بسم الله الرحمن الرحيم

Secretariat of the Kumundhoo Council,
South Thiladhunmathi
Hdh.kumundhoo, Rep. of Maldives

ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ
ހދ. ކުމުންދޫ، ދިވެހިރާއްޖެ

ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ އިން ދިރިއުޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބަންޑާރަ ގޯތި އަމިއްލަކުރުމާއި، ގަނެ ވިއްކުމާބެހޭ އުސޫލު.

ތަޢާރަފާއި ނަން 1

(ހ) މި އުސޫލަކީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 41 ވަނަ މާއްދާއިން " މިނިސްޓްރީ އޮފް ނޭޝަނަލް ޕްލޭނިންގ، ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ " އަށް ލިބިދޭ ބާރުގެ ދަށުން ހަދާފައިވާ ނަންބަރު R/2022-181 (30 އޮކްޓޫބަރު 2022) " ދިރިއުޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބަންޑާރަ ގޯތި އަމިއްލަކުރުމާއި، ގަނެ ވިއްކުމާބެހޭ ޤަވާއިދު" ގައިވާ މާއްދާ ތަކުގައި ކައުންސިލުތަކުން އެކަށައަޅާ ސިޔާސަތުގެ މައްޗަށް އެކުލަވާލާ އުސޫލެއް އޮންނަން ވާނެކަމަށް ބުނެފައިވާތީ ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ ކައުންސިލުން އެކުލަވާލާފައިވާ އުސޫލެކެވެ.

(ށ) މި އުސޫލަށް ކިޔާނީ " ހދ.ކުމުންދޫ އިން ދިރިއުޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބަންޑާރަ ގޯތި އަމިއްލަކުރުމާއި، ގަނެ ވިއްކުމާބެހޭ އުސޫލު" އެވެ.

(ނ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ އިން ގަނެ ވިއްކަން ބޭނުންވާ ބަންޑާރަ ގޯތި ގަނެ ވިއްކުމުގެ އެންމެހައި [illegible] " ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނާއި އަދި މިނިސްޓްރީ އޮފް ނޭޝަނަލް ޕްލޭނިންގ، ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން ހަދާފައިވާ ނަންބަރު: R-181/2022 (30 އޮކްޓޫބަރު 2022) ޤަވާއިދާއި އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

މަޤްޞަދު 2

މި އުސޫލުގެ މަޤްޞަދަކީ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނާއި އަދި މިނިސްޓްރީ އޮފް ނޭޝަނަލް ޕްލޭނިންގ، ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން ހަދާފައިވާ ނަންބަރު: R-181/2022 (30 އޮކްޓޫބަރު 2022) ޤަވާއިދާއި އަދި މި އުސޫލުގެ ދަށުން ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ ދިރިއުޅުމަށް [illegible] ދޫކޮށްފައިވާ ބަންޑާރަ ގޯތިތައް އަމިއްލަކުރުމާއި ގަނެ ވިއްކުމުގައި [illegible] އުސޫލު ކަނޑައެޅުމެވެ.

ބަންޑާރަ ގޯތި އަމިއްލަކުރުމާއި، [illegible] 3

ދިރިއުޅުމަށް ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ އިން ދޫކޮށްފައިވާ ބަންޑާރަ ގޯތި [illegible] މި އުސޫލުގެ [illegible] ގޯތި ނުވަތަ ގޯތީން ބައެއް އަމިއްލަކުރެވިދާނެއެވެ.

[illegible] 4

(ހ) ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫއިން ދިރިއުޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބަންޑާރަ ގޯތިތައް ނުވަތަ ގޯތީގެ ބައެއް، މި އުސޫލުގެ 3 ވަނަ މާއްދާ [illegible] މި އުސޫލުގައި [illegible]

(ށ) [illegible] 12 މަސް ދުވަހެވެ.

