जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात धोरण

म्हाडाच्या विविध मंडळांचे वसाहतीतील ज्या ठिकाणी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झालेल्या आहेत, अभिहस्तांतरीत झालेल्या आहेत, अथवा एखादया व्यक्ती अथवा संस्थेसोबत भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा झालेला आहे, अशा जागांवर संस्थांमार्फत परस्पर जाहिरात फलक उभारण्यात येवू नये, या करीता म्हाडामार्फत अशा संस्थांना परवानगी देणेचे अनुषंगाने, तसेच मंडळाच्या विविध वसाहतीमधील मोकळ्या जागा/ भूखंडावर जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात ई- निविदा प्रक्रिया राबविणेचे अनुषंगाने मा.सहमुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांचे अध्यक्षतेखाली गठित करण्यात आलेल्या समितीमार्फत काही नियमावली अथवा मार्गदर्शक तत्वे तयार करुन धोरण निश्चित करणेबाबत प्रस्तावित होते.

त्याअनुषंगाने गठित समितीमार्फत जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भातील अंतिम करण्यात आलेले धोरण पुढीलप्रमाणे आहे.

I. वर्गीकरण

१) म्हाडाच्या वसाहतीतील ज्या ठिकाणी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झालेल्या आहेत, अभिहस्तांतरीत झालेल्या आहेत, अथवा एखादया व्यक्ती अथवा संस्थेसोबत भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा झालेला आहे, (Convenced Societies/Plots given on lease) अशा ठिकाणी जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात ,

२) म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मोकळ्या जागा, भूखंडांवर (Open Plot/ Amenity Plot/ Tib-bit Plot etc) जाहिरात फलक उभारण्याबाबत निविदा प्रक्रिया पार पाडण्याकरीता आवश्यक ती कार्यवाही करण्याच्या दृष्टीने,

३) म्हाडाच्या वसाहतीतील बांधकाम सुरु असलेल्या प्रकल्पांचे ठिकाणी (Under Construction Project) जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात.

II. जाहिरात फलकांच्या माध्यमातून म्हाडास उत्पन्न प्राप्त होण्याच्या दृष्टीने करावयाची दर आकारणी

Offset Price/ Base Price ठरविण्याबाबतचे सूत्र-

ज्या जागेवर जाहिरात फलक उभारावयाचे आहे, त्या जागेचा व्यावसायिक शिघ्रसिध्दगणकाचा प्रति चौ.फूट दर (Ready Reckoner Rate) X १% (प्रति माह) X जाहिरात फलकाचे एकूण क्षेत्रफळ = प्रति माह आकारावयाचा दर (हा दर म्हणजे बेस रेट समजण्यात यावा).

उदा. एखादया जागेचा शिघ्रसिध्दगणकानुसार दर रु.१,४२,९८०/- प्रति चौ.मी. (म्हणजेच रु.१३,२८८/- प्रति चौ.फूट) असेल, व जाहिरात फलकाचा आकार ४०X४० चौ.फूट म्हणजेच एकूण क्षेत्रफळ १६०० चौ.फूट असेल तर -

१३२८८ X १% X १६००= २,१२,६०८/- रु.प्रति माह या सूत्राप्रमाणे दर आकारणी करण्यात यावी. परंतु वरील वर्गीकरणांत नमूद विविध प्रकारच्या जाहिरात फलकांकरीता टक्केवारी ही पुढीलप्रमाणे वेगवेगळी असेल.

III. वरील मुद्दा I मधील वर्गीकरणानुसार विविध ठिकाणावरील व विविध प्रकारच्या जाहिरात फलकांच्या दर आकारणीबाबतचे सूत्र दर्शविणारा तक्ता -

अ. क्र.	जाहिरात फलकाचे ठिकाण	जाहिरात फलकाचे प्रकारांनुसार करावयाची दर आकारणी (निश्चित केलेल्या बेस रेटच्या पटीत)			
		सर्वसाधारण जाहिरात फलक		एलईडी, एलसीडी, बॅकलिट बोर्ड, निऑन बोर्ड डिस्प्ले, ईलेक्ट्रॉनिक डिस्प्ले, व्हिडिओ डिस्प्ले इ. प्रकारचे जाहिरात फलक	
		Single Side Hoarding	**Both Side or 'V'Shape Hoarding**	**Single Side Hoarding**	**Both Side or 'V'Shape Hoarding**
१)	ज्या ठिकाणी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झालेल्या आहेत, अभिहस्तांतरीत झालेल्या आहेत, अथवा एखादया व्यक्ती अथवा संस्थेसोबत भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा झालेला आहे, (Convenced Societies/Plots given on lease) अशा ठिकाणांवरील	०.२५	०.५०	०.५०	१.००
२)	म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मोकळ्या जागा, भूखंडांवर (Open Plot/ Amenity Plot/ Tib-bit Plot etc) इ.ठिकाणांवरील जाहिरात फलक	१	१.५	२	३.००

