क्र. २०१८/३४/सु.द./क.वि./
दिनांक : ३१.१०.२०१८

कार्यालयीन आदेश

दादासाहेब फाळके चित्रनगरीच्या परिसरात विविध आकारमानाचे १५ कलागारे व पोलिस स्टेशन, बिल्डींग कॉम्पलेक्स, हॉस्पिटल लोकेशन, कोर्ट, हेलिपॅड, मंदिर तसेच खुली मैदाने अशी चित्रिकरण स्थळे आहेत. वेळोवेळी महामंडळाच्या संचालक मंडळाने पारित केलेल्या ठरावान्वये कलागारे व बाहय चित्रिकरण स्थळांची भाडे निश्चिती करण्यात आली आहे. त्यानुसार सेट उभारणी, सेट तोडणे, चित्रिकरणाचा कालावधी व चित्रिकरण नसलेला कालावधी यासाठी वेगवेगळया दराने कलागारांची भाडे आकारणी करण्यात येत होती. याशिवाय चित्रिकरण कालावधीत कलागारांसाठी ८ तासाची १ पाळी व इतर वेळेस २४ तासांची पाळी विचारात घेऊन भाडे आकारणी करण्यात येत होती.

मुंबई शहर व आजूबाजूच्या परिसरात खाजगी चित्रिकरण स्थळांची वाढलेली संख्या व त्यामुळे निर्माण झालेली व्यावसायिक स्पर्धा यामुळे निर्मात्यांना उपलब्ध झालेले पर्याय व त्यामुळे निर्मात्यांकडून औपचारीक / अनौपचारिकरित्या वेगवेगळया दराने करण्यात येणारी भाडे आकारणी तसेच पुरविण्यात येणाऱ्या सुविधा यामध्ये बदल करण्याची मागणी केली जात होती. व्यावसायिक स्पर्धेत टिकून राहण्यासाठी व महामंडळाच्या आर्थिक उत्पन्नावर होणारा परिणाम विचारात घेऊन सध्या आकारण्यात येणाऱ्या भाडे आकारणीत तसेच आकारणी पद्धतीत बदल करण्याची बाब महामंडळाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार सध्या अस्तित्वात असलेले याबाबतचे सर्व ठराव अधिक्रमित करुन संचालक मंडळाच्या दि. २८.०९.२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीतील ठराव क्र. १४८/०३ अन्वये सुधारीत भाडे आकारणीस व आकारणी पद्धतीस मान्यता देण्यात आली आहे. सदर मान्यता विचारात घेऊन पुढीलप्रमाणे आदेश निर्गमित करण्यात येत आहे :-

१. सध्या कलागारांचे भाडे ८ तासांची पाळी विचारात घेऊन आकारण्यात येत आहे त्याऐवजी प्रतिदिन (२४ तास) तत्वावर आरक्षण देवून क्रमांक १६ मध्ये विहित करण्यात आलेले भाडे आकारण्यात येईल.

   मात्र अल्प कालावधीच्या म्हणजे किमान ०८ तास आरक्षण मागणाऱ्या चित्रिकरण संस्थांकडून विहित भाड्याच्या ७५% भाडे आकारण्यात येईल.

२. चित्रिकरण स्थळांचे आरक्षण हे क्रमांक १६ मधील " प्रथम विहित भाडे भरणाऱ्यास प्रथम आरक्षण " या तत्वावर करण्यात येईल. कोणत्याही प्रकारचे Tentative / Token आरक्षण दिले जाणार नाही.

३. (i) बाह्यचित्रिकरण स्थळांची भाडे आकारणी २४ तास या परिमाणाने करण्यात येईल.

   (ii) मात्र एखाद्या निर्मिती संस्थेस आरक्षित केलेल्या मूळ चित्रिकरण स्थळाशिवाय अन्य चित्रिकरण स्थळावर चित्रिकरण करावयाचे झाल्यास त्या चित्रिकरण स्थळावर चित्रिकरणासाठी ०४ तासासाठी ५०% भाडे व ०४ तासापेक्षा जास्त कालावधीसाठी पूर्ण दराने भाडे आकारण्यात येईल.

