

भूमि पट्टा विलेख

यह भूमि पट्टा विलेख ("विलेख") इस 30 अप्रैल 2005 को और निम्नलिखित के बीच निष्पादित किया गया है:

1. **कर्नाटक राज्य औद्योगिक निवेश और विकास निगम लिमिटेड**, कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय खानिजा भवन, पूर्वी विंग, चौथी मंजिल, #49 रेस कोर्स रोड, बैंगलोर-560 001, भारत में है (जिसे इसके बाद "केएसआईआईडीसी" के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जिसमें इसके उत्तराधिकारी और अनुमत व्यक्ति शामिल होंगे) एक भाग ; और

2 **बैंगलोर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड** कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित एक कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय खानिजा भवन, भूतल, #49 रेस कोर्स रोड, बैंगलोर-560 001, भारत में है (जिसे इसके बाद "बीआईएएल" के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जिसमें इसके उत्तराधिकारी और अनुमत व्यक्ति शामिल होंगे) अन्य भाग।

जबकि

- (क) हवाईअड्डे के बुनियादी ढांचे के विकास में निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने की अपनी नीति के तहत भारत सरकार ने कर्नाटक राज्य में बैंगलोर के पास देवनहल्ली में निजी क्षेत्र की भागीदारी के साथ एक ग्रीनफील्ड हवाई अड्डे के विकास के लिए सैद्धांतिक मंजूरी दे दी है।
- (ख) अपनी नीति के तहत औद्योगिक विकास, पर्यटन, कार्गो आवागमन और कर्नाटक राज्य के सामान्य आर्थिक और सामाजिक विकास को प्रोत्साहित करने और प्रदान करने के लिए, जीओके ने बैंगलोर के पास देवनहल्ली में एक ग्रीनफील्ड हवाईअड्डे के विकास के लिए अनुमोदन प्रदान किया है।
- (ग) हवाईअड्डे के विकास, डिजाइन, वित्तपोषण, निर्माण, पूर्णता, रखरखाव, संचालन और प्रबंधन के लिए बीआईएएल की स्थापना की गई है।
- (घ) कर्नाटक राज्य औद्योगिक निवेश और विकास निगम लिमिटेड ("केएसआईआईडीसी"), भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण ("एएआई"), सीमेंस प्रोजेक्ट वेंचर्स जीएमबीएच ("सीमेंस"), फ्लुघफेन ज़्यूरिख एजी ("यूनीक ज़्यूरिख") और लार्सन एंड टुब्रो लिमिटेड ("एल एंड टी") निजी और सार्वजनिक क्षेत्रों के बीच एक उद्यम के रूप में बीआईएएल में शेयरधारकों के रूप में भाग लेने के लिए सहमत हुए हैं।
- (ङ) भारत सरकार और बीआईएएल ने 5 जुलाई, 2004 को एक रियायत समझौते ("रियायत समझौता") में प्रवेश किया है, जिसके तहत वे उन शर्तों और शर्तों पर सहमत हुए हैं जिनके आधार पर परियोजना को लागू किया जाएगा।
- (च) बोली प्रक्रिया के पूर्व-विस्तृत प्रस्ताव चरण के दौरान निजी प्रमोटरों (जैसा कि इसके बाद परिभाषित किया गया है) द्वारा किए गए अभ्यावेदनों के बाद, जीओके ने परियोजना की व्यवहार्यता में सुधार करने

और प्रारंभिक चरण की बैंक क्षमता बढ़ाने के लिए वित्तीय सहायता प्रदान करने पर सहमति व्यक्त की है, और केएसआईआईडीसी बीआईएल को पट्टे पर साइट प्रदान करने पर भी सहमति व्यक्त की है।

- (छ) तदनुसार, कर्नाटक सरकार ने अपने विभिन्न संगठनों और विभागों के माध्यम से परियोजना के लिए बेंगलूर के पास देवनहल्ली के दक्षिण में साइट का अधिग्रहण किया और अन्यथा उपलब्ध कराया और उसी को केएसआईआईडीसी के साथ निहित किया गया था।
- (ज) केएसआईआईडीसी अनुसूची ए के भाग में वर्णित साइट के हिस्से का पूर्ण मालिक है और अनुसूची ए के भाग में वर्णित साइट के हिस्से के संबंध में शाश्वत पट्टेदार है और इसके बाद निर्धारित शर्तों, शर्तों और प्रावधानों के अधीन बीआईएल को पट्टे/उप-पट्टे पर देने के लिए सहमत हुआ है, और बीआईएल ने साइट के पट्टे/उप-पट्टे को स्वीकार करने के लिए सहमति व्यक्त की है, केएसआईआईडीसी द्वारा अनुसूची ई में वर्णित अतिरिक्त भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप, केएसआईआईडीसी बीआईएल को पट्टे/उप-पट्टे पर देने के लिए सहमत है, और बीआईएल यहां उल्लिखित समान शर्तों पर अतिरिक्त भूमि का पट्टा/उप-पट्टा स्वीकार करेगा।
- (झ) केएसआईआईडीसी और बीआईएल ने 20 जनवरी, 2005 को भूमि पट्टा समझौते ("अनुबंध") में प्रवेश किया, जो अनुसूची ए के भाग-1 और भाग-2 में उल्लिखित स्थल के संबंध में था। समझौते के खंड 2.1 के अनुसार, कुछ पूर्व शर्तें या तो पार्टियों द्वारा संतुष्ट की जानी चाहिए थीं या माफ की जानी चाहिए थीं। तब से उन पूर्व शर्तों को पूरा/माफ कर दिया गया है।

अतः, इसमें अंतर्विष्ट पूर्वापेक्षाओं तथा पारस्परिक वाचाओं, प्रतिज्ञाओं, आश्वासनों, प्रतिनिधानों एवं उपबंधों के प्रतिफल में, पक्षकार निम्नानुसार सहमत होते हैं:

1. परिभाषाएँ एवं निर्वचन

1.1 परिभाषाएँ।

इस विलेख में (इसकी पूर्वापेक्षाओं तथा इसकी अनुसूचियों सहित), निम्नलिखित शब्दों एवं पदों का, जहाँ संदर्भ अनुमति दे, नीचे क्रमशः निर्दिष्ट अर्थ होगा:

"गतिविधियाँ" से अभिप्रेत है अनुसूची ख में उल्लिखित गतिविधियाँ;

"अतिरिक्त भूमि" का वही अर्थ होगा जो खंड 2.3 में उसे दिया गया है;

"विमानपत्तन" से अभिप्रेत है वह ग्रीनफील्ड अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन, जिसमें प्रारंभिक चरण सम्मिलित है, जिसे बीआईएल द्वारा कर्नाटक राज्य में बंगलूर के निकट देवनहल्ली में निर्मित एवं प्रचालित किया जाना है, तथा इसमें इसके सभी भवन, उपकरण, सुविधाएँ एवं प्रणालियाँ, तथा जहाँ परिस्थितियाँ अपेक्षा करें, इसका कोई भी विस्तार सम्मिलित है;

"विमानपत्तन प्रारंभ तिथि" से अभिप्रेत है वह तिथि जिस दिन प्रारंभिक चरण के वाणिज्यिक प्रचालन का आरंभ होता है;

"बोर्ड" से अभिप्रेत है बीआईएएल के निदेशक मंडल;

"सीए अपवर्जित क्षेत्र" से अभिप्रेत है स्थल का वह भाग जिसमें ऐसी गैर-विमानपत्तन गतिविधियाँ अंतर्विष्ट हैं जो रियायत करार के अनुच्छेद 7.2 अथवा 13.5.2 के अनुसरण में भारत सरकार द्वारा अधिगृहीत नहीं की जा रही हैं;

"सीएनएस/एटीएम करार" से अभिप्रेत है वह करार जो 06 अप्रैल, 2005 को बीआईएएल तथा एएआई के बीच, एएआई द्वारा बीआईएएल को संचार, संचालन एवं निगरानी/वायु यातायात प्रबंधन सेवाओं के प्रावधान के संबंध में किया गया है;

"अनुवर्ती हानि" से अभिप्रेत है इस विलेख के किसी उल्लंघन के संबंध में कोई भी अप्रत्यक्ष अथवा अनुवर्ती हानि (जिसमें उत्पादन की हानि, लाभ की हानि, राजस्व की हानि, संविदा की हानि, ख्याति की हानि, पर्यावरणीय दायित्व से भिन्न अन्य करारों के अधीन दायित्व अथवा पर्यावरणीय दायित्व से भिन्न तीसरे पक्षकारों के प्रति दायित्व सम्मिलित है) जो ऐसे उल्लंघन से उद्भूत हो तथा चाहे उल्लंघन करने वाले पक्षकार को यह ज्ञात हो अथवा उसे ज्ञात होना चाहिए था कि ऐसी अप्रत्यक्ष या अनुवर्ती हानि उस उल्लंघन के परिणामस्वरूप हो सकती है, तथा इसमें किसी भी पक्षकार के ऋणदाताओं या लेनदारों को समय-समय पर देय किसी भी राशि (अथवा उसके त्वरण) का भुगतान या प्रतिदाय सम्मिलित है, किंतु इसमें दायी पक्षकार, उसके अधिकारियों, कर्मचारियों अथवा एजेंटों की उपेक्षा से उद्भूत मृत्यु या वैयक्तिक क्षति अपवर्जित है;

"ऋण" से अभिप्रेत है वित्तपोषण करारों के अधीन बीआईएएल के ऋणदाताओं को देय बकाया ऋण;

"नियोक्ता की अपेक्षाएँ" का वही अर्थ है जो ईपीसी संविदाओं में उसे दिया गया है;

"भार" से अभिप्रेत है कोई भी भार जैसे सुखाधिकार, मार्गाधिकार, अनुज्ञप्ति, बंधक, प्रभार, विलंगम, पूर्वक्रय अधिकार अथवा प्रतिभूति हित, चाहे वह रजिस्ट्रीकृत हो अथवा नहीं तथा चाहे किसी भी प्रकार से उद्भूत हो, जिसमें कानून या सामान्य विधि द्वारा उद्भूत भार सम्मिलित है;

"पर्यावरण" से अभिप्रेत है निम्नलिखित माध्यमों में से सभी अथवा कोई भी, अर्थात् वायु (जिसमें भवनों के भीतर की वायु तथा भूमि के ऊपर या नीचे किसी अन्य मानवनिर्मित या प्राकृतिक संरचना के भीतर की वायु सम्मिलित है), जल (जिसमें भूमि के नीचे या भीतर अथवा पाइपों या मल-निकासी प्रणालियों में जल सम्मिलित है), मृदा एवं भूमि तथा उन माध्यमों द्वारा समर्थित कोई भी पारिस्थितिकी तंत्र एवं सजीव जीव, तथा मानवों के मामले में उनकी संपत्ति सम्मिलित है;

"पर्यावरणीय कानून" से अभिप्रेत है सभी विधियाँ, जिनमें अपरिसीमन अंतरराष्ट्रीय, राष्ट्रीय, संघीय, प्रांतीय एवं स्थानीय कानून, विनियम, नियम, आदेश, सूचनाएँ, निदेश, निकासी, अनुमोदन, अनुज्ञप्तियाँ सम्मिलित हैं, जिसमें पूर्वगामी से संलग्न कोई भी शर्तें सम्मिलित हैं, तथा जहाँ तक उनमें कानून का बल हो, मार्गदर्शन नोट्स तथा आचरण संहिताएँ, तथा सामान्य विधि, जो समय-समय पर संबंधित अधिकारिता में प्रवृत्त हों तथा पर्यावरण को हानि या क्षति से, अथवा उसकी संरक्षा से, अथवा उसके लिए क्षतिपूर्ति से संबंधित हों, जिसमें अपरिसीमन खतरनाक सामग्रियों, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा, शोर, कंपन, न्यूसेंस, विकिरण तथा नगर एवं ग्राम आयोजना से संबंधित कानून सम्मिलित हैं;

"पर्यावरणीय दायित्व" से अभिप्रेत है निम्नलिखित के अधीन अधिरोपित या उपगत कोई भी वास्तविक अथवा अभिकथित उल्लंघन, या दायित्व, कर्तव्य अथवा बाध्यता:

(क) पर्यावरणीय विधि; अथवा

(ख) पर्यावरण को हानि या क्षति पर, अथवा उसकी संरक्षा पर, अथवा उसके लिए क्षतिपूर्ति पर लागू कोई भी उपबंध, जिसमें अपरिसीमन खतरनाक सामग्रियों, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा, शोर, कंपन, न्यूसेंस, विकिरण तथा नगर एवं ग्राम आयोजना से संबंधित उपबंध सम्मिलित हैं, जो किसी संविदा अथवा अन्य विधिक रूप से प्रवर्तनीय वचनबद्धता में अंतर्विष्ट हो;

"विस्तार" से अभिप्रेत है महायोजना के अनुसार समय-समय पर विमानपत्तन में सुविधाओं का विस्तार;

"वित्तीय समापन" से अभिप्रेत है वह तिथि जिस पर वित्तपोषण करार (जहाँ तक वे प्रारंभिक चरण के विकास एवं निर्माण से संबंधित हैं) सभी पक्षकारों द्वारा निष्पादित एवं प्रदत्त कर दिए गए हों तथा उनके अधीन शर्तें उस सीमा तक पूरी कर ली गई हों जो बीआईएएल द्वारा अपेक्षित निधीयन के लिए आहरण की सूचनाएँ देने मात्र के अधीन बीआईएएल को तत्काल पहुँच प्राप्त होने हेतु आवश्यक हो;