३)	म्हाडाच्या वसाहतीतील बांधकाम सुरु असलेल्या प्रकल्पांचे ठिकाणी (Under Construction Project) जाहिरात फलक	१	१.५	२	३.००
४)	Location Advantage for Premium Sites (Parameters are as follows-) a) No.of passing vehicles as per vehicle sensur - ५००० ph b) No.of Lanes - ६ (३on each side) c) Major locations/ Big signals/ Junctions and varies roads- e.g.BKC, Jacob Circle, Airport Road etc.	Twice the rates as prescribed in above Sr.No. १ to ३.			

वरील तक्त्यातील अ.क्र.४ मध्ये नमूद निकष लक्षात घेता संबंधित महानगरपालिकेच्या हद्दीतील Premium Sites त्या-त्या वेळी निश्चित केल्या जातील. तसेच वेळोवेळी मंडळास प्राप्त अर्जानुसार निदर्शनास आलेल्या sites हया Premium Sites आहेत अथवा कसे, याबाबत निर्णय घेण्याचे अधिकार मुंबई मंडळासाठी सहमुख्य अधिकारी व इतर मंडळांसाठी संबंधित मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांना राहतील.

IV. निवड प्रक्रिया/ जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात मान्यता देणेबाबतची प्रक्रिया

१) म्हाडाच्या वसाहतीतील ज्या ठिकाणी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झालेल्या आहेत, अभिहस्तांतरीत झालेल्या आहेत, अथवा एखादया व्यक्ती अथवा संस्थेसोबत भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा झालेला आहे, (Convenced Societies/Plots given on lease) अशा ठिकाणी जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भातील प्रक्रियेचे टप्पे-

- अर्जदार यांनी खालील कागदपत्रांसह प्रस्ताव संबंधित मंडळांचे उपमुख्य अधिकारी (पणन) यांचेकडे सादर करावा.
    १. जाहिरात फलकाची जागा (जसे की - इमारतीच्या अनुलग्न जागेमध्ये अथवा इमारतीच्या डेडवॉलवर), जाहिरात फलकाची साईझ, एकूण क्षेत्रफळ, जाहिरात फलकाचा प्रकार इ. परिपूर्ण तांत्रिक माहितीसह सविस्तर विनंतीअर्ज.
    २. ज्या जागेवर जाहिरात फलक उभारायचे आहे, अशा सह.गृह. संस्थेच्या (अभिहस्तांतरीत झालेल्या/ न झालेल्या) अथवा ज्या भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा झालेला असेल अशा व्यक्ती/ संस्था यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (N.O.C.).

३. Structural aspects विचारात घेवून जाहिरात एजन्सीनेच त्यांचे Structural Engineer or Consultant यांचेकडून Structural design प्रमाणित केलेबाबतचे प्रमाणपत्र.

४. जाहिरात एजन्सीची नोंदणी, आर्थिक उलाढाल व अनुभवाविषयीचे कागदपत्रे, इत्यादी.

- उपमुख्य अधिकारी /पणन या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या सदर अर्जाचे अनुषंगाने संबंधित विभागाचे कार्यकारी अभियंता यांचे अभिप्राय मागविणे.
- संबंधित कार्यकारी अभियंता यांचे अभिप्राय प्राप्त झाल्यानंतर, सदर अभिप्रायांसह तसेच प्रमाणित केलेल्या दराप्रमाणे मुंबई मंडळासाठी सहमुख्य अधिकारी व इतर मंडळांसाठी संबंधित मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांचेकडे मान्यतेकरीता सादर करणे.
- मुंबई मंडळासाठी सहमुख्य अधिकारी व इतर मंडळांसाठी संबंधित मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांची प्रस्तावास मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर जाहिरात कंपनी/ एजन्सीकडून जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात मुद्दा क्रमांक V मध्ये नमूद म्हाडाच्या सर्व अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबचे रु.५००/- च्या बाँड पेपरवरील हमीपत्र प्राप्त करुन घेणे.
- तद्नंतर उपमुख्य अधिकारी (पणन) यांचे कार्यालयाकडून जाहिरात कंपनीस जाहिरात फलक उभारणीबाबतचे अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करणे.
- वर निश्चित केलेला दर हा प्रथम वर्षाकरीता असेल. त्यानंतर द्वितीय वर्षापासून करार संपुष्टात येईपर्यंत दरवर्षी त्या रक्कमेत ५% ने वाढ होत राहिल व त्याप्रमाणे भाडे आकारणी केली जाईल.

