(4) (11) (4)

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

24 जून 1975 की न्या. सं. सं. 332 का परिशिष्ट

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी
(निवासों का आबंटन और अभिग्रहण)
विनियम 1975.

(दिनांक 8.11.1977 के न्या. सं. स. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय के दिनांक 7.3.1978 की अधिसूचना संख्या पीईबी/83/77/ के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग 11 अनुभाग 3, (दि. 9.3.1975 से लागू एवं दि. 9.3.1978 की जी. एस. आर. सं. 163 (ई)के उप-अनुभाग (i)द्वारा जारी किया गया)

1. संक्षिप्त शीर्षक और प्रारंभ - (1) ये विनियम मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी (आवासों का आबंटन और अधिग्रहण) विनियम 1975 कहलाये जाये.
(2) ये विनियम दि. 4.9.1975 से लागू होंगे.

2. व्याप्ति - ये विनियम मुंबई पोर्ट ट्रस्ट के सभी कर्मचारियों के आवास-आबंटन पर लागू होंगे.

3. परिभाषाएं - इन विनियमों में जब तक कि प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित न हो -

(ए) आवास के संबंध में, "प्रशासकीय प्राधिकारी" से तात्पर्य है - उस आवास के प्रशासन के लिए अध्यक्ष द्वारा समय-समय पर नामित एक या अधिक अधिकारी.

(बी) "आबंटन" से तात्पर्य है - इन विनियमों के अनुबंधो के अनुसरण में आवास में रहने की अनुमति प्रदान करना.

(सी) "मंडल," "अध्यक्ष" और "विभाग प्रमुखों" के अर्थ वही होंगे जो महापत्तन न्यास अधिनियम 1963 में उन्हें क्रमशः प्रदान किए गए हैं.

(डी) "पारिश्रमिक, अर्थात -

(क) मुंबई पोर्ट ट्रस्ट समुद्री सेवा जांच समिति 1967, अथवा प्रमुख बंदरगाह (प्रथम और द्वितीय श्रेणी गैर-समुद्री सेवाएं)वेतन समिति 1972 की सिफारिशों को कार्यान्वित करते समय स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाले कर्मचारी के मामले में -
(दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय के दि.7.3.1978 की अधिसूचना संख्या पीईबी-83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर , भारत सरकार के राजपत्र में प्रकाशित भाग 11, धारा 3, उप-धारा (1) {दि.9.3.1975 से लागू दि.9.3.1978 की जी. एस. आर. संख्या 163(ई)}

(1) वेतन-जिसमें स्थानापन्न वेतन, वैयक्तिक वेतन, विशेष वेतन, तकनीकी वेतन, महंगाई वेतन और "वेतन" के रुप में वर्गीकृत अन्य सारे पारिश्रमिक आदि सम्मिलित हैं

(2) महंगाई भत्ते और भोजन भत्ते छोड़कर अन्य क्षतिपूरक भत्ते.

(3) पद्द के अधिकृत पारिश्रमिक के ही भाग के रुप में प्राप्त मासिक वेतन और भत्तों में स्थायी जोड के अन्य भुगतान - इन में समयोपरि भत्ता भी शामिल है.

(4) निवृत्ति वेतन - असाधारण निवृत्ति वेतन छोडकर.

(5) कर्मचारी निलंबित है और निर्वाह अनुदान तथा उसके अनुरुप क्षतिपूरक भत्ता - यदि हो - मिलता है, तो उस स्थिति में निर्वाह अनुदान एवं क्षतिपूरक भत्ता मिलता है, परंतु यदि बाद में कर्मचारी निलंबन अवधि का वेतन प्राप्त करने की अनुमति दी जाती हो, तो उस स्थिति में इस प्रकार मान्य किया गया वेतन, उसके अनुरुप क्षतिपूरक भत्ता और ऐसे वेतन एवं भत्तों के स्थाई जोड के रुप में प्राप्त अन्य संमत भुगतान -इन सभी को उस अवधि का उसका पारिश्रमिक माना जाएगा.

(ख) बंदरगाह और गोदी कामगारों के लिए वेतन सुधार समिति की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाले कर्मचारी के मामले में -

(1) उपरोक्त वेतनमान में मूल वेतन, परंतु उसमें वैयक्तिक वेतन, विशेष वेतन, तकनीकी वेतन अथवा मंडल द्वारा वेतन के रुप में वर्गीकृत कोई अन्य पारिश्रमिक शामिल नहीं है

(2) यदि कर्मचारी निलंबित हो और निर्वाह अनुदान पाता हो, तो वह अनुदान राशि तथापि यदि कर्मचारी को बाद में निलंबन की अवधि के लिए वेतन प्राप्त करने की अनुमति दी जाती है, तो उस प्रकार मान्य वेतन की राशि को उस अवधि का उसका "पारिश्रमिक" माना जाएगा,

स्पष्टीकरण [i] अवकाश पर होते हुए कर्मचारी के पारिश्रमिक का अर्थ यह है कि अवकाश पर जाने से पहले उसके द्वारा पूरे किए गए काम के अंतिम संपूर्ण कैलेंडर माह का पारिश्रमिक है.

[ii] कुछ अवधि के लिए जो कर्मचारी निलंबित रहकर बाद में पुनः काम पर लिया गया है और जिसके निलंबन की अवधि अवकाश के रुप में समझी गई है, उस कर्मचारी का मामला उपरोक्त स्पष्टीकरण [i] लागू किया जाय.

[इ] "परिवार" का अर्थ होता है - [i] [कर्मचारी की] पत्नी अथवा पति -जैसा मामला हो - [ii] माता-पिता, बच्चे और सौतेले बच्चे, [iii] भाई और बहनें - यदि वे पूर्णतः ग्राही [ॲलॉटी] पर निर्भर हो, [IV]अन्य ऐसा/ऐसे व्यक्ति जो ग्राही का/के नजदीकी रिश्तेदार हो और आवास में रहने के लिए प्रशासनिक प्राधिकारी द्वारा निश्चित रुप से प्राधिकृत हो.

[एफ] बंदरगाह और गोदी कामगारों के लिए जो वेतन सुधार समिति की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाला कर्मचारी विनियम 5 के अंतर्गत किस प्रकार के आवास के लिए पात्र है, इस संबंध में देखी जानेवाली कर्मचारी की "प्राथमिक तिथि" से तात्पर्य है वह तिथि जिस तिथि से वह मुंबई पोर्ट ट्रस्ट की सेवा में अविरत/लगातार रुप से कार्यरत है. परंतु जहां दो या अधिक कर्मचारियों की प्राथमिक तिथि एक ही हो. उस मामले में उनके बीच "प्राथमिकता" निम्न आधार पर निर्धारित की जाएगी -विनियम 6 के उप विनियमों 1 और 4 में उल्लिखित सूची को प्रशासकीय प्राधिकारी द्वारा जिस दिन अंतिम रुप दिया जाएगा, उस तिथि पर ऐसे प्रत्येक कर्मचारी द्वारा लिए गए वेतन की राशि के आधार पर निर्धारित होगा, कम वेतन पाने वाले कर्मचारी की अपेक्षा अधिक वेतन पाने वाले कर्मचारी को वरियता दी जाएगी. जहां दो या अधिक कर्मचारियों की "प्राथमिकता तिथि" और विनियम 6 के उप विनियम 1 और 4 की उल्लिखित सूची को प्रशासकीय प्राधिकारी द्वारा अंतिम रुप दिए जाने की तिथि पर लिए गए वेतन की राशि दोनों की समान हो. उस मामले में उनके बीच प्राथमिकता ऐसे प्रत्येक कर्मचारी की जन्मतिथि के आधार पर निर्धारित होगी , उस में बड़े कर्मचारी को वरियता दी जाएगी.

[जी] "किराया" का अर्थ है इन विनियमों के अंतर्गत आबंटित आवास के लिए विनियम 11 के प्रावधान के अनुसार प्रतिमाह देय राशि.

[एच] "आवास" का अर्थ है कर्मचारी तथा उनके परिवार के वास्तव्य के लिए होने वाला कोई भी आवास परंतु इसमें डॉर्मिटरी में वास्तव्य अभिप्रेत नहीं है.

"टिप्पणी" - जहां पर कर्मचारी को आवास के अलावा गैराज की भी सुविधा दी जाती है, वहां गराज चाहे अहाते अथवा उसके क्षेत्र के अंदर हो, या बाहर, उसे आवास का ही भाग माना जाएगा.

[दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर किया गया और नौपरिवहन मंत्रालय के दि. 7.3.1978 की अधिसूचना क्र. पीईबी - 83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग II, अनुभाग 3, [दि. 9.3.1975 से लागू एवं दि. 9.3.1978 की जी. एस. आर. संख्या 163 [ई]के अनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया]

[आई] "मानक आवास" का अर्थ है "अव-मानक" आवास के रुप में वर्गीकृत आवास छोडकर अन्य कोई भी आवास.

[जे] "अव-मानक" आवास का अर्थ - ऐसा आवास जिसे आवास का आकार, प्रदान की गई सुख-सुविधाएं, आवास का स्वरुप एवं स्थिति और ऐसी अन्य बातों को देखते हुए मंडल ने अव-मानक के रुप में वर्गीकृत किया है.

[के] "शिकमी देना" - इसमें ग्राही द्वारा किसी अन्य व्यक्ति के साथ किराया लेकर या किराया लिए बगैर आवास में की गई साझेदारी शामिल है.

स्पष्टीकरण - ग्राही और उपवाक्य [डी]में यथा परिभाषित परिवार सदस्यों के आवास में एकत्रित वास्तव्य को शिकमी देना [सब-लेटिंग] नहीं माना जाएगा.

[एल] कर्मचारी के संबंध में "प्रकार" से अर्थ है वह विनियमों के अंतर्गत जिसके लिए पात्र है, उस आवास का प्रकार.

[एम] "कल्याण अधीक्षक" से तात्पर्य है आवासों की देखरेख के लिए नियुक्त कर्मचारी.

4. पति-पत्नी को [आवास] आबंटन - ऐसे कर्मचारी जो परस्पर विवाहित हैं, उनके मामले में आबंटन के लिए पात्रता :- (1) अगर कर्मचारी की पत्नी अथवा पति- जैसा मामला हो - को पहले ही आवास आबंटित किया गया है, तो जब तक वह आबंटित मकान खाली नहीं किया जाएगा, तबतक स्वयं कर्मचारी को इन विनियमों के अंतर्गत आवास आबंटित नहीं किया जाएगा.

जहां पति और पत्नी किसी न्यायालय के कानूनी अलगाव आदेश के अनुपालन में अलग-अलग रहते हैं, वहां यह उप-विनियम लागू नहीं होगा.

(2) जिन्हें इन विनियमों के अंतर्गत स्वतंत्र आवास दिए गए हैं, ऐसे दो कर्मचारी यदि एक दूसरे से विवाह करते हैं, तो विवाह के दिन से एक माह के अंदर उन्हें दोनों में से एक आवास को छोडना होगा.

(3) अगर उप-विनियम (2)की आवश्यकता के अनुसार ऐसे अवधि की समाप्ति पर आवास खाली नहीं किया जाता, तो निचली श्रेणी [लोअर टाइप] के आवास का आबंटन रद्द समझा जाएगा. अगर दोनों आवास एक ही श्रेणी के हैं, तो अध्यक्ष अथवा प्रशासनिक प्राधिकारी द्वारा बनाए गए आवास का आबंटन ऐसी अवधि की समाप्ति पर रद्द समझा जाएगा.

(4) आवासों का वर्गीकरण - इन विनियमों में किए गए प्रावधानों को छोड़कर अन्य मामलों में कर्मचारी निम्न तालिका में दिखाए गए प्रकार के आवास के आबंटन के लिए पात्र होगा ।

तालिका

आवास की श्रेणी	आबंटन की तिथि पर कर्मचारी का वेतन - नियम विशेष भत्ता शामिल करके,
IV	624 रु. अथवा इसके नीचे
III-सी	624 रु. से अधिक परंतु 780 रु. से कम
III-बी	780 रु. से अधिक परंतु 1115 रु. से कम
III-ए	1115 रु. से अधिक
	उपर्युक्त वेतन समूह प्रमुख बंदरगाह में बंदरगाह एवं गोदी कामगारों के रोजगार की शर्तों की उदारता तथा वेतन सुधार से संबंधित मामलों पर परिवहन मंत्रालय और अखिल भारतीय बंदरगाह एवं गोदी कामगार संघ, भारतीय राष्ट्रीय बंदरगाह और गोदी कामगार संघ तथा बंदरगाह, गोदी एवं भारतीय तटीय संघ के बीच नई दिल्ली में दि. 28.11.1980 को हुए समझौते के अनुसार है. (दिनांक 13.1.1981 की न्या. रा. सं. 20)

(दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर किया गया और नौपरिवहन मंत्रालय के दि. 7.3.1978 की अधिसूचना सं. पीईबी-85/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर. भारत सरकार के राजपत्र भाग-II, अनुभाग 3, (दि. 4.9.1976 से लागू एवं दि. 9.3.1978 को जी. एस. आर. संख्या 163 (ई) के अनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया)

स्पष्टीकरण : (1) जहां तक इस विनियम का संबंध है, "वेतन" से तात्पर्य है - वास्तविक वेतन और यदि स्थायी पद पर कर्मचारी की नियुक्ति वास्तविक रूप से स्थायी नहीं है, तो उसके द्वारा निचले या निम्नतम पद पर लिया गया वेतन.

(2) उपरोक्त सारणी के स्तंभ (2) में दर्शायी गई वेतन सीमाएं बंदरगाह और गोदी कामगारों के लिए वेतन सुधार समिति की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार की गयी वेतन संरचना के अनुसार हैं. इस वेतन संरचना में संशोधन होगा, तो वेतन सीमाएं संशोधित की जाएगी.

(3) वर्तमान आवास, उनकी संख्या और प्रकार तथा अन्य संबद्ध सूचना दर्शाने वाली सारणी इन विनियमों के परिशिष्ट I में दी गई है. सूची में अतिरिक्त जानकारी देने अथवा इसमें कुछ जानकारी हटा देने से संबंधित विलापन का अधिकार अध्यक्ष महोदय द्वारा समय-समय पर नामित प्राधिकारी को प्राप्त होगा.

(4) जब भी नए आवास बनाये होंगे, कोई दूरस्थ के मुख्य अभियंता उन आवासों के क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए उन आवासों के प्रकार निर्धारित करेंगे.

5. IV III-सी, III-बी, III-ए प्रकार के आवासों का आबंटन -

(1) प्रशासनिक प्राधिकारी द्वारा प्रत्येक प्रकार के आवास के प्रारंभिक आबंटन के लिए पात्र कर्मचारियों की एक अद्यतन सूची रखी जाएगी. यह सूची विभाग प्रमुखों से आवश्यक सूचना प्राप्त करके उन कर्मचारियों की प्राथमिक तिथियों के अधार पर बनायी गयी होगी.

(2) खाली होनेवाले मकान उनकी वरियता तिथि के अधार पर जिन कर्मचारियों को आबंटित किए जाने की संभावना है, उन कर्मचारियों को मकान उन्हें आबंटित किए जाने की स्थिति में वे आबंटन स्वीकार करना चाहते हैं, अथवा नहीं, इसका लिखित विकल्प देना पडेगा. यह लिखित सूचना मकान खाली होने की अपेक्षित तिथि से कुछ समय पहले - जो अवधि प्रशासनिक प्राधिकारी तय करें - प्रशासनिक प्राधिकारी को प्राप्त होनी चाहिए.