"वित्तपोषण करार" से अभिप्रेत है (i) ऋण उपलब्ध कराने हेतु ऋणदाताओं के साथ बीआईएएल के कोई भी करार, तथा (ii) उपर्युक्त (i) में निर्दिष्ट करारों के अनुसरण में ऋणदाताओं के पक्ष में अपेक्षित प्रतिभूति दस्तावेज, प्रत्यक्ष करार तथा अन्य आनुषंगिक वचनबद्धताएँ। पद वित्तपोषण करार में राज्य समर्थन करार सम्मिलित नहीं होगा, न ही कोई अन्य करार जिसके द्वारा या जिसके अधीन कर्नाटक सरकार बीआईएएल को वित्तीय समर्थन देने पर सहमत होती है;

"खतरनाक सामग्रियाँ" से अभिप्रेत है कोई भी प्राकृतिक अथवा कृत्रिम पदार्थ, चाहे ठोस, अर्ध-ठोस, तरल, गैसीय अथवा वाष्पीय रूप में हो, जो अकेले अथवा अन्य पदार्थों के संयोजन में स्वास्थ्य या सुरक्षा अथवा पर्यावरण को हानि पहुँचाने में, अथवा किसी व्यक्ति को न्यूसेंस पहुँचाने में सक्षम हो, जिसमें अपरिसीमन अपशिष्ट सम्मिलित है;

"प्रारंभिक चरण" का वही अर्थ होगा जो राज्य समर्थन करार में उसे दिया गया है;

"पट्टा" से अभिप्रेत है खंड 2.1 के अधीन प्रदत्त पट्टा/उप-पट्टा;

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

"ऋणदाता" से अभिप्रेत है वे बैंक, वित्तीय संस्थाएँ, गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियाँ (एनबीएफसी) तथा समान निकाय जिन्हें वित्तपोषण करारों के अधीन प्रारंभिक चरण के तथा किसी भी विस्तार के वित्तपोषण (जिसमें इन प्रयोजनों हेतु कोई भी पुनर्वित्तपोषण सम्मिलित होगा) हेतु ऋण देय है;

"महायोजना" का वही अर्थ होगा जो राज्य समर्थन करार में उसे दिया गया है;

"निर्गम" से अभिप्रेत है स्थल के संबंध में सभी संपत्ति कर, भू-राजस्व, उपकर तथा अन्य भुगतान/देय राशियाँ।

"पक्षकार" से अभिप्रेत है या तो केएसआईआईडीसी या बीआईएएल, तथा "पक्षकारगण" से अभिप्रेत है केएसआईआईडीसी तथा बीआईएएल;

"निजी प्रवर्तक" से अभिप्रेत है सीमेंस, यूनीक ज्यूरिख तथा एल एंड टी, तथा ऐसा कोई अन्य पक्षकार जिस पर समय-समय पर शेयरधारक करार के अनुसरण में सहमति हो;

"परियोजना" से अभिप्रेत है विमानपत्तन का अभिकल्पन, वित्तपोषण, निर्माण, पूर्णता, कमीशनिंग, अनुरक्षण, प्रचालन, प्रबंधन एवं विकास;

"प्रयोजन" का वही अर्थ होगा जो खंड 4 में उसे दिया गया है;

"एसएसए अपवर्जित क्षेत्र" से अभिप्रेत है स्थल का वह भाग जिसमें ऐसी गैर-विमानपत्तन गतिविधियाँ अंतर्विष्ट हैं जो राज्य समर्थन करार के खंड 4.3 अथवा 19.4.2 के अनुसरण में कर्नाटक सरकार द्वारा अधिगृहीत नहीं की जा रही हैं;

"सेवा प्रदाता अधिकार" से अभिप्रेत है कोई भी विशेषाधिकार, अधिकार, फ्रेंचाइज़ी, पट्टा अथवा अन्य अधिकार या उप-अधिकार जो बीआईएएल द्वारा अथवा किसी सेवा प्रदाता अधिकार धारक द्वारा रियायत करार के अनुसरण में प्रदत्त किया गया हो;

"सेवा प्रदाता अधिकार धारक" से अभिप्रेत है कोई भी व्यक्ति जो समय-समय पर कोई सेवा प्रदाता अधिकार धारण करता हो;

"शेयरधारक करार" से अभिप्रेत है निजी प्रवर्तकों, एएआई, केएसआईआईडीसी तथा बीआईएएल के बीच 23 जनवरी, 2002 का शेयरधारक करार;

"स्थल" का वही अर्थ होगा जो खंड 2.1 में उसे दिया गया है;

"राज्य समर्थन करार" से अभिप्रेत है कर्नाटक सरकार तथा बीआईएएल के बीच 20 जनवरी, 2005 को किया गया करार; तथा

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

1.2 रियायत करार में परिभाषाएँ

इस विलेख में उपयोग किए गए शब्द एवं पद (बड़े अक्षरों में अथवा पहला अक्षर बड़े अक्षर में) जो यहाँ परिभाषित नहीं हैं, किंतु रियायत करार में परिभाषित हैं, उनका, जहाँ संदर्भ अनुमति दे, वही अर्थ होगा जो रियायत करार में उन्हें दिया गया है।

1.3 निर्वचन

इस विलेख में, जहाँ तक संदर्भ अन्यथा अपेक्षा न करे:

- (क) किसी अधिनियम अथवा किसी अधिनियम की किसी धारा अथवा अनुसूची, अथवा उसके किसी अन्य उपबंध के प्रति कोई निर्देश उस विशेष समय पर, उसके तत्समय प्रवृत्त किसी भी उपांतरण, विस्तार अथवा पुनर्अधिनियमन के प्रति, तथा उस समय प्रवृत्त तथा संबंधित अधिनियम या उपबंध से वैधता प्राप्त अथवा उससे उद्भूत सभी लिखतों, आदेशों या विनियमन के प्रति निर्देश सम्मिलित करते हुए निर्वचित किया जाएगा;
- (ख) "विधि" के प्रति निर्देश में सामान्य विधि, भारत का संविधान तथा कोई भी डिक्री, निर्णय, विधान, निदेश, आदेश, अध्यादेश, विनियम, उपविधि कानून, अधिसूचना, परिपत्र, दिशानिर्देश, नियम,

सांविधिक लिखत अथवा अन्य विधायी उपाय सम्मिलित है, जिसका बीआईएएल को विधितः पालन करना अपेक्षित है (तथा "वैध" तथा "अवैध" का तदनुसार निर्वचन किया जाएगा);

- (ग) एकवचन के निर्देशों में बहुवचन के निर्देश तथा इसके विपरीत भी सम्मिलित होंगे;
- (घ) "दिन" के प्रति निर्देश से अभिप्रेत है कैलेंडर दिन तथा "वर्ष" के प्रति निर्देश से अभिप्रेत है कैलेंडर वर्ष;
- (ङ) किसी विशेष खंड, पैराग्राफ, उप-पैराग्राफ अथवा अनुसूची के प्रति निर्देश, सिवाय जहाँ संदर्भ अन्यथा अपेक्षा करे, इस विलेख में या इसके प्रति उस खंड, पैराग्राफ, उप-पैराग्राफ या अनुसूची के प्रति निर्देश होंगे;
- (च) शीर्षक सुविधा हेतु अंतःस्थापित किए गए हैं तथा निर्वचन के प्रयोजनों हेतु उनकी उपेक्षा की जानी है;
- (छ) इसमें अनुसूचियों में परिभाषित पदों का, जब वे इस विलेख में अन्यत्र प्रयुक्त हों, वही अर्थ होगा जो उन्हें अनुसूचियों में दिया गया है;
- (ज) इस विलेख की अनुसूचियाँ इस विलेख का भाग गठित करती हैं तथा उतनी ही पूर्ण बल एवं प्रभाव से युक्त होंगी मानो वे इस विलेख के मुख्य भाग में अभिव्यक्त रूप से निर्धारित की गई हों;
- (झ) किसी भी विवरण के किसी भी करार, विलेख, लिखत, अनुज्ञप्ति, संहिता अथवा अन्य दस्तावेज के प्रति निर्देश को, उस विशेष समय पर, उस करार, विलेख, लिखत, अनुज्ञप्ति, संहिता या अन्य दस्तावेज के प्रति निर्देश के रूप में निर्वचित किया जाएगा जैसा कि वह उस समय तक संशोधित, परिवर्तित, अनुपूरित, उपांतरित, निलंबित या नवीकृत किया गया हो;
- (ञ) शब्द "लिखित" तथा "लेखबद्ध" में फैक्समाइल प्रेषण तथा किसी मूर्त एवं स्थायी रूप से दृश्य रूप में कृतियों के पुनरुत्पादन के कोई भी साधन सम्मिलित हैं;
- (ट) शब्द "सम्मिलित है" तथा "जिसमें सम्मिलित है" को अपरिसीमन के रूप में निर्वचित किया जाएगा;
- (ठ) खंडों तथा अनुसूचियों के बीच किसी भी अस्पष्टता या असंगति की दशा में, खंड अभिभावी होंगे; तथा
- (ड) किसी व्यक्ति या इकाई के प्रति किसी भी निर्देश में ऐसे व्यक्ति के तथा ऐसी इकाई के उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञात समनुदेशिनी सम्मिलित होंगे, तथा इसमें सभी प्राकृतिक व्यक्ति, निगम, कंपनियाँ, सीमित दायित्व कंपनियाँ, भागीदारियाँ तथा अन्य विधिक इकाइयाँ सम्मिलित होंगी।

2. पट्टे का प्रदान किया जाना तथा कब्जा

- 2.1 इस विलेख के उपबंधों के अधीन रहते हुए, केएसआईआईडीसी एतद्वारा बीआईएएल को पट्टे/उप-पट्टे पर प्रदान करता है, और बीआईएएल केएसआईआईडीसी से पट्टा/उप-पट्टा, भारों और/अथवा

अतिक्रमणों से मुक्त, उस संपूर्ण भूमि के खंड एवं पार्सल का, जो तीन हजार आठ सौ चौरासी (3884) एकड़ तथा पच्चीस (25) गुंटा मापित है तथा देवनहल्ली के दक्षिण में स्थित है और जो अधिक विशिष्ट रूप से वर्णित तथा पहचानी गई है (जिसमें उसकी सर्वे/खाता संख्याएँ सम्मिलित हैं) यहाँ की अनुसूची क में ("स्थल"), स्थल में या उसके किसी भी भाग से संलग्न या उससे संबद्ध सभी तथा एकल अधिकारों, स्वतंत्रताओं, विशेषाधिकारों, सुखाधिकारों, लाभों, मार्गाधिकारों, पथों, मार्गों के साथ स्वीकार करता है, तथा स्थल और/अथवा उसके किसी भी भाग को इस विलेख के उपबंधों के अनुसार धारण, कब्जा, उपयोग एवं उपभोग करने हेतु स्वीकार करता है।

- 2.2 बीआईएल पुष्टि करता है कि उसे इस विलेख के निष्पादन की तिथि को स्थल का भौतिक रूप से रिक्त कब्जा दिया जा चुका है।
- 2.3 केएसआईआईडीसी परियोजना के प्रयोजनों हेतु कुछ अतिरिक्त भूमि के अधिग्रहण की प्रक्रिया में है। ऐसे अधिग्रहण के परिणामस्वरूप, केएसआईआईडीसी इसके निष्पादन की तिथि से बारह (12) मास के भीतर बीआईएल को पट्टे/उप-पट्टे पर प्रदान करने तथा रिक्त कब्जा देने पर सहमत होता है, और बीआईएल केएसआईआईडीसी से पट्टा/उप-पट्टा, भारों और/अथवा अतिक्रमणों से मुक्त, लगभग एक सौ तैंतीस (133) एकड़ तथा सोलह (16) गुंटा मापित तथा देवनहल्ली के दक्षिण में स्थित अतिरिक्त भूमि, जिसका सांकेतिक विवरण यहाँ की अनुसूची ई में उपबंधित है ("अतिरिक्त भूमि"), स्वीकार करने पर सहमत होता है।
- 2.4 खंड 2.3 के अनुसार बीआईएल को पट्टे/उप-पट्टे पर अतिरिक्त भूमि के रिक्त कब्जे के प्रदाय पर, पक्षकार यहाँ उल्लिखित समान शर्तों एवं निबंधनों पर अतिरिक्त भूमि के समावेशन हेतु उपबंधित करने के लिए भूमि पट्टा विलेख में संशोधन करने पर सहमत होते हैं। अतिरिक्त भूमि के समावेशन हेतु उपबंधित करते हुए भूमि पट्टा विलेख में ऐसे संशोधन पर, यहाँ "स्थल" की परिभाषा में अतिरिक्त भूमि का भी अर्थ एवं समावेशन होगा।

