በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የመሬት አስተዳደር ባለሥልጣን

የከተማ ቦታ የሊዝ ውል

ውል ቁጥር____________

ውል ሰጭ፡- የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት አስተዳደር ባለሥልጣን

አድራሻ ክፍለ ከተማ________ ቀበሌ ________የቤት ቁጥር

ውል ገቢ፡- ____

አድራሻ ክፍለ ከተማ ________ቀበሌ ________ የቤት ቁጥር ________

ፖ.ሣ.ቁ. ቁጥር ________ ዜግነት ________ብሄርና ብሄረሰብ ________

1. ስለውል መፈረም

ይህ ውል ዛሬ________________ቀን ________ ዓ.ም. በዚህ ውል ውስጥ ሊዝ ሰጪ እየተባለ በሚታወቀው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት አስተዳደር ባለሥልጣን እና ሊዝ ገቢ እየተባለ በሚታወቀው________________ መካከል ተፈርሟል።

2. ስለቦታ መፈቀድና የሊዝ ዋጋ አከፋፈል

2.1 የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት አስተዳደር ባለሥልጣን __________ዓ.ም ባደረገው ስብሰባ ጠቅላላ ዋጋ ብር____________________

ከዚህ ውስጥ የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ __________% ብር______________

የእፎይታ ጊዜ ______ ዓመት/ ከተፈረመበት ______ዓ.ም እስከ ______ ዓ.ም

የክፍያ ማጠናቀቂያ_____ ዓመት/ከተፈረመበት ______ዓ.ም እስከ ______ ዓ.ም

የሊዝ ዘመን ________ዓመት / ከተፈረመበት ______ዓ.ም እስከ ______ ዓ.ም

ቦታውን እንዲወስዱ ፈቅዷል።

2.2 በዚህ መሠረት ሊዝ ሰጪው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በክፍለ ከተማ

____________ ቀበሌ ____________ውስጥ

በሰሜን____________

በምዕራብ____________

በምሥራቅ____________

በደቡብ ____________

የቦታው ደረጃ ዞን______ ንዑስ ዞን________ የቦታው ስፋት_____________ ሜ/ካ የሆነውን ቦታ በሊዝ ይዞት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ሰርተፍኬት ቁጥር____________________ እና ካርታ ቁጥር___________________ ለ______________ አገልግሎት የህንፃው ከፍታ ከፍተኛው_____ ዝቅተኛው______ ለመገንባት ለሊዝ ገቢው ዛሬ________________ ቀን _______ ዓ.ም አስረክቧል፡፡

3. የሊዝ ሰጪው ግዴታ

3.1. ለሊዝ ገቢው በሊዝ ሰጪው በተሰጠው ቦታ ላይ መብት አለኝ ባይ ማናቸውም ሶስተኛ ወገን ቢናር ሊዝ ሰጪው በራሱ ወጪና ኪሣራ ተከራክር ይመልሳል፡፡

3.2. ሊዝ ሰጪው ለሊዝ ገቢው የሊዝ መብት ስለሚውል በሆነ መልኩና ሙሉ በሙሉ ይጠቀምበት ዘንድ በሊዝ አዋጁ ቁጥር 272/94 መሠረት አስፈላጊውን ያደርጋል፡፡

3.3. በተደረገው ድርድር እና በተደረሰበት ስምምነት መሠረት

ሀ. ለተነሺዎች ማስፈሪያ ቤት መሥሪያ የሚሆን ________ ካ/ሜ ቦታ ማቅረብ

ለ. ለተነሺዎች ማስፈሪያ ለወጣው የግንባታ ወጭ______________ ብር እና ለመሠረተ ልማት ሥራ ለወጪው_______________ ብር________ እና ለሊዝ ሂሣቡ ተቀናሽ ለማድረግ

