ވޮލިއުމް: 44 އަދަދު: 173 ތާރީޚު: 4 ރަޖަބު 1436 - 23 އެޕްރީލް 2015 ބުރާސްފަތި
ގަވާއިދު ނަންބަރު: 2015/R-137
މިނިސްޓްރީތަކާ ހަވާލުކުރެވޭ ބިންތައް
ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން މުޢާމަލާތު ކުރުމާބެހޭ ގަވާއިދު
 ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކުރަނީ، ޤާނޫނުތަކާއި، ގަވާއިދުތަކާއި، ސަރުކާރުގެ އޮފީސްތަކުން
ރައީސުލްޖުމްހޫރިއްޔާގެ އޮފީސް ނެރުއްވާ އިޢުލާންތަކާއި، ދެންނެވުންތަކާއި، ނޫސްބަޔާންތައް ފަދަ ލިޔުންތަކެވެ.
ބޮޑުތަކުރުފާނުމަގު  ގެޒެޓް ޝާއިޢުކުރަނީ ކޮންމެ ހަފުތާއެއްގެ ހޯމަ ދުވަހާއި ބުރާސްފަތި ދުވަހުއެވެ.
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ.  ހޯމަ ދުވަހުގެ ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢު ކުރެއްވުމަށް ފޮނުއްވާ ލިޔުންތައް ފޮނުއްވުމުގެ
އެންމެފަހު ވަގުތަކީ، ކުރީ ހަފުތާގެ ބުރާސްފަތި ދުވަހުގެ މެންދުރު 12:00 ގެ
ކުރިންނެވެ. އަދި ބުރާސްފަތި ދުވަހުގެ ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢު ކުރެއްވުމަށް
ފޯނު: 3323701 ، 3336137
ފޮނުއްވާ ލިޔުންތައް ފޮނުއްވުމުގެ އެންމެފަހު ވަގުތަކީ، ހިނގަމުންދާ
ފެކްސް: 3325500 ހަފުތާގެ އަންގާރަ ދުވަހުގެ މެންދުރު 12:00 ގެ ކުރިންނެވެ. ލިޔުންތައް
އީމެއިލް: gazette@po.gov.mv gazette@po.gov.mv މި އީ.މެއިލް އެޑްރެހަށް ފޮނުއްވުން އެދެމެވެ.
 ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކުރެއްވުމަށް ފޮނުއްވާ ލިޔުންތައް ލިޔެފައި ހުންނަންވާނީ
ވެބްސައިޓް: www.gazette.gov.mv
މައިކްރޯސޮފްޓް ވާރޑުގައި ފަރުމާ ފޮންޓުންނެވެ.

މިނިސްޓަރ އޮފް ހައުސިންގެ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ
މާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ
މިނިސްޓްރީތަކާ ހަވާލުކުރެވޭ ބިންތައް
ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން މުޢާމަލާތު ކުރުމާބެހޭ ގަވާއިދު
އިބްތިދާއީ މާއްދާތައް
ތަޢާރުފާއި ނަން 1. (ހ) މިއީ، ޤާނޫނު ނަންބަރު 1/2002 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 9 ވަނަ މާއްދާގެ
(އ) އިން ބާރުލިބިގެން، މިނިސްޓްރީތަކާ ހަވާލުކުރެވޭބިންތައް ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން
މުޢާމަލާތު ކުރުމާބެހޭ ގޮތުން ހެދިފައިވާ ގަވާއިދެކެވެ.
(ށ) މި ގަވާއިދަށް ކިޔާނީ]މިނިސްޓްރީތަކާ ހަވާލުކުރެވޭ ބިންތައް ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން
[
މުޢާމަލާތު ކުރުމާބެހޭ ގަވާއިދު އެވެ.
ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފަށާ 2. މި ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފަށާނީ، މި ގަވާއިދު ދިވެހިސަރުކާރުގެ ގެޒެޓުގައި ޝާއިޢުކުރާ
ތާރީޚު
ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ.
ކުރީގައި ހިނގާފައިވާ ކަންކަމަށް 3. މި ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ހިނގައިފައިވާ ނުވަތަ ކޮށްފައިވާ ކަމެއްގެ މައްޗަކަށް
މި ގަވާއިދު ހިންގުން
މި ގަވާއިދެއް ނުހިނގާނެއެވެ. ނަމަވެސް މި ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފެށުމަށްފަހު މި ގަވާއިދުގައި
ވަކިކަމެއް ލާޒިމުކޮށްފައިވާނަމަ، އެކަމެއް މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ހިނގާނެއެވެ.
ކުރިން ދޫކުރެވުނު ބިންތަކާމެދު 4. މި ގަވާއިދަށް ޢަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ދައުލަތާއެކު ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމެއްގެ ދަށުން
ޢަމަލުކުރާނޭ ގޮތް
ކުއްޔަށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިންތަކުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމަށްފަހު އެފަދަ އެއްބަސްވުމެއް އާ ކުރަންވާނީ
މި ގަވާއިދާއި އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެމަތީންނެވެ.
މިނިސްޓްރީތަކާ ހަވާލުކުރެވޭ 5. އެއްވެސް މިނިސްޓްރީއަކާ ހަވާލުކޮށްފައިވާ ބިމެއް، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނު (1/2002)
ބިންތައް ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން
ގެ 4 ވަނަ އިޞްލާޙުގެ ދަށުން ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން މުޢާމަލާތު ކުރަންވާނީ މި ގަވާއިދުގައިވާ
ބޭނުންކުރުމަށް ކަ ނޑައެޅުން
ގޮތުގެ މަތިން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް ހުށަހަޅައި،
ލިޔުމުން ހުއްދަލިބިގެންނެވެ.
3

ބިންކަ ނޑައެޅުން
ބިން ކަ ނޑައެޅުމާއި އެކަށައެޅުން 6. (ހ) އަންނަނިވި ބޭނުންތަކަށް މި ގަވާއިދުގެދަށުން ބިން ކަ ނޑައަޅައި އެކަށައަޅާނީ،
ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާބެހޭ ޤާނޫނުގައި ވާގޮތުގެމަތިން ރައީސުލް ޖުމުހޫރިއްޔާއެވެ.
1. ބިން ވިއްކުމަށް (ފްރީ ހޯލްޑްކޮށް ދޫކުރުން)
2. ބިން ކުއްޔަށްދޫކުރުމަށް (ލީސް ހޯލްޑް ކޮށް)
ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން ބިން 7. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން ބިން ދޫކުރެވޭނީ އަންނަނެވި ގޮތްތަކުގެ
ދޫކުރެވޭނެ ގޮތްތައް
ތެރެއިން ގޮތަކަށެވެ.
1. ވަކި ޝަރުޠުތަކަކާއެކު، ބިމުގެ ހުރިހާ ޙައްޤެއް ގަންނަ ފަރާތަށް މިލްކުވާގޮތަށް
ވިއްކައިލުން.
66 .2 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން ނުވަތަ ލީސް
ހޯލްޑްކުރުން.
33 .3 އަހަރާއި 66 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން ނުވަތަ ލީސް
ހޯލްޑް ކުރުން. 33 އަހަރަށްވުރެ ކުރު މުއްދަތަކަށް މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން
ކުއްޔަކަށްނުދެވޭނެއެވެ.
މިނިސްޓްރީތަކާ ހަވާލުކޮށްފައިވާ 8. (ހ) މި ގަވާއިދުގައިވާ ގޮތުގެ މަތީން ކަ ނޑައެޅޭ ބިންތައް ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން ދޫކުރާނީ
ބިންތަކުގެ ތެރެއިން ވިޔަފާރީގެ
މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން ކަ ނޑައަޅާފައިވާ ގޮތުގެ
އުސޫލުން ބޭނުންކުރެވޭނޭ ބިން
މަތީންނެވެ. މިގޮތުން؛
ދޫކުރުން
1. އެންމެ ކުޑަވެގެން ފަރުދަކަށް ދެވޭނެ ބިމުގެ ބޮޑުމިނަކީ 600 އަކަފޫޓެވެ.
2. ކުންފުނިފަދަ ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން ބިމުން ނަފާ ނެރޭ ފަރާތްތަކަށް އެންމެ
ބޮޑުވެގެންދެވޭނެ ބިމުގެ މިން ކަ ނޑައަޅާނީ އެފަރާތަކުން ހުށަހަޅާ ޕްރޮޕޯސަލަކަށް
ބެލުމަށްފަހު ކަމާގުޅޭ ވުޒާރާއަކުންނެވެ.
(ށ) ވަކި ވުޒާރާއަކުން ބިން ވިއްކުމަށް ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ބޭނުންވާ ޙާލަތްތަކުގައި ބިން
ވިއްކޭނީ އަދި ކުއްޔަށްދެވޭނީ އެކަމުގެ ހުއްދައަށް އެދި މިނިސްޓްރޯ އޮފް ހައުސިންގ
އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް ހުށަހަޅައި ހުއްދަ ހޯދުމަށްފަހުގައެވެ.
(ނ) ވަކި ވުޒާރާއަކުން ބިން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ނުވަތަ ވިއްކުމުގެ ހުއްދައަށް އެދި މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އަށް ހުށަހެޅުމުން މިނިސްޓްރީން ހުއްދަދޭނީ
އަންނަނިވި ގޮތުގެ މަތީންނެވެ.
4

1. އެ ބިމަކީ ހުއްދަޔަށް އެދުނު ބޭނުމަށް ކަ ނޑައެޅި ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭނުގައި
ހިމަނާފައިވާ ބިމެއްތޯ ބެލުން.
2. ހުއްދަޔަށް އެދުނު ބޭނުމަށް ކަ ނޑައަޅާފައިނުވާ އަދި ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭނުގައި
ހިމަނާފައިނުވާ ބިމެއްނަމަ، ހުށަހެޅުނު ބޭނުމަށް އެ ބިންކަ ނޑައެޅުމަށް މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން ރަޢީސުލްޖުމުހޫރިއްޔާގެ
އޮފީހުގައި ދެންނެވުން.
(ރ) މި މާއްދާގެ (ނ) ގެ 1 ގައި ބަޔާންކުރާ ބޭނުމަށް ކަ ނޑައެޅިފައިވާ ބިމެއް ނަމަ އެ ބިން
ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށް ނުވަތަ ވިއްކާލުމުގެ ހުއްދަޔަށް އެދި ހުށަހެޅި ވުޒާރާޔަކަށް އެ އެދުނު
ހުއްދަ ދޭންވާނެއެވެ.
(ބ) މި މާއްދާގެ (ނ) ގެ 2 ގައި ބަޔާންކުރާ ގޮތުގެމަތީން ބިން ކަ ނޑައެޅުމުން، ވިއްކައިލުމަށް
ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ ހުއްދައަށް އެދުނު ފަރާތަށް އެކަމުގެ ހުއްދަ ދޭންވާނެއެވެ.
(ޅ) ވަކި ބޭނުމަކަށް ބިން އެކަށައަޅައި ދޫކޮށްފައިވާ އެއްވެސް ބިމެއް އެނޫން އެހެން
ބޭނުމަކަށް ބޭނުންކުރެވޭނީ މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ
އަށް ހުށަހަޅައި ލިޔުމުން ހުއްދަ ހޯދައިގެންނެވެ. މިގޮތަށް މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ
އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ އިން ހުއްދަ ނުދޭހައިހިނދަކު ދޫކޮށްފައިވާ އެއްވެސް ބިމެއް
އެ ދޫކުރި ބޭނުން ނޫން އެހެން ބޭނުމަކަށް ބޭނުންކުރުމަކީ މި ގަވާއިދު ހުއްދަކުރާ
ކަމެއްނޫނެވެ.
(ކ) ވަކި ބޭނުމަކަށް ބިން އެކަށައަޅައި ދޫކޮށްފައިވަނިކޮށް، ދޫކުރި ބޭނުން ނޫން އެހެން
ބޭނުމަކު ބިން ބޭނުންކުރަން ހުއްދަދޭންވާނީ، ފުރަތަމަ ހުއްދަދިން ބޭނުން ނެތިގޮސްފައިވާ
ހާލަތްތަކުގައެވެ. އަދި ބިންދޫކުރި ފުރަތަމަ ބޭނުން ދެމިއޮތް ހާލަތްތަކުގައި އެބިން އެހެން
ބޭނުމަކަށް ބޭނުންކުރެވޭނީ ފުރަތަމަ ބިން ކަ ނޑައެޅި ބޭނުން ހާސިލުވާކަން މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް ލިޔުމުން ހުށަހަޅައި، ކަށަވަރުވާ
ހާލަތްތަކުގައެވެ.
އަގު ކަ ނޑައެޅުން
އަގު ކަ ނޑައަޅާ ފަރާތް 9. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކަ ނޑައެޅޭ އެންމެހައި ބިންތަކުގެ އަގު ކަ ނޑައަޅާނީ މޯލްޑިވްސް ލޭންޑް
އެންޑް ސަރވޭ އޮތޯރިޓީގެ ދަށުން އެކުލަވާލާފައިވާ ލޭންޑް ވެލިއުއޭޝަން ކޮމެޓީއިންނެވެ.
ލޭންޑް ވެލިއުއޭޝަން ކޮމިޓީ 10. (ހ) ލޭންޑް ވެލިއުއޭޝަން ކޮމިޓީ އެކުލެވިގެންވަނީ އަންނަނިވި މުޢައްސަސާތަކުން އައްޔަންކުރެވޭ
10 މެންބަރުގެ މައްޗަށެވެ.
5

1. މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރ 2(މެންބަރުން)
2. މިނިސްޓްރީ އޮފް ފިޝަރީޒް އެންޑް އެގްރިކަލްޗަރ 2(މެންބަރުން)
3. މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓޫރިޒަމް 1(މެންބަރު)
4. މިނިސްޓްރީ އޮފް ފިނޭންސް އެންޑް ޓްރެޜަރީ 1(މެންބަރު)
5. ލޯކަލް ގަވަރމަންޓް އޮތޯރިޓީ 1(މެންބަރު)
6. އެޓާރނީ ޖެނެރަލްގެ އޮފިސް 1(މެންބަރު)
7. ވިޔަފާރިވެރިންގެ ޖަމްޢިއްޔާ 1(މެންބަރު)
8. މޯލްޑިވްސް އެސޯސިއޭޝަން ފޯރ ކޮންސްޓްރަކްޝަން އިންޑަސްޓްރީ
1(މެންބަރު)
(ށ) މި ކޮމިޓީގައި ޗެއަރ ކުރައްވާނީ މިނިސްޓަރ އޮފް ހައުސިންގެ އެންޑް
އި ން ފް ރާ ސް ޓް ރަ ކް ޗަ ރ އެ ވެ .
(ނ) މި ކޮމިޓީގެ ކޯރަމް ކަމަށް ބެލެވޭނީ ކޮމީޓީގައި ހިމެނޭ 10 މެންބަރުންގެ ތެރެއިން ޗެއަރ
ކުރައްވާ ފަރާތް ފިޔަވައި މަދުވެގެން 6 މެންބަރުންވެ.
(ރ) މި ކޮމިޓީގެ ގޮތް ނިންމޭ އަޣުލަބިއްޔަތު ކަމަށް ބެލޭނީ ޖުމުލަ މެންބަރުންގެ ތެރެއިން
މަދުވެގެން 6 މެންބަރުންނެވެ.
ބިންތަކުގެ އަގު އަދި 11. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކަ ނޑައެޅޭ އެންމެހައި ބިންތަކުގެ އަގު އަދި ފީ ކަ ނޑައަޅަންވާނީ
ފީ ކަ ނޑައެޅުން
އަންނަނިވި ކަންތައްތަކަށް ރިޢާޔަތްކުރުމަށްފަހު، އަކަ ފޫޓަކަށް ޖެހޭ ނިސްބަތުން ކަ ނޑައެޅޭ
ވަކި ސަރަހައްދުތަކަށް ވަކިވަކީންނެވެ.
1. މާލެ، ވިލިނގިލި، އަދި ހުޅުމާލޭގެ ބިންތައް
2. މާލެ ކައިރީގެ ރައްތަކުގެ ބިންތައް
3. މާލެ، ވިލިނގިލި، އަދި ހުޅުމާލެ ފިޔަވައި މީހުން ދިރިއުޅޭ ރަށްތައް
4. ފަޅުރަށްތައް
5. އަލަށް އުފައްދާ ރަށްތަކާއި ބިންތައް
(ށ) އަގު ކަނޑައެޅުމުގައި އެ ބިމެއްގައިވާ، ނުއުފުލޭ މުދާވެސް ހިމަނަންވާނެއެވެ.
6

ޙައްޤުތައް ބަދަލުކުރުމުގައި 12. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ގަންނަފަރާތަށް ނުވަތަ ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތަށް ލިބޭ އެއްވެސް
އަގު ކަ ނޑައެޅުން
ޙައްޤެއް އެހެން ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރެވޭނީ، 9 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ލޭންޑް
ވެލިއުއޭޝަން ކޮމިޓީން ކަ ނޑައަޅާ ފީއެއް ދެއްކުމަށްފަހުގައެވެ.
(ށ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން އަގެއް އަދި ފީއެއް ކަ ނޑައަޅާނީ 9 ވަނަމާއްދާގައި ވާފަދައިންނެވެ.
ޓައިޓަލް ބަދަލުކުރުން 13. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ޓައިޓަލް ބަދަލުކުރެވޭނީ މި ގަވާއިދުގެ 9 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތީން
ލޭންޑް ވެލިއުއޭޝަން ކޮމިޓީން ކަ ނޑައަޅާ ފީއެއް ނެގުމަށްފަހުގައެވެ.
ވަކި ޝަރުޠުތަކަކާއެކު، ބިމުގެ ހުރިހާ ޙައްޤެއް ގަންނަ ފަރާތަށް މިލްކުވާގޮތަށް ވިއްކައިލުން
ބިން ވިއްކުން (ފްރީހޯލްޑް) 14. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ބިން ވިއްކޭނީ އަންނަނިވި ކަންކަމަށެވެ.
1. އިޤްތިޞާދީ ބޭނުމަށް
2. ޞިނާޢީ ބޭނުމަށް
ވިއްކައިލެވޭ ބިން ދޫކުރުން 15. (ހ) ވިއްކައިލެވޭ ބިން ދޫކުރާނީ، މި ގަވާއިދުގެ 9 ވަނަ މާއްދާގައި ވާގޮތުގެމަތިން މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން އަންނަނިވި ކަންތައްތަކަށް
ރިޢާޔަތްކޮށްފައެވެ.
1. ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭނުގައި ވިއްކައިލުމަށް އެކަށައަޅާފައިވާ ތަނަކަށްވުން.
2. މި ގަވާއިދުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ވިއްކައިލުމަށް ރައީސުލްޖުމުހޫރިއްޔާ
ކަ ނޑައަޅާފައިވާ ބިމެއް ކަމުގައިވުން.
3. ބަންޑާރަ ބިމެއްގެ ގޮތުގައި ދިރިއުޅުމަށް އެއްވެސް ފަރާތަކަށް ދޫކޮށްފައިވާ
ތަނަކަށް ނުވުން.
4. ފްރީ ހޯލްޑްކޮށް ވިއްކައިލެވޭ ބިމަކީ މާލެ، އަދި ވިލިނގިލިން ކަ ނޑައަޅާފައިވާ
ބިމެއްކަމުގައި ނުވުން.
(ށ) ބިން ގަންނަން ބޭނުންވާ ފަރާތްތަކަށް އެކަމަށް އެދި ހުށަހެޅުމަށް އާންމު އިޢުލާނަކުން
އެންގުން. މިގޮތުން ކުރެވޭ އިޢުލާނުގައި ޕްރޮޕޯސަލްތަކަށް މާރކްސް ދެވޭނެ އުސޫލެއް
ހިމަނަފައި އޮންނަންވާނެއެވެ.
ބިން ގަންނަފަރާތް ކަ ނޑައެޅުން 16. (ހ) ބިން ގަންނަފަރާތުގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތަކަކީ؛
1. ދިވެހި ރައްޔިތެއްކަމުގައިވުން.
7

2. އުމުރުން 18 އަހަރު ފުރިހަމަވެފައިވުން.
3. ކުންފުންޏެއްނަމަ ދިވެހިރާއްޖޭގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ، 100 އިންސައްތަ
ދިވެހިން ހިއްސާވާ ކުންފުންޏެއް ކަމުގައިވުން.
4. ސޮސައިޓީއެއްނަމަ ކޯޕަރޭޓް ސޮސައިޓީގެ ޤާނޫނު (2/2007) ގެ ދަށުން
ރަޖިސްޓަރީ ވެފައިވާ ސޮސައިޓިއެއް ކަމަށްވުން.
5. އިފްލާސް ކޮށްފައިވާ މީހަކަށް ނުވުން.
6. ވޭތުވެދިޔަ 5 އަހަރުގެ ތެރޭގައި ބިން ގަނެ ވިއްކުމުގެ މުޢާމަލާތެއް ކުރުމުގައި
އޮޅުވައިލުމާއި، މަކަރާއި ޙީލަތް ހެދުމާއި ފްރައުޑުގެ ކުށެއް ސާބިތުވެފައިނުވާ،
އަދި އެއްވެސް ޙުކުމެއް ތަންފީޛުކުރަމުންދާ މީހެއް ނުވަތަ ޤާނޫނީ ޝަޚުޞެއް
ކަމުގައިނުވުން.
ވިއްކައިލެވޭ ބިން ބަދަލުކުރުމުގެ 17. ވިއްކައިލެވޭ ބިން ބަދަލުކުރެމުގެ ކުރީން ބިން ގަންނަފަރާތުން، ބިން ބަދަލުކުރަން ބޭނުންވާ ސަބަބާއި
ކުރިން މިނިސްޓްރީއަށް އެންގުން
ބަދަލުކުރަން އެދޭ ބިން އެނގޭގޮތަށް ލިޔުމަކުން މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅައި އަންގަންވާނެއެވެ.
އަދި މިކަންތައް ކޮށްދެވޭނީ ބިން ވިއްކުމުގައި ނިންމަންޖެހޭ ޝަރުޢީ މަރުޙަލާ ނިންމާފައިވާކަމުގެ
ލިޔުމާއި ކޯޓުއަމުރު ހުށަހެޅުމުންނެވެ.
އެހެންފަރާތަކަށް ވިއްކުމުގައި 18. (ހ) ބިމެއް އެހެން ފަރާތަކަށް ވިއްކޭނީ، މި މިނިސްޓްރީގެ ހުއްދަ ލިބިގެންނެވެ. އެގޮތުން،
ގެންގުޅެންޖެހޭ މިންގަ ނޑުތައް
ކޯޓު މަރުޙަލާ ފުރިހަމަކުރުމަށްފަހު ބިމުގެ ރެޖިސްޓްރޭޝަން ބަދަލުކުރުމަށް މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް ހުށަހަޅަންޖެހޭނެއެވެ. ފްރީހޯލްޑްކޮށް
ވިއްކައިލެވޭ ބިމެއް އެހެން ފަރާތަކަށް ވިއްކައިލެވޭނީ 16 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ކަންތައްތައް
އެފަރާތެއްގެ ކިބައިގައި ފުރިހަމަވާނަމައެވެ. ބިމެއް ގަތުމަށްފަހު އެބިން އެހެން ފަރާތަކަށް
ވިއްކުމުގައި ގެންގުޅެންޖެހޭ މިންގަ ނޑުތަކަކީ؛
1. ބިން އެހެން ފަރާތަކަށް ވިއްކަން ބޭނުންވާ ސަބަބާއި ވިއްކުމުގެ ހުއްދައަށް އެދި
ލިޔުމަކުން މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހެޅުން.
2. އެ ބިން ވިއްކައިލެވޭ ފަރާތުން އެބިމުގައި ކުރަންއުޅޭ މަސައްކަތަކީ ލޭންޑް ޔޫސް
ޕްލޭންގައި އެކަމަށް އެކަށައަޅާފައިވާ މަސައްކަތެއް ކަމުގައިވުން.
3. ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ވިއްކައިލެވޭ ބިމުގައި އެ ފަރާތުން ކުރަން ބޭނުންވާ
މަސައްކަތުގެ ލިޔެކިޔުންތައް މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހެޅުން.
ވިއްކައިލެވުނު ބޭނުން ނޫން 19. (ހ) ތިންވަނަ ފަރަތަކަށް ބިން ވިއްކައިލާއިރު، ވިއްކައިލެވޭ ބޭނުން ނޫން އެހެން ބޭނުމަކަށް
އެހެން ބޭނުމަކަށް ބިން
ބިން ބޭނުންކުރާނަމަ އެ ބިން ބޭނުންކުރާ ސަބަބަކީ؛
ބޭނުންކުރުން
8

1. ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭންގައި ކަ ނޑައަޅާފައިވާ ބޭނުންނޫން އެހެން ބޭނުމަކަށް ބިން
ބޭނުންކުރުން.
2. ވިއްކައިލެވޭ ބޭނުންނޫން އެހެން ބޭނުމަކަށް ބިން ބަދަލުކުރަން ބޭނުންނަމަ
މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅައި މިނިސްޓްރީގެ ހުއްދަ ހޯދަންވާނެއެވެ.
3. މި ގަވާއިދުގައި ހުއްދަކުރާ ކަމެއްކަމުގައިވުން.
66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑްކުރުން
66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ 20. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ބިން 66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދީ
ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް
ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑް ކުރެވޭނީ އަންނަނިވި ކަންކަމަށެވެ؛
ދިނުން ނުވަތަ ލީސް
ހޯލްޑްކުރުން
1. އިޤްތިޞާދީ ބޭނުމަށް
2. ޞިނާޢީ ބޭނުމަށް
66 އަހަރާ 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ 21. (ހ) 66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދޭނަމަ ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑްކުރާނަމަ
މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން
އެ ބިމެއްގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތަކަކީ؛
ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑްކުރެވޭ
ބިމުގައި ހުންނަންވާނޭ
1. ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭނުގައި އެ ބޭނުމަކަށް އެކަށައަޅާފައިވާ ތަނަކަށްވުން.
ޝަރުޠުތައް
2. ބަންޑާރަ ގޯއްޗެއްގެ ގޮތުގައި ދިރިއުޅުމަށް އެއްވެސް ފަރާތަކަށް ދޫކޮށްފައިވާ
ތަނަކަށް ނުވުން.
(ށ) ސަރުކާރުން ބަދަލު ދިނުމަށްފަހު ނަގާފައިވާ ބިންތައް މީގެތެރޭގައި ނުހިމެނޭނެއެވެ.
(ނ) މި މިނިސްޓްރީން މުޢާމަލާތްކުރާ ބިންތައް ފިޔަވައި، ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން ދޫކުރާ އެހެނިހެން
ބިންތަކުގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތައް ކަ ނޑައަޅާނީ އެ ކަމަކާގުޅޭ މިނިސްޓްރީއަކުންނެވެ.
66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ 22. (ހ) 21 ވަނަ މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެމަތީން، ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުގައި ހުންނަންޖެހޭ
ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ބިން
ޝަރުޠުތަކަކީ؛
ކުއްޔަށް ހިފާނެ ފަރާތެއް
ކަ ނޑައެޅުން 18
1. ދިވެހި ރައްޔިތެއްކަމުގައި ވުމާއެކު އުމުރުން އަހަރު ފުރިހަމަވެފައިވުން.
2. ކުންފުންޏެއްނަމަ ދިވެހިރާއްޖޭގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ، 51 އިންސައްތަ
ދިވެހިން ހިއްސާވާ ކުންފުންޏެއް ކަމުގައިވުން.
3. ސޮސައިޓީއެއްނަމަ ކޯޕަރޭޓް ސޮސައިޓީގެ ޤާނޫނު (2/2007) ގެ ދަށުން
9

ރަޖިސްޓަރީ ވެފައިވާ ސޮސައިޓީއެއް ކަމަށްވުން.
4. އިފްލާސް ކޮށްފައިވާ މީހަކަށްނުވުން.
5. ވޭތުވެ ދިޔަ 5 އަހަރުގެ ތެރޭގައި ބިން ގަނެ ވިއްކުމުގެ މުޢާމަލާތެއް ކުރުމުގައި
އޮޅުވައިލުމާއި، މަކަރާއި ޙީލަތް ހެދުމާއި ފްރައުޑުގެ ކުށެއް ސާބިތުވެފައިނުވާ،
އަދި އެއްވެސް ޙުކުމެއް ތަންފީޛުކުރަމުންދާ މީހެއް ނުވަތަ ޤާނޫނީ ޝަޚުޞެއް
ކަމުގައިނުވުން.
(ށ) 66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ބިން ކުއްޔަށް ހިފާނެ ފަރާތެއް
ކަ ނޑައަޅަންވާނީ އެކަމަށް އެދި ހުށަހެޅުމަށް ކުރެވޭ އާންމު އިޢުލާނަކުން އެންގުމަށްފަހު
ހުށަހެޅޭ ޕްރޮޕޯސަލްތަކަކަށެވެ. މިގޮތުން ކުރެވޭ އިޢުލާނުގައި ޕްރޮޕޯސަލްތަކަށް މާރކްސް
ދޭނެ އުސޫލެއް ހިމަނާފައި އޮންނަންވާނެއެވެ.
(ނ) މި މިނިސްޓްރީއިން މުޢާމަލާތްކުރާ ބިންތައްފިޔަވައި، ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން ދޫކުރާ
އެހެނިހެން ބިންތައް ގަންނަފަރާތުގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތައް ކަ ނޑައަޅާނީ އެ ކަމަކާގުޅޭ
މިނިސްޓްރީއަކުންނެވެ.
66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ 66 .23 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދެވޭ ނުވަތަ ލިސް ހޯލްޑް ކުރެވޭ
ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް
ބިން، އެހެން ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރެވޭނީ، ބަދަލުކުރަން ބޭނުންވާ ސަބަބާއި ބަދަލުކުރަން އެދޭ
ދެވޭ ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑް
ބިން އެނގޭގޮތަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތައް މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅައި މިނިސްޓްރީން
ކުރެވޭ ބިން އެހެން ފަރާތަކަށް
ބަ ލުކުރުން ހުއްދަ ދިނުމުންނެވެ. އެގޮތުން އެ ލިޔެކިޔުންތައް މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅާނީ އެކަމަކާ ގުޅޭ
ދަ
މިނިސްޓްރީއަކުންނެވެ.
66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ 24. (ހ) 66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ބިމެއް ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ނުވަތަ ބިމެއް
ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ބިމެއް
ލީސް ހޯލްޑް ކޮށްފައިވާ ފަރާތަކަށް އިތުރު ބިމެއް ކުއްޔަށްދެވޭނީ މި މިނިސްޓްރީއަށް
ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ނުވަތަ
ހުށަހަޅައި މިނިސްޓްރީގެ ހުއްދަ ލިބިގެންނެވެ. އެގޮތުން ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަކީ؛
ބިމެއް ލީސް ހޯލްޑް ކޮށްފައިވާ
ފަރާތަކަށް އިތުރު ސަރަޙައްދެއް
1. ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުން، ކުއްޔަށް ހިފާ ބިމުގައި ކުރާ މަސައްކަތް އިތުރަށް ތަރައްޤީ
ކުއްޔަށް ދިނުން
ކުރާނެކަމަށް ބަޔާންކޮށް ކަމާ ބެހޭ ވުޒާރާއަކަށް ހުށަހެޅުމުން އެފަރާތަކީ އިތުރު
ބިމަކަށް ބޭނުންޖެހިފައިވާ ފަރާތެއްކަމަށް އެ ވުޒާރާއަކަށް ބެލެވުން.
2. ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތް ބޭނުންވާ އިތުރު ބިމުގެ ސަބަބުން އެ ފަރާތުގެ
މަސައްކަތް އިތުރަށް ފުޅާވެގެން ތަރައްޤީވެގެން ދާނެކަމަށް ބެލެވުން.
ލީސް ހޯލްޑް ނުވަތަ ކުއްޔަށް 25. (ހ) ބިމެއް ލީސް ހޯލްޑްކޮށް ކުއްޔަށް ހިފުމަށްފަހު އެ ލީސް ހޯލްޑް އެހެން ފަރާތަކަށް
ދީފައިވާ މުއްދަތުގައި އެ ބިން
ވިއްކައިލެވޭނީ، ބިން ކުއްޔަށްދޭ ސަބަބު ބަޔާންކޮށް މި މިނިސްޓްރީއަށް ލިޔުމަކުން
އެހެން ފަރާތަކަށް ވިއްކައިލުމުގައި
ހުށަހަޅައި ހުއްދަ ހޯދައިގެންނެވެ. އެގޮތުން، ބިމެއް ކުއްޔަށް ހިފުމަށްފަހު އެ ބިން އެހެން
ގެންގުޅެންޖެހޭ މިންގަ ނޑުތައް
ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދިނުމުގައި ގެންގުޅެންޖެހޭ މިންގަ ނޑުތަކަކީ؛
10

1. ލީސް ހޯލްޑް އެހެން ފަރާތަކަށް، ވިއްކަން ބޭނުންވާ ސަބަބާއި ވިއްކުމުގެ
ހުއްދައަށް އެދި ލިޔުމަކުން މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހެޅުން.
2. އެ ލީސް ހޯލްޑް ގަންނަ ފަރާތުން އެބިމުގައި ކުރަންއުޅޭ މަސައްކަތަކީ ލޭންޑް
ޔޫސް ޕްލޭންގައި އެކަމަށް އެކަށައަޅާފައިވާ މަސައްކަތެއް ކަމުގައިވުން.
3. އެ ބިމަކީ ލީސް ހޯލްޑް ގަންނަ ފަރާތުން ގަންނަ ބޭނުމަށް ބޭނުންކުރެވޭ ތަނެއްކަމަށް
ލޭންޑް ސާރވޭއިން އެނގެން އޮތުން.
3 .4 ވަނަ ފަރާތަކަށް ލީސް ވިއްކައިލެވޭ ސަބަބު ބަޔާންކުރާނީ އެފަރާތުގެ ބިޒްނަސް
ޕްރޮޕޯސަލްއާއެކީ ލިޔުމަކުން މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅައިގެންނެވެ.
5. މި ގަވާއިދުގައި ހުއްދަކުރާ ކަމެއްކަމުގައި ވުން.
33 އަހަރާއި 66 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން ނުވަތަ
ކުރު މުއްދަތަކަށް ލީސް ހޯލްޑް ކުރުން
ކުރު މުއްދަތަކަށް ބިން 26. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން 33 އަހަރާއި 66 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ބިމެއް ކުއްޔަށްދިނުން
ކުއްޔަށްދިނުން
ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑް ކުރުމަކީ ކުރު މުއްދަތަށް ބިން ކުއްޔަށް ދިނުމެވެ. ކުރުމުއްދަތަކަށް
ބިން ކުއްޔަށް ދެވޭނީ އަންނަނިވި ކަންކަމަށެވެ.
1 އިޤްތިޞާދީ ބޭނުމަށް؛
2 ސިނާޢީ ބޭނުމަށް.
ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިން ދޫކުރުން 27. ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިން ދޫކުރާނީ، މި ގަވާއިދުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގައި ވާގޮތުގެމަތިން މިނިސްޓްރީ
އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިންނެވެ.
ކުރު މުއްދަތަށް ކުއްޔަށް ދޭ 28. (ހ) ކުރު މުއްދަތަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ބިމެއްނަމަ، އެ ބިމެއްގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތަކަކީ؛
ބިމުގައި ހުންނަންވާނޭ
ޝަރުޠުތައް 1. ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭނުގައި އެ ބޭނުމަށް އެކަށައަޅާފައިވާ ތަނަކަށްވުން.
2. ބަންޑާރަ ބިމެއްގެ ގޮތުގަ ދިރިއުޅުމަށް އެއްވެސް ފަރާތަކަށް ދޫކޮށްފައިވާ ތަނަކަށް
ނުވުން.
3. އެ ބިމަކީ ކުއްޔަށް ހިފަން ހުށަހަޅާފަރާތުން ހުށަހަޅާ ބޭނުމަށް ބޭނުންކުރެވޭ
ތަނެއްކަމަށް ލޭންޑް ސާރވޭއިން އެނގެން އޮތުން.
11

4. މި މިނިސްޓްރީއިން މުޢާމަލާތްކުރާ ބިންތައް ފިޔަވައި، ކުއްޔަށް ދޫކުރާ
އެހެނިހެން ބިންތަކުގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތައް ކަ ނޑައަޅާނީ އެ ކަމަކާގުޅޭ
މިނިސްޓްރީއަކުންނެވެ.
ކުރު މުއްދަތަށް ކުއްޔަށް 29. (ހ) ކުރު މުއްދަތަށް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތް ކަ ނޑައަޅާނީ މި ގަވާއިދުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގައި
ހިފާ ފަރާތް ކަ ނޑައެޅުން
ވާގޮތުގެމަތިން މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިންނެވެ.
އެގޮތުން ކުރު މުއްދަތަށް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތަކަކީ؛
18 .1 އަހަރު ފުރިފައިވާ މީހަކަށް ވުން.
2. ކުންފުންޏެއްނަމަ ދިވެހިރާއްޖޭގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްފައިވާ، ކުންފުންޏެއް
ކަ މުގަ އި ވުން .
3. ސޮސައިޓީއެއްނަމަ ކޯޕަރޭޓް ސޮސައިޓީގެ ޤާނޫނު (2/2007) ގެ ދަށުން
ރަޖިސްޓަރީ ވެފައިވާ ސޮސައިޓިއެއް ކަމަށްވުން.
4. ވޭތުވެ ދިޔަ 5 އަހަރުގެ ތެރޭގައި ބިން ގަނެ ވިއްކުމުގެ މުޢާމަލާތެއް ކުރުމުގައި
އޮޅުވައިލުމާއި، މަކަރާއި، ޙީލަތް ހެދުމާއި، ފްރައުޑުގެ ކުށެއް ސާބިތުވެފައިނުވާ،
އަދި އެއްވެސް ޙުކުމެއް ތަންފީޛުކުރަމުންދާ މީހެއްކަމުގައިނުވުން.
5. އިފްލާސް ކޮށްފައިވާ މީހަކަށްނުވުން.
(ށ) މި މިނިސްޓްރީން މުޢާމަލާތްކުރާ ބިންތައް ފިޔަވައި، ވިޔަފާރީގެ އުސޫލުން ދޫކުރާ
އެހެނިހެން ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠުތައް ކަ ނޑައަޅާނީ
އެ ކަމަކާގުޅޭ މިނިސްޓްރީއަކުންނެވެ.
ކުރު މުއްދަތަށް ކުއްޔަށްދޭ ބިން 30. ކުރު މުއަދަތަށް ކުއްޔަށްދެވޭ ބިން ބަދަލުކުރެވޭނީ ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުން، ބިން ބަދަލުކުރަން
ބަދަލުކުރުން
ބޭނުންވާ ސަބަބާއި ބަދަލުކުރަން އެދޭ ބިން އެނގޭގޮތަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ލިޔެކިޔުންތައް
މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅައި މިނިސްޓްރީން ހުއްދަ ދިނުމުންނެވެ. އެގޮތުން އެ ލިޔެކިޔުންތައް
މި މިނިސްޓްރީއަށް ހުށަހަޅާނީ އެކަމަކާ ގުޅޭ މިނިސްޓްރީއަކުންނެވެ.
އެކަށައެޅޭ ވަކި ބޭނުމަކަށް 31. މިނިސްޓްރީން އެކަށައަޅާ ވަކި ބޭނުމަކަށް ޚާއްޞަކޮށް ވަކި ބިންތަކެއް ޚާއްޞަކޮށްފައިވާ
ޚާއްޞަކޮށް ބިން ކުއްޔަށް
ފަރާތްތަކަކަށް ކުއްޔަށްދިނުމުގެ ބާރާއި އިޚުތިޔާރު މި މިނިސްޓްރީއަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
ދިނުން
ބިމަށް ގެނެސްފައިވާ ތަރައްޤީއަށް 32. ބިމަށް ގެނެސްފައިވާ ތަރައްޤީއަށް ބެލުމަށްފަހު ވަކިފަރާތަކަށް ބިން ދޫކުރުން ޚާއްޞަކުރެވޭނީ
ބެލުމަށްފަހު ބިންދޫކުރުން
އެފަރާތަކަށް އިތުރު ބިމެއް ބޭނުންވާކަމާއި، ބޭނުންވާ ސަބަބު ބަޔާންކޮށް މިނިސްޓްރީއަށް
ޚާއްޞަކުރުން
ހުށަހެޅުމުން، ގެނެސްފައި އެވާ ތަރައްޤީތަކަށް ބެލުމަށްފަހު، މި މިނިސްޓްރީން ނިންމާ ގޮތެއްގެ
މަތިންނެވެ.
12

އިތުރު ސަރަހައްދެއް 33. (ހ) ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތަށް އިތުރު ބިމެއް ދެވޭނީ ތިރީގައި މިދަންނަވާ ކަންތައްތައް
ވަކި ފަރާތަކަށް ދިނުން
ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުގައި ފުރިހަމަވާނަމައެވެ. އެގޮތުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަކީ؛
1. ކުއްޔަށް ހިފާފައިހުރި ބިމުގައި ކުރާ މަސައްކަތް އިތުރަށް ތަރައްޤީ ކުރުމަށް އިތުރު
ބިމަކަށް ބޭނުންޖެހިފައިވާ މީހެއްކަމުގައިވުން.
2. ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތް ބޭނުންވާ އިތުރު ބިމުގެ ސަބަބުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ އެ
މަސައްކަތް އިތުރަށް ފުޅާވެގެން ތަރައްޤީވެގެން ދާނެކަމަށް ބެލެވުން.
ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ބިމެއް އެހެން 34. ކުއްޔަށް ބިމެއް ނެގުމަށްފަހު އެހެން ފަރާތަކަށް އެ ބިން ކުއްޔަށްދޫކުރާނަމަ، ސަބަބު ބަޔާންކޮށް
ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން
މި މިނިސްޓްރީއަށް ލިޔުމަކުން ހުށަހަޅައި ހުއްދަ ހޯދަންވާނެއެވެ.
ކުއްޔަށް ދެވޭ ބޭނުން 35. ބިން ކުއްޔަށް ދެވޭނީ، މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގް އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއިން އެރަށެއްގެ
ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭންގައި ކަ ނޑައަޅާފައިވާ ބޭނުމަކަށެވެ.
ކުއްޔަށް ދޭ ސަބަބު ނޫން އެހެން 36. ކުއްޔަށް ދޭ ސަބަބު ނޫން އެހެން ސަބަބަކަށް ބިން ބޭނުންކުރެވޭނީ، އެ ބިން އެ ރަށެއްގެ
ސަބަބަކަށް ބިން ބޭނުންކުރުން
ލޭންޑް ޔޫސް ޕްލޭންގައި ޒޯންކޮށްފައިވާ ބޭނުން ނޫން އެހެން ބޭނުމަކަށް ލޭންޑް ޔޫސް
ޕްލޭން ބަދަލުކުރުމަށްފަހު، އަދި ސަރުކާރުގެ ކަމާބެހޭ އެހެން މުއައްސަސާތަކުގެ ހުއްދައާއެކު
މި މިނިސްޓްރީން ހުއްދަދިނުމުންނެވެ.
ރަހުނުކުރުން
ބިން ރަހުނުކުރުން 37. ދިވެހި ރާއްޖޭގެ އެއްވެސް ބިމެއް ރަހުނު ކުރަންވާނީ، ބިމާ ބެހޭ ޤާނޫނު (1/2002) ގެ 38 ވަނަ
މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެމަތީންނެވެ.
ފްރީހޯލްޑްކޮށް ވިއްކައިލާފައިވާ 38. ފްރީހޯލްޑްކޮށް ވިއްކައިލާފައިވާ ބިންތައް ޤާނޫނާއި ގަވާއިދުގެ ތެރެއިން ރަހުނު ކުރުމުގެ ފުރިހަމަ
ބިން ރަހުނު ކުރުން
އިޚުތިޔާރާއި ބާރު، ބިމުގެ މިލްކުވެރި ފަރާތަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
ކުއްޔަށްދޭ ބިން ރަހުނު ކުރުން 39. ކުއްޔަށް ދޭ ބިންތައް ރަހުނުކުރުމުގައި ޢަމަލުކުރަންވާނީ މި ގަވާއިދުގެ 40 ވަނަ މާއްދާގައިވާ
ގޮތުގެ މަތީންނެވެ.
ރަހުނު ކުރުމުގައި ބަލަންޖެހޭ 40. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޭ ބިންތައް ރަހުނު (މޯރގޭޖް) ކުރެވިދާނެއެވެ. މިގޮތުން
މިންގަ ނޑުތައް
ކުއްޔަށްދެވޭ ބިންތައް ރަހުނު (މޯރގޭޖް) ކުރެވޭނެ އެންމެ ދިގު މުއްދަތަކީ އެފަރާތަކަށް
ބިން ކުއްޔަށްލިބިފައިވާ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ 1 (އެކެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ބާކީ
އޮންނަ ގޮތަށެވެ.
13

(ށ) ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ބިމެއް ރަހުނުކުރުމުގައި ސަބަބާއި މުއްދަތާއި އަދި ރަހުނު ބެހެއްޓޭ
ފަރާތް އެނގޭނެހެން މި މިނިސްޓްރީއަށް ލިޔުމަކުން ހުށަހަޅައި މިނިސްޓްރީގެ ހުއްދަ
ހޯދަންވާނެއެވެ.
(ނ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ރަހުނު ކުރުމަށް ހުށަހަޅާ އަދި މިނިސްޓްރީން ހުއްދަ ދޭ ބިންތަކުގެ
ދަފުތަރެއް، މަޢުލޫމާތު އެނގޭނެހެން މި މިނިސްޓްރީން ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.
(ރ) މޯރގޭޖް ކުރާ ފަރާތްތަކުން މޯރގޭޖްކުރުމުގައި މި މާއްދާގެ (ހ) އަށް ރިޢާޔަތްކުރަންވާނެއެވެ.
ރަހުނުގެ ދަފުތަރު 41 (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ރަހުނުކުރާ ތަންތަނާ ގުޅޭގޮތުން އަންނަނިވި މަޢުލޫމާތުތައް
މިނިސްޓްރީގައި ބަލަހައްޓަން ވާނެއެވެ.
1. ކުއްޔަށް ދީ ނުވަތަ ވިއްކައިލެވުނު ފަރާތް
2. ކުއްޔަށްދެވުނު ނުވަތަ ވިއްކައިލެވުނު މުއްދަތު
3. ރަހުނު ބެހެއްޓޭ ފަރާތް
4. ރަހުނު ބެހެއްޓޭ މުއްދަތު
ފްރީ ހޯލްޑް ބިމެއް ލީސް ހޯލްޑް 42. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިންތަކުގެ ތެރެއިން ފްރީ ހޯލްޑްކޮށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިމެއް އަދި ލީސް
ބިމަކަށް ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑް
ހޯލްޑްކޮށް ދޫކޮށްފައިވާ ބިމެއް އެ ދޫކުރި ބާވަތް ނޫން އެހެން ބާވަތަކަށް މި މިނިސްޓީން ވަކިގޮތެއް
ބިމެއް ފްރީ ހޯލްޑް ބިމަކަށް
ކަ ނޑަނާޅާހައި ހިނދަކު ބަދަލެއް ނުވާނެއެވެ.
ބަދަލުކުރުން
ޙައްޤުތައް
ފްރީހޯލްޑްކޮށް ބިން ގަންނަ 43. (ހ) ފްރީހޯލްޑްކޮށް ބިން ގަންނަފަރާތާއި، ބިން ވިއްކާ މިނިސްޓްރީއާ ދެމެދު އެއްބަސްވާގޮތެއްގެ
ފަރާތަށް ލިބިގެންވާ ޙައްޤުތައް
މަތިން ބިން ވިއްކި މިނިސްޓްރީގެ ހުއްދަ ލިޔުމުން ލިބިގެން، އަންނަނިވި ޙައްޤުތައް ބިން
ގަންނަފަރާތައް ލިބިދެވޭނެއެވެ.
1. ބިން ތަރައްޤީކުރުމާއި، އެކިއެކި ބޭނުންތަކަށާއި، ރިއަލް އެސްޓޭޓް ވިޔަފާރިއާއި
އެނޫންވެސް ވިޔަފާރީގެ ބޭނުމަށް ބިން ބޭނުންކުރުން.
2. މި ގަވާއިދާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިން ބިން ނުވަތަ ބިމުން ބަޔެއް އެހެން ފަރާތަކަށް
ވިއްކައިލެވޭނެއެވެ. އަދި ބިމުގެ މިލްކުވެރިކަން ބަދަލުކުރެވޭނެއެވެ.
3. ބިން ގަތުމަށްފަހު ބިމާއި، ބިމާގުޅިފައިވާ ނުއުފުލޭ މުދާ މި ގަވާއިދުގެ 40 ވަނަ
މާއްދާގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ރަހުނުކުރުން.
14

66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ 44. (ހ) 66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑްކޮށް،
ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް
ބިން ކުއްޔަށްދޫކުރާ މިނިސްޓްރީއާ ދެމެދު އެއްބަސްވާގޮތެއްގެ މަތިން ބިން ކުއްޔަށްދިން
ދިނުން ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑްކޮށް
މިނިސްޓްރީގެ ހުއްދަ ލިޔުމުން ލިބިގެން، އަންނަނިވި ޙައްޤުތައް ބިން ކުއްޔަށް ހިފިފަރާތައް
ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް
ލިބިގެންވާ ޙައްޤުތައް ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތަށް ލިބިދެވޭނެއެވެ.
1. ބިން ތަރައްޤީކުރުމާއި، އެކިއެކި ބޭނުންތަކަށާއި، ރިއަލް އެސްޓޭޓް ވިޔަފާރިއާއި
އެނޫންވެސް ވިޔަފާރީގެ ބޭނުމަށް ބިން ބޭނުންކުރުން.
2. މި ގަވާއިދާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިން ބިން ނުވަތަ ބިމުން ބަޔެއް އެހެން ފަރާތަކަށް،
ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ކުއްޔަށް ދެވިދާނެއެވެ. އަދި
އެ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ބިމަށް ލިބިފައިވާ ލީސް ހޯލްޑް ބަދަލުކުރެވޭނެއެވެ.
3. ބިން ކުއްޔަށް ހިފުމަށްފަހު ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި، ބިމާއި
ބިމާ ގުޅިފައިވާ ނުއުފުލޭ މުދާ ރަހުނުކުރުން.
66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ 45. (ހ) 66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑްކޮށް ބިން
ދެމެދުގެ މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް
ކުއްޔަށް ދޫކުރި މިނިސްޓްރީއާއި، ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތާމެދު އެއްބަސްވާގޮތެއްގެ މަތިން
ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑްކޮށް
ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ މިނިސްޓްރީއަށް ބިން ކުއްޔަށް ދޫކޮށްފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި،
ބިން ދޫކުރާ މިނިސްޓްރީއަށް
ލިބިގެންވާ ޙައްޤުތައް އަންނަނިވި ޙައްޤުތައް ލިބިދެވޭނެއެވެ.
1. ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުގެތެރޭގައި، ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތް ބިން
ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ބޭރުން، އެހެން ފަރާތަކާއެކު ބިމާގުޅޭ
އެއްވެސް މުޢާމަލާތެއްކުރާނަމަ އެކަން ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރި ފަރާތަށް ލިޔުމަކުން
އަންގައި އެކަމާމެދު މި ގަވާއިދާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެ މަތިން ފިޔަވަޅު އެޅުމުގެ
ޙައްޤު މި މިނިސްޓްރީއަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
2. ބިމުގެ ބޭނުން ހިފެމުން ދަނީ ކުއްޔަށް ދިން ބޭނުމަށްތޯ ބެލުމަށް ކުރަންޖެހޭ
ކަންކަންކުރުމުގެ ޙައްޤު.
33 އަހަރާ 66 އަހަރާ ދެމެދުގެ 46. (ހ) ބިން ކުރު މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށްދޭ މިނިސްޓްރީއާއި، ބިން ކުރުމުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް
މުއްދަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން
ހިފާފަރާތާމެދު އެއްބަސްވާގޮތެއްގެ މަތިން ބިން ކުރުމުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތަށް
ނުވަތަ ކުރު މުއްދަތަކަށް ލީސް
ބިން ކުއްޔަށް ދީފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި، އަންނަނިވި ޙައްޤުތައް ލިބިދެވޭނެއެވެ.
ހޯލްޑްކޮށް ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ
ފަރާތަށް ލިބިގެންވާ ޙައްޤުތައް
1. ބިން ތަރައްޤީކުރުމާއި، އެކިއެކި ބޭނުންތަކަށާއި، ރިއަލް އެސްޓޭޓް ވިޔަފާރިއާއި
އެނޫންވެސް ވިޔަފާރީގެ ބޭނުމަށް ބޭނުންކުރުން.
2. ބިން ނުވަތަ ބިމުން ބަޔެއް އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުގެ
ތެރޭގައި ކުއްޔަށްދިނުމުގެ ޙައްޤު.
15

3. ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ބިމާއި ބިމާގުޅިފައިވާ ނުއުފުލޭ މުދާ
ރަހުނުކުރުން.
ބިން ކުރުމުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށްދޭ 47. (ހ) ބިން ކުރުމުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށްދޭ މިނިސްޓްރީއާއި، ބިން ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތާމެދު
މިނިސްޓްރީއަށް، ކުއްޔަށް
އެއްބަސްވާގޮތެއްގެ މަތިން ބިން ކުއްޔަށްދޭ މިނިސްޓްރީއަށް، ބިން ކުއްޔަށްދީފައިވާ
ދެވިފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި
މުއްދަތުގެތެރޭގައި، އަންނަނިވި ޙައްޤުތައް ލިބިދެވޭނެއެވެ.
ލިބިދޭ ޙައްޤުތަކާއި ބާރުތައް
1. ބިން ކުރުމުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި، ބިން ކުއްޔަށް
ހިފިފަރާތް، ބިން ކުއްޔަށް ހިފަފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ބޭރުން، އެހެން ފަރާތަކާއެކު
ބިމާގުޅޭ އެއްވެސް މުޢާމަލާތެއްކުރާނަމަ އެކަން ބިން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތަށް
ލިޔުމަކުން އަންގައި އެކަމާމެދު މި ގަވާއިދާ އެއްގޮތްވާ ގޮތުގެމަތިން ފިޔަވަޅު
އެޅުމުގެ ޙައްޤު މި މިނިސްޓްރީއަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
2. ބިމުގެ ބޭނުން ހިފެމުންދަނީ ކުއްޔަށް ދިން ބޭނުމަށްތޯ ބެލުމަށް ކުރަންޖެހޭ
ކަންކަން ކުރުމުގެ ޙައްޤު.
3. ބިން ކުއްޔަށް ދެވުނު އެގްރިމަންޓާ ޚިލާފަށް ކުއްޔަށް ހިފިފަރާތުން ކަންކަން
ކުރަމުން ގެންދާނަމަ ބިން ކުއްޔަށް ދިން މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން އަނބުރައި
އަތުލުމުގެ ބާރު މި މިނިސްޓްރީއަށް ލިބިގެންވާނެކަން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ފަރާތާއި
ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތާ ދެމެދު ވެވޭ އެއްބަސްވުމުގައި ހިމަނަންވާނެއެވެ.
ރަޖިސްޓަރީ ކޮށްދިނުން
ރަޖިސްޓަރީކުރުން 48. މި ގަވާއިދުގައިވާ ކޮންމެ ބިމެއްވެސް ރަޖިސްޓަރީ ކުރުމާއި، ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލު ކުރުމުގެ
ބާރާއި އިޚުތިޔާރު މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ލިބިގެންވާނީ މި މިނިސްޓްރީއަށެވެ. މިގޮތުން
ވިއްކައިލެވޭ އަދި ކުއްޔަށް ދޭ ބިންތައް މި ގަވާއިދާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެމަތީން މި މިނިސްޓްރީގައި
ރަޖިސްޓަރީކުރަންވާނެއެވެ.
ރަޖިސްޓަރީ ހެދުމުގައި 49. (ހ) މި ގަވާއިދުގައިވާ ގޮތުގެމަތިން ބިމެއް ރަޖިސްޓަރީ ކުރުމުގައި އަންނަނިވި ކަންތައްތަކަށް
ބަލަންޖެހޭ މިންގަ ނޑުތައް
ރިޢާޔަތްކުރަން ވާނެއެވެ.
1. ބިމުގައި އެހެން ފަރާތެއްގެ ރުއްގަސް ހުރިނަމަ، އެ ތަކެއްޗަށް ބަދަލު ދިނުން.
މިގޮތުން މީހުން ދިރިއުޅޭ ރަށްރަށުގައިނަމަ، ރުއްގަހާބެހޭ ގޮތުން މުޢާމަލާތް
ކުރަންވާނީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 21/98)މީހުން އުޅޭ ރަށްރަށުގެ ރުއްގަހާބެހޭ
ޤާނޫނު(އާ އެއްގޮތްވާގޮތުގެ މަތިންނެވެ.
2. ބިމުގެ އިން ވަކި ކުރުމަށް ކަންމުޑި ޖެހުން.
16

ރަޖިސްޓަރީގައި ހިމަނަންޖެހޭ 50. (ހ) މި ގަވާއިދުގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީގައި އަންނަނިވި ބައިތައް
ބައިތައް
ހި މަ ނަ ން ޖެހޭނެއެވެ.
1. ބިން އޮތް އަތޮޅާއި ރަށް.
2. ބިން ދޫކުރި މައިގަ ނޑު ބޭނުން.
3. ބިން ރަޖިސްޓަރީކުރި ފަރާތް.
4. ބިން ރަޖިސްޓަރީކުރެވޭ ފަރާތް.
5. ބިން ރަޖިސްޓަރީކުރެވުނު ތާރީޚު.
6. ބިމުގެ މުއްދަތު ހަމަވާ ތާރީޚު.
7. ބިމުގެ ބޮޑުމިން އަކަފޫޓުން.
8. ބިން ދައްކުވައިދޭ ސަރަޙައްދުގެ ޗާޓު.
9. ބާޠިލުކޮށްފައިވާ ރަޖިސްޓަރީގެ އަދަދު.
10. އިތުރު ބަޔާން
ރިއަލް އެސްޓޭޓް 51. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ރިއަލް އެސްޓޭޓުގެ ހުރިހާ ޢިމާރާތްތަކާއި ފުލެޓްތަކުގެ ރަޖިސްޓަރީ
ރަޖިސްޓަރީކުރުން
ކުރުމާއި، ޓައިޓްލް ދޫކުރުމުގެ ހުރިހާ ކަމެއް ބަލަހައްޓާނީ އަންނަނިވި ގޮތުގެމަތީންނެވެ.
1. މާލެ، ވިލިނގިލި، ހުޅުމާލެ، ގުޅީފަޅު އިން ދޫކުރާ ފުލެޓްތައް ރަޖިސްޓަރީ
ކޮށްދިނުމާއި، ޓައިޓަލް ބަދަލުކޮށްދިނުމާ ގުޅޭ އެންމެހައި ކަންތައްތައް ކޮށް
ބަލަހައްޓާނީ މި މިނިސްޓްރީންނެވެ.
2. މި މާއްދާގެ 1 ގައި ބަޔާންކުރާ ތަންތަން ފިޔަވައި އެހެން ހުރިހާ ތަނެއްގައިވެސް
ރަޖިސްޓަރީކޮށްދިނުމާއި، ޓައިޓްލް ބަދަލުކުރުމުގެ އެންމެހައި ކަންތައްތައް ކޮށް
ބަލަހައްޓާނީ، ސިޓީ ކައުންސިލުން ނުވަތަ އެރަށެއްގެ ރަށު ކައުންސިލުން، ނުވަތަ
މިމިނިސްޓްރީން ކަ ނޑައަޅާ ފަރާތަކުންނެވެ.
ބާޠިލުކުރުން
ބާޠިލުކުރުން 52. (ހ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ރަޖިސްޓަރީއެއް ބާޠިލުކުރެވޭނީ، މި ގަވާއިދުގެ އެހެން މާއްދައަކުން
އެކަމަކީ ގަވާއިދާ ޚިލާފު ކަމެއް ކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވާ، އަދި ތިރީގައި މިދަންނަވާ ފަދަ
17

ހާލަތެއް މެދުވެރި ވުމުންނެވެ.
1. ބިން ދޫކޮށްފައިވާ ބޭނުމާ ޚިލާފުވުން.
2. ބިން ދޫކޮށްފައިވާ މުއްދަތު ހަމަވުމުންވެސް ބިން ދޫކޮށްނުލުން.
3. ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީއާ ޚިލާފުވުން.
4. ސަރުކާރުގެ އިދާރާއަކާއެކު ބިން ކުއްޔަށް ހިފުމާ ބެހޭގޮތުން ހަދާފައިވާ
އެއްބަސްވުމަކާ ޚިލާފުވުން.
(ށ) މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ދޫކުރާ އެއްވެސް ބިމެއް، އެ ދޫކުރި ބޭނުމަށް ބޭނުންނުކޮށް، ނުވަތަ
އެތަނުން ދައުލަތަށް ލިބެންޖެހޭ މަންފާ ނުވަތަ ކުލި ނުލިބޭނަމަ، ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކޮށް،
އެފަދަ ތަންތަން ކުއްޔަށް ދޫކުރެވުނު ފަރާތުން ވަކިކުރުމުގެ އިޚުތިޔާރު އެ ބިމެއް
ދޫކުރި ފަރާތަކަށް ނުވަތަ މިނިސްޓްރީ އޮފް ހައުސިންގ އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް
ލިބިގެންވެއެވެ.
(ނ) ބިމެއް ވަކި ފަރާތަކަށް ދޫކުރުމަށްފަހު މި ގަވާއިދުގެ 52 ގެ (ށ) ގެ ދަށުން، ރަޖިސްޓަރީ
ބާޠިލުކޮށް، ވަކިކުރަންވާނީ ޤާނޫނާއި ގަވާއިދުގެ ތެރެއިން ބަދަލު ދޭން ޖެހޭ ޙާލަތްތަކުގަ
ބަދަލުދޭގޮތަށެވެ. އެހެންނަމަވެސް، ދޫކުރެވުނު ބިން އެކަށީގެންވާގޮތަކަށް، ދޫކުރެވުނު
ކަމަކަށް ބޭނުންކޮށްފައިވާކަން އެނގެން ނެތް ޙާލަތްތަކުގައި އެއްވެސް ބަދަލެއް ދިނުމަކާ
ނުލައި ވަކިކުރުމުގެ އިޚުތިޔާރު އެ ބިމެއް ދޫކުރިފަރާތަށް ނުވަތަ މިނިސްޓްރީ އޮފް
ހައުސިން އެންޑް އިންފްރާސްޓްރަކްޗަރއަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
ގަވާއިދާއި ޚިލާފުވުމުން އެޅޭ 53. (ހ) މި ގަވާއިދުގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ގަވާއިދާއި ޚިލާފުވުމުން އެ ކުރި ޢަމަލުގެ ކުޑަބޮޑުމިނަށް
ފިޔަވަޅުތައް
ބެލުމަށްފަހު އެފަރާތެއްގެ މައްޗަށް އަންނަނިވި ތަރުތީބުން ފިޔަވަޅުތައް އެޅޭނެއެވެ.
6 .1 މަސް ދުވަސްތެރޭގައި އިޞްލާޙު ކުރުމަށް ނަސޭހަތްތެރިވުން.
2. އެ ކުރި ޢަމަލުގެ ކުޑަބޮޑުމިނަށް ބަލުމަށްފަހު ކުއްޔަށްދެވުނު މުއްދަތުން ބައެއް
ކުޑަކުރުން.
3. ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރުން.
މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން 54. ބިމާ ހަވާލުވިފަރާތުން ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލު ކުރުމަށް ބޭނުންވާނަމަ ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ
ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރަން
ބާޠިލުކުރަން ބޭނުންވާ ސަބަބާއެކީ ބިން ބާޠިލު ކުރުމަށް އެދި ލިޔުމަކުން މި މިނިސްޓްރީއަށް
އެދުން
ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. މި ގޮތަށް ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލު ކުރުމަށް ހުށަހެޅުމުން އަންނަނިވި ކަންތައްތަކަށް
ބެލުމަށްފަހު ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކޮށްދެވިދާނެއެވެ.
1. ސަރުކާރުގެ ނުވަތަ އަމިއްލަ އެއްވެސް ފަރާތަކަށް ދައްކަންޖެހޭ އަގެއް، ކުއްޔެއް،
18

ނުވަތަ ޓެކުހެއް ނުދައްކާވާނަމަ، އެފަރާތަކަށް އެފައިސާ ދެއްކުމުން.
2. އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފަށް ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރަން އެދޭކަމުގައިވާނަމަ އެއްބަސްވުމުގައި
ވާގޮތުގެމަތިން ދައްކަންޖެހޭ ޖޫރިމަނާއެއް ދެއްކުން.
3. ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރަން ބޭނުންވާ ބިން ރަހުނު ކޮށްފައިވާނަމަ ރަހުނަށްވާ ފައިސާ،
އެރަހުނު ބެހެއްޓިފައިވާ ފަރާތަށް ދައްކައި ރަހުނުގެ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުން.
ދައުލަތުގެ ބޭނުމަކަށް ބިމުގެ 55. (ހ) ދައުލަތުން ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރަން ބޭނުންވެއްޖެ ހިނދެއްގައި އެ ބިމުގެ
ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރުން
ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރުމުގެ ބާރާއި އިޚުތިޔަރު ދައުލަތަށް ލިބިގެންވެއެވެ. އެގޮތުން
ދައުލަތުން ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރުމުގައި ބަލަންޖެހޭ ކަންތައްތަކަކީ؛
1. ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީ ބާޠިލުކުރާ ސަބަބު ބަޔާންކޮށް ބާޠިލުކުރުމުގެ 6 މަސްދުވަސް
ކުރިން ނޯޓިސްއެއް ދިނުން.
2. ބިން ގަނެފައިވާ ނުވަތަ ކުއްޔަށް ހިފާފައިވާ ފަރާތުން ބިމަށް ގެނެސްފައިވާ
ތަރައްޤީއަށް ބެލުމަށްފަހު އެކަށީގެންވާ ބަދަލެއް ދިނުން.
(ށ) ދައުލަތުގެ ބޭނުމަކަށް ދައުލަތުން ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީއެއް ބާޠިލުކުރެވޭނީ އަންނަނިވި
ހާލަތުންކުރެ ހާލަތެއް މެދުވެރިވުމުންނެވެ.
1. ދައުލަތުގެ ބިމާ ގުޅޭގޮތުން، ސަރުކާރުގެ ނުވަތަ އަމިއްލަ އެއްވެސް ފަރާތަކަށް
ދައްކަންޖެހޭ އަގެއް، ކުއްޔެއް ނުވަތަ ޓެކުހެއް ނުދައްކައިވާނަމަ އެފަރާތަކަށް
އެފައިސާ ދެއްކުމުން.
2. ސަރުކާރުގެ ސިޔާސަތުގެ ތެރޭގައި ހިމެނޭ އިޤްތިޞާދީ، އިޖުތިމާޢީ އަދި ޤައުމީ
ސަލާމަތާގުޅޭ ކަމަކަށް ދައުލަތުގެ ބިން ނުވަތަ ދައުލަތުގެ ބިން ހިމެނޭ ސަރަޙައްދު
ބޭނުންވާކަމަށް ވަޒީރުންގެ މަޖިލީހުން ނިންމެވުން.
3. ދައުލަތުގެ ބިމުގެ ބޭނުން ޤާނޫނާއި ގަވާއިދާ ޚިލާފަށް ކުރުން.
4. މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ބިމުގެ ރަޖިސްޓަރީއެއް ބާޠިލު ކުރަންޖެހޭ ފަދަ ޙާލަތެއް
މެދުވެރިވުމުން.
މާނަކުރުން
ކޮންޑިޝަނަލް ފްރީހޯލްޑްކޮށް 56. ކޮންޑިޝަނަލް ފްރީހޯލްޑްކޮށް ބިން ވިއްކުމަކީ، ބިމާއި، ބިމާ ގުޅިފައިވާ އެންމެހައި ކަންކަމާއި،
ބިން ވިއްކުން
އަދި ބިމުގެ ފުރިހަމަ މިލްކުވެރިކަން ގަންނަފަރާތަށް ޝަރުޠުތަކަކާއެކު ބަދަލުކުރުމެވެ.
19

ބިން ދިގުމުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް 57. ބިން ދިގު މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން ކަމުގައިބެލެވޭނީ، 66 އަހަރާއި 99 އަހަރާ ދެމެދުގެ
ދިނުން ނުވަތަ ލީސް ހޯލްޑް ކުރުން
މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމެވެ.
ކުރު މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށްދިނުން 58. ބިން ކުރު މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން ކަމުގައިބެލެވޭނީ، 33 އަހަރާ 66 އަހަރާ ދެމެދުގެ
މުއްދަތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމެވެ.
ރަޖިސްޓަރީކޮށްދިނުން 59. ރަޖިސްޓަރީކޮށްދިނުންކަމުގައި ބެލެވޭނީ، މި ގަވާއިދުގެ ދަށުން ކުރެވޭ މުޢަމަލާތަކާ ގުޅޭ ގޮތަކުން
މޯލްޑިވްސް ލޭންޑް އެންޑް ސަރވޭ އޮތޯރިޓީގައި ރަޖިސްޓަރީކޮށްދިނުން ކަމުގައެވެ.
ޓައިޓްލް ބަދަލުކުރުން 60. ޓައިޓްލް ބަދަލުކުރުން ކަމުގައި ބެލެވޭނީ، ވިއްކައިފައިވާ ބިމެއް، ނުވަތަ ބިމުން ބައެއް، ނުވަތަ
ބިމުގައި ކޮށްފައިވާ ޢިމާރާތެއް، ނުވަތަ ޢިމާރާތުން ބައެއް، ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދީ ފައިވާ ބިމެއް،
ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ބިމުގައި ކޮށްފައިވާ ޢިމާރާތެއް، ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ބިމުގައި
ކޮށްފައިވާ ޢިމާރާތުން ބައެއްގެ ރަޖިސްޓަރީ އެހެން ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރުމެވެ.
20

ގެޒެޓުގެ އިޢުލާންތަކާއި ދެންނެވުންތަކާއި އެންގެވުންތައް ހިލޭ ދުރަށް ފޮނުއްވާ ގަޑިތައް
yy
yy
އާދީއްތައިން ބުރާސްފަތި ދުވަހުގެ ނިޔަލަށް - ކޮންމެ ދުވަހަކު މެންދުރު 12:30 ން 1:00 އަށް ، ހަވީރު 3:30 ން 4:00 އަށް
ހުކުރު ދުވަސް - ހެނދުނު 11:00 ން 11:30 އަށް ، ހަވީރު 3:30 ން 4:00 އަށް
ހޮނިހިރު ދުވަސް - ހަވީރު 3:30 ން 4:00 އަށް
yourfriendonair....
ހަފުތާގެ ކޮންމެ ރެއަކު 7:00 ން 7:45 އަށް