तक अहिरितोला स्ट्रीट से निमतोलहा बर्निंग घाट रोड		लागू नहीं
31क	अहिरितोला स्ट्रीट से निमतोलहा बर्निंग घाट रोड तक स्टैंड बैंक रोड		लागू नहीं
31ख	निमतोलहा बर्निंग घाट रोड (उत्तरी दिशा)		लागू नहीं
31ग	महर्षि देबेंद्र रोड सहित अहिरितोला स्ट्रीट से निमतोलहा बर्निंग घाट रोड तक स्टैंड रोड निमतोलहा बर्निंग घाट रोड से जोराबगन क्रॉस रोड तक		
32क	निमतोलहा बर्निंग घाट रोड से जोराबगन क्रॉस रोड तक स्टैंड ड रोड		
32ख	जोराबगन क्रॉस रोड (उत्तरी दिशा), क्रॉस रोड सं. 13 व 16		लागू नहीं
32ग	निमतोलहा बर्निंग घाट रोड से जोराबगन क्रॉस रोड तक स्टैंड ड रोड		लागू नहीं
32घ	क्रॉस रोड सं. 13/1, 14, 15 व 17		लागू नहीं
32ड	निमतोलहा बर्निंग घाट रोड (दक्षिणी दिशा) जोराबगन क्रॉस रोड से आद्या श्रद्धा घाट रोड तक		लागू नहीं
33क	जोराबगन क्रॉस रोड से पी.सी. टैगोर घाट रोड		
33ख	पी.सी. टैगोर घाट रोड से जोराबगन क्रॉस रोड तक स्टैंड रोड		
33ग	जोराबगन क्रॉस रोड से पी.सी. टैगोर घाट रोड तक स्टैंड रोड		लागू नहीं
33घ	पी.सी. टैगोर घाट रोड से आद्या श्रद्धा घाट रोड तक स्टैंड रोड		लागू नहीं

33ड	आद्या श्रद्या घाट रोड (उत्तरी दिशा)		लागू नहीं
33च	पी.सी. टैगोर घाट		लागू नहीं
33छ	क्रास रोड सं. 8		लागू नहीं
33ज	क्रास रोड सं. 9, 10 व 11		लागू नहीं
33झ	जोराबगन क्रास रोड (दक्षिणी दिशा), क्रास रोड सं. 12		लागू नहीं
33ट	पथूरिया घाट क्रास रोड		लागू नहीं
	आद्या श्रद्या घाट रोड से जगन्नाथ घाट रोड तक		
34क	आद्या श्रद्या घाट रोड से जगन्नाथ घाट रोड तक स्ट्रैंड रोड		
34ख	आद्या श्रद्या घाट रोड से जगन्नाथ घाट रोड तक स्ट्रैंड बैंक रोड		लागू नहीं
34ग	न्यू सी.आई.टी. रोड (क्रास रोड सं. 5)		
34घ	आद्या श्रद्या घाट रोड (दक्षिणी दिशा) जगन्नाथ घाट रोड (उत्तरी दिशा)		
34ड	क्रास रोड सं. 6 व 7		लागू नहीं
	जगन्नाथ घाट रोड से हावड़ा ब्रिज		
35क	जगन्नाथ घाट रोड से मिंट गार्डन तक स्ट्रैंड बैंक		
35ख	जगन्नाथ घाट रोड से हावड़ा ब्रिज तक स्ट्रैंड बैंक		लागू नहीं
35ग	जगन्नाथ घाट रोड (दक्षिणी दिशा)		
	हावड़ा ब्रिज, मुल्लिक घाट और जुड़े क्षेत्र से कलकत्ता जेटी सं. 9		
36क	हावड़ा ब्रिज से मुल्लिक घाट तक स्ट्रैंड बैंक रोड		
36ख	मुल्लिक घाट पम्पिंग स्टेशन के पास स्ट्रैंड रोड		
36ग	पुराना हावड़ा ब्रिज उसी से सटी एप्रोच रोड		
37	चंदपाल घाट, ओतराम घाट और बाबू घाट पर भूमि		लागू नहीं
38	तुकता घाट पर भूमि		लागू नहीं