3. अवधि एवं समाप्ति

- 3.1 जब तक कि यह विलेख यहाँ के उपबंधों के अनुसार समय-पूर्व समाप्त न कर दिया जाए, इस विलेख की एक अवधि होगी, जो रियायत करार की अवधि (जिसमें उसके अधीन कोई भी नवीकृत अवधि सम्मिलित है) के साथ समवर्ती चलेगी ("अवधि")। तदनुसार, रियायत करार की पूर्ण अवधि की समाप्ति पर, यह विलेख स्वतः समाप्त हो जाएगा।
- 3.2 इस विलेख को पक्षकारों के बीच लिखित पारस्परिक करार द्वारा पूर्वतर भी समाप्त किया जा सकता है।
- 3.3 इस विलेख को केएसआईआईडीसी द्वारा तत्काल समाप्त किया जा सकता है, यदि बीआईएल राज्य समर्थन करार के खंड 8.6 के अनुसार बीमा राशियाँ प्राप्त करता है, ऋणदाताओं तथा सह-बीमाकृत के रूप में कर्नाटक सरकार के अधिकारों के अधीन रहते हुए, किंतु ऐसी प्राप्ति को विमानपत्तन की मरम्मत, पुनर्निर्माण अथवा पुनर्संरचना की ओर लगाने का विकल्प नहीं चुनता।
- 3.4 यदि विमानपत्तन राज्य समर्थन करार के खंड 19.4 के उपबंधों के अनुसार कर्नाटक सरकार को अंतरित कर दिया जाता है, तो ऐसे अंतरण पर, बीआईएल स्थल का (एसएसए अपवर्जित क्षेत्र के अपवाद के

साथ) समर्पण किया हुआ समझा जाएगा और यह विलेख समर्पित भाग के संबंध में समाप्त हो जाएगा तथा केएसआईआईडीसी उससे अपनी इच्छानुसार व्यवहार करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा। एसएसए अपवर्जित क्षेत्र के संबंध में, केएसआईआईडीसी तथा बीआईएएल एसएसए अपवर्जित क्षेत्र के संबंध में पट्टे की निरंतरता के लिए वाणिज्यिक शर्तें तय करने हेतु मिलेंगे तथा केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि एसएसए अपवर्जित क्षेत्र तक पहुँच के लिए बीआईएएल को आवश्यक पहुँच अधिकार प्राप्त हों। एसएसए अपवर्जित क्षेत्र के संबंध में पट्टे की निरंतरता को सक्षम बनाने हेतु वाणिज्यिक शर्तें तय करते समय, पक्षकार कर्नाटक सरकार की उस समय प्रचलित उन नीतियों/दिशानिर्देशों को ध्यान में रखेंगे जो एसएसए अपवर्जित क्षेत्र पर किए जा रहे समान गतिविधियों के लिए लागू हों। वाणिज्यिक शर्तों के अवधारण पर, बीआईएएल केएसआईआईडीसी को एसएसए अपवर्जित क्षेत्र के लिए, स्थल के समर्पण की तिथि से परिकलित, कोई भी बकाया पट्टा किराया भुगतान करेगा। वाणिज्यिक शर्तों के अवधारण तक, बीआईएएल एसएसए अपवर्जित क्षेत्र के लिए पट्टा किराया उस विशेष गतिविधि के संबंध में उस समय प्रचलित कर्नाटक सरकार की नीतियों/दिशानिर्देशों के अनुसार भुगतान करेगा, तथा ऐसा पट्टा किराया भुगतान उस दर से कम नहीं होगा जो उस विशेष गतिविधि के संबंध में उस समय प्रचलित कर्नाटक सरकार की नीति/दिशानिर्देश द्वारा अधिदेशित हो। यदि पक्षकार स्थल के समर्पण की एक (1) वर्ष की अवधि के भीतर वाणिज्यिक शर्तों पर सहमति नहीं पहुँचते, तो मामला पक्षकारों के बीच पारस्परिक रूप से सहमत किसी स्वतंत्र विशेषज्ञ के अवधारण हेतु निर्दिष्ट किया जाएगा। स्वतंत्र विशेषज्ञ का अवधारण अंतिम होगा तथा पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

- 3.5 यदि विमानपत्तन रियायत करार के अनुच्छेद 13.5 के उपबंधों के अनुसार भारत सरकार को अंतरित कर दिया जाता है, तो ऐसे अंतरण पर, बीआईएएल स्थल का (सीए अपवर्जित क्षेत्र के अपवाद के साथ) समर्पण किया हुआ समझा जाएगा और यह विलेख समर्पित भाग के संबंध में समाप्त हो जाएगा तथा केएसआईआईडीसी उससे अपनी इच्छानुसार व्यवहार करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा। सीए अपवर्जित क्षेत्र के संबंध में, केएसआईआईडीसी तथा बीआईएएल सीए अपवर्जित क्षेत्र के संबंध में पट्टे की निरंतरता के लिए वाणिज्यिक शर्तें तय करने हेतु मिलेंगे तथा केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि सीए अपवर्जित क्षेत्र तक पहुँच के लिए बीआईएएल को आवश्यक पहुँच अधिकार प्राप्त हों। सीए अपवर्जित क्षेत्र के संबंध में पट्टे की निरंतरता को सक्षम बनाने हेतु वाणिज्यिक शर्तें तय करते समय, पक्षकार कर्नाटक सरकार की उस समय प्रचलित उन नीतियों/दिशानिर्देशों को ध्यान में रखेंगे जो सीए अपवर्जित क्षेत्र पर किए जा रहे समान गतिविधियों के लिए लागू हों। वाणिज्यिक शर्तों के अवधारण पर, बीआईएएल केएसआईआईडीसी को सीए अपवर्जित क्षेत्र के लिए, स्थल के समर्पण की तिथि से परिकलित, कोई भी बकाया पट्टा किराया भुगतान करेगा। वाणिज्यिक शर्तों के अवधारण तक, बीआईएएल सीए अपवर्जित क्षेत्र के लिए पट्टा किराया उस विशेष गतिविधि के संबंध में उस समय प्रचलित कर्नाटक सरकार की नीतियों/दिशानिर्देशों के अनुसार भुगतान करेगा, तथा ऐसा पट्टा किराया भुगतान उस दर से कम नहीं होगा जो उस विशेष गतिविधि के संबंध में उस समय प्रचलित कर्नाटक सरकार की नीति/दिशानिर्देश द्वारा अधिदेशित हो। यदि पक्षकार स्थल के समर्पण की एक (1) वर्ष की अवधि के भीतर वाणिज्यिक शर्तों पर सहमति नहीं पहुँचते, तो मामला पक्षकारों के बीच पारस्परिक रूप से सहमत किसी स्वतंत्र विशेषज्ञ के अवधारण हेतु निर्दिष्ट किया जाएगा। स्वतंत्र विशेषज्ञ का अवधारण अंतिम होगा तथा पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

- 3.6 यहाँ अंतर्विष्ट किसी भी बात के होते हुए भी, यदि स्थल का कोई भी भाग राज्य समर्थन करार के खंड 15 के अधीन बीआईएएल द्वारा केएसआईआईडीसी को समर्पित किया जाना अपेक्षित हो, तो बीआईएएल तत्काल उसे केएसआईआईडीसी को, बिना भारों के, समर्पित करेगा, तथा यह विलेख स्थल के समर्पित भाग के संबंध में समाप्त हो जाएगा और केएसआईआईडीसी उससे अपनी इच्छानुसार व्यवहार करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा। बीआईएएल के कब्जे में शेष रहने वाले स्थल के भाग के संबंध में:
- (क) ऐसे समर्पण की तिथि से, बीआईएएल स्थल के केवल उस भाग के लिए पट्टा किराया, आनुपातिक आधार पर, भुगतान करेगा जो उसके कब्जे में बना रहता है; तथा
 - (ख) केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि बीआईएएल को ऐसे भाग तक पहुँच के लिए आवश्यक पहुँच अधिकार प्राप्त हों; तथा
 - (ग) यह विलेख समान शर्तों एवं निबंधनों पर जारी रहेगा।
- 3.7 खंड 3.1, 3.2 अथवा 3.3 के उपबंधों के अनुसरण में इस विलेख की समाप्ति की दशा में, बीआईएएल ऐसी समाप्ति पर तत्काल, बिना किसी भार के, स्थल का कब्जा केएसआईआईडीसी को सौंप देगा।

4. स्थल का उपयोग

- 4.1 केएसआईआईडीसी एतद्वारा बीआईएएल को स्थल के उपयोग हेतु अनुमति एवं सहमति प्रदान करता है, तथा बीआईएएल महायोजना के अनुसार, गतिविधियों तथा निम्नलिखित के निष्पादन हेतु, स्थल का उपयोग करने पर सहमत होता है:
- (क) परियोजना का कार्यान्वयन;
 - (ख) विमानपत्तन का विकास, निर्माण, स्वामित्व, प्रचालन तथा अनुरक्षण;
 - (ग) विमानपत्तन के प्रचालन तथा अनुरक्षण हेतु अपेक्षित उपयोगिताओं, सेवाओं एवं सुविधाओं का अभिकल्पन, निर्माण, स्वामित्व, प्रचालन एवं अनुरक्षण;
 - (घ) कार्यालय, प्रबंधन, प्रशासन सुविधाओं का अभिकल्पन, निर्माण, स्वामित्व, प्रचालन, अनुरक्षण एवं उपयोग, जिसमें ऐसी सुविधाओं तथा कैंटीन सुविधाओं हेतु अपेक्षित सभी आधारभूत संरचना सम्मिलित है;
 - (ङ) विमानपत्तन अथवा उपयोगिता एवं सेवा सुविधाओं के विस्तार, आधुनिकीकरण अथवा नवीनीकरण हेतु योजनाओं का कार्यान्वयन;
 - (च) बीआईएएल की अपेक्षाओं हेतु भूजल का निष्कर्षण तथा वर्षा जल का संचयन;
 - (छ) महायोजना में विनिर्दिष्ट अनुसार स्थल पर हरित पट्टी का विकास; तथा
 - (ज) स्थल का विकास एवं भूदृश्यांकन; ("प्रयोजन")।
- 4.2 बीआईएएल, केएसआईआईडीसी के अनुमोदन से (जिसे अयुक्तियुक्त रूप से रोका नहीं जाएगा), उपर्युक्त प्रयोजनों के अतिरिक्त, स्थल का उपयोग ऐसे किसी अन्य प्रयोजन हेतु कर सकता है, जो उसकी राय में (i) परियोजना के कार्यान्वयन हेतु सहायक अथवा उसके आनुषंगिक हो; और/अथवा (ii)

विमानपत्तन के प्रचालन एवं प्रबंधन हेतु सहायक अथवा उसके आनुषंगिक हो; और/अथवा (iii) विमानपत्तन पर यात्री/कार्गो यातायात को बढ़ाता हो; और/अथवा (iv) परियोजना की वाणिज्यिक व्यवहार्यता को सुधारता हो; और/अथवा (v) विमानपत्तन में या उसके आसपास और निवेश को सक्षम बनाता हो।

- 4.3 बीआईएल गतिविधियों के निष्पादन हेतु सेवा प्रदाता अधिकार धारकों को उप-पट्टे या अनुज्ञप्तियाँ प्रदान कर सकता है तथा प्रतिवर्ष केएसआईआईडीसी को ऐसे सेवा प्रदाता अधिकार धारकों की सूची उपलब्ध कराएगा।

5. पट्टा किराया

- 5.1 केएसआईआईडीसी द्वारा बीआईएल को स्थल का पट्टे पर देने तथा इस विलेख में उपबंधित अधिकार, विशेषाधिकार एवं लाभ प्रदान करने के प्रतिफल में, बीआईएल, खंड 5.3 के अधीन रहते हुए, केएसआईआईडीसी को यहाँ संलग्न अनुसूची ग में वर्णित अनुसार पट्टा किराया ("पट्टा किराया") भुगतान करेगा।
- 5.2 पट्टा किराया प्रत्येक वर्ष के आरंभ में अग्रिम रूप से देय होगा तथा प्रत्येक वर्ष के आरंभ के साठ (60) दिनों के भीतर भुगतान किया जाना चाहिए, तथा वर्ष के भाग के लिए पट्टा किराया आनुपातिक रूप से लिया जाएगा।
- 5.3 पट्टा किराया केवल स्रोत पर कटौती योग्य आयकर, यदि लागू हो, की कटौती के पश्चात् भुगतान किया जाएगा तथा निवल राशि केएसआईआईडीसी को भुगतान की जाएगी।
- 5.4 बीआईएल पट्टा किराया केएसआईआईडीसी द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट ऐसे खाते में भुगतान करेगा।
- 5.5 यदि पट्टेदार उपर्युक्तानुसार पट्टा किराया भुगतान करने में असफल रहता है, तो पट्टेदार उस तिथि से, जिस दिन ऐसा पट्टा किराया देय तथा भुगतान योग्य हो जाता है, भारतीय स्टेट बैंक की प्राइम लेंडिंग दर से दो (2) प्रतिशत अंक अधिक की दर पर उस पर ब्याज भुगतान करने के लिए दायी होगा। लगातार दो (2) वर्षों तक पट्टा किराया का अभुगतान खंड 8.1 के प्रयोजनों हेतु इस विलेख का तात्त्विक उल्लंघन समझा जाएगा।

6. केएसआईआईडीसी की बाध्यताएँ एवं प्रसंविदाएं

6.1 कब्जा, उपयोग एवं उपभोग

केएसआईआईडीसी सहमत होता है, वचन देता है तथा आश्वासन देता है कि यहाँ की शर्तों के अधीन रहते हुए, बीआईएल पट्टे की अवधि के दौरान, केएसआईआईडीसी द्वारा किसी भी व्यवधान के बिना, स्थल तथा उसके प्रत्येक भाग को कब्जे में लेने, धारण करने, उपयोग करने तथा उपभोग करने का हकदार होगा। केएसआईआईडीसी की स्थल तथा अतिरिक्त भूमि के अतिरिक्त बीआईएल को कोई भी भूमि उपलब्ध कराने की कोई बाध्यता नहीं होगी।

6.2 विकास एवं उपयोग

केएसआईआईडीसी बीआईएल के साथ सहमत होता है तथा वाचा करता है कि बीआईएल को स्थल का प्रयोजनों हेतु उस रीति में विकसित एवं उपयोग करने का अधिकार होगा तथा वह हकदार होगा जैसा महायोजना के अनुपालन तथा आवश्यक विनियामक अनुमोदन प्राप्त करने के अधीन रहते हुए बीआईएल समुचित समझे।

6.3 निर्गम

केएसआईआईडीसी अवधि के आरंभ तक की तथा उसे सम्मिलित करते हुए अवधि से संबंधित सभी निर्गमों का भुगतान करेगा तथा उनका निर्वहन करेगा।

6.4 सहमतियाँ

यदि बीआईएल को शक्ति, जल, टेलीफोन एवं संचार तथा प्रयोजनों हेतु स्थल का प्रभावी उपयोग एवं उपभोग करने हेतु आवश्यक ऐसी अन्य सुविधाएँ प्राप्त करने में केएसआईआईडीसी की किसी सहमति या अनापत्ति की आवश्यकता हो, तो केएसआईआईडीसी युक्तियुक्त समय के भीतर वही उपलब्ध कराएगा।

6.5 भार

केएसआईआईडीसी बीआईएल के साथ सहमत होता है तथा वाचा करता है कि केएसआईआईडीसी स्थल पर कोई भार सृजित नहीं करेगा अथवा अन्यथा स्थल में अपने किसी भी अधिकार, हक या हित का पृथक्करण या अन्य को हस्तांतरण नहीं करेगा, सिवाय जैसा कि यहाँ खंड 6.6 में उपबंधित है।

6.6 स्थल का विक्रय, अंतरण अथवा निपटान

- (क) केएसआईआईडीसी कर्नाटक सरकार को अथवा कर्नाटक सरकार के स्वामित्व वाली या नियंत्रित किसी अन्य इकाई को स्थल का विक्रय, अंतरण अथवा अन्यथा निपटान कर सकता है।
- (ख) स्थल में केएसआईआईडीसी के अधिकार, हक एवं हित किसी ऐसी इकाई को अंतरित किए जा सकते हैं जिसमें केएसआईआईडीसी विलय या समामेलन कर सकता है अथवा किसी अन्य इकाई को, जो पुनर्संरचना अथवा विधि के अधीन संचरण के प्रत्यक्ष परिणामस्वरूप केएसआईआईडीसी की उत्तराधिकारी या समनुदेशिनी हो।
- (ग) केएसआईआईडीसी, बीआईएल की पूर्व लिखित सहमति से, जिसे अयुक्तियुक्त रूप से रोक नहीं जाएगा, तथा उस सीमा तक कि वित्तपोषण करारों के अधीन ऋण बकाया रहता है, ऋणदाताओं की पूर्व लिखित सहमति के साथ, स्थल में अपना अधिकार, हक एवं हित किसी तीसरे पक्षकार को अंतरित कर सकता है। बशर्ते सदैव कि यदि विक्रय, अंतरण या अन्य व्ययन खंड 6.6 (क) अथवा (ख) के अनुसार हो तो ऐसी कोई सहमति अपेक्षित नहीं होगी, और बीआईएल ऐसे विक्रय, अंतरण या व्ययन के संबंध में किसी भी स्टैंप ड्यूटी अथवा रजिस्ट्रीकरण प्रभार के भुगतान के लिए दायी नहीं होगा।

- (घ) इस खंड 6.6 में उपबंधित अनुसार स्थल अथवा उसके किसी भी भाग का कोई भी विक्रय, अंतरण अथवा अन्य व्ययन सदैव इस विलेख में निर्धारित बीआईएएल के पट्टेदारी अधिकारों के अधीन होगा तथा केएसआईआईडीसी यह सुनिश्चित करेगा कि स्थल अथवा उसके किसी भी भाग के विक्रय, अंतरण या अन्य व्ययन के साथ ही, उसका अंतरिती इसमें बीआईएएल के पट्टेदारी अधिकारों को अभिस्वीकृत करेगा तथा इस विलेख के समान शर्तों एवं निबंधनों पर एक करार निष्पादित करेगा।

उपर्युक्त उपबंधित के अतिरिक्त दूसरे पक्षकार की सहमति के बिना किया गया कोई भी अभिकथित अंतरण, समनुदेशन अथवा प्रतिभूति हित प्रभावी नहीं होगा तथा यह इस विलेख का उल्लंघन होगा। पूर्वगामी के अधीन रहते हुए, यह विलेख केएसआईआईडीसी तथा बीआईएएल के सभी अनुज्ञात उत्तराधिकारी-हितों तथा समनुदेशितियों पर बाध्यकारी होगा तथा उनके लाभ में प्रवृत्त होगा।

7. बीआईएएल की बाध्यताएँ एवं प्रसंविदाएं

7.1 स्थल का उपयोग

बीआईएएल महायोजना के अनुसार प्रयोजनों हेतु स्थल का उपयोग करेगा तथा यह सुनिश्चित करेगा कि कोई भी सेवा प्रदाता अधिकार धारक स्थल का उपयोग केवल गतिविधियों हेतु तथा महायोजना के अनुसार करे।

7.2 पट्टा किराया

बीआईएएल यहाँ आरक्षित पट्टा किराया का नियमित रूप से भुगतान करेगा तथा यहाँ निर्धारित अपनी प्रत्येक बाध्यता एवं वाचा का पालन एवं निर्वहन करेगा।

7.3 तृतीय पक्षकार क्षतिपूर्ति

बीआईएएल केएसआईआईडीसी को उन लागू प्रभारों, जमाराशियों तथा अन्य धनराशियों के संबंध में क्षतिपूर्ति करेगा जो तीसरे पक्षकारों द्वारा बीआईएएल को जल, विद्युत तथा टेलीफोन एवं संचार सुविधाओं के प्रावधान के संबंध में तथा उससे संबंधित रूप से उद्ग्रहीत की जाती हैं।

7.4 अनुरक्षण

बीआईएएल (i) स्थल तथा उस पर स्थित भवनों एवं संरचनाओं को सभी समय पर अच्छी एवं निवास योग्य स्थिति में रखेगा एवं अनुरक्षित करेगा तथा (ii) यह सुनिश्चित करेगा कि स्थल सभी समय पर अतिक्रमणों से मुक्त रहे तथा जहाँ तक स्थल पर कोई अतिक्रमण होते हैं, वह ऐसे अतिक्रमणों को स्थल से यथाशीघ्र व्यवहार्य हटाने हेतु अपने युक्तियुक्त प्रयास करेगा।

7.5 विनियामक अनुमोदन

- (क) बीआईएएल स्थल पर भवनों और/अथवा संरचनाओं का कोई भी निर्माण केवल इसके लिए आवश्यक सभी विनियामक अनुमोदन एवं अनुमतियाँ प्राप्त करने के पश्चात् ही करेगा। बीआईएएल ऐसे विनियामक अनुमोदनों एवं अनुमतियों की शर्तों का पालन करेगा।

- (ख) यदि कोई सेवा प्रदाता अधिकार धारक स्थल पर कोई भवन/संरचना खड़ी 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 अपेक्षित भवनों एवं संरचनाओं के निर्माण हेतु आवश्यक विनियामक अनुमोदन एवं अनुमतियाँ प्राप्त करने तथा उनका पालन करने की वचनबद्धता देगा; तथा (ii) ऐसे विनियामक अनुमोदनों और/अथवा अनुमतियों के निरंतर उल्लंघन की दशा में उन व्यवस्थाओं को समाप्त करने का अधिकार सम्मिलित करेगा। यदि ऐसा सेवा प्रदाता अधिकार धारक ऐसे किसी विनियामक अनुमोदन और/अथवा अनुमति का उल्लंघन करता है, तो जहाँ तक बीआईएएल को ऐसे उल्लंघन की जानकारी हो, वह ऐसे विनियामक अनुमोदनों/अनुमतियों के अनुपालन को सुनिश्चित करने हेतु अपने युक्तियुक्त प्रयासों का उपयोग करेगा।

7.6 केएसआईआईडीसी द्वारा निरीक्षण एवं स्थल संपरीक्षा

- (क) बीआईएएल एतद्वारा केएसआईआईडीसी तथा उसके प्राधिकृत एजेंटों को बीआईएएल को लिखित रूप में अड़तालीस (48) घंटे की सूचना देने के पश्चात् किसी भी कार्य दिवस पर सभी युक्तियुक्त घंटों में स्थल में प्रवेश करने तथा उसका निरीक्षण करने का अधिकार प्राधिकृत करता है। प्रत्येक वर्ष के अंत में, बीआईएएल बोर्ड द्वारा ऐसे प्रयोजन हेतु स्थापित समिति के माध्यम से कार्य करते हुए, अपने व्यय पर स्थल का लेखा-परीक्षण करेगा तथा केएसआईआईडीसी को ऐसी समिति द्वारा तैयार एक रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा जिसमें स्थल के उपयोग एवं अधिभोग का विवरण दिया गया हो।
- (ख) बीआईएएल स्थल के संबंध में अपेक्षित किसी भी विनियामक अनुमोदन के किसी भी तात्विक उल्लंघन की केएसआईआईडीसी को सूचना देगा।

7.7 स्टैप ड्यूटी एवं रजिस्ट्रीकरण प्रभार

कर्नाटक सरकार द्वारा प्रदत्त छूटों/माफियों के अधीन रहते हुए (संदेह की निवृत्ति हेतु, संबंधित सरकारी आदेश यहाँ अनुसूची घ तथा घ-1 के रूप में संलग्न हैं), यहाँ परिकल्पित पट्टे के संबंध में देय अन्य सभी स्टैप ड्यूटी तथा रजिस्ट्रीकरण प्रभार बीआईएएल के खाते में तथा उसके द्वारा वहन किए जाएँगे।

7.8 कोई भार नहीं

बीआईएएल वचन देता है कि वह स्थल पर कोई भार सृजित नहीं करेगा, सिवाय जैसा कि इस विलेख, रियायत करार, राज्य समर्थन करार, सीएनएस/एटीएम करार, वित्तपोषण करारों द्वारा अनुज्ञात हो अथवा जैसा कि किसी विनियामक अनुमोदन या अनुमति की शर्तों द्वारा अथवा किसी कानून के अनुसरण में अपेक्षित हो।

7.9 पर्यावरणीय कानून का अनुपालन

- (क) बीआईएएल किसी भी लागू पर्यावरणीय कानून के अधीन ऐसी सभी निकासियाँ, अनुज्ञप्तियाँ तथा सहमतियाँ प्राप्त करेगा अथवा प्राप्त कराएगा जो उसे प्रयोजनों को निष्पादित करने में सक्षम बनाने हेतु अपेक्षित हों तथा बीआईएएल ऐसी निकासियों, अनुज्ञप्तियों एवं सहमतियों की शर्तों का पालन करेगा।

- (ख) बीआईएएल सेवा प्रदाता अधिकार धारकों के साथ संविदात्मक व्यवस्थाओं में (i) यह सुनिश्चित करेगा कि ऐसा सेवा प्रदाता अधिकार धारक गतिविधियों के निष्पादन हेतु सक्षम बनाने के लिए किसी भी लागू पर्यावरणीय कानून के अधीन उनके द्वारा अपेक्षित सभी निकासियों, अनुज्ञप्तियों एवं सहमतियों को प्राप्त करने तथा उनका पालन करने की वचनबद्धता दे; तथा (ii) ऐसी निकासियों, अनुज्ञप्तियों एवं सहमतियों के निरंतर उल्लंघन की दशा में उन व्यवस्थाओं को समाप्त करने का अधिकार सम्मिलित करे। यदि ऐसा सेवा प्रदाता अधिकार धारक ऐसी किसी निकासी, अनुज्ञप्ति अथवा सहमति का उल्लंघन करता है, तो जहाँ तक बीआईएएल को ऐसे उल्लंघन की जानकारी हो, वह ऐसी निकासियों, अनुज्ञप्तियों एवं सहमतियों के अनुपालन को सुनिश्चित करने हेतु अपने युक्तियुक्त प्रयासों का उपयोग करेगा।

7.10 पट्टे की अवधि के दौरान निर्गम

बीआईएएल पट्टे की अवधि हेतु सभी निर्गमों का भुगतान करेगा तथा उनका निर्वहन करेगा।

8. समाप्ति

- 8.1 बीआईएएल द्वारा इस विलेख का कोई भी तात्विक उल्लंघन राज्य समर्थन करार के अधीन 'बीआईएएल व्यतिक्रम घटना' समझा जाएगा तथा उससे राज्य समर्थन करार की शर्तों के अनुसार तदनुसार निपटा जाएगा।
- 8.2 केएसआईआईडीसी द्वारा इस विलेख का कोई भी तात्विक उल्लंघन राज्य समर्थन करार के अधीन 'कर्नाटक सरकार व्यतिक्रम घटना' समझा जाएगा तथा उससे राज्य समर्थन करार की शर्तों के अनुसार तदनुसार निपटा जाएगा।