२) म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मोकळ्या जागा, भूखंडांवर (Open Plot/ Amenity Plot/ Tib-bit Plot etc) जाहिरात फलक उभारण्याबाबत निविदा प्रक्रिया पार पाडण्याकरीता करावयाच्या कार्यवाही बाबतचे टप्पे-

- जाहिरात फलकांचा ई-लिलाव (E-auction) करण्यासाठी मोकळया जागा / भूखंड ज्यावर जाहिरात फलक उभारणी शक्य आहे अशी ठिकाणे/ मोकळया जागा यांची विस्तृत माहिती तसेच त्याबाबत तांत्रिक स्वरुपाची माहिती (जाहिरात फलकाकरीता उपलब्ध असलेली जागा, किती आकाराचे जाहिरात फलक उभारणी करणे शक्य आहे यांबाबतची माहिती व एकूण क्षेत्रफळ इ.सह)वेळोवेळी मंडळाच्या संबंधित सर्व कार्यकारी अभियंता यांचेकडून उपमुख्य अधिकारी/ पणन यांनी प्राप्त करुन घेणे.

अथवा

मंडळाच्या मोकळया जागा/ भूखंडांवर जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात जाहिरात कंपन्यांकडून विनंती अर्ज प्राप्त झाल्यास, त्या अर्जांचे अनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता यांचेकडून सदर जागेची तांत्रिक स्वरुपाची माहिती (जाहिरात फलकाकरीता उपलब्ध असलेली जागा, किती

आकाराचे जाहिरात फलक उभारणी करणे शक्य आहे याबाबतची माहिती व एकूण क्षेत्रफळ इ.सह) माहिती उपमुख्य अधिकारी/ पणन यांनी प्राप्त करुन घेणे.

- मंडळाच्या विविध वसाहतीमधील मोकळया जागा/ भूखंडावर जाहिरात फलक उभारण्याकरीता मंडळामार्फत केवळ जागा उपलब्ध करुन त्या जागा ई-लिलावाद्वारे / E-auction द्वारे बोली पध्दतीने वितरण करुन भाडेतत्वावर देण्यात येतील.
- E-auction करीता जाहिरात प्रसिध्द करतांना एखादया जागेवर जेवढया जाहिरात फलकांकरीताच्या जागा भाडेतत्वावर देण्यात येणार आहेत, त्या सर्व जागांकरीता स्वतंत्र बेस प्राईज उक्त मुद्दा क्रमांक II व III विचारात घेऊन निश्चित करावी.
- मंडळाच्या विविध वसाहतीतील मोकळया जागा/ भूखंडांवर संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या अभिप्रायानुसार जेवढे जाहिरात फलक उभारणे शक्य असेल तेवढया सर्व जाहिरात फलकांची यादी प्रसिध्द करुन, त्यांतील प्रत्येक जाहिरात फलकाकरीता ई-लिलावाद्वारे स्वतंत्र बोली लावणे.
- अशा रितीने इच्छुक लिलावधारकांकडून E-auction मार्फत बोली पध्दतीने अर्ज मागवून मंडळाचे उपमुख्य अधिकारी (पणन) कार्यालयाने संपूर्ण E-auction ची प्रक्रिया पार पाडून त्या-त्या प्रत्येक स्वतंत्र जाहिरात फलकाकरीता प्राप्त उच्चतम बोलीधारकास त्या-त्या स्वतंत्र जाहिरात फलकाचे वितरण करण्यात येत असल्याबाबतचे अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबतची संपूर्ण प्रक्रिया पूर्ण करणे.
- निविदेत नमूद केलेल्या बेस प्राईजचे अनुषंगाने उच्चतम बोलीधारकाने नमूद केलेली बोली ही प्रथम वर्षाकरीता असेल. त्यानंतर द्वितीय वर्षापासून करार संपुष्टात येईपर्यंत दरवर्षी त्या रक्कमेत ५% ने वाढ होत राहिल व त्याप्रमाणे भाडे आकारणी केली जाईल.