किराए की दर प्रति
100 वर्ग मी. प्रतिशत
प्रति माह

क्रम सं	भूमि का विवरण	पहली बेल्ट	दूसरी बेल्ट
---------	---------------	---------------	----------------

		(रुपए)	(रुपए)
39	चंदमारी घाट, हावड़ा स्टेशन (किराए की दुकान, लंबे समय तक लीज की अनुमति नहीं दी जाएगी।		
40	नित्यनंद मुखर्जी रोड (तेलकल रोड)		लागू नहीं
41	स्ट्रैंड रोड, हावड़ा		लागू नहीं
42क	अपर फोरशयोर रोड		लागू नहीं
42ख	मुल्लिक घाट रोड		लागू नहीं
42ग	क्रास रोड नं. 1		लागू नहीं
43	क्रास रोड नं. 2, 3 व 4		लागू नहीं
	ग्रांड फोरशयोर रोड रिवर साइड		
44क	वनस्थला घाट रोड के उत्तर का भाग		लागू नहीं
44ख	वनस्थला घाट रोड के दक्षिण का भाग		लागू नहीं
45	चिंतामणि दे बाथिंग घाट रोड		लागू नहीं
	वनस्थला घाट रोड		
46क	उत्तरी साइड		लागू नहीं
46ख	दक्षिणी साइड		लागू नहीं
	फोरशयोर रोड		
47क	बेनबेहारी रोड से वनस्थला घाट रोड तक		
47ख	वनस्थला घाट रोड से जगत बनर्जी घाट रोड		
48	जगत बनर्जी घाट रोड से शिबपुर फेरी घाट रोड		लागू नहीं
	शालीमार यार्ड		
49क	फोरशयोर रोड पूर्वी दिशा		
49ख	फोरशयोर रोड पश्चिमी दिशा		
50	ड्यूक रोड		लागू नहीं
	फोरशयोर रोड (टिम्बर पॉड)		
51क	उच्च भूमि		लागू नहीं
52ख	निम्न भूमि		लागू नहीं
	बज बज पर भूमियां		
52	निजगढ़		लागू नहीं
53	गरभुक्ता नंदनपुर		लागू नहीं

	अन्य स्थानों पर भूमियां		
54	रायचैक		लागू नहीं
55	हुगली प्वाइंट		लागू नहीं
56	बालागढ़		लागू नहीं
57	जेलिंगहुम		लागू नहीं
58	गंगराचर		लागू नहीं
59	डायमंड हार्बर		लागू नहीं
60	खेजुरी		लागू नहीं
61	शिमुरली		लागू नहीं
62	दुर्गापुर		लागू नहीं
63	साउथ कालीचर		लागू नहीं
64	ब्रह्मपुर		लागू नहीं
65	निसचिंतापुर		लागू नहीं
66	पयरादंगा		लागू नहीं
67	सौगौर		लागू नहीं
68	फ्रेशरगुंज		लागू नहीं

II. गोदाम और भवन

क्रम सं.	क्षेत्र, स्थान व अन्य विवरण	दर प्रति 100 वर्ग मी. प्रतिशत प्रति माह में किराया
1	स्ट्रैंड गोदाम	
	निचला तल का गोदाम	
	पहली मंजिल का गोदाम	
	दूसरी मंजिल का गोदाम	
2.	अरमेनियन घाट गोदाम	
	निचला तल का गोदाम	
	पहली मंजिल का गोदाम	
3	कलकत्ता जेटी शेड संख्या 1	
4	कैनिंग गोदाम	
	निचला तल का गोदाम	

	पहली मंजिल का गोदाम	
	दूसरी मंजिल का गोदाम	
5	क्वाइव गोदाम	
	निचला तल का गोदाम	
	पहली मंजिल का गोदाम	
	दूसरी मंजिल का गोदाम	
6	फेयरलिय गोदाम	
	निचला तल का गोदाम	
	पहली मंजिल का गोदाम	
	दूसरी मंजिल का गोदाम	
7	कैनिंग गोदाम (एनेक्सी)	
	निचला तल का गोदाम	
	पहली मंजिल का गोदाम	
8	इम्पोर्ट गोदाम (8 कम्पार्टमेंट्स)	
9	इम्पोर्ट गोदाम दक्षिण	
10	कलकत्ता जेटी शेड संख्या 4	
11	कलकत्ता जेटी शेड संख्या 1 (नॉर्थनमोस्ट बे)	
12	पी-221/2, स्ट्रैंड बैंक रोड	
	निचला तल (दुकान)	
	निचला तल (गोदाम)	
	निचला तल एनेक्सी	
	दूसरी मंजिल	
	शीर्ष तल	
13	'ए' शेड जगन्नाथ घाट	
	निचला तल	
	पहली मंजिल	
	शीर्ष मंजिल पर कार्यालय स्थल	
	डरवानस क्वार्टर्स कुक हाउसिज आदि जैसे गोदामों के लिए जुड़ा अतिरिक्त ढांचा	
14	जगन्नाथ घाट रोड पर आर.डी.एफ गोदाम	
15	जगन्नाथ घाट गोदाम	

16	पथूरियाघाट गोदाम	
	निचला तल गोदाम (कम्पार्टमेंट सं. 1 से 5)	
	पहली मंजिल गोदाम (कम्पार्टमेंट सं. 6 से 10)	
	निचला तल पक्का गोदाम नं. 12 से 17/2 (सी.आई. रूफ)	
	निमतलहा स्टेशन शेड	
क्रम सं.	क्षेत्र, स्थान व अन्य विवरण	दर प्रति 100 वर्ग मी. प्रतिशत प्रति माह में किराया
18	साहेब बाजार गोदाम	
	नं. 3, 3ए, 4 व 4ए	
	गोदाम नं. 5	
	रूथाला स्टेशन रोड	
20	बागबाजार गोदाम	
	निचला तल गोदाम नं. 1	
	पहली मंजिल गोदाम नं. 2 व 4, दो वुडन रैंपस द्वारा पहुंच	
21	काशीपुर रिसीविंग शेड	
22	अरेमिनेयन घाट पर बरामदा सहित 4 दुकानें	
23	ओतराम घाट	
24	व्यापारिक गतिविधियों कि लिए प्रयुक्त अन्य ढांचे	
	पक्की छत सहित बिल्डिंग	
	आर.टी. और एस्बेट्स छत सहित बिल्डिंग	
	डॉक	
25	हाइड रोड गोदाम	
	ब्रामदा और अतिरिक्त बंद मंजिल स्थान सहित गोदाम	
	ओपन साइडिड बरामदा स्थान	
26	होबोकेन शेड्स (नवल ट्रांसिट शेड्स सहित)	

26	ब्रूकलेन टी.एन. शेड	
26	ब्रूकलेन टी.जी. शेड	
27	झिंझिरापोल शेड्स	
28	डॉक्स में कार्यालय/दुकान बिल्डिंग	
	पक्की छत सहित कार्यालय/दुकान बिल्डिंग	
	आर.टी. और एस्बेट्स छत सहित कार्यालय/दुकान बिल्डिंग	
	सी.आई. छत सहित कार्यालय/दुकान बिल्डिंग	
29	कंतापुकूर शेड्स	
30	टी गोदाम	
	हाईरोड गोदाम	
	सेल टी गोदाम	
	सेल टी गोदाम (एनेक्सी)	
	लाइबेन डिपो गोदाम	
	टी.टी. शेड्स	
	टी.टी. शेड्स एक्सटेंशन	
	इम्पोर्ट गोदाम ए एन.एस.डी.	
	हावड़ा	
32	14 फोरशोर रोड, रामक्रिश्तोपुर में शेड	
	निचला तल स्थान	
	प्रथम मंजिल स्थान	
33	स्टेशन शेड (उत्तर) रामक्रिश्तोपुर	
34	स्टेशन शेड (दक्षिण) रामक्रिश्तोपुर	
35	न्यू गुड्स शेड रामक्रिश्तोपुर	
36	109 फोरशोर रोड, रामक्रिश्तोपुर में संरचना	
37	108 फोरशोर रोड, रामक्रिश्तोपुर में निशसेन शेड्स	
38	टिम्बर पॉड में छोटा कार्यालय भवन	
	बज बज	
39	बज बज गोदाम/शेड्स	

	अन्य संरचना	
40	पांडा सीट्स	
41	बाथरूम, पानी टैंक और इसी प्रकार की संरचना	
42	गारगेज्स	

नोट:

1. (i) लीज के माध्यम से भूमि के आबंटन के मामले में, निविदा आमंत्रण द्वारा 30 वर्ष से अधिक की अवधि के लिए प्रदान नहीं की जाएगी।

(ii) भूमि यदि अग्रिम आधार पर लीज पर है अग्रिम प्रीमियम की गणना 8 प्रतिशत के अनुसार लीज लेने के छूट दर की पूरी अवधि के लिए लीज किराए के शुद्ध वर्तमान मूल्य (एनपीवी) के आधार पर की जाएगी।

अग्रिम आधार पर भूमि लीज के मामले में 1/- रु. प्रति वार्षिक किराया के रूप में वसूल किया जाएगा।

2. एसओआर में दी गई सभी दरें संशोधित किराए अनुसूची के क्रियान्वयन की प्रभावी तिथि से एक वर्ष की समाप्ति के स्वयं 2 प्रतिशत बढ़ जाएंगे और परिवर्धित दरें संबंधित वर्ष के लिए प्रचलित अनुसूचित किराए के रूप में मानी जाएंगी। किराया अनुसूची प्रत्येक पांच साल में संशोधन के अधीन है।

3. भविष्य में सभी लीजें निम्नलिखित मामलों को छोड़कर निविदाएं आमंत्रित करके दिया जाना चाहिए:

(i) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित एसओआर/दरों के अनुसार सरकारी विभागों के लिए
(ii) एसओआर के अनुपालन में पोर्ट संबंधी प्रयोग के लिए पोर्ट के अधिकार में व्यापारिक उद्देश्य के लिए सीपीएसयू/एसपीएसयू के लिए। हालांकि आवंटन सीपीएसयू/एसपीएसयू के उपयोग के लिए किया जाना चाहिए और न कि निजी पक्षों के साथ उनके द्वारा किसी संयुक्त कार्य में शामिल होने पर उपयोग किया जाना चाहिए।

4. (i) भविष्य में लंबी अवधि के लीज के मामले में लीज की अवधि अनुमोदित प्रारूप के अनुसार उत्तर दिनांकित चैक/बैंक गारंटी के रूप में अग्रिम में वार्षिक किराए की रिकवरी पर नवीनीकरण के विकल्प के बिना या 30 साल से अधिक नहीं होगी।

(ii) मौजूदा लंबी अवधि के मामले में अवधि की समाप्ति के बाद नए सिरे से लीज के लिए आने पर और जहां लीज अनुबंध में कोई नवीनीकरण विकल्प प्रदान नहीं किया है, पोर्ट को बताना होगा यदि भूमि उसके अपने स्वयं के लिए आवश्यक है। यदि पोर्ट को स्वयं अपने प्रयोग के लिए भूमि की आवश्यकता नहीं है तब पोर्ट को बताना चाहिए चाहे भूमि उद्देश्य के लिए आवश्यक है जिसे यह मूल रूप से दी गई है या भूमि प्रयोग योजना के साथ सुसंगत किसी अन्य उद्देश्य के लिए दी गई है। इसके बाद पोर्ट इसके अधिकार में किसी सार्वजनिक नीलामी या निविदा के बिना बोर्ड द्वारा स्वीकृत किए जाने के मामले में मौजूदा लीज के पक्ष में नई लीज देने का निर्णय ले सकता है।

