

भूमि पट्टा विलेख

30 अप्रैल, 2005

के भूमि पट्टा

विलेख के अनुसरण

में पट्टे पर दी गई

अतिरिक्त भूमि हेतु

भूमि पट्टा विलेख

इसके बीच निष्पादित:

1. **कर्नाटक स्टेट इंडस्ट्रियल एंड इंफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड** (जिसे पहले कर्नाटक स्टेट इंडस्ट्रियल इन्वेस्टमेंट एंड डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड के रूप में जाना जाता था), कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय खनिजा भवन, ईस्ट विंग, चौथी मंजिल, सं४९, रेस कोर्स रोड, बेंगलोर -560001, भारत में है (जिसे इसके बाद "केएसआईआईडीसी" कहा जाएगा, जिसमें इसके उत्तराधिकारी-इन-इंटरेस्ट और अनुमत समनुदेशिती शामिल होंगे) ;

और

2. **बेंगलुरु इंटरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड**, कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय एडमिनिस्ट्रेशन ब्लॉक, बेंगलुरु इंटरनेशनल एयरपोर्ट, देवनाहल्ली, बैंगलोर - 560300 में है (जिसे इसके बाद **"बीआईएएल"** कहा जाएगा, जिसमें इसके उत्तराधिकारी-इन-इंटरेस्ट और अनुमत समनुदेशिती शामिल होंगे)।

जबकि

क. राज्य सहायता समझौते के निष्पादन के बाद, केएसआईआईडीसी और बीआईएएल ने 30 अप्रैल, 2005 को निष्पादित एक भूमि पट्टा विलेख ("विलेख") में प्रवेश किया था, जिसकी शर्तों के अनुसार केएसआईआईडीसी ने, अन्य बातों के साथ-साथ, बीआईएएल को साइट के पट्टे/उप-पट्टे पर देने की अनुमति दी थी और बीआईएएल ने विलेख में निर्धारित नियमों, शर्तों और प्रावधानों के अधीन साइट के पट्टे/उप-पट्टे को स्वीकार कर लिया था।

ख. केएसआईआईडीसी ने, विलेख के खंड 2.3 की आवश्यकताओं के अनुसार, अनुसूची क में वर्णित कुछ अतिरिक्त भूमि का अधिग्रहण कर लिया है और बीआईएएल को पट्टे पर देने के लिए सहमति व्यक्त की है, और बीआईएएल ने इसके बाद निर्धारित नियमों, शर्तों और प्रावधानों पर और उनके अधीन अतिरिक्त भूमि के पट्टे को स्वीकार करने के लिए सहमति व्यक्त की है।

ग. अनुसूची क में विस्तृत 124 एकड़ 06 गुंटा की अतिरिक्त भूमि का भौतिक कब्जा बीआईएएल को सौंप दिया गया है और बीआईएएल उक्त भूमि का उपयोग कर रहा है।

अतः अब, यहां निर्धारित परिसरों और आपसी अनुबंधों, वादों, आश्वासनों, अभ्यावेदनों और प्रावधानों के विचार में, इसके पक्षकार निम्नलिखित पर सहमत हैं:

1. परिभाषाएँ और व्याख्या

1.1 परिभाषाएँ

इस पट्टा विलेख में (इसके परिसरों और अनुसूचियों सहित), निम्नलिखित शब्दों और अभिव्यक्तियों का अर्थ, जहां संदर्भ अनुमति देता है, नीचे दिए गए अनुसार होगा:

"गतिविधियाँ" का अर्थ अनुसूची ख में निर्धारित गतिविधियाँ है;

"अतिरिक्त भूमि" का वही अर्थ होगा जो खंड 2.1 में इसे दिया गया है;

"अतिरिक्त भूमि लागत" का वही अर्थ होगा जो इससे संलग्न **अनुसूची ग** में इसे दिया गया है;

"हवाईअड्डा" से तात्पर्य कर्नाटक राज्य में बेंगलूर के पास देवनाहल्ली में बीआईएएल द्वारा निर्मित और संचालित प्रारंभिक चरण वाले ग्रीनफील्ड अंतर्राष्ट्रीय हवाईअड्डे से है और इसमें इसकी सभी इमारतें, उपकरण, सुविधाएं और प्रणालियाँ शामिल हैं तथा जहाँ परिस्थितियाँ आवश्यक समझें, वहाँ इसका कोई भी विस्तार (Expansion) भी शामिल है;

"हवाईअड्डा चालू होने की तिथि" का अर्थ उस तिथि से है जिस दिन प्रारंभिक चरण का व्यावसायिक संचालन शुरू हुआ था अर्थात् **24 मई, 2008**;

"बोर्ड" का तात्पर्य बीआईएएल के निदेशक मंडल (Board of Directors) से है;

"सीए बहिष्कृत क्षेत्र" का तात्पर्य अतिरिक्त भूमि के उस हिस्से से है जिसमें वे गैर-हवाईअड्डा गतिविधियाँ शामिल हैं जिन्हें रियायत समझौते (Concession Agreement) के अनुच्छेद 7.2 या 13.5.2 के तहत भारत सरकार द्वारा अपने हाथ में नहीं लिया जा रहा है;

"सीएनएस/एटीएम समझौता" से तात्पर्य संचार, नेविगेशन और निगरानी/हवाई यातायात प्रबंधन सेवाएँ प्रदान करने के संबंध में बीआईएएल और एएआई के बीच 06 अप्रैल, 2005 को किए गए समझौते से है;

"परिणामी हानि" का तात्पर्य इस पट्टा विलेख के उल्लंघन के संबंध में किसी भी अप्रत्यक्ष या परिणामी हानि से है (जिसमें उत्पादन की हानि, लाभ की हानि, राजस्व की हानि, अनुबंध की हानि, सद्भावना की हानि, पर्यावरण दायित्व के अलावा अन्य समझौतों के तहत दायित्व या पर्यावरण दायित्व के अलावा अन्य तीसरे पक्ष के प्रति दायित्व शामिल हैं) जो ऐसे उल्लंघन के परिणामस्वरूप होती है और चाहे उल्लंघन करने वाले पक्ष को पता हो या पता होना चाहिए था, कि इस तरह की अप्रत्यक्ष या परिणामी हानि ऐसे उल्लंघन के परिणामस्वरूप होने की संभावना है, और इसमें समय-समय पर किसी भी पक्ष के ऋणदाताओं या लेनदारों को किसी भी राशि का भुगतान या पुनर्भुगतान (या उसका कोई तेजी) शामिल है, लेकिन इसमें उत्तरदायी पक्ष, उसके अधिकारियों, कर्मचारियों या एजेंटों की लापरवाही के परिणामस्वरूप होने वाली मृत्यु या व्यक्तिगत चोट शामिल नहीं है;

"ऋण" का तात्पर्य वित्तपोषण समझौतों के तहत बीआईएएल के ऋणदाताओं को देय बकाया ऋण से है;

"रुकावट" का तात्पर्य किसी भी रुकावट जैसे कि सुखभोग अधिकार, रास्ते का अधिकार, लाइसेंस, बंधक, प्रभार, अधिकार, दृष्टिबंधक, पूर्व-निष्क्रिय अधिकार या सुरक्षा हित से है, चाहे पंजीकृत हो या न हो और चाहे जैसे भी उत्पन्न हुआ हो, जिसमें कैसे भी या सामान्य कानून द्वारा उत्पन्न भी शामिल है;

"पर्यावरण" से तात्पर्य निम्नलिखित में से सभी या किसी भी माध्यम से है, अर्थात् वायु (भवन के भीतर और जमीन के ऊपर या नीचे किसी अन्य मानव निर्मित या प्राकृतिक संरचना के भीतर की वायु सहित), जल (जमीन के नीचे या भीतर या पाइप या सीवेज सिस्टम में पानी सहित), मिट्टी और भूमि तथा कोई भी पारिस्थितिकी तंत्र और जीवित

जीव जो उन माध्यमों द्वारा समर्थित हैं, और मनुष्यों के मामले में उनकी संपत्ति भी शामिल है;

"पर्यावरण कानून" का तात्पर्य सभी कानूनों से है, जिसमें बिना किसी सीमा के अतिराष्ट्रीय, राष्ट्रीय, संघीय, प्रांतीय और स्थानीय कानून, नियम, आदेश, नोटिस, निर्देश, निकासी, अनुमोदन, परमिट शामिल हैं, जिसमें पूर्वोक्त से जुड़ी कोई भी शर्त शामिल है, और जहाँ तक उनमें बल है

"पर्यावरण दायित्व" का तात्पर्य किसी वास्तविक या कथित उल्लंघन, या दायित्व, कर्तव्य या दायित्व से है जो निम्नलिखित के अंतर्गत लगाया या उपगत किया गया है:

(क) पर्यावरण कानून; अथवा

(ख) पर्यावरण को होने वाली हानि या क्षति, या उसकी सुरक्षा, या पर्यावरण को होने वाली हानि या क्षति के लिए मुआवजे पर लागू कोई भी प्रावधान, जिसमें बिना किसी सीमा के खतरनाक सामग्री, स्वास्थ्य और सुरक्षा, शोर, कंपन, उपद्रव, विकिरण और नगर एवं देश नियोजन से संबंधित प्रावधान शामिल हैं, जो किसी भी अनुबंध या अन्य कानूनी रूप से प्रवर्तनीय उपक्रम में निहित हैं;

"विस्तार" का तात्पर्य मास्टर प्लान के अनुसार समय-समय पर हवाई अड्डे की सुविधाओं का विस्तार है;

"वित्तीय समापन" से तात्पर्य उस तिथि से है जिस दिन वित्तपोषण समझौते (जहाँ तक वे प्रारंभिक चरण के विकास और निर्माण से संबंधित हैं) उसके सभी पक्षकारों द्वारा निष्पादित और वितरित किए गए हैं और उसके तहत पूर्ववर्ती शर्तें उस सीमा तक पूरी कर ली गई हैं जो बीआईएएल को उसके द्वारा आवश्यक आहरण नोटिस देने के अधीन, आवश्यक फंडिंग तक तत्काल पहुँच की अनुमति देने के लिए आवश्यक हो;

"वित्तपोषण समझौते" से तात्पर्य इनमें से किसी से भी है: (i) बीआईएएल को ऋण उपलब्ध कराने के लिए ऋणदाताओं के साथ बीआईएएल के समझौते और (ii) उपर्युक्त (i) में संदर्भित समझौतों के अनुसार आवश्यक ऋणदाताओं के पक्ष में सुरक्षा दस्तावेज, प्रत्यक्ष समझौते और अन्य सहायक उपक्रम। वित्तपोषण समझौते में राज्य सहायता समझौता, या कर्नाटक सरकार द्वारा या जिसके तहत बीआईएएल को वित्तीय सहायता अग्रिम रूप से देने के लिए सहमति दी गई है, कोई अन्य समझौता शामिल नहीं होगा;

"खतरनाक सामग्री" से तात्पर्य किसी भी प्राकृतिक या कृत्रिम पदार्थ से है, चाहे वह ठोस, अर्ध-ठोस, तरल, गैसीय या वाष्पशील रूप में हो, जो अकेले या अन्य पदार्थों के संयोजन में, स्वास्थ्य या सुरक्षा या पर्यावरण को नुकसान पहुँचाने या बिना किसी सीमा के कचरे सहित किसी भी व्यक्ति को उपद्रव पहुँचाने में सक्षम है;