३) <u>म्हाडाच्या वसाहतीतील बांधकाम सुरु असलेल्या प्रकल्पांचे ठिकाणी (Under Construction Project) जाहिरात फलक उभारणीसंदर्भात.</u>

- म्हाडाच्या वसाहतीतील बांधकाम सुरु असलेल्या ज्या प्रकल्पांचे ठिकाणी जाहिरात फलक उभारणी शक्य आहे अशी ठिकाणे /जागा यांची विस्तृत माहिती तसेच त्याबाबत तांत्रिक स्वरुपाची माहिती (जाहिरात फलकाकरीता उपलब्ध असलेली जागा, किती आकाराचे जाहिरात फलक उभारणी करणे शक्य आहे याबाबतची माहिती व एकूण क्षेत्रफळ इ.सह)वेळोवेळी मंडळाच्या संबंधित सर्व कार्यकारी अभियंता यांनी मंडळाचे उपमुख्य अधिकारी (पणन) विभागास कळविणे.
- मंडळाच्या विविध वसाहतीमधील मोकळया जागा/ भूखंडावर जाहिरात फलक उभारण्याकरीता मंडळामार्फत केवळ जागा उपलब्ध करुन त्या जागा ई-लिलावाद्वारे / E-auction द्वारे बोली पध्दतीने वितरण करुन भाडेतत्वावर देण्यात येतील.

- E-auction करीता जाहिरात प्रसिध्द करतांना एखादया जागेवर जेवढया जाहिरात फलकांकरीताच्या जागा भाडेतत्वावर देण्यात येणार आहेत, त्या सर्व जागांकरीता स्वतंत्र बेस प्राईज उक्त मुद्दा क्रमांक II व III विचारात घेऊन निश्चित करावी.
- मंडळाच्या विविध वसाहतीतील मोकळया जागा/ भूखंडांवर संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्या अभिप्रायानुसार जेवढे जाहिरात फलक उभारणे शक्य असेल तेवढया सर्व जाहिरात फलकांची यादी प्रसिध्द करुन, त्यांतील प्रत्येक जाहिरात फलकाकरीता ई-लिलावाद्वारे स्वतंत्र बोली लावणे.
- अशा रितीने इच्छुक लिलावधारकांकडून E-auction मार्फत बोली पध्दतीने अर्ज मागवून मंडळाचे उपमुख्य अधिकारी (पणन) कार्यालयाने संपूर्ण E-auction ची प्रक्रिया पार पाडून त्या-त्या प्रत्येक स्वतंत्र जाहिरात फलकाकरीता प्राप्त उच्चतम बोलीधारकास त्या-त्या स्वतंत्र जाहिरात फलकाचे वितरण करण्यात येत असल्याबाबतचे अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबतची संपूर्ण प्रक्रिया पूर्ण करणे.
- निविदेत नमूद केलेल्या बेस प्राईजचे अनुषंगाने उच्चतम बोलीधारकाने नमूद केलेली बोली ही प्रथम वर्षाकरीता असेल. त्यानंतर द्वितीय वर्षापासून करार संपुष्टात येईपर्यंत दरवर्षी त्या रक्कमेत ५% ने वाढ होत राहिल व त्याप्रमाणे भाडे आकारणी केली जाईल.
- सदर जागा हया बांधकाम सुरु असलेल्या प्रकल्पांतर्गत असल्याने अशा ठिकाणांवर जाहिरात फलक उभारणीनंतर सदर जागांवरील बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर प्रस्तुत इमारतीतील सदनिकांचे वितरण करण्यात आल्यानंतर ज्या जाहिरात फलक एजन्सीला ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेले असेल, त्या एजन्सीने सदर इमारतीतील सभासदांची / सदनिकाधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्यानंतर सदर संस्थेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र मंडळास सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- तद्नंतर मंडळास अशा जाहिरात फलकातून प्राप्त होणा-या उत्पन्नापैकी २५% उत्पन्न हे गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्यापासून जाहिरात फलकाचा करार संपुष्टात येईपर्यंत संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंडळामार्फत देणे आवश्यक राहिल.

V <u>इतर सर्वसाधारण अटी व शर्ती (वरील मुद्दा I मधील वर्गीकरण करण्यात आलेल्या अ.क्र.१, २ व ३ या तिन्ही प्रकारच्या जागांकरीता लागू राहतील).</u>

१. जाहिरात एजन्सीला देण्यात आलेल्या जाहिरात फलक उभारणी बाबतच्या अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्रांत नमूद रक्कमेचा त्या-त्या वेळी भरणा करणे जाहिरात कंपनीस /एजन्सीला बंधनकारक असेल.

२. जाहिरात संस्थेस जाहिरात फलक उभारणीसाठी मुद्दा I मधील अ.क्र.१ व २ करीता १० वर्षांच्या कालावधीसाठी परवानगी देण्यात येईल. तथापि, मुद्दा I मधील अ.क्र.३ करीता

(Under Construction Project करीता) ५ वर्षांच्या कालावधीसाठी परवानगी देण्यात येईल.

३. त्यानंतर पुन्हा १० वर्षांच्या कालावधीकरीता जाहिरात एजन्सीस मुदतवाढ देणेबाबत मंडळ स्तरावर पुनर्विचार करण्यात येईल.

४. जाहिरात फलक उभारण्यासाठी आवश्यक त्या सक्षम प्राधिकरणांकडून उचित त्या सर्व परवानग्या प्राप्त करण्याची, त्याचप्रमाणे त्यामधील सर्व अटींची पूर्तता करण्याची जबाबदारी ही जाहिरात एजन्सीवर राहिल. हया परवानग्या , मंडळाच्या "अंतिम ना हरकत पत्राच्या" वितरण दिनांकापासून १८० दिवसांचे आत प्राप्त करणे आवश्यक असेल. अन्यथा, हे "अंतिम ना हरकत पत्र" आपोआप रद्दबातल होईल व त्यासाठी वेगळा पत्रव्यवहार केला जाणार नाही.

५. जाहिरात फलक उभारणीसाठी / जाहिरात फलक उभारल्यानंतर, सक्षम प्राधिकरणाकडून मिळालेल्या परवानग्यांमधील अटी व शर्तींचा भंग, जाहिरात एजन्सीकडून झाल्यास, जाहिरात फलक उभारता न आल्यास / निष्कासन करावा लागल्यास, त्यास सर्वस्वी जबाबदार संबंधित जाहिरात एजन्सीच असेल.

६. आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त केल्यानंतर त्यांच्या प्रमाणित झेरॉक्स प्रती, "अंतिम ना हरकत पत्र" पत्र निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासून १८० दिवसांचे आंत , जाहिरात एजन्सीने मंडळाकडे सादर कराव्यात.

७. जाहिरात फलक उभारण्यासाठी येणारा कोणत्याही प्रकारचा खर्च हा जाहिरात फलक एजन्सीला करावा लागेल. तसेच यासाठीच्या आवश्यक त्या सुविधाही संबंधित एजन्सीला स्व-खर्चाने व स्व-जबाबदारीवर प्राप्त करुन घ्याव्या लागतील.

८. जाहिरात फलक उभारतांना/ उभारल्यावर काही जिवीत वा वित्त हानी झाल्यास अथवा काही कायदेशीर बाब उत्पन्न झाल्यास, त्यांचे निराकरण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी संबंधित जाहिरात फलक एजन्सीची राहिल. त्यासाठी मंडळ तसेच प्राधिकरण कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.

९. संबंधित जाहिरात फलक एजन्सीला जाहिरात फलकावर इतर व्यक्ती/ संस्था/ कंपनी आदिंच्या जाहिरात प्रसिध्द करणे अनुज्ञेय असेल. परंतु, जाहिरात फलकाचे हस्तांतरण मात्र मुंबई मंडळाच्या पूर्व परवानगीशिवाय इतरांना करता येणार नाही. अशा हस्तांतरणाची जाहिरात फलक एजन्सीला गरज भासल्यास, त्यांच्या विनंती अर्जानंतर त्याबाबतच्या हस्तांतरणाची परवानगी देण्याबाबत मंडळाकडून विचार करण्यात येईल. परवानगी देणे शक्य झाल्यास, जाहिरात फलकाचे ३ महिन्याचे भाडे इतकी रक्कम हस्तांतरण शुल्क म्हणून एजन्सीला मंडळाकडे भरणा करावे लागेल. त्यानंतरच हस्तांतरण परवानगी मंडळाकडून देण्यात येईल.

१०. जाहिरात फलकावर जाहिरातीबरोबरच ठळकपणे दिसेल अशा त-हेचे जाहिरात कंपनीचे नाव व मंडळाने दिलेला परवानगी व स्थळ क्रमांक एका कोप-यात दर्शविणे संबंधित जाहिरात फलक एजन्सीला बंधनकारक असेल.

११. ज्या जागेवर जाहिरात फलक आहे, त्या जागेवर जाहिरात फलक एजन्सीचा कोणत्याही प्रकारे हक्क राहणार नाही. तसेच या जागेवर जाहिरात फलकाशिवाय इतर कोणतेही बांधकाम केलेले आढळल्यास, मंडळाकडून आगावू १५ दिवसांची नोटीस देण्यात येवून सदरची जाहिरात फलक उभारणीकरीता दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल. व सदरहू अनधिकृत बांधकाम त्वरित निष्कासन करण्याची कारवाई मंडळाकडून करण्यात येवून त्याबाबतचा संपूर्ण खर्च सदर जाहिरात फलक एजन्सीकडून वसूल करणेबाबतची आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल.

१२. मंडळाकडून जाहिरात फलक एजन्सीला आगावू कळविण्यात आलेले असो वा नसो, मुदत कालावधी संपण्याच्या ३० दिवस आधी मुदतवाढीसाठी मंडळाकडे अर्ज सादर करणे बंधनकारक असेल. अन्यथा प्राथमिक मुदत संपल्यानंतर जाहिरात फलक काढून जागा मोकळी करुन ती मंडळाच्या ताब्यात देण्याची संपूर्ण जबाबदारी एजन्सीची राहिल. ही कार्यवाही एजन्सीमार्फत न झाल्यास, ही मंडळाकडून करण्यात येईल. व त्याबाबतचा संपूर्ण खर्च वसूल करण्यात येईल.

१३. मुंबई मंडळाबाबत जाहिरात फलक उभारणीकरीता संबंधित एजन्सीला परवानगी देणे अथवा नाकारणे याबाबतचे सर्व अधिकार मंडळाचे सहमुख्य अधिकारी यांना राहतील. परंतु, सहमुख्य अधिकारी यांनी परवानगी देणे अथवा नाकारणे याबाबतच्या दिलेल्या निर्णयाविरोधात मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांचेकडे अपिल सादर करता येईल. अपिलासंदर्भात मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांनी दिलेला निर्णय अंतिम राहिल. तसेच मुंबई मंडळ वगळून इतर विभागीय मंडळांमध्ये जाहिरात फलक बाबतचे सर्व अधिकार संबंधित मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांना राहतील. परंतू मुख्य अधिकारी (मुंबई मंडळ वगळून इतर विभागीय मंडळ) यांनी परवानगी देणे अथवा नाकारणे याबाबतच्या दिलेल्या निर्णयाविरोधात उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांचेकडे अपिल सादर करता येईल. अपिलासंदर्भात उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्राधिकरण यांनी दिलेला निर्णय अंतिम राहिल.

१४. जाहिरात फलकाच्या अटी/ शर्तींच्या स्पष्टीकरणाबाबत कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास संबंधित मंडळ/ म्हाडा यांचा निर्णय अंतिम राहिल व हा निर्णय जाहिरातफलक एजन्सीवर बंधनकारक असेल.

१५. जाहिरातीसंदर्भाती शासन निर्णय, अधिनियम, नियम इत्यादी तसेच संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी बनविलेल्या नियमावल्या तसेच अनुषंगिक सर्व परवानग्या घेण्याची जबाबदारी संबंधित संस्थेची राहिल.

१६. तसेच वर नमूद प्रमाणे सर्व अटी व शर्ती नमूद असलेल्या रु.५००/- शुल्काच्या मुद्रांक पत्रावरील हमीपत्र मंडळाचे उपमुख्य अधिकारी (पणन) या कार्यालयांस सादर केल्यानंतरच जाहिरात फलक उभारणीस परवानगी म्हणजेच 'अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र' देणेबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७. उपरोक्त नमूदपैकी कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास अथवा अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्रांत नमूद रक्कमेचा त्या-त्या वेळी भरणा न केल्यास जाहिरात फलकाची परवानगी रद्द करुन 'अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र' रद्द करण्यात येईल.

१८. जाहिरात एजन्सीने दरवर्षी अधिकृत संस्थेकडून प्राप्त करुन घेतलेले Structural Audit Certificate कार्यालयास सादर करणे आवश्यक राहिल.