ሐ. ____

መ. ____

ግዴታ አለበት፡፡

4. የሊዝ ገቢው ግዴታ

4.1. የሊዝ ዋጋውን ቀሪ ክፍያ ብር______________________________ የእፎይታ ጊዜው ከሚያልቅበት ከ_______________ ዓ.ም. ጀምር በየአመቱ መከፈል የሚገባውን እና ከቀሪው ላይ በባንክ መበደሪያ ምጣኔ ወለድ በየዓመቱ እየከፈሉ________________ ዓመት ለማጠናቀቅ ግዴታ የገባ ሲሆን በውሉ ላይ በተቀመጠው ቀን የማይከፍል ከሆነ በባንክ የብድር ማስከፈያ መቀጫ ተመን መሠረት ከአመታዊ ክፍያ እና ከወለዱ ጋር ተጨምር መቀጫ ይከፍላሉ/ የክፍያው ቀንና የመከፈያው መጠን በአባሪ አንድ ሠንጠረዥ ተያይዟል፡፡/ ክፍያ ጊዜው ማጠናቀቂያ ቀድሞ ማጠናቀቅ ይችላል፡፡

4.2 ሊዝ ገቢው በሊዝ አዋጅ ቁጥር 272/94 አንቀፅ 12 ንዑስ አንቀፅ 2 እና 3 መሠረት ካልሆነ በስተቀር የቦታውን አገልግሎት እና የህንፃ ከፍታ መለወጥ አይችልም፡፡

4.3 አጠቃላይ የሊዝ ገቢው በሊዝ በያዘው ቦታ ላይ የሚያካሂዳቸው ማናቸውም ተግባሮች ህጎችና ደንቦች በሚያዙት መሠረት ይገዛሉ፡፡

4.4 የሊዝ መብቱን የማስተላለፍ እና በዋስትና የማስያዝ አፈፃፀሙ በሊዝ አዋጁ አንቀፅ 13 መሠረት ተግባራዊ ይሆናል፡፡

4.5 ባቀረበው የድርጅቱ ሂሣብ እና በተደረሰበት ስምምነት መሠረት ሊዝ ገቢው

ሀ. ከሊዝ ሂሣቡ ተቀናሽ በሚደረግለት ብር __________ ከቦታው ላይ ላሉት ተነሺዎች በአባሪ አንድ በተያያዘው እስታንዳርድ እና የጊዜ ሰሌዳ መሠረት አስተዳደሩ በሚያዘጋጀው ቦታ ላይ ቤቶች ሰርቶ ለመስተዳደሩ ማስረከብ እና ተነሺዎችን ሲያሰፍር ወይም በሊዝ በወሰደው ቦታ በሚሰራው ግንባታ ውስጥ ሲያካትት

ለ. ከዚህ ጋር በአባሪ ____ በተያዘው እስታንዳርድ እና የጊዜ ሰሌዳ መሠረት ብር__________ ከሊዝ ሃሣብ ተቀናሽ በሚደረግ ሜትር መንገድ የውሃ መሥመር ለመዘርጋት የውሃ ጉድጓድ ለመሥራትና ለመስተዳድሩ ለማስረከብ፡፡

ሐ. ________የሰው ኃይል የሚቀጥር____________________ ካፒታል በሥራ ላይ የሚያውል ______ % ጥሬ እቃ የሃገር ውስጥ ምርት የሚጠቀም____________________ ምርት/አገልግሎት የሚሰጥ ድርጅት በ____________ቀን በ________ ዓ.ም አጠናቆ ሥራ ሲጀምር

መ. ለሚደረገው ግንባታ የሚመለከታቸው የአስተዳደሩ መሥሪያ ቤቶች ለሥራ ጥራቱ እና በተገባው ውል መሠረት ስለመፈፀሙ ለሚያደርጉት ቁጥጥር ተፈላጊውን መረጃ ለመሥጠት እና በውሉ መሠረት ሳልተፈፀመ ሥራ በሚሰጡት የማረሚያ ትዕዛዝ መሠረት አስተካክሎ ለመሥራት

ሠ. ______________________________

ረ. ______________________________

ለመፈፀም ግዴታ ገብቷል፡፡

4.6 ሊዝ ገቢው በአዋጅ አንቀፅ 12/1 እና በአስተዳደሩ በወጣው ደንብ ቁጥር 29/94 አንቀፅ 17 ንዑስ አንቀፅ 3 እና 8 መሠረት የግንባታ መጀመር እና መጠናቀቅን አስመልክቶ ይህ ውል ሲደረግ በቦታው ያሉትን የማስነሻ ጊዜ በተደረሰበት ስምምነት ያሰው /ጊዜ ________ ወር_____ ዓ.ም. __________ ቀን/እንዳለ ሆኖ ከዚያን ቀን ጀምሮ ባሉት 18 ወራት ግንባታውን ለመጀመር እና ባፀደቀው የግንባታ ፈቃድ በተወሰነ ጊዜ ውስጥ ግንባታውን አጠናቆ ሥራ ላይ ለማዋል ግዴታ ገብቷል፡፡

5. ስለግንባታ መጀመር እና ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ የሚጣል ቅጣት

5.1. በአዋጁ አንቀፅ 1/ሀ/ እና ንዑስ አንቀፅ 2 እና ደንብ ቁጥር 29/94 አንቀፅ 17 ንዑስ አንቀፅ 4 መሠረት በዚህ ውል አንቀፅ 4/46 በተቀመጠው የጊዜ ገደብ የማይፈፅም ቦታው ከተፈቀደበት ጊዜ ጀምሮ ቦታውን ለሊሳ አካል ለማስተላለፍ የሚወስደው ጊዜ ድረስ /ቢያንስ 1 አመት/ የቦታው የሊዝ ሂሣብ እና ከቦታው ጠቅላላ የሊዝ ዋጋ 5% መቀጫ ተቀንሶ ቀሪው ገንዘብ ተመላሽ ይሆናል፡፡ ቦታውን አስተዳደሩ መልሶ ይወስዳል፡፡ ቅድሚያ ለከፈለው ገንዘብ ወለድ አይታሰብም፡፡ በቦታው ላይ ያሰፈረውን ንብረት በራሱ ካላነሳ አስተዳደሩ አንስቶ ወጪውን ከተመላሽ ገንዘብ ይቀንሳል፡፡

5.2. በዚህ ውል በዚሁ አንቀፅ 5.1 የተመለከተው ለሊዝ ገቢው ተመላሽ የሚደረግ ቀሪ ገንዘብ የሚመልስለት ባለሥልጣኑ በጀት አሲዞ ሊዙ ፈራሽ በሆነ በሚቀጥለው የበጀት ዓመት ይሆናል፡፡

6. ስለ ውል መታደስ

6.1. የውሉ መታደስ የሚፈፀመው በሊዝ አዋጁ አንቀፅ 7 መሠረት ባለ ይዞታው ውሉ እንዲታደስ የውል ዘመኑ ከማለቁ ከሁለት ዓመት በፊት ለባለሥልጣኑ መሥሪያ ቤት እድሳት እንዲደረግለት በፅሁፍ ማመልከት ይኖርበታል፡፡

6.2. ባለሥልጣኑ ቦታውን ለህዝብ ጥቅም ካልፈለገው እና በሊዝ ዋጋ ላይ ልዩነት ከሌለ በስተቀር ውሉን ያድስለታል፡፡ እድሳቱን በተዘረዘሩት ምክንያቶች ካልተቀበለው ጥያቄው በቀረበለት በሶስት ወር ጊዜ ውስጥ መልስ መስጠት አለበት፡፡

7. ስለውሉ መቋረጥ እና የካሳ አከፋፈል

7.1. የሊዝ ውሉን የሊዝ ገቢው እንዲቋረጥ ከፈለገ ቦታውን ውል ከተረከበበት ጊዜ ጀምሮ ቦታው ለሌላ አካል ለማስተላለፍ የሚወስደውