بِسْمِ اللهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

ހައްދުންމަތީ މާވަށު ކައުންސިލްގެ އިދާރާ
ލ. މާވަށު، ދިވެހިރާއްޖެ

Secretariat of the Maavah Council
Laamu Maavah, Republic of Maldives

HADHDHUNMATHI MAAVAH COUNCIL

ނަންބަރު: 400/CIR/2021/03

އިޤްތިޞާދީ ފުށްދުންތެރިކަން - އިޖްތިމާޢީ ހަމަޖެހުން

ބޭސް ފިހާރައިގެ އިމާރާތް، ވިޔަފާރިކުރުމަށް ޖާގައި ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ އުޞޫލު

ތަޢާރުފާއި ނަން

1. (ހ) މިއީ ހައްދުންމަތީ މާވަށުގައި ބޭސްފިހާރައެއްގެ ގޮތުގައި ބިނާކޮށްފައިވާ އިމާރާތް، ވިޔަފާރިކުރުމަށް ޖާގައި ކުއްޔަށް ދޭން ކަނޑައަޅައި އެކުލަވައިލެވުނު އުޞޫލެކެވެ. މިއުޞޫލަށް ޢަމަލުކުރަންފެށުމުން މިތާރީޚުން ކައުންސިލުން މިކުރިން ހަމަޖެހިފައިވާ އުޞޫލުތައް ބާޠިލުވެއްޖެއެވެ. މި އުޞޫލު ވަނީ ކައުންސިލްގެ ނަންބަރު: (400/2021/T4-14)ގެ ޖަލްސާއިން ފާސްކޮށްފައެވެ.

   (ށ) މި އުޞޫލަށް ކިޔާނީ " ބޭސް ފިހާރައިގެ އިމާރާތް، ވިޔަފާރިކުރުމަށް ޖާގައި ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ އުޞޫލު" މިނަމެވެ.

ކުއްޔަށް ދިނުމާއި ކުލި ކަނޑައެޅުން

2. (ހ) އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދޫކުރާނީ އާންމުކޮށް އިޢުލާނުކޮށްގެން، ބީލަމުގެ އުޞޫލުންނެވެ.

   (ށ) ބޭސް ފިހާރަ އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ ޖުމުލަ 05 (ފަހެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށެވެ. މި މުއްދަތު ގުނާނީ ދެފަރާތް އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން 30 ދުވަސް ހަމަވުމަށް ފަހު، ވިދިގެން އަންނަ ތާރީޚުން ފެށިގެންނެވެ.

   (ނ) ބޭސް ފިހާރަ އިމާރާތް ދިނުމުގެ މި އުޞޫލުގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ އަދި މި އުޞޫލާ އެއްބަސްވުމުގައިވާ ގޮތުގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ އިމާރާތް މަރާމާތުކޮށް ބެލެހެއްޓުމަކީ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ.

   (ރ) މި އިމާރާތުގައި ސައިހޮޓާ، ކެފޭ، ކެފޭޓީރިއާ، ރެސްޓޯރަންޓް ފަދަ ކާބޯތަކެތީގެ ޚިދުމަތް އެއްވެސް ގޮތެއް ހިންގައިގެން ނުވާނެއެވެ.

   (ބ) މަހަކު -/1000ރ. (އެއްހާސް ރުފިޔާ)އަށް ވުރެ ކުޑަ އަގެއްގައި މި އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދޫކޮށްގެން ނުވާނެއެވެ.

   (ޅ) އިމާރާތަށް ކުލި ހިނގަން ފަށާނީ އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން 30 (ތިރީސް) ދުވަސް އުނިކުރުމަށް ފަހު ވިދިގެން އަންނަ ތާރީޚުން ފެށިގެންނެވެ.

   (ކ) މި އުޞޫލުގެ ދަށުން އެއްވެސް ފަރާތަކަށް މި އިމާރާތް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތާއި މާވަށު ކައުންސިލާ ދެމެދު ވާ އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުންނެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގެ (ށ)ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކޮންމެ އެއްބަސްވުމެއް ކައުންސިލްގެ ރަސްމީ ޖަލްސާއަކުން ފާސްކުރަން ވާނެއެވެ.

ސަރުކާރުން ހޯދަންޖެހޭ ހުއްދަތަކެއް ހޯދުން

3. (ހ) އިމާރާތުގައި ހިދުމަތެއް ފޯރުކޮށްދިނުމަށް ޖާގައި ދޫކުރުމުގެ އެއްވެސް އިދާރާއަކުން ހުއްދައެއް ހޯދަން ޖެހޭ ނަމަ، އެ ފަދަ ހުއްދަތަކެއް ހޯދުމާއި އެކަމަށް ކުރަންޖެހޭ އެންމެހާ ޚަރަދެއް ކުރާނީ ޖާގަ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުންނެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ)ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފަދަ ހިދުމަތަކަށް ޖާގައި ކައުންސިލުން ދޫކުރަންޖެހޭ ކޮންމެ ހުއްދައެއް، ކަނޑައެޅިފައި އޮންނަ އުސޫލެއްގެ މަތިން ކައުންސިލުން ދޫކުރަންވާނެއެވެ.

އިމާރާތް ބެލެހެއްޓުމާއި މަރާމާތުކުރުމާއި ހިންގުމުގެ ޚަރަދު

(ހ) ކުއްޔަށް ހިފައިފައިވާ މުއްދަތުގައި އިމާރާތް ބެލެހެއްޓުމާއި މަރާމާތުކުރުމަށްޓަކައި ކުރަންޖެހޭ އެންމެހާ ޚަރަދުތަކާއި އިމާރާތުގައި ހިދުމަތެއް ފޯރުކޮށްދިނުމަށް ޖާގައި ހިނގާ ހުރިހާ ޚަރަދެއް ކުރަންޖެހޭނީ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުންނެވެ.

(ށ) އިމާރާތަށް ބޭނުންވާ ޒަރޫރީ ހިދުމަތްތަކަށް ކަމަށްވާ ފެނާއި ނަރުދަމާއާއި ކަރަންޓު ފަދަ (ޔުޓިލިޓީ) ހިދުމަތްތަކަށް އިމާރާތަށް ލިބިދިނުމަކީ މާވަށު ކައުންސިލުން އަދާކުރަންޖެހޭނެ މަސްއޫލިއްޔަތެކެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގެ (ށ)ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ހިދުމަތްތަކަށް ބޭނުންކުރުމުން އެ ފަދަ ހުރިހާ ހިދުމަތަކަށް ދައްކަންޖެހޭ އަގު އަދާކުރަން ބިލުތަކަށް ފައިސާ ދެއްކުމަކީ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެއްކަމެވެ.

(ރ) އިމާރާތުގެ ވަށައިގެން ހުންނަ އިމާރާތުގެ ގޯއްޗަށް ގުޅިފައިވާ މަގުމަތިކަން ރޭގަނޑުގެ ވަގުތުތަކުގައި އަލިކޮށްފައި ބޭއްވުންޖެހޭނެއެވެ.

(ބ) މި މާއްދާގެ (ރ)ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ މަގުތަކުގެ އިމާރާތް ވީ ފަޅި ކުނިކަހައި ވިނަނޮޅައި ސާފުކޮށް ބޭއްވުމަކީ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ.

(ޅ) މިޔާދީ ކޮންމެ އަހަރަކު މަދުވެގެން 1 (އެކެއް) ފަހަރު އިމާރާތުގެ ހާލަތު ކައުންސިލުން ދެނެގެން، އެއްވެސް މަރާމާތެއް ކުރަންޖެހިފައި ހުރެއްޖެ ނަމަ، އެ މަރާމާތުތަކުގެ ތަފްސީލު، ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތަށް ކައުންސިލުގެ ރަސްމީ ލިޔުމަކުން އަންގަންވާނެއެވެ.

(ކ) މި މާއްދާގެ (ޅ)ގައިވާ ތަފްސީލު ލިބުމުން ކުރަންޖެހޭ ހުރިހާ މަރާމާތެއް ކައުންސިލުގެ ހުއްދާގެ މަތިން ކުރުމަކީ ކުއްޔަށް ހިފި ފަރާތުން ލާޒިމުކުރާކަމެވެ.

އެއްބަސްވުން ބަދަލު ގެނައުން

4. މި އެއްބަސްވުމަށް އެއްވެސް ބަދަލެއް ގެނެވޭނީ މާވަށު ކައުންސިލްގެ ޖަލްސާއަކުން ފާސްކޮށްގެންނެވެ.

މި އުސޫލުގައި ނެތް ކަމެއް ދިމާވެއްޖެ ނަމަ

5. މި އުސޫލުގައި ބަޔާންކޮށްފައި ނެތް ކަމެއް ދިމާވެއްޖެ ނަމަ އެ ކަމެއް ނިންމާނީ މާވަހު ކައުންސިލްގެ ޖަލްސާއެއްގެ އަޣުލަބިއްޔަތުން ފާސްކޮށްގެން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތާ މަޝްވަރާކޮށްގެންނެވެ.

މާނަކުރުން:

6. މި އުސޫލުގައި އެހެން ގޮތަކަށް ބަޔާންކޮށްފައި ނުވާނަމަ:
   - (ހ) "ކައުންސިލް" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ "ހައްދުންމަތީ މާވަހު ކައުންސިލް"ގެ މާނައިގައެވެ.
   - (ށ) "އިމާރާތް" ނުވަތަ "ބޭސްފިހާރަ" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ މި އުސޫލާއެކު އެއް ހިރަސްކުރެވިފައިވާ ކުރެހުމުގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ އިމާރާތަށެވެ.

އުސޫލަށް އަމަލުކުރަން ފަށާ ތާރީޚު

7. މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަން ފަށާނީ މާވަހު ކައުންސިލުން މި އުސޫލު ފާސްކޮށް އާންމުކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެންނެވެ.

13 ސެޕްޓެމްބަރު 2021

އުސޫލު ފާސްކުރެއްވުމަށް ކައުންސިލްގެ މެންބަރުން ވޯޓު ދެއްވި ގޮތް

#	ކައުންސިލަރުން	ފެންނަ	ނުފެންނަ	ސޮއި
1	ކައުންސިލަރު އަލްފާޟިލް އަހުމަދު މޫސާ (ރައީސް)	✓	-	
2	ކައުންސިލަރު އަލްފާޟިލް އިބްރާހިމް އަބްބަކުރު (ނާއިބް ރައީސް)	✓	-	
3	ކައުންސިލަރު އަލްފާޟިލާ އާމިނާ ޒަކީ	✓	-	
4	ކައުންސިލަރު އަލްފާޟިލް ސަލްމާން އަބްދުއްރަޙީމް	✓	-	
5	ކައުންސިލަރު އަލްފާޟިލާ އާމިނަތު އަންސޫރާ	✓	-	