(ނ) [illegible]

(ރ) [illegible]

(ބ) އެކިފަހަރުމަތިން އަގު އަދާކޮށް ނިންމާ އުސޫލުން ގޯތިއަމިއްލަކުރަން ބޭނުންވާ ފަރާތާ މި ކައުންސިލާ ދެމެދު އޮންނަނިވި ކަންކަން އެކުލެވޭ ގޮތަށް އެއްބަސްވުމެއް ހެދޭނެއެވެ.

1 އެއްބަސްވުމުގެ ދެބައިވެރިންގެ މަޢުލޫމާތު:

-1.1 ބިން ވިއްކާފަރާތް ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ ކައުންސިލް އިދާރާ.

-1.2 ބިން ގަންނަފަރާތުގެ ވަނަވަރު.

-2 ގޯތި އަމިއްލަކުރުމުގެ އަގު:

-2.1 އަކަފޫޓަކަށް ކަނޑައެޅިފައިވާ ރޭޓް، އަދި ޖުމުލަ އަގު.

3 - އަގު އަދާކުރުމަށް ދޭ މުއްދަތު:

-3.1 މުއްދަތު ގުނަންފަށާ ތާރީޚް.

-3.2 މުއްދަތު ނިމޭނެ ތާރީޚު

-3.3 ފައިސާ ދައްކާން ފަހަރުގެ އަދަދު.

-4 ފައިސާ ދައްކާން ގޮތް:

-4.1 އެ ފަހަރަކު ދައްކަން އެއްބަސްވާ އަދަދު.

-4.2 އެ ފަހަރަކު ފައިސާ ދައްކާން އެންމެފަހުގެ ތާރީޚު.

-4.3 ފައިސާ ޖަމާ ކުރާނީ ކައުންސިލްގެ އެކައުންޓް ނަމްބަރު.

-5 އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވުމުން އަމަލުކުރާނެ ގޮތްތައް:

-5.1 އެއްބަސްވުމާއި ޚިލާފުވުމުން އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ ކައުންސިލަށް އޮންނާނެއެވެ.

-6 އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރެވޭނެ ހާލަތްތައް:

-6.1 ފައިސާ ދައްކަމުން އެއްބަސްވެފައިވާ ގޮތަށް ފައިސާ ދައްކަމުން ނުދިއުން.

-6.2 ބިންގަންނަން އެދޭ ފަރާތުން އެއްބަސްވުން ބާތިލުކުރަން އެދުން.

-7 އެއްބަސްވުމަށް އިސްލާހު ގެނައުން:

-7.1 އަގުދައްކާ ޚަލާސް ކުރުމުގައި އެއްބަސްވެފައިވާ މުއްދަތަށް އުނި އިތުރު ގެނައުމަށް ލިޔުމަކުން ހުށަހަޅައިފިނަމަ އެ ހުށަހެޅުމަކީ ޤާނޫނާއި، ޤަވާޢިދާ ތަޢާރުޒުނުވާނަމަ އެއްބަސްވުން އިސްލާހު ކުރެވިދާނެކަން.

-7.2 އަގުދައްކަމުން އެއްބަސްވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން ހުށަހެޅުން.

-7.3 އެއްބަސް ވުމަށް ގެނެވޭ އިސްލާހުގެ ސަބަބުން ދައްކަންޖެހޭ ފައިސާގެ މިންވަރު އިތުރުކުރެވޭނެކަން.

-7.4 އެއްބަސް ވުމަށް ގެނެވޭ އިސްލާހު، އެމެންޑްމަންޓެއްގެ ގޮތުގައި އެއްބަސްވުމާއި އެއްކަރުދާސް ކުރެވޭނެއެވެ.

-8 ފައިސާ ދައްކާނެގޮތުގެ ތާވަލު:

ބިންގަތުމަށް ހުށަހަޅާ ފޯމުގައި ހިމަނާފައިވާ އަދި ފަހަރުތަކުގެ މައްޗަށް އެކުލެވޭ ތާވަލެއް ހެދުން.

-9 އެހެނިހެން މާއްދާ:

-9.1 މި އުސޫލުގެ ދަށުން އެކި ފަހަރުމަތީން އަގު އަދާކޮށް ނިންމާ އުސޫލުން އެއްބަސްވާ އެއްބަސްވުން ސޮއިކުރި ކޮޕީއެއްގައި ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވޭނެއެވެ

-9.2 މި އުސޫލުގެ ދަށުން އެކި ފަހަރުމަތީން އަގު އަދާކޮށް ނިންމާ އުސޫލުން އަމިއްލަކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ގޯއްޗެއްގެ އަގު އެއްބަސްވެފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ދައްކާ ނިންމަން ނުކުރާނަމަ، ނުވަތަ އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރެވޭ ހާލަތުގައި ކައުންސިލް އިދާރާ އަށް ދެއްކި ފައިސާ ރިފަންޑުގެ ގޮތުގައި އަނބުރާ އެފަރާތަކަށް އެ ފައިސާ ހަވާލުކުރެވޭނެއެވެ.

5 އަމިއްލަކުރުމަށް ހުށަހެޅުން

ބަނޑާރަ ގޯއްޗެއް ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ ފަރާތަކުން އެ ގޯތި އަމިއްލަކުރަން ބޭނުންނަމަ، މި އުސޫލާއެކު ޖަދުވަލު ކޮށްފައިވާ ފޯމު " ދިރިއުޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބަނޑާރަ ގޯތި އަމިއްލަކުރުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ފޯމު " (ގަވާއިދުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ) ފުރިހަމަ ކުރުމަށްފަހު ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ އިދާރާ އަށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

6 އަމިއްލަކުރުމުގެ އަގު ކަނޑައެޅުން

(ހ) ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ އިން ދިރިއުޅުމަށް ދޫކުރެވިފައިވާ ބަނޑާރަ ގޯއްޗެއް އަމިއްލަކުރުމަށްޓަކައި، އެ ގޯއްޗެއް ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވިފައިވާ ފަރާތުން ސަރުކާރަށް ދައްކަންޖެހޭ ބިން އަމިއްލަކުރުމުގެ އަގެއްގެ ގޮތުގައި ކުމުންދޫ ކައުންސިލުން ކަނޑައަޅާ އަގަކީ ބިމުގެ އަކަފޫޓަކަށް 40.00ރ (ސާޅީސް ރުފިޔާ) އެވެ.

(ށ) އެއްފަހަރާ އަގުދައްކާ ހަވާލުކުރާނަމަ، މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބުނެފައިވާ ރޭޓުން އެ ބިމަކަށް ޖެހޭ ޖުމުލަ އަގު ކުމުންދޫ ކައުންސިލް އިދާރާ އަށް ދައްކައިގެން ބިން މިލްކުކުރުމުގެ ކަންކަން ފުރިހަމަ ކުރެވިދާނެއެވެ.

(ނ) އެކިފަހަރުމަތީން އަގު ދައްކައިގެން ބިން މިލްކު ކުރަން ބޭނުންވާ ފަރާތްތަކުން މި އުސޫލުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގެ (ބ) ގެ ދަށުން އެކުލަވާލާފައިވާ 8 ވަނަ ނަންބަރުގައިވާ ތާވަލާއި އެއްގޮތަށް އަގުދައްކާ ނިންމަންވާނެއެވެ.

(ރ) އެކިފަހަރު މަތީން އަގު ދައްކައިގެ ބިން އަމިއްލަ ކުރާނަމަ ރޭޓަކީ 45.00ރ (ސާޅީސް ފަސް ރުފިޔާއެވެ)

(ބ) ދިރިއުޅުމަށް ހދ.ކުމުންދޫއިން ދޫކުރެވިފައިވާ ބަނޑާރަ ގޯތި ވިއްކުމުގައި އަކަފޫޓެއްގެ އަގު 40.00 (ސާޅީސް) ރުފިޔާ އަދި އެކިފަހަރުމަތީން ދައްކާނަމަ ރޭޓަކީ 45.00ރ (ސާޅީސް ފަސް ރުފިޔާ) ކަމުގައި ކަނޑައަޅާފައިވަނީ ކުމުންދޫގެ މިވަގުތުގެ ބިމުގެ ޑިމާންޑާއި، އިޤްތިޞާދީ ހާލަތާއި، އިޖްތިމާޢީ ހާލަތަށް ބަލާފައެވެ. އަދި ހާލަތަށް އަންނަ ބަދަލާއެކު ބިމުގެ އަގުގެ ރޭޓުން ބަދަލުގެނައުމުގެ އިޚްތިޔާރު ހދ.ކުމުންދޫ ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ

7 އުސޫލަށް އަމަލު ކުރަންފެށުން

(ހ) މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަންފެށޭނީ ހދ.ކުމުންދޫ ކައުންސިލްގެ ރަސްމީ ޖަލްސާއަކުން މި އުސޫލު ފާސްކުރުމަށްފަހު ގެޒެޓްކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

(ށ) މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ސޮއިކުރުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ، ގޯތި ވިއްކުމުގެ މުޢާމަލާތްތަކާއި، ގޯތި އަމިއްލަކުރުމުގެ މުޢާމަލާތްތަކަށް މި އުސޫލު ނުހިނގާނެއެވެ.

(ނ) މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ހިނގާފައިވާ މުޢާމަލާތްތަކަށް ބަލާނީ އެ މުޢާމަލާތުގެ [illegible] [illegible] [illegible]

(ރ) ހދ.ކުމުންދޫ ބިމުގެ ތަނަވަސްކަމާއި، އިޤްތިޞާދީ ހަރަކާތަކާއި، އިޖްތިމާޢީ ހަރަކާތަކާއި އަދިވެސް މި ނޫނަސް އަންނަ ހަރަކާތްތަކާއި ގުޅިގެން މި އުސޫލަށް އިސްލާހީ ބަދަލުތައް ގެނައުމުގެ ފުރިހަމަ އިޚްތިޔާރު ކުމުންދޫ ކައުންސިލަށް ލިބިގެން ވެއެވެ

މާނަކުރުން 8 (ހ) ކައުންސިލުކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ ތިލަދުންމަތީ ދެކުނުބުރީ ކުމުންދޫ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ ކަމުގައެވެ.

(ށ) ބަނޑާރަ ގޯތިކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ ހދ.ކުމުންދޫ ކައުންސިލްގެ [illegible] ރައްޔިތުން މީހުން ދިރިއުޅުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބަނޑާރަ ގޯއްޗަކަށެވެ.

(ނ) "ބިމާއިބެހޭ" ގާނޫނުކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ ، ގާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ގާނޫނު) އަށާއި، އެ ގާނޫނަށް ގެނެސްފައިވާ އިސްލާހުތަކާއި ހިމެނޭގޮތުންނެވެ.

(ރ) ޤަވާއިދުކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ " މިނިސްޓްރީ އޮފް ނޭޝަނަލް ޕްލޭނިންގ، ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން ހަދާ 30 އޮގަސްޓް 2022 ދުވަހު ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢު ކޮށްފައިވާ ނަންބަރު: R-181/2022 ޤަވާއިދަށެވެ.

އުސޫލު ފާސްކުރުން 9 މި އުސޫލު ފާސްކޮށްފައިވަނީ 17 ޖެނުއަރީ 2024 އަންގާރަ ދުވަހު ބޭއްވުނު ހދ.ކުމުންދޫ ކައުންސިލްގެ 4 ވަނަ ދައުރުގެ 136 ވަނަ ޖަލްސާއަށް ހާޒިރުވި 05 މެމްބަރުންގެ އިއްތިފާޤުންނެވެ.

17 ޖެނުއަރީ 2024