urbanco

ބާރުތް ސްޕީޑް ފިޝިންގ ސްޓޯރޭޖް ޓްރެއިލަރ ޖާގަ ބީލަމުގެ އުސޫލުން ކުއްޔަށް ދޫކުރުން

1. ޕްރޮޕަޓީގެ ބާވަތް	1.1. ކޮމަރޝަލް	
2. އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިން	2.1 (ފްރެއިޓް ޓްރެއިލަރ ޖާގަ ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ފަރާތުގެ ތަފްސީލް) ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަން 3 ވަނަ ފަންގިފިލާ، އެޗް.ޑީ.ސީ ބިލްޑިންގ ހުޅުމާލެ، ދިވެހިރާއްޖެ ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރ: C-793/2008 ޓެލެފޯން: 3353535 ފެކްސް: 3358892 އީމެއިލް: sales@hdc·com·mv	2.2 (ފްރެއިޓް ޓްރެއިލަރ ޖާގަ ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ ތަފްސީލް) ފްރެއިޓް ޓްރެއިލަރ ޖާގަ ބިޑްކުރައްވާ ފަރާތުގެ ނަން: ރަޖިސްޓްރީ ނަންބަރު: ދާއިމީ އެޑްރެސް: ފޯން ނަންބަރު: އީމެއިލް:
3. ޓްރެއިލަރ ޖާގައިގެ ތަފްސީލް	3.1 ސަރަހައްދު:	ފިޝިންގ ޖެޓީ، ފުރި ބަނދަރުގެ ދެކުނު ކައިރި
	3.2 ޓްރެއިލަރ ޖާގައިގެ ބޮޑުމިން:	ދިގުމިން: 4.8 މީޓަރު ފުޅާމިން: 2.0 މީޓަރު
	3.3 ޓްރެއިލަރ ޖާގައިގެ އަދަދު:	23
4. އެއްބަސްވުމުގެ މަޤްޞަދު	4.1 ހުޅުމާލޭގައި ޤާއިމުކޮށްފައިވާ ފިޝިންގ ސްޓޯރޭޖް ޓްރެއިލަރ ޖަހަން ހުރި ކަހަލަ ޖާގަ ބީލަމުގެ އުސޫލުން ކުއްޔަށް ދިނުން.	
5. އެއްބަސްވުމުގެ ސޮއިކުރުމަށް ފުރިހަމަ ކުރަންޖެހޭ ކަންކަން	5.1 އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއި ކުރެވޭނީ އަންނަނިވި ކަންކަން ފުރިހަމަ ވުމުންނެވެ. 5.1.1 މާއްދާ 6. ގައިވާ ގޮތަށް ޑިޕޮސިޓްކުރާ ފައިސާ މިކޯޕަރޭޝަނަށް ދައްކާފައިވުންނެވެ.	
6. ޑިޕޮސިޓް	6.1 ޑިޕޮސިޓްގެ ގޮތުގައި 3 (ތިނެއް) މަހުގެ ކުލި 3 (ތިނެއް) ދުވަސް ތެރޭގައި މިކޯޕަރޭޝަނަށް ދައްކަން. 6.2 ޑިޕޮސިޓަކީ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ދައްކަންޖެހޭ ކުލި ނުދައްކައިފި ހާލަތެއްގައި، ނުވަތަ މި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އެ ފަރާތުން ކުރަންޖެހޭ ކަމެއް ނުކޮށްފި ހާލަތެއްގައި، ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ފަރާތަށް ލިބޭ ގެއްލުމެއް ކަވަރކުރުމުގެ ގޮތުގައި ނަގާ ފައިސާއެކެވެ. 6.3 އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް އައުމުން، މި އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ޑިޕޮސިޓުން ކަނޑަން ޖެހޭ ކަންކަމަށް ކަނޑާ ކުރިމަތިވުމަށްފަހު، ބާކީއޮތް މިންވަރެއް ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތަށް އަނބުރާ ދެވޭނެއެވެ.	
7. ޓްރެއިލަރ ޖާގަ ކުއްޔަށްދޭ މުއްދަތު	7.1 ޖާގަ ހަވާލުކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން މީލާދީ 3 (ތިނެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށެވެ.	
8. ޓްރެއިލަރ ޖާގަ ހަވާލުކުރުން	8.1 އެއްބަސްވުމުގެ ސޮއިކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެން 7 (ހަތެއް) ދުވަސް ތެރޭގައި ފިޝިންގ ސްޓޯރޭޖް ޓްރެއިލަރ ޖާގަ ހަވާލުކުރެވޭނެއެވެ.	
9. ޓްރެއިލަރ ޖާގައިގެ ކުލި	9.1 މަހު ކުލީގެ ގޮތުގައި ނަގާނީ ބީލަން ކާމިޔާބު ކުރި ފަރާތުން ހުށަހަޅާ އަގެވެ. 9.2 03 (ތިނެއް) އަހަރު ދުވަހުގެ ކުލި އެއްފަހަރާ ދައްކާ ފަރާތްތަކަށް ޖުމުލަ އަގުން 7% ގެ ޑިސްކައުންޓެއް ދެވޭނެއެވެ. 9.2 ކުލި ހިސާބުން ފަށާނީ ޖާގަ ހަވާލުކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެންނެވެ.	