(3) जिन कर्मचारियों को मकान आबंटित किए जाने की स्थिति में उपरोक्त वाक्यांश (2) के अंतर्गत वे उसे स्वीकार करने के इच्छुक हैं, या नहीं, इसकी लिखित सूचना देना आवश्यक है, वे यह सूचना प्रशासकीय प्राधिकारी द्वारा तय समय के अंदर प्रस्तुत करेंगे. यदि कर्मचारी संमत समय के अंदर यह नहीं करता, और इसके लिए कर्मचारी द्वारा दिया गया कारण प्रशासनिक प्राधिकारी की दृष्टि से उचित एवं पर्याप्त नहीं है, तो यह माना जाएगा कि कर्मचारी आबंटित मकान स्वीकार करने का इच्छुक नहीं है, इसकी लिखित सूचना दी गई है. कर्मचारी आबंटन स्वीकार करने की इच्छा अनुमत समय के अंदर लिखित रूप में प्रस्तुत करता है, तो ऐसी सूचना उसकी प्रस्तुति तिथि से दो वर्षों की अवधि तक वैध रहेगी. जिस कर्मचारी ने आबंटन स्वीकार करने अथवा स्वीकार न करने की लिखित सूचना दी है, अथवा जिसके मामले में उसने आबंटन स्वीकार न करने की सूचना दी है, ऐसा माना जाता है, उस कर्मचारी को प्रशासनिक प्राधिकरण द्वारा लिखित सूचना देकर अपना विकल्प बदलने का अवसर दिया जाएगा, बशर्ते कि यह मौका तीन से अधिक बार (प्रारंभिक विकल्प शामिल करके)अथवा मकान आबंटित किए जाने के बाद प्राप्त नहीं होगा. यदि कर्मचारी अंतिम मौके पर आबंटन स्वीकार करने का विकल्प देता है और मकान वस्तुत: आबंटित हो जाने के बाद उसे (यदि वह स्वीकार करने से इंकार करता है, तो अध्यक्षजी सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा जो अवधि निर्धारित करेंगे, उस अवधि तक उसे अगला कोई आबंटन नहीं दिया जाएगा.

(4) पहले ही पोर्ट ट्रस्ट के मकान में रहता है और पदोन्नति अथवा अन्य कारण से हुयी वेतन वृद्धि के अधार पर विनियम ९ के अंतर्गत उच्चतर नियम के आवास के लिए पात्र होता है, ऐसा कोई कर्मचारी उस उच्चतर श्रेणी के आवास का इच्छुक है, तो वह प्रशासनिक प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रपत्र एवं पद्धति के अनुसार किसी भी समय अपने विभाग प्रमुख के जरिए प्रशासनिक प्राधिकारी को आवेदन कर सकता है. इस प्रकार प्राप्त आवेदनों के आधार पर प्रशासनिक प्रधिकारी उच्चतर नियम के आवास के लिए आबंटन देनेवाले कर्मचारियों की अद्यतन सूची रखेंगे. यह सूची कर्मचारियों की संबंधित वरियता तिथि के आधार पर बनायी जाएगी.

(5) इन विनियमों में किए गए प्रावधानों को छोडकर अन्य मामलों में जब कोई मकान खाली होगा अथवा नया मकान आबंटन के लिए उपलब्ध होगा, प्रशासनिक प्रधिकारी उस मकान का आबंटन उस प्रकार के मकान के संबंध में सबसे पुरानी वरियता तिथि होने वाले कर्मचारी को करेंगे, बशर्ते कि खाली या उपलब्ध हुआ मकान यदि तृतीय-सी, तृतीय-बी अथवा तृतीय-ए श्रेणी का हो, तब प्रत्येक तीन के प्रत्येक पांच खाली मकानों में से पहला मकान उस कर्मचारी को आबंटित किया जाएगा, जिसकी वरियता सबसे

का इच्छुक है.

(6) (ए)उपरोक्त (1)से(5) तक के वाक्यांशो में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी जिन कर्मचारियों का कार्यसमय नियत नहीं है, जो कर्मचारी ऐसे अनुभाग में काम करते हैं, जहां चौबीसों घंटों के लिए पाली (शिफ्ट)तो नहीं होती, तथापि आपतकालिन स्थिति में कार्यघंटों के अलावा भी किसी अन्य समय कर्मचारी को काम पर बुलाया जा सकता है, अथवा जिन कर्मचारियों को सेवा की आवश्यकताओं को देखते हुए या पोर्ट ट्रस्ट के हित की दृष्टि से जिनका पोर्ट ट्रस्ट आवासों में रहना आवश्यक है, उन कर्मचारियों के लिए कुछ विशिष्ट आवास (समूह)हमेशा उपलब्ध रखे जाएंगे.

(बी) इस समूह के आवासों की संख्या, प्रकार और स्थान उनके आबंटन के लिए पात्र श्रेणियां अनुलग्नक II में दर्शाए गए के अनुसार होगी. कुछ अतिरिक्त (मकान) शामिल करना हो, या उसमें से कुछ (मकान)कम करना हो, तो उस पर निर्णय अध्यक्षजी द्वारा समय-समय पर लिया जाएगा.

(सी) विशेष समूह में शामिल मकान खाली हो जाने पर प्रशासनिक प्रधिकारी उसका आबंटन उस विशिष्ट मकान के लिए पात्र और संबंधित विभाग प्रमुख सिफारिश किए गए कर्मचारी को करेंगे.

(डी) विशेष समूह सम्मिलित मकान में रहने वाला कोई कर्मचारी अपनी पदोन्नति अथवा दूसरी पदश्रेणी में स्थानांतरण के कारण उस मकान में रहने का पात्र नहीं रहता, तो प्रशासकीय प्राधिकारी द्वारा तय की गयी अवधि में वह संबंधित आवास छोड़ देगा. तथापि उस कर्मचारी को जल्द से जल्द और प्राथमिकता अधार पर वह जिस मकान में रहता था, उसी प्रकार का, परंतु विशेष समूह में शामिल न होने वाला मकान आबंटित किया जाएगा.

निलंबित कर्मचारी निलंबन अवधि खत्म होन तक आबंटन के लिए पात्र नहीं होगा.

6ए विनियम 6 में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, अनुलग्नक I में श्रेणी IV के अंतर्गत उल्लिखित इमारतें अनुक्रमांक 1,2,4,5,7,10 से 13 और 17 से 29 तक, श्रेणी III-सी के अंतर्गत इमारतें अनुक्रमांक 1 से 8 तक श्रेणी III-बी के अंतर्गत इमारतें क्र.1,2,3 (केवल पुराने 402 सुनिट) और 5 से 12 और श्रेणी III-ए के अंतर्गत इमारत क्र.1 से 6 इन इमारतों में 31 दिसंबर 1975 तक जो मकान खाली होंगे, उनका आबंटन इन विनियमों के जारी होने से पहले प्रचलित नियमों अथवा आदेशों के अंतर्गत बनाई गयी प्रतीक्षा पंजियों के आधार पर किया जाएगा.

7. अधिकारियों के आवास का आबंटन - मुंबई पोर्ट ट्रस्ट समुही सेवाएँ भर्ती समिति 1967 अथवा प्रमुख बंदरगाह (प्रथम और द्वितीय श्रेणी गैर-समुही सेवाएँवेतन समिति 1972 की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाला विनियम 5 के अंतर्गत जिस आवास के लिए पात्र है, वह मकान खाली हो जाने पर उसका आबंटन अध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित किसी अन्य प्राधिकारी के द्वारा किया जाएगा.

8. आउट-ऑफ-टर्न आबंटन - (ए) जिसे आवास का आबंटन किया गया है, उस कर्मचारी की ड्यूटि सेवा में होते हुए मृत्यु होती है, तो उसकी पत्नी को आउट-ऑफ-टर्न आधार पर आवास दिया जा सकता है -बशर्ते की वह पोर्ट ट्रस्ट की सेवा में हो और उसके पति की मृत्यु तिथि से पहले कम से कम 6 महिनों के लिए मूल कर्मचारी के साथ उस मकान में रह चुकी हो. यदि पत्नी मृत कर्मचारी को आबंटित किए गए प्रकार के मकान के लिए पात्र है, तो उसी प्रकार का आबंटन उसके नाम पर नियमित की जाएगा है. अन्यथा वह जिस प्रकार के मकान के

लिए पात्र है, उस प्रकार का मकान उसे यथाशीघ्र आबंटित किया जायगा.
(2) किसी भी ---------- आबंटित कर सकते हैं.