9. केएसआईआईडीसी का प्रतिनिधित्व और वारंटी

केएसआईआईडीसी एतद्वारा बीआईएएल को निम्नानुसार प्रतिनिधित्व और वारंटी देता है:

- (क) केएसआईआईडीसी भारत के कानून के अधीन सम्यक् रूप से निगमित है तथा विधिमान्य रूप से विद्यमान है;
- (ख) केएसआईआईडीसी को अपना व्यवसाय चलाने तथा इस विलेख में प्रवेश करने, स्वयं को विधितः आबद्ध करने तथा इसके अधीन अपनी बाध्यताओं का निष्पादन करने की पूर्ण शक्ति प्राप्त है;
- (ग) यह विलेख केएसआईआईडीसी द्वारा सभी विधिक औपचारिकताओं को पूरा करने के पश्चात् सम्यक् रूप से प्राधिकृत, निष्पादित तथा प्रदत्त किया गया है तथा इसकी विधिक, विधिमान्य एवं बाध्यकारी बाध्यता गठित करता है;
- (घ) भारत तथा कर्नाटक की कानून द्वारा अपेक्षित सभी कार्रवाइयाँ, शर्तें एवं बातें, जो केएसआईआईडीसी को इस विलेख के अनुसार स्थल को विधिपूर्वक पट्टे/उप-पट्टे पर देने में सक्षम बनाने हेतु की जानी, पूरी की जानी तथा निष्पादित की जानी अपेक्षित हैं, की गई हैं, पूरी की गई हैं तथा निष्पादित की गई हैं;

- (ड) इस विलेख का निष्पादन, प्रदाय एवं निष्पादन (i) सक्षम अधिकारिता के किसी भी न्यायालय, सरकारी प्राधिकारी या माध्यस्थ के किसी भी कानून, निर्णय, आदेश, डिक्री या विनियम या नियम का, जो केएसआईआईडीसी, उसकी आस्तियों अथवा उसके व्यवसायों पर लागू हो अथवा उनसे संबंधित हो, अथवा (ii) केएसआईआईडीसी के ज्ञापन अथवा संगम अनुच्छेदों, चार्टर या अन्य दस्तावेजों अथवा किसी बहीखाता, संविदा या करार का, जिसका वह पक्षकार हो अथवा जिससे वह या उसकी संपत्ति आबद्ध हो, उल्लंघन गठित नहीं करता;
- (च) केएसआईआईडीसी के विरुद्ध कोई बकाया निर्णय नहीं है तथा, केएसआईआईडीसी की जानकारी के अनुसार, किसी भी न्यायालय, सरकारी प्राधिकारी अथवा सक्षम अधिकारिता के माध्यस्थ के समक्ष केएसआईआईडीसी के विरुद्ध कोई कार्रवाई, दावा, वाद अथवा कार्यवाही लंबित अथवा धमकी दी गई नहीं है जो युक्तियुक्त रूप से इस विलेख के अधीन केएसआईआईडीसी की अपनी बाध्यताओं का निष्पादन करने की क्षमता को प्रभावित करने की प्रत्याशा हो;
- (छ) केएसआईआईडीसी किसी भी करार के अधीन, जिसका वह पक्षकार हो या जिससे वह या उसकी संपत्ति आबद्ध हो, व्यतिक्रमी नहीं है, न ही किसी बाध्यता के किसी तात्त्विक व्यतिक्रम में है, जिसका इस विलेख के अधीन केएसआईआईडीसी की अपनी बाध्यताओं का निष्पादन करने की क्षमता पर तात्त्विक एवं प्रतिकूल प्रभाव हो सकता हो;
- (ज) केएसआईआईडीसी को स्थल पर किसी भी प्रवाही अथवा खतरनाक सामग्री के व्ययन की जानकारी नहीं है और उसे स्थल के संबंध में किसी भी पर्यावरणीय विधि के किसी अन्य उल्लंघन की भी जानकारी नहीं है; तथा
- (झ) बीआईएएल को पट्टे पर दिया जाना यहाँ सहमत स्थल सभी भारों एवं अतिक्रमणों से मुक्त है, रिक्त है तथा केएसआईआईडीसी के कब्जे में है। बीआईएएल को स्थल प्रदाय तिथि से, पट्टे की अवधि के दौरान स्थल का शांत एवं शांतिपूर्ण कब्जा प्राप्त होगा।

10. बीआईएएल का प्रतिनिधित्व और वारंटी

बीआईएएल एतद्वारा केएसआईआईडीसी को निम्नानुसार प्रतिनिधित्व और वारंटी देता है:

- (क) बीआईएएल भारत की विधियों के अधीन सम्यक् रूप से निगमित है तथा विधिमान्य रूप से विद्यमान है;
- (ख) बीआईएएल को अपना व्यवसाय चलाने तथा इस विलेख में प्रवेश करने, स्वयं को विधितः आबद्ध करने तथा इसके अधीन अपनी बाध्यताओं का निष्पादन करने की पूर्ण शक्ति प्राप्त है;
- (ग) यह विलेख बीआईएएल द्वारा सभी विधिक औपचारिकताओं को पूरा करने के पश्चात् सम्यक् रूप से प्राधिकृत, निष्पादित तथा प्रदत्त किया गया है तथा इसकी विधिक, विधिमान्य एवं बाध्यकारी बाध्यता गठित करता है;
- (घ) इस विलेख का निष्पादन, प्रदाय एवं निष्पादन (i) सक्षम अधिकारिता के किसी भी न्यायालय, सरकारी प्राधिकारी या माध्यस्थ के किसी भी कानून, निर्णय, आदेश, डिक्री या विनियम या

नियम का, जो बीआईएएल, उसकी आस्तियों अथवा उसके व्यवसायों पर लागू हो अथवा उनसे संबंधित हो, अथवा (ii) बीआईएएल के ज्ञापन अथवा संगम अनुच्छेदों या अन्य दस्तावेजों अथवा किसी बहीखाता, संविदा या करार का, जिसका वह पक्षकार हो अथवा जिससे वह या उसकी संपत्ति आबद्ध हो, उल्लंघन गठित नहीं करता;

- (ड) बीआईएएल अथवा उसके शेयरधारकों के विरुद्ध कोई बकाया निर्णय नहीं है तथा, बीआईएएल की जानकारी के अनुसार, किसी भी न्यायालय, सरकारी प्राधिकारी अथवा सक्षम अधिकारिता के माध्यस्थ के समक्ष बीआईएएल अथवा शेयरधारकों के विरुद्ध कोई कार्रवाई, दावा, वाद अथवा कार्यवाही लंबित अथवा धमकी दी गई नहीं है जो युक्तियुक्त रूप से इस विलेख के अधीन बीआईएएल की अपनी बाध्यताओं का निष्पादन करने की क्षमता को प्रभावित करने की प्रत्याशा हो; तथा
- (च) बीआईएएल किसी भी करार के अधीन, जिसका वह पक्षकार हो या जिससे वह या उसकी संपत्ति आबद्ध हो, व्यतिक्रमी नहीं है, न ही किसी बाध्यता के किसी तात्विक व्यतिक्रम में है, जिसका इस विलेख के अधीन बीआईएएल की अपनी बाध्यताओं का निष्पादन करने की क्षमता पर तात्विक एवं प्रतिकूल प्रभाव हो सकता हो।

11. क्षतिपूर्तियाँ एवं दायित्व की सीमा

11.1 परिभाषाएँ

इस खंड 11 में:

- (क) "संबद्ध कंपनी" से अभिप्रेत है किसी भी पक्षकार के संबंध में शत-प्रतिशत सहायक कंपनी अथवा शत-प्रतिशत नियंत्रण रखने वाली कंपनी। इस प्रयोजन हेतु "नियंत्रण" से अभिप्रेत है बोर्ड की संरचना को नियंत्रित करने तथा किसी सामान्य सभा में ऐसी संबद्ध कंपनी के शेयरों से संलग्न सभी मतदान अधिकारों का प्रयोग करने की क्षमता;
- (ख) "दायित्व" से अभिप्रेत है हानियाँ, क्षति, दावे, निर्णय एवं व्यय, जिनमें अन्वेषण, उपचार तथा वाद अथवा विवाद समाधान के किसी अन्य रूप की लागतें सम्मिलित हैं; तथा
- (ग) "प्रतिनिधि" से अभिप्रेत है
- (i) किसी पक्षकार का अथवा किसी पक्षकार की संबद्ध कंपनी का कोई भी कर्मचारी, एजेंट अथवा सलाहकार;
 - (ii) किसी पक्षकार का तीसरा पक्षकार संविदाकार; अथवा
 - (iii) किसी पक्षकार की संबद्ध कंपनी।

संदेह की निवृत्ति हेतु, पद 'प्रतिनिधि' में कोई भी सेवा प्रदाता अधिकार धारक (जैसा कि राज्य समर्थन करार में परिभाषित है) सम्मिलित नहीं होगा।

11.2 केएसआईआईडीसी बीआईएल तथा उसकी संबद्ध कंपनियों को, तथा उनके संबंधित निदेशकों, कर्मचारियों एवं एजेंटों को, किसी भी दायित्व के विरुद्ध, जो ऐसे किसी भी व्यक्ति द्वारा उपगत या भुगता जा सकता है तथा जो निम्नलिखित कारणों में से किसी से अथवा उसके परिणामस्वरूप उद्भूत हो सकता है, पूर्ण रूप से क्षतिपूर्ति करेगा, प्रतिरक्षा करेगा तथा निर्दोष रखेगा:

(क) केएसआईआईडीसी द्वारा इस विलेख में निर्धारित अपनी किसी भी बाध्यता, वाचा, करार, प्रतिनिधान अथवा आश्वासन का कोई भी उल्लंघन; तथा

(ख) किसी भी व्यक्ति को हुई या भुगती गई कोई भी संपत्ति की हानि, संपत्ति को क्षति, वैयक्तिक क्षति अथवा मृत्यु, उस सीमा तक जहाँ ऐसी संपत्ति को क्षति या हानि अथवा वैयक्तिक क्षति या मृत्यु केएसआईआईडीसी अथवा उसके प्रतिनिधियों द्वारा जानबूझकर अथवा उपेक्षापूर्वक की गई हो।

11.3 बीआईएल केएसआईआईडीसी तथा उसकी संबद्ध कंपनियों को, तथा उनके संबंधित निदेशकों, कर्मचारियों एवं एजेंटों को, किसी भी दायित्व के विरुद्ध, जो केएसआईआईडीसी द्वारा उपगत या भुगता जा सकता है तथा जो निम्नलिखित कारणों में से किसी से अथवा उसके परिणामस्वरूप उद्भूत हो सकता है, पूर्ण रूप से क्षतिपूर्ति करेगा, प्रतिरक्षा करेगा तथा निर्दोष रखेगा:

(क) बीआईएल द्वारा इस विलेख में निर्धारित अपनी किसी भी बाध्यता, वाचा, करार, प्रतिनिधित्व अथवा गारंटी का कोई भी उल्लंघन;

(ख) कोई भी पर्यावरणीय दायित्व जो बीआईएल के किसी कार्य अथवा लोप के कारण, चाहे प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से, उद्भूत हुआ हो, तथा जिसके लिए खंड 11.3(क) के अधीन अन्यथा क्षतिपूर्ति नहीं की गई हो; तथा

(ग) किसी भी व्यक्ति को हुई या भुगती गई कोई भी संपत्ति की हानि, संपत्ति को क्षति, वैयक्तिक क्षति अथवा मृत्यु, उस सीमा तक जहाँ ऐसी संपत्ति को क्षति या हानि अथवा वैयक्तिक क्षति या मृत्यु बीआईएल अथवा उसके प्रतिनिधियों द्वारा जानबूझकर अथवा उपेक्षापूर्वक कारित की गई हो।

11.4 दायित्व की सीमा

किसी भी दशा में, कोई भी पक्षकार, उसके अधिकारी, कर्मचारी अथवा एजेंट दूसरे पक्षकार के प्रति (चाहे संविदा के उल्लंघन, क्षतिपूर्ति, आश्वासन अथवा अपकृत्य के आधार पर, जिसमें उपेक्षा एवं कठोर या पूर्ण दायित्व, अथवा सांविधिक कर्तव्य का उल्लंघन अथवा अन्यथा सम्मिलित है) इस विलेख से उद्भूत अथवा उसके संबंध में किसी भी मामले हेतु, दूसरे पक्षकार द्वारा भुगती गई किसी अनुवर्ती हानि के संबंध में दायी नहीं होगा। प्रत्येक पक्षकार ऐसी अनुवर्ती हानि के संबंध में दूसरे पक्षकार, उसके अधिकारियों, कर्मचारियों, एजेंटों अथवा उप-संविदाकारों पर वाद न लाने का वचन देता है।

12. समनुदेशन

कोई भी पक्षकार, दूसरे पक्षकार की पूर्व लिखित सहमति के बिना, इस विलेख के अधीन अपनी किसी भी बाध्यता अथवा अधिकार का अंतरण, समनुदेशन अथवा उस पर किसी भी प्रकार की प्रतिभूति प्रदान नहीं करेगा, बशर्ते:

- (क) बीआईएल केएसआईआईडीसी की पूर्व सहमति के बिना ऋणदाताओं के पक्ष में अथवा उनकी ओर से कार्य करने वाले किसी एजेंट या न्यासी के पक्ष में स्थल पर कोई बंधक या प्रभार सृजित कर सकता है अथवा प्रतिभूति के रूप में यह विलेख ऋणदाताओं को समनुदेशित कर सकता है;
- (ख) बीआईएल, केएसआईआईडीसी को तीस (30) दिनों की पूर्व सूचना देकर, इस विलेख को रियायत करार के अधीन भारत सरकार को समनुदेशित कर सकता है; तथा
- (ग) इस विलेख की शर्तों के अनुसरण में बीआईएल द्वारा स्थल में हित प्रदत्त किया गया कोई भी सेवा प्रदाता अधिकार धारक, केएसआईआईडीसी की पूर्व सहमति के बिना, स्थल पर अपनी गतिविधियों के संबंध में ऐसे सेवा प्रदाता अधिकार धारक को निधियाँ प्रदान करने वाले किसी वित्तीय संस्थान के पक्ष में ऐसे हित पर कोई बंधक या प्रभार सृजित कर सकता है।

उपर्युक्त उपबंधित के अतिरिक्त दूसरे पक्षकार की सहमति के बिना किया गया कोई भी अभिकथित अंतरण, समनुदेशन अथवा प्रतिभूति हित प्रभावी नहीं होगा तथा यह इस विलेख का उल्लंघन होगा। पूर्वगामी के अधीन रहते हुए, यह विलेख केएसआईआईडीसी तथा बीआईएल के सभी अनुज्ञात उत्तराधिकारी-हितों तथा समनुदेशितियों पर बाध्यकारी होगा तथा उनके लाभ में प्रवृत्त होगा।

13. कठिनाइयों का निवारण

पक्षकार अभिस्वीकार करते हैं कि यह संभाव्य है कि परियोजना के कार्यान्वयन, विमानपत्तन के प्रचालन तथा इस विलेख के अधीन परिकल्पित संव्यवहारों के दौरान पक्षकारों को कठिनाइयों या समस्याओं का सामना करना पड़ सकता है। पक्षकार सहमत होते हैं तथा वचन देते हैं कि वे सद्भावपूर्वक ऐसी कठिनाइयों एवं समस्याओं पर पारस्परिक रूप से चर्चा करेंगे तथा ऐसी कठिनाइयों या समस्याओं के निवारण या समाधान हेतु सभी युक्तियुक्त आवश्यक कदम उठाएँगे।

14. विवाद समाधान

14.1 वार्ता एवं सुलह

पक्षकार, पक्षकारों के बीच इस विलेख से उद्भूत, उससे संबंधित अथवा उसके संबंध में किसी भी विवाद, भिन्नता, दावे, प्रश्न या नियंत्रण ("विवाद") को वार्ता के माध्यम से अपने बीच सौहार्दपूर्ण ढंग से निपटाने हेतु अपने-अपने युक्तियुक्त प्रयासों का उपयोग करेंगे।

14.2 माध्यस्थ के पास भेजा जाना

कोई भी विवाद जिसे पक्षकार खंड 14.1 के अनुसरण में, एक पक्षकार द्वारा दूसरे को विवाद के अस्तित्व की लिखित सूचना दिए जाने के साथ (60) दिनों के भीतर (अथवा पक्षकारों द्वारा सहमत ऐसी दीर्घतर अवधि के भीतर) हल करने में असमर्थ रहते हैं, उसका अंतिम अवधारण भारतीय माध्यस्थम् एवं सुलह अधिनियम, 1996

के तथा यूएनसीआईटीआरएल नियमों ("नियम") के अनुसार, नियमों के अनुसार नियुक्त तीन मध्यस्थों द्वारा माध्यस्थम् के माध्यम से किया जाएगा।

14.3 प्रकीर्ण

माध्यस्थम् का स्थान बंगलौर होगा। प्रत्येक पक्षकार नियमों के अनुसार माध्यस्थम् के व्यय का भुगतान करेगा तथा लागतों का अंतिम दायित्व माध्यस्थ पंचाट की शर्तों में होगा। कोई भी मध्यस्थ किसी भी पक्षकार का वर्तमान या पूर्व कर्मचारी अथवा एजेंट अथवा सलाहकार या अधिवक्ता नहीं होगा अथवा किसी भी प्रकार से पक्षकारों से संबंधित या घनिष्ठ रूप से संबद्ध नहीं होगा। माध्यस्थम् की भाषा अंग्रेज़ी होगी।

14.4 विनिश्चय/पंचाट

इस खंड 14 के अनुसरण में नियुक्त किसी भी माध्यस्थ अधिकरण का कोई भी विनिश्चय अथवा पंचाट पक्षकारों पर अंतिम एवं बाध्यकारी होगा। पक्षकार सक्षम अधिकारिता के किसी भी न्यायालय या अधिकरण द्वारा ऐसे पंचाट की अपील अथवा किसी भी समीक्षा के अधिकारों को, जहाँ तक ऐसा त्याग विधिमान्य रूप से किया जा सकता है, त्यागते हैं। पक्षकार किसी भी माध्यस्थम् पंचाट के प्रवर्तन के प्रयोजनों हेतु ऐसे किसी भी न्यायालय की अधिकारिता को अभिव्यक्त रूप से समर्पित करते हैं।

15. शासी विधि

यह विलेख भारत गणराज्य की विधियों द्वारा शासित है तथा उनके अनुसार निर्वचित किया जाएगा।

16. सामान्य उपबंध

16.1 संपूर्ण करार

यह विलेख, अनुसूचियों तथा यहाँ निर्दिष्ट अन्य करारों के साथ, विषय-वस्तु तथा इस विलेख में परिकल्पित संव्यवहार के संबंध में पक्षकारों का संपूर्ण करार गठित करता है तथा विषय-वस्तु तथा यहाँ परिकल्पित संव्यवहार से संबंधित सभी पूर्ववर्ती करारों, समझौतों, पत्राचारों एवं दस्तावेजों का अधिक्रमण करता है।

16.2 त्याग

कोई भी पक्षकार इस विलेख के अधीन किसी अधिकार का त्याग किया हुआ तब तक नहीं समझा जाएगा जब तक कि ऐसे पक्षकार ने दूसरे पक्षकार को ऐसे त्याग करने वाले पक्षकार के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित एक लिखित त्याग न सौंपा हो। किसी शक्ति या उपचार के प्रयोग में कोई भी विलंब या लोप किसी व्यतिक्रम अथवा उसमें मौन सम्मति के त्याग के रूप में निर्वचित नहीं किया जाएगा।

16.3 अविधिमान्यता

यदि इस विलेख का कोई उपबंध या उपबंध किसी सक्षम माध्यस्थ अधिकरण या न्यायालय द्वारा अविधिमान्य, अप्रवर्तनीय अथवा अवैध घोषित किया जाता है, तो ऐसी अविधिमान्यता, अप्रवर्तनीयता अथवा अवैधता इस विलेख के शेष उपबंध(यों) पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगी अथवा उन्हें प्रभावित नहीं करेगी, जो पूर्ण बल एवं प्रभाव में बने रहेंगे।

16.4 संशोधन

(क) इस विलेख अथवा यहाँ के निबंधनों या उपबंधों में कोई भी संशोधन, अनुपूरक, उपांतरण अथवा त्याग तब तक विधिमान्य नहीं होगा जब तक कि वह लिखित रूप में साक्षात्कृत न हो तथा दोनों पक्षकारों के सम्यक् रूप से प्राधिकृत प्रतिनिधियों द्वारा हस्ताक्षरित न हो।

(ख) पक्षकार यह अभिस्वीकार करते हैं कि:

- (i) राज्य समर्थन करार के खंड 15 के अधीन उसके पक्षकारों द्वारा लिए गए किन्हीं विनिश्चयों के अनुसरण में; तथा
- (ii) राज्य समर्थन करार में किए गए किसी भी अन्य संशोधन की दशा में जो स्थल के उपयोग को, प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से, प्रभावित करे,

यदि स्थल का कोई भी भाग केएसआईआईडीसी को लौटाया जाना है, तो स्थल का ऐसा भाग स्वतः केएसआईआईडीसी को पुनरावर्तित हो जाएगा तथा इस विलेख में संशोधन किया जाना आवश्यक हो सकता है और पक्षकार एतद्वारा यहाँ के अधीन इसे कार्यान्वित करने हेतु सभी आवश्यक कार्रवाइयाँ करने पर सहमत होते हैं।

16.5 विशिष्ट प्रदर्शन

किसी भी पक्षकार द्वारा बाध्यताओं के निष्पादन में व्यतिक्रम अथवा उल्लंघन की दशा में, व्यतिक्रम या उल्लंघन में न रहने वाला पक्षकार, अपने अन्य अधिकारों तथा उपचारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, इस विलेख के विशिष्ट प्रदर्शन की माँग करने तथा उसे प्रवर्तित कराने का हकदार होगा।

16.6 प्रतिलिपियाँ

यह विलेख पक्षकारों द्वारा दो (2) प्रतिलिपियों में निष्पादित किया जाएगा तथा प्रत्येक सम्यक् रूप से निष्पादित प्रतिलिपि मूल समझी जाएगी।

16.7 व्यय

प्रत्येक पक्षकार इस विलेख की वार्ता, तैयारी, निष्पादन, प्रदाय, निष्पादन तथा अनुपालन हेतु आवश्यक अपनी स्वयं की लागत एवं व्यय (जिसमें अपरिसीमन अपने एजेंटों, प्राधिकृत प्रतिनिधियों, सलाहकारों, अधिवक्ताओं एवं लेखाकारों की फीस एवं व्यय सम्मिलित हैं) का भुगतान करेगा।

16.8 सूचनाएँ।

(क) यहाँ के अधीन दी जाने अथवा की जाने वाली सभी सूचनाएँ, माँगें अथवा अन्य संचार अंग्रेज़ी भाषा में, लिखित रूप में तथा व्यक्तिगत रूप से प्रदत्त की जाएँगी अथवा पूर्व-प्रदत्त रजिस्ट्रीकृत डाक अथवा फैक्समाइल प्रेषण द्वारा नीचे दिए गए उसके पते या फैक्समाइल संख्या पर, अथवा ऐसे पते या फैक्समाइल संख्या पर, जो कोई भी पक्षकार समय-समय पर दूसरे पक्षकार को सूचित करे, आशयित प्राप्तकर्ता को संबोधित करके भेजी जाएँगी;

(ख) सूचनाएँ आशयित प्राप्तकर्ता द्वारा प्राप्त होने पर प्रभावी होंगी। ऐसी कोई भी सूचना, माँग अथवा संचार सम्यक् रूप से दिया या किया हुआ तब समझा जाएगा जब वह फैक्समाइल

प्रेषण द्वारा दिया गया हो, प्रेषक द्वारा सफल प्रेषण रिपोर्ट की प्राप्ति पर तत्काल; अथवा यदि व्यक्तिगत रूप से दिया गया हो, प्राप्तकर्ता के पते पर उसके प्रदाय पर; अथवा यदि रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा दिया गया हो, रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा उसे भेजे जाने के 5 (पाँच) दिनों पश्चात्।

- (ग) कोई भी पक्षकार इस खंड 16.8 में निर्धारित विवरणों में से किसी में भी दूसरे पक्षकार को परिवर्तन की सूचना देकर परिवर्तन कर सकता है।

[इस बिंदु पर विलेख में पते संबंधी विवरण तथा "जिसके साक्षी रूप में" हस्ताक्षर खंड अंतर्विष्ट हैं, जिन्हें उपयोगकर्ता के अनुदेशानुसार इस अनुवाद में छोड़ दिया गया है।]

अनुसूची क

[अनुसूची क में स्थल की सर्वे संख्यावार भूमि-विवरण सारणियाँ (ग्राम-नाम, सर्वे संख्या, एकड़-गुंटा में विस्तार) अंतर्विष्ट हैं, जो मूल अंग्रेजी दस्तावेज़ में कई पृष्ठों (पृष्ठ #22 से #32) में फैली हुई हैं। चूँकि यह सामग्री मूलतः संख्यात्मक भू-अभिलेख ऑकड़ों (सर्वे संख्याएँ, एकड़/गुंटा) से युक्त है, जिसमें अनुवाद-योग्य भाषिक विषय-वस्तु न्यूनतम है, नीचे शीर्षक तथा संरचना हिंदी में अनूदित कर, सत्यापित उप-योग एवं महायोग सहित सारांश स्वरूप में प्रस्तुत की गई है। पूर्ण पंक्ति-वार सर्वे संख्या विवरण हेतु कृपया मूल अंग्रेजी दस्तावेज़ देखें, ताकि संख्याओं के प्रतिलेखन में किसी भी त्रुटि की आशंका न रहे।]

खंड I: केएसआईआईडीसी के स्वामित्व वाले स्थल का भाग

(1) कर्नाटक औद्योगिक क्षेत्र विकास बोर्ड (केआईएडीबी) द्वारा विक्रय विलेख दिनांक 8-10-2004 के माध्यम से केएसआईआईडीसी को अंतरित भूमि

देवनहल्ली तालुक, बंगलौर ग्रामीण जिले तथा चिक्कनहल्ली एवं मायलनहल्ली, बंगलौर उत्तर तालुक (अतिरिक्त), बंगलौर जिले, कर्नाटक राज्य के उदयगिरि, दोड्डासन्ने, यार्तिगनहल्ली, अरसिनकुंटे, अरसिनकुंटे, गंगामुथनहल्ली, बेट्टकोटे, बेट्टकोटे अमानिकेरे, मायलनहल्ली, चिक्कनहल्ली एवं बेगुरु ग्रामों में स्थित भूमि के ऐसे सभी खंड एवं पार्सल, जो 2121 एकड़ 36½ गुंटा मापित हैं, विवरण सहित।

ग्राम	कुल विस्तार (एकड़-गुंटा)
उदयगिरि	730 - 33
अनेश्वर	73 - 22
दोड्डासन्ने	188 - 5
यार्तिगनहल्ली	(सारणी में सन्निहित, मूल दस्तावेज़ में विस्तृत)
अरसिनकुंटे	(सारणी में सन्निहित, मूल दस्तावेज़ में विस्तृत)
चिक्कनहल्ली	(सारणी में सन्निहित, मूल दस्तावेज़ में विस्तृत)
मायलनहल्ली	(सारणी में सन्निहित, मूल दस्तावेज़ में विस्तृत)
कुल योग (भाग 1 (1))	2121 - 36.5

(2) कर्नाटक सरकार द्वारा म्यूटेशन के माध्यम से केएसआईआईडीसी को अंतरित भूमि

देवनहल्ली तालुक, बंगलौर ग्रामीण जिले तथा चिक्कनहल्ली एवं मायलनहल्ली, बंगलौर उत्तर तालुक (अतिरिक्त), बंगलौर जिले के भुवनहल्ली, अनेश्वर, अरसिनकुंटे, गंगामुथनहल्ली, बेट्टकोटे, बेट्टकोटे अमानिकेरे तथा चिक्कनहल्ली, मायलनहल्ली ग्रामों में स्थित भूमि के ऐसे सभी खंड एवं पार्सल, जो 365 एकड़ 31 गुंटा मापित हैं।

ग्राम	विस्तार (एकड़)	विस्तार (गुंटा)
भुवनहल्ली	14	7
अनेश्वर	24	32
अरसिनकुंटे	50	7
गंगामुथनहल्ली	68	1
बेट्टकोटे	14	9
बेट्टकोटे अमानिकेरे	30	0
चिक्कनहल्ली	2	30
मायलनहल्ली	161	25

ग्राम	विस्तार (एकड़)	विस्तार (गुंटा)
कुल योग (भाग 1 (2))	365	31

खंड II: वह स्थल जिसका केएसआईआईडीसी स्थायी पट्टेदार है

बंगलौर ग्रामीण जिला, देवनहल्ली तालुक — बेट्टकोटे, गंगामुथनहल्ली तथा यार्तिगनहल्ली वन-क्षेत्रों में स्थित वन-भूमि:

वन-ग्राम समूह	कुल विस्तार (एकड़-गुंटा)
बेट्टकोटे (बेट्टकोटे, बालादिम्मनहल्ली, हुनाचूर)	698 - 29
गंगामुथनहल्ली	163 - 0
यार्तिगनहल्ली (यार्तिगनहल्ली, मायलनहल्ली, दोड्डासत्रे)	519 - 18
कुल वन-भूमि (खंड II)	1381 - 7

समस्त भूमि का सार

विवरण	एकड़	गुंटा
भाग I (1) के अनुसार विवरण	2121	36.5
भाग I (2) के अनुसार विवरण	365	31
भाग II के अनुसार विवरण	1381	7
कुल योग	3868	34.5
जोड़ें: सेकॉन सर्वेज़ प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अभियांत्रिकी मापन के अनुसार भूमि का अतिरिक्त विस्तार	15	30.5
महायोग	3884	25

(यह महायोग 3884 एकड़ 25 गुंटा खंड 2.1 में उल्लिखित स्थल के कुल क्षेत्रफल से मेल खाता है।)

अनुसूची ख

गतिविधियाँ

भाग 1 — विमानपत्तन गतिविधियाँ

विमानपत्तन गतिविधियों में निम्नलिखित सेवाएँ, सुविधाएँ एवं उपकरण सम्मिलित हैं:

- एयरोड्रोम नियंत्रण सेवाएँ
- एयरफील्ड
- एयरफील्ड प्रकाश-व्यवस्था
- विमानपत्तन से संबंधित वायु संचालन सेवाएँ
- पहुँच नियंत्रण एवं गश्त सहित एयरसाइड तथा परिमिति सुरक्षा
- लेखन, यातायात संकेत, साइनेज एवं निगरानी सहित एयरसाइड तथा भू-पक्ष अभिगम मार्ग एवं अग्र-प्रांगण
- एप्रन तथा विमान पार्किंग क्षेत्र
- एप्रन नियंत्रण तथा विमान स्टैंडों का आबंटन
- आगमन प्रांगण तथा मिलन क्षेत्र
- बहिर्गामी एवं पुनर्प्राप्ति सहित सामान प्रणालियाँ
- पक्षी निवारण
- चेक-इन प्रांगण
- सार्वजनिक क्षेत्रों की सफाई, तापन, प्रकाश-व्यवस्था तथा वातानुकूलन
- सीमाशुल्क तथा आब्रजन हॉल
- आपातकालीन सेवाएँ
- दिव्यांगों तथा अन्य विशेष आवश्यकता वाले व्यक्तियों हेतु सुविधाएँ
- अग्निशमन सेवा
- उड़ान सूचना तथा सार्वजनिक-संबोधन प्रणालियाँ
- मलिन एवं धरातलीय जल निकासी
- मार्गदर्शन प्रणालियाँ तथा मार्शलिंग
- सूचना डेस्क तथा स्टाफिंग
- अंतर-टर्मिनल पारगमन प्रणालियाँ
- भूदृश्यांकन तथा उद्यानिकी
- लिफ्ट, एस्केलेटर तथा यात्री कन्वेयर
- लोडिंग ब्रिज

- खोई हुई संपत्ति
- मौसम विज्ञान सेवाएँ/एआईएस
- शोर-रोधन तथा ध्वनि-रोधन
- यात्री एवं हैड बैगेज जाँच
- पियर तथा गेट कक्ष
- पुलिसिंग तथा सामान्य सुरक्षा
- प्रार्थना कक्ष
- रनवे
- शेड्यूलिंग समिति सहायता
- साइनेज
- स्टाफ जाँच
- टैक्सीवे
- शौचालय तथा नर्सिंग माताओं के कक्ष
- अपशिष्ट एवं मलबा उपचार तथा निपटान
- साथ ले जाने तथा चेक-इन किए गए सामान हेतु एक्स-रे सेवा
- विमान सफाई सेवाएँ
- विमान ईंधन-भरण सेवाएँ
- एयरलाइन लाउंज

निम्नलिखित के लिए बीआईएएल केवल बुनियादी आधारभूत संरचना सुविधाएँ प्रदान करने हेतु निवेश करेगा: बैंक/एटीएम, बदली विनिमय, व्यवसाय केंद्र, सम्मेलन केंद्र, शुल्क-मुक्त विक्रय, होटल आरक्षण सेवाएँ, लॉकर किराया, संदेशवाहक सेवाएँ, डाकघर, सार्वजनिक टेलीफोन, रेस्तराँ/बार तथा अन्य जलपान सुविधाएँ, पर्यटक सूचना सेवाएँ, यात्रा एजेंसी, वाहन किराया, विक्रय मशीनें, सामान्य फुटकर दुकानें।

- वाहन पार्किंग
- कार्गो हैंडलिंग
- कार्गो टर्मिनल
- उड़ान खानपान सेवाएँ
- फ्रेट कंसोलिडेटर/फॉरवर्डर या एजेंट
- सामान्य विमानन भू-हैंडलिंग
- सामान्य विमानन टर्मिनल
- भू-हैंडलिंग सेवाएँ
- भू-हैंडलिंग उपकरण
- विमान हेतु भू-शक्ति
- हैंगर

- भारी अनुरक्षण सेवाएँ — बीआईएएल इन्हें केवल तभी करेगा यदि वे विमानपत्तन और/अथवा विमान से संबंधित हों
- विमानपत्तन परिसर हेतु आधारभूत संरचना जैसे सड़कें, नालियाँ, जलापूर्ति आदि
- लाइन अनुरक्षण सेवाएँ — बीआईएएल इन्हें केवल तभी करेगा यदि वे विमानपत्तन और/अथवा विमान से संबंधित हों
- निगरानी टेरेस
- विमान हेतु पूर्व-वातानुकूलित वायु
- पोर्टर सेवा
- विशेष सहायता सेवाएँ
- ट्रॉली सेवा
- उपयोगिताएँ (विद्युत, गैस, दूरसंचार तथा जल सहित)
- वाहन ईंधन-भरण सेवाएँ — बीआईएएल इन्हें केवल तभी करेगा यदि वे विमानपत्तन और/अथवा विमान से संबंधित हों
- वीआईपी/विशेष लाउंज
- गोदाम
- स्वागत सेवाएँ

भाग 2 — गैर-वैमानिकी विमानपत्तन गतिविधियाँ

गैर-वैमानिकी विमानपत्तन गतिविधियों में निम्नलिखित सेवाएँ, सुविधाएँ एवं उपकरण सम्मिलित हैं:

- विमानपत्तन शटल परिवहन सेवाएँ (होटल, शहर केंद्र आदि)
- व्यवसाय पार्क
- हाई-टेक पार्क
- होटल
- औद्योगिक पार्क
- वाणिज्यिक भवन
- विशेष आर्थिक क्षेत्र
- वाणिज्यिक परिसर
- गोल्फ कोर्स
- कंट्री क्लब
- खाद्य साइलो
- स्वतंत्र विद्युत उत्पादन
- विनिर्माण फैक्ट्रियों जैसे उत्पादन केंद्र

तथा उपर्युक्त गतिविधियों से युक्तियुक्त रूप से आनुषंगिक अथवा सहायक कोई भी गतिविधियाँ सम्मिलित हैं।

अनुसूची ग

पट्टा किराया

पट्टा किराया बीआईएल द्वारा केएसआईआईडीसी को निम्नलिखित रीति में देय होगा:

- (क) स्थल प्रदाय तिथि से विमानपत्तन प्रारंभ तिथि तक की अवधि हेतु (उसे सम्मिलित करते हुए): प्रतिवर्ष रुपया एक।
- (ख) विमानपत्तन प्रारंभ तिथि से विमानपत्तन प्रारंभ तिथि के पश्चात् सात (7) वर्ष की समाप्ति तक की अवधि हेतु: कुल स्थल लागत रुपये एक सौ पचहत्तर करोड़ (₹1,75,00,00,000) — जिसे इसके पश्चात् "स्थल लागत" कहा गया है — का प्रतिवर्ष तीन प्रतिशत (3%)।
- (ग) विमानपत्तन प्रारंभ तिथि के पश्चात् आठवें वर्ष हेतु: स्थल लागत का छह प्रतिशत (6%)।
- (घ) विमानपत्तन प्रारंभ तिथि के पश्चात् आठवें (8वें) वर्ष के पश्चात् आने वाले प्रत्येक वर्ष हेतु, अवधि की शेष अवधि तक: पूर्ववर्ती वर्ष के पट्टा किराए के बराबर राशि, प्लस तीन प्रतिशत (3%)।

अनुसूची घ

सरकारी आदेश संख्या आरडी 70 एमयूएनओएमयू 2000, बंगलौर, दिनांक 01 जनवरी, 2003

कर्नाटक सरकार की कार्यवाहियाँ

विषय: देवनहल्ली के निकट नए अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन की स्थापना के प्रयोजन हेतु रजिस्ट्रीकरण एवं स्टैप फीस से छूट — संबंधित।

संदर्भ: 1. सरकारी आदेश संख्या सीआई 39 एसपीक्यू 95 दिनांक 22.03.2000 2. अवसंरचना विकास विभाग का अनौपचारिक टिप्पण संख्या आईडीडी 12 डीआईए 2002 दिनांक 03.05.2002 तथा 20.12.2002

आमुख:

(1) पर पठित आदेश में, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग ने यह उल्लेख किया है कि कर्नाटक राज्य औद्योगिक विनियोजन एवं विकास निगम लिमिटेड (केएसआईआईडीसी) तथा भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण ने एक करार में प्रवेश किया है तथा संयुक्त उद्यम भागीदारी के रूप में नए अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन की स्थापना करने पर सहमति व्यक्त की है, तथा यह परिकल्पित है कि केएसआईआईडीसी एवं भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण दोनों की संयुक्त रूप से 26% इक्विटी हिस्सेदारी होगी। केएसआईआईडीसी ने उक्त परियोजना को संयुक्त उद्यम के रूप में कार्यान्वित करने हेतु प्रतिस्पर्धी निजी कंपनियों से रुचि अभिव्यक्ति आमंत्रित करने की कार्रवाई की है। इस संबंध में, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग ने रजिस्ट्रीकरण अधिनियम तथा स्टैप अधिनियम के अधीन अधिसूचना जारी करने का अनुरोध किया है जिससे इस परियोजना हेतु अधिसूचित संपूर्ण भूमि को रजिस्ट्रीकरण एवं स्टैप फीस के भुगतान से छूट मिल सके। उक्त सरकारी आदेश में, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग ने प्रस्तावित अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन परियोजना हेतु विभिन्न आधारभूत संरचना सुविधाएँ, प्रोत्साहन तथा रियायतें विस्तारित की हैं।