   (iii) तसेच चित्रनगरीच्या परिसरातील उपलब्ध रस्त्यांवरील (इतर चित्रिकरणास बाधा न पोहचता) प्रवासदृश्यासाठी (Passing Shot) ०४ तासासाठी ५०% भाडे व ०४ तासापेक्षा जास्त कालावधीसाठी पूर्ण दराने भाडे आकारण्यात येईल.

४. सेट उभारणीसाठी आणि सेट तोडण्यासाठी प्रत्यक्ष कितीही कालावधी लागला तरी सेट उभारणीसाठी आणि सेट तोडण्यासाठी प्रत्येकी २ दिवस असे एकूण ४ दिवस किंवा प्रत्यक्ष लागलेला कालावधी यापैकी जो कालावधी कमी असेल त्या कालावधीसाठी मूळ भाड्याच्या ५०% सवलत देय राहील.

५. वरील सवलतीचा कालावधी (जास्तीत जास्त ०४ दिवस) वगळून इतर काळासाठी (सेट उभारणी (Set Construction) /सेट तोडणे (Set Dismantle) /सेटमध्ये बदल करणे (Set Changing) /चित्रिकरण चालू नसलेला कालावधी (Set Standing) व चित्रिकरण कालावधी) समान दराने क्रमांक १६ मध्ये विहित करण्यात आलेले शुल्क आकारणी करण्यात येईल.

६. कलागारे तसेच दिर्घमुदतीचे आरक्षण असलेल्या बाह्यचित्रिकरण स्थळांना करण्यात येणारा विद्युत पुरवठा हा प्रत्यक्ष वापरण्यात आलेले युनिट विचारात घेऊन आकारण्यात येईल.

७. प्रत्येक कलागारांमध्ये असलेल्या वातानुकूलन यंत्रणेसाठी विद्युत विभागाकडून विहित करण्यात आलेल्या दराप्रमाणे शुल्क आकारण्यात येईल.

८. जवळ - जवळ असलेल्या बाह्यचित्रिकरण स्थळांपैकी एका चित्रिकरण स्थळावर चित्रिकरण चालू असल्यास बाजूचे चित्रिकरण स्थळ ऑटो लॉक करावे लागते अशा चित्रिकरण स्थळांचे खालीलप्रमाणे एकत्रिकरण करण्यात येत असून त्यासाठी क्रमांक १६ अन्वये विहित करण्यात आलेले भाडे आकारणी करण्यात येईल.

क्र.	**जवळ जवळ असलेली बाह्य चित्रिकरण स्थळे**		**प्रस्तावित चित्रिकरण स्थळाचे नाव**
१	रिझर्व्ह गार्डन	लेक व्ह्यु गार्डन	लेक गार्डन
२	प्ले ग्राऊंड	स्टाफ क्वार्टस रोड	प्ले ग्राऊंड स्टाफ क्वार्टस रोड सह
४	बापू नगर ते हेलिपॅड रोड	हिल व्ह्यु	बापू नगर हेलिपॅड हिल व्ह्युसह
५	बापू नगर ते टेंपल रोड	टेंपल व्हॅली	बापू नगर ते टेंपल रोड/ टेंपल व्हॅलीसह
६	हेलिपॅड डाऊन	हेलिपॅड अप	हेलिपॅड

९. व्हॅनिटी व्हॅन व मेकअप व्हॅन यांच्यासाठी आकारण्यात येणारे सेवाशुल्क रद्द करण्यात येईल.

१०. (i) निर्मिती संस्थांकडून कलागारे व बाह्यचित्रिकरण स्थळांसाठी १ वर्षापेक्षा कमी कालावधीच्या आगाऊ आरक्षणासाठी एकूण भाड्याच्या ५०% रक्कम आगाऊ (Advance) घेण्यात यावी.

(ii) १ वर्षाच्या आरक्षणासाठी (Package Deal) एकूण भाड्याच्या २५% सुरक्षा अनामत रक्कम व २०% आगाऊ घेण्यात यावी.

(iii) पाणीपट्टी शुल्कापोटी अनामत रक्कम रु. ८०,०००/- आगाऊ (Advance) घेण्यात यावी.

११. निर्मिती संस्थांकडून चित्रिकरण स्थळांवरील आरक्षण रद्द केल्यास,

(i) १० दिवसांपुर्वी आरक्षण रद्द करण्याचा प्रस्ताव दिल्यास संपुर्ण आरक्षण कालावधीची १०% भाडे रक्कम,

(ii) १० ते ५ दिवसांपुर्वी आरक्षण रद्दचा प्रस्ताव दिल्यास संपुर्ण कालावधीची २५% भाडे रक्कम

(iii) ५ दिवस अगोदर प्रस्ताव दिल्यास संपुर्ण आरक्षण कालावधीची ५०% भाडे रक्कम रद्द आकारणी म्हणून आकारण्यात येईल.

मात्र आरक्षण रद्द केल्यानंतर सदर चित्रिकरण स्थळावरील आरक्षण रद्द केलेल्या कालावधीमध्ये दुसऱ्या निर्मिती संस्थेचे आरक्षण प्राप्त झाल्यास किंवा यापूर्वी आरक्षण रद्द करणाऱ्या निर्मिती संस्थेने आरक्षण मिळवून दिल्यास जेवढया कालावधीसाठी नव्याने आरक्षण प्राप्त झाले आहे, तेवढया कालावधीसाठी आरक्षण रद्द शुल्क म्हणून १०% रक्कम कपात करण्यात येईल. उर्वरित कालावधीसाठी वरील (i) ते (iii) प्रमाणे रद्द आकारणी करण्यात येईल.

१२. दोन महिने व कमाल एक वर्षापर्यंतच्या कालावधीसाठी आरक्षित करण्यात येणाऱ्या कलागारे व बाह्यचित्रिकरण स्थळांसाठी वेगवेगळया सवलती आहेत. त्याऐवजी समानीकरण करुन कलागारे व बाह्यचित्रिकरण स्थळांसाठी,

(i) १ ते ३ महिन्यांच्या आरक्षण कालावधीसाठी एकूण १० दिवस,

(ii) ४ ते ६ महिन्यांच्या आरक्षण कालावधीसाठी एकूण २५ दिवस,

(iii) ६ ते ९ महिन्यांच्या आरक्षण कालावधीसाठी एकूण ४० दिवस

(iv) १० ते १२ महिन्यांच्या आरक्षण कालावधीसाठी एकूण ६० दिवस

भाडे दरामध्ये अशी सवलत लागू राहिल.

१३. (i) मराठी भाषेतील चित्रपट, दूरचित्रवाणी मालिका, Music Album, Short Film, यांच्या चित्रिकरणासाठी १ वर्षाच्या कालावधीपर्यंत भाड्याच्या ५०% सूट देण्यात येईल.

(ii) तसेच मराठी भाषेतील Reality Show, Game Show, Dance Show यासारख्या कथाबाह्य/कथानक नसलेल्या कार्यक्रमांच्या चित्रिकरणासाठी १ वर्षाच्या कालावधीपर्यंत भाड्याच्या २५% सूट देण्यात येईल.

१४. निर्मिती संस्थांकडून आरक्षित करण्यात येणाऱ्या चित्रिकरण स्थळांवर त्यांच्याच निर्मिती संस्थेचे इतर चित्रपट/मालिका यांचे चित्रिकरण करण्यात येत असल्यास, :-

i) निर्मिती संस्थेकडून दिर्घकालासाठी एखाद्या मालिकेसाठी/चित्रपटासाठी आरक्षित केलेल्या चित्रिकरण स्थळांवर त्याच निर्मिती संस्थेच्या दुसऱ्या मालिकेचे/चित्रपटाचे चित्रिकरण करणे अनुज्ञेय राहिल.

ii) वरील आरक्षण पद्धतींचा लाभ घेताना सदर निर्मिती संस्थेस उपरोक्त क्रमांक १२ मधील सवलती अनुज्ञेय राहणार नाहीत.

iii) करारधारकाने सदर चित्रिकरण स्थळ दुसऱ्या निर्मिती संस्थेस परस्पर भाड्याने देऊ

नये. जर असे केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदर बाब कराराचा भंग असल्याचे समजून करारात नमूद असल्याप्रमाणे कारवाई करण्यात येईल **किंवा** मूळ करार धारकाकडून दुसऱ्या संस्थेस चित्रिकरण स्थळ भाड्याने दिलेल्या कालावधीसाठी दिड पटीने भाडे आकारण्यात येईल, याबाबतचा अंतिम निर्णय व्यवस्थापकीय संचालक यांचा राहील.

