ބިސްމިﷲ الرحمن الرحيم

އިޤްތިޞާދީ ފުރުޞަތުތަކަށް - އިޖްތިމާޢީ ހަމަހަމަކަން

މުލަކަތޮޅު ދިއްގަރު ކައުންސިލްގެ އިދާރާ
މ. ދިއްގަރު، ދިވެހިރާއްޖެ

Secretariat of the Dhiggaru Council
M.Dhiggaru, Republic of Maldives

368/2019/US-03

ހޮޓާ، ރެސްޓޯރަންޓް، ކާބޯ އެތި ވިއްކަ ހަދައި ހިންގުމަށް ބިން ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އުސޫލު

1. ތަޢާރަފު

މިއީ މުލަކަތޮޅު ދިއްގަރު ގަރުދޮށުގެ އުތުރުން އޮތް ހުސްބިމާއި، ހުޅަނގުފާރާގެ އިރުމަތީގެ ހުސްބިން ހޮޓާ، ރެސްޓޯރަންޓް، ކާބޯ އެތި ވިއްކަ ހަދައި ހިންގުމަށް ކުއްޔަށްދިނުމުގައި އަމަލުކުރާނެ އުސޫލު.

2. މަޤްޞަދު

މި އުސޫލުގެ މަޤްޞަދަކީ ތައާރަފުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ބިންތައް ދޫކުރުމުގެ އަމަލާ ކަންކަން ދެފުށްފުށަށް އެނގޭނެހެން ހަމަހަމަ އުސޫލެއްގެ ދަށުން ރަށުގެ ފައިދާއަށް އެކަށޭނަ ގޮތެއްގައި އަތުވެއްޖެ ކުލީގެ ބާރުގައި ކުރިއަށް ގެންދިއުމެވެ.

3. ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިން

މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށްދޫކުރާ މަގުމަތީގެ އުތުރުން 661 އަކަފޫޓްގެ ބިމަކާއި، ހުޅަނގުފާރާގެ އިރުން 1285.73 އަކަފޫޓްގެ ބިމެކެވެ.

4. ކުއްޔަށްދޫކުރާ ފަރާތް

މި އުސޫލުގައިވާގޮތުގެމަތިން ބިންތައް ކުއްޔަށްދިނުމުގެ އެންމެހާ ކަންކަން ރާވައި ހިންގާނީ ބިންތަކުގެ ވެރިފަރާތްކަމުގައިވާ މުލަކަތޮޅު ދިއްގަރު ކައުންސިލުންނެވެ.

5. ކުއްޔަށް ދޫކުރާ މުއްދަތު

މި އުސޫލުގެ ދަށުން ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރާނީ އެންމެ ދިގުމުއްދަތަށް 15 (ފަނަރަ) އަހަރުދުވަހަށެވެ.

6. ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތަކުގެ ކުލި

މި އުސޫލުގެދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތަކުގެ ކުލި ކަނޑައަޅާފައިވާނީ ބަލާނެ މިންވަރެއްގެ މަތިން ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުން ބިމަށް ކުއްޔަށް ހިފަން ހުށަހަޅާ ބިންތަކުގެ ކުލީގެ މަތިން ގޮތުގެމަތިން މަހަކު ކައުންސިލަށް ދައްކަމުން ހުށަހަޅާނު ކުއްޔަށް. މިގޮތުން ކަނޑުގެ މަހެއްގެ 10 ވަނަ ދުވަހުގެ ކުރިން އެމަހެއްގައި ދައްކަންޖެހޭ ކުލި ކައުންސިލަށް ދައްކަންވާނެއެވެ. އެއްވެސް މަހެއްގެ ކުލި އެމަހެއްގެ 10 ވަނަ ދުވަހުގެ ކުރިން ނުދައްކައިފިނަމަ ދުވަހަކު 100 (ސަތޭކަ) ރުފިޔާގެ ޖޫރިމަނާ ކުލި އަށް އިތުރުވާނެއެވެ.

