بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓު

ވޮލިއުމް: 53 އަދަދު: 36 ތާރީޚު: 13 ޝަޢުބާން 1445 – 23 ފެބްރުއަރީ 2024 ހުކުރު

ގަވާއިދު ނަންބަރު: 2024/R-23

ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ދޫކުރުމާބެހޭ ގަވާއިދު

ރައީސުލްޖުމްހޫރިއްޔާގެ އޮފީސް
ބޮޑުތަކުރުފާނުމަގު
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

ފޯން: 3336211
މޮބައިލް: 7242885
ވެބްސައިޓް: www.gazette.gov.mv

- ގަވާއިދުތަކާއި އުސޫލުތަކުގެ ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކޮށްދިނުމަށް އެދި ފޮނުއްވާނީ legalaffairs@po.gov.mv އަށެވެ.

بسم الله الرحمن الرحيم

މިނިސްޓްރީ އޮފް ހޯމްލޭންޑް، ސެކިއުރިޓީ އެންޑް ޓެކްނޮލޮޖީ
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ.

ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ދޫކުރުމާބެހޭ ގަވާއިދު

ތަޢާރަފާއި ނަން

1. (ހ) މިއީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްގެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ދޫކުރުމާގުޅޭ އުސޫލުތައް ބަޔާންކުރުމުގެ ގޮތުން، އެ ޤާނޫނުގެ 126 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން އެކުލަވާލައިފައިވާ ގަވާއިދެކެވެ.

(ށ) މި ގަވާއިދަށް ކިޔާނީ، "ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ދޫކުރުމާބެހޭ ގަވާއިދު" އެވެ.

މަޤްޞަދު

2. މި ގަވާއިދުގެ މަޤްޞަދަކީ، އެއްގެދު އިމާރާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީކުރުމަށް އެކުލަވައިލާ ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް ހުއްދަ ހޯދުމުގެ އުސޫލުތައް ބަޔާންކުރުމާއި، ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް ބަދަލު ގެނައުމަށް ހުށަހެޅުމާ ގުޅޭ އުސޫލުތައް ބަޔާންކުރުމާއި، ސްޓްރާޓާ ސްކީމުގެ ހުއްދަ ހޯދުމާ ގުޅިގެން އަމަލުކުރަންޖެހޭ އުސޫލުތައް ތަފްސީލުކޮށް ބަޔާންކުރުމެވެ.

ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް ހުއްދަ ހޯދުމުގެ އުސޫލު

3. ޤާނޫނުގެ 33 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެ މަތީން އަދި މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުސޫލުތަކުގެ މަތީން އެއްގެދު އިމާރާތަކަށް ނިސްބަތްވާ ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް ހުއްދަ ހޯދަންވާނެއެވެ.

(ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް ހުއްދަ ހޯދުމަށް ބަލައި ބިނާކޮށް ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކާއި، އިމާރާތުގެ ބައެއް ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކާއި އަދި ސްޓޭޖް ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުން އަޅާ ތަރައްޤީކުރުމަށް ރާވާފައިވާ އިމާރާތްތަކާ ގުޅޭ ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލްގެ ހުއްދަ ހޯދަން ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ށ) ރާއްޖޭގައި ރިއަލް އެސްޓޭޓް މަޝްރޫޢުތައް އެކުލަވައިލައި ޑިވެލޮޕަރުން ވިއްކާލުމުން އިމާރާތް ނިމުމާއި ބައެއް ނިމުމާއި އިމާރާތްތަކުގެ ކުރިއަށް ވިއްކުމުގެ ކުރިން، މި މާއްދާގެ

(ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުސޫލުގެ ދަށުން އިމްތިޙާނުތަކުގެ ސްކޮލަރޝިޕް ޕްރޮގްރާމްގެ ހުށަހަ
ހޮވުމަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ސްޓޫޑެންޓް ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުންނެވެ.

(ށ) ހުށަހަ ހޮވުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ސްކޮލަރޝިޕް ޕްރޮގްރާމްގައި ހުށަހަޅާފައިވާ، ޤާނޫނުގެ 36 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ކަންކަން ފުރިހަމަކުރުމާއެކު، މި ގަވާއިދުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުސޫލާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތީންނެވެ.

(ނ) ސްކޮލަރޝިޕް ޕްރޮގްރާމް ހުށަހަޅައިދޭ ނުވަތަ އިމްތިޙާނުގެ "ސެޓިފިކެޓް އޮފް ސްކޮލަރޝިޕް އެވޯޑް" ދެއްވާނެއެވެ. އަދި "ސެޓިފިކެޓް އޮފް ސްކޮލަރޝިޕް އެވޯޑް" ގައި ހިމަނާ ހިމެނޭ އަދަދު ކަނޑައަޅާނީ، މި ގަވާއިދުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުސޫލާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތީންނެވެ.

(ރ) އެއްގޮތް އިމްތިޙާނުގެ ގޮތުގައި ތަޢުލީމީ ޕްރޮގްރާމް ދަސްކުރުމުގެ އެއްގޮތް އިމްތިޙާނުގެ ހިސާބު ފަރާތުގެ ތެރެއިން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ތަޢުލީމީ ނިޒާމުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ސެޓިފިކެޓު ނުވަތަ ކޮލިފިކޭޝަން ހުށަހެޅުމާއެކު، ޤާނޫނުގެ 88 ވަނަ މާއްދާއާއި، މި ގަވާއިދުގެ 13 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކާއި ހަމަތަކުގެ ދަށުން، ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅާ އަދި ސެޓިފިކެޓް އޮފް ސްކޮލަރޝިޕް އެވޯޑް މި މިނިސްޓްރީން ދޫކުރެވޭނެ ގޮތުގެ މަތީންނެވެ.

(ބ) ޤާނޫނުގެ 32 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުން، ތަޢުލީމީ ނިޒާމުގެ ނިޔަލަށް އިމްތިޙާން ކަނޑައަޅައިފައިވާ ބޭނުން ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅާ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ ކުރިއަށްގެންދާ ބަޔާންކުރުމުގެ ހުށަހަޅަނީވެސް ހުށަހެޅިދާނެއެވެ.

(ޅ) ސްޓޫޑެންޓް ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުން ތަޢުލީމީ މަޤްޞަދުތައް ހާސިލުކުރުމަށް، ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅާ ހުށަހަޅާނީ މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުސޫލުތަކުގެ ދަށުން، ގަވާއިދު ނަންބަރު 2024/R-24 (ސްޓޫޑެންޓް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ހިންގުމުގެ ގަވާއިދު) ގެ ދަށުންނެވެ.

4\. (ހ) ޤާނޫނުގެ 33 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅައި އެކުލަވައިލައި އެ ހުށަހަޅަން ހުށަހަ ހޮވުމަށް އެދި ހުށަހަޅާނީ، މިނިސްޓްރީގެ ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅާ ފޯމްގެ ފޯމުލާތަކުންނެވެ.

ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅަން ހުށަހަ ހޮވުމަށް ހުށަހަޅާން

(ށ) މާލީ ސަރަޙައްދުން ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅާ ހުށަހަޅާނަމަ އެދި ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުގެ ފޯމު ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅާ ފޯމުލާތަކުން މިނިސްޓްރީން ބަލައިގަންނަ ދުވަހުން ފެށިގެން ރަސްމީ 15 (ފަނަރަ) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެ އިމްތިޙާނުގެ އިންސްޕެކްޝަން ފުރިހަމަކޮށް އެ ފަރާތަށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. މާލީ ސަރަޙައްދުން ބޭރުގައިވާ ރަށްރަށުގައި ނަމަ، ސްކޮލަރޝިޕް ހުށަހަޅާ ހުށަހަޅާން އެދި ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުގެ ފޯމު މިނިސްޓްރީން ބަލައިގަންނަ ދުވަހުން ފެށިގެން ރަސްމީ

15 (ފަނަރަ) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެ ރަށެއްގެ ނުވަތަ އެ ސިޓީއެއްގެ ކައުންސިލާ ގުޅިގެން އެ އިމާރާތުގެ އިންސްޕެކްޝަން ފުރިހަމަކޮށް އެ ފަރާތަށް ހުއްދަ ދޫކޮށްދޭނެއެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ މުއްދަތުގައި ހުއްދަ ދޫކުރެވޭނީ، ޤާނޫނުގެ 36 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ މައުލޫމާތު ހުއްދަ ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ސްޓްރަކްޗަރ ޕްލޭންތަކުގައި ހިމެނުމާއެކު، އެ ޕްލޭންތައް ޤާނޫނުގެ 37 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ތަކެތި ހުށަހަޅައިފައިވުމާއެކު ޤާނޫނާއި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ ޝަރުތުތަށް ހަމަވާނަމައެވެ. އަދި ބިމުގެ އަސްލުވެރިފަރާތުން ނުވަތަ ޑިވެލޮޕަރ ހުށަހަޅާ ޑިޒައިންތަކެއް ފުރިހަމަކުރެވޭނަމަ، މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުގެ ދަށުން މިނިސްޓްރީން އެކަން އެ ފަރާތަށް އަންގަންވާނެއެވެ.

5. ރަހުނުކުރުން

ސްޓްރަކްޗަރ ޕްލޭނުގައި ހިމެނޭ އިމާރާތެއް ނުވަތަ ޔުނިޓެއް ރަހުނުކޮށްފިނަމަ، އެކަމާ ގުޅޭ ހުރިހާ މައުލޫމާތެއް، ސިޓީއެއް ނަމަ ސިޓީ ކައުންސިލް، ރަށެއްގައި ނަމަ ރަށުކައުންސިލަށް އަންގަންވާނެއެވެ. އަދި ރަހުނުތަކުގެ ރަޖިސްޓަރީ އެ އިދާރާއަކުން ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.

6. އީޒްމަންޓް ކަނޑައެޅުން

ސްޓްރަކްޗަރ ޕްލޭނަށް ހުއްދަ ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅާއިރު، އެއްމެދު އިމާރާތް ހިމެނޭ ބިމުގެ އިމުގެ ތެރޭގައި ނުވަތަ އެ ބިމާ އިންވެގެން، ވަކިން ބިމެއް ބޭނުންކުރުމުގެ ޙައްޤު އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޔުނިޓުތަކަށް ދޫކުރެވޭ ހާލަތުގައި، ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން އީޒްމަންޓް ކަނޑައަޅައި ސްޓްރަކްޗަރ ޕްލޭނުގައި އެކަން ބަޔާންކުރަންވާނެއެވެ. އަދި އެއްމެދު އިމާރާތެއްގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކުރުމަށް ހުށަހަޅާ ބިމެއްގެ އިމުގެ އެތެރޭގައި ނުވަތަ އެ ބިމަކާ އިންވެގެންވާ ބިމެއް، އެ ބިމެއްގެ މިލްކުވެރިޔަކަށް ނުގެއްލޭގޮތަށް ހަމައެކަނި ބިން ބޭނުންކުރުމުގެ ހުރަހަކަށްނުވާ ހާލަތުތަކުގައި، ހާއްސަ އުސޫލެއްގެ ދަށުން އެހެން ބިމެއް ވަކިކޮށް ބޭނުންކުރުމުގެ ޙައްޤު ދިނުމަށްޓަކައި "އީޒްމަންޓް" އެއް ކަނޑައަޅަންވާނެއެވެ. އަދި އެހެން ޙައްޤެއް އެ ބިމެއްގެ ވެރިފަރާތުން ދީއިރުގައި ދޭންވާނީ ލިޔުމުގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކުގެ މަތީންނެވެ.

(ހ) އެއްމެދު އިމާރާތް ހިމެނޭ ބިމުގެ އިމުގެ ތެރޭގައި، ނުވަތަ އެ ބިމާ އިންވެގެން އޮންނަ ބިމަކަށް ވަދެނިކުމެވުމުގެ ޙައްޤު އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޔުނިޓުތަކަށް ދޫކުރެވޭ ހާލަތުގައި، އީޒްމަންޓް ދޭ ބިމުގެ ވެރިފަރާތުން އެކަމާގުޅޭ 'ޑީޑް އޮފް އީޒްމަންޓް' އެއް އެކުލަވައިލައި، އެކަމާގުޅޭ ތަފްސީލުތަކެއް ސްޓްރަކްޗަރ ޕްލޭނުގައި ހިމެނޭ ބިމުގެ ޗާޓުގައި 'ރައިޓް އޮފް ވޭ' އެއްގެ ގޮތުގައި ފާހަގަކުރަންވާނެއެވެ.

(ނ) ސްޓްރަކްޗަރ ޕްލޭން ނިސްބަތްވާ ބިމުގައި ހިމެނޭ އާންމު ވަސީލަތްތަކާ ގުޅޭގޮތުން، ސަރުކާރުގެ އެކަމާ ގުޅޭ އިދާރާއަކުން، ނުވަތަ އެހެން މަސައްކަތްތަކުރުމަށް ސަރުކާރުން ހުއްދަ ދޫކުރެވިފައިވާ ފަރާތަކުން، އެ ވަސީލަތްތަކުގެ ބެލެހެއްޓުމާއި އެކަމާ ގުޅޭ ޚިދުމަތް ކަންކަން ކުރުމަށް ޖާގައި ސްޓްރަކްޗަރ ޕްލޭން ނިސްބަތްވާ ބިމުން ވަކި ގޮތަކަށް ވަދެނިކުމެވުމުގެ ޙައްޤު އެކަމާ ގުޅޭ

އިދާރާއަށް ދަންނަވާށެވެ. އަދި މިކަމާ ގުޅޭ ތަފްސީލުތައް ސްޕޮންސަރ ޕޭމެންޓްގައި ހިމެނޭ ބިލުގެ ކޮޕީގައި "ޕޭޑް އިންފްލުއެންސް" އެއްގެ ގޮތުގައި ފާހަގަކުރަންވާނެއެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފަދަ އިންފްލުއެންސަރު، އިންފްލުއެންސް ލިބޭ ބިން ބަދަލުދޭ ފަރާތްތަކަކަށް އިންފްލުއެންސް ދީ ބިލުގެ މައުލޫމާތު ދައުލަތަށް ލިބެމުންދާ ރައްދެކެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގެ (ށ) ގައި އެހެން ބަޔާންކޮށްފައިވިޔަސް، ސްޕޮންސަރޝިޕް ސްޓިކަރ މިނިސްޓްރީން ބާރުލުންދޭ ހަރަކާތްތަކުގައި، ނުވަތަ އެއްފަދަ އިމާރާތް ރަޖިސްޓްރީކުރާ ހަރަކާތްތަކުގައި އިންފްލުއެންސަރު ބަދަލު ގެނެވިދާނެއެވެ.

(ބ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އިންފްލުއެންސްގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާ ސަރަހައްދާއި، އެ ސަރަހައްދުގައި ހިމެނޭ ވަކިވަކި ބިންތަކުގެ ތަފްސީލުތައް ސްޕޮންސަރ ޕޭމެންޓުގައި ހިމެނޭ ބިލުގެ ކޮޕީގައި ފާހަގަކުރަންވާނެއެވެ. އަދި މި ކޮޕީގައި ހިމެނޭ ބިލުގެ މިންތަކާއި، މާލެ ފޯމުގެ ޕޮއިންޓް އެއްގެ ސަރުކާރު އޮފީސްތަކުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ ސަރުކާރުގެ ބަދަލު، ޝަކުވާކުރުން، ސުވާލުކުރުމުގައި އޮންނަންވާނެއެވެ.

(ޅ) މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ "އިންފްލުއެންސް" އާ ގުޅޭ އުސޫލުތައް ނުވަތަ މިންގަނޑެއް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ކަމާބެހޭ ފަރާތްތައް ނުވަތަ ގަވާއިދުތަކުގައި ކަނޑައަޅައިފައި ނުވާނަމަ، އެކަމުގައި އިމާރާތުގެ ފަރާތާއި މި ގަވާއިދުގެ ބޭނުމަށް "އިންފްލުއެންސް" ގެ ގޮތުގައި ބަޔާންކޮށް މިންގަނޑުތަކާއި އުސޫލުތައް މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާގޮތަށް ދަމަހައްޓަންވާނެއެވެ.

ޓީމް އޮފް އިންފްލުއެންސްގައި ހިމެނެންޖެހޭ މައުލޫމާތު

7. މި ގަވާއިދުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ "ޓީމް އޮފް އިންފްލުއެންސް" ގައި ތިރީގައި ބަޔާންކުރާ ކަންކަން ހިމެނެންވާނެއެވެ.

(ހ) އިންފްލުއެންސް ދީ ބިމާއި އެ ބިމުގެ ވެރިފަރާތުގެ މައުލޫމާތު.

(ށ) ބިން ބޭނުންކުރުމުގެ ހައްޤު ލިބޭ ފަރާތް ނުވަތަ ފަރާތްތަކެއް ނުވަތަ އެ ސްޕޮންސަރޝިޕް ފޯމަން ނިސްބަތްވާ މުސްތަޤިލް ކޯޕަރޭޝަނުގެ މައުލޫމާތު.

(ނ) އިންފްލުއެންސް ދީ ބިމުން އިންފްލުއެންސް ދިނުމަށް ކަނޑައަޅާ ސަރަހައްދުގެ ބޮޑުމިނާއި، އެ ބިމާ އެންމެ ގާތުން ބިންތަކުގެ ތަފުސީލު.

(ބ) ބިން ބޭނުންކުރުމުގެ ހައްޤުވެރިޔާ، އެކަމާ ގުޅޭ ތަފްސީލުތަކުގެ މުއްދަތު ބަހައްޓާ ދުވަސް ބިމުގައި ވަކިކޮށް ޕޯސްޓްކުރަނީ، އެކަމާގުޅޭ ތަފްސީލު.

(ބ) ސްޓޭބްރާބާ ސްކީމް ބާތިލުކުރުން ނުވަތަ ރިޕްލޭސްމަންޓް ޕްލޭނެއްގެ ދަށުން އެފަދަ ބިޑްއް ބޭނުންކުރާނެ ހާލަތްތަކާއި ގުޅޭގޮތުން.

(ޅ) އެ ބިޑްއް ބޭނުންކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ ޕްރޮސެސް ނުވަތަ ޕްރޮސީޖަރގެ ޓައިމްލައިންތަކުގެ ތަފްސީލު.

(ކ) އެ ބިޑްއް ބޭނުންކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ މުއްދަތު އިތުރު ގާއިދާތައް.

(އ) "ޕޭ ޓޫ އިޑްމަންޓް" އެންޑަރސްމަންޓް، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބޭ ކަރަންސީ ސަރުކާރު ދޫކޮށްފައިވާ ވަކިވަކި ނަންބަރައިޑްކޮށްފައިވާ. ނުވަތަ ސަރުކާރު ޖާރީކޮށްފައިވާ ބަދަލު ކޮންޓްރެކްޓްފައިވާ.

8. ޕޭ ޓޫ އިޑްމަންޓް (ޕޭ ޓޫ އިޑްމަންޓް ހުއްދަ ދޫކުރުން) — ޕޭ ޓޫ އިޑްމަންޓްގެ އެއްބަސްވުން މިނިސްޓްރީން ބަލައިގަންނަ ދުވަހުން ފެށިގެން ރަސްމީ 15 (ފަނަރަ) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ޕޭ ޓޫ އިޑްމަންޓްގައިވާ ތަފްސީލުން ބަލައި، ޕޭ ޓޫ އިޑްމަންޓް ހުއްދަކުރާގޮތް ގޮތެއް ކަނޑައަޅައި، އެކަން އަންގަންވާނެއެވެ.

9. (އިޑްމަންޓް ރަޖިސްޓަރީ ބަލަހައްޓުން) — މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތުގެމަތިން އިޑްމަންޓްއެއް ކަނޑައަޅައި ސްޓޭބްރާބާ ޕްރޮޑަކްޓް ހުއްދަދިނުމުން، އެ މައުލޫމާތު މިނިސްޓްރީން ކުރިން ސައިޓުގައި ހިއްސާކުރަންވާނެއެވެ. އަދި އެފަދަ އިޑްމަންޓްތަކުގެ ރަޖިސްޓަރީ ކުރިން ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.

10. (ސްޓޭބްރާބާ ޕްރޮޑަކްޓް ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ފޯމު) — މި ގަވާއިދުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކުގެ މަތިން ސްޓޭބްރާބާ ޕްރޮޑަކްޓް އުފައްދައިދޭ، އެ ޕްރޮޑަކްޓް ހުއްދަ ހޯދުމަށް އެދި ބިލުގެ އަސްލުފިޔަފައިސާ ނުވަތަ އެ ފައިސާ އައުއަންގާ ފައިސާގެ ސްޓޭބްރާބާ ޕްރޮޑަކްޓް ހުއްދަ ހޯދުމަށް ޖަމާކުރަން ލިޔެކިޔުންތައް ކޮޕީ ސްޓޭބްރާބާ ޕްރޮޑަކްޓް މޮޑިފައިކޮށް ހުށަހަޅަންވާނެ، މިނިސްޓްރީން އެކަމާ ގުޅޭ މައުލޫމާތު ތެރޭގައި އެސެޓް ލިޔުންތައް މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. އެސެޓް ލިބެން ނެތް ހާލަތެއްގައި އެ ލިޔުމެއް ދޫކުރި ފަރާތުން އެސެޓް އެއްގޮތްކުރާ ތަރުތީބު ޖަހައިފައިވާ ތަސްދީގު ކޮޕީއެއް ހުށަހަޅަންޖެހޭނެއެވެ.

(ހ) ސްޓޭބްރާބާ ޕްރޮޑަކްޓް ހިމަނައިފައިވާ "ސްޓޭބްރާބާ ޕްރޮޑަކްޓް ހުއްދަ ހޯދުމަށް އެދޭ ފޯމު" ފުރިހަމަކުރެވިފައި ޕްރޮޑަކްޓް މެދުވެރިކޮށް ހުށަހެޅުން؛

(ށ) މި ގަވާއިދުގެ ޖަދުވަލު 4 ގައިވާ "އެއްގެ އިމާރާތްގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީކުރެވޭ ހިންގައި ބެލެހެއްޓި ގޮތް ލިޔުން" ހުށަހެޅުން؛

(ނ) އެއްގެ އިމާރާތްގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީކުރުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ބިލުގެ ރަޖިސްޓަރީގެ ކޮޕީ ހުށަހެޅުން؛

މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ބިމަކީ، ދައުލަތުގެ އިދާރާއަކާ ހަވާލުކުރެވިފައިވާ ބިމަކަށް ވެފައި، ބިމުގެ ރަޖިސްޓްރީ ހަދައިފައިނުވާނަމަ، އެ އިދާރާއަކުން ތައްގަނޑު ޖަހައިފައިވާ ބިމުގެ އައުޓްލައިން ޗާޓު ނުވަތަ އެކަމާގުޅޭ ލިޔުން ހުށަހަޅަންޖެހޭނެއެވެ.

(ހ) ކައުންސިލުން ނުވަތަ ކަމާބެހޭ އިދާރާއިން އެންގުމުން ފޯސްކޮށްފައިވާ އާރކިޓެކްޗަރަލް އަދި ސްޓްރަކްޗަރަލް ކުރެހުން (ޑީޓެއިލް ޑްރޯއިންގް) އަދި އިމާރާތްކުރުމުގެ ހުއްދައިގެ ކޮޕީ ހުށަހެޅުން؛

(ށ) ސަރުކާރުގެ ކަމާގުޅޭ އިދާރާއިން ސަރވޭކޮށް މިންކޮށް ފާހަގަކޮށްފައިވާ އެންމެ ފަހުގެ ބިމުގެ ޗާޓު ހުށަހެޅުން؛

(1) މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ބިމުގެ ޗާޓުގައި ބިމުގެ ބައުންޑަރީ ކަނޑައަޅައިފައި އޮތުމާއެކު، އިމާރާތުގެ ބައެއް، އެ ބިމެއްގެ އިމުން ބޭރުގައިވާނަމަ، އެ ބައެއް އެފަދައިން ބޭރުގައި އޮތީ ކަމާގުޅޭ ޤާނޫނުގައިވާ އުސޫލުތަކާ އެއްގޮތަށްކަން ބަޔާންކޮށް ސަރުކާރުގެ ކަމާގުޅޭ އިދާރާއިން ހުއްދަ ދީފައިވާ ލިޔުމެއްކަމުގައި ވާންވާނެއެވެ.

(2) މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ކުރެހުމާއި ޑޮކިއުމެންޓްތަކަކީ، މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ ކުރެހުމުގައި ހިމަނައިފައިވާ ޑޮކިއުމެންޓެއް ނަމަ، މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ކުރެހުން ވަކިން ހުށަހަޅާކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ.

(ރ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ ކުރެހުމަށް ބިނާކޮށް، ބިމާއި އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ ޑިޒައިނާއި އެންމެ ތަންތަން ވަކިކޮށް ސްޓްރަކްޗަރާ ޕްރޮޖެކްޓުގެ ގޮތުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ޑްރޯއިންގް ކުރެހުމާއި ސައިޓް ޕްލޭން ސްޓްރަކްޗަރާ ޑްރޯއިންގްސްގެ ހުށަހެޅުން؛

(މި ކުރެހުން ހުށަހަޅާއިރު މިކަމާ ގުޅޭ ތަޖުރިބާ ލިބިފައިވާ ލޭންޑް ސަރވޭއަރ، އާރކިޓެކްޓެއް ނުވަތަ މިނިސްޓްރީން އެ މަސައްކަތްކުރުމަށް ހުއްދަ ދޫކުރެވިފައިވާ ފަންނީ ފަރާތަކުން ބަލައި، ޗެކްކޮށް، ސޮއިކޮށްފައި އޮންނަންޖެހޭނެއެވެ.)

(ބ) މި ގަވާއިދުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ "އީޒްމަންޓް" ގެ ޒޯނުގައި ބިމެއް ކަނޑައަޅައިފައިވާނަމަ، އެކަމުގެ ތަފްސީލް އަދި ޑްރޯއިންގް އެއްބަސްވުމުގެ ކޮޕީ (ޑީޑް އޮފް އީޒްމަންޓް)؛

މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ޑޮކިއުމެންޓް ހުށަހަޅާނީ، ހުށަހަޅާ ސޮފްޓްކޮޕީ ޕީޑީއެފްގައި ފޯމެޓްގައެވެ.

(އ) މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ހިންގުމަށް ހުށަހަޅާ ރިޕޯޓާއި، އެއްލެދު އިމާރާތުގެ އާންމު ބައިތައް ބޭނުންކުރުމާއި ބެލެހެއްޓުމަށް ހުށަހަޅާ ބަޔާން ނުވަތަ އެއްލެދު އިމާރާތުގެ އާންމު ބައިތައް ހިންގައި ބެލެހެއްޓުމާއި ގުޅޭގޮތުން، އެކުލަވާލާ "ބައި-ލޯ" ތަކެއް ނުވަތަ އެކަމާގުޅޭ އެއްބަސްވުމުގެ ކޮޕީ.

އެއްލެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން ހަދައިފައިވާ ގަވާއިދު ނަންބަރު 2024/R-25 (އެއްލެދު އިމާރާތުގެ މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ހިންގުމުގެ ގަވާއިދު) ގެ ޖަދުވަލު 2 ގައި ބައި-ލޯ ތައްޔާރުކުރުމުގެ ސާމްޕަލް ފޯމެޓް ހިމެނިފައިވާނެއެވެ.

(ވ) މައިންޓެނަންސް ފަންޑު ބެލެހެއްޓުމާއި، އެއްލެދު އިމާރާތުގެ އާންމު ބައިތައް ބޭނުންކުރުމާއި ބެލެހެއްޓުމަށް ކަނޑައަޅާ ފީގެ ތަފްސީލުތައް.

އެއްލެދު އިމާރާތް ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ޚަރަދުތަކާއި ރިސާވް ފަންޑުތަކަށް ކޮންޓްރިބިއުޓްކުރަން މި ގަވާއިދުގެ 16 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުގެ ދަށުންނެވެ. އަދި ސާވިސް ޗާޖު ފޮނުވުމުގައި ވީ ރިސާވް ފަންޑުތަކުގެ ތަފްސީލު އަދި ޗާޓް ހިމަނައިފައިވާނެއެވެ.

(މ) ސަބްޗާޖް އުސޫލުން ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާ ހުރިހާ ގޮތެއްގައި ރަހުނުކުރެވިފައިވާ ގޮޅިއެއް ނަމަ، އެއްލެދު އިމާރާތުގެ ގޮޅި ރަހުނު ހިފާ ފަރާތް ނުވަތަ ފަރާތްތަކުގެ މަޢުލޫމާތު އަންގައިދޭ ލިޔުން.

(ފ) ބިމުގެ އަސްލު ފިހާރަތަކާއި އިމާރާތް ޖެނެރޭޓަރާ ފަރާތް އިމާރާތުގެ ބަޔާނާއި ނޫނީ ރަހުނުކުރެވިފައިވާނަމަ، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބާ ކައުންސިލުން ފާސްކޮށްފައިވާ ވަކީލަކު ނޯޓަރައިޒްކޮށްފައިވާ އެ އެއްލެދު އިމާރާތުގެ ކަރުދާސްތަކުގެ ކޮޕީ.

(ދ) ނިމިފައިވާ އިމާރާތެއް ނަމަ، އިމާރާތް ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދައިގެ ކޮޕީ.

(ތ) އެއްލެދު އިމާރާތުގެ ގޮޅިއެއް ރަޖިސްޓްރީކުރުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ފަރާތަކީ ދިވެހިރައްޔިތެއްނަމަ، އަންގައިދޭ ކާޑު ނުވަތަ ރަޖިސްޓްރީކުރުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ޕާސްޕޯޓް ފަރާތްތަކުގެ ދިވެހި ރައްޔިތެއް ނަމަ ކާޑުގެ ކޮޕީ، ނުވަތަ އެ ފަރާތުގެ ޕާސްޕޯޓްގެ ކޮޕީ.

(ލ) އެއްލެދު އިމާރާތުގެ ގޮޅިއެއް ރަޖިސްޓްރީކުރުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ފަރާތަކީ، ޕާޓްނަރޝިޕެއް ނަމަ، އެ ޕާޓްނަރޝިޕްގެ ރަޖިސްޓްރީއާއި ޕާޓްނަރޝިޕްގެ އެއްބަސްވުމުގެ ކޮޕީ.

(ގ) އެއްލެދު އިމާރާތުގެ ގޮޅިއެއް ރަޖިސްޓްރީކުރުމަށް އެދި ހުށަހަޅާ ފަރާތަކީ، ކުންފުންޏެއް ނަމަ، އެ ކުންފުނީގެ ރަޖިސްޓްރީއާއި، އެ ވަގުތު ކުންފުނީގެ ޑައިރެކްޓަރުންނާއި ޝެއާހޯލްޑަރުންގެ

ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ މީހުން އެނގޭނެހެން ރަޖިސްޓްރަރ އޮފް ކޮމްޕެނީޒް ދޫކޮށްފައިވާ ކުންފުނީގެ ޕްރޮފައިލް ޝީޓު.

(ޅ) މި ގަވާއިދުގެ ޖަދުވަލު 3 ގެ ދަށުން ސްޓާޓަޕާ ޚާއްޞަ އަދި ސްޓާޓަޕާ ސަޕޯޓުގެ ހުށަހެޅުން ހުށަހަޅާ އެޕްލިކޭޝަން ފޯމާއި މިނިސްޓްރީއަށް ދައްކަންޖެހޭ ފީ.

ސްޓާޓަޕް ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުން ސްޓާޓަޕާ ރަޖިސްޓަރީ ކުރުމަށް ހުށަހެޅުން

11. ސްޓާޓަޕް ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުން ސްޓާޓަޕާ ރަޖިސްޓަރީ ކުރުމަށް ހުށަހަޅާ ނަމަ، މި ގަވާއިދުގެ 10 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ލިޔުންތަކުގެ އިތުރުން އަންނަނިވި ލިޔުންތައް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ހ) ސްޓާޓަޕް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ހިންގުމަށް ތައްޔާރުކޮށްފައިވާ ޕްރޮޕޯސަލް؛

(ށ) ސްޓާޓަޕް ޑިވެލޮޕްމަންޓް ހިންގާނެ ގޮތް ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ އިތުރު ލިޔެކިޔުންތައް.

ހުއްދަ ދޫކޮށްފައިވާ ސްޓާޓަޕާ ޕްރޮގްރާމް ބަދަލު ގެނައުން

12. އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ޤާނޫނުގެ 44 ވަނަ މާއްދާއާއި، 45 ވަނަ މާއްދާއާއި، 46 ވަނަ މާއްދާއާއި، މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުގެ ދަށުން ސްޓާޓަޕާ ޕްރޮގްރާމް ބަދަލު ގެނައުމަށް މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. ސްޓާޓަޕާ ޕްރޮގްރާމް ގެންނަ ބަދަލުތަކުން އިންސެންޓިވްގެ އަދަދަށް ނުވަތަ އިންސެންޓިވް ކަނޑައަޅާފައިވާ ހިސާބުގެ އަދަދަށް ބަދަލު އަންނަނަމަ، އެކަން ފާހަގަކޮށް ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓާޓަޕާ އިންސެންޓިވްސް އިސްލާހުކުރުމަށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. ސްޓާޓަޕާ ޕްރޮގްރާމް ބަދަލު ގެނައުމަށް ހުށަހަޅާއިރު، މާލީ ސަރަހައްދުން ބޭރުގައިވާ ރަށެއްގައި ނަމަ، އެ ރަށެއްގެ ނުވަތަ ސިޓީއެއްގެ ކައުންސިލް މެދުވެރިކޮށް މިނިސްޓްރީގެ ސްޓާޓަޕާ ޕޯޓަލްއަށް.

ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓާޓަޕް އިންސެންޓިވް ތައްޔާރުކުރުން

13. މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކުގެ ދަށުން ސްޓާޓަޕާ ޕްރޮގްރާމުގެ ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓާޓަޕާ އިންސެންޓިވް އަދި އޭގައި ހިމެނޭ ހިއްސާގެ އަދަދުތައް ތައްޔާރުކޮށް، ސްޓާޓަޕާ ޕްރޮގްރާމް ހުށަހަޅާއިރު އެއާއިއެކު ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ހ) ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓާޓަޕާ އިންސެންޓިވްގައި އިންސެންޓިވްގެ ނަންބަރު، އިންސެންޓިވްގެ ބޭނުން، އިންސެންޓިވް ކަނޑައަޅާފައިވާ ބޭނުން، އިންސެންޓިވް ކަނޑައެޅިފައިވާ ހިއްސާގެ އަދަދުތައް ހިމަނަންވާނެއެވެ. ހިއްސާގެ އަދަދު ކަނޑައަޅާނީ، މި ގަވާއިދުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައިވާ އުސޫލުގެ ދަށުންނެވެ.

(ށ) ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓާޓަޕާ އިންސެންޓިވް ގެ އެންމެހައި ލިޔެކިޔުންތައް މިކަމާ ގުޅޭ ތަފްސީލު ލިބިފައިވާ ފޯމެއް ސަރުފުކޮށް، އާރިޓިކަލްތައް ނުވަތަ މިނިސްޓްރީން އެ މަސައްކަތްކުރުމަށް ހުށަހަޅާ ދޫކުރެވިފައިވާ ފައިނޭންސް ފްރޭމްވޯކް ބަލައި، ޓެކްނިކަލް، ސްއިކޮނޮމިކް އެންމެންނަށްވާނެއެވެ.

(ނ) އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ޤާނޫނުން އަމަލުކުރަން ޖެހުމުގެ ކުރިން ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ކުރުމުގައި ހިމެނޭ އިންސެންޓިވްގެ ބޭނުން ބަދަލުވެފައިވާނަމަ، އެ ބަދަލާއެކު

އިބްތިދާއު ކުރެވިފައިވާ ކުރުމުގައި، އެ ކުރުމުގާއެކު ހުށަހަޅާ ޝެޑިއުލް ޓޫ ސްޓޭޓްމަންޓް ހުށަހެޅުމުގައި އެ ހުށަހެޅުމުގެ ތަފްސީލު ހިމަނައި ފުރިހަމަކުރަންވާނެއެވެ.

(ހ) އެއްގެދު އިމާރާތްތަކުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓްތަކުގެ ބޭނުމަށް އަންނަ ބަދަލާ ގުޅިގެން ޔުނިޓުގެ ޖުމްލަ އަކަފޫޓުން 3% (ތިނެއް އިންސައްތަ) އަށްވުރެ އިތުރަށް ބޮޑުވެފައިވާނަމަ، ނުވަތަ 3% (ތިނެއް އިންސައްތަ) އަށްވުރެ އިތުރަށް ކުޑަވެފައިވާނަމަ، އަދި އެ ޔުނިޓަކީ މިނިސްޓްރީން އެއްގެދު އިމާރާތުގެ ކުރުމުން (ނުވަތަ ސްޓްރެޓާ ޕްލޭން) ފާސްކުރުމުން ފަހުން މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުކޮށްފައިވާ ނުވަތަ ވިއްކައިފައިވާ ޔުނިޓްއެއްނަމަ، އެ ޔުނިޓްއެއްގެ މިލްކުވެރިފަރާތް ނުވަތަ ވިއްކައިފައިވާ ފަރާތުގެ އިއުތިރާޒެއް ނެތްކަމުގެ ލިޔުން ޝެޑިއުލް ޓޫ ސްޓޭޓްމަންޓް ހުށަހެޅުމާ އެކު ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ށ) އެ ޔުނިޓެއް ރަޖިސްޓްރީކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރާނީ، މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ އިއުތިރާޒެއް ނެތްކަމުގެ ލިޔުން ހުށަހެޅުމުންނެވެ.

އެއްގެދު އިމާރާތް ހިމެނޭ ބިމުގެ ހިއްސާ ކަނޑައެޅުން

14. މި ގަވާއިދުގެ 13 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ޔުނިޓުގެ ހިއްސާގެ އަދަދު ކަނޑައެޅުމުގައިވިޔަސް، މި ގަވާއިދުގެ ބޭނުމަށް ޔުނިޓުގެ މިލްކުވެރިފަރާތަށް އެ އިމާރާތުގެ ބިމުން ލިބޭނީ ހިއްސާގެ އަދަދު ވަކިން އެނގޭނެހެން ކަނޑައެޅުމުގެ ބޭނުމަށްޓަކައި "އަން ޑިވައިޑެޑް ޝެއަރ އޮފް ލޭންޑް" ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ތައްޔާރުކޮށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ހ) އެއްގެދު އިމާރާތުގެ ފްލޯރުގެ 47 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އެއްގެދު އިމާރާތް ރަޖިސްޓްރީކުރުމުގައި، އެ ފްލޯރުގެ 48 ވަނަ މާއްދާގައި ދިނަ ބިން އެއްކޮށްގެން އެއްގެދު އިމާރާތްތައް ބިނާކުރުމަށް އެކުލަވައިލާ ސްކީމްތައް ހިންގުމުގައި، ފްލޯރުގެ 89 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އިމާރާތުގެ ބައިތައް ސަރުކާރުގެ ބޭރުން ފަދަ ޔުނިޓަކާ ގުޅިގެން ކަނޑައެޅުން މުއާމަލާތްތަކަށް ފަސޭހައިން ކުރިއަށް ގެންދިއުމަށް ތިރީގައިވާ ފޯމިއުލާ އެއްގޮތަށް "އަން ޑިވައިޑެޑް ޝެއަރ އޮފް ލޭންޑް" ކަނޑައަޅައި "ޝެޑިއުލް ޓޫ ސްޓޭޓްމަންޓް ހުށަހެޅުމާ" ގައި ހިމަނަންވާނެއެވެ.

(ނ) ޔުނިޓުގެ އޭރިއާ / ހުރިހާ ޔުނިޓްތަކުގެ ޖުމްލަ އޭރިއާ × ޖުމްލަ ބިމުގެ އޭރިއާ

(ރ) މި މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބުނެފައިވާ "ޔުނިޓުގެ އޭރިއާ" ކަމަށް ބުނެފައި އޮތީ، ސްޓްރެޓާ ޕްލޭންގައި ކަނޑައަޅާ ޔުނިޓުގެ ޖުމްލަ އޭރިއާއެވެ. އަދި "ހުރިހާ ޖުމްލަ ޔުނިޓްތަކުގެ އޭރިއާ" ކަމަށް ބުނެފައި އޮތީ، އެ ސްޓްރެޓާ ޕްލޭންގައި ހިމެނޭ ހުރިހާ ޔުނިޓްތަކުގެ އޭރިއާ އެއްކޮށްލުމުން އަންނަ ޖުމްލަ އޭރިއާއަށެވެ. މީގެ ތެރޭގައި އާއްމު ތަންތަނުގެ ގޮތުގައި

ކަނޑައަޅާ ތަންތަނާއި، ލިމިޓެޑް ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީގެ އިތުރުން އެކްސެސަރީ ޔުނިޓްތަކުގެ އޭރިއާތައް ހިމެނެންވާނެއެވެ.

އެއްމެދު އިމާރާތްތަކުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓުގެ މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުކުރުން ނުވަތަ ވިއްކުން

15. އެއްމެދު އިމާރާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ތަރައްޤީކުރުމަށް ގަސްދުކުރާ އިމާރާތް ނުވަތަ ސްޓޭޖް ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުން ނުވަތަ އަންޑަރކޮންސްޓްރަކްޝަން އެއްމެދު އިމާރާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ތަރައްޤީކުރެވޭ، އެ އިމާރާތްތަކުގައި ހިމެނޭ ވަކިވަކި ޔުނިޓްތަކުގެ މިލްކުވެރިކަން އަދި ޔުނިޓް ގަނެ ވިއްކުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ މުޢާމަލާތް ކުރެވޭނީ، އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނާއި މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން އަދި ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓްރާޓާ ޔުނިޓް އެންޓައިޓްލްމަންޓް ނުވަތަ ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓްރާޓާ ޔުނިޓްސްގައި ބަޔާންކުރާ ޔުނިޓުގެ މަޢުލޫމާތުތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށެވެ.

އެއްމެދު އިމާރާތަށް ހިނގާ ޚަރަދު ހިސާބުކުރުން

16. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގެ ކޮޕީ ރަޖިސްޓްރާރަށް ހުށަހަޅާއިރު، ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ފާހަގަ ކުރާ ހުރިހާ ތަންތަނާއި، ވަސީލަތްތަކާއި، އެކްސެސަރީ ޔުނިޓް އަދި ލިމިޓެޑް ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީއަށް ރިޢާޔަތްކޮށް، އެއްމެދު އިމާރާތް ހިންގައި ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާނެ ޚަރަދު ތަފްސީލުކޮށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. މި ގޮތުން، ޚަރަދުތައް ހިސާބުކުރަނީ، މި ގަވާއިދުގެ **ޖަދުވަލު** 2 ގައިވާ އުސޫލުގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ. އަދި ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ ލިބުމުން، އެ ޕްލޭނަށް ނިސްބަތްވާ ބަޖެޓު ކޮމްޕްލަޔަންސް އެއްމެދު އިމާރާތް ހިންގައި ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ޚަރަދުތައްވެސް ހިސާބުކުރާނީ، މި ދަންނަވާ ޖަދުވަލުގައިވާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހެޅުން

17. (ހ) ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ހުއްދަ ލިބުމާއެކު، ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހުއްދަ ހޯދުމަށް، މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ލިޔެކިޔުންތަކާއެކު ބިމުގެ އަސްލު ވެރިފައިކުރުމަށް، ނުވަތަ ބިމުގެ އަސްލު ވެރިފައިކުރާނެ ފޯމާ އެކު އެޖެންސީ ޑިޒައިން ފޯމުތަކާ ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ށ) މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅަންޖެހޭ ލިޔެކިޔުންތަކާއި، ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅަންޖެހޭ އެންމެހައި ކަންކަން ފުރިހަމަވާނަމަ، ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހުއްދަ އެކުގައި ހޯދުމަށް ހުށަހެޅުމުގެ ހުރަހެއް ނެތެވެ.

ބިލްޑިން ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކުގެ ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ލިޔެކިޔުންތައް

18. ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހުއްދަ ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅައިރު، ބިލްޑިން ނިމިފައިވާ އިމާރާތެއް ނުވަތަ ބައެއް ނިމިފައިވާ އިމާރާތެއް ނަމަ، އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނުގެ 52 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ލިޔެކިޔުންތަކުގެ އިތުރުން އަންނަނިވި، ލިޔެކިޔުންތައް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ހ) ބިލްޑިން ނިމިފައިވާ އިމާރާތެއް ނަމަ، ފުލް އިމާރާތް ބޭނުންކުރުމަށް ކައުންސިލުން ނުވަތަ ކަމާބެހޭ އިދާރާއިން ބިލްޑިންގއާ ހުއްދަ އަދި ޕްރޮޖެކްޓް މެނޭޖަރ ނުވަތަ އިންޖިނިއަރ ބިލްޑިންގއާ އިމާރާތް ނިމުނުކަން އަންގައިދޭ ލިޔުން ނުވަތަ ކޮމްޕްލީޝަން ސެޓްފިކެޓް.

(ނ) އިމާރާތް އިންސްޕެކްޓްކޮށްފައިވާ ކަމުގެ ލިޔުން ނުވަތަ އިންސްޕެކްޝަން ރިޕޯޓު.

އިމާރާތުގެ ބައެއް ނިމިފައިވާ އިމާރާތުގެ ސްޓްރާޓާ ސްކީމަކުން ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ލިޔެކިޔުންތައް

19. ސްޓްރާޓާ ސްކީމަކުން ހުއްދައަށް އެދި ހުށަހަޅަނީ، ބިނާކޮށް ނިމިފައިވާ އިމާރާތެއް ނުވަތަ ބައެއް ނިމިފައިވާ އިމާރާތެއް ނަމަ، އެއާއިއެކު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނުގެ 54 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ލިޔެކިޔުންތަކުގެ އިތުރުން އަންނަނިވި ލިޔެކިޔުންތައް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ހ) އިމާރާތުގެ ބައެއް ނިމިފައިވާ އިމާރާތުގެ ސްޓްރާޓާ ޑިވެލޮޕްމަންޓަށް، އިމާރާތުގެ ނިމިފައިވާ ބައި ބޭނުންކުރުމަށް ކަމާބެހޭ އިދާރާއިން ދޫކޮށްފައިވާ ހުއްދަ، އަދި މުޅި އިމާރާތުގެ މަސައްކަތްތަކާ ގުޅޭ ޕްރޮޖެކްޓް މެނޭޖަރ ނުވަތަ އިންޖިނިއަރ ސުޕަވައިޒްކުރާ ޕްރޮފެޝަނަލް ދޭ މަސައްކަތުގެ ޝަހާދަތް؛

(ނ) އިމާރާތް އިންސްޕެކްޓްކޮށްފައިވާ ކަމުގެ ލިޔުން ނުވަތަ އިންސްޕެކްޝަން ރިޕޯޓު.

ސްޓްރާޓާ ސްކީމުގެ ޔުނިޓް ރަޖިސްޓްރޭޝަން ޕަރމިޓް ދޫކުރުން

20. ސްޓްރާޓާ ސްކީމަކުން މިނިސްޓްރީން ހުއްދަ ދޫކުރުމާއެކު، ރަޖިސްޓަރީކުރުމަށް ހުއްދަ ދޫކުރުމަށް ޔުނިޓްތަކުގެ އިތުރުން، އެ އިމާރާތެއްގެ ބާކީ ޔުނިޓްތަކަށް ރަޖިސްޓަރީކުރުމުގެ ހުއްދައަށް އެދި ހުށަހަޅާނީ ޔުނިޓްތައް ނިމޭ މިންވަރަކަށް ކަމުގައިވާނަމަ، އެ ޔުނިޓްތައް ރަޖިސްޓަރީކުރުމުގެ ހުއްދަ ހޯދުމަށް އަންނަނިވި ލިޔެކިޔުންތަކާއެކު މިނިސްޓްރީއަށް ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ޑްރޯއިން ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ހ) ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައިވާ ޔުނިޓްގެ ރަޖިސްޓަރީ ހެއްދުމުގެ ހުއްދަ ނުވަތަ ޕަރމިޓް ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ފޯމު؛

(ނ) އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ، ނިމިފައިވާ ޔުނިޓް ނުވަތަ ޔުނިޓްތަކަށް ކަމާބެހޭ އިދާރާއިން ދޫކޮށްފައިވާ ޔުނިޓް ބޭނުންކުރުމުގެ ނުވަތަ ދިރިއުޅުމުގެ ހުއްދައިގެ ކޮޕީ؛

(ރ) މިނިސްޓްރީން ހުއްދަ ދޫކޮށްފައިވާ ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓަކަށް ނުވަތަ ޔުނިޓްތަކަކަށް ބަދަލު ގެނައުމުގެ ސަބަބަކުން، ޔުނިޓްގެ އަކަފޫޓު ނުވަތަ ޔުނިޓްގެ ހިއްސާ ބަދަލުވެފައިވާނަމަ، ޔުނިޓްގެ ވެރިފަރާތުން އެކަމަށް އެއްބަސްވެ އިޤުރާރުވެ ސޮއިކޮށް އަންގައިދޭ ލިޔުން؛

(ބ) އިމާރާތުގެ މަސައްކަތްތަކާ ގުޅޭ ޕްރޮޖެކްޓް މެނޭޖަރ ނުވަތަ އިންޖިނިއަރ ސުޕަވައިޒްކުރާ ޕްރޮފެޝަނަލް ދޭ މަސައްކަތުގެ ޝަހާދަތް؛

(ޅ) މި މާއްދާގައި ވަކިވަކި ޔުނިޓްތަކަށް ރަޖިސްޓްރޭޝަނުގެ ހުއްދަ ދޫކުރެވެންވާނީ ބާކީ ހުރި ނިމިފައިވުމުން، މުޅި ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ހުރިހާ ޔުނިޓްތަކަށް ރަޖިސްޓްރީ ހެއްދުމުގެ

ހުއްދަ ދޫކުރުމާއި، ޕްރޮޖެކްޓް ޑިޒައިނަރ ނުވަތަ އިންޖިނިއަރ ދޫކޮށްފައިވާ އިމާރާތް ނިމުނުކަން އަންގައިދޭ ލިޔުން ނުވަތަ ކޮމްޕްލީޝަން ސެޓްފިކެޓް ހުށަހެޅުމުންނެވެ.

(ށ) ސްޓްރާޓާ ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުން ސްޓްރާޓާ ސްކީމަކަށް ހުއްދަ ހޯދުމަށް އެދި ހުށަހަޅާއިރު، އެއްގޮތަށް އިމާރާތުގެ ޤާނޫނުގެ 56 ވަނަ މާއްދާއާއި ސްޓްރާޓާ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ހިންގުމާ ބެހޭ ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކާ ގުޅިގެންނެވެ.

ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ އިމާރާތް ސާރވޭކުރުން / އިންސްޕެކްޝަން ކުރުން

21. (ހ) ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދައަށް އެދި ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ފޯމު މިނިސްޓްރީން ބަލައިގަންނަ ދުވަހުން ފެށިގެން ރަސްމީ 15 (ފަނަރަ) ދުވަހުގެ ތެރޭގައި އެ އިމާރާތުގެ އިންސްޕެކްޝަން މިނިސްޓްރީން ނުވަތަ މިނިސްޓްރީން ކަނޑައަޅާ ފަރާތަކުން ކުރަންވާނެއެވެ. ނަމަވެސް، ސްޓްރާޓާ ސްކީމާ ގުޅިގެން ހުށަހަޅަންޖެހޭ ލިޔެކިޔުމެއް ނުވަތަ ސްޓްރާޓާ ސްކީމު ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ލިޔެކިޔުންތައް ފުރިހަމަކޮށްފައިނުވާނަމަ، މި މުއްދަތަށް ބަލާނުލާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި މިނިސްޓްރީން އެ ފަރާތަށް އެކަން އަންގަންވާނެއެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ ސާރވޭ ނުވަތަ އިންސްޕެކްޝަން ހެދުމުގެ ކުރިން، މިނިސްޓްރީން އެކަން އެ ފަރާތަށް ލިޔުމުން ނުވަތަ އީމެއިލް މެދުވެރިކޮށް ނުވަތަ ފޯނުން މެދުވެރިކޮށް އަންގައި ހަމަޖެއްސަންވާނެއެވެ.

(ނ) ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކުގެ ސާރވޭ ނުވަތަ އިންސްޕެކްޝަން ކުރާނީ އިމާރާތް ނިމިފައިވާކަން އަންގައިދޭ ލިޔުން ސްކީމާއެކު ހުށަހެޅުމުންނެވެ. އަދި އިމާރާތުގެ ބައެއް ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކާއި މަސައްކަތް ކުރިއަށްދާ މަޝްރޫޢުތަކުގެ އިންސްޕެކްޝަން ކުރާނީ އިމާރާތް ނުވަތަ ޤާނޫނީ ބޭނުންކުރުމުގެ ހުއްދަ ނުވަތަ ދިރިއުޅުމުގެ ހުއްދަ ކަމާބެހޭ އިދާރާއިން ދޫކުރުމުންނެވެ.

(ރ) ސްޓްރާޓާ ސްކީމް އަދި ޔުނިޓުގެ ރަޖިސްޓްރޭޝަން ޕްލޭން ދޫކުރުމުގެ ކުރިން މިނިސްޓްރީން ސްޓްރާޓާ ސްކީމުގެ އިންސްޕެކްޝަން ހަދަންވާނެއެވެ.

ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ދޫކުރުން

22. (ހ) ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ހޯދުމަށް އެދި އިމާރާތުގެ ޤާނޫނާއި މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ލިޔެކިޔުންތަކާއި ފުރިހަމަކޮށް ހުށަހަޅައިފިނަމަ، އިމާރާތުގެ ޤާނޫނާއި މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަންކަން ކަށަވަރުކުރުމަށްފަހު، އެ ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ މިނިސްޓްރީން ދޫކުރަންވާނެއެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ ކަންކަން ކަށަވަރުކުރުމަށްފަހު، ބިނާކޮށް ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކަށް، މުޅި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ދޫކުރެވޭނެ، ސްކީމުގައި ހިމެނޭ ހުރިހާ ޔުނިޓްތަކުގެ ރަޖިސްޓްރީ ހެދުމުގެ ހުއްދަ މިނިސްޓްރީން ދޫކުރަންވާނެއެވެ. އަދި އިމާރާތުގެ ބައެއް

ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކަށް، ޤާނޫނާއި މި ގަވާއިދުގައިވާ އުސޫލުތަކުގެ މަތީން ސްޓްރާޓާ ޓައިޓަލް ހުއްދަ ދޫކުރުމާއެކު، އެ ޕްރޮޕަޓީ ނިސްބަތްވާ ހުރިހާ ބަޔަކުގައިވާ ޔުނިޓުތަކުގެ ރަޖިސްޓަރީ ހެދުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރަންވާނެއެވެ.

އެއްގޮތް އިމާރާތްތަކުގެ ހުއްދަ ދޫކުރުމުގެ ފީ ތަކުގެ ތަފްސީލު

23. އެއްގޮތް އިމާރާތްތަކުގެ ޤާނޫނާއި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގެ ހުއްދަ ދޫކުރުމަށާއި، ސްކީމުގެ ހުއްދަތަކާއި ދޫކުރާއިރު އެކަމާގުޅޭ އިދާރީ އަދި ޓެކްނިކަލް މަސައްކަތްތަކަށް ކުރުމަށް، އިދާރީ ފީއެއް މިނިސްޓްރީން ނަގަންވާނެއެވެ. އަދި އެކަމާގުޅޭ ތަފްސީލުތައް މި ގަވާއިދުގެ ޖަދުވަލު 3 ގައި ހިމެނިފައިވާނެއެވެ.

ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ބޮޑީކޯޕަރޭޓް ހިންގާ ފޯރަމް ހޯދުން

24. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ދޫކުރެވޭ ސްޓްރާޓާ ސްކީމްގެ ހުއްދަ ބޮޑީކޯޕަރޭޓްގެ ސަރުކާރުގެ ބަޔާންކުރާގޮތުގެ މަޝްވަރާތަކާ ގުޅޭ ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ބޮޑީކޯޕަރޭޓާ ގުޅޭގޮތުން މިނިސްޓްރީގެ ފޯމެއް ނިންމާ ނިންމުމަކާ އެއްގޮތަށެވެ.

ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ބޮޑީކޯޕަރޭޓް

25. އެންމެހާ ހާލަތްތަކުގެ ދަށުން، ސްޓްރާޓާ ސްކީމެއް ބޮޑީ ކޯޕަރޭޓް ހުރިހާ ހާލަތްތަކުގައި ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ގެނެވިދާނެ މިނިސްޓްރީއަށެވެ.

(ހ) އެއްގޮތް އިމާރާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީކުރެވިފައިވާ އިމާރާތެއް، އިމާރާތް ކުރެވިފައިވާ ދުވަހުން ފެށިގެން މަދުވެގެން 15 (ފަނަރަ) އަހަރުވެފައިވުމާއެކު، އިމާރާތް ބޭނުން ނުކުރެވޭ ފެންވަރުގައި އިމާރާތް ހުރުމުގެ ސަބަބުން ރީޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ބޭނުމަށް އެ ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ބޮޑީކޯޕަރޭޓް ދޫކޮށްލުން؛

(ށ) ހާދިސާ ނުވަތަ ކާރިސާއެއްގެ ސަބަބުން މުޅި އިމާރާތް ވީރާނާވުން؛ ނުވަތަ އިމާރާތް ބޭނުން ނުކުރެވުން؛ ނުވަތަ އެފަދަ ހާލަތެއްގައި ބިމާ އިމާރާތް އެކުން ފަރާތަކަށް ވިއްކައިލުން؛

(ނ) ސަރުކާރުން ކަނޑައަޅާ ޤައުމީ ތަރައްޤީގެ ޕްރޮޖެކްޓް ނުވަތަ އާބަން ރީޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރޮޖެކްޓުގެ ދަށުން ސްޓްރާޓާ ސްކީމް، އެ ސްޓްރާޓާ ސްކީމުގެ ވެރިފަރާތްތަކަށް ބަދަލު ދިނުމަށްފަހު، އެ ސްކީމް ބޮޑީކޯޕަރޭޓް ދޫކޮށްލުން، އަދި މިގޮތުން ދޭ ބަދަލާމެދު އެއްބަސްނުވާ ހާލަތެއްގައި ބަދަލުގެ މިންވަރު ކަނޑައަޅަންވާނީ ޝަރުޢީ ކޯޓުންނެވެ.

(ރ) އެއްގޮތް އިމާރާތްތަކުގެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން އެކުލަވައިލައިފައިވާ، ގަވާއިދު ނަންބަރު 2024/R-27 (އެއްގޮތް އިމާރާތް ރީޑިވެލޮޕް ކުރުމާ ގުޅޭ ގަވާއިދު) ގެ ދަށުން ރީޑިވެލޮޕްމަންޓް ޕްރޮޖެކްޓް އެކުލަވައިލުމަށް ބަލައި.

(ބ) މި މާއްދާގެ (ހ) އާއި (ށ) ގައި ބަޔާންކުރާ ހާލަތްތަކުގައި ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ބޮޑީކޯޕަރޭޓް ދޫކުރަން ހުށަހަޅާނަމަ، އެ ހުށަހެޅުމެއް ހުށަހަޅަންވާނީ، މިނިސްޓްރީގެ ލަފާއާ އިރުޝާދުގެ ދަށުންނެވެ.

ޝަކުވާ ބަލައިގަތުމާއި މައްސަލަތައް ހައްލުކުރުން

26. (ހ) އެއްގެދު އިމާރާތް ހިންގުމާ ގުޅިގެން ދިމާވާ މައްސަލަތައް، އެއްގެދު އިމާރާތުގެ ޔޫނިޓުގެ ދަރުން އެކުލަވާލައިފައިވާ ގަވާއިދު ނަންބަރު 2024/R-25 (އެއްގެދު އިމާރާތުގެ މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ހިންގުމުގެ ގަވާއިދު) ގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކާއި ހަމަތަކުގެ މަތިން ހައްލު ނުކުރެވިއްޖެ ނަމަ، މިނިސްޓްރީއަށް އެ ޝަކުވާ ހުށަހެޅުމުގެ ފުރުޞަތު އެއްގެދު އިމާރާތުގެ ޔުނިޓުގެ ވެރިފަރާތަށް، މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

(ށ) އެއްގެދު އިމާރާތް ހިންގުމާ ގުޅިގެން ދިމާވާ މައްސަލަތަކާ ގުޅިގެން ޝަކުވާއެއް މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހެޅުމުން އެ މައްސަލައެއް ބަލައި ކަނޑައަޅާނީ ފުރިހަމަ މިނިސްޓްރީން ދޫކުރާނެއެވެ.

މާނަކުރުން

27. މި ގަވާއިދުގައި ބޭނުންކޮށްފައިވާ ލަފުޒުތަކާއި އިބާރާތްތަކުގެ ތެރެއިން، ޚާއްޞަގައި މާނަކޮށްފައިވާ ލަފުޒުތަކާއި އިބާރާތްތައް މި ގަވާއިދުގައި ބޭނުންކޮށްފައި އޮތީ، އެ ޚާއްޞަގައި އެ ލަފުޒުތަކާއި އިބާރާތްތައް ބޭނުންކޮށްފައިވާ މާނައިގައެވެ. އަދި ޚާއްޞަގައި މާނަކޮށްފައިނުވާ އެހެންނަމަވެސް ގަވާއިދުގައި ހިމަނައިފައިވާ އިބާރާތެއް ނުވަތަ ލަފުޒެއް ބޭނުންކޮށްފައިވާ ކޮންމެ ތަނެއްގައި އެހެން މާނައެއް ދޭހަނުވާހައި ހިނދަކު، އަންނަނިވި އިބާރާތްތަކާއި ލަފުޒުތަކުން ދިނުމަ އެވަނީ، އެ އިބާރާތްތަކާއި ލަފުޒުތަކަށް ތިރީގައި ދީފައިވާ މާނަކުރުންތަކެވެ.

(ހ) "އަން ޕެއިޑް ޝެއަރ އޮފް ޗާރޖަސް" ކަމަށް ބުނެފައި އޮތިއްޔާ، ސަރވިސް ޗާޖް ޕޭމަންޓުގައި ކޮންޑޮމިނިއަމްގެ ސަރވިސް ޗާޖް ދެއްކުމަށް ކޮންޑޮމިނިއަމާ ބެހޭ ހިއްސާގެ އަދަދަށެވެ.

(ށ) "ސަރވިސް ޗާޖް ޕޭމަންޓް" ކަމަށް ބުނެފައި އޮތިއްޔާ، ސަރވިސް ޗާޖް ޕޭމަންޓުގައި ކޮންޑޮމިނިއަމްގެ ސަރވިސް ޗާޖް ދެއްކުމަށް ކޮންޑޮމިނިއަމާ ބެހޭ ކޮއެފިޝަންޓެވެ.

(ނ) "ބިމުގެ އަސްލުފިރި ފުރާޅު" ކަމަށް ބުނެފައި އޮތިއްޔާ، ބިމުގެ ރަޖިސްޓްރީގައި މިލްކުވެރިޔާގެ ނަމުގައި ބިމާއި ކަމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ފުރާޅެވެ.

(ރ) "ރެޒިޑެންޓް" ކަމަށް ބުނެފައި އޮތިއްޔާ، ބިމެއްގެ ފުރިހަމަ މިލްކުވެރިޔާ، އެ ބިމުގެ މިލްކުވެރިޔާ އެ ފުރާޅަށް ނުވަތަ ކޮންމެ ފުރާޅެއް، އެ ބިމަށް ވަދެވޭގޮތަށް އެ ބިމުން ވަކި ބޭނުމަކަށް ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ފަރާތްތަކެވެ. ނުވަތަ އެ ބިމުގައި އުޅޭ ފަރާތްތަކެވެ. ބިމުގެ ފުރާޅަކާއި ނުލާ ވަކިން ފުރާޅުތަކާއި ފުރާޅުކަމަށް ހިމެނޭ ގޮތެއްގެ ދިޔަ ބިމާ ގުޅުވައިގެން ހުރި ބިމުގެ ބަޔަކަށެވެ.

(ބ) "ރައިޓް އޮފް ވޭ" ކަމަށް ބުނެފައި އޮތިއްޔާ، ރެޒިޑެންޓްއެއްގެ ގޮތުގައި އެއް ބިމުން އަނެއް ބިމަށް ވަދެނިކުމެވުމަށް ދޫކޮށްފައިވާ މަގެވެ.

(ނ) "ޓްރެފިކް އިންޖިނިއަރިންގ" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ބިލްޑިންގެ ފިޒިކަލްޑިޒައިން، އާ ބިލްޑުގެ މިލްކުވެރިކަން އާ ފަރާތަށް ނުގެއްލޭގޮތަށް، ބިމަށް ވަދެނިކުތުމުގެ ރާސްތާ އެހެން ފަރާތަކަށް ދިނުމަށެވެ. މިގޮތުން، ބިމުގައި ހިމެނޭ އާންމު ވަސީލަތްތަކާ ގުޅޭގޮތުން، އެކަމާ ގުޅޭ އިދާރާތަކުން، އަދި ވަސީލަތްތަކަށް ބޭނުންކުރާމީހުން، އެކަމާ ގުޅޭ ޖަވާބުދާރީ ކަންކަން ކުރުމަށްޓަކައި ބިމަށް ނުވަތަ ގޯއްޗަށް ވަދެ ނިކުމުގެ ރާސްތާ ދިނުމެވެ.

(ރ) "ޓްރީ ޕްލޭ އިންޖިނިއަރިންގ" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، އިންޖިނިއަރިންގއެގެ ބައެއް ދިނުމުގެ ގޮތުން އުކުޅުވައިލާ އެއްބަސްވުން ނުވަތަ ލިޔުމަށެވެ.

(ޅ) "ސްޓްރާޓާ ޕޯޓަލް" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، އެއްގަމު އިމާރާތާއި އެއްގަމު އިމާރާތްތަކުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓްތައް ރަޖިސްޓަރީކުރުމާއި، އެކަމާ ގުޅޭ އެންމެހައި ޚިދުމަތްތައް ދިނުމަށް މިނިސްޓްރީގެ ވެބްސައިޓްގައި (www·strata·gov·mv) ޤާއިމުކޮށްފައިވާ ޕޯޓަލަށެވެ.

(ކ) "ޤާނޫނު" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްގަމު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) އަށެވެ.

(އ) "ލިމިޓެޑް ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީ" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ނިސްބަތްވާ ބިމާއި އިމާރާތުގެ ހިއްސާ ވަކި ޔުނިޓްތަކަކަށް ކަނޑައެޅި އަދި އެ ޔުނިޓްގެ ވެރިފަރާތުން ބޭނުންކުރަން ބަލަހައްޓާ ތަންތަނަށެވެ.

(ވ) "މިނިސްޓްރީ" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، އެއިރެއްގައި އެއްގަމު އިމާރާތާ ގުޅޭ ކަންކަން ބެލެހެއްޓުމުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު ހަވާލުކުރެވިފައިވާ ސަރުކާރުގެ ވުޒާރާއަށެވެ.

(މ) "ބައި-ލޯ" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، އެއްގަމު އިމާރާތުގެ އާންމު ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީ ބޭނުންކުރުމާއި ބެލެހެއްޓުމަށް ހަދާފައިވާ ގަވާއިދަށެވެ.

ގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފެށުން

28. މި ގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފެށޭނީ، ދިވެހި ސަރުކާރުގެ ގެޒެޓުގައި މި ގަވާއިދު ޝާއިޢުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

ޖަދުވަލު 1

"ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖް" އަދި "ސޯޝަލް އެޑް ސްޕޮންސަރ ޕްރިންޓް" ތައްޔާރުކުރާނެގޮތާއި އެއްގެދު ކުޅިވަރުގެ ހިއްސާގެ އަދަދު ކަނޑައަޅާނެގޮތުގެ އުސޫލު

ތަޢާރުފު

1. މި އުސޫލަކީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްގެދު ކުޅިވަރުގެ ޤާނޫނު) އާއި، އެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން އެކުލަވާލެވިފައިވާ ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖް އަދި ސްޕޮންސަރ ސަޕޯޓަށް ހުއްދަ ދިނުމާބެހޭ ގަވާއިދުގެ ދަށުން އެއްގެދު ކުޅިވަރުގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްފައިވާ ހަރަކާތް ކުޅިވަރުތަކުގައި ކަނޑައަޅާ ބައިވެރިވުމާއި ކުޅިވަރުގެ އެންމެ ތަރުތީބު ދެވޭ މުބާރާތުގެ "ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖް" ގައި ހިމަނާނެގޮތާއި، އެއާ ގުޅިގެން ތައްޔާރުކުރާ "ސޯޝަލް އެޑް ސްޕޮންސަރ ޕްރިންޓް" އެކުލަވާލައި ހިއްސާގެ އަދަދު ބަލާނެ ތަރުތީބު ކަނޑައަޅާނެގޮތުގެ ތަފްސީލު ބަޔާންކޮށް ޖަދުވަލެކެވެ.

މަޤްޞަދު

2. މި އުސޫލުގެ މަޤްޞަދަކީ ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖްގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ ކުޅިވަރުތަކަށް ދޭ ފައިސާ މިންވަރެއް ދެނެގަތުމާއި، މި މަސައްކަތް ކުރުމުގައި ފަރުމާކޮށްފައި ފަސޭހަކުރުމުގެ ގޮތުން ދޭ އުސޫލެއް ދަށުން ކުޅިވަރުތަކާ އެއްގޮތްވާ ކަންކަން ކުރުމެވެ.

ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖް ތައްޔާރުކުރުން

3. ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖްގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ ކުޅިވަރުން ތައްޔާރުކުރަންވާނީ، ދިވެހިރާއްޖޭގައި އެކުލަވާލައިފައިވާ ޕެކޭޖްގެ އަދި ރަޖިސްޓަރީކުރެވިފައިވާ ކުންނަށް ގެނެސް ޤާނޫނާއި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކަމާބެހޭ އިދާރާއިން ހުއްދަ ދޫކުރެވިފައިވާ ނުވަތަ ފާސްކުރެވިފައިވާ ޤަވާއިދުގެ އެންމެ ފަހުގެ ކުޅިވަރުގެ މަޢުލޫމާތެވެ.

ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖްގެ ބާވަތް ނުވަތަ ބައިތަ

4. ސްޕޮންސަރ ޕެކޭޖްގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ ކުޅިވަރުން ތައްޔާރުކުރާނެ ތިރީގައިވާ ބާވަތްތަކުގެ ޕެކޭޖްތަކުގެ މަޢުލޫމާތެވެ.

(ހ) "ޓައިޓްލް ޕެކޭޖް" އެއީ ކަމަށް ބެލެވޭ އެވަނީ، ނަން ހުއްދަ / ޓްރޮފީ ހުއްދަ އަދި ބޭނުންކުރެވޭ ގޮތުގައި ލަފާދީގެން ކަނޑައަޅައެވެ.

(ށ) "ކޮންސެޕްޓް ޕެކޭޖް" އެއީ ކަމަށް ބެލެވޭ އެވަނީ، އެޑްވަޓައިޒިންގ / ޕްރިންޓް / ބްރޭންޑިންގ ހިމެނޭގޮތަށް ކުޅިވަރުތަކުގައި ހުށަހެޅިދާނެ ކޮމްޕްލީޝަންތަކެވެ. މީގެ ތެރޭގައި ހަމައެކަނި ދިރިއުޅުމުގެ ބޭނުމަށްޓަކައި، ހަމައެކަނި ވިޔަފާރިގެ ބޭނުމަށް ނުވަތަ ދެ ބޭނުން ހިމެނޭގޮތަށް ކުޅިވަރު ބެލެވެން ހިމެނެއެވެ.

(ނ) ސްޕޮންސަރ ސަޕޯޓިންގ ސަރވިސް ކަމަށް ބެލެވޭ އެވަނީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްގެދު ކުޅިވަރުގެ ޤާނޫނު) ގެ 48 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުން

ރަޖިސްޓަރީ ދޫކުރެވިފައިވާ ބިމެއް ނުވަތަ [illegible] ރަޖިސްޓަރީކުރެވިފައިވާ ބިމެއްގައި، މި މާއްދާގެ (ހ) އާއި (ށ) ގައި ބަޔާންކުރާ ބާވަތްތަކުގެ އިމާރާތެއް ނުވަތަ އިމާރާތްތަކެއް ތަރައްޤީކޮށް އެއްމުދު އިމާރާތެއްގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީކުރުމުގެ މަގުސަދުގައި، އެ ބިމެއްގެ އިތުރުން އެތެރޭގައި ބިން ބައިވެރިން ނުވަތަ ސަބްޑިވިޝަނެއް ހިމެނޭގޮތަށް ސްޓްރާޓާ އެކުލަވާލައިގެން ރަޖިސްޓަރީކުރުމަށް ހުށަހަޅާ ތަންތަނެވެ.

(ށ) ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްމުދު އިމާރާތްތަކުގެ ޤާނޫނު) ގެ ދަށުން އެކުލަވާލެވިފައިވާ ގަވާއިދު ނަންބަރު 2024/R-25 (އެއްމުދު އިމާރާތުގެ މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން ހިންގުމުގެ ގަވާއިދު) ގެ 3 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ ހާލަތުގައި މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން އުފެއްދުމަށާއި، ސަރުކާރުގެ އިދާރާއަކުން އެއްބިމަށްވުރެ ގިނަ ބިން އެއްކޮށްގެން އެއްމުދު އިމާރާތެއް ތަރައްޤީކޮށް ރަޖިސްޓްރީކުރަން ބޭނުންވެއްޖެ ހިނދެއްގައި، އެ ފަދަ ޕްރޮޖެކްޓެއް ހުށަހަޅާނީ، މި މާއްދާގެ (ށ) ގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ބިމުގެ ބައުންޑަރީ ކަނޑައެޅުން

5. ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ބިމުގެ އިމުގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާނީ، ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީގައި ފާހަގަކުރާ ބިމުގެ ބައުންޑަރީ މިންތަކެވެ. އަދި ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީގެ އިތުރުން ޕްލޭނުގައި އިމާރާތުގެ ބައެއް ހިމެނޭނަމަ، އެކަމާގުޅޭ ޕްލޭނިންގ ގަވާއިދުތަކުގެ ދަށުން ހުއްދަ ލިބިފައިވާމިންވަރު، އެކަން ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ފާހަގަކޮށްފައި އޮންނަންވާނެއެވެ. މީގެ އިތުރުން ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން އަދި ސާވޭމަން ހުއްދަ ދިނުމާބެހޭ ގަވާއިދުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ "ޑިޖިޓަލް" ގެ މައުލޫމާތު ފޯރުކޮށްދޭންޖެހޭ ހާލަތުގައި، އެކަމާ ގުޅޭ ތަފްސީލުތައް މި ޕްލޭނުގައި ހިމަނަންވާނެއެވެ. މިގޮތުން، "ޕްލޮޓް ބައުންޑަރީ ޕްލޭން" ހުށަހަޅަންޖެހޭ ސާވޭ ޕްލޭން ކުރަހަންވާނީ މި އުސޫލުގެ "ޝެޑިއުލް 1" ގައި ހިމެނިފައިވާގޮތަށެވެ.

ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓުގެ ބައުންޑަރީ ކަނޑައެޅުން

6. ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ކަނޑައަޅާ ޔުނިޓުގެ އުސޫލުން ފާހަގަކޮށްފައި ހުންނަންވާނީ ބިން / ސްޓޯރީގެ ތަޅުމުން ފެށިގެން، ސީލިންގ / މަތީ ސްޓޯރީގެ ދަށާހަމައިންނެވެ. އަދި ވަކިވަކިން ފާހަގަކުރާނީ ޔުނިޓުގެ އިންޓީރިއަރގެ ބޯޑަރު ނުވަތަ ދެ ޔުނިޓް އިންސުލޭޝަން ފާރު އިންސުލޭޝަނެއްވާނަމަ، އެ އިންސުލޭޝަނުގެ މެދުންނެވެ. ނަމަވެސް ޔުނިޓުގެ މިންތައް ފާހަގަކުރާއިރު، މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތް ނޫން އެހެންގޮތަކަށް މިންތައް ފާހަގަކުރަންޖެހޭ ހާލަތުގައި، އެކަމުގެ ތަފްސީލު ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ފާހަގަކޮށްފައި އޮންނަންވާނެއެވެ.

ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި އާންމު ތަންތަން ނުވަތަ ކޮމަން ޕްރޮޕަރޓީގެ ބައުންޑަރީ ކަނޑައެޅުން

7. މި އުސޫލުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން ޔުނިޓްއެއްގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާ ތަންތަން ފިޔަވައި އެއްމުދު އިމާރާތުގެ ގޯތި އަދި އިމާރާތުގެ އެތެރޭގައި ހިމެނޭ ތަންތަން ބަލާނީ އާންމު ތަންތަން ނުވަތަ ކޮމަން ޕްރޮޕަރޓީގެ ގޮތުގައެވެ. މިގޮތުން، ޝެޑިއުލް އަށް ސްޓްރާޓާ ޔުނިޓްސްގައި

ހިމަނާ ޔުނިޓަށް ހިއްސާގެ އަދަދުތަށް ކަނޑައެޅުމާއި އެއްމެދު އިމާރާތް ބެލެހެއްޓުމުގެ ޚަރަދުތަކާއި، ތިރީގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުން ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި އާންމު ތަންތަން ފާހަގަކުރަންވާނެއެވެ.

(ހ) ޖެނެރަލް ކޮމަން އޭރިއާ - ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ނިސްބަތްވާ ބިމާއި އިމާރާތުގެ ހިމެނޭ ހުރިހާ ޔުނިޓުގެ ވެރިފަރާތްތަކުން ހަމަހަމަ އުސޫލުން ބޭނުންކުރާ ތަންތަން.

(ށ) ލިމިޓެޑް ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީ - ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ނިސްބަތްވާ ބިމާއި އިމާރާތުގެ ހިމެނޭ ވަކި ޔުނިޓްތަކަކަށް ކަނޑައަޅައި އަދި އެ ޔުނިޓުގެ ވެރިފަރާތްތަކުން ބޭނުންކޮށް ބަލަހައްޓާ ތަންތަން.

(ނ) އެކްސްކްލޫސިވް ޔުނިޓް - ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ނިސްބަތްވާ ބިމާއި އިމާރާތުގެ ހިމެނޭ ވަކި ޔުނިޓެއްގެ ބޭނުމަށް ކަނޑައަޅާ ޖާގައެއް ނުވަތަ ތަންތަން.

(ރ) މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުން އާންމު ތަންތަން ފާހަގަކުރާއިރު، އިމާރާތުގެ ސްޓްރަކްޗަރަލް އިންޖިނިއަރިންގާ ގުޅޭ ބައިތައް (ކޮލަމް، ބީމް އަދި ސްލެބް ފަދަ ތަންތަން) ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ފާހަގަކުރުމަކީ ކަމުގައިވިޔަސް، އެފަދަ ތަންތަން ބަލާނީ، އިމާރާތުގެ އާންމު ތަންތަނުގެ ގޮތުގައެވެ.

ބިމާއި އިމާރާތުގެއިތުރު ބޭނުން ކަނޑައެޅުމާއި ޔުނިޓްތަކުގެ ހިއްސާ އަދަދު ކަނޑައެޅުން

8. ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގެ 32 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުގެ މަތިން ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ނިސްބަތްވާ ބިން އަދި އިމާރާތުން ކުރާ ބޭނުމަށް ބަލައި، އެ އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓްތަކަށް ހިއްސާގެ އަދަދު ކަނޑައަޅަންވާނެއެވެ. މި ގޮތުން ހިއްސާގެ އަދަދު ކަނޑައަޅާނީ، މި އުސޫލުގެ 5 ވަނަ މާއްދާއާއި، 6 ވަނަ މާއްދާއާއި، 7 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ޔުނިޓުގެ ބޭނުމާއި، އަދި އެ ޔުނިޓާ ގުޅިފައިވާ އާންމު ތަންތަން ނުވަތަ ލިމިޓެޑް ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީގެ ބޭނުންތަކަށް ރިޢާޔަތްކުރުމަށްފަހުގައެވެ.

(ހ) މުޅި ބިމާއި އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ އާންމު ތަންތަނަކީ، މި އުސޫލުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގެ 7 ގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކުރާ "ޖެނެރަލް ކޮމަން އޭރިއާ" ގެ ގޮތުގައި ކަނޑައަޅާ ތަންތަން ނަމަ، އެފަދަ އިމާރާތަށް ނިސްބަތްވާ ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓްތަކަށް ހިއްސާގެ އަދަދު ކަނޑައަޅާނީ، މި އުސޫލުގެ 9 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ "ބޭސް ފޯމިއުލާ" ކަނޑައަޅާ އުސޫލުގެ ދަށުންނެވެ.

(ށ) މި އުސޫލުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުން، ބިމާ އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ އާންމު ތަންތަން ވަކި ޔުނިޓްތަކަށް ކަނޑައަޅާ ނުވަތަ ބައިކުރާނަމަ، އެފަދަ އިމާރާތަށް ނިސްބަތްވާ ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ހިމެނޭ ޔުނިޓްތަކަށް ހިއްސާގެ އަދަދު

ކަނޑައަޅަންވާނީ، ޓްރިޕްތަކަށް ކަނޑައަޅައިދޭފައިވާ ބޯޓުންތަކަށް ބަލައި، އާންމު ތަންތަނާ ދުރު އަރިއަރި ޓްރިޕްތައް ވަކިން ގްރޫޕް ކުރުމަށްފަހުގައެވެ. މި ގޮތުން ޓްރިޕްތަކުގެ ގްރޫޕް އެކުލަވައިލުމަށްފަހު، ޓްރިޕްގެ ހިސާބުގެ އަދަދު ކަނޑައަޅާނީ، މި އުސޫލުގެ 9 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ "ބޯޓު ވޮލިއުމް" އާއި، ގްރޫޕްތަކަށް ކަނޑައަޅާ އާންމު ތަންތަނުގެ ނިސްބަތުން "ޝެޑިއުލް 3" ގައި ބަޔާންކުރާ ފޯމިއުލާގެ މަތިންނެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ސްޓޭންޑަޑް ޕްރޮސެސް ތައްޔާރުކުރާއިރު ބަލަންޖެހޭ ކަންކަން މި ގައިޑްލައިންގެ "ޝެޑިއުލް 2" ގެ ޗެކްލިސްޓް ސްޓޭންޑަޑް ޕްރޮސެސްގައި ހިމެނިފައިވާނެއެވެ.

(ރ) މި މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ހިސާބުގެ އަދަދުތައް ކަނޑައަޅާއިރު ބޭނުންކުރާ ފޯމިއުލާއާއި އެކަމާގުޅޭ އިތުރު ތަފްސީލުތައް މި އުސޫލުގެ "ޝެޑިއުލް 3" ގައި ހިމެނިފައިވާނެއެވެ.

ޓްރިޕުގެ ހިސާބުގެ އަދަދު ކަނޑައެޅުމަށް ބޭނުންކުރާ "ބޯޓު ވޮލިއުމް"

9. ސްޓޭންޑަޑް ޕްރޮސެސްގައި ހިމެނޭ ޓްރިޕްތަކަށް ކަނޑައަޅާ ހިސާބު ހިސާބުކުރާނީ، ތިރީގައި ބޯޓުން ނުވަތަ އުސޫލުގެ ތަރުތީބުންނެވެ. މި ގޮތުން "ބޯޓު ވޮލިއުމް" ގެ ގޮތުގައި ޓްރިޕަށް ކަނޑައަޅާ އަދަދު ކަނޑައަޅާނީ ޓްރިޕުގެ ބޭޒިނަސް ދިޔާނަތްތަކަށް އަންނަނިވި ތާވަލުގައިވާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

(ހ)

ޓްރިޕުގެ ބޭޒިނަސް	ބޯޓު ވޮލިއުމް
50 ނުވަތަ އެއަށްވުރެ ކުޑަނަމަ	5
51 އިން 100	6
101 އިން 150	7
151 އިން 200	8
201 އިން 250	9
251 އިން 300	10
	މި ތަރުތީބުން އަދަދު ކަނޑައެޅުން..

(ނ) ޔުނިޓުގެ ބޮޑުމިން ބަލާނީ އަކަމީޓަރުންނެވެ. މި ގޮތުން ކޮންމެ 50 އަކަމީޓަރުގެ އިންޓަރވަލަކުން ބޭސްވެލިއުގެ 1 (އެކެއް) އަދަދު އިތުރުވާނެއެވެ.

ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓްރާޓާ ޔުނިޓްސް ތައްޔާރުކުރުން

10. ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ކަނޑައަޅާ މައުލޫމާތުތަކުގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް، މި ގަވާއިދުގެ "ޝެޑިއުލް 4" ގައިވާ ފޯމެޓުގައިވާ ގޮތަށް "ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓްރާޓާ ޔުނިޓްސް" ތައްޔާރުކޮށް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓްރާޓާ ޔުނިޓްސް ގައި މަދުވެގެން އަންނަނިވި މައުލޫމާތު ހިމަނަންވާނެއެވެ.

(ހ) ސްޓްރާޓާ ޔުނިޓުގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ އަދަދު.

(ށ) ޔުނިޓުގެ ނަންބަރު.

(ނ) ޔުނިޓަށް ކަނޑައެޅިފައިވާ ބޭނުން.

(ރ) ޔުނިޓުގެ ބޮޑުމިން.

(ބ) ޔުނިޓަށް ކަނޑައަޅާ ބިމުގެ ހިއްސާ (އަން ޑިވައިޑެޑް ޝެއަރ އޮފް ލޭންޑް).

(ޅ) ޔުނިޓަށް ކަނޑައަޅާ ހިއްސާގެ އަދަދު.

(ކ) ޖުމްލަ ހިއްސާގެ އަދަދު.

ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގެ ޑްރާފްޓްކުރުން

11. ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ ކުރެހުންތައް ޑްރާފްޓްކުރުމުގައި ހުންނަންވާނީ ތިރީގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކާއި ހަމަތަކުގެ މަތީންނެވެ.

(ހ) ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން ތައްޔާރުކުރަންވާނީ، ދިވެހިރާއްޖޭގައި އެކުލަވައިލެވިފައިވާ ޕްލޭނިންގ އަދި އިމާރާތްކުރުމާބެހޭ ޤާނޫނާއި ގަވާއިދުގެ ދަށުން އިމާރާތުގެ ކުރެހުން ތައްޔާރުކުރުމަށް ކަނޑައަޅާ މިންގަނޑުތަކާ އެއްގޮތަށެވެ. މި ގޮތުން ކުރެހުމުގެ ސްކޭލް، ލައިން ސްޓައިލް އަދި ކުރެހުމުގައި ހިމަނާ ޑިމެންޝަނާއި މިންތައް ހުންނަންވާނީ އާކިޓެކްޗަރަލް އަދި ސްޓްރަކްޗަރަލް ކުރެހުން ތައްޔާރުކުރާ ޕްލޭނިންގ މިންގަނޑުތަކާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިން ސާފުކޮށް ކިޔަން އެނގޭނެހެން ތައްޔާރުކޮށްފައެވެ.

(ށ) ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ފާހަގަކުރާ ޔުނިޓްތައް ހުންނަންވާނީ، މި އުސޫލުގެ "ޝެޑިއުލް 2 އާއި 3" ގައި ހިމެނޭ ނަމޫނާއަށް ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ޔުނިޓްތައް ފާހަގަކުރެވިފައިވާ ގޮތަށް ބޯޑަރލައިނުން ފާހަގަކުރެވިފައެވެ.

(ނ) ސްޕްރާބާ ޕްރޮގްރާމްގައި ފާހަގަކުރާ އާންމު ތަންތަން ހުންނަންވާނީ، މި އުސޫލުގެ "ޝެޑިއުލް 2 އާއި 3" ގައި ހިމެނޭ ރެފަރެންސް ސްޕްރާބާ ޕްރޮގްރާމްގައިވާގޮތަށް ފާހަގަކުރެވިފައެވެ. މިގޮތުން މި އުސޫލުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ އާންމު ތަންތަން ފާހަގަކޮށް، ތިރީގައި ބަޔާންކުރާގޮތަށް ކަލަރުކޮށް ދޭންވާނެއެވެ.

(1) ޖެނެރަލް ޓޯވަން އޭރިއާ - ފެހި އަލިކަލަރު؛

(2) ލިމިޓެޑް ޓޯވަން ޕްރޮގްރާމް - ރެސިޑެންޝަލް އާމުދަ ބައެއް ނަމަ، ފެހި ރަތްކަލަރ އަދި ކޮމާރިޝަލްއާ ގުދަ ބައެއް ނަމަ، ފެހި ނޫ ކުލަ

(3) އެކްސެސަރީ ހުރިބް - ފެހި ރިނދޫކުލަ

(ރ) ސްޕްރާބާ ޕްރޮގްރާމް ގޮތުގައި ހިމަނާ ކުރެވުމުގައި އަންނަނި ބައިތަކާގެ ކުރެހުންތަކާއި ލިޔުއްވެނުމައް ހިމަނަންވާނެއެވެ.

(1) ޕްލޮޓް ބައުންޑަރީ ޕްލޭން؛

(2) އިމާރާތުގެ ޓެރިޔަންބަލް އަދި ވާރޓިކަލް ޑިވިޝަން އަންގައިދޭ ކުރެހުން؛

(3) އިމާރާތުގެ ފްލޯޝަން ޕްލޭން؛

(4) އިމާރާތުގެ ފްލޯ ޕްލޭންތައް؛

(5) އިމާރާތުގެ ހުރިބް ޕްލޭންތައް؛

(6) ސްޕްރާބާ ހުރިބްސް އަދި ޓޯވަން ޕްރޮގްރާމްއާގުޅޭ ކަލިކުއްލާސަންތައް؛

(7) އެކްސެސަރީ ހުރިބްސް އަދި ލިމިޓެޑް ޓޯވަން ޕްރޮގްރާމްއާގުޅޭ ޝެޑިއުލް؛

(8) ޝެޑިއުލް އޭޖީ ސްޕްރާބާ ހުރިބްސް؛

(9) އީޖީމަންޓެއް ކަނޑައަޅައިފައިވާނަމަ، އެކަމާގުޅޭ މައުލޫމާތު؛

ސްޕްރާބާ ޕްރޮގްރާމްގައި ހިމެނޭ ހުރިބް ހަނދާނެއް ނަންބަރު ދިނުން

12. ސްޕްރާބާ ޕްރޮގްރާމްގެ ގޮތުގައި ހުށަހަޅާ ކުރެހުމުގައި ހުރިބް ނަންބަރު ދިނުމުގައި ހުންނަންވާނީ، މި އުސޫލުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) ގެ (2) ވަނަ ނަންބަރުގައި ބަޔާންކުރާ އިމާރާތުގެ ޓެރިޔަންބަލް އަދި ވާރޓިކަލް ޑިވިޝަން އަންގައިދޭ ކުރެހުމުގައި ފާހަގަކުރާ ބަލްޖެހުން އަދި ފްލޯގެ ނަންބަރުތަކުގެ މައްޗަށެވެ. މިގޮތުން ހުރިބަށް ކަނޑައަޅާ ނަންބަރުގައި އެއް އިމާރާތަކުން ގިނަ އިމާރާތެއް ހިމެނޭނަމަ، އިމާރާތުގެ ނަންބަރާއި ފްލޯނަންބަރުގެ

އިމާރާތް ޔުނިޓްގެ ނަންބަރު ހިމަނަންވާނެއެވެ. މިގޮތުން އިމާރާތާއި ފްލޯރު ޔުނިޓްގެ ނަންބަރު ކަނޑައަޅާނީ ތިރީގައި ބަޔާންކުރާ ތަރުތީބުންނެވެ.

1. ބިލްޑިންގެ ނަންބަރު : (A)

2. ފްލޯ ނަންބަރު : (02)

3. ޔުނިޓް ނަންބަރު : (01)

(މިސާލު : A-02-01)

ނޯޓު: މި އުސޫލުގެ "ޝެޑިއުލް 2 އާއި 3" ގައި ހިމެނޭ ރެޒިޑެންޝަލް ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓްތަކުގައި ޔުނިޓް ނަންބަރު ހިމަނާނެ ގޮތުގެ ތަފްސީލް ހިމެނިފައިވާނެއެވެ.

ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓްތަކައި ހިމެނޭ އެކްސެސަރީ ޔުނިޓްތަކަށް ނަންބަރުދިނުން

13. ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓްތަކައި ހިމެނޭ އެކްސެސަރީ ޔުނިޓްތަކަށް ނަންބަރު ދޭންވާނީ އަންނަނިވި ގޮތުގެ މަތިންނެވެ. އަދި އެކްސެސަރީ ޔުނިޓްތައް ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓްތަކަށް އައްޔަންކުރެވޭ، މި އުސޫލުގައިވާ ފޯމެޓް އެއްގޮތަށް ތަފްސީލުތައް ހިމަނައި، ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓްއެއް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

1. ބިލްޑިންގެ ނަންބަރު؛

2. އެކްސެސަރީ ޔުނިޓްގެ ނަންބަރު.

(މިސާލު : A-AU-01)

ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓް އަދި ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓްސް ތައްޔާރުކުރާ ފަރާތް

14. ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓް އަދި އެއާ ގުޅޭ ޝެޑިއުލް އޮފް ސްޓްރަކްޗަރ ޔުނިޓްސް ތައްޔާރުކުރުން މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅާއިރު، ހުށަހަޅާ އާރކިޓެކްޓް ނަމާއި ސާރވޭއަރގެ ހުއްދަ ނަމާއި ސޮއި އޮންނަންވާނެއެވެ.

ANNEXURES

SCHEDULE 1 - PLOT BOUNDARY PLAN

SCHEDULE 2 - REFERENCE STRATA PLAN

SCHEDULE 3 – PREPARING AND FILING OF SHARE VALUES IN THE SCHEDULE OF STRATA UNITS

SCHEDULE 4 – VEHICLE PARKING

Note: All the schedules included as annexes will be available through the portal

https://strata·housing·gov·mv

ޖަދުވަލު 2

ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހިންގުމަށް އިމާރާތުގެ މެއިންޓެނަންސް ފީ ކަނޑައަޅާނެގޮތުގެ އުސޫލު

ތައާރުފު

1. މި އުސޫލަކީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (ޝެއަރޑް އިމާރާތްތަކުގެ ޤާނޫނު) އާއި، އެ ޤާނޫނުގެ ދަށުން އެކުލަވައިލެވިފައިވާ ސްޓްރާޓާ ޕްލޭން އަދި ސްޓްރާޓާ ސްކީމަށް ހުއްދަ ދިނުމާބެހޭ ގަވާއިދުގެ ދަށުން ޝެއަރޑް އިމާރާތް ހިންގުމާއި ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާނެ ހަރަދުތައް ބެލުމާއި، ޔުނިޓުގެ ވެރިފަރާތްތަކުން އެ ހިއްސާކުރުމާއި، އެ ހަރަދުތަކަށް ބަލަހައްޓާނެ ގޮތުގެ ތަފްސީލުތައް ބަޔާންކުރާ ޖަދުވަލެކެވެ.

މަޤްޞަދު

2. މި އުސޫލުގެ މަޤްޞަދަކީ ޝެއަރޑް އިމާރާތުގެ އާންމު ތަންތަން ބެލެހެއްޓުމުގައި، އެ ތަންތަނަށް ހިނގާނެ ހަރަދުތައް ބަހާނެ އުސޫލުތައް ކަނޑައެޅުމެވެ.

ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހިންގުމާގުޅޭ އެންމެހައި ހަރަދުތައް ބެލެހެއްޓުން

3. ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (ޝެއަރޑް އިމާރާތްތަކުގެ ޤާނޫނު) ގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކުގެ ދަށުން ސްޓްރާޓާ ސްކީމް ހިންގުމާއި ބެލެހެއްޓުމަކީ މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުގެ ޒިންމާއެކެވެ. މި ގޮތުން ޝެއަރޑް އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ އާންމު ތަންތަން ބެލެހެއްޓުމުގެ އިތުރުން އެކަށަވާ ގުޅޭ އިތުރު ހަރަދުތަކާއި ޕުރަކާއި އެކަންކަމާގުޅޭ އެންމެހައި ކަންކަން ކުރަންވާނެއެވެ.

ޝެއަރޑް އިމާރާތް ހިންގުމަށް ހިނގާ ހަރަދުގެ ތަފްސީލު ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނާއެކު ހުށަހެޅުން

4. މި އުސޫލުގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކުގެ ދަށުން ބިމުގެ އަސްލު ވެރިފަރާތް ނުވަތަ ޑިވެލޮޕަރުގެ ފަރާތުން، ޝެއަރޑް އިމާރާތް ހިންގުމާ ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ހަރަދުތަކުގެ ތަފްސީލު ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގެ ހުއްދަ ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ފޯމާއެކު ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

ޝެއަރޑް އިމާރާތުގެ އާންމު ތަންތަން ބެލެހެއްޓުން

5. ޝެއަރޑް އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ އާންމު ތަންތަނުގެ ގޮތުގައި ބަލާނީ، އެ ޝެއަރޑް އިމާރާތެއް ނިސްބަތްވާ ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ފާހަގަކުރާ އާންމު ތަންތަނުގެ އިތުރުން، މި އުސޫލުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ތަންތަނެވެ. މި ގޮތުން ޝެއަރޑް އިމާރާތް ހިންގުމުގެ ކަންކަމާގުޅޭ ހަރަދުތައް ހޯދާނީ އަންނަނިވި ކަންކަމުގެ މައްޗަށް ބިނާވާނެއެވެ.

(ހ) ބިމާ އިމާރާތުގެ ބޭރުފުށް.

(ށ) ބިމާއި އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ އާންމު ތަންތަނާއި، އަދި ޚިދުމަތްތަކާ ގުޅޭ ޔުޓިލިޓީ ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީ އަދި އެކްސެސަރީ ޚިދުމަތްތައް.

(ނ) ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ކަނޑައަޅާ ސްޓްރާޓާ ޕްރޮޕަޓީ.

(ރ) މެޝިނަރީ ސަރވިސްތަކާއި (ލިފްޓް، މެޝިނަރީ ޑްރައިން ފަދަ ސަރވިސް) އަދި ސިޓީ ފަދަ ތަންތަން ބޭނުންކުރާ މީހުން.

(ބ) ބިމާ އިމާރާތުގެ ހިއްސާ ބެހިފައި.

(ޅ) ރިސްކް ފެކްޓަރ (އިމާރާތުގެ މަރާމާތުގެ މަސައްކަތްތަކާގުޅޭ ކަންކަމުގެ ރިސްކް އެސެސްމަންޓްތަކަށް ބެލުން).

އެއްމެދު އިމާރާތުގެ އާންމު ތަންތަނުގެ ޚަރަދަށް ހިއްސާ ބެހުން

6. އެއްމެދު އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ ހުރިހާ އާންމު ތަންތަން ކަނޑައެޅުމާއި ހިންގުމާ ބެލެހެއްޓުމުގެ ބޭނުމަށް، ތިރީގައި ބަޔާންކުރާ ތަންތަނާ ބެހޭ ހާލަތްތަކުގައި ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގައި ފާހަގަކުރެވިފައިނުވާ ތަންތަން ކަމުގައިވިޔަސް، އެ ފަދަ ތަންތަން ބަލާނީ އިމާރާތުގެ އާންމު ތަންތަނުގެ ގޮތުގައެވެ.

(ހ) އިމާރާތުގެ ސްޓްރަކްޗަރ ބައިގައި ނުވަތަ ޢާންމުކޮށް - މިގޮތުގެ ތަޅުމުގައި އިމާރާތުގެ ތަނބުތައް، ސްލެބް އަދި ފާރުތައް ފަދަ ތަންތަން ހިމެނެއެވެ.

(ށ) އިމާރާތުގެ ބޭރުގައި ހިމެނޭ ހުސްޖާގަތަކާއި، ގޯތި އަދި އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ ވައިޖެހިއޮތް

(ނ) އިމާރާތުގައި ހިމެނޭ އާންމު ވަސީލަތްތައް

(ރ) އިމާރާތުގެ ފަސްގެޑީގެ ގޮތުގައި ހިމެނޭ ބިން ފަދަ ބައި ނުވަތަ އިމާރާތުގެ އެކްސެސަރީގެ ބައިތައް.

ސްޓްރާޓާ ޕްލޭނުގެ އިތުރުން އެޕާޓްމަންޓުގެ މަޢުލޫމާތުގެ ޗާޓު ނެގުން

7. ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުން ޕްލޭނުގެ ތެރޭގައި ކަނޑައެޅޭ އާންމު ތަންތަނުގެ އިތުރުގެ އެޕާޓްމަންޓުގެ މަޢުލޫމާތު ގެ އެންމެހައި ކަންކަމުގެ ޗާޓާ ނަގަންވާނީ ޕްލޭނުގެ ވެރިފަރާތުންނެވެ. އަދި ޕްލޭނާ ގުޅިފައިވާ އާންމު ވަސީލަތްތަކަކީ އެކަކަށްވުރެ ގިނަ މީހުން ހިއްސާވެގެން ބޭނުންކުރާ ތަނެއް ނުވަތަ ވަސީލަތަކަށްވާނަމަ، އެ ފަދަ ތަންތަން ޕްލޭނުގެ ވެރިފަރާތުން މަޢުލޫމާތު ކުރަންޖެހޭ ހާލަތްތަކުގައި، މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުގެ ބައި-ލޯގައި އެކަމާގުޅޭ އުސޫލު ހިމެނިފައި އޮންނަންވާނެއެވެ.

އިމާރާތުގެ މަރާމާތުކުރަން ބަލާ ކަންކަން

8. އެއްމެދު އިމާރާތުގެ އާންމު ތަންތަން ބެލެހެއްޓުމާއި، އިމާރާތުގެ އާބާދީރަ ފިޓުވުމަށް އުސޫލުގެ ހަރަދުތަކަށް ބަލާއިރު، ބިލުގެ އަސާސް ފާރިޒާރުގެ ގޮތަށް މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން މަދުވެގެން އަހަރަކު ކަންކަމުގެ ހަރަދުތައް ބަލަންވާނެއެވެ.

(ހ) އިމާރާތް ޖަގަހައި ސާފުކުރުމާ ގުޅޭ ކަންކަން.

(ށ) ސެކިއުރިޓީ ސަރވިސްއާ ގުޅޭ ކަންކަން.

(ނ) މެއިންޓެނަންސް ސަރވިސްތަކާ ގުޅޭ ކަންކަން – މިގޮތުގައި ލިފްޓް އަދި މެއިންޓެނަންސް ޖާލިންގް ފަދަ ޚިދުމަތް ހިމެނެންވާނެއެވެ.

(ރ) އިމާރާތުގެ އާންމު ބައިބައިގައި ޤާއިމުކުރެވިފައިވާ ވަސީލަތްތަކާއި، ވަސީލަތްތައް ބެލެހެއްޓުމާ ގުޅޭ ކަންކަން.

(ބ) އާންމު ބައިބައިގައި ޤާއިމު ކުރެވިފައިވާ ކަރަންޓު، ފެން އަދި ނަރުދަމާގެ ކަންކަން މަރާމާތުކުރުމާގުޅޭ ޚަރަދުތައް

(ޅ) އިމާރާތުގެ އިންޝުއަރަންސް (އަލިފާން އަދި ގުދުރަތީ ހާދިސާއިން ސަލާމަތުވުމަށް)

(ކ) ސްވިމިންގ ޕޫލް، ޖިމް، ރޫފް ޓެރަސް އަދި ކުޅިވަރު ހަރުގެ ފަދަ ތަންތަން ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ޚަރަދުތައް

(އ) ޢާއްމު އިމާރާތް ހިންގައި ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ އިދާރީ ޚަރަދުތައް

(ވ) އިމާރާތުގެ މަރާމާތުތަކާގުޅޭ މުހިންމު އެހެން ކަންކަން

ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީގެ ޚަރަދުގައި ކަނޑައަޅާ ބައިބައާ ގުޅޭ ޚަރަދުތައް ވަކިން ބެލުން

9. މި ޤަވާއިދުގެ 5 ވަނަ މާއްދާއާއި، 6 ވަނަ މާއްދާއާއި، 8 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ކަންކަމަށް ދާއިރާތަކުން ޚަރަދުތައް ބަލާއިރު، ތިރީގައި ބަޔާންކުރާ ޚަރަދުތަކަށް ހިނގާ ޚަރަދުތަކުގެ ތަފްސީލުތައް އަންނަނިވި އުސޫލުތަކުގެ ދަށުން ވަކިން ބަލަންވާނެއެވެ.

(ހ) ޖެނެރަލް ކޮމަން އޭރިއާގެ ޚަރަދުގައި ކަނޑައަޅާ ބައިބައިން ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ޚަރަދު ވަކިން ބެލުން؛ އަދި މި ބައިން ހިނގާ ޚަރަދު އިމާރާތުގެ ހުރިހާ ޔުނިޓްއެއްގެ ފްލޯރއޭރިއާ ހަމަހަމަ އުސޫލަކުން ބަހާލާގޮތަށްވާނެއެވެ.

(ށ) ލިމިޓެޑް ކޮމަން ޕްރޮޕަޓީގެ ޚަރަދުގައި ކަނޑައަޅާ ބައިބައިން ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ޚަރަދުތައް ވަކިން ބެލުން؛ އަދި މި ބައިން ހިނގާ ޚަރަދު ބަހާލާނީ، އެ ޔުނިޓާ ގުޅިފައިވާ ޔުނިޓުގެ ފްލޯރއޭރިއާގެ ނިސްބަތުންނެވެ.

(ނ) އެކްސްކްލޫސިވް ޔުނިޓްތަކުގެ ޚަރަދުގައި ކަނޑައަޅާ ބައިބައިން ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ޚަރަދުތައް ވަކިން ބެލުން؛ އަދި މި ބައިން ހިނގާ ޚަރަދު ބަހާލާނީ،

އެ ޔުނިޓާ ގުޅިފައިވާ ޔުނިޓުގެ ވެރިފަރާތްތަކުން ނުވަތަ މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުން ކަނޑައަޅާ އުސޫލެއްގެ ދަށުންނެވެ.

ސިންކިން ފަންޑު ހުޅުވައި ބެލެހެއްޓުން

10. އެއްމެދު އިމާރާތުގެ އާންމު ތަންތަން ބެލެހެއްޓުމާއި، އިމާރާތުގެ ޚާއްޞަ ޚިދުމަތް އެކަމާގުޅޭ ކަންކަންކުރުމަށް ހަރުދަނާކުރުމަށް، މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުން ބޭނުންވާއިރު ހިންގުމުގައި، ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު)ގެ 23 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކުރާ ސިންކިން ފަންޑު ހުޅުވައި ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.

އެއްމެދު އިމާރާތުގެ މަރާމާތުގެ ފީ ފާސްކުރުން

11. އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ހިންގުމާ ބެލެހެއްޓުމަށް ގުޅޭ ފީ ޔުނިޓުގެ ވެރިފަރާތްތަކުން ނަގާނީ މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުގެ އާންމު ޖަލްސާއިން ފާސްކުރުމަށްފަހުގައެވެ. އަދި އެ ޔުނިޓު ކަނޑައަޅާ ފީ ފާސްކުރާ އުސޫލު މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުގެ ބައި-ލޯގައި ހިމަނަންވާނެއެވެ.

އެއްމެދު އިމާރާތުގެ މުޢާމަލާތާ ގުޅޭ ޚަރަދުތައް ރެކޯޑްކޮށް ބެލެހެއްޓުން

12. ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްމެދު އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު)ގެ 110 ގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކުގެ ދަށުން އެއްމެދު އިމާރާތްތަކާގުޅޭ އެންމެހައި ޚަރަދުތަކާއި އެކަމާގުޅޭ ތަފްސީލުތަކާއި ލިޔެކިޔުންތައް މެނޭޖްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނުން ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.

އެއްމެދު އިމާރާތް ހިންގައި ބެލެހެއްޓުމަށް ހިނގާ ޚަރަދުތައް ބަޔާންކުރުން

13. މި ގަވާއިދުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އުސޫލުތަކާއި މައުލޫމާތުތަކުގެ މައްސަލަ ބިނާކަން، މި ގަވާއިދުގެ "ޝެޑިއުލް 1" ގައިވާ ފޯމާ އެއްގޮތަށް އެއްމެދު އިމާރާތް ހިންގުމަށް ދާ ޚަރަދުތައް ބަލައި ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

SCHEDULE 1

MAINTENANCE FEE SUMMARY OF
(example)

NO	DESCRIPTION	COST PER MONTH	COST PER ANNUM	%
1	Cleaning services			
2	Waste management			
3	Security services			
4	(and sewerage ,electricity ,Utilities (Water			
5	Swimming pool			
6	Other mechanical and electrical services			
7	related expenses Staff			
8	Insurance			
9	Professional fees			
10	Lift maintenance			
TOTAL				

ޖަދުވަލު 3

ސްޓްރަކްޗަރަލް ޕްލޭން އަދި ސްޓްރަކްޗަރަލް ސްޕެކްސްގެ ހުއްދައަށް ހުށަހަޅާ އެޕްލިކޭޝަން ބެލުމަށް މިނިސްޓްރީއަށް ދައްކަންޖެހޭ ފީތަކުގެ ތަފްސީލު

1. ސްޓްރަކްޗަރަލް ޕްލޭންގެ ހުއްދަ ހޯދުމަށް ދައްކަންޖެހޭ ފީގެ ތަފްސީލު:

ފްލޯގެ އަދަދު	އެޕްލިކޭޝަން ޕްރޮސެސިންގ ފީ
10 ފްލޯރއަށްވުރެ މަދުނަމަ	100/- (އެއްސަތޭކަ) ރުފިޔާ
11 – 20 ފްލޯރ	150/- (ސަތޭކަ ފަންސާސް) ރުފިޔާ
21 – 30 ފްލޯރ	200/- (ދުއިސައްތަ) ރުފިޔާ
31 – 40 ފްލޯރ	250/- (ދުއިސައްތަ ފަންސާސް) ރުފިޔާ
41 – 50 ފްލޯރ	300/- (ތިންސަތޭކަ) ރުފިޔާ

މަތީގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތުން އިތުރުވާ ކޮންމެ 10 ފްލޯރަކުން 50/- (ފަންސާސް) ރުފިޔާ

2. ފައުންޑޭޝަން ކޮމްޕްރެޝަން ރިޕޯޓް ރިވިއުކުރުމަށް ދައްކަންޖެހޭ ފީ – 200/- (ދުއިސައްތަ) ރުފިޔާ

3. ސްޓްރަކްޗަރަލް ޕްލޭނަށް ގެނެވޭ އިސްލާހުތަކާ ނުވަތަ އެމެންޑްމަންޓްތަކާ ގުޅިގެން ދައްކަންޖެހޭ ފީ

3.1 ސްޓްރަކްޗަރަލް ޕްލޭން އަދި ޝީޓުއެއް އޮތް ސްޓްރަކްޗަރަލް ފްލޯރޕްލޭނަށް އިސްލާހު ގެނައުން – ސްޓްރަކްޗަރަލް ޕްލޭނަށް އިސްލާހު ގެނައުމާއި، ޝީޓުއެއް އޮތް ސްޓްރަކްޗަރަލް ފްލޯރޕްލޭނަށް ގެނެސް އިސްލާހުކުރުމަކަށް – ސްޓްރަކްޗަރަލް ޕްލޭންގައި ހިމެނޭ ފްލޯރޕްލޭނުގެ ބަދަލުން އިސްލާހުގެނެވޭ ކޮންމެ ފްލޯރަކަށް، މަތީގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތަށް 1 އިން ކަނޑައަޅައިފައިވާ ރޭޓުން ފީ ނެގުން.

3.2 އެކްސްޓެންޝަން ފްލޯރާ ގުޅިގެން ގެނެވޭ އިސްލާހުތަކަށް – ކޮންމެ ފްލޯރަކަށް 200/- (ދުއިސައްތަ) ރުފިޔާ.

4. ފްލޯރ ރީސްޓްރަކްޗަރިންގ ޕާރމިޓް ހޯދުމަށް ދައްކަންޖެހޭ ފީ

4.1 ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކަށް ފްލޯރ ރީސްޓްރަކްޗަރިންގ ޕާރމިޓް ދޫކުރުން – 200/- (ދުއިސައްތަ) ރުފިޔާ

4.2 ބައެއް ނިމިފައިވާ އިމާރާތްތަކާއި ސްޓޭޖް ޑިވެލޮޕްމަންޓްގެ ދަށުން ފްލޯރ ރީސްޓްރަކްޗަރިންގ ޕާރމިޓް ދޫކުރުން – ފުރަތަމަ ފްލޯރ 200/- (ދުއިސައްތަ) ރުފިޔާ، އިތުރަށް ހުށަހަޅާ ކޮންމެ ފްލޯރަކަށް 100/- (އެއްސަތޭކަ) ރުފިޔާ

ނޯޓް: މަތީގައި ބަޔާންކުރާ ފީ ނެގުމުގައި ގުޑްސް އެންޑް ސަރވިސަސް ޓެކްސް (ޖީ.އެސް.ޓީ) އެކުލެވިފައި ވާނެއެވެ.

ޖަދުވަލު 4

އެއްގޮތް އިމާރާތެއްގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓްރީކުރުމާއި ހިންގައި ބެލެހެއްޓުމާގުޅޭ އިޤްރާރު

ގޭގެ ނަމާއި ރަޖިސްޓަރީ ނަންބަރު އެވް ހިއާ ބަންޑާރަ ގޭގައި ހުރިފައިވާ އިމާރާތްތަކަށް އެއްގޮތް އިމާރާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކުރުމުގެ ހުއްދައަށް އެދި މިނިސްޓްރީއަށް، އަޅުގަނޑު/އަޅުގަނޑުމެންގެ ފަރާތުން ހުށަހަޅައިފައިވާ ހުށަހެޅުމަކީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 33/2021 (އެއްގޮތް އިމާރާތުގެ ޤާނޫނު) ގައި ބަޔާންކުރާ އުސޫލުތަކަށް ރަނގަޅަށް އެނގިހުރެ އެއްގޮތް އިމާރާތްތަކުގެ ގޮތުގައި ރަޖިސްޓަރީ ކުރުމުގެ ބޭނުމުގައި ހުށަހަޅައިފައިވާ ހުށަހެޅުމެކެވެ.

(ތާރީޚު:_____________________)

ބިމުގެ އަސްލު ވެރިފަރާތްތަކެއް	
ނަން: މަޤާމު: އެޑްރެސް:	ސޮއި: އިނގިލީގެ ނިޝާން: