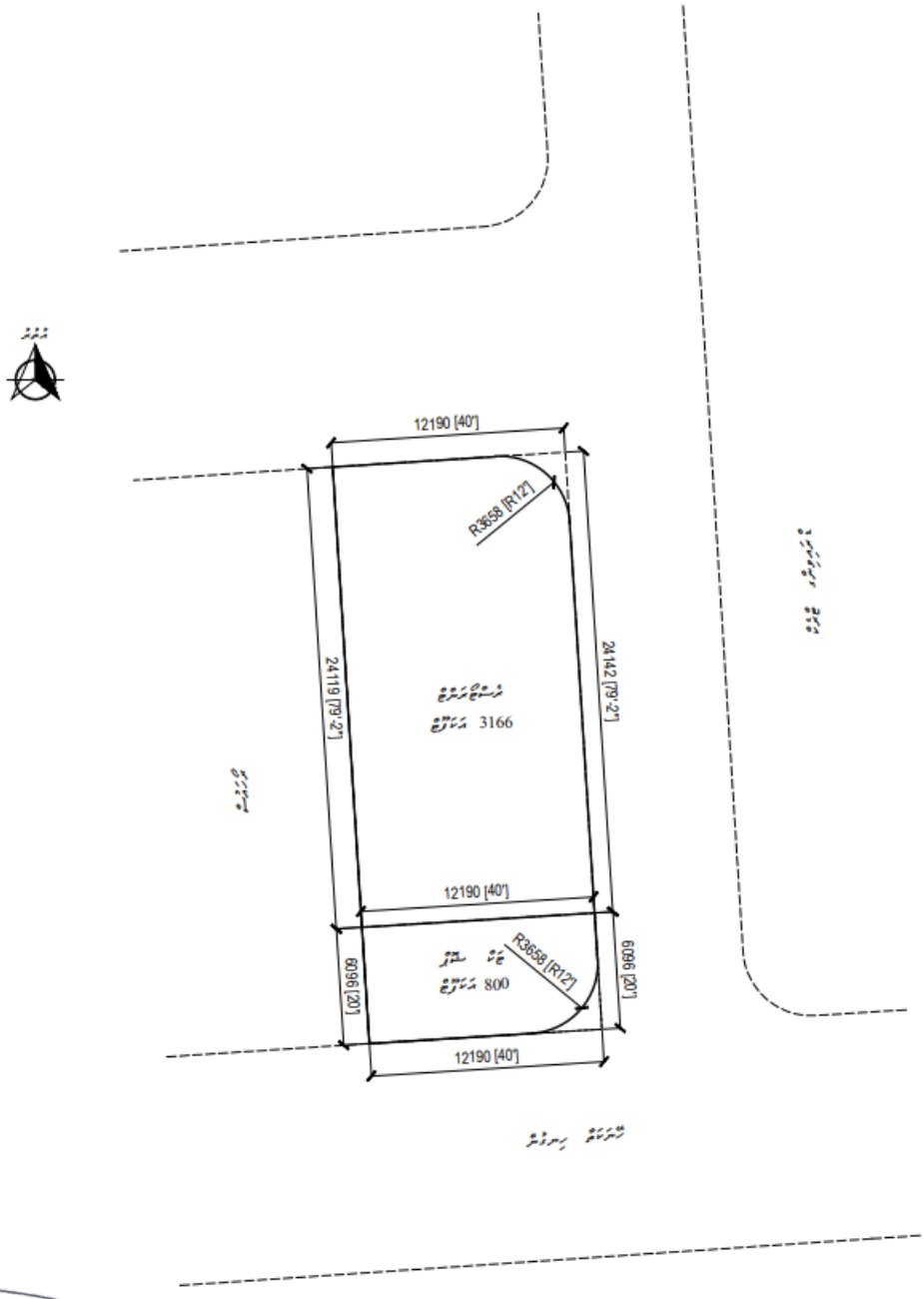
ކުޅުދުއްފުށީ ސިޓީ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ
ކުޅުދުއްފުށި، ދިވެހިރާއްޖެ
ކަނބޯރަނިހިޔާ ސަރަހައްދުން ޓަކްޝޮޕް ހިންގުމަށް ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމާއިގުޅޭ މަޢުލޫމާތު ކަރުދާސް
1. ތަޢާރަފް
ކުޅުދުއްފުށީ ސިޓީގައި ދިރިއުޅުއްވާ އަދި ރަށަށް ޒިޔާރަތްކުރައްވާ ބޭފުޅުންނަށް އަތްފޯރާފަށުގައި ފަސޭހަކަމާއި އެކު އާންމު ބޭނުމަށާއި
އަސާސީ ބޭނުމަށް ތަކެތި ލިބޭނެގޮތް މަގުފަހި ކޮށްދިނުމުގެ ގޮތުން، ކުޅުދުއްފުށި ސިޓީގެ ކަނބޯރަނިހިޔާ ސަރަހައްދުގައި ޓަކްޝޮޕް
ހިންގުމަށްޓަކައި ދިގުމުއްދަތަށް ބިން ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ކުޅުދުއްފުށި ސިޓީ ކައުންސިލް އިދާރާއިން ބޭނުންވެއެވެ. މިކަމަށް ދޫކުރުމަށް
ކަނޑައެޅިފައިވާ ބިން ދައްކުވައިދޭ ޗާޓެއް މި މަޢުލޫމާތު ކަރުދާހުގެ އެނެކްސް 1 ގެ ގޮތުގައި އެއްކަރުދާސް ކުރެވިފައިވާނެއެވެ.
2. ބިން ކުއްޔަށްދެވޭ މުއްދަތާއި އަސާސީ ބޭނުންތަކާއި ޝަރުތުތައް
2.1 ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވަނީ ކަނބޯރަނިހިޔާ ސަރަހައްދުން، ޑްރައިވިންގ ޓްރެކްގެ ހުޅަނގުން، ހޭނަކަތާ ހިނގުމުގެ
އުތުރުން 800 (އަށްސަތޭކަ) އަކަފޫޓުގެ ބިމެކެވެ.
2.2 އަސާސީ ބޭނުންތަކަށް ބޭނުންވާނޭ ތަކެތި ގަނެ ވިއްކުމަށް އަދި ގުޅުންހުރި އެހެނިހެން ހިދުމަތް ދިނުމަށްޓަކައި ޓަކްޝޮޕް
ހިންގުމަށްޓަކައި ބިން ކުއްޔަށްދިނުމަށް ހަމަޖެހިފައިވަނީ 15 އަހަރުގެ މުއްދަތަކަށެވެ.
2.3 ޓަކްޝޮޕްގައި ދެވޭ ޚިދުމަތަކީ ސަރުކާރުގެ ކަމާ ގުޅުންހުރި ވުޒާރާތަކުން ކަނޑައަޅާފައިވާ ޤާނޫނުތަކާއި، ޤަވައިދުތަކާއި،
އުސޫލުތަކަށް ފެތޭ ހިދުމަތަކަށްވުން ލާޒިމްވެގެންވެއެވެ. އަދި މިބީދައިން ޓަކްޝޮޕްގެ ޚިދުމަތް ދިނުމަށް ފުރިހަމަ ކުރަން ޖެހޭ
ކަންކަމާއި ނަގަންޖެހޭ ހުއްދަތަށް ސަރުކާރުގެ ކަމާ ގުޅުންހުރި ވުޒާރާތަކުން ނެގުމަކީ ބީލަން ކާމިޔާބު ކުރާ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ.
2.4 ބިން އެވޯޑްކުރެވޭނީ ބީލަން ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުގެ ތެރެއިން، ބީލަންތައް ވަޒަންކުރުމަށް ކަނޑައެޅިފައިވާ މިންގަނޑުން
ވަޒަންކުރުމުން އެންމެ މަތިން މާރކްސް ލިބޭ ފަރާތަކަށެވެ.
2.5 ކުއްޔަށްދޫކުރެވޭ ބިން ޚާއްޞަކުރެވިފައިވަނީ ރީޓެއިލް ވިޔަފާރިކުރުމަށެވެ. އާންމު ދިރިއުޅުމުގައި ދުވަހުން ދުވަހަށް ބޭނުންވާ
މުހިއްމު މުދާ އެތަނުން ލިބެންހުންނަން ވާނެއެވެ.
2.6 ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ބިމުގައި ޓަކްޝޮޕް ހިންގުން ފިޔަވައި އިތުރު މަސައްކަތެއް ކުރުމަށް ނުވަތަ އިތުރު ބޭނުމެއް ކުރުމަށް
ހުއްދައެއް ނުދެވޭނެއެވެ.
ޞަފްޙާ: 5 ގެ 1

2 ކަނބޯރަނިހިޔާ ސަރަހައްދުން ޓަކްޝޮޕް ހިންގުމަށް ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމާއިގުޅޭ މަޢުލޫމާތު ކަރުދާސް
2.7 ބިމުގައި ކުރެވޭ އިމާރާތް، އަހަރުން އަހަރަށް އިންޝުއަރ ކުރަންވާނެއެވެ.
2.8 ބީލަން ކާމިޔާބުކުރާ ފަރާތުން ކައުންސިލުން ކަނޑައަޅާ ގަޑިތަކެއްގައި ޓަކްޝޮޕްގެ ޚިދުމަތް ދޭންވާނެއެވެ. އެފަރާތުން
ބޭނުންވެއްޖެނަމަ ކައުންސިލުން ކަނޑައަޅާ ގަޑިތަކުގެ އިތުރުންވެސް ޓަކްޝޮޕްގެ ޚިދުމަތް ދެވިދާނެއެވެ.
2.9 މުއްދަތު ހަމަވުމުގެ ކުރިން ދައުލަތުގެ ބޭނުމަކަށް ބިން އަނބުރާ ނަގަން ބޭނުންވެއްޖެނަމަ، ބަދަލު ދެވޭނީ ބިމުގައި ކޮށްފައިވާ
އިންވެސްޓްމަންޓަށް ބަލައިގެންނެވެ. އިންވެސްޓްމެންޓްގެ އަގާ މެދު ދެފަރާތަށް އެއްބަސްނުވެވިއްޖެނަމަ އެކަމެއް ނިންމާނީ
ޝަރުއީ ކޯޓެއް މެދުވެރިކޮށެވެ.
2.10 ކުއްޔަށް ދިނުމަށް އެކުލަވާލެވޭ އެއްބަސްވުމުގައި ނުހިމެނޭ ކަމެއް ދިމާވެއްޖެނަމަ، އެކަން ހައްލުކުރާނީ ދެ ފަރާތް ވާހަކަ
ދައްކައިގެންނެވެ. މި ގޮތަށް އެއްބަސް ނުވެވިއްޖެނަމަ އެކަމެއް ހައްލު ކުރާނީ ޝަރުޢީ ކޯޓަކަށް މައްސަލަ ހުށައަޅައިގެން
ޝަރީއަތް މެދުވެރިކޮށެވެ.
2.11 ބިން ހަވާލުކުރެވޭ ދުވަހުން ފެށިގެން ގިނަވެގެން 1 އަހަރާއި 06 މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ބިމުގައި އިމާރާތްކޮށް ޚިދުމަތްދޭން
ފަށަންވާނެއެވެ، މިމުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ޚިދުމަތް ނުފަށައިފިނަމަ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުމުގެ އިހްތިޔާރު ކައުންސިލަށް
ލިބިގެންވެއެވެ.
2.12 ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުން އަބަދުވެސް ގޯތީގެ ވަށައިގެންވާ މަގުތައް ސާފުކޮށް ބަލަހައްޓަމުން ގެންދަންވާނެއެވެ.
2.13ޓަކްޝޮޕަށް ބޭނުންވާ ފެނާއި ކަރަންޓް، ނަރުދަމާ އަދި އޮއިލް ޓްރެޕްގެ ޚިދުމަތްތައް ހޯދުމާއި، އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުގައި
މިޙިދުމަތްތަކަށް ދައްކަންޖެހޭ އެންމެހާ ފައިސާ (ޖޫރިމަނާ ހިމެނޭހެން) ދެއްކުމަކީ ބީލަން ކާމިޔާބު ކުރާ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ.
އަދި މިޚިދުމަތްތައް ފޯރުކޮށްދޭ ފަރާތްތަކުން އެކަމަށް ހުއްދަދޭނަމަ، މި ޚިދުމަތްތަކަށް އެދެންވާނީ ބީލާން ކާމިޔާބުކުރާ ފަރާތަކުން
އެފަރާތެއްގެ އަމިއްލަ ނަމުގައެވެ.
2.14 ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން އިމާރާތަށްކުރާ އެއްވެސް ޚަރަދެއްގެ ބަދަލު ކުއްޔަށްދޭ ފަރާތުން ދިނުމެއް ނޯންނާނެއެވެ. ބިމު ކުލީގެ
އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތުގައި ބިމުގައި ކުރެވޭ މަސައްކަތްތަކާއި ގުޅިގެން ހިނގާ ހުރިހާ ޚަރަދެއްގެ ފުރިހަމަ ޒިންމާ އުފުލަންޖެހޭނީ
ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުންނެވެ.
2.15 ބިމުގައި ކުރާ އިމާރާތާއި އިމާރާތުގައިވާ ތަކެއްޗަށް ގުދުރަތީގޮތުން ދިމާވާ ގެއްލުމާއި އޭގެ ޒާތުން ދުވަސްވުމުގެ ސަބަބުން
ބާވާބާވުން މަރާމާތުކޮށް ބަލަހައްޓަމުން ގެންދަންވާނެއެވެ.
3. ބިމުގައި އިމާރާތްކުރުން
3.1 ބީލަން ކާމިޔާބުކުރާ ފަރާތްތަކަށް ބިމުގައި ކުރާ އިމާރާތް ފަރުމާކުރުމުގެ ފުރިހަމަ އިޚްތިޔާރާއި މިނިވަންކަން ލިބިދެވޭއެވެ.
ޞަފްޙާ: 5 ގެ 2

3 ކަނބޯރަނިހިޔާ ސަރަހައްދުން ޓަކްޝޮޕް ހިންގުމަށް ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމާއިގުޅޭ މަޢުލޫމާތު ކަރުދާސް
3.2 އެހެންނަމަވެސް އިމާރާތުގެ ޕްލޭން، ކޮންސެޕްޓް، ޑިޒައިން، އިމާރާތުގެ ފެންވަރާއި ފިނިޝިންގ ފަދަ އެންމެހާ ކަންކަން ސިޓީ
ކައުންސިލާއި ހިއްސާކޮށް، އިމާރާތް ކުރުމުގެ ކުރިން ހުއްދަ ހޯދަންވާނެއެވެ. މިގޮތުން ހުއްދަދެވޭނީ އިމާރާތްކުރުމަށް ހުށަހަޅާ
ކުރެވުންތަކަށް ބެލުމަށްފަހު އެއީ އެފަދަ ކަމަކަށް އެކަށީގެންވާ އިމާރާތެއްތޯ ބަލައި ކައުންސިލުން ފާސްކުރުމަށްފަހުއެވެ.
3.3 ބިމުގައި ކުރާ އިމާރާތުގައި ކުލައާއި ދަވާދު ލައި ބާވިޔަނުދީ ބަލަހައްޓަމުން ގެންދަންވާނެއެވެ. އަދި ކުއްޔަށް ދޫކުރި ފަރާތުން
އަންގައިފި ހިނދެއްގައި އެކިއެކި މުނާސަބަތުތަކަށް އެކަމާ ގުޅޭގޮތަށް ޒީނަތްތެރި ކުރުމަށް އެއްބާރުލުން ދޭންވާނެއެވެ.
3.4 ބިމުގައި ކުރާ އިމާރާތާއި އިމާރާތުގައިވާ ތަކެއްޗަށް ގުދުރަތީގޮތުން ދިމާވާ ގެއްލުމާއި އޭގެ ޒާތުން ދުވަސްވުމުގެ ސަބަބުން
ބާވާބާވުން މަރާމާތުކޮށް ބަލަހައްޓަމުން ގެންދަންވާނެއެވެ. އިމާރާތަށް ލިބޭ ގެއްލުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ އަމިއްލަ ޚަރަދުގައި
ރަނގަޅު ކޮށް އިމާރާތް ގަވައިދުން މެއިންޓަނަންސް ކުރަން ވާނެއެވެ.
4. ކުލި އަދި ގްރޭސް ޕީރިއަޑް
4.1 ކުލި ހުށަހަޅުއްވާއިރު، އެންމެ ކުޑަ ކުލީގެ ގޮތުގައި ހުށަހެޅޭނީ އަކަފޫޓަކަށް 02/- (ދޭއް) ދިވެހި ރުފިޔާގެ ރޭޓުންނެވެ. އެއީ
ޖުމްލަ 1600/- (އެއްހާސް ހަސަތޭކަ) ދިވެހި ރުފިޔާއެވެ. އަދި ބީލަންތައް ވަޒަންކުރުމުގައި މާރކްސް ދެވޭނީ އެންމެ ބޮޑުކުލި
ހުށަހަޅާފަރާތެއް ބޭސްލައިންއަކަށް ބަލައިގެންނެވެ.
4.2 އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރުމަށްފަހު، ކޮންމެ 05 އަހަރެއް ނިމުމުން، އެންމެފަހުން ބިމުކުލީގެ ގޮތުގައި ދައްކަމުން އަދި އަދަދަށް
20% (ވިހި އިންސައްތަ) އިތުރުވާނެއެވެ.
4.3 ގްރޭސްޕީރިއަޑްގެ ގޮތުގައި 08 މަސްދުވަހުގެ މުއްދަތެއް ދެވޭނެއެވެ. ގްރޭސް ޕީރިއަޑްގައި ކައުންސިލަށް އެއްވެސް ކުއްޔެއް
ދައްކާކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ.
4.4 ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ބިން ބޭނުން ކުރުމާއި ގުޅިގެން ދިވެހި ސަރުކާރަށް ދައްކަންޖެހޭ އެއްވެސް ޓެކުހެއް ނުވަތަ ފީއެއް
ވާނަމަ ނުވަތަ މުސްތަޤްބަލުގައި ދިވެހި ސަރުކާރުން ޓެކުހެއް ނުވަތަ ފީއެއް ކަނޑައަޅައިފިނަމަ، ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން އެ
ޓެކުހެއް ނުވަތަ ފީއެއް ދައްކަންޖެހޭނެއެވެ.
4.5 ކޮންމެ މީލާދީ މަހެއްގެ 10 ވަނަ ދުވަހުގެ ކުރިން ކުއްޔަށް ދޫކުރި ބިމުގެ ކުލި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ކުޅުދުއްފުށީ ސިޓީ
ކައުންސިލްގެ އިދާރާއަށް ދައްކަންވާނެއެވެ. މި މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ކުލި ނުދައްކައިފިނަމަ ދެން ކުލި ބަލައިގަނެވޭނީ އިތުރަށް
ހިނގާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް 100/-ރ (ސަތޭކަ ރުފިޔާ) ރުފިޔާގެ ޖޫރިމަނާއާއި އެކުގައެވެ. މި ގޮތަށް އަރާ ޖޫރިމަނާ އެމަހެއްގެ
ކުލި ދައްކަންދެން ހިނގާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް އަރަމުންދާނެއެވެ. މަހުގެ 10 ވަނަ ދުވަހަކީ ރަސްމީ ބަންދު ދުވަހަކަށް ވެއްޖެނަމަ
އެންމެ އަވަހަށް ހުޅުވޭ ރަސްމީ ދުވަހު ކުލި ދައްކައިފިނަމަ ޖޫރިމަނާއަކާއި ނުލައި ކުލި ބަލައި ގަނެވޭނެއެވެ. ޖޫރިމަނާގެ
ޞަފްޙާ: 5 ގެ 3

4 ކަނބޯރަނިހިޔާ ސަރަހައްދުން ޓަކްޝޮޕް ހިންގުމަށް ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމާއިގުޅޭ މަޢުލޫމާތު ކަރުދާސް
ގޮތުގައި ދައްކަންޖެހޭ ޖުމްލަ ޖޫރިމަނާގެ އަދަދު 365 ދުވަހަށް ޖެހޭ ވަރަށް ވުރެ ބޮޑު ނަމަ އެއްބަސްވުން ބާތިލް ކުރުމުގެ
އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
5. ޕޮއިންޓްދެވޭނެ ގޮތުގެ ތަފްސީލް
ޕޮއިންޓްގެ
ޕޮއިންޓް ދެވޭނެ ދާއިރާ ޕޮއިންޓް ދެވޭނެ ގޮތުގެ ތަފްސީލް
އަދަދު
ހުށަހެޅި އަގު ÷ ހުށަހެޅި އެންމެ ބޮޑު އަގު × 100)އެންމެ ބޮޑު އަގެއް
ހުށައަޅާފަރާތް ބޭސްލައިންއެއް ކަމުގައި ކަނޑައަޅައިގެން(އަދި އެންމެ ކުޑަ އަދަދެއްގެ
އަގު 100
ގޮތުގައި ހުށަހެޅޭނީ 1600/- (އެއްހާސް ހަސަތޭކަ) ދިވެހި ރުފިޔާއެވެ. މިއަށްވުރެ ދަށް
ކުއްޔެއް ހުށަހަޅައިފިނަމަ އެފަރާތެއްގެ ބީލަން ބާޠިލުކުރެވޭނެއެވެ.
ޖުމްލަ 100
ޞަފްޙާ: 5 ގެ 4



5 ކަނބޯރަނިހިޔާ ސަރަހައްދުން ޓަކްޝޮޕް ހިންގުމަށް ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމާއިގުޅޭ މަޢުލޫމާތު ކަރުދާސް
އެނެކްސް 1
ޞަފްޙާ: 5 ގެ 5