iv) एखाद्या निर्मात्यास वरील प्रमाणे दिर्घकालीन आरक्षित असलेल्या जागेवर चित्रिकरण

करावयाचे असल्यास सदर निर्मात्याने मूळ करार धारकाकडून "ना हरकत प्रमाणपत्र" आणून महामंडळाच्या कलागारे विभागांतर्गत आरक्षण कक्षातून रितसर आरक्षण करावे. त्यासाठी सदर संस्थेकडून महामंडळाच्या प्रचलित नियमाप्रमाणे त्या स्थळाचे भाडे आकारण्यात येईल.

१५. एका चित्रिकरण संस्थेकडून दुसऱ्या चित्रिकरण संस्थेकडे सेट हस्तांतरण करताना विहित केलेले

रु. ५ लक्ष + लागू असलेले कर हे हस्तांतरण शुल्क लागू राहील.

१६. (i) चित्रिकरण स्थळांच्या भाडेनिश्चितीच्या संदर्भात व देण्यात येणाऱ्या सुविधांच्या संदर्भात अस्तित्वात असलेले सर्व ठराव अधिक्रमित करण्यात येऊन महामंडळाच्या परिसरातील चित्रिकरण स्थळांचे भाडे खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

(ii) सदर भाडे हे कर विरहीत असून भाडे आकारताना वेळोवेळी लागू असलेल्या करारांची परिगणना करण्यात यावी.

(iii) सदर भाड्यामध्ये विद्युत, वातानुकुलन व पाणीपट्टी व प्रापर्टी शुल्क यांचा समावेश नाही.

क्र.	चित्रिकरण स्थळ		सद्याचे दर	चित्रिकरण स्थळाचे भाडे प्रतिदिन (२४ तास)
१	कलागारे क्र	८, ९, १०, १२	३४,०००/-	४०,०००/-
३		३,४**	३४,०००/-	४०,०००/-
४		५	६५,०००/-	७५,०००/-
५		७	७४,०००/-	८०,०००/-
६		११	४८,०००/-	५५,०००/-
७		१३,१४,१५	१८,०००/-	१८,०००/-
८		१६	८८,०००/-	१,००,०००/-
९	बाह्यचित्रिकरण स्थळ	कोर्ट	२२,०००/-	२२,०००/-
१०		पोलिस स्टेशन	२२,०००/-	२२,०००/-
११		बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स	२२,०००/-	२२,०००/-
१२		हॉस्पिटल	४८,०००/-	४८,०००/-