9. संयुक्त आबंटन - (1) एक से अधिक कर्मचारी, जिनमें सभी अविवाहित हैं, अथवा जिनके परिवार उनके साथ मुंबई में नहीं हैं, उनको निम्नलिखित प्रतिबंधों पर एक आवास आबंटन किया जा सकता है :-

एक कमरे के आवास में	- अधिक से अधिक दो कर्मचारी
दो कमरे के आवास में	- अधिक से अधिक तीन कर्मचारी
तीन कमरे के आवास	- अधिक से अधिक पाँच कर्मचारी

ऐसे मामले में आबंटन ऐसे सभी कर्मचारियों के नाम संयुक्त रूप में किया जाना चाहिए. ऐसा करने से पिछले सभी आबंटन रद्द किये जाय.

(2) जिसे किसी दूसरे साथ अथवा दूसरों के साथ संयुक्त रूप में आवास आबंटित किया गया है, ऐसा कोई भी कर्मचारी प्रशासनिक अधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना उस मकान में अपने परिवार के किसी भी सदस्य को रहने की अनुमति नहीं देगा.

10. आबंटन या आबंटन प्रस्ताव की अस्वीकृति अथवा स्वीकृति के बाद आबंटित आवास को स्वीकार न करना -

(1) जिस कर्मचारी को कोई आवास आबंटित किया गया है, उसे प्राधिकरण की प्राप्ति तिथि से 14 दिनों के अंदर मकान का कब्जा लेना होगा. ऐसा न करने पर कर्मचारी को (उसमें वास्तव्य का) दावा खोना पड़ेगा. तथापि प्रावधान है कि किसी विशेष मामले में मामले की योग्यता के अनुसार प्रशासनिक प्राधिकारी उपरोक्त अवधि बढ़ा पाएगा और कर्मचारी ऐसी बढ़ायी गयी अवधि में उस मकान का कब्जा ले सकेगा.

आगे यह प्रावधान किया जाता है कि जो कर्मचारी इस शर्त के अंतर्गत आवास के अभिग्रहण का दावा खो देता है, वह अध्यक्ष महोदय के सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा निर्धारित अवधि तक अन्य आबंटन के लिए पात्र नहीं होगा.

(2) जो कर्मचारी उसे आबंटित आवास लेने से इन्कार करता है, अथवा मकान का कब्जा नहीं लेता, उसे उस (आबंटित)मकान के लिए उतना ही किराया देना पड़ेगा, जितना वह यदि उस मकान में रहता, तो देना पड़ता. यह किराया मकान उसे आबंटित होने की तिथि से मकान खाली रहने तक की अवधि के लिए देय होगा. परंतु किसी मामले में यह अवधि एक महिने से अधिक नहीं होगी. यदि कर्मचारी द्वारा आबंटित मकान का अधिग्रहण न लिए जाने का कारण उसका अपने अथवा उसके किसी परिवार सदस्य का अस्वास्थ्य अथवा प्रशासनिक प्राधिकारी की त्रुटि से सही एवं पर्याप्त कोई अन्य कारण हो, तो उस स्थिति में उसे ऐसे किराये के भुगतान से छूट दी जाएगी.

11. किराये संबंधी प्रावधान :

(1) मकान का आबंटन स्वीकार किया जाता है, तब उस मकान का किराया अभिग्रहण की तिथि, प्राधिकरण उसे (कर्मचारी को)प्राप्त होने के दिन से चौदह दिन बाद की तिथि - इनमें से जो पहले हो उस तिथि से, अथवा कर्मचारी को प्राधिकार प्राप्त होने के दिन से चौदह दिन की समाप्ति के बाद प्रशासनिक प्राधिकारी द्वारा विनियम 10 के अंतर्गत बढ़ाकर दी गयी अवधि पूरी होने की तिथि से लागू होगा. जहाँ तक संभव हो, किराया राशि मासी के वेतनपत्र से काटी जाएगी. अन्य मामले में मुख्यालयों के द्वारा किराये का भुगतान निर्धारित तिथि तक रोकड़ अदा किया जाएगा और जिसका किराया एक माह से अधिक के लिए बकाया है, उसको आबंटित इकाई (unit)में वास्तव्य का अपना अधिकार खो देगा.

(2) पोर्ट ट्रस्ट मकान में ही रहने वाले किसी कर्मचारी को दूसरा आवास आबंटित किया जाता है, तो पहले आवास का आबंटन नए आवास के आबंटन की तिथि से रद्द समझा जाएगा. तथापि दूसरा आबंटन प्राप्त होने का दिन और अनुवर्ति दो दिन तक स्थानांतरण के लिए वह इन तीन दिनों के लिए उसे पहले मकान का किराया नहीं देना होगा.

(3) उनके अधिकार में होने वाली मंडल की संपत्ति की हानि अथवा क्षति के लिए ग्राही जिम्मेदार होगा और किसी प्रकार का नुकसान या हानि हो, तो प्रशासनिक प्राधिकारी की दृष्टि से नुकसान या क्षतिपूर्ति के लिए जो राशि आवश्यक होगी, उसका भुगतान उसे/उन्हें करना होगा.

12. (अ) जब आबंटन प्रत्येक कर्मचारी को साझेदारी में नहीं, बल्कि स्वतंत्र रुप में किया जाता है, ऐसे सारे कर्मचारी नीचे के उप-खंड (ब), (क)और (क) में दिए गए के अनुसार किराया अदा करेंगे. जहां पर आवास, एक साझेदार के रुप में दिया जाता है अथवा संयुक्त आबंटन किया जाता है, वहां किराया विनियम 13 में दिए गए प्रावधान के अनुसार वसूल किया जाएगा. कर्मचारी, उनके व्यक्तिगत आवास में इस्तेमाल की गयी बिजली के बिलों का भी भुगतान करेंगे. परंतु आवास के संबंध में मंडल द्वारा देय नगर और अन्य कर अथवा मकान के लिए दी विशिष्ट सेवाओं - पानी, सफाई व्यवस्था, सार्वजनिक बिजली व्यवस्था, आवासों के लिए लगायी गयी विद्युत लिफ्टस के लिए आवाश्यक उर्जा आदि जैसी विशिष्ट सेवाओं के लिए प्रतिकर नहीं भरेंगे. जो कर्मचारी निःशुल्क आवासों के ग्राही हैं, या ऐसे पदों पर तैनात है, जिनकी सेवा शर्तों में निःशुल्क आवास प्रदान करने की भी एक शर्त शामिल है वे जब तक ऐसे आवासों में रहते है तबतक उक्त सेवा शर्तें उनपर लागू रहने तक उन रियायतों का लाभ उठा सकते है.

(दिनांक 8.11.1977 की न्या सं.सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय की दिनांक 7.3.1978 की अधिसूचना संख्या पीईबी/83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग II अनुभाग 3, (दिनांक 9.3.1975 से लागू एवं दिनांक 9.3.1978 की जी.एस.आर.सं. 161 (ई) के उपअनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया.)

(ब) मुंबई पोर्ट ट्रस्ट समुद्री सेवाएँ जाँच समिति - 1972 की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाले कर्मचारी के मामले में किराये के वसूली की दर होगी - i) उसके पारिश्रमिक का 10 % , अथवा ii) डाक-तार मूलभूत नियम और पूरक नियम संकलन के नियम 45-ए के अंतर्गत निर्धारित किया गया मकान का मानक किराया - इनमें से जो भी कम हो.
(दिनांक 8.11.1977 की न्या सं.सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय की दिनांक 7.3.1978 की अधिसूचना संख्या पीईबी/83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग II अनुभाग 3, (दिनांक 9.3.1975 से लागू एवं दिनांक 9.3.1978 की जी.एस.आर.सं. 161 (ई) के उपअनुभाग (i)द्वारा जारी किया गया)

(क) बंदरगाह और गोदी कामगारों की वेतन सुधार समिति की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाले कर्मचारी के मामले में मानक आवास के किराये के वसूली की दर होगी - यदि उसका पारिश्रमिक प्रतिमाह 500 रुपये से कम है, तो उसके पारिश्रमिक का 7 1/2% (7.5%) प्रतिमाह और यदि उसका पारिश्रमिक प्रतिमाह 500 रुपये से अधिक है, तो उसके पारिश्रमिक का 10% प्रतिमाह.