"प्रारंभिक चरण" का वही अर्थ होगा जो राज्य सहायता समझौते में है;

"पट्टा" का तात्पर्य खंड 2.1 के तहत दिए गए पट्टे/उप-पट्टे से है;

"पट्टा किराया" का वही अर्थ होगा जो खंड 5.1 में इसे दिया गया है;

"ऋणदाता" से तात्पर्य उन बैंकों, वित्तीय संस्थानों, एनबीएफसी और इसी तरह के निकायों से है, जिन्हें प्रारंभिक चरण और किसी भी विस्तार के वित्तपोषण (जिसमें इन उद्देश्यों के लिए कोई पुनर्वित्त शामिल होगा) के लिए वित्तपोषण समझौतों के तहत ऋण देय है;

यहाँ छवि में दी गई सामग्री का हिंदी अनुवाद प्रस्तुत है:

"मास्टर प्लान" का वही अर्थ होगा जो राज्य सहायता समझौते में इसे दिया गया है;

"आउटगोइंग्स" का तात्पर्य अतिरिक्त भूमि के संबंध में सभी संपत्ति करों, भू-राजस्व, लेवी, उपकर और अन्य भुगतानों/बकायों से है;

"पक्ष" का तात्पर्य केएसआईआईडीसी या बीआईएल में से किसी एक से है, और **"पक्षों"** का तात्पर्य केएसआईआईडीसी और बीआईएल दोनों से है;

"निजी प्रमोटर" का तात्पर्य सीमेंस प्रोजेक्ट वेंचर्स जीएमबीएच, फ्लुघफेन ज्यूरिख एजी और लार्सन एंड टुब्रो लिमिटेड से है, तथा शेयरधारकों के समझौते के अनुसार समय-समय पर सहमत अन्य किसी पक्ष से है;

"परियोजना" का तात्पर्य हवाईअड्डे के डिजाइन, वित्तपोषण, निर्माण, पूर्णता, शुरु होने, रखरखाव, संचालन, प्रबंधन और विकास से है;

"उद्देश्य" का वही अर्थ होगा जो खंड 4 में निर्धारित है;

"एसएसए बहिष्कृत क्षेत्र" का तात्पर्य अतिरिक्त भूमि के उस हिस्से से है जिसमें वे गैर-हवाईअड्डा गतिविधियाँ शामिल हैं जिन्हें राज्य सहायता समझौते के खंड 4.3 या 19.4.2 के तहत कर्नाटक सरकार द्वारा अपने हाथ में नहीं लिया जा रहा है;

"सेवा प्रदाता अधिकार" का तात्पर्य रियायत समझौते के अनुसार बीआईएल द्वारा या किसी सेवा प्रदाता अधिकार धारक द्वारा दिए गए किसी भी विशेषाधिकार, अधिकार, प्रेंचाइजी, पट्टा या अन्य अधिकार या उप-अधिकार से है;

"सेवा प्रदाता अधिकार धारक" का तात्पर्य समय-समय पर किसी भी सेवा प्रदाता अधिकार को धारण करने वाले किसी भी व्यक्ति से है;

"शेयरधारकों का समझौता" का तात्पर्य निजी प्रमोटरों, एएआई, केएसआईआईडीसी और बीआईएल के बीच 23 जनवरी, 2002 के शेयरधारकों के समझौते से है; और

"अवधि" का वही अर्थ होगा जो खंड 3 में इसे दिया गया है।

1.2 रियायत समझौते और विलेख में परिभाषाएँ

इस पट्टा विलेख में प्रयुक्त शब्द और अभिव्यक्तियाँ (पूँजीगत अक्षरों में या बड़े अक्षर से शुरू होने वाले) जो यहाँ परिभाषित नहीं हैं, लेकिन रियायत समझौते या विलेख में परिभाषित हैं, उनका वही अर्थ होगा, जहाँ संदर्भ अनुमति देता है, जो रियायत समझौते या विलेख में उन्हें दिए गए हैं।

1.3 व्याख्याएँ

इस पट्टा विलेख में, उस सीमा को छोड़कर जहाँ संदर्भ अन्यथा अपेक्षा करता है:

(क) किसी अधिनियम या उसके किसी खंड, अनुसूची या अन्य प्रावधान का कोई भी संदर्भ, विशेष समय पर, उस समय लागू किसी भी संशोधन, विस्तार या पुनः अधिनियमन के संदर्भ को और उस समय लागू तथा संबंधित अधिनियम या प्रावधान के तहत बनाए गए या उससे वैधता प्राप्त करने वाले सभी उपकरणों, आदेशों

(ख) "कानून" के संदर्भ में सामान्य कानून, भारत का संविधान और कोई भी डिक्री, निर्णय, कानून, निर्देश, आदेश, अध्यादेश, विनियमन, उप-नियम, संविधि, अधिसूचना, परिपत्र, दिशानिर्देश, नियम, वैधानिक साधन या अन्य विधायी उपाय शामिल हैं, जिनका बीआईएलको कानून द्वारा पालन करना आवश्यक है (और तदनुसार "वैध" और "अवैध" का अर्थ लगाया जाएगा) ;

(ग) एकवचन में दिए गए संदर्भों में बहुवचन के संदर्भ भी शामिल होंगे और इसके विपरीत भी;

(घ) "दिन" के संदर्भ का अर्थ कैलेंडर दिन है और "वर्ष" के संदर्भ का अर्थ कैलेंडर वर्ष है;

(ङ) किसी विशेष खंड, पैराग्राफ, उप-पैराग्राफ या अनुसूची का संदर्भ, सिवाय इसके कि जहाँ संदर्भ की अन्य आवश्यकता हो, इस पट्टा विलेख में या इसके किसी खंड, पैराग्राफ, उप-पैराग्राफ या अनुसूची का संदर्भ होगा;

(च) शीर्षक केवल सुविधा के लिए डाले गए हैं और निर्माण के उद्देश्यों के लिए इनकी उपेक्षा की जानी चाहिए;

(छ) इस पट्टा विलेख की अनुसूचियों में परिभाषित शब्दों के वही अर्थ होंगे जो इस पट्टा विलेख में अन्यत्र उपयोग किए जाने पर अनुसूचियों में उन्हें दिए गए हैं;

(ज) इस पट्टा विलेख की अनुसूचियाँ इस पट्टा विलेख का हिस्सा बनती हैं और पूर्ण बल और प्रभाव में होंगी मानो वे इस पट्टा विलेख के मुख्य भाग में स्पष्ट रूप से निर्धारित की गई हों;

(झ) किसी भी समझौते, विलेख, साधन, लाइसेंस, कोड या किसी भी विवरण के अन्य दस्तावेज का कोई भी संदर्भ, विशेष समय पर, उस समझौते, विलेख, साधन, लाइसेंस,

कोड या अन्य दस्तावेज के संदर्भ के रूप में समझा जाएगा जैसा कि उस समय उसमें संशोधन, परिवर्तन, अनुपूरक, संशोधन, निलंबन या नौवेशन किया गया हो;

(ज) "लिखित" और "लिखित में" शब्दों में फैक्स संचरण और किसी भी मूर्त और स्थायी रूप से दृश्यमान रूप में शब्दों को पुनरुत्पादित करने का कोई भी साधन शामिल है;

(ट) "शामिल" और "सहित" शब्दों का अर्थ बिना किसी सीमा के लगाया जाना है;

(ठ) खंडों और अनुसूचियों के बीच किसी भी अस्पष्टता या विसंगति के मामले में, खंड प्रभावी होंगे; और

(ड) किसी व्यक्ति या इकाई का कोई भी संदर्भ ऐसे व्यक्ति और ऐसी इकाई के उत्तराधिकारियों और अनुमत समनुदेशितियों को शामिल करेगा, और इसमें सभी प्राकृतिक व्यक्ति, निगम, कंपनियां, सीमित देयता कंपनियां, साझेदारियाँ और अन्य कानूनी इकाइयाँ शामिल होंगी।

2. पट्टे और अधिग्रहण प्रदान करना

2.1 इस पट्टा विलेख के प्रावधानों के अधीन, केएसआईआईडीसी एतद्वारा बीआईएएल को पट्टे पर देता है, और बीआईएएल, केएसआईआईडीसी से सभी प्रकार की बाधाएं और/या अतिक्रमणों से मुक्त, कुल एक सौ चौबीस (124) एकड़ और छह (6) गुंटा माप वाली तथा देवनाहल्ली के दक्षिण में स्थित और इस विलेख की **अनुसूची क** में (इसके सर्वेक्षण/खाता नंबरों सहित) अधिक विशेष रूप से वर्णित एवं पहचानी गई भूमि ("अतिरिक्त भूमि") को स्वीकार करता है; साथ ही अतिरिक्त भूमि या उसके किसी भी हिस्से में या उससे जुड़े सभी अधिकार, स्वतंत्रताएँ, विशेषाधिकार, सुखभोग अधिकार, लाभ, रास्ते के अधिकार, रास्ते, मार्ग आदि भी पट्टे में शामिल हैं, ताकि इस पट्टा विलेख के प्रावधानों के अनुसार अतिरिक्त भूमि और/या उसके किसी भी हिस्से को धारण किया जा सके, उस पर कब्जा रखा जा सके, उसका उपयोग किया जा सके और आनंद लिया जा सके।

2.2 बीआईएएल पुष्टि करता है कि उसे अतिरिक्त भूमि का भौतिक खाली कब्जा निम्नलिखित तिथियों पर प्राप्त हुआ है:

- एक सौ इक्कीस (121) एकड़ और अड़तीस (38) गुंटा भूमि 4 सितंबर, 2006 को;
- पंद्रह (15) गुंटा भूमि 27 फरवरी, 2007 को; और
- एक (1) एकड़ और तैंतीस (33) गुंटा भूमि 21 नवंबर, 2007 को।

3. अवधि और समाप्ति

3.1 जब तक इस पट्टा विलेख को इसके प्रावधानों के अनुसार समय से पहले समाप्त नहीं किया जाता है, इस पट्टा विलेख की एक अवधि होगी, जो रियायत समझौते की अवधि के साथ-साथ चलेगी ("**अवधि**"). तदनुसार, रियायत समझौते की पूरी अवधि

समाप्त होने पर (उसके तहत किसी भी नवीकृत अवधि सहित), यह पट्टा विलेख स्वचालित रूप से समाप्त हो जाएगा।

3.2 यह पट्टा विलेख पक्षों के बीच लिखित रूप में आपसी समझौते द्वारा पहले भी समाप्त किया जा सकता है।

3.3 यदि बीआईएल को राज्य सहायता समझौते के खंड 8.6 के अनुसार बीमा राशि प्राप्त होती है (सह-बीमाधारक के रूप में ऋणदाताओं और कर्नाटक सरकार के अधिकारों के अधीन), लेकिन वह उस राशि को हवाईअड्डे की मरम्मत, पुनर्निर्माण या पुनर्चना में उपयोग नहीं करने का विकल्प चुनता है, तो केएसआईआईडीसी द्वारा इस पट्टा विलेख को तुरंत समाप्त किया जा सकता है।