urbanco HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION C-793/2008

10. ޕާކިންގ ޖާގަ ލިބޭ ފަރާތްތަކުން އަދާ ކުރަން ޖެހޭ އުޞޫލު	10.1 ޕާކް ކުރާ އުޅަނދުގެ ނަންބަރު ޕްލޭޓާއި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ މިނިސްޓްރީ އޮފް ޓްރާންސްޕޯޓް އެންޑް ސިވިލް އޭވިއޭޝަންގެ ޤަވާޢިދާ އެއްގޮތްވާނެއެވެ. 10.2 ޕާކިންގ ޖާގަ ލިބޭ ފަރާތުން އެހެން ފަރާތަކަށް އެ ޖާގަ ކުއްޔަށް ނުދެވޭނެއެވެ. 10.3 ޕާކިންގއާއި ރަޖިސްޓްރީ ހުށަހަޅާފައިވާ އުޅަނދު ނޫން އެހެން އުޅަނދެއް ޕާކް ކުރުމުން އެ ޖާގަ ބާތިލް ކުރެވޭނެއެވެ. 10.4 ޕާކިންގ ޖާގަ ކުއްޔަށް ނެގުމުގެ ފުރުޞަތު ލިބިފައިވާ ފަރާތްތަކުން، ހުއްދަ ދީފައިވާ އުޅަނދު ނޫން އެހެން އުޅަނދެއް ޖާގައިގައި ޕާކުކުރުމަށް ބޭނުންވާނަމަ، އެ އުޅަނދެއް ވާނީ ޖާގަ ކުއްޔަށް ދީފައިވާ ފަރާތުގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީ ކޮށްފައިވާ އުޅަނދަކަށް ވާންވާނެއެވެ. އަދި އެކަމުގެ ހުއްދައަށް އެދި ލިޔުމުން މި ކޯޕަރޭޝަނަށް ހުށަހެޅުމުން ހުއްދަ ލިބިދެވޭނެއެވެ. 10.5 މި ޖާގަތަކަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ ހަމައެކަނި ޕާކިންގ ބޭނުމަށެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ފިޔަވައި ސްކޫޓަރު ޕާކިންގ ޖާގައިގެ ބޭނުން ހުއްދަދީފައިވާ ފޮޓޯ ޕާކުކުރާ ވިޔާ އެހެން އެއްވެސް އިތުރު ކަމަކަށް ބޭނުންކުރުމަކީ މަނާކަމެކެވެ. 10.6 މި ޖާގަތަކަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭނީ ހަމައެކަނި ޕާކިންގ ބޭނުމަށެވެ. އަދި މި ޖާގަތަކުގައި އުޅަނދު ރަޖިސްޓްރީ ކުރުމުގެ ހުއްދަ ނުވަތަ ގަރާޖް ސިޓީ ދޫނުކުރެވޭނެއެވެ.
11. އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުން	11.1 އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މާއްދާއަކަށް ހިލާފުވެއްޖެނަމަ ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދޫ ފައިސާ ދައްކަން ޖެހޭ ޕާކިންގ ޖާގައިގެ ކުލި ނުދައްކައިފި ހާލަތްތަކުގައި އެއްބަސްވުން ބާތިލްކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު ހައުސިންގ ޑިވެލޮޕްމަންޓް ކޯޕަރޭޝަނަށް ލިބިގެންވާނެއެވެ. 11.2 އެއްބަސްވުމުގެ ދެ ބައިވެރިންކުރެ ބައިވެރިއަކު ވިއްސަ އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުން ބޭނުން ވާނަމަ، މަދުވެގެން ހިނގާ ކަލަންޑަރު 30 (ތިރީސް) ދުވަހުގެ ނޯޓިސްއެއް، މި އެއްބަސްވުމުގެ އަނެއް ބައިވެރިޔާއަށް ލިޔުމުން ދޭންވާނެއެވެ. ކުއްޔަށްދިން ފަރާތުން މި މުއްދަތަށްވުރެ ކުރު މުއްދަތެއްގެ ނޯޓިސްއެއް ލިޔުމުން ދިނުމަށްފަހު އެއްބަސްވުން ނިމުމަކަށް ގެނައުން ބޭނުން ވާނަމަ، ދެ ފަރާތުން އެއްބަސްވާ އެކަށީގެންވާ މިންވަރެއްގެ ބަދަލު ދިނުމަށްފަހު ނޫނީ އެއްބަސްވުން ބާތިލްކުރުމުގެ ކުރިން ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެވޭނެއެވެ.

- މި ޗާޓް ސިޓީގައި ހިމެނިފައިވަނީ އެއްބަސްވުމުގައި ހިމެނޭ މުހިއްމު މާއްދާތަކެވެ. އަދި އެއްބަސްވުން އެކުލަވާލެވިފައިވާ ގޮތުގެ މަތީގައި ބާރުނުލިބިފައިވާ މާއްދާތަކަކީ ނޫނެވެ.

urbanco
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
C-793/2008