`

**އައްޑޫސިޓީ ކައުންސިލްގެއިދާރާ** 

 **އައްޑޫ، ދިވެހިރާއްޖެ**

**ސިޓީ ބާޒާރުގެ ފިހާރަތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށް ދެވޭ މަޢުލޫމާތު ކަރުދާސް**

1. **ތަޢާރުފް:**

މިއީ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤައުމީ ޔުނިވަރސިޓީ އާއި އައްޑޫ ސިޓި ކައުންސިލާ އެކު ވެވިފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ޤާއިމްކުރެވިފައިވާ ސިޓީ ބާޒާރުގެ ފިހާރަތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރުން. މިމަޢުލޫމާތު ކަރުދާހަކީ ސިޓީ ކުރެވުނު ނަމްބަރ (IUL)426-AB/426/2024/414 އިއުލާނާއި ގުޅިގެން ދެވޭ މައުލޫމާތު ކަރުދާހެވެ.

1. **ފިހާރަތަކުގެ މަޢުލޫމާތު:**
* ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވަނީ 7 ނަމްބަރ ފިހާރަ
* ފިހާރައިގެ ބޮޑުމިން: 10×10 ފޫޓު
1. **ފިހާރަތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭގޮތުގެ މަޢުލޫމާތު:**
* ފިހާރަ ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ ގިނަވެގެން 5 އަހަރަށެވެ.
* ކުއްޔަކީ: 10 ފޫޓް 10 ފޫޓްގެ ފިހާރައެއް މަހަކު -/750 ރުފިޔާ

 ކުއްޔައް ދޫކުރާފަރާތުން ބޭނުންވެއްޖެނަމަ ފިހާރަތަކުގެ ކުލި ކޮންމެ 3 އަހަރަކުން ރިވިއު ކުރެވިދާނެއެވެ.

* ސެކިއުރިޓީ ޑިޕޮޒިޓްގެ ގޮތުގައި 2 މަހުގެ ކުލި އެއްފަހަރާ ދައްކަންވާނެއެވެ. (ޑިޕޮޒިޓްގެ ގޮތުގައި ދައްކާނީ އެފިހާރައަކުން މަހަކަށް ދައްކަންޖެހޭ ކުލީގެ ދެމަހުގެ ކުއްޔަށްވާ ފައިސާ)
* ސިޓީ ބާޒާރުގެ މެއިންޓެނެންސް ފީގެ ގޮތުގައި ކޮންމެ ފިހާރައަކުން ވެސް ކުލީގެ %35 އަށްވާ ފައިސާ ދައްކަންވާނައެވެ.
* އިމާރާތުގެ ސެކިއުރިޓީ މެއިންޓަނަންސް އަދި ކުނިއުކާލުން ފަދަ ކަންކަމަށް ނަގާނެ ފީ ކަނޑައަޅާނީ ފިހާރަތައް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތްތަކާ މަޝްވަރާކޮށްގެންނެވެ. ކުނި އުކާލުމަށް ފީނެގުމަކީ ކައުންސިލްގެ ކަމެކެވެ.
* ކޮންމެ ފިހާރައެއްގައި ކުރަންޖެހޭނީ ތަފާތު ވިޔަފާރިއެވެ.
* ފިހާރަތަކުގެ ކުރިމަތިން ކޮރިޑޯތެރޭގައި ފާހަގަކޮށްފައިވާ ސަރަޙައްދު އެފިހާރައެއްގެ ވިޔަފާރީގެތެރޭގައި ހިމެނޭ ބޭނުމަކަށް ބޭނުންކުރެވިދާނެއެވެ. މިއީ ހިނގަން އޮތް މަގެކެވެ.
* ކުއްޔަށްދޫކުރާ ފިހާރަތަކުގައި ކުރަމުންދާ ވިޔަފާރިތަކަށްބަލައި އެކަށީގެންވާ ރަނގަޅުގޮތެއްގައި މަސައްކަތް ކޮށްފައިވާނަމަ އެފަދަ ފިހާރަތަކުގެ މުއްދަތު އިތުރުކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ފިހާރަތައް ދޫކުރާ ފަރާތަށް ލިބިގެންވެއެވެ.
1. **ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހޯދުމަށް އެދޭ ފަރާތުގައި ހުންނަންޖެހޭ ޝަރުޠު:**
* ދިވެހިރާއްޖޭގެ ރައްޔިތެއްކަމުގައި ވުން.
* އައްޑޫގައި ދިރިއުޅޭ ފަރާތަކަށްވުން
1. **ފިހާރަ ކުއްޔަށް ދޫކުރާނެ ފަރާތްތައް ކަނޑައެޅުމުގައި ޕޮއިންޓް ދިނުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ ގޮތާއި އިސްކަންދޭނެ ތަރުތީބު:**

|  |  |
| --- | --- |
| **މާކުސް ދިނުމުގައި ބަލާނެ ދާއިރާތައް** | **މާރކްސް (%)** |
| މާލީ ޤާބިލްކަން ކްރެޑިޓް ސިޓީ – (ބޭންކް ގެރެންޓީ ލެޓަރ ނުވަތަ މާލީ ޤާބިލްކަން ހުރި ފަރާތަކުން ހޯދާފައިވާ ލިޔުން.) (%15)ހުށަހަޅާފަރާތުގެ ބޭންކް ރެފަރެންސް ލެޓަރ ނުވަތަ ސްޓޭޓްމެންޓް (%15)* 5% މަހަކަށް އެވަރެޖްސޭވިން ނުވަތަ އެކައުންޓަށް ޖަމާކުރެވޭ ފައިސާގެމިންވަރު5000.00އާއި 10000.00 ރުފިޔާ އާއި ދެމެދު ނަމަ
* 10% މަހަކަށް އެވަރެޖްސޭވިން ނުވަތަ އެކައުންޓަށް ޖަމާކުރެވޭ ފައިސާގެމިންވަރު 10000.00އާއި 15000.00 އާއި ދެމެދު ނަމަ
* 15% މަހަކަށް އެވަރެޖްސޭވިން ނުވަތަ އެކައުންޓަށް ޖަމާކުރެވޭ ފައިސާގެމިންވަރު 15000.00 އަށްވުރެ މަތިނަމަ
 | 30% |
| ފިހާރައިގައި ކުރުމަށް ހުށަހަޅާ ވިޔަފާރީގެ ދާއިރާއިން ލިބިފައިވާ ހުނަރު (ދާއިރާއިން ލިބިފައިވާ ތަމްރީނު ނުވަތަ ކޯހެއް ހަދާފައިވާނަމަ ސެޓްފިކެޓް އަދި ތަޖްރިބާގެ ލިޔުން )* ސެޓްފިކެޓް/ތަމްރީނު/ތަޖުރިބާގެ ކޮންމެ ލިޔުމަކަށް %10 . (އެއްކަމަކާގުޅޭ ސެޓްފިކެޓް ނުވަތަ ތަޖުރިބާގެ ލިޔުން ބެލޭނީ އެއްލިޔުމުގެ ގޮތުގައެވެ. އަދި ތަފާތު 3 ލިޔުމަށްވުރެ އިތުރުވިއަސް ޕޮއިންޓް ދޭނީ 3 ލިޔުމަށެވެ.)
 | 30% |
| އަލަށް ވިޔަފާރި ފަށާ ފަރާތްތަކަށް | 20% |
| ހުށަހަޅާ ޕްރޮޕޯޒަލް އަށް* ޢާއްމު ވިޔަފާރި އަށް %10
* ޚާއްޞަ ވިޔަފާރި އަށް %15
* ޕްރޮޕޯޒަލްގައި ފިހާރަ ހިންގަން ހުށަހަޅާގޮތް ބަޔާންކުރާބަޔަށް %5
 | 20% |

އިވެލުއޭޓްކޮށް ފިހާރަތައް ލިބޭ ފަރާތްތައް ކަނޑައަޅާނެ ގޮތް

* އިވެލުއޭޓް ކުރާނީ އެއް ސައިޒެއްގެ ފިހާރައަށް ހުށަހާޅާ ޕްރޮޕޯޒަލްތައް އެއްކޮށެވެ. އަދި އޭގެ ތެރެއިން އެންމެ މަތިން މާކުސް ލިބޭ ފަރާތްތައް (ފިހާރައިގެ އަދަދަށް) ހޮވޭގޮތަށެވެ. (މިސާލު: 10×10 އަކަފޫޓުގެ 3 ފިހާރައަށް ހުށަހެޅޭ ހުރިހާ ޕްރޮޕޯޒަލްތައް އިވެލުއޭޓް ކުރާނީ އެއްކޮށް. މިގޮތަށް އިވެލުއޭޓްކޮށް އެންމެ މަތިން މާކުސް ލިބޭ 3 ފަރާތް ހޮވޭނެއެވެ)
* މިގޮތަށް ވަޒަންކޮށް އެންމެ މަތިން މާކުސް ލިބޭ ފަރާތްތަކުގެ ތެރޭގައި އެއް ބާވަތެއްގެ ވިޔަފާރި ހިމެނޭނަމަ، އޭގެ ތެރެއިން މަތިން މާކުސް ލިބޭ ފަރާތް ހޮވޭނެއެވެ. އަދި ދަށުން މާކުސް ލިބޭ ފަރާތް އުނި ކުރެވޭނެއެވެ. އަދި އުނިކުރެވޭ ފަރާތުގެ ބަދަލުގައި ތަފާތު ވިޔަފާރި އެއް ހުށަހަޅާފައިވާ ފަރާތްތަކުގެ ތެރެއިން ދެން އެންމެ މަތިން މާކުސް ލިބިފައިވާ ފަރާތް ހޮވޭނެއެވެ.
* އިވެލުއޭޓްކޮށް މާކުސް ދިނުމުން އެއް ބާވަތެއްގެ ވިޔަފާރިއަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ފަރާތްތަކުގެ މާކުސް އެއްވަރު ވެއްޖެ ނަމަ ފިހާރަ ލިބޭ ފަރާތް ކަނޑައަޅާނީ ގުރުއަތު ލައިގެންނެވެ.
* ޙަވާލުނުކުރެވި ބާކީހުރި ފިހާރަތައް ދޫކުރާނީ އަލުން އިޢުލާން ކޮށްގެންނެވެ.
1. **ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހޯދާ ފަރާތުގެ މަސްއޫލިއްޔަތު:**
* ފިހާރަ ކުއްޔަށްލިބޭތާ ގިނަވެގެން 2 (ދެމަސް) މަސްދުވަސްތެރޭގައި ފިހާރަތަކުގައި ކުރުމަށް ނިންމާފައިވާ ވިޔަފާރިތައް ފަށަންވާނެއެވެ.
* ސިޓީ ބާޒާރުން ދޫކުރާ ފިހާރަތަކުގެ ސެކިއުރިޓީ ބަލަހައްޓާނީ ފިހާރަތައް ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތްތަކުންނެވެ. ނުވަތަ ފިހާރަތައް ލިބޭ ފަތާތްތަކާ މަޝްވަރާކޮށް ނިންމޭ ގޮތެއްގެ މައްޗަށް ބަލާ ސިޓީބާޒާރު ކޮމިޓީން ކަނޑައަޅާ ގޮތެއްގެ މަތިންނެވެ.
* ކުއްޔައްހިފާ ފަރާތުން ފިހާރަތަކުގެ އެތެރެއާއި ބޭރު ސާފުކޮށް ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ. އެގޮތުން އެފަރާތަކަށް ލިބޭ ފިހާރަ ހިމެނޭ ސަރަޙައްދު ކުނިކަހައި ސާފުކޮށް ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ.
* ކުއްޔައް ހިފާފަރާތްތަކުން ފިހާރަތަކުގައި މަދުވެގެން ދެ އަހަރުން އެއްފަހަރު ކުލަލައި އާބާތުރަފިލުވަންވާނެއެވެ. އެތެރޭގައި ބޭނުން ކުލައެއް ލެވިދާނެއެވެ. ބޭރުގައި ލާންޖެހޭނީ މިހާރުވެސް ހުރި ކުލައެވެ.
* ފިހާރަތަކުގެ ކަރަންޓުބިލާއި، ފެންބިލާއި، ފޯނު ބިލާއި އަދި މިނޫންވެސް އެންމެހާ ޚިދުމަތްތަކުގެ ބިލްތައް ދައްކަންވާނީ ކުއްޔައް ހިފާފަރާތުންނެވެ.
* ސިޓީ ބާޒާރުގެ ފިހާރަތައް ލިބޭފަރާތްތަކުން އެހެންފަރާތަކަށް އެތަން ކުއްޔައް ދޫކޮށްގެން ނުވާނެއެވެ.
* ގުދުރަތީ ކާރިސާއަކުން ލިބޭ ގެއްލުމެއް ފިޔަވައި އިހުމާލުން އިމާރާތަށް ލިބޭ ކޮންމެ ގެއްލުމެއްގެ ޒިންމާ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ނަގަންވާނެއެވެ.
* ކުލި ނުދައްކާތާ ދެ މަސް ދުވަސް ވެއްޖެނަމަ، ބަލާނީ ފިހާރަ ދޫކޮށްލީކަމަށެވެ.
1. **އެޕްލިކޭޝަން ގައިޑްލައިންސް: ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހިފުމަށް ޕްރޮޕޯޒަލް ހުށަހަޅާނޭ ގޮތުގެ އިރުޝާދު**
	* ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ޕްރޮޕޯޒަލް ހުށަހަޅާނީ 21 އޮކްޓޯބަރ 2024 ވާ ހޯމަ ދުވަހުގެ 10:00 ގައި އައްޑޫސިޓީ ކައުންސިލް އިދާރާއަށެވެ.
	* ޕްރޮޕޯޒަލް ހުށަހަޅާއިރު ތިރީގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ލިޔުންތައް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.
		1. ސިޓީ ބާޒާރުގެ ފިހާރަތައް ކުއްޔަށް ހޯދުމަށް އެދޭ ފޯމް
		2. ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ކުރު ބަޔާނެއް.
		3. ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ދ.ރ.އ. ކާޑުގެ ކޮޕީ (އަމިއްލަ ފަރާތްތަކުން)
		4. ފަރުދީ ވިޔަފާރިއެއް ނޫންނަމަ ސޮއިކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ދީފައިވާ އޮތްކަމުގެ ލިޔުން
		5. މާލީ ޤާބިލްކަން އަންގައިދޭ ލިޔުންތައް (ކްރެޑިޓް ސިޓީ، ބޭންކް ގެރެންޓީ ލެޓަރ، ފާއިތުވި ހަމަސް ދުވަހުގެ ބޭންކް ސްޓޭޓްމެންޓް ފަދަ ލިޔުންތައް)
		6. ޕްރޮޕޯސަލް
2. **މަޢުލޫމާތު ދިނުމަށް ބާއްވާ ބައްދަލުވުން**
	* މިކަމާ ގުޅޭ އިތުރު މަޢުލޫމާތުތައް ދިނުމަށް ބާއްވާ ބައްދަލުވުން އޮންނާނީ 17އޮކްޓޯބަރ 2024 ވާ ބުރާސްފަތި ދުވަހުގެ 10:00 ގައި ސިޓީ ބާޒާރުގައެވެ.
3. **ވަޒަންކުރުމާއި ފިހާރަ ލިބޭ ފަރާތްތައް ހޮވުން:**

ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހޯދުމަށް ހުށަހަޅާ ޕްރޮޕޯޒަލްތައް އިވެލުއޭޓްކުރާނީ ސިޓީބާޒާރު ކޮމިޓީން އެކުލަވާލާ އިވެލުއޭޝަން ކޮމިޓީއަކުންނެވެ. ފިހާރަތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ ފިހާރަ ކުއްޔަށް ހޯދުމަށް ޕްރޮޕޯޒަލް ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުގެ ތެރެއިން އިވެލުއޭޝަން ކޮމިޓީ އިން ނިންމާ ފަރާތްތަކަށެވެ.

14 އޮކްޓޯބަރ 2024