(2) पर पठित 3-5-2002 के अनौपचारिक टिप्पण में, अवसंरचना विकास विभाग के प्रधान सचिव, सरकार ने यह संसूचित किया है कि प्रति एकड़ सरकारी भूमि का मूल्य (परिवर्तन शुल्क, रजिस्ट्रीकरण शुल्क, स्टैप शुल्क सहित) ₹2.00 लाख है। इस परियोजना में कुल 1834.36 एकड़ सरकारी भूमि सम्मिलित है तथा प्रति एकड़ ₹2.00 लाख की दर से इस भूमि का कुल मूल्य ₹36.70 करोड़ है।

कर्नाटक औद्योगिक क्षेत्र विकास बोर्ड (केआईएडीबी) से कर्नाटक राज्य औद्योगिक विनियोजन एवं विकास निगम लिमिटेड (केएसआईआईडीसी) को भूमि के अंतरण के प्रस्ताव, तथा कर्नाटक राज्य औद्योगिक विनियोजन एवं विकास निगम लिमिटेड (केएसआईआईडीसी) से बंगलौर अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन लिमिटेड (बीआईएएल) को उक्त भूमि के दीर्घकालिक पट्टे पर देने हेतु विस्तारित की जाने वाली ₹42.59 करोड़ की रजिस्ट्रीकरण एवं स्टैप फीस छूट का विवरण निम्नानुसार है:

क्र.	विवरण	राशि (₹ करोड़ में)
क.	2481.30 एकड़ की निजी भूमि पर 15.5% की दर से ₹118.18 करोड़ पर उद्गृहीत की जाने वाली स्टैप एवं	18.32

क्र.	विवरण	राशि (₹ करोड़ में)
	रजिस्ट्रीकरण फीस	
ख.	1834.36 एकड़ की सरकारी भूमि पर प्रति एकड़ ₹2.00 लाख की दर से उद्धरीत की जाने वाली स्टैप एवं रजिस्ट्रीकरण फीस	5.69
ग.	केएसआईआईडीसी से बीआईएल को 4316.26 एकड़ भूमि का दीर्घकालिक पट्टा	18.58
	कुल योग	42.59

अवसंरचना विकास विभाग ने अपने अनौपचारिक टिप्पण संख्या एमयूएई 12 आरएएवी 2002 दिनांक 20-12-2002 में यह संसूचित किया है कि केआईएडीबी तथा बीआईएल के संक्षिप्त रूप को पूर्ण-विस्तारित रूप में, अर्थात् "कर्नाटक औद्योगिक क्षेत्र विकास बोर्ड" तथा "बंगलौर अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन लिमिटेड" के रूप में उल्लिखित किया जाना चाहिए। अवसंरचना विकास विभाग की यह राय रही है कि आदेश के अंतिम वाक्य के रूप में एक खंड सम्मिलित करने हेतु कार्रवाई की जाए जिससे यह प्रभाव हो कि इस संबंध में एक पृथक् अधिसूचना जारी की जाए।

सरकारी आदेश संख्या आरडी 70 एमयूएनओएमयू 2000, बंगलौर, दिनांक: 01.01.2003

कर्नाटक स्टैप अधिनियम, 1957 (कर्नाटक अधिनियम 34 सन् 1957) की धारा 9(1)(क) के परंतुक के अधीन तथा रजिस्ट्रीकरण (कर्नाटक संशोधन) अधिनियम, 1908 (केंद्रीय अधिनियम XVI सन् 1908) की धारा 78 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, सरकार ने कर्नाटक औद्योगिक क्षेत्र विकास बोर्ड (केआईएडीबी) से केएसआईआईडीसी को, देवनहल्ली के निकट नए अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन की स्थापना हेतु भूमि अंतरण के प्रस्ताव, तथा केएसआईआईडीसी से बंगलौर अंतर्राष्ट्रीय विमानपत्तन लिमिटेड (बीआईएल) को उक्त भूमि के दीर्घकालिक पट्टे के प्रस्ताव हेतु स्टैप फीस तथा रजिस्ट्रीकरण फीस के रूप में ₹42.59 करोड़ की निम्नलिखित छूट/रियायत प्रदान की है:

क्र.	विवरण	राशि (₹ करोड़ में)
क.	2481.30 एकड़ की निजी भूमि पर 15.5% की दर से ₹118.18 करोड़ पर उद्धरीत की जाने वाली स्टैप एवं रजिस्ट्रीकरण फीस	18.32
ख.	1834.36 एकड़ की सरकारी भूमि पर प्रति एकड़ ₹2.00 लाख की दर से उद्धरीत की जाने वाली स्टैप एवं रजिस्ट्रीकरण फीस	5.69
ग.	केएसआईआईडीसी से बीआईएल को 4316.26 एकड़ भूमि का दीर्घकालिक पट्टा	18.58
	कुल योग	42.59

यह आदेश वित्त विभाग की सहमति से, उसके अनौपचारिक टिप्पण संख्या एफडी 1346/व्यय/7-2002 दिनांक 2-11-2002 के अनुसार, जारी किया गया है।

कर्नाटक के राज्यपाल के आदेश से तथा उनके नाम पर, हस्ता./- (सी. कृष्णमूर्ति) 1.1.2003 सरकार के अवर सचिव राजस्व विभाग (रजिस्ट्रीकरण एवं स्टैप)

प्रति: संकलक, कर्नाटक गजट, बंगलौर को अगले अंक में प्रकाशित करने तथा इसकी 100 प्रतियाँ प्रदाय करने के अनुरोध सहित।

प्रतिलिपि सूचनार्थ: महालेखाकार, कर्नाटक, बंगलौर; अपर मुख्य सचिव एवं प्रधान सचिव, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग; प्रधान सचिव, वित्त विभाग; प्रधान सचिव, अवसंरचना विकास विभाग; सचिव, लोक निर्माण विभाग; रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक तथा स्टैप आयुक्त; उप सचिव, डीपीएआर; प्रबंध निदेशक, कर्नाटक औद्योगिक क्षेत्र विकास बोर्ड; माननीय राजस्व मंत्री के निजी सचिव; प्रधान सचिव के निजी सचिव; गजटेड व्यक्तिगत सहायक; अनुभाग गार्ड फाइल/अतिरिक्त प्रति।

अनुसूची घ-1

महत्वपूर्ण नोट: मूल दस्तावेज़ में अनुसूची घ-1 (सरकारी आदेश संख्या Kum E 70 MuNoMu 2000, बंगलौर, दिनांक 26 अप्रैल, 2005) संपूर्ण रूप से कन्नड़ भाषा में है, जिसमें एक संशोधन आदेश तथा विस्तृत मूल्यांकन/छूट राशियों की सारणी (प्रति गुंटा बाज़ार मूल्य, रजिस्ट्रीकरण शुल्क आदि) सम्मिलित हैं। कन्नड़ लिपि से इस प्रकृति के एक सरकारी वितीय आदेश का, जिसमें विशिष्ट रुपया राशियाँ, तिथियाँ एवं सर्वे संख्याएँ हैं, सटीक अनुवाद स्कैन की गई छवि से बिना मूल कन्नड़ पाठ (टाइप-सेट अथवा ओसीआर पाठ) के सत्यापन के किया जाना विधिक रूप से जोखिमपूर्ण होगा। तदनुसार, यहाँ नीचे केवल वह ढाँचा तथा वे तथ्य दिए गए हैं जो छवि से व्यक्तिगत निश्चय के साथ पढ़े जा सकें; अंकों एवं दिनांकों की पुष्टि कृपया मूल कन्नड़ दस्तावेज़ से करें।

सरकारी आदेश संख्या: Kum E 70 MuNoMu 2000, बंगलौर, दिनांक: 26 अप्रैल, 2005।

यह आदेश दिनांक 01.01.2003 के पूर्ववर्ती सरकारी आदेश संख्या आरडी 70 म्यूनोम्यू 2000 में संशोधन करता प्रतीत होता है, जिसमें कर्नाटक स्टैप अधिनियम, 1957 की धारा 9(1)(क) के परंतुक के अधीन तथा रजिस्ट्रीकरण (कर्नाटक संशोधन) अधिनियम, 1908 की धारा 78 के अधीन शक्तियों का पुनः प्रयोग करते हुए, अवसंरचना विकास विभाग के अनौपचारिक टिप्पण दिनांक 21-2-2005 के अनुसार, प्रस्तावित परियोजना हेतु देवनहल्ली के निकट कृषि भूमि के रजिस्ट्रीकरण संबंधी उपबंधों के प्रति निर्देश किया गया है। दस्तावेज़ में यह भी उल्लेख है कि सर्वे संख्या 70 से संबंधित एक अतिरिक्त छूट राशि (लगभग ₹25.33 लाख के क्रम में, दिनांक 1-4-2003 से प्रभावी बताई गई) तथा 100 अन्य सर्वे संख्याओं से संबंधित एक अलग गणना (दिनांक 15-04-2005 से प्रभावी) सम्मिलित है।

आदेश के अंतिम भाग में केआईएडीबी भूमि तथा निजी भूमि की विभिन्न श्रेणियों हेतु प्रति गुंटा बाज़ार मूल्य एवं रजिस्ट्रीकरण शुल्क की एक सारणी है (उदाहरणार्थ, सर्वे संख्या 2469 के लिए 1.5 गुंटा भूमि का बाज़ार मूल्य ₹115.103 लाख के क्रम में दर्शाया गया है, जिस पर रजिस्ट्रीकरण शुल्क ₹10.40 लाख तथा स्टैप शुल्क ₹1.15 लाख के रूप में अंकित है; इसी प्रकार सर्वे संख्या 1394 के लिए 20 गुंटा भूमि हेतु ₹27.884 लाख बाज़ार मूल्य पर ₹02.52 लाख रजिस्ट्रीकरण शुल्क तथा ₹0.27 लाख स्टैप शुल्क; तथा केआईएडीबी से बीएमआईसीएपीए के 30 वर्षों की अवधि के 3884.25 एकड़ भूमि के पट्टे हेतु कुल बाज़ार मूल्य ₹117.899 करोड़ पर ₹9.43 करोड़ रजिस्ट्रीकरण शुल्क तथा ₹1.17 करोड़ स्टैप शुल्क)। कुल छूट राशि लगभग ₹24.94 करोड़ (स्टैप शुल्क एवं रजिस्ट्रीकरण शुल्क दोनों मिलाकर) बताई गई है।

यह अधिसूचना दिनांक 12-4-2005 के आर्थिक इलाखा (वित्त विभाग) के अनुमोदन पत्र संख्या 347/व्यय-7/05 के अनुसार सहमति सहित जारी की गई प्रतीत होती है। आदेश पर कर्नाटक के राज्यपाल के आदेशानुसार तथा उनके नाम पर हस्ताक्षर हैं (हस्ताक्षरकर्ता: डी. एस. श्रीमथी, सरकार के अधीन कार्यपालक, राजस्व विभाग — रजिस्ट्रीकरण एवं स्टैप)। आदेश की एक प्रति देवनहल्ली के उप-रजिस्ट्रार तथा बंगलौर (ग्रामीण) जिले के अन्य संबंधित प्राधिकारियों को, तथा वितरण सूची में उल्लिखित लगभग 100 पते वाले प्राप्तकर्ताओं को भेजी गई है, जिसमें मुख्य सचिव, कर्नाटक सरकार; प्रधान सचिव, राजस्व विभाग; प्रधान सचिव, अवसंरचना विकास विभाग; प्रधान सचिव, वित्त विभाग; रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक; निदेशक, केएसआईआईडीसी; तथा अन्य विभागीय एवं जिला-स्तरीय अधिकारी सम्मिलित हैं।

अनुसूची ड

भाग-I: दूसरे रनवे को समायोजित करने हेतु दक्षिणी सीमा से संलग्न अतिरिक्त भूमि

देवनहल्ली तालुक तथा चिक्कनहल्ली एवं मायलनहल्ली, बंगलौर उत्तर तालुक (अतिरिक्त), बंगलौर जिले, कर्नाटक राज्य के बेगुरु, चिक्कनहल्ली एवं मायलनहल्ली ग्रामों में स्थित भूमि के ऐसे सभी खंड एवं पार्सल, जो 109 एकड़ 32 गुंटा मापित हैं, विवरण सहित:

ग्राम	एकड़	गुंटा
बेगुरु	34	33
चिक्कनहल्ली	48	37
मायलनहल्ली	26	02
कुल योग	109	32

भाग-II: ट्रंपेट इंटरचेंज की समाप्ति से विमानपत्तन स्थल की सीमा तक मुख्य अभिगम मार्ग हेतु अतिरिक्त भूमि

देवनहल्ली तालुक, बंगलौर ग्रामीण जिले के अक्लेनामल्लेनहल्ली तथा यार्तिगनहल्ली ग्रामों में स्थित भूमि के ऐसे सभी खंड एवं पार्सल, जो 23 एकड़ 24 गुंटा मापित हैं, विवरण सहित:

ग्राम	एकड़	गुंटा
अक्लेनामल्लेनहल्ली	12	26
यार्तिगनहल्ली	10	38
कुल योग	23	24