VI. यापूर्वी म्हाडाच्या पूर्व परवानगी शिवाय (विना परवानगी) अस्तित्वात असलेल्या जाहिरात फलकांबाबत

म्हाडाच्या अभिन्यासातील जागांवर म्हाडाच्या पूर्व परवानगी शिवाय (विना परवानगी) उभारण्यात आलेल्या जाहिरात फलकांच्या बाबतीत नियमानुकुल करावयाची कार्यवाही खालीलप्रमाणे-

- यापूर्वी म्हाडाच्या पूर्व परवानगी शिवाय (विना परवानगी) अस्तित्वात असलेल्या जाहिरात फलक धारकाने / व्यावसायिकाने प्रस्तुत धोरण अंतिम झाल्यावर २ महिन्यांच्या आंत जाहिरात फलक नियमानुकुल करणेसाठी अर्ज करणे आवश्यक आहे.
- सदर अर्जासोबत जाहिरात फलकधारकांनी पुढील कागदपत्रे सादर करावीत.
  १. Structural aspects विचारात घेवून जाहिरात एजन्सीनेच अधिकृत संस्थेकडून प्राप्त करुन घेतलेले Structural Audit Certificate.
  २. जाहिरात एजन्सीची नोंदणी प्रमाणपत्र,
  ३. सदर जाहिरात एजन्सी केंद्र अथवा राज्य स्तरावरील कोणत्याही प्राधिकरणाकडून काळया यादीत (Black listed)नसल्याबाबतचे हमीपत्र.
  ४. जाहिरात एजन्सीने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून प्राप्त करुन घेतलेला परवाना.
- जुन्या अस्तित्वात असलेल्या जाहिरात फलकांकरीता भाडे आकारण्यासाठी सदर जाहिरात फलकांची सर्वप्रथम परवानगी / Licence कधीपासून आहे, त्याबाबत संबंधित प्राधिकरणाकडून (उदा. महानगरपालिका/ नगरपालिका इ.) माहिती प्राप्त करुन घ्यावी. त्यानुसार परवानगी ज्या तारखेपासून आहे, ती तारीख जाहिरात फलक प्रथम उभारणीची तारीख म्हणून गृहित धरावी.
- उपरोक्तप्रमाणे माहिती उपलब्ध होऊ शकली नाही, तर संक्षिप्त चौकशी करुन जाहिरात फलक उभारणीची तारीख निश्चित करावी.
- तारीख निश्चित झाल्यापासून त्या-त्या वर्षाच्या शिघ्रसिध्द गणकानुसार व मुद्दा क्रमांक II मधील सूत्रानुसार त्या-त्या वर्षाचा बेस रेट निश्चित करावा.
- मुद्दा क्रमांक III नुसार जागेचा प्रकार, जाहिरातीचा प्रकार व जाहिरात फलक आकार यानुसार त्या-त्या वर्षासाठी प्रति माह भाडे दर निश्चित करावे.

- त्या-त्या वर्षनिहाय उपरोक्त नमूद II व III नुसार निश्चित करण्यात आलेले प्रतिमाह भाडे निश्चित करण्यात येऊन आज अखेर देय असलेली रक्कम निश्चित करण्यात यावी.
- सदर रक्कमेवर दंडात्मक (नियमानुकुल करणेची) रक्कम पुढीलप्रमाणे असेल.
  १. मुद्दा "I- वर्गीकरण" यांतील अ.क्र.१- मध्ये नमूद नुसार म्हाडाच्या वसाहतीतील ज्या ठिकाणी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झालेल्या आहेत, अभिहस्तांतरीत झालेल्या आहेत, अथवा एखादया व्यक्ती अथवा संस्थेसोबत भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा झालेला आहे, (Convenced Societies/ Plots given on lease) अशा ठिकाणी जर जाहिरातफलक धारकाने/ व्यावसायिकाने संबंधित गृहनिर्माण संस्था/ भूखंडाचे लिजधारक यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC) घेऊन जाहिरात फलकाची उभारणी केलेली असेल तर उपरोक्त नमूदनुसार निश्चित करण्यात आलेली आजअखेर देय असलेली रक्कम व सदर रक्कमेवर ५०% इतकी रक्कम दंडात्मक रक्कम आकारण्यात यावी.
  २. तसेच संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अथवा लिजधारकाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC) घेऊन जाहिरात फलकाची उभारणी केलेली नसेल तर उपरोक्त नमूदनुसार निश्चित करण्यात आलेली आजअखेर देय असलेली रक्कम व सदर रक्कमेवर ७५% इतकी रक्कम दंडात्मक रक्कम आकारण्यात यावी.
  ३. मुद्दा "I- वर्गीकरण" यांतील अ.क्र.२ व ३ - मध्ये नमूद नुसार म्हाडाच्या विविध वसाहतीतील मोकळ्या जागा, भूखंडांवर (Open Plot, RG, PG Plot, Amenity Plot, Tit-bit Plot इ.) तसेच म्हाडाच्या वसाहतीतील बांधकाम सुरु असलेल्या प्रकल्पांचे ठिकाणी (Under Construction Project) इ. ठिकाणी जाहिरात फलकांची उभारणी केलेली असल्यास, उपरोक्त नमूदनुसार निश्चित करण्यात आलेली आजअखेर देय असलेली रक्कम व सदर रक्कमेवर १००% इतकी रक्कम दंडात्मक रक्कम आकारण्यात यावी.

- वरीलप्रमाणे निश्चित करण्यात आलेल्या अंतिम रक्कमेची उपमुख्य अधिकारी/ पणन यांचे कार्यालयाकडून जाहिरातफलक धारक/ व्यावसायिक यांचेकडे मागणी करण्यात येईल.
- जाहिरातफलक नियमानुकुल करण्यासाठी सदरहू मागणी करण्यात येणारी रक्कम मागणी केल्यापासून १ वर्षाचे आंत समान चार त्रैमासिक हप्त्यांत भरणे आवश्यक आहे.
- सदर रक्कमेचा भरणा १ वर्षात केला नाही, तर सदर रक्कमेवर पुन्हा द.सा.द.शे.१२% व्याजाने दंडात्मक वसुली करण्यात येईल.

- सदर रक्कमेचा भरणा करतांना दयावयाच्या सवलती पुढीलप्रमाणे आहेत-
  १. सदरहू निश्चित करण्यात आलेली आजअखेरची देय असलेली रक्कम व सदर रक्कमेवर आकारण्यात येणारी दंडात्मक रक्कम अशा रितीने मागणी करण्यात आलेली

२. उपरोक्तप्रमाणे अनधिकृत जाहिरात फलकधारक / व्यावसायिक स्वत:हून, स्वयंप्रेरणेने, self declaration करुन धोरण अंतिम झाल्यानंतर १ महिन्याच्या आंत अर्ज करुन जाहिरातफलक नियमानुकुल करणेच्या प्रक्रियेत सहभागी होतील, त्यांना जाहिरातफलकाचे भाडयाच्या येणा-या मूळ रक्कमेवर ५% इतकी सवलत देण्यात येईल.

- सदर निश्चित केलेल्या रक्कमेचा भरणा वर नमूदप्रमाणे राबविण्यात आलेल्या अभय योजनेच्या कालावधीत करण्यात यावा. अभय योजनेत नमूद केलेल्या कालावधीत अनधिकृत जाहिरातफलक धारक यांनी संपूर्ण रक्कमेचा भरणा केल्यानंतर जाहिरात फलक नियमानुकुल करण्याकरीता संबंधित जाहिरातफलक धारकांनी उपमुख्य अधिकारी/ पणन विभागास अर्ज सादर करणे आवश्यक राहिल.
- तद्नंतर वर नमूदप्रमाणे मुद्दा क्रमांक II व III मध्ये नमूद नुसार दर आकारणी करुन तसेच उक्त सर्व अटी व शर्तींच्या अधीन राहणेच्या अटीवर जाहिरात फलकास पुढील नियमानुकुल करुन पुढील ५ वर्षांच्या कालावधीकरीता जाहिरातफलकास परवानगी देणेबाबतचे अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही उपमुख्य अधिकारी/ पणन विभागाकडून करण्यात यावी.
- सदर आकारणी करण्यात आलेला दर अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतरच्या प्रथम वर्षाकरीता राहिल. तद्नंतर द्वितीय वर्षापासून करार संपुष्टात येईपर्यंत दरवर्षी ५% ने वाढ होत राहिल व त्याप्रमाणे भाडे आकारणी केली जाईल.
- वरील मुद्दा क्रमांक V मध्ये नमूद सर्व अटी व शर्ती हया सदर जाहिरातफलक धारकांना जशाच्या तशा लागू राहतील.
- तसेच अभय योजनेत नमूद १ महिन्यात सहभाग घेऊन भाडे रक्कम व दंडात्मक रक्कमेचा भरणा जाहितरात फलकधारक यांनी न केल्यास संबंधित कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालयाकडून जाहिरात फलकधारकास पूर्व सूचना (Notice) देवून नियमाप्रमाणे जाहिरात फलक निष्कासित करणेबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल.

सदर धोरण हे तात्काळ प्रभावाने अंमलात येईल.

Jaiswal 29/4/25

(श्री. संजीव जयस्वाल)
मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/
प्राधिकरण

Signed by
Sanjeev Jaiswal
Date: 02-05-2025 14:18:04