3.4 ऐसी स्थिति में कि कारण 19.4 के प्रावधानों के अनुसार हवाईअड्डे को कर्नाटक सरकार में स्थानांतरित कर दिया जाता है राज्य समर्थन समझौते के ऐसे हस्तांतरण पर, बीआईएल को अतिरिक्त भूमि (एसएसए से बाहर क्षेत्र को छोड़कर) को समर्पित करने के लिए माना जाएगा और यह पट्टा विलेख समर्पित भाग के संबंध में समाप्त हो जाएगा और केएसआईआईडीसी अपने इच्छानुसार उससे निपटने के लिए स्वतंत्र होगा। एसएसए बहिष्कृत क्षेत्र के संबंध में, केएसआईआईडीसी और बीआईएल एसएसए बहिष्कृत क्षेत्रों के संबंध में पट्टे की निरंतरता के लिए वाणिज्यिक शर्तों को तैयार करने के लिए मिलेंगे और केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि एसएसए बहिष्कृत क्षेत्र तक पहुंच के लिए आवश्यक पहुंच के अधिकार बीआईएल के पास हैं। सेटिंग करते समय वाणिज्यिक शर्तें 10 के रूप में एसएसए के संबंध में पट्टे की निरंतरता को सक्षम बनाती हैं एसएसए एक्सक्लूडेड एरिया पर किए जा रहे उपक्रमों के लिए कर्नाटक सरकार की तत्कालीन प्रचलित नीतियों/दिशानिर्देशों को ध्यान में रखा जाएगा। वाणिज्यिक के निर्धारण पर आईएलएचएलपी भुगतान एसएसए से बाहर के (एक्सक्लूडेड) एरिया पर किए जा रहे उपक्रमों के लिए कर्नाटक सरकार की तत्कालीन प्रचलित नीतियों/दिशानिर्देशों को ध्यान में रखा जाएगा एसएसए से बाहर के (एक्सक्लूडेड) क्षेत्र के लिए बकाया राशि, की सरेंडर की तारीख से गणना की गई भूमि। वाणिज्यिक शर्तों का निर्धारण, बीआईएल के लिए लीज किराया का भुगतान करेगा कर्नाटक सरकार की नीतियों/दिशानिर्देशों के अनुसार एसएसए से बाहर के (एक्सक्लूडेड) क्षेत्र उस विशेष गतिविधि के संबंध में समय का बिंदु, और पट्टा किराया का ऐसा भुगतान होगा उस समय प्रचलित कर्नाटक सरकार की नीति/दिशानिर्देश द्वारा अनिवार्य दर से कम नहीं उस विशेष गतिविधि के संबंध में समय का। यदि पक्ष समझौता नहीं करते हैं तो अतिरिक्त के समर्पण के एक (1) वर्ष की अवधि के भीतर वाणिज्यिक शर्तों पर भूमि, तब मामला आपसी सहमति से पक्षों के बीच सहमति के लिए स्वतंत्र विशेषज्ञ के निर्धारण के लिए भेजा जाएगा। स्वतंत्र विशेषज्ञ का निर्धारण अंतिम और पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

3.5 यदि रियायत समझौते (Concession Agreement) के अनुच्छेद 13.5 के प्रावधानों के अनुसार हवाईअड्डे को भारत सरकार को हस्तांतरित किया जाता है, तो ऐसे स्थानांतरण पर, बीआईएल को अतिरिक्त भूमि (नावि बहिष्कृत क्षेत्र को छोड़कर) को अभ्यर्पित (surrender) कर दिया गया माना जाएगा और यह पट्टा विलेख अभ्यर्पित हिस्से के संबंध में समाप्त हो जाएगा तथा

केएसआईआईडीसी अपनी पसंद के अनुसार उससे निपटने के लिए पूरी तरह से स्वतंत्र होगा। नागर विमानन बहिष्कृत क्षेत्र के संबंध में, केएसआईआईडीसी और बीआईएल नागर विमानन बहिष्कृत क्षेत्र के संबंध में पट्टे को जारी रखने के लिए व्यावसायिक शर्तों को तय करने हेतु मिलेंगे और केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि बीआईएल के पास नागर विमानन बहिष्कृत क्षेत्र तक पहुँच के लिए आवश्यक अधिकार हों। नागर विमानन बहिष्कृत क्षेत्र के संबंध में पट्टे को जारी रखने के लिए व्यावसायिक शर्तों को तय करते समय, पक्षकार कर्नाटक सरकार की उन तत्कालीन प्रचलित नीतियों/दिशानिर्देशों को ध्यान में रखेंगे जो नागर विमानन बहिष्कृत क्षेत्र पर की जा रही समान गतिविधियों के लिए लागू हैं। व्यावसायिक शर्तों के निर्धारण पर, बीआईएल, केएसआईआईडीसी को अतिरिक्त भूमि को अभ्यर्पित करने की तिथि से गणना करके सीए बहिष्कृत क्षेत्र के लिए कोई भी पट्टा किराया बकाया भुगतान करेगा। व्यावसायिक शर्तों के निर्धारण तक, बीआईएल उस विशेष गतिविधि के संबंध में उस समय प्रचलित कर्नाटक सरकार की नीतियों/दिशानिर्देशों के अनुसार नागर विमानन बहिष्कृत क्षेत्र का पट्टा किराया भुगतान करेगा, और पट्टा किराया का ऐसा भुगतान उस विशेष गतिविधि के संबंध में उस समय प्रचलित कर्नाटक सरकार की नीति/दिशानिर्देश द्वारा अनिवार्य दर से कम नहीं होगा। यदि पक्षकार अतिरिक्त भूमि को अभ्यर्पित करने के एक (1) वर्ष की अवधि के भीतर व्यावसायिक शर्तों पर किसी समझौते पर नहीं पहुँच पाते हैं, तो मामले को पक्षों के बीच परस्पर सहमति से एक स्वतंत्र विशेषज्ञ (Independent Expert) के निर्धारण के लिए संदर्भित किया जाएगा। स्वतंत्र विशेषज्ञ का निर्धारण पक्षों पर अंतिम और बाध्यकारी होगा।

3.6 इसमें निहित बातों के बावजूद, यदि राज्य सहायता समझौते (State Support Agreement) के खंड 15 के तहत बीआईएल द्वारा अतिरिक्त भूमि के किसी भी हिस्से को केएसआईआईडीसी को अभ्यर्पित करना आवश्यक है, तो बीआईएल बिना किसी भार (Encumbrances) के उसे तुरंत केएसआईआईडीसी को अभ्यर्पित कर देगा, और यह पट्टा विलेख अतिरिक्त भूमि के अभ्यर्पित हिस्से के संबंध में समाप्त हो जाएगा तथा केएसआईआईडीसी अपनी पसंद के अनुसार उससे निपटने के लिए पूरी तरह से स्वतंत्र होगा। बीआईएल के कब्जे में अतिरिक्त भूमि के शेष हिस्से के संबंध में:

(क) ऐसे अभ्यर्पित करने की तिथि से, बीआईएल आनुपातिक आधार पर (pro-rated basis) केवल अतिरिक्त भूमि के उस हिस्से के लिए पट्टा किराया भुगतान करेगा जो उसके कब्जे में बना रहता है। और

(ख) केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि बीआईएल के पास ऐसे हिस्से तक पहुँच के लिए आवश्यक पहुँच का अधिकार हो; और

(ग) यह पट्टा विलेख समान नियमों और शर्तों पर जारी रहेगा।

3.7 खंड 3.1, 3.2 या 3.3 के प्रावधानों के अनुसार इस पट्टा विलेख की समाप्ति की स्थिति में, बीआईएल ऐसी समाप्ति के तुरंत बाद बिना किसी भार

(Encumbrances) के अतिरिक्त भूमि का कब्जा केएसआईआईडीसी को सौंप देगा.

4. अतिरिक्त भूमि का उपयोग

4.1 केएसआईआईडीसी एतद्वारा बीआईएल को अतिरिक्त भूमि का उपयोग करने की अनुमति और सहमति देता है, और बीआईएल मास्टर प्लान के अनुसार गतिविधियों को पूरा करने तथा निम्नलिखित के लिए अतिरिक्त भूमि का उपयोग करने के लिए सहमत है:

- (क) परियोजना को लागू करना;
- (ख) हवाईअड्डे का विकास, निर्माण, भवन निर्माण, स्वामित्व, संचालन और रखरखाव करना;
- (ग) हवाईअड्डे के संचालन और रखरखाव के लिए आवश्यक उपयोगिताओं, सेवाओं और सुविधाओं को डिजाइन करना, उनका निर्माण करना, उनका स्वामित्व रखना, संचालन और रखरखाव करना;
- (घ) कार्यालय, प्रबंधन, प्रशासन सुविधाओं (ऐसी सुविधाओं और कैंटीन सुविधाओं के लिए आवश्यक सभी बुनियादी ढाँचे सहित) को डिजाइन करना, उनका निर्माण करना, स्वामित्व रखना, संचालन, रखरखाव और उपयोग करना;
- (ङ) हवाईअड्डे या उपयोगिताओं और सेवा सुविधाओं के विस्तार, आधुनिकीकरण या नवीनीकरण की योजनाओं का कार्यान्वयन;
- (च) बीआईएल की आवश्यकताओं के लिए भूजल की निकासी और वर्षा जल संचयन;
- (छ) मास्टर प्लान में निर्दिष्ट अनुसार अतिरिक्त भूमि पर ग्रीनबेल्ट विकसित करना;
- (ज) अतिरिक्त भूमि का विकास और सौंदर्यीकरण करना; (जिसे सामूहिक रूप से "उद्देश्य" या "*Purposes*" कहा गया है) .

4.2 बीआईएल, केएसआईआईडीसी की स्वीकृति से (ऐसी स्वीकृति को अनुचित रूप से नहीं रोका जाएगा), उपर्युक्त उद्देश्यों के अलावा, अतिरिक्त भूमि का उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए कर सकता है, जो उसकी राय में: (i) परियोजना के कार्यान्वयन के लिए अनुकूल या प्रासंगिक है; और/या (ii) हवाईअड्डे के संचालन और प्रबंधन के लिए अनुकूल या प्रासंगिक है; और/या (iii) हवाईअड्डे पर यात्री/कार्गो यातायात को बढ़ाता है; और/या (iv) परियोजना की व्यावसायिक व्यवहार्यता में सुधार करता है; और/या (v)

हवाईअड्डे पर या उसके आसपास पर्याप्त और अधिक निवेश की सुविधा प्रदान करता है.

- 4.3 बीआईएएल गतिविधियों को पूरा करने के लिए सेवा प्रदाता अधिकार धारकों (Service Provider Right Holders) को उप-पट्टे या लाइसेंस दे सकता है और हर साल केएसआईआईडीसी को ऐसे सेवा प्रदाता अधिकार धारकों की एक सूची प्रदान करेगा.