7. ތަރައްޤީކުރުމުގެ މުއްދަތު

މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތަކުގައި ކުރަން ހުށަހަޅާ މަސައްކަތެއް ފެށުމުގެ ކުރިން ކުރަންޖެހޭ މަސައްކަތެއް ކުރުމަށް ތަރައްޤީކުރުމުގެ މުއްދަތުގެ ގޮތުގައި 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދޫކުރެވޭނެއެވެ. މިގޮތުން މި 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ ފުރަތަމަ 3 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުގައި ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުން ކުލީގެ ގޮތުގައި ކައުންސިލަށް ދައްކަންޖެހޭނީ މި އުސޫލުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންވާ ކުލީގެ 50 (ފަންސާސް)

އިންސައްތައެވެ. ބައިވެރިވާފަރާތްތަކުގެ މުއްދަތުގެ ފުރަތަމަ 3 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުގައި ކުއްޔަށްހިފާފަރާތުން ކުލީގެ ގޮތުގައި ކައުންސިލަށް ދައްކަންޖެހޭނީ މި އުޞޫލުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނެފައިވާ ކުލީގެ 75 (ހަތްދިހަ ފަހެއް) އިންސައްތައެވެ. އަދި ބައިވެރިވާފަރާތްތަކުގެ މުއްދަތުގެ ނިމުމަށްފަހު ހިނގާ ކޮންމެ މަހަކުވެސް މި އުޞޫލުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނެފައިވާ ކުލި ދައްކަންޖެހޭނެއެވެ.

8. ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތްތަކަށް ނުކުރެވޭނެ މަސައްކަތްތަކެއް

ބިންތައް ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ ބިމުގައި ރޫމް، ރެސްޓޯރަންޓް، ކަފޭ އަދި ފިހާރަ ފަދަ ތަންތަން ހިންގުމާއި ގުދަން ނުވަތަ އެއްވެސް މަސައްކަތެއް ކުރަން ނުވާނެއެވެ.

9. ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން އަމަލުކުރަންޖެހޭ އުޞޫލުތައް

(ހ). ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ކުއްޔަށް ބިމުގައި އިމާރާތްކޮށްކުރުމާއި، ރޫމް، ރެސްޓޯރަންޓް، ކަފޭ އަދި ފިހާރަ ފަދަ ތަންތަން ހިންގަންވާނީ ގުޅުންހުރި އެންމެހާ ހުއްދަތަކާއި، ޤަވާއިދުތަކާއި އަދި އުޞޫލުތަކާއި އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

(ށ). ކުއްޔަށް ބިމުގައި އެއްވެސް މަސައްކަތެއް ކުރަންވާނީ ގާނޫނީގޮތުން ކަނޑައެޅިފައިވާ އަމަލުކުރަންޖެހޭ އެންމެހާ ފިޔަވަޅުތައް އަޅައިގެންނެވެ.

(ނ). ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން މި އުޞޫލުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައިވާގޮތަށް ބައިވެރިވާފަރާތްތަކުގެ ތެރެއިން ފަހުން ބިމުގައި ރޫމް، ރެސްޓޯރަންޓް، ކަފޭ އަދި ފިހާރަ ފަދަ ތަންތަން ހިންގުމާއި ގުދަންހެދުމަށް މަސައްކަތްކޮށް އެތަނެއްގައި ނުކުރާކަން ނުވަތަ ކައުންސިލުން އެންގުމަކާއިނުލައި މަސައްކަތްކޮށް ފުރުޞަތުދެވިފައިވާ ކައުންސިލުން ފާހަގަކުރެވިއްޖެނަމަ، އެކަން ފާހަގަކުރެވުނު ތާރީޚުން ފެށިގެން 1 (އެކެއް) މަސްދުވަހުގެ ބޮޑުމިނުގައި، އެތަނެއްގައި މަސައްކަތްކޮށް ފުރުޞަތު ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތަށް ކައުންސިލުން އަންގަންވާނެއެވެ. އަދި ކައުންސިލްގެ އެންގުމަށްފަހު ބިމުގައި ރޫމް، ރެސްޓޯރަންޓް، ކަފޭ އަދި ފިހާރަ ފަދަ ތަންތަން ހިންގުމާއި ގުދަންހެދުމަށް މަސައްކަތްކޮށް އެތަނެއްގައި ނުކުރާނަމަ އިތުރަށް 2 (ދޭއް) މަސްދުވަސް ފުރުޞަތުދީ ރޫމް، ރެސްޓޯރަންޓް، ކަފޭ އަދި ފިހާރަ ފަދަ ތަންތަން ހިންގުމުގެ ބިން ކައުންސިލަށްދިނުމުގެ މަޤްޞަދު ހާސިލުކުރުމަށް ކުރެވިފައިވާ ދަރަޖަތަކުގެ ދަށުގައި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަށް ނޯޓިސް ފޮނުވުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

(ރ). ކުއްޔަށްހިފާ މުއްދަތުގެތެރޭގައި ބިންތަކުގެ ކަރަންޓުބިލު، ފެންބިލު، ނަރުދަމާއަށް ދަރަންޖެހޭ ހަރަދުތަކާއި މިފަދަ އެންމެހާ ހަރަދުތައް ދަރަންޖެހޭނީ ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުންނެވެ.

Phone: 6720031, Fax: 6720031, Email: dhiggaruoffice@gmail.com

10. ޢާންމުކޮށް އިޢުލާނުކުރުން

މި އުސޫލުގެދަށުން ބިންތައް ކުއްޔަށްދިނުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ ޢާންމުކޮށް އިޢުލާނުކުރުމަށްފަހު ބީޑު އުސޫލުން ކުއްޔަށް ހިފުމަށް ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކަށް ޕޮއިންޓް ދިނުމަށްފަހު އެންމެ ގިނަ ޕޮއިންޓް ލިބޭ ފަރާތްތަކަށް ބިންތައް ކުއްޔަށްދެވޭނެއެވެ.

11. ކުރިމަތިލުން

ބިންތައް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ކުރާ އިޢުލާނާއި ގުޅިގެން ބީޑު ހުށަހަޅާނީ ހަމައެކަނި މައުލޫމާތު ސާފުކުރުމަށް ހާޒިރުވާ ފަރާތްތަކަށެވެ.

12. މާކްސްދޭ މިންގަނޑުތައް

ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފުމަށް ބީޑު އުސޫލުން ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކަށް މާކްސް ދޭނީ ތިރީގައިވާ މިންގަނޑުގެ މަތިންނެވެ.

މާކްސް ދެވޭ ކަންކަން	ޖުމްލަ މާކްސް	ތަފްސީލު
ކުލި	60	މާކްސް ދެވޭނީ އަންދާޒާ ހިސާބު ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުގެ ތެރެއިން ހުށަހަޅާ އެންމެބޮޑު ކުއްޔަށް ބެންޗްމާކެއް ކަމުގައި ބަލައިގެން ކުރިއަށްގެންދާއިރު އެހެން ބީޑުތަކަށްވާ މާކްސް ހިސާބު އަދަދުތަކުގެ ގޮތުގައި ބަލައިގެންނެވެ. މިގޮތުން އެންމެ ގިނަ މާކްސް ލިބޭނީ އެންމެ ބޮޑު ކުއްޔަށެވެ.
މާލީ ތަނަވަސްކަން	20	މާކްސް ދޭނީ ބީޑު ހުށަހަޅާފައިވާ ފަރާތްތަކުގެ އެންމެ ފަހުގެ 3 މަސްދުވަހުގެ ބޭންކް ސްޓޭޓްމަންޓަށް ބަލައިގެންނެވެ. މިގޮތުން މާކްސް ދޭނީ، ކޮންމެ މަހެއްގެ މަސްދުވަހުގެ ބެލެންސްގެ އެވްރެޖް ހިސާބުކޮށް، އެންމެބޮޑު އެވްރެޖް ބެލެންސް ކަމުގައި ބަލައިގެން ކުރިއަށްގެންދާއިރު އެހެން ބީޑުތަކަށްވާ މާކްސް ހިސާބު އަދަދުތަކުގެ ގޮތުގައި ބަލައިގެންނެވެ.
އިޖްތިމާޢީ މަސްއޫލިއްޔަތު	20	މާކްސް ދެވޭނީ އަންދާޒާ ހިސާބު ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުގެ ތެރެއިން ހުށަހަޅާ އެންމެ ރަނގަޅު މަސްއޫލިއްޔަތަކަށް އެންމެ މަތިން މާކްސް ލިބޭގޮތަށެވެ. މިގޮތުން، މާކްސް ދިނުމުގައި ބަލާނީ ކަންތައްތަކުގެ ތަފްސީލު މައުލޫމާތު ދިނުމުގެ ބައްދަލުވުމުގައި ބައިވެރިވާ ފަރާތްތަކަށް ދެންނެވުމެވެ.

13. ހުށަހެޅުންތައް އިވެލުއޭޓްކުރުން

ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފުމަށް ހުށަހަޅާ ބީޑުތައް އިވެލުއޭޓްކުރާނީ މުލަކަތޮޅު ދިއްގަރު ކައުންސިލްގެ ބީޑު އިވެލުއޭޝަން ކޮމިޓީއިންނެވެ.

ބިސްމިﷲ الرحمن الرحيم

އިޤްތިޞާދީ ފުދުންތެރިކަން - އިޖުތިމާޢީ ހަމަޖެހުން

Secretariat of the Dhiggaru Council

M.Dhiggaru, Republic of Maldives

މުލަކަތޮޅު ދިއްގަރު ކައުންސިލްގެ އިދާރާ

މ. ދިއްގަރު، ދިވެހިރާއްޖެ

14. **އެއްބަސްވުން**

ކޮމިޓީހާ ފަރާތާއި ކައުންސިލާއި ދެމެދު ލިޔެވޭ ދެފަރާތުން ސޮއިކޮށްފައިވާ އެއްބަސްވުމެއް އެކުލަވާލެވޭނެއެވެ. އެފަދަ އެއްބަސްވުމެއްނެތި ބިންތަކެއް ނުވަތަ ބިމުކޮޅު އެއްވެސް ބައެއް ކޮމިޓީހާ ފަރާތަކާ ހަވާލުކުރެވެން ނުވާނެއެވެ.

15. **އިތުރު ފަރާތަކަށް ކޮމިޓީދިނުން**

ކޮމިޓީހާ ފަރާތުން ބިން ނުވަތަ ބިމުން ބައެއް އެހެންފަރާތަކަށް ކޮމިޓީ ދޭންވާނީ އެފަދަކަމެއް ކުރުމުގެ ކުރިން ކައުންސިލްގެ ހުއްދަ ލިޔުމުން ހޯދައިގެންނެވެ.

16. **ކޮމިޓީ ހިފިފަރާތުން ކުރާ މަސައްކަތް މޮނިޓަރކުރުން**

ކޮމިޓީހިފާ ފަރާތުން ބިމުގައި ކުރާ މަސައްކަތްތަކަށް ކައުންސިލުން މޮނިޓަރކުރާނެއެވެ. މިގޮތުން އެތަނުގައި މަސައްކަތް ކުރިއަށްދާގޮތުގެ ރިޕޯޓެއް ކޮންމެ މަހަކު އެކުލަވައިލާނެއެވެ.

- މި އުޞޫލު ފާސްކުރެވުނީ 24 އޭޕްރީލް 2019 ވީ ބުދަ ދުވަހު ބޭއްވުނު މުލަކަތޮޅު ދިއްގަރު ކައުންސިލްގެ 3 ވަނަ ދައުރުގެ 2019 ވަނަ އަހަރުގެ 11 ވަނަ ޢާއްމު ޖަލްސާގައެވެ.
- މި އުޞޫލު ފާސްކުރުމަށް ވޯޓުދެއްވި މެންބަރުން.

ނަން	މަޤާމު	ސޮއި	ތާރީޚު
އަޙްމަދު ނިޝާން	ކައުންސިލްގެ ރައީސް		24-04-2019
ޙަސަން އަބްދުއްރަޙްމާން	ކައުންސިލްގެ ނައިބު ރައީސް		24-04-2019

Phone: 6720031, Fax: 6720031, Email: dhiggaruoffice@gmail.com