بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓު

ވޮލިއުމް: 51 އަދަދު: 33 ތާރީޚު: 17 ރަޖަބު 1443 – 18 ފެބްރުއަރީ 2022 ހުކުރު

ގަވާއިދު ނަންބަރު: 2022/R-25

ސަރުކާރުން ހިންގާ ބޯހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ރެހަނުސްކީމްތަކާއި ފުރުޞަތުތައް ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދިނުމުގައި އަމަލުކުރާނެ ޚާއްޞަ އުސޫލުތަކާބެހޭ ގަވާއިދު

ރައީސުލްޖުމްހޫރިއްޔާގެ އޮފީސް
ބޮޑުތަކުރުފާނުމަގު
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ

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

- ގަވާއިދުތަކާއި އުސޫލުތައް ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކުރެއްވުމަށް އެދި ފޮނުއްވާނީ legalaffairs@po.gov.mv އަށެވެ.

بسم الله الرحمن الرحيم

މިނިސްޓްރީ އޮފް ނޭޝަނަލް ޕްލޭނިންގ، ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ
މާލެ،
ދިވެހިރާއްޖެ.

ސަރުކާރުން ހިންގާ ބެހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ޓައުންހައުސްތަކާއި ފްލެޓް ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދިނުމުގައި އަމަލުކުރާނެ ޚާއްޞަ އުސޫލުތަކާބެހޭ ގަވާއިދު

ތައާރުފާއި ނަން

1. (ހ) މިއީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 21/2021 (ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގެދޮރު ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 46 ވަނަ މާއްދާއާއި، 49 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ (5) ވަނަ ނަންބަރުގެ ދަށުން ބާރު ލިބިގެން އެކުލަވާލައިފައިވާ ގަވާއިދެކެވެ.

(ށ) މި ގަވާއިދަށް ކިޔާނީ، "ސަރުކާރުން ހިންގާ ބެހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ޓައުންހައުސްތަކާއި ފްލެޓް ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދިނުމުގައި އަމަލުކުރާނެ ޚާއްޞަ އުސޫލުތަކާބެހޭ ގަވާއިދު" އެވެ.

މަޤްޞަދު

2. މި ގަވާއިދުގެ މަޤްޞަދަކީ، ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމުގައި ސަރުކާރުން ހިންގާ ބެހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ޓައުންހައުސްތަކާއި ފްލެޓް ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދިނުމުގައި އަމަލުކުރާނެ ޚާއްޞަ އުސޫލުތައް ބަޔާންކޮށް ކަނޑައެޅުމެވެ.

ބެހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދިނުން

3. ސަރުކާރުން ހިންގާ އިޖްތިމާޢީ ބެހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ފްލެޓުތަކާއި، ޓައުންހައުސްތަކާއި، ގޯތި ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދޫކުރާނީ، އަންނަނިވި ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

(ހ) އިޖްތިމާޢީ ބެހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ފްލެޓުތަކާއި، ޓައުންހައުސްތަކާއި، ގޯތި ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދޫކުރާނީ، އެ މަޝްރޫޢު ހިންގާ އިދާރާއިން ކަނޑައަޅާފައިވާ އުސޫލުތަކުގެ ދަށުން އެ އިދާރާއެއްގެ ހުއްދަ ލިބިގެންނެވެ.

(ށ) އިޖްތިމާޢީ ބެހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކޮށްފައިވާ ފްލެޓުތަކާއި، ޓައުންހައުސްތަކާއި، ގޯތި ފަދަ ތަންތަން، މުޅިން އެއްކޮށް ކުއްޔަށް ނުދޫކުރެވޭނެއެވެ.

(ނ) ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރެވޭނީ، މި ގަވާއިދުގެ 5 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ މުއްދަތަށްވުރެ އިތުރުނުވާނެ ގޮތުގެ މަތީންނެވެ.

(ރ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގެ ބޭނުމަށް ކަނޑައަޅާ އުސޫލެއް ހަދައި، އާންމުކުރަންވާނެއެވެ.

(ބ) މި މާއްދާގެ (ހ) އާއި (ނ) ގައި އެހެން ބަޔާންކޮށްފައި އޮތް ނަމަވެސް، ތަނުގެ މިލްކުވެރިކަން، ތަން ދޫކުރެވުނު ފަރާތުގެ ނަމުގައި ބަދަލުވެ ރަޖިސްޓްރީކުރެވިފައިވާނަމަ، އެ ތަން އެއްކޮށް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ހުއްދަ ދިނުމާއި، މި މާއްދާގެ (ނ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ މުއްދަތަށްވުރެ އިތުރު މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް މި ގަވާއިދު ހުރަހެއް ނާޅައެވެ.

(ޅ) މި ގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ޤާނޫނާ އެއްގޮތަށް ހުއްދަ ހޯދައިގެން، އިޖުތިމާޢީ ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުގެ ދަށުން ދޫކުރެވިފައިވާ ފްލެޓްތަކާއި، ޓައުންހައުސްތަކާއި، ގޯތި ފަދަ ތަންތަނުގެ ތެރެއިން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ހުއްދަތައް ބާޠިލުވާނެއެވެ.

ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުގެ ދަށުން ދޫކުރެވިފައިވާ ތަނެއްގެ ބައެއް ކުއްޔަށްދިނުމަށް ހުއްދައަށް އެދުން

4. (ހ) ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުން ލިބިފައިވާ ހިޔާވަހިކަމެއްގެ ބައެއް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ހުއްދައަށް އެދޭނީ، ގަވާއިދު ނަންބަރު 2022/R-23 (ދިރިއުޅުމަށް ޓަކައި ގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ އާންމު ގަވާއިދު) ގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ ހުއްދައަށް އެދި ހުށަހަޅަންޖެހޭ ލިޔެކިޔުމާއި، އެ ހިޔާވަހިކަމެއްގެ ކަންކަން ހިންގާ އިދާރާއަކުން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް އިޢުތިރާޟު ނުކުރާކަން ބަޔާންކޮށް ދޫކުރާ ލިޔުން ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.

(ނ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން، ސަރުކާރުން ހިންގާ އިޖުތިމާޢީ ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކުރެވިފައިވާ ފްލެޓްތަކާއި، ޓައުންހައުސްތަކާއި، ގޯތި ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް އެދޭނަމަ، އިޖުތިމާޢީ ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ހިޔާވަހިކަން ދޫކުރާ ފަރާތަކަށެވެ.

(ރ) މި ގަވާއިދުގައި އެހެން ގޮތަކަށް ބަޔާންކޮށްފައި ނުވާނަމަ، ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުގެ ދަށުން ދޫކުރެވިފައިވާ ފްލެޓެއް ނުވަތަ ޓައުންހައުސެއް ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ ހުއްދަ ދޫކުރެވޭނީ، ގަވާއިދު ނަންބަރު 2022/R-23 (ދިރިއުޅުމަށް ޓަކައި ގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ އާންމު ގަވާއިދު) ގައި ފުރިހަމަކުރަންޖެހޭ ކަންކަން ފުރިހަމަކުރަންވާނެއެވެ.

ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުގެ ދަށުން ދޫކުރެވޭ ތަނެއް ކުއްޔަށް ދެވޭނެ މުއްދަތު

5. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން، ސަރުކާރުން ހިންގާ އިޖުތިމާޢީ ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުގެ ދަށުން ދޫކުރެވިފައިވާ ފްލެޓްތަކާއި، ޓައުންހައުސްތަކާއި، ގޯތި ފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދެވޭނީ އެންމެ ދިގުވެގެން 5 (ފަހެއް) އަހަރުދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށެވެ.

(ށ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ މުއްދަތު، އިތުރު މުއްދަތަކަށް އައުކުރެވޭނީ މަޝްރޫޢު ހިންގި އިދާރާއިން މި ގަވާއިދުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ ބޭނުމަށް ކަނޑައަޅާ އުސޫލުތަކާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިންނެވެ.

ކައުންސިލްތަކުން މައްސަލަތައް ބެލުން

6. (ހ) ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުން ލިބިފައިވާ ހިޔާވަހިކަމެއް ނުވަތަ ހިޔާވަހިކަމެއްގެ ބައެއް، މި ގަވާއިދާ ޚިލާފަށް ނުވަތަ ޤާނޫނާއި ޤާނޫނުގެ ދަށުން ހަދައިފައިވާ ގަވާއިދުތަކާ ޚިލާފަށް ކުއްޔަށް ދީފައިވާ މައްސަލަތައް ކައުންސިލްތަކުން ރިޕޯޓްކުރެވިއްޖެނަމަ، ނުވަތަ އެފަދަ ކަމެއް ކައުންސިލަށް ފާހަގަކުރެވިއްޖެނަމަ، ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢު ހިންގި އިދާރާއަށް، ކައުންސިލުން އެކަން އަންގަންވާނެއެވެ.

(ށ) ހިޔާވަހިކަމުގެ މަޝްރޫޢުތަކުން ލިބިފައިވާ ހިޔާވަހިކަމެއް ނުވަތަ ހިޔާވަހިކަމެއްގެ ބައެއް، މި ގަވާއިދާ ޚިލާފަށް ނުވަތަ ޤާނޫނާއި ޤާނޫނުގެ ދަށުން ހަދައިފައިވާ ގަވާއިދުތަކާ ޚިލާފަށް ކުއްޔަށް ދީފައިވާކަމަށް ބުނެ ހުށަހަޅާ މައްސަލަތައް، ގަވާއިދު ނަންބަރު 2022/R-24 (ކައުންސިލްތަކުން ޝަކުވާ ބެލުމުގައި އަމަލުކުރާނެ ގޮތުގެ ގަވާއިދު) އާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިން ކައުންސިލްތަކުން ބަލައި ފިޔަވަޅު އަޅަންވާނެއެވެ.

ގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފެށުން

7. މި ގަވާއިދަށް އަމަލުކުރަން ފަށާނީ، ދިވެހި ސަރުކާރުގެ ގެޒެޓުގައި މި ގަވާއިދު ޝާއިޢުކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.

މާނަކުރުން

8. މި ގަވާއިދުގައި އިބާރާތް ނުވަތަ ލަފުޒެއް ބޭނުންކޮށްފައިވާ ގޮތުން ކަނޑައެޅިގެން އެހެން މާނައެއް ދޭހަނުވާހައި ހިނދަކު، އަންނަނިވި އިބާރާތްތަކާއި ލަފުޒުތަކުން ދޭހަވާނީ އެވަނީ، އެ އިބާރާތްތަކާއި ލަފުޒުތަކާ ދިމާގައި ލިޔެފައިވާ މާނައެވެ.

(ހ) "ކައުންސިލްތައް" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 7/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ އިދާރީ ދާއިރާތައް ލާމަރުކަޒީ އުސޫލުން ހިންގުމުގެ ޤާނޫނު) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ރަށު ކައުންސިލްތަކާއި، އަތޮޅު ކައުންސިލްތަކާއި، ސިޓީ ކައުންސިލްތައް ހިމެނޭގޮތުންނެވެ.

(ށ) "ޤާނޫނު" ނުވަތަ "ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށް ދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު" ކަމަށް ބުނެފައި އެވަނީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 21/2021 (ދިރިއުޅުމަށްޓަކައި ގޯތިގެދޮރު ކުއްޔަށްދިނުމާބެހޭ ޤާނޫނު) އަށެވެ.