5. पट्टा किराया

- 5.1 केएसआईआईडीसी द्वारा बीआईएएल को अतिरिक्त भूमि पट्टे पर देने और इस पट्टा विलेख में निर्धारित अधिकारों, विशेषाधिकारों और लाभों को प्रदान करने के प्रतिफल में, बीआईएएल, खंड 5.3 के अधीन, केएसआईआईडीसी को संलग्न **अनुसूची ग** में वर्णित पट्टा किराया ("Lease Rent") का भुगतान करेगा.
- 5.2 पट्टा किराया प्रत्येक वर्ष की शुरुआत में अग्रिम रूप से देय होगा और प्रत्येक वर्ष की शुरुआत से साठ (60) दिनों के भीतर भुगतान किया जाना चाहिए, जिसमें वर्ष के एक हिस्से के लिए पट्टा किराया आनुपातिक (pro-rated) होगा।
- 5.3 पट्टा किराया उसमें से केवल स्रोत पर काटे जाने वाले आयकर (यदि लागू हो) को काटने के बाद भुगतान किया जाएगा और शुद्ध राशि केएसआईआईडीसी को भुगतान की जाएगी।
- 5.4 बीआईएएल पट्टा किराया उस खाते में भुगतान करेगा जो समय-समय पर केएसआईआईडीसी द्वारा नामित किया गया हो।
- 5.5 यदि बीआईएएल उपर्युक्त अनुसार पट्टा किराया भुगतान करने में विफल रहता है, तो बीआईएएल उस तिथि से जब ऐसा पट्टा किराया देय और भुगतान योग्य हो जाता है, स्टेट बैंक ऑफ इंडिया प्राइम लेंडिंग रेट से दो (2) प्रतिशत ऊपर की दर से उस पर ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। लगातार दो (2) वर्षों तक पट्टा किराया न देना खंड 8.1 के प्रयोजनों के लिए इस पट्टा विलेख का एक सामग्री उल्लंघन माना जाएगा।

6. केएसआईआईडीसी के दायित्व और अनुबंध

6.1 कब्जा, उपयोग और उपभोग।

केएसआईआईडीसी सहमत है, वचन देता है और आश्वस्त करता है कि इसके नियमों के अधीन, बीआईएएल पट्टे की अवधि के दौरान केएसआईआईडीसी द्वारा बिना किसी रुकावट के अतिरिक्त भूमि और उसके प्रत्येक हिस्से को रखने, धारण करने, उपयोग करने और उसका उपभोग लेने का हकदार होगा। केएसआईआईडीसी की कोई बाध्यता नहीं है कि वह बीआईएएल को साइट और अतिरिक्त भूमि के अलावा कोई अन्य भूमि प्रदान करे।

6.2 विकास और उपयोग।

केएसआईआईडीसी, बीआईएल के साथ सहमत है और अनुबंध करता है कि बीआईएल को मास्टर प्लान के अनुपालन और आवश्यक विधिक अनुमतियाँ प्राप्त करने के अधीन, उस तरीके से उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त भूमि को विकसित करने और उपयोग करने का अधिकार होगा और वह इसका हकदार होगा जैसा बीआईएल उचित समझता है।

6.3 आउटगोइंग्स।

केएसआईआईडीसी यहाँ खंड 2.2 में उल्लिखित संबंधित तिथियों तक और उसके अंतर्गत की अवधि से संबंधित सभी आउटगोइंग्स का भुगतान और निपटान करेगा।

6.4 सहमतियाँ।

यदि बीआईएल को उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त भूमि का प्रभावी ढंग से उपयोग करने और उपभोग करने के लिए आवश्यक बिजली, पानी, टेलीफोन और संचार तथा ऐसी अन्य सुविधाओं को प्राप्त करने में केएसआईआईडीसी की किसी सहमति या अनापत्ति की आवश्यकता होती है, तो केएसआईआईडीसी उचित समय के भीतर इसे प्रदान करेगा।

6.5 बाधाएं।

केएसआईआईडीसी, बीआईएल के साथ सहमति रखता है और अनुबंध करता है कि केएसआईआईडीसी अतिरिक्त भूमि पर कोई बाधा (Encumbrances) उत्पन्न नहीं करेगा या इसके खंड 6.6 में प्रदान किए गए को छोड़कर अतिरिक्त भूमि में या उसके किसी अधिकार, शीर्षक या हित को अलग नहीं करेगा या उसका त्याग नहीं करेगा।

6.6 - अतिरिक्त भूमि की बिक्री, स्थानांतरण या निपटान

(क) केएसआईआईडीसी अतिरिक्त भूमि को कर्नाटक सरकार या कर्नाटक सरकार के स्वामित्व या नियंत्रण वाली किसी अन्य इकाई को बेच सकता है, स्थानांतरित कर सकता है या अन्यथा उसका निपटान कर सकता है।

(ख) अतिरिक्त भूमि में केएसआईआईडीसी के अधिकारों, शीर्षक और हित को किसी ऐसी इकाई में स्थानांतरित किया जा सकता है जिसमें केएसआईआईडीसी का विलय या समामेलन होता है या जो कानून के तहत पुनर्गठन या पारेषण के प्रत्यक्ष परिणाम के रूप में केएसआईआईडीसी का उत्तराधिकारी या समनुदेशिती (assignee) है।

(ग) केएसआईआईडीसी, बीआईएल की पूर्व लिखित सहमति से (जिसे अनुचित रूप से नहीं रोका जाएगा), और इस हद तक कि वित्तपोषण समझौतों के तहत ऋण बकाया रहता है, ऋणदाताओं की पूर्व लिखित सहमति के बशर्ते, अतिरिक्त भूमि में अपने अधिकार, शीर्षक और हित को किसी तीसरे पक्ष को स्थानांतरित

कर सकता है: बशर्ते कि ऐसी कोई सहमति आवश्यक नहीं होगी यदि बिक्री, स्थानांतरण या निपटान खंड 6.6 (क) या (ख) के अनुसार है और बीआईएएल ऐसी बिक्री, स्थानांतरण या निपटान के संबंध में किसी भी स्टॉप शुल्क या पंजीकरण शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

(घ) इस खंड 6.6 में प्रदान की गई अतिरिक्त भूमि या उसके किसी भी भाग की कोई भी बिक्री, स्थानांतरण या अन्य निपटान हमेशा इस पट्टा विलेख में निर्धारित बीआईएएल के पट्टाधिकारों के अधीन होगा और केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि अतिरिक्त भूमि या उसके किसी भी भाग के अन्य निपटान के साथ-साथ, उसका हस्तांतरिती उसमें बीआईएएल के पट्टाधिकारों को स्वीकार करेगा और इस पट्टा विलेख के समान नियमों और शर्तों पर एक समझौता निष्पादित करेगा।

7. बीआईएएल के दायित्व और अनुबंध

7.1 अतिरिक्त भूमि का उपयोग

बीआईएएल मास्टर प्लान के अनुसार उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त भूमि का उपयोग करेगा और यह सुनिश्चित करेगा कि कोई भी सेवा प्रदाता अधिकार धारक (Service Provider Right Holder) केवल गतिविधियों के लिए और मास्टर प्लान के अनुसार अतिरिक्त भूमि का उपयोग करे।

7.2 पट्टा किराया

बीआईएएल यहाँ आरक्षित पट्टा किराया नियमित रूप से भुगतान करेगा और इसमें निर्धारित अपने प्रत्येक दायित्व और अनुबंध का पालन करेगा और उन्हें पूरा करेगा।

7.3 तृतीय पक्ष क्षतिपूर्ति

बीआईएएल पानी, बिजली और टेलीफोन तथा संचार सुविधाओं के प्रावधान के लिए तीसरे पक्षों द्वारा बीआईएएल को दिए जाने और उसके संबंध में लगाए गए शुल्कों, शुल्कों और अन्य शुल्कों के लिए केएसआईआईडीसी को क्षतिपूर्ति करेगा।

7.4 रखरखाव

बीआईएएल (i) अतिरिक्त भूमि और उस पर बनी इमारतों तथा संरचनाओं को हर समय अच्छी और रहने योग्य स्थिति में रखेगा और (ii) यह सुनिश्चित करेगा कि अतिरिक्त भूमि हर समय अतिक्रमण से मुक्त रहे और इस हद तक कि अतिरिक्त भूमि पर कोई अतिक्रमण होता है, यथाशीघ्र ऐसे अतिक्रमणों को हटाने के लिए अपने उचित प्रयास करेगा।

7.5 नियामक स्वीकृतियाँ

- (क) बीआईएएल अतिरिक्त भूमि पर इमारतों और/या संरचनाओं का कोई भी निर्माण केवल इसके लिए आवश्यक सभी नियामक स्वीकृतियाँ और अनुमतियाँ प्राप्त करने के बाद ही करेगा। बीआईएएल ऐसी नियामक स्वीकृतियों और अनुमतियों की शर्तों का अनुपालन करेगा।
- (ख) यदि कोई सेवा प्रदाता अधिकार धारक अतिरिक्त भूमि पर कोई भवन/संरचनाएं स्थापित करना चाहता है, तो बीआईएएल सेवा प्रदाता अधिकार धारक के साथ संविदात्मक व्यवस्थाओं में (i) यह सुनिश्चित करेगा कि ऐसा सेवा प्रदाता अधिकार धारक उनके द्वारा आवश्यक इमारतों और संरचनाओं के निर्माण के लिए आवश्यक नियामक स्वीकृतियों और अनुमतियों को प्राप्त करने तथा उनका अनुपालन करने के लिए प्रतिबद्ध हो; और (ii) ऐसी नियामक स्वीकृतियों और/या अनुमतियों के निरंतर उल्लंघन के मामले में उन व्यवस्थाओं को समाप्त करने का अधिकार शामिल करेगा।

7.6 केएसआईआईडीसी द्वारा निरीक्षण और साइट (अतिरिक्त भूमि सहित) ऑडिट :

- (क) बीआईएएल एतद्वारा केएसआईआईडीसी और उसके अधिकृत एजेंटों को बीआईएएल को लिखित रूप में अड़तालीस (48) घंटे का नोटिस देने के बाद किसी भी कार्य दिवस पर सभी उचित घंटों में साइट (अतिरिक्त भूमि सहित) में प्रवेश करने और उसका निरीक्षण करने का अधिकार अधिकृत करता है। हर वर्ष के अंत में, बोर्ड द्वारा इस उद्देश्य के लिए स्थापित समिति के माध्यम से बीआईएएल, साइट (अतिरिक्त भूमि सहित) का ऑडिट करेगा और साइट (अतिरिक्त भूमि सहित) के उपयोग और अधिभोग का विवरण प्रस्तुत करने वाली ऐसी समिति द्वारा तैयार एक रिपोर्ट केएसआईआईडीसी को प्रस्तुत करेगा।
- (ख) बीआईएएल अतिरिक्त भूमि के संबंध में आवश्यक किसी भी नियामक अनुमोदन के बीआईएएल द्वारा किसी भी सामग्री उल्लंघन के बारे में केएसआईआईडीसी को सूचित करेगा।

7.7 स्टॉम्प शुल्क एवं पंजीकरण शुल्क:

कर्नाटक सरकार द्वारा दी गई छूट/माफी (शंका से बचने के लिए प्रासंगिक सरकारी आदेश इस के साथ अनुसूची घ, घ-1 और घ-2 के रूप में संलग्न हैं), यहां पर विचार किए गए पट्टे के संबंध में देय अन्य सभी स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क बीआईएएल के खाते में और उसके द्वारा वहन किए जाएंगे।

7.8 कोई बाधा नहीं।

बीआईएएल अतिरिक्त भूमि पर कोई बाधा उत्पन्न नहीं करने का उपक्रम करता है, सिवाय इस पट्टा विलेख, रियायत समझौते, राज्य सहायता समझौते, सीएनएस/एटीएम समझौते, वित्तपोषण समझौतों में अनुमति के अनुसार या किसी नियामक अनुमोदन या अनुमति की शर्तों द्वारा या किसी कानून के अनुसरण में आवश्यक हो।

7.9 पर्यावरण कानून का अनुपालन:

(क) बीआईएएल उद्देश्यों को पूरा करने में सक्षम होने के लिए आवश्यक किसी भी लागू पर्यावरण कानून के तहत सभी क्लीयरेंस, परमिट और सहमति प्राप्त करेगा या प्राप्त करवाएगा और बीआईएएल ऐसे क्लीयरेंस, परमिट और सहमति की शर्तों का अनुपालन करेगा।

(ख) बीआईएएल सेवा प्रदाता अधिकार धारकों के साथ संविदात्मक व्यवस्थाओं में (i) यह सुनिश्चित करेगा कि ऐसे सेवा प्रदाता अधिकार धारक उन्हें अपनी गतिविधियाँ चलाने में सक्षम बनाने के लिए किसी भी लागू पर्यावरण कानून के तहत आवश्यक सभी क्लीयरेंस, परमिट और सहमति प्राप्त करने तथा उनका पालन करने के लिए प्रतिबद्ध हों; और (ii) ऐसे क्लीयरेंस, परमिट और सहमति के निरंतर उल्लंघन के मामले में उन व्यवस्थाओं को समाप्त करने का अधिकार शामिल करेगा।

7.10 पट्टा अवधि के दौरान आउटगोइंग्स

बीआईएएल पट्टे की अवधि के लिए सभी आउटगोइंग्स का भुगतान और निपटान करेगा।

8. समाप्ति

8.1 बीआईएएल द्वारा इस पट्टा विलेख का कोई भी सामग्री उल्लंघन राज्य सहायता समझौते के तहत **"बीआईएएल डिफॉल्ट इवेंट"** माना जाएगा और राज्य सहायता समझौते के नियमों के अनुसार तदनुसार निपटा जाएगा।

8.2 केएसआईआईडीसी द्वारा इस पट्टा विलेख का कोई भी सामग्री उल्लंघन राज्य सहायता समझौते के तहत **"कर्नाटक सरकार डिफॉल्ट इवेंट"** माना जाएगा और राज्य सहायता समझौते के नियमों के अनुसार तदनुसार निपटा जाएगा।

9. केएसआईआईडीसी के अभ्यावेदन और वारंटी

केएसआईआईडीसी एतद्वारा बीआईएएल को निम्नलिखित अभ्यावेदन और वारंटी देता है:

- (क) केएसआईआईडीसी भारत के कानूनों के तहत विधिवत निगमित और वैध रूप अस्तित्व में है;
- (ख) केएसआईआईडीसी के पास अपना व्यवसाय चलाने तथा इस पट्टा विलेख के तहत कानूनी रूप से खुद को बाध्य करने और अपने दायित्वों को पूरा करने की पूरी शक्ति है;
- (ग) इस पट्टा विलेख को सभी कानूनी औपचारिकताएँ पूरी करने के बाद केएसआईआईडीसी द्वारा विधिवत अधिकृत, निष्पादित और वितरित किया गया है तथा यह इसका कानूनी, वैध और बाध्यकारी दायित्व है;

- (घ) इस पट्टा विलेख के अनुसार अतिरिक्त भूमि को विधिवत पट्टे पर देने के लिए केएसआईआईडीसी को सक्षम बनाने हेतु भारत और कर्नाटक के कानूनों द्वारा आवश्यक सभी कार्य, शर्तें और बातें ली, पूरी और संपन्न की जा चुकी हैं;
- (ङ) इस पट्टा विलेख का निष्पादन, वितरण और प्रदर्शन (i) किसी भी अदालत, सरकारी प्राधिकरण या सक्षम क्षेत्राधिकार के मध्यस्थ के किसी भी कानून, निर्णय, आदेश, डिक्री या विनियमन या नियम का उल्लंघन नहीं करता है जो केएसआईआईडीसी, उसकी संपत्ति या उसके व्यवसायों पर लागू होता है या उनसे संबंधित है, और (ii) केएसआईआईडीसी के मेमोरेंडम या आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन, चार्टर या अन्य दस्तावेजों या किसी विलेख (indenture), अनुबंध या समझौते का उल्लंघन नहीं करता है जिसका वह पक्ष है या जिसके द्वारा वह या उसकी संपत्ति बाध्य होगी;
- (च) केएसआईआईडीसी के खिलाफ कोई भी बकाया निर्णय नहीं है, और केएसआईआईडीसी के ज्ञान के अनुसार, किसी भी अदालत, सरकारी प्राधिकरण या सक्षम क्षेत्राधिकार के मध्यस्थ के समक्ष केएसआईआईडीसी के खिलाफ कोई भी कार्रवाई, दावा, वाद या कार्यवाही लंबित या आसन्न नहीं है जिसके बारे में उचित रूप से यह अपेक्षा की जा सके कि वह इस पट्टा विलेख के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने की केएसआईआईडीसी की क्षमता को प्रभावित करेगी;
- (छ) केएसआईआईडीसी किसी ऐसे समझौते के तहत डिफॉल्ट में नहीं है जिसका वह पक्ष है या जिसके द्वारा वह या उसकी संपत्ति बाध्य है, या किसी भी दायित्व के किसी भी सामग्री डिफॉल्ट में नहीं है, जिसका इस पट्टा विलेख के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने की केएसआईआईडीसी की क्षमता पर महत्वपूर्ण और प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है;
- (ज) केएसआईआईडीसी अतिरिक्त भूमि पर किसी भी अपशिष्ट (effluents) और/या खतरनाक सामग्री के निपटान से अवगत नहीं है और अतिरिक्त भूमि के संबंध में पर्यावरण कानूनों के किसी अन्य उल्लंघन से अवगत नहीं है; और
- (झ) बीआईएएल को पट्टे पर दी जाने वाली अतिरिक्त भूमि सभी बाधाओं (Encumbrances) और अतिक्रमणों से मुक्त है, खाली है और केएसआईआईडीसी के कब्जे में है। बीआईएएल को अतिरिक्त भूमि के बीआईएएल को वितरण की तिथि से, पट्टे की अवधि के दौरान अतिरिक्त भूमि का शांत और शांतिपूर्ण कब्जा प्राप्त होगा।

10. बीआईएएलके अभ्यावेदन और वारंटी

बीआईएएल, केएसआईआईडीसी को निम्नलिखित अभ्यावेदन और वारंटी देता है:

- (क) बीआईएएल भारत के कानूनों के तहत विधिवत निगमित और वैध रूप से अस्तित्व में है।

- (ख) बीआईएएल के पास अपना व्यवसाय चलाने तथा इस पट्टा विलेख के तहत कानूनी रूप से खुद को बाध्य करने और अपने दायित्वों को पूरा करने की पूरी शक्ति है।
- (ग) इस पट्टा विलेख को सभी कानूनी औपचारिकताएँ पूरी करने के बाद बीआईएएल द्वारा विधिवत अधिकृत, निष्पादित और वितरित किया गया है तथा यह इसका कानूनी, वैध और बाध्यकारी दायित्व है।
- (घ) इस पट्टा विलेख का निष्पादन, वितरण और प्रदर्शन किसी भी अदालत या सरकारी प्राधिकरण के कानून, निर्णय, आदेश या नियमों तथा बीआईएएल के मेमोरेण्डम या आर्टिकल्स ऑफ एसोसिएशन का उल्लंघन नहीं करता है।
- (ङ) बीआईएएल या उसके शेयरधारकों के खिलाफ कोई भी बकाया निर्णय या ऐसी कोई कार्यवाही लंबित नहीं है जो इस पट्टा विलेख के तहत उसके दायित्वों को प्रभावित कर सके।
- (च) बीआईएएल किसी ऐसे समझौते के तहत डिफॉल्ट में नहीं है जिसका इस पट्टा विलेख के तहत उसके दायित्वों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

11. क्षतिपूर्ति और दायित्व की सीमा

11.1 परिभाषाएँ

इस 11 खंड में:

(क) "एफिलिएट" का अर्थ है 100% सहायक या किसी भी पक्ष के लिए 100% कॉन्ट्राल वाली कंपनी, इस उद्देश्य के लिए "कॉन्ट्राल" का अर्थ है बोर्ड की संरचना को नियंत्रित करने और ऐसी किसी भी बैठक में ऐसे एफिलिएट के शेयरों से जुड़े सभी मतदान अधिकारों का प्रयोग करने में सक्षम।

(ख) "देयता" का अर्थ है नुकसान, क्षति, दावे, निर्णय और व्यय, जिसमें लागत भी शामिल है जांच, उपचार और मुकदमेबाजी या विवाद समाधान का कोई अन्य रूप; और

(ग) "प्रतिनिधि" का अर्थ है

- (i) किसी पक्ष या किसी पक्ष के सहयोगी का कोई भी कर्मचारी, एजेंट या सलाहकार,
- (ii) एक पक्ष का एक तृतीय पक्ष ठेकेदार, या
- (iii) एक पक्ष की सहयोगी।

शंका के निवारण के लिए, 'प्रतिनिधि' शब्द में कोई भी सेवा प्रदाता अधिकार धारक (जैसा कि राज्य समर्थन समझौते में परिभाषित किया गया है) शामिल नहीं होगा।

11.2 केएसआईआईडीसी बीआईएएल और उसके सहयोगियों, और उनके संबंधित निदेशकों, कर्मचारियों और एजेंटों को किसी भी दायित्व से पूरी तरह से क्षतिपूर्ति,

बचाव और हानिरहित करेगा, जो हो सकता है किसी भी ऐसे व्यक्ति द्वारा और जो निम्नलिखित कारणों में से किसी के कारण या परिणामस्वरूप उत्पन्न हो सकता है:

- (क) केएसआईआईडीसी के द्वारा अपने दायित्वों, अनुबंधों, समझौतों, अभ्यावेदनों का कोई भी उल्लंघन या
- (ख) इस पट्टा विलेख में निर्धारित वारंटी और किसी भी प्रकार की संपत्ति की हानि, संपत्ति को नुकसान, व्यक्तिगत चोट या मृत्यु जो इस प्रकार हुई हो किसी भी व्यक्ति द्वारा, उस सीमा तक नुकसान या संपत्ति की हानि या व्यक्तिगत चोट या मृत्यु जानबूझकर या लापरवाही से केएसआईआईडीसी या उसके प्रतिनिधियों द्वारा होती है

11.3 बीआईएएल, केएसआईआईडीसी और उसके सहयोगियों और उनको निम्नलिखित कारणों से संबंधित निदेशक, कर्मचारी और एजेंट किसी भी देयता से और उसके विरुद्ध, जो हो सकता है के द्वारा अर्जित या भुगता गया और जो किसी के कारण या परिणामस्वरूप उत्पन्न हो सकता है से पूरी तरह से क्षतिपूर्ति, बचाव और हानिरहित करेगा:

- (क) इस पट्टा विलेख में निर्धारित अपने दायित्वों, अनुबंधों, समझौतों, प्रतिनिधित्व या वारंटियों का केएसआईआईडीसी द्वारा कोई भी उल्लंघन; और
- (ख) किसी भी व्यक्ति को हुई संपत्ति की हानि, संपत्ति को नुकसान, व्यक्तिगत चोट या मृत्यु, उस सीमा तक, संपत्ति को नुकसान या हानि या व्यक्तिगत चोट या मृत्यु के कारण केएसआईआईडीसी या उसके प्रतिनिधियों द्वारा जानबूझकर या लापरवाही से हुई है।

11.4

किसी भी स्थिति में कोई भी पक्ष, अधिकारी, कर्मचारी या एजेंट दूसरे पक्ष के लिए उत्तरदायी नहीं होगा (पर) संपर्क के उल्लंघन का आधार, क्षतिपूर्ति, वारंटी या, लापरवाही और सख्त या सहित पूर्ण देयता, या वैधानिक कर्तव्य का उल्लंघन या अन्यथा) किसी भी मामले के लिए उत्पन्न होता है या में किसी भी परिणामी नुकसान के संबंध में इस पट्टा विलेख के संबंध में पक्ष। ऐसे परिणामी नुकसान के संबंध में उप-ठेकेदार प्रत्येक पक्ष दूसरे पक्ष, उसके अधिकारियों, कर्मचारियों, एजेंटों पर मुकदमा नहीं करने का वचन देता है।

12. कार्यभार

दोनों में से कोई भी पक्ष, दूसरे पक्ष की पूर्व लिखित सहमति के बिना, इस पट्टा विलेख के तहत अपने दायित्व या अधिकारों में से किसी पर किसी भी प्रकार की सुरक्षा को हस्तांतरित, असाइन या प्रदान नहीं करेगा।

- (क) बीआईएएल केएसआईआईडीसी की पूर्व सहमति के बिना लीज़ डीड के पक्ष में अतिरिक्त भूमि पर कोई बंधक या शुल्क बना सकता है या उनके पक्ष में काम

करने वाले किसी एजेंट या ट्रस्टी या इस पट्टे की डीड को सुरक्षा के रूप में उधारदाताओं को सौंप सकता है,

- (ख) बीआईएएल, केएसआईडीसी को तीस (30) दिनों की पूर्व सूचना के साथ, रियायत समझौते के तहत इस पट्टा विलेख को भारत सरकार को सौंप सकता है, और
- (ग) बीबीआईएएल द्वारा अतिरिक्त भूमि में ब्याज प्रदान किए गए किसी भी सेवा प्रदाता अधिकार धारकों को इस पट्टे की शर्तों के तहत केएसआईआईडीसी की पूर्व सहमति के बिना अतिरिक्त भूमि पर अपनी गतिविधियों के संबंध में ऐसे सेवा प्रदाता राइट फोल्डर को धन प्रदान करने वाले किसी भी वित्तीय संस्थान के पक्ष में ऐसे ब्याज पर कोई बंधक या शुल्क बना सकते हैं।

जैसा ऊपर दिया गया है, बिना के दिए गए किसी भी कथित हस्तांतरण, असाइनमेंट या सुरक्षा हित अन्य पक्ष की सहमति प्रभावी नहीं होगी और इस पट्टा विलेख का उल्लंघन होगी, के अधीन उपर्युक्त, यह पट्टा विलेख सभी अनुमतों पर बाध्यकारी होगा और उनके लाभ के लिए केएसआईआईडीसी और बीआईएएल के उत्तराधिकारी और जिसे वे प्रदान करें पर लागू होगा।

13. कठिनाइयों को दूर करना

[illegible]

14. विवाद समाधान

14.1 बातचीत और समझौता

पक्षकार इस पट्टा विलेख ("विवाद") के संबंध में या उसके संबंध में उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद, मतभेद, उद्देश्य, प्रश्न या विवाद को सौहार्दपूर्ण ढंग से बातचीत के माध्यम से निपटाने के लिए अपने संबंधित उचित प्रयास करेंगी।।

14.2. मध्यस्थ के संदर्भ में

60 दिनों के भीतर समाधान न होने पर, विवाद को भारतीय मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 (Indian Arbitration and Conciliation Act 1996) और यूएनसीआईटीआरएल नियमों के अनुसार तीन मध्यस्थों के माध्यम से

मध्यस्थता के लिए भेजा जाएगा। मध्यस्थता का स्थल **बैंगलोर** होगा और भाषा **अंग्रेजी** होगी। मध्यस्थता अवार्ड पक्षों पर अंतिम और बाध्यकारी होगा।

14.3. **विविध**

मध्यस्थता का स्थान बैंगलोर होगा, प्रत्येक पक्ष मध्यस्थता के खर्चों का भुगतान नियमों के अनुसार करेगा और लागतों के लिए अंतिम देयता मध्यस्थता के अनुसार होगी। कोई मध्यस्थ किसी भी पक्ष का वर्तमान या पूर्व कर्मचारी या एजेंट या सलाहकार या वकील नहीं होगा या किसी भी तरह से संबंधित या निकटता से जुड़े हुए नहीं होंगे। मध्यस्थता की भाषा अंग्रेजी होगी।

14.4 **निर्णय/अवार्ड**

इस खंड 14 के अनुसार नियुक्त किसी भी मध्यस्थ न्यायाधिकरण का कोई भी निर्णय या अवार्ड अंतिम होगा और पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा। पक्षकार किसी भी न्यायालय या सक्षम क्षेत्राधिकार के किसी भी न्यायाधिकरण द्वारा ऐसे निर्णय के अपील या किसी भी समीक्षा के किसी भी अधिकार को त्याग देते हैं, जहां तक ऐसा त्याग वैध रूप से किया जा सकता है। पक्षकार स्पष्ट रूप से किसी भी मध्यस्थता निर्णय के प्रवर्तन के प्रयोजनों के लिए ऐसे किसी भी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में प्रस्तुत करेंगी।

15. **शासी कानून**

यह पट्टा विलेख **गणराज्य भारत के कानूनों** द्वारा शासित होगा और उसी के अनुसार इसकी व्याख्या की जाएगी।

16. **सामान्य प्रावधान**

16.1 **संपूर्ण समझौता**

इस पट्टा विलेख के साथ अनुसूचियाँ और यहां संदर्भित अन्य समझौते इस पट्टा विलेख में उल्लिखित विषय-वस्तु और लेनदेन के संबंध में पार्टियों के बीच संपूर्ण समझौते का गठन करते हैं और विषय-वस्तु और यहां पर विचार किए गए लेनदेन से संबंधित सभी पूर्व समझौतों, समझ, पत्राचार और दस्तावेजों का स्थान लेते हैं।

16.2 **छूट**

- किसी भी पक्ष को इस पट्टा विलेख के तहत किसी भी अधिकार का त्याग नहीं माना जाएगा, जब तक कि ऐसा पक्ष ऐसे त्याग करने वाले पक्ष के अधिकृत अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित एक लिखित त्यागपत्र दूसरे पक्ष को न सौंप दे। किसी भी शक्ति या उपचार के प्रयोग में किसी भी देरी या चूक को किसी चूक या सहमति का त्याग नहीं माना जाएगा।

16.3 **अविधिमान्यता**

यदि इस पट्टा विलेख के किसी प्रावधान को सक्षम मध्यस्थ न्यायाधिकरण या न्यायालय द्वारा अमान्य, अप्रवर्तनीय या अवैध घोषित किया जाता है, तो ऐसी अमान्यता, अप्रवर्तनीयता या अवैधता इस पट्टा विलेख के शेष प्रावधान(ओं) को प्रभावित या प्रभावित नहीं करेगी जो पूर्ण बल और प्रभाव में जारी रहेगा।

16.4 संशोधन

(क) इस पट्टा विलेख या इसके नियमों या प्रावधानों में कोई भी संशोधन, अनुपूरक, फेरबदल या छूट तब तक वैध नहीं होगी जब तक कि दोनों पक्षों के विधिवत अधिकृत प्रतिनिधियों द्वारा लिखित रूप में साक्ष्य न दिया गया हो और हस्ताक्षर न किए गए हों।

(ख) पक्षकार मानते हैं कि:

(i) राज्य सहायता समझौते (State Support Agreement) के खंड 15 के तहत उसके पक्षों द्वारा लिए गए किसी भी निर्णय के अनुसरण में; और

(ii) राज्य सहायता समझौते में किए गए किसी अन्य संशोधन की स्थिति में जो अतिरिक्त भूमि के उपयोग को प्रभावित करता है, चाहे प्रत्यक्ष रूप से हो या अप्रत्यक्ष रूप से, यदि अतिरिक्त भूमि के किसी भी हिस्से को केएसआईआईडीसी को वापस किया जाना है, तो अतिरिक्त भूमि का ऐसा हिस्सा स्वचालित रूप से केएसआईआईडीसी को वापस मिल जाएगा और इस पट्टा विलेख में संशोधन करने की आवश्यकता हो सकती है तथा इसके द्वारा पक्षकार इसे लागू करने के लिए आवश्यक सभी कदम उठाने के लिए सहमत हैं।

16.5 विशिष्ट निष्पादन

किसी भी पक्ष द्वारा दायित्वों के प्रदर्शन में डिफ़ॉल्ट या उल्लंघन की स्थिति में, डिफ़ॉल्ट या उल्लंघन में न रहने वाला पक्ष, अपने अन्य अधिकारों और उपायों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, इस पट्टा विलेख के विशिष्ट निष्पादन की मांग करने और उसे लागू करने का हकदार होगा।

16.6 प्रतिरूप

यह पट्टा विलेख पक्षों द्वारा दो (2) प्रतिरूपों में निष्पादित किया जाएगा और प्रत्येक पूर्ण रूप से निष्पादित प्रतिरूप को मूल माना जाएगा।

16.7 व्यय

प्रत्येक पक्ष अपने स्वयं के लागत और खर्चों का भुगतान करेगा (बिना किसी सीमा के, इसके एजेंटों, अधिकृत प्रतिनिधियों, सलाहकारों, वकीलों और लेखाकारों की फीस और खर्चों सहित) जो इस पट्टा विलेख की बातचीत, तैयारी, निष्पादन, वितरण, प्रदर्शन और अनुपालन के लिए आवश्यक हैं।

16.8 सूचनाएँ

- (क) इसके तहत दी जाने वाली या की जाने वाली सभी सूचनाएँ, माँगे या अन्य संचार अंग्रेजी भाषा में होंगे, लिखित रूप में होंगे और व्यक्तिगत रूप से डिलीवर किए जाएंगे या नीचे दिए गए पते या फैक्स नंबर पर या किसी भी पक्ष द्वारा समय-समय पर दूसरे पक्ष को सूचित किए गए पते या फैक्स नंबर पर संबोधित प्रीपेड रजिस्टर्ड पोस्ट या फैक्स प्रसारण द्वारा भेजे जाएंगे।

केएसआईआईडीसी का पता और विवरण:

- पता: खनिज भवन, ईस्ट विंग, चौथी मंजिल, सं49, रेस कोर्स रोड, बैंगलोर - 560001, भारत।
 - फैक्स नंबर: (+91-80) 2225 5740.
 - प्रबंध निदेशक के ध्यानार्थ।
 - **बीआईएल का पता और विवरण:**
 - पता: बैंगलोर इंटरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड, एडमिनिस्ट्रेशन ब्लॉक, बैंगलुरु इंटरनेशनल एयरपोर्ट, देवनाहल्ली, बैंगलोर - 560300, भारत.
 - फैक्स नंबर: (+91-80) 2333 3400.
 - मुख्य कार्यकारी अधिकारी के ध्यानार्थ।
- (ख) नोटिस प्राप्तकर्ता द्वारा प्राप्त होने पर प्रभावी होगी। ऐसी किसी भी सूचना, मांग या संचार को विधिवत सेवा प्रदान की गई मानी जाएगी यदि प्रेषक द्वारा सफल ट्रांसमिशन रिपोर्ट प्राप्त होने पर फैक्स ट्रांसमिशन द्वारा दी गई है, या यदि व्यक्तिगत रूप से दी गई है, तो प्राप्तकर्ता के पते पर डिलीवरी पर, उसीको पंजीकृत डाक द्वारा पोस्ट करने के 5 (पांच) दिन बाद।
- (ग) दोनों पक्ष इस खंड 16.8 में निर्धारित किसी भी विवरण को दूसरे पक्ष को परिवर्तन की सूचना देकर बदल सकते हैं।

[शेष पृष्ठ जानबूझकर खाली छोड़े गए हैं]

संस्कृत संस्कृत संस्कृत संस्कृत े पक्षों सं सं संस्कृत संस्कृत सं
संस्कृत सं संस्कृत सं संस्कृतसंस्कृत कि सं सं सं सं सं सं सं

(शेष पृष्ठ पर मुहरें व हस्ताक्षर हैं।)

अनुसूची क

अतिरिक्त भूमि का विवरण

देवनहल्ली तालुक और बैंगलोर उत्तर तालुक में और बेगुर, चिक्कानहल्ली, माइलनाहल्ली, यर्थिगनहल्ली और अकलेनाहल्ली-मल्लेनाहल्ली गांवों में 124 एकड़ 06 गुंटा की भूमि का वह सब टुकड़ा और पार्सल जैसा कि नीचे अधिक विस्तार से बताया गया है। बैंगलोर उत्तर तालुक, जाला होबली

क्र.सं.	गांव का नाम	सर्वे सं.	एकड़-गुंटा का प्रसार
1	बेगूर	84/1	1-21
2		84/2	1-05
3		85	2-33
4		86	1-00
5		89/1	1-37
6		89/2	1-13
7		90/1	0-19
8		90/2 (पी)	1-00
9		94 (पी)	0-17
10		95/1 (पी)	0-15
11		95/2 (पी)	0-17
12		96/1	3-15
13		96/2	3-07
14		97/1	3-15
15		97/2	2-15
16		98/1	4-03
17		98/2	3-10
18		99	1-36
19		100/1 (पी)	0-20

20		101/1 (पी)	0-30
21		101/2 (पी)	1-05
22		89/3	0-30
23		96/2 (पी)	0-03
कुल			37-06

II. बैंगलौर नार्थ तालुका, जाला होबली

क्र.सं.	गांव का नाम	सर्वे सं.	एकड़-गुंटा का प्रसार
1	चिक्कानहल्ली	26/1 (पी)	2-00
2		26/2 (पी)	1-19
3		26/3 (पी)	0-15
4		27/1 (पी)	1-25
5		27/2 (पी)	1-35
6		28/1 (पी)	2-03
7		28/2	1-01
8		28/3 (पी)	0-23
9		28/4 (पी)	1-01
10		29/1 (पी)	1-25
11		29/2 (पी)	1-29
12		30/1 (पी)	1-23
13		30/2 (पी)	1-35
14		31/1 (पी)	2-31
15		31/2 (पी)	0-12
16		31/3	0-25
17		31/4	0-02

18		31/5	0-04
19		32	5-05
20		33	1-11
21		40/1	0-24
22		40/2	3-33
23		41/1	4-27
24		41/2	0-19
25		41/3	0-21
26		42/3	1-15
27		42/4	1-02
28		43/1 (पी)	1-15
29		43/5 (पी)	0-05
30		43/6	0-08
31		44/1	1-35
32		44/2 (पी)	1-20
कुल			46-28

III. बैंगलौर नार्थ तालुका, जाला होबली

क्र.सं.	गांव का नाम	सर्वे सं.	एकड़-गुंटा का प्रसार
1	माइलनाहल्ली	1 (पी)	0-20
2		2/1	0-37
3		2/2ए	0-36
4		2/2 बी	0-32
5		2/3 (पी)	0-26
6		3	3-17
7		4	1-23
8		5 (पी)	1-33

9		6/1 ए 6/1 बी	1-06 0-28
10		6/2	1-38
11		13	1-23
12		14	3-31
13		18 19 (पी)	0-20 0-30
14		110/1 (पी)	0-13
15		110/2	0-28
16		110/3 (पी)	0-27
17		116 (पी)	0-35
कुल			23-23

IV. देवनाहल्ली तालुक, कसाबा होबली

क्र.सं.	गांव का नाम	सर्वे सं.	एकड़-गुंटा का प्रसार
	येथिगानाहल्ली		
1		4/4 (पी)	0-32
2		6 (पी)	0-20
3		7	0-01
4		8/1	0-20
5		9	0-10
6		10/3 (पी)	1-32
7		10/4 (पी)	1-02
8		16	0-06
9		55 (पी)	2-12
10		69 (पी)	1-05
11		77 (पी)	0-09

12		78 (पी)	2-12
13		9 (पी)	0-06
कुल			12-09

IV. देवनाहल्ली तालुक, कसाबा होबली

क्र.सं.	गांव का नाम	सर्वे सं.	एकड़-गुंटा का प्रसार
	अकानाहल्ली-मल्लेनाहल्ली		
1		37 (पी)	4-20
कुल			4-20

सार

क्रम. सं.	गांव का नाम	एकड़-गुंटा का प्रसार
1	बेगूर	37-06
2	चिकन्नापल्ली	46-28
3	माइनाहल्ली	23-23
4	येथिगानाहल्ली	12-09
5	अकानाहल्ली-मल्लेनाहल्ली	4-20
		124-06

अनुसूची-ख

गतिविधियाँ

भाग 1 - हवाईअड्डा गतिविधियाँ

- हवाईअड्डे की गतिविधियों में निम्नलिखित सेवाएँ, सुविधाएँ और उपकरण शामिल हैं:

एयरोड्रोम नियंत्रण सेवाएँ.

एयरफील्ड.

एयरफील्ड प्रकाश व्यवस्था.

हवाई अड्डे से संबंधित विमान नेविगेशन सेवाएँ.

एक्सेस कंट्रोल और गश्त सहित एयरसाइड और परिधि सुरक्षा.

मार्किंग, ट्रैफिक सिग्नल, साइनेज और मॉनिटरिंग सहित एयरसाइड और लैंडसाइड एक्सेस सड़कें और फोरकोर्ट.

एप्रन और विमान पार्किंग क्षेत्र.

एप्रन नियंत्रण और विमान स्टैंड का आवंटन.

आगमन कॉनकोर्स और बैठक क्षेत्र.

आउटबाउंड और रिक्लेम सहित बैगेज सिस्टम.

पक्षी भगाना.

चेक-इन कॉनकोर्स.

सार्वजनिक क्षेत्रों की सफाई, हीटिंग, प्रकाश व्यवस्था और एयर कंडीशनिंग.

सीमा शुल्क और आव्रजन हॉल.

आपातकालीन सेवाएँ.

दिव्यांगों और अन्य विशेष आवश्यकता वाले लोगों के लिए सुविधाएँ.

अग्निशामक सेवा.

उड़ान सूचना और सार्वजनिक-घोषणा प्रणाली.

गंदा और सतही जल निकासी.
मार्गदर्शन प्रणालियाँ और मार्शलिंग.
सूचना डेस्क और स्टाफिंग.
इंटर-टर्मिनल ट्रांसिट सिस्टम.
भूदृश्य और बागवानी.
लिफ्ट, एस्केलेटर और यात्री कन्वेयर.
लोडिंग ब्रिज.
खोई हुई संपत्ति.
मौसम संबंधी सेवाएँ/एआईएस
शोर इन्सुलेशन और साउंड प्रूफिंग.
यात्री और हाथ के सामान की तलाशी.
पियर्स और गेट रूम.
पुलिसिंग और सामान्य सुरक्षा.
प्रार्थना कक्ष.
रनवे.
शेड्यूलिंग समिति सहायता.

साइनएज (संकेत बोर्ड)

स्टाफ तलाशी

टैक्सीवे

शौचालय और नर्सिंग मदर्स रूम

अपशिष्ट और कचरा उपचार तथा निपटान

कैरी-ऑन और चेक-इन सामान के लिए एक्स-रे सेवा

विमान सफाई सेवाएँ

विमान ईंधन भरने की सेवाएँ

एयरलाइन लाउंज

बैंक/एटीएम – बीआईएएलकेवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

ब्यूरो डी चेंज – बीआईएएलकेवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

बिजनेस सेंटर – बीआईएएलकेवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

वाहन पार्किंग

कार्गो हैंडलिंग

कार्गो टर्मिनल

सम्मेलन केंद्र – बीआईएएलकेवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

ड्यूटी फ्री बिक्री – बीआईएएलकेवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

उड़ान खानपान सेवाएँ

फ्रेट समेकितकर्ता/फॉरवर्डर्स या एजेंट

सामान्य विमानन ग्राउंड हैंडलिंग

सामान्य विमानन टर्मिनल

सामान्य खुदरा दुकानें – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

ग्राउंड हैंडलिंग सेवाएँ

ग्राउंड हैंडलिंग उपकरण

विमान के लिए ग्राउंड पावर

हैंगर

भारी रखरखाव सेवाएँ – बीआईएएल इन्हें तभी अधिग्रहित करेगा जब ऐसी सेवाएँ हवाईअड्डे और/या विमान से संबंधित हों

होटल आरक्षण सेवाएँ – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

सड़क, नाले, जलापूर्ति आदि जैसे हवाईअड्डा परिसर के लिए बुनियादी ढांचा

लाइन रखरखाव सेवाएँ – बीआईएएल इन्हें तभी अधिग्रहित करेगा जब ऐसी सेवाएँ हवाईअड्डे और/या विमान से संबंधित हों

लॉकर रेंटल – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

मैसेंजर सेवाएँ – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

ऑब्जर्वेशन टेरेस

विमान के लिए पूर्व-वातानुकूलित हवा

पोर्टर सेवा

डाक घर – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

सार्वजनिक टेलीफोन – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

रेस्तरां, बार और अन्य जलपान सुविधाएँ – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

विशेष सहायता सेवाएँ

पर्यटक सूचना सेवाएँ – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

ट्रैवल एजेंसी – बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

ट्रॉली सेवा

उपयोगिताएँ (बिजली, गैस, दूरसंचार और पानी सहित)

वाहन ईंधन भरने की सेवाएँ – बीआईएएल इन्हें तभी अधिग्रहित करेगा जब ऐसी सेवाएँ हवाईअड्डे और/या विमान से संबंधित हों

वाहन रेंटल - बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

वेंडिंग मशीनें - बीआईएएल केवल बुनियादी ढांचा सुविधाएं प्रदान करने के लिए निवेश करेगा