१३		हेलीकॅप्टर लॅडिंग	२१,०००/-	२१,०००/-
१४		हॅलिपॅड अप+ हॅलिपॅड डाऊन	---	३४,६५०/-
१५		लेक अप	२७,३००/-	२७,३००/-
१६		लेक डाऊन	२७,३००/-	२७,३००/-
१७		कालिया मैदान स्टेज	२७,३००/-	२३,१००/-
१८		कालिया मैदान १,२ व ३	२३,१००/-	२३,१००/-
१९		अप्पु पप्पु मैदान १,२,३ व ४	२३,१००/-	२३,१००/-
२०		लिंक रोड २	२३,१००/-	२३,१००/-
२१		सम्राट मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
२२		फरिश्ते मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
२३		लेक गार्डन, (लेक व्हयू + रिझर्व्ह गार्डन)	------	३४,६५०/-
२४		बापू नगर	२३,१००/-	२३,१००/-
२५		बापू नगर ते मंदीर रोड+ मंदिर व्हॅली	------	३४,६५०/-
२६		बापू नगर ते हॅलिपॅड रोड+ हिल व्ह्यू	-------	३४,६५०/-
२७		बापू नगर ते खंडाळा घाट रोड	२३,१००/-	२३,१००/-
२८		मृत्युंजय मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
२९		स्टूडियो कॉम्प्लेक्स	२३,१००/-	२३,१००/-
३०		व्हिसलिंग वुडस कॉम्प्लेक्स	२३,१००/-	२३,१००/-
३१		ॲडलॅब कॉम्प्लेक्स	२३,१००/-	२३,१००/-
३२		कॅंटीन	२३,१००/-	२३,१००/-
३३		जोश मैदान १ व २	२३,१००/-	२३,१००/-
३४		वेल्कम मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
३५		बंजारा मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
३६		खंडाळा घाट	२३,१००/-	२३,१००/-
३७		जंगल	२३,१००/-	२३,१००/-
३८		रिलायंस मिडिया वर्क्स १	२३,१००/-	२३,१००/-
३९		रिलायंस मिडिया वर्क्स २	२३,१००/-	२३,१००/-
४०		गेट नं.१ ते ॲडलॅब रोड/बस स्टॉप	२३,१००/-	२३,१००/-
४१		वाडा व्हिलेज	२३,१००/-	२३,१००/-
४२		मृत्युंजय मैदान समोर	२३,१००/-	२३,१००/-
४३		बॅग गेट रोड	२३,१००/-	२३,१००/-
४४		चर्च/चाळ	२३,१००/-	२३,१००/-
४५		कम्युनिकेशन सेंटर	२३,१००/-	२३,१००/-
४६		बी.एन.एच.एस	२३,१००/-	२३,१००/-
४७		बास्केट बॉल मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
४८		कालिया मैदान जंक्शन	२३,१००/-	२३,१००/-
४९		लेक रोड	२३,१००/-	२३,१००/-
५०		मुक्ती बंधन मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
५१		न्यु कार पार्किंग	२३,१००/-	२३,१००/-
५२		बापू नगर समोर	२३,१००/-	२३,१००/-
५३		कलागारे क्र.३ व ४ समोर	२३,१००/-	२३,१००/-
५४		वेल्कम मैदान समोर	२३,१००/-	२३,१००/-
५५		व्हिसलिंग वुडस मैदान समोर	२३,१००/-	२३,१००/-
५६		व्हिसलिंग वुडस मैदान रोड	२३,१००/-	२३,१००/-
५७		प्ले ग्राऊंड + स्टाफ क्वा. रोड	------	३०,०००/-
५८		साई मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
५९		सल्तन्त व्हॅली १	२३,१००/-	२३,१००/-
६०		सल्तन्त व्हॅली २	२३,१००/-	२३,१००/-

६१		शिव मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
६२		विघ्नहर्ता मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
६३		वाघदेवी मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
६४		वेल्कम मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
६५		व्हिसलिंग वुडस मैदान १,२,३ व ४	२३,१००/-	२३,१००/-
६६		झुणका भाकर मैदान	२३,१००/-	२३,१००/-
६७		लिंक रोड १	३५,७००/-	२३,१००/-
६८		मंदीर/मंदीर मैदान	३४,६५०/-	३४,६५०/-
६९		धाबा	१५,०००/-	१५,०००/-
७०		मल्टीपरपस मिनी हॉल	१५,०००/-	१५,०००/-
७१		व्हिलेज हाऊस	१५,०००/-	१५,०००/-
७२		जोकर मैदान	३०,०००/-	३०,०००/-
७३		रॉक ऑन २	३०,०००/-	३०,०००/-
७४		कार पार्किंग	३०,०००/-	३०,०००/-
७५		फ्लॅग पोल रोड विथ डोम पिलर	३०,०००/-	३०,०००/-
७६		पोलिस स्टेशन समोर	३१,४९०/-	२३,१००/-

*** कलागारे क्र. ३ व ४ ही निला टेलिफिल्म (तारक मेहता का उलटा चष्मा) यांना भाडे तत्वावर ऑगस्ट २०१९ पर्यंत देण्यात आले आहे. सदर करारनाम्याची मुदत संपल्यानंतर करारास मुदतवाढ देण्याबाबत अथवा नविन निर्मिती संस्थेस वरील सुधारीत दराप्रमाणे भाड्याने देण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येईल.*

सदर कार्यालयीन आदेशातील तरतूदींच्या अंमलबजावणी संदर्भात काही शंका/वाद असल्यास या संदर्भात मा. व्यवस्थापकीय संचालक यांचा निर्णय अंतिम राहील.

सदर दर दि. ०१.११.२०१८ पासून लागू राहतील.

(निवृत्ती मराळे)
सह व्यवस्थापकीय संचालक

प्रत रवाना :
सर्व विभाग प्रमुख