लीज किराया प्रचलित किराया सूची (वृद्धि कारण सहित) या बाजार मूल्य मामले अनुसार हो सकता है से कम नहीं होना चाहिए। इसके अतिरिक्त, प्रचलित किराया सूची अनुसार एक वर्ष के किराए के लिए प्रीमियम राशि ली जाएगी। नए लीज की अवधि 30 वर्षों से अधिक नहीं होगी।

(iii) लीज के मामले में जहां लीज अनुबंध में नवीनीकरण विकल्प प्रदान किया है यह लीज की प्रासंगिक संविदा के अधीन किया जाएगा।

5. मौजूदा लंबी अवधि के लीज के मामले में, किराया और वार्षिक वृद्धि की दर लीज की प्रासंगिक संविदा द्वारा निर्धारित की जाएगी।

6. सभी मौजूदा मासिक लीजों और मौजूदा मासिक लाइसेंस के मामलों में किराए की दर/लाइसेंस शुल्क/ 2% प्रति वर्ष परिवर्धित किया जाएगा।
7. रेल द्वारा प्रयुक्त भूमि के एक भूखंड के लिए किराए की दर 15% अतिरिक्त ली जाएगी।
8. (i) एक सड़क से अधिक सड़क भूखंड के लिए किराया में 15 प्रतिशत की वृद्धि की जाएगी।
(ii) एक से अधिक सड़क से सड़क भूखंड के मामले में और ऐसी सड़कों के अनुरूप लागू किराए की दर भिन्न है तो भूखंड के लिए किराया तय करते समय उच्चतम दर ली जाएगी। इसके बाद एक से अधिक सड़क के सड़क होने के लिए अधिक अर्थात् 15 प्रतिशत अधिक लिया जाएगा।
9. जल निकायों/जल क्षेत्रों के लिए किराए की दर भूमि क्षेत्र के लिए लागू अनुकूल किराए दर का 1/2 के रूप में लिया जाएगा।
10. किराए के अलावा, लागू अनुसार नगर निगम कर और सर्विस टैक्स भी पट्टेदारों/लाइसेंसधारियों/किरायेदारों द्वारा देय होंगे।
11. भूमि के सभी भावी आवंटन के मामले में लंबी अवधि के लीज/11 महीने के लाइसेंस, 1 साल का किराया और कर गैर ब्याज वाली प्रतिभूति जमा के रूप में प्राप्त किया जाएगा। भूमि के सभी भावी आवंटन के मामले में 11 महीने के लाइसेंस, प्रतिभूति जमा अवधि जिसके लिए लाइसेंस दिया गया है के लिए लाइसेंस शुल्क और कर के समान दर पर एकत्रित किए जाएंगे। हालांकि 11 मासिक लाइसेंस आधार पर संरचना के आवंटन के मामले में गैर ब्याज प्रतिभूति जमा 6 माह लाइसेंस शुल्क और करों के समान होगा।
12. (i) लंबी भावी अवधि के पट्टों के मामले में उपभाड़ा केंद्रीय सरकार द्वारा जारी प्रचलित भूमि नीति दिशा निर्देशों का पालन किया जाएगा और यदि उपभाड़े की अनुमति है, उसके लिए आवश्यक शुल्क की वसूली की जाएगी।
(ii) मौजूदा लीज के मामले में जहां उपभाड़े की अनुमति नहीं है, प्रत्याशित अनुमति दी जा सकती है यदि पट्टेदार वर्तमान किराया सूची या बाजार किराया जो भी अधिक है के साथ मेल के लिए परिसर का किराया बढ़ाने के लिए सहमत है। ऐसे मामलों में, उसे इस दिशा में प्रचलित सरकारी दिशा-निर्देशों के अनुपालन में उपभाड़ा शुल्क का भुगतान करना होगा।

13. पट्टे पर जमीन के उपयोग के परिवर्तन में भूमि प्रयोग योजना के साथ सहमति से किए जाने वाले परिवर्तन के मामले में अनुमति दी जा सकती है और किराए की अनुसूची में मौजूद अनुसार नए प्रयोग के लिए अधिकतम दर के भुगतान का विषय होगा।

14. लीज/लाइसेंस या लीज/लाइसेंस की जल्दी की समाप्ति/निर्धारण के सभी मामलों में, यदि

पट्टेदार/लाइसेंसधारी अनधिकृत रूप से परिसर पर कब्जा करना जारी रखता है, पट्टेदार/लाइसेंसधारी खाली कब्जा प्राप्त करने तक 3 बार अनुसूची किराए में गलत प्रयोग और व्यवसाय के लिए मुआवजा/हर्जाना अदा करने के लिए उत्तरदायी होंगे। हालांकि 2004 के भूमि नीति दिशानिर्देश के क्रियान्वयन की प्रभावी तिथि से पहले संबंधित पक्षों के साथ पोर्ट द्वारा लीज अनुबंध में प्रवेश से उत्पन्न मौजूदा अनधिकृत व्यवसायों के मामले में

क्षति/मुआवजा पूर्व अनुबंध जिसे निलंबित किया जा चुका है, की संविदा अनुसार लिया जाएगा।

15. क्षतिपूर्ति अतिक्रमण के पहले माह के लिए किराया अनुसूची में वर्णित दर से तीन गुना केओपीटी भूमि और संरचनाओं के अतिक्रमण के लिए वसूला जाएगा। अतिक्रमण के अगले दो माह के लिए क्षतिपूर्ति किराया अनुसूची पांच गुना वसूला जाएगा और उसके बाद यदि अतिक्रमण जारी रहता है तो क्षतिपूर्ति अतिक्रमण क्षेत्र के लिए अनुसूची किराया से 10 गुना से अधिक वसूला जाएगा। यह बिना कोई कानूनी कारवाई किए कोलकाता पोर्ट ट्रस्ट के अधिकारों और दावों के लिए बिना प्रतिकूल प्रभाव के किया जाएगा।

16. (i) शुल्क छोड़ने के उद्देश्यों के लिए एकल पाइपलाइन्स द्वारा अधिकृत क्षेत्र उन पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार गणना की जाएगी। बहु-परत पाइपलेन स्टैक्स के मामले में बहु-परत पाइपलेन स्टैक्स द्वारा अधिकृत भौतिक क्षेत्र माना जाएगा और संबंधित उपयोगकर्ताओं उस क्षेत्र के गुजरने वाली उनकी पाइपलाइन्स के व्यास और लंबाई के आधार पर यथानुपात क्षेत्र के लिए बिल भेजा जाएगा। सड़क रेलघाटों आदि के साथ साझा क्षेत्र के संबंध में मानते हुए कि वे भूमि के कब्जे के विशिष्ट नहीं हैं और क्या वे केवल 'रास्ते का अधिकार' है, संबंधित क्षेत्र का 50 प्रतिशत संबंधित उपयोगकर्ता द्वारा स्थगन बिल दिया जाएगा। जहां तक अंडरग्राउंड पाइप का संबंध है यदि उपयोगकर्ता स्थापित करता है कि अंडरग्राउंड क्रॉस-कंट्री पाइपलाइन्स से ऊपरी सतह क्षेत्र

का कब्जा छूट शुल्क वसूलने के उद्देश्य के लिए व्यास और लंबाई के उत्पाद का 50 प्रतिशत गिना जाएगा।

(ii) ऊपरी वाहक और उच्च वोल्टेज ट्रांसमिशन लाइन और टावर की अनुमति के लिए रास्ता-छोड़ने हेतु लाइसेंस शुल्क संरचना के संरेखण में आने वाले निर्धारित किराए के आधार पर वसूला जाएगा।

17. परिवर्तन और ऐसे परिवर्तन की स्वीकृति के मामलों अनुसार निम्नलिखित मामलों को अपनाया जाएगा 12 माह के किराए के 5 प्रतिशत के समान शुल्क या रु. 10000/- जो भी अधिक होए वसूला जाएगा:

(i) पट्टेदार की मृत्यु के मामले में उसके कानूनी वारिस या कानूनी उत्तराधिकारी या प्रतिनिधि को परिवर्तन।

(ii) परिवर्तन अदालत के आदेश अनुसार या कंपनियों के रजिस्ट्रार के अनुसार समावेश के नए प्रमाण पत्र के अनुसार।

18. कस्टम बाध्य क्षेत्र के अंदर भूमि/शेड के आवंटन के मामले में केवल मासिक लाइसेंस के आधार पर यातायात संबंधी उद्देश्य के लिए यह आवंटित किया जाना चाहिए। इस उद्देश्य के लिए निर्धारित किराया

लिया जाना चाहिए। वार्षिक वृद्धि 2 प्रतिशत प्रति वर्ष भी ऐसे मामलों में लागू की जानी चाहिए। 30 दिन के किराए और करों के लिए सिक्क्योरिटी डिपॉजिट के बराबर कस्टम बाध्य क्षेत्र के अंदर भूमि/शेड के आवंटन के ऐसे मामलों में प्राप्त किया जाना चाहिए।

19. यार्ड/शेड के लाइसेंस की समाप्ति के बाद केडीएस में भूमि की कमी के कारण कार्यकाल 30 दिनों के लिए किया जाएगा या लाइसेंस की समाप्ति या जब्ती या जुर्माना, यदि लाइसेंस इसके अनाधिकृत कब्जे के लिए जारी रहता है तो लाइसेंसधारी खाली जगह प्राप्त करने तक निम्न दरों पर गलत प्रयोग और व्यापार के लिए जुर्माने का भुगतान करने का उत्तरदायी होगा।

पहले 30 दिन

प्रति प्रचलित एसओआर के अनुसार दर का

3 गुना

अगले 30 दिन

प्रति प्रचलित एसओआर के अनुसार

दर का 5 गुना

60 दिनों से ऊपर अनाधिकृत कब्जा जारी रहने पर

प्रति प्रचलित एसओआर के

अनुसार दर का 10 गुना

20. दुकानें, जलपान स्टॉल, पेट्रोल पंप और वे ब्रिज (सार्वजनिक उपयोग) के लिए आवंटित भूमि का किराया केडीएस के सभी क्षेत्रों के लिए लागू अनुसार निर्धारित किराया/मूल किराए का 3.5 गुना चार्ज किया जाएगा।

21. बकाया किराया और मुआवजा/व्यावसायिक शुल्क पर /14.25% प्रतिवर्ष ब्याज वसूला जाएगा यदि किराया और मुआवजा/व्यावसायिक शुल्क देय तिथि के भीतर नहीं चुकाया जाता है। ब्याज की यह शर्त सभी मौजूदा लघु मासिक अवधि लीजए भावी दीर्घकालिक लीजों और मासिक के साथ-साथ 11 माह के लाइसेंस और मौजूदा दीर्घ अवधि पट्टों जहां अन्यथा लीज में निर्दिष्ट है के मामलों को छोड़कर सभी क्षतिपूर्ति बिल के लिए लागू होगा। अतः चाहे एक माह के लिए किराए/लाइसेंस शुल्क/ मुआवजा शुल्कों की मांग हो या नहीं प्रत्येक अनुवर्ती माह के 15 दिन तक या उससे पट्टेदारों/लाइसेंसधारियों/रहने वालों द्वारा भुगतान किया जाना चाहिए।