वीआईपी/विशेष लाउंज

गोदाम (वेयरहाउससेज)

स्वागत सेवाएँ

भाग 2 - गैर-विमानन हवाई अड्डा गतिविधियाँ

गैर-विमानन हवाईअड्डा गतिविधियों में निम्नलिखित सेवाएँ, सुविधाएँ और उपकरण शामिल हैं:

एयरपोर्ट शटल परिवहन सेवाएँ (होटल, सिटी सेंटर आदि)

बिजनेस पार्क

हाई-टेक पार्क

होटल

औद्योगिक पार्क

व्यावसायिक इमारतें

विशेष आर्थिक क्षेत्र (एसईजेड)

कमर्शियल कॉम्प्लेक्स

गोल्फ कोर्स

कंट्री क्लब

फूड साइलो (अनाज भंडारण)

स्वतंत्र बिजली उत्पादक (Independent Power Producing)

विनिर्माण कारखानों जैसे उत्पादन केंद्र और इसमें उपर्युक्त गतिविधियों से उचित रूप से सहायक या प्रासंगिक कोई भी गतिविधि शामिल है।

अनुसूची-ग

पट्टा किराया

पट्टा किराया बीआईएएल द्वारा केएसआईआईडीसी को निम्नलिखित तरीके से देय होगा:

- (क) अतिरिक्त भूमि बीआईएएलको सौंपने की तिथि से लेकर हवाईअड्डा शुरू होने की तिथि तक (Airport Opening Date शामिल है): **प्रति वर्ष एक रुपया।**
- (ख) हवाईअड्डा शुरू होने की तिथि से लेकर हवाईअड्डा शुरू होने के बाद के सात (7) वर्षों के अंत तक: अतिरिक्त कुल लागत का तीन प्रतिशत (3%) प्रति वर्ष, अर्थात् **₹36,77,92,652/-** (छत्तीस करोड़ सतहत्तर लाख बानवे हजार छह सौ बावन रुपये मात्र), जिसे इसके बाद "अतिरिक्त भूमि लागत" (Additional Land Cost) कहा गया है।
- (ग) हवाईअड्डा शुरू होने के बाद आठवें वर्ष के लिए: अतिरिक्त भूमि लागत का **छह प्रतिशत (6%)।**
- (घ) हवाईअड्डा शुरू होने के बाद आठवें (8th) वर्ष के बाद पट्टे की शेष अवधि के लिए प्रत्येक वर्ष: पिछले वर्ष के पट्टा किराए के बराबर राशि और उसमें **तीन प्रतिशत (3%)** की वृद्धि।

अनुसूची-घ

सरकारी आदेश आरडी 413 मुनोमु 2007 बैंगलोर, दिनांक 16 फरवरी, 2008

कर्नाटक सरकार

संख्या: आरडी 413 मुनोमु 2007

सचिवालय,

कर्नाटक

सरकार

एम.एस. बिल्डिंग,
बैंगलोर, दिनांक 16-02-2008

अधिसूचना

कर्नाटक स्टांप अधिनियम, 1957 की धारा 9(1) के परंतु और कर्नाटक पंजीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का केंद्रीय अधिनियम) की धारा 78 अध्याय XVI के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, कर्नाटक सरकार एतद्वारा बैंगलोर अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डे के दूसरे रनवे के लिए संपर्क मार्ग के निर्माण के उद्देश्य से कर्नाटक औद्योगिक क्षेत्र विकास बोर्ड (KIADB) द्वारा अधिग्रहित अतिरिक्त 124.06 एकड़ भूमि के संबंध में पंजीकरण शुल्क और स्टांप शुल्क के भुगतान से पूर्ण छूट देती है।

यह अधिसूचना वित्त विभाग की यू.ओ. नोट संख्या एफडी 1327 एक्सप-7 दिनांक 6-2-2008 के तहत उनकी सहमति से जारी की जाती है।

राज्यपाल के आदेश से और उनके नाम पर।

(टी.के. रामचंद्र)

सरकार के अवर सचिव (स्टांप एवं पंजीकरण)

राजस्व विभाग

प्रति:

संकलनकर्ता, कर्नाटक राजपत्र, बैंगलोर, अगले अंक में प्रकाशित करने और 100 प्रतियां आपूर्ति करने हेतु।

प्रतियां:

1. महालेखाकार, कर्नाटक, बैंगलोर।
2. महामहिम राज्यपाल के सलाहकार (आई एंड आई), विधान सौध, बैंगलोर।
3. सरकार के मुख्य सचिव के निजी सचिव, विधान सौध, बैंगलोर।
4. सरकार के प्रमुख सचिव, बुनियादी ढांचा विकास विभाग, विकास सौध, बैंगलोर।
5. पंजीकरण महानिरीक्षक एवं स्टांप आयुक्त, बैंगलोर।
6. सरकार के अवर सचिव (एक्सप-7), वित्त विभाग, विधान सौध, बैंगलोर।
7. सरकार के सचिव के राजपत्रित निजी सहायक, राजस्व विभाग।
8. उप सचिव (स्टांप एवं पंजीकरण) के निजी सहायक, राजस्व विभाग।
9. एसजीएफ / अतिरिक्त प्रतियां

अनुसूची घ-1

सरकारी आदेश आरडी 413 मुनोमु 2007 बैंगलोर, शुद्धिपत्र दिनांक 27 मई, 2008

कर्नाटक सरकार

संख्या: आरडी 413 मुनोमु 2007
सचिवालय,

कर्नाटक सरकार

एम.एस. बिल्डिंग,

बैंगलोर, दिनांक: 27.05.2008

शुद्धिपत्र

दिनांक: 16.02.2008 की अधिसूचना संख्या आरडी 413 मुनोमु 2007 के पहले पैरा में, "access road" शब्दों के बाद "and" शब्द जोड़ा जाए और "for the" शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाए।

भारत के राष्ट्रपति के आदेश से और उनके नाम पर।
(टी.के. रामचंद्र)

सरकार के अवर सचिव,
राजस्व विभाग
(स्टांप एवं पंजीकरण)

प्रति:

संकलनकर्ता, कर्नाटक राजपत्र, बैंगलोर, अगली राजपत्र में प्रकाशित करने के उद्देश्य से।

प्रतियां:

1. पंजीकरण महानिरीक्षक एवं स्टाम्प आयुक्त, शिमशा भवन, बैंगलोर-9।
2. जिला रजिस्ट्रार, बैंगलोर ग्रामीण जिला, बैंगलोर।
3. सब रजिस्ट्रार, देवनाहल्ली सब रजिस्ट्रार कार्यालय, बैंगलोर ग्रामीण।
4. सरकार के अवर सचिव, वित्त विभाग (एक्सप-7), विधान सौध, बैंगलोर।
5. जी.पी.ए. से सचिव, राजस्व विभाग।
6. उप सचिव (स्टाम्प एवं पंजीकरण), राजस्व विभाग के निजी सहायक।
7. सेक्शन गार्ड फाइल/अतिरिक्त प्रतियां।

अनुसूची घ-2

सरकारी आदेश आरडी 413 मुनोमु 2007 बैंगलोर, परिशिष्ट दिनांक 27 मई, 2008

कर्नाटक सरकार

संख्या: आरडी 413 मुनोमु 2007

कर्नाटक सरकार सचिवालय,

एम.एस. बिल्डिंग,
बैंगलोर, दिनांक: 27.05.2008

परिशिष्ट

दिनांक: 16.02.2008 की अधिसूचना संख्या आरडी 413 मुनोमु 2007 के पहले पैरा के बाद निम्नलिखित पैरा जोड़ा जाएगा:

"उपरोक्त छूट में KIADB और केएसआईआईडीसीके बीच निष्पादित विक्रय विलेख (Sale Deed) और केएसआईआईडीसी तथा बीआईएलके बीच निष्पादित पट्टा विलेख (Lease Deed) का पंजीकरण शामिल होगा।"

भारत के राष्ट्रपति के आदेश से और उनके नाम पर।
(टी.के. रामचंद्र)

सरकार के अवर सचिव,
राजस्व विभाग
(स्टांप एवं पंजीकरण)

प्रति:

संकलनकर्ता, कर्नाटक राजपत्र, बैंगलोर, अगली राजपत्र में प्रकाशित करने के उद्देश्य से।
प्रतियां:

1. पंजीकरण महानिरीक्षक एवं स्टाम्प आयुक्त, शिमशा भवन, बैंगलोर-9।
2. जिला रजिस्ट्रार, बैंगलोर ग्रामीण जिला, बैंगलोर।
3. सब रजिस्ट्रार, देवनाहल्ली सब रजिस्ट्रार कार्यालय, बैंगलोर ग्रामीण।
4. सरकार के अवर सचिव, वित्त विभाग (एक्सप-7), विधान सौध, बैंगलोर।
5. जी.पी.ए. से सचिव, राजस्व विभाग।
6. उप सचिव (स्टाम्प एवं पंजीकरण), राजस्व विभाग के निजी सहायक।
7. सेक्शन गार्ड फाइल/अतिरिक्त प्रतियां।

रेस कोर्स रोड, बैंगलोर-560001, भारत

DGM(IPD-1) / 2326 /2011-12
2012

जनवरी 11,

**द सब रजिस्ट्रार
देवनाहल्ली तालुक
देवनाहल्ली**

प्रिय महोदय,

विषय: देवनाहल्ली तालुक और बैंगलोर नॉर्थ तालुक में 124 एकड़ 06 गुंटा अतिरिक्त भूमि के संबंध में केएसआईआईडीसीऔर बीआईएएलके बीच निष्पादित भूमि पट्टा विलेख का पंजीकरण।

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में, हम आपसे अनुरोध करते हैं कि कृपया केएसआईआईडीसीऔर बीआईएएलके बीच 31/12/2011 को निष्पादित भूमि पट्टा विलेख को पंजीकृत करें. पट्टा विलेख पंजीकरण के लिए बीआईएएलके अधिकारियों द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा. सरकार ने अधिसूचना संख्या RD 413 MuNoMu 2007 दिनांक 27/05/2008, शुद्धिपत्र अधिसूचना संख्या RD 413 MuNoMu 2007 दिनांक 27/05/2008, और परिशिष्ट अधिसूचना संख्या RD 413 MuNoMu 2007 दिनांक 27/05/2008 के तहत, उक्त लेनदेन के लिए स्टॉप शुल्क और पंजीकरण शुल्क के भुगतान से छूट प्रदान की है. अधिसूचनाओं की प्रतियां पट्टा विलेख के साथ संलग्न हैं. प्रबंध निदेशक, केएसआईआईडीसीव्यक्तिगत उपस्थिति से छूट प्राप्त हैं.

हम आपसे अनुरोध करते हैं कि कृपया उक्त पट्टा विलेख को स्वीकार करें और पंजीकृत करें.

धन्यवाद,

**भवदीय
हस्ताक्षर/-
आर. नागेश
उप महाप्रबंधक (IPD-1)**

संलग्नक: यथोपरि

प्रतिलिपि प्रेषित:

- द असिस्टेंट वाइस प्रेसिडेंट एंड हेड-लीगल
- बैंगलोर इंटरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड
- बेंगलुरु इंटरनेशनल एयरपोर्ट
- देवनाहल्ली
- बैंगलोर - 560 300