बशर्ते कि यदि कर्मचारी कार्यरत (pioneering) गोदी उद्दीप का कार्य है, तो किराये के वसूली की दर होगी - उसकी वेतनश्रेणी की न्यूनतम राशि के 7 1/2% (7.5%)अथवा 10% * जैसे मामला हो. इस प्रकार आने वाली राशि के 10% रियायत

टिप्पणी - इस परंतुक के अंतर्गत की गयी भाड़े की गणना पूर्ण रुप में होगी.

आगे प्रावधान किया जाता है कि यदि किसी कर्मचारी को वह विनियम 5 के अंतर्गत जिस प्रकार के मकान का हकदार है, उस श्रेणी का मकान नहीं दिया गया है और वह निम्न किस्म के आवास में रहता है, तो भाड़े के वसूली की दर होगी - वह मकान निम्न स्तर मकान जिस वेतनश्रेणी के लिए अभिप्रेत है, उस वेतनश्रेणी की अधिकतम वेतन सीमा के 7-1/2% (7.5%) अथवा 10% जैसा मामला हो.

पूर्व परंतुक में उल्लिखित कोई भी बात उस कर्मचारी पर लागू नहीं होगी जिसे वह विनियम 5 के अंतर्गत जिस प्रकार के मकान के लिए पात्र है, उसी प्रकार का मकान आबंटित किया जाता है, लेकिन ऐसा करके वह निम्नतर किस्म के ही मकान में वास्तव्य जारी रखता है.

(दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय की दिनांक 7.3.1978 अधिसूचना संख्या पीईबी/83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग II अनुभाग 3, (दिनांक 9.3.1975 से लागू एवं दिनांक 9.3.1978 की जी. एस. आर. सं. 161 (ई) के उपअनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया)

(ड) बंदरगाह और गोदी कामगारों की वेतन सुधार समिति की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाले कर्मचारी के मामले में अब मानक आवास के लिए भाड़े की वसूली ऐसे घटाए गए या नाममात्र दरों पर होगी, जैसाकि मंडल द्वारा निर्धारित किया जाय. यह दर-निर्धारण मकान का स्वरुप एवं स्थिति, प्रदान की गयी सुविधाएं, आवास का आकार तथा ऐसे अन्य घटकों के अनुसार मकान की अवमानकता को देखते हुए किया गया होगा.

(दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय की दिनांक 7.3.1978 अधिसूचना संख्या पीईबी/83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग II अनुभाग 3, (दिनांक 9.3.1975 से लागू एवं दिनांक 9.3.1978 की जी. एस. आर. सं. 161 (ई) के उपअनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया)

(ड) बोर्ड को किसी भी समय भाड़े के वसूली की दरों में संशोधन करने का पूरा अधिकार रहेगा.

13. प्रशासनिक प्राधिकारी द्वारा जब आवासों में साझेदारी से रहने की अनुमति दी गयी हो, तो किराये की वसूली निम्नप्रकार होगी -

(अ) मुंबई पोर्ट समुद्री सेवाएँ जाँच समिति 1967 बजरा प्रमुख बंदरगाह (प्रथम और द्वितीय श्रेणी गैर समुद्री सेवाएँ) वेतन समझौते 1972 की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाले कर्मचारियों के मामलों में जब दो या दो से अधिक ऐसे कर्मचारियों को उसी आवास में साझेदारी करने की अनुमति दी जाती है, तो वे तीनों मिलकर किराये के रुप में पोर्ट ट्रस्ट को अधिकतम/अंतिम पारिश्रमिक प्राप्त करने वाले कर्मचारी की प्राप्तियों के 10% राशि अथवा मकान का मानकस्तर (इनमें से जो) क्या है, उतनी राशि अदा करेंगे.

(दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय की दिनांक 7.3.1978 की अधिसूचना संख्या पीईबी/83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग II अनुभाग 3, (दिनांक 9.3.1975 से लागू एवं दिनांक 9.3.1978 की जी. एस. आर. सं. 161(ई) के उपअनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया)

(ब) गोदी कामगारों की वेतन सुधार समिति की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर होने वाले कर्मचारियों के मामले में

(i) जब दो या दो से अधिक कर्मचारियों को एक ही आवास साझेदारी करने की अनुमति दी जाती है, और यदि ग्राही निःशुल्क आवास का हकदार नहीं है, तो उस स्थिति में ग्राही विनियम 12 की उप-धारा (क) अथवा (ड) जैसा मामला हो-के अंतर्गत उसके द्वारा देय किराया अदा करेगा और भागीदार अथवा भागीदारों से आनुपातिक किराया वसूल करने की व्यवस्था करनी होगी.

(ii) दो या दो से अधिक कर्मचारियों को एक ही आवास संयुक्त रूप से आवंटित किया जाता है, तो वे सब मिलकर उच्चतर अथवा उच्चतम पारिश्रमिक पाने वाले कर्मचारी के पारिश्रमिक की (7.5%) या 10% जैसा मामला हो -(और यदि आवास अचमानक आवास है तो उस घटाये गये प्रतिशत से जैसा कि विनियम 12 के खंड (ड) के अंतर्गत मेहल निर्धारित करें उसके अनुसार राशि) किराये के रूप में अदा करेंगे. ऐसे मामले में प्रत्येक ऐसे कर्मचारी द्वारा देय आनुपातिक भाडा उसके द्वारा व्याप्त निवास क्षेत्र के पूरे मकान के क्षेत्र से होने वाले अनुपात पर होगा.

(दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय की दिनांक 7.3.1978 की अधिसूचना संख्या पीटीबी/83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र भाग II अनुभाग 3,(दिनांक 9.3.1975 से लागू एवं एवं दिनांक 9.3.1978 की जी. एस. आर. सं.163 (ई) के उपअनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया.)

14. निःशुल्क आवासों के अधिभोक्ता जब किसी प्रकार के अवकाश पर (आकस्मिक अवकाश छोड़कर) होंगे, वे आवासों के लिए हकदार नहीं होंगे परंतु संबंधित विभाग प्रमुख अपने अधिकार में अधिभोक्ता को अवकाश अवधि के दौरान अधिक से अधिक महीनों तक आवासों का आवंटन जारी रखने की अनुमति दे सकते हैं बशर्ते कि उस कर्मचारी के स्थान पर काम करने वाले कर्मचारी को उस मकान की जरुरत न हो, तथा विभाग के कार्यों में कोई असुविधा उत्पन्न न हो.

15. आवासों के साथ होनेवाले बर्तनों के रखरखाव के लिए आवासों के अधिभोक्ता को कोई अतिरिक्त प्रभार अथवा किराया नहीं देना पड़ेगा.

16. घर भाड़ा भत्ता :-

(i) जिस कर्मचारी को आवास आवंटित किया गया है, उसे घर भाड़ा भत्ता नहीं दिया जाएगा.

तथापि यदि मकान में साझेदारी की अनुमति दी गयी है, और ग्राही को उसके लिए किराया अदा करना पड़ता हो, तो ग्राही को छोड़कर अन्य साझेदार/साझेदारों को यथा देय घर भाड़ा भत्ता अदा किया जा सकता है यदि साझेदार मुंबई पोर्ट ट्रस्ट सफाई सेवाएँ जाँच समिति, 1967 अथवा फ्रयुस बेंडरगाड (प्रथम और द्वितीय श्रेणी गैर- सफाई सेवाएँ) वेतन समिति 1972 की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर हो, तो परंतु यदि ग्राही को आवास का कोई किराया नहीं देना पड़ता हो, तो भागीदार भी घर भाड़ा भत्ते के हकदार नहीं होंगे.

(दिनांक 8.11.1977 की न्या. सं. सं. 340 के अंतर्गत मंजूर और नौवहन परिवहन मंत्रालय की दिनांक 7.3.1978 की अधिसूचना संख्या पीटीबी/83/77 के अंतर्गत सरकार द्वारा मंजूर, भारत सरकार के राजपत्र, भाग II अनुभाग 3, (दिनांक 9.3.1975 से लागू एवं दिनांक 9.3.1978 की जी. एस. आर. सं.163 (ई) के उप अनुभाग (i) द्वारा जारी किया गया.)

(2) जो कर्मचारी प्रमुख बंदरगाह (प्रथम और द्वितीय श्रेणी गैर संवृद्धी सेवाएँ) वेतन समिति, 1972 की सिफारिशों के कार्यान्वयन में स्वीकार किए गए वेतनमान पर है और पोर्ट ट्रस्ट के निःशुल्क आवास के लिए पात्र हैं ऐसा कोई कर्मचारी आबंटित आवास अस्वीकार करता है अथवा उसमें वास्तव्य नहीं करता है, तो उसे जिस दिन आवास ग्रहण करना था उस दिन से लेकर मकान खाली रहने की अवधि तक के घर भाड़ा भत्ता के लिए हकदार नहीं होगा. उसके बाद भी कर्मचारी को घर भाड़ा भत्ता निःशुल्क आवास के बदले में संमत उच्चतर दर से नहीं, बल्कि साधारण दर से ही देय होगा.

टिप्पणी : कर्मचारी जिस प्रकार के आवास के लिए पात्र है, उस प्रकार के मकान के बदले अन्य प्रकार के मकान इन्कार करना उपरोक्त शर्त (2) के संदर्भ में "अस्वीकार" नहीं माना जाएगा.

17. आवासों की शिकमी और साझेदारी : कोई भी गाही अपने आवास के किसी भाग को शिकामी अथवा कम किराए पर नहीं देगा. वह मकान में किरायेदार नहीं रखेगा अथवा अपने साधारण/नैमित्तिक मेहमानों के अलावा किसी बाहरी व्यक्ति को आवास में रहने की अनुमति नहीं देगा. तथापि प्रशासकीय प्राधिकारी को जिसे आवास आबंटित किया गया है, ऐसे कर्मचारी को एक विशेष अवधि के लिए तथा प्राधिकारी द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबंधों पर दूसरे पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी के साथ मकान में साझेदारी करने की अनुमति दे सकता है. संमत अवधि की समाप्ति पर, और किसी भी हालत में गाही के आवास छोड़ने के पहले साझेदार आवास छोड़गा.

18. आपस में आवास बदलना - इन विनियमों के अंतर्गत जिन कर्मचारियों को एक ही प्रकार एवं आकार के आवास आबंटित किए गए हैं, वे प्रशासनिक प्राधिकारी की पूर्व अनुमति से अपने आवास आपस में बदल सकते हैं.

19. आवास की वापसी और सूचना- अवधि - इस प्रयोजन के लिए अध्यक्षजी द्वारा नियुक्त किए गए प्रशासकीय प्राधिकारी अथवा दूसरे अधिकारी अथवा अधिकारियों को कम से कम तीस दिन की पूर्व सूचना देकर कर्मचारी किसी भी समय आवास छोड़ सकता है. प्रशासकीय प्राधिकारी अथवा अन्य संबंधित अधिकारी/ अधिकारियों को पत्र प्राप्त होने की तिथि अथवा पत्र में विनिर्दिष्ट तिथि - इनमें से जो बाद की तिथि होगी. उस तिथि से 32वें दिन से आवास आबंटन स्वतः समाप्त जाएगा. यदि कर्मचारी उचित सूचना नहीं देता, तो उसे 30 दिन का अथवा सूचना अवधि तीस दिनों से जितने दिनों से कम होगी, उतने दिनों का किराया देना पड़ेगा. बशर्ते कि प्रशासकीय प्राधिकारी अथवा अन्य संबंधित अधिकारी कम अवधि की सूचना मंजूर स्वीकार करें.

20. सफाई और रखरखाव -

(1) जिसे आवास आबंटित किया गया है, वह कर्मचारी आवास साफ-सुथरा एवं संतोषप्रद स्थिति में रखेगा. दीवारें गोबर से पोती नहीं जाएगी. कोई दीवारों अथवा लकड़ी की चौखट आदि पर कोई अलंकार (डिजायन) नहीं जोड़े जायेंगे पूर्वानुमति के बिना खिड़कियों अथवा बरामदों पर कोई आवरण (स्क्रीन) अथवा जेड नहीं लटकायी जाएगी मकान में पहले ही लगवाये गये कोई भी अलंकार हटाये नहीं जाएंगे. गाही पूर्वानुमति के बिना मकान की अंदर से या बाहर से रंग-सफेदी अथवा पुताई नहीं करेगा.

(2) गाही मकान से जोड़कर अथवा अपने अहाते के अंदर किसी भी प्रकार का कोई अनधिकृत निर्माण कार्य नहीं खड़ा करेगा.

(3) सारा कूड़ा-कचरा उसी के लिए रखी गयी पेटियों अथवा दूसरे पात्रों में ही डाला जाएगा. यदि कोई कचरा पेटियों के अलवा कहीं अन्यत्र पाया गया, तो ग्राही अथवा ऐसे कचरा पड़े स्थान से सबसे पास में रहनेवाले ग्राहियों को जिम्मेदार ठहराया जायेगा.

(4) इमारतों के आसपास की जगह स्वच्छ और साफ-सुथरी रखी जाएगी और इसकी जिम्मेदारी आसपास के मकानों में रहने वाले ग्राहियों पर होगी.

(5) ग्राही, उनके परिवार और घर के अन्य लोग उनके साधारण तथा अपने मकानों के नालों और शौचालयों का ही उपयोग करेंगे.

(6) स्नानगृहों का इस्तेमाल शौचालयों जैसा कतई नहीं किया जाएगा. ग्राही यह भी देखेंगे कि उनके बच्चे मुहल्ले में कहीं भी उपद्रव न करें

(7) मकान की फर्शों अथवा दीवारों तथा पास-पड़ोस के मुहल्ले में थूँकना निषिद्ध है.

(8) बर्तन माँजने के लिए केवल इसके लिए बनाई जगह या स्नानगृह का ही इस्तेमाल किया जाएगा. उसके लिए गड्ढे खोदना अथवा फर्श निकालना आदि संमत नहीं है.

(9) खिड़कियों अथवा बरामदों से पानी, कचरा अथवा कोई भी वस्तुएँ नहीं फेंकी जाएगी.

(10) ग्राही अपने मकान में ऐसा कोई काम नहीं करेगा जिससे अड़ोस-पड़ोस के लोगो को उपद्रव या कोई तकलीफ पहुँचे.

(11) (अ) प्राशसकीय प्राधिकारी की निश्चित अनुमति के बिना आवास में अथवा इसके पास-पड़ोस में कोई पक्षी अथवा वाहन नही रखा दिया जायेगा यदि यह पाया गया कि पशु अथवा पक्षी अथवा वाहन से दूसरे आवासियों को परेशानी होती है, अथवा उसके कारण पास-पड़ोस में अस्वच्छता अथवा गंदगी होती है, तो दी गयी अनुमति कोई सूचना दिए बिना रद्द की जा सकती है.

(ब) प्रशासकीय प्राधिकारी की लिखित पूर्वानुमति के बिना ग्राही अपने मकान में अथवा आसपास के पोर्ट ट्रस्ट क्षेत्र में किसी पशु की हत्या

टिप्पणी : इस विनियम से मकान में मुर्गा या अन्य ऐसा पक्षी मारने की मनाई अभिप्रेत नहीं है.

(12) ग्राही हर समय पर यह ख्याल रखेगा कि अहातों के किसी भी भाग को कोई क्षति नहीं पहुँचे.

(13) अहातों के किसी भाग का इस्तेमाल शराब बनाने, जुआ खेलने अथवा अन्य किसी अनैतिक अथवा गैर कानूनी कार्य के लिए नहीं किया जाएगा.

(14) मकानों के अंदर या बाहर तथा मुहल्ले में अन्यत्र पोर्ट ट्रस्ट द्वारा लगवाई गयी कचरा पेटियाँ, नल, विद्युत साज-सामान, नलकों की घेराबंदी, तख्तों कपड़ा सुखाने के रस्सियाँ, लकड़ी की खुटियाँ इत्यादि से कोई छेड़खानी नहीं की जाएगी या उसका किसी प्रकार का नुकसान नहीं किया जाएगा.

(15) कोई निवासी नगरपालिका अथवा पोर्ट ट्रस्ट के पानी की मुख्य लाईनों अथवा जल संयोजक विद्युतीय उपकरणों से विद्युत निकालकर काम में नहीं लाएगा और आवासों में प्रदान की गयी विद्युतीय व्यवस्थाओं के मंजूर किये गये उपरोक्त भार को भी काम में नहीं लाएगा.

(16) प्रकाश हवा के खुले मार्ग में कोई रुकावट न हो इसलिए खुली जगह, बरामदें अथवा खिड़कियाँ बंदिस्त नहीं करवायी जाएगी.

(17) पड़ोसियों की शांति को बनाए रखने के लिए रेडियो अथवा ग्रामोफोन रिकार्ड एवं अन्य ऊँची आवाजों से नहीं बजाऐ जाएंगे और ना ही कोई इस तरह का शोरगुल मचाया जाएगा जिससे की पड़ोसियों को तकलीफ हो.

(18) अहातों अथवा मुहल्ले के किसी भाग में ऐसे किसी प्रकार के झगड़े, मारपीट आदि नहीं की जाएगी.

(19) उपलब्ध खुली जगह निजी इस्तेमाल के लिए चारपाई अथवा ऐसी अन्य चीजें रखना या व्यवसाय अथवा कोई अन्य उद्योग चलाना आदि के लिए काम में नहीं लायी जाएगी.

(20) कोई भी निवासी किसी सांसर्गिक रोग अथवा बिमारी से पीडित व्यक्ति को अपने मकान में नहीं लाएगा. 5 दिनों की अवधि से अधिक लंबी बिमारी का प्रत्येक मामला, सांसर्गिक बिमारियों के सभी मामले प्रत्येक जन्म या मृत्यु कल्याण अधीक्षक को तुरंत सूचित किया जाएगा. कल्याण अधीक्षक अथवा आवासों की देखरेख करनेवाले चिकित्सा अधिकारी द्वारा स्वास्थ्य तथा स्वच्छता के बारे में दिए जानेवाले सारे आदेशों का तुरंत अनुपालन किया जाएगा.

(21) प्रशासकीय प्राधिकारी की लिखित अनुमति के बिना मुहल्ले की सीमाओं के अंदर कोई भी यूनियन अथवा सार्वजनिक सभा आयोजित नहीं होगी. ऐसी अनुमति सभा के लिए निश्चित तिथि से कम से कम सात दिन पहले कल्याण अधीक्षक के जरिए प्राप्त की जाएगी.

(22) प्रशासकीय प्राधिकारी की अनुमति के बिना (वह) मकानों के अंदर अथवा उनके आसपास ध्वनिप्रक्षेपक (माइक) पर ऊँची आवाज में नहीं बजाये जाएंगे. ग्राही प्रशासकीय प्राधिकारी की अनुमति पर्याप्त समय पहले प्राप्त करेगा. अनुमति के लिए ऐसे सभी आवेदन पत्र कम से कम सात दिन पहले किए जाने चाहिए.

(23) जो फेरीवाला मुहल्ले में अपना सामान आदि बेचने के लिए प्राधिकृत नहीं है ऐसे फेरीवाले से निवासी कोई खरीदी नहीं करेगा.

(24) भिखारियों को मुहल्ले में आकर भीख माँगने के लिए प्रोत्साहन न दिया जाय.

21. आबंटन रद्द्द करना --

(1) मंडल किसी भी समय आवास का आबंटन रद्द कर सकता है. यदि मंडल के कर्मचारी :-

(i) की मृत्यु होती है या वह पोर्ट ट्रस्ट सेवा से सेवानिवृत्त होता है अथवा त्यागपत्र देता है, अथवा

(ii) को पोर्ट ट्रस्ट सेवा से पदच्युत, सेवामुक्त या अलग (retrenched) किया जाता है, अथवा

(iii) निवृत्तिपूर्व अवकाश पर जाता है अथवा

(iv) प्राधिकृत अवकाश की अवधि के अलावा अन्य समय प्रशासकीय प्राधिकारी की पूर्वानुमति के बिना 30 दिन या उससे अधिक अवधि के लिए खाली रखता है अथवा

(v) आवास के किसी भाग को शिकमी देता है अथवा कम किराये पर देता है अथवा

संशोधन पत्र

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी (आवासों का आबंटन और अधिभोग) विनियम, 1975 के विनियम 21 में उसके नीचे दी गयी टिप्पणी के बदले निम्नलिखित टिप्पणी शामिल की जाय, अर्थात --

टिप्पणी :- मंडल द्वारा इस विनियम के खंड (ए) के अंतर्गत जारी कोई भी आदेश निम्न समय लागू होगा --

1. मंडल की सेवा में होते हुए कर्मचारी की मृत्यू हो जाने के मामले मे मृत्यू की तिथि से छः महीने समाप्त होनेपर. यदि ऐसे कर्मचारी का परिवार उक्त अवधि बढाने के लिए आवेदन देता है, तो ऐसे प्रत्येक मामले में अध्यक्षजी द्वारा प्रदान की गयी विस्तारित अवधि की समाप्तिपर. यह विस्तारित अवधि छः महीनो से अधिक नहीं होगी.

2. जिस कर्मचारी की सेवाएं एक महीने से कम सूचना देकर समाप्त की जाती हैं, अथवा जिसे सेवासे कम किया जाता है, उसके मामले में सेवा समाप्ति की सूचना की तिथि से एक महीना पूरा होनेपर, या सेवा से कम किये जाने की तिथि से तीन महीनों की अवधि की समाप्तिपर, और

3. जिस कर्मचारी का आबंटन किन्ही अन्य कारणों से रद्द किया जाता है, उसके मामले में सामान्य या विशेष आदेशद्वारा समय समय पर जो अवधि निर्धारित करेंगे, उस अवधि की समाप्तिपर. यह अवधि दो महीनों से अधिक नहीं होगी.

छः माह की इस अन्तरिम कालावधि के दौरान जिस में विस्तार मामले के अनुसार छः माह, एक माह अथवा तीन माह से अधिक नहीं होगा, अथवा अध्यक्षजी के निर्णयानुसार अधिक से अधिक दो महीनों के दौरान मकान का किराया पहले के अनुसार ही देय होगा. परंतु जहाँ कहीं अन्यथा निःशुल्क आवास का हकदार हो उस स्थिति में उसे मकान के लिए किराया देना होगा - उस दर से, जो दर यदि वह निःशुल्क आवास का हकदार नहीं होता, तो उसे उसकी मृत्यू, बरखास्तगी, छंटनी अथवा सेवा समाप्ति जैसा मामला हो - के तुरंत पहले उसके देय होता.

ता. 26.4.1982 के न्यासी संकल्प 124 के बाद परिवहन मंत्रालय ने यह सुझाव दिया था कि सामान्य किराया अदा करके मकान में रहना संभव हो, इस दृष्टि से (विनियम में) संशोधन किया जाय --

i) पहले चार माह तक ii) जब अवश्यक हो और चार माह तक और iii) परिवार के अनुरोध पर अध्यक्षजी और चार महीनों की विस्तारित अवधि प्रदान करें एक वर्ष से अधिक विस्तारित अवधि किसी भी मामले में नहीं दी जाय. मंत्रालय का दिनांक 7/10.9.1982 का अर्धशासकीय पत्र तदनुसार संबंधित प्रावधान में संशोधन करते हुए दिनांक 11.10.1982 का न्यासी संकल्प 298 पारित किया गया और सरकार की मंजूरी मांगी गयी. परंतु पत्राचार के बाद मंत्रालय ने अनुरोध किया है कि -

1. पुराने/पिछले मामले बंद किए जाए
2. डी.आर. बन्सल, उप सचिव के दिनांक 19.5.1981 के अर्धशासकीय पत्र क्र. पी. डब्ल्यू/पीईआर-12/83 मंत्रालय के दिनांक 27.12.1985 और दिनांक 12.6.1986 के पत्र के निर्देशों के अनुसार संशोधित प्रावधान जल्दी पूरा किया जाय.

नोट :जहाँ पर किसी कारण से ऐसा करना उचित अथवा आवश्यक प्रतीत हो, न्यासी अपने उचित विचार से अपने किसी कर्मचारी को दिए गए किसी भी आवास का आबंटन रद्द कर सकता है.

सी) आवास का आबंटन रद्द करनेवाला मंडल का आदेश प्राप्त होने के बाद ग्राही अथवा कोई अन्य व्यक्ति पूरे आवास अथवा उसके कुछ हिस्से में रहनेवाला अन्य कोई भी व्यक्ति आदेश विनिर्दिष्ट अवधि में मकान खाली करेगा और उसे मंडल अथवा मंडलद्वारा नियुक्त व्यक्ति को सुपुर्द करेगा. ऐसा न होने पर प्रशासनिक अधिकारी अथवा मंडलद्वारा काम के लिये प्राधिकृत अन्य अधिकारी, उस संबंध में मंडल की तरफ से पुलिस की सहायता लेकर ग्राही को आवास से निकालने के लिए किसी भी प्रेसिडेन्सी मॅजिस्ट्रेट से आवेदन दे सकता है.

डी) आवास का आबंटन रद्द करनेवाला मंडल का आदेश निम्नप्रकार दिलाया जा सकता है.

1) ग्राही अथवा पूरे मकान या उसके कुल भाग में रहनेवाले अन्य व्यक्ति के सुपुर्दगी को जारी करके.

2) यदि इस प्रकार सुपुर्द अथवा जारी नहीं हो सकता हो, तो आवास के बाहरी दरवाजे अथवा कुछ अन्य सहज दर्शनी स्थानपर चिपकाकर अथवा

3) पंजीकृत डाक द्वारा.

ई) जो ग्राही आबंटन रद्द होने के बाद भी आबंटित आवास को खाली करके सुपुर्द नहीं करता, उसे आवास का इस्तेमाल करके एवं कब्जा रखने के लिए मुआवजा देना होगा. यह मुआवजा आबंटन रद्द होने की तिथि से लेकर ग्राही द्वारा मकान प्रत्यक्ष रुप से खाली किये जाने तक की अवधि के लिये, मकान के मानक किराये के आधारपर तय किये गये दर से देय होगा.

22. पुनरावेदन (अपील)

इन विनियमों के नियम 21 के अनुपालन में जिस कर्मचारी के आवास का आबंटन रद्द करने संबंधी आदेश जारी किया गया है . उसे मंडल के पास निवेदन करने का अधिकार होगा . बशर्ते कि कोई भी निवेदन आबंटन रद्द करने संबंधी आदेश प्राप्त होने की तिथि से तीस दिनों की समाप्ति के बाद स्वीकार्य न किया जाए.

22 ए .

प्रशासनिक प्राधिकारी द्वारा कर्मचारी के नजदीकी रिश्तेदार को आबंटित आवास में उसके साथ रहने से इन्कार करते हुए विनियम 3 के खंड (ई) के उपखंड ( ) के अनुसार जारी आदेश के विरुद्ध संबंधित कर्मचारी को अध्यक्षजी से निवेदन करने का अधिकार होगा और इस मामले में उनका ही निर्णय अंतिम होगा .

23. कोई ग्राही अपना मकान अधिकृत अवकाश - यदि हो - की अवधि छोड़कर अन्यथा 30 दिन या उससे अधिक अवधि तक प्रशासनिक प्राधिकारी की पूर्वानुमति के बिना खाली नहीं रखेगा .

24. इन विनियमों के प्रयोजन के लिए किसी कर्मचारी को भाड़े की अदायगी पर कोई आवास आबंटित किया गया है तो जब तक आवास वास्तविक रुप से खाली है तब तक यह माना जाएगा कि उसका उस आवास पर अधिकार है चाहे वह काम पर हो या अवकाश पर .

जिस कर्मचारी को किराये के भुगतान पर मकान का आबंटन किया गया है वह जबतक मकान वास्तव में खाली नहीं करता, तब तक इन विनियमों हेतु मकान उसके अधिग्रहण में माना जाएगा - चाहे वह कामपर हो, या अवकाश पर.

25. किसी ग्राही के अथवा परिवार के किसी सदस्य के सदस्यों के अथवा उसके साथ रहने की अनुमति दिये गये किसी व्यक्ति या व्यक्तियों की किसी भी सम्पत्ति की चोरी, आग या अन्य कारण से हुए किसी भी प्रकार के नुकसान के लिए मंडल या उसके कर्मचारी किसी भी प्रकार जिम्मेदार नहीं होंगे.

26. इन विनियमों का कड़ाई से अनुपालन करने की जिम्मेदारी पूर्णतः ग्राही की होगी, और उनके किसी भी प्रकार के उल्लंघन के लिए भी वह स्वयं उत्तरदायी होगा, चाहे ऐसा उल्लंघन स्वयं उसके द्वारा अथवा परिवार के किसी सदस्य द्वारा / सदस्यों द्वारा अथवा उसके साथ रहने की अनुमति दिये गये किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों द्वारा किया गया हो.

27. जिस कर्मचारी का आबंटन इन विनियमों के उल्लंघन के कारण रद्द किया गया है, उसे विनियमों के उल्लंघन के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए अध्यक्षजी सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा जो अवधि तय करे उस अवधि तक अन्य आबंटन नहीं किया जायेगा.

28. ग्राही प्रशासनिक प्राधिकारी, पोर्ट ट्रस्ट के मुख्य अभियंता, मुख्य यांत्रिक अभियंता अथवा उनके द्वारा प्रतिनियुक्त किसी भी अधिकारी को रात्रि 10.00 से लेकर प्रातः 5.00 बजे के बीच के समय को छोड़कर अन्य किसी भी समय से मकान का निरीक्षण करने की अनुमति देगा. तथापि अध्यक्षजी की पूर्व अनुमति से आवास का निरीक्षण रात्रि 10.00 से लेकर प्रातः 5.00 बजे तक के समय के दौरान भी किया जा सकता है.

29. इन विनियमों के प्रारंभ होने के तुरंत पहले प्रचलित नियमों अथवा आदेशों के अंतर्गत किया गया आवास का कोई वैध आबंटन इन विनियमों के अंतर्गत विधिवत रुप से किया गया आबंटन माना जाएगा.

30. विनियमों में छूट - अध्यक्षजी किसी कर्मचारी अथवा आवास, या कर्मचारियों की श्रेणी अथवा आवासों के प्रकार के मामले में ऐसा करने के कारण लिखित रुप में अभिलेखबद्ध करके इन विनियमों के कुछ अथवा सभी प्रावधानों में छूट दे सकते हैं.

31. अधिकारों / शक्तियों का प्रत्यायोजन - अध्यक्षजी इन विनियमों द्वारा उन्हें प्रदत्त कुछ अथवा सभी अधिकार उनकी दृष्टि से उचित शर्तों पर उनके किसी अधीन अधिकारी को सौंप सकते हैं.

32. विनियमों के अर्थनिर्णय :- इन विनियमों के अर्थ निर्णय के बारे में और आवासों के आबंटन एवं अधिग्रहण से संबंधित ऐसे मामले जिनके लिए इन विनियमों में कोई प्रावधान नहीं है, उनके बारे में यदि कोई प्रश्न उठता है, तो उसपर अध्यक्षजी का निर्णय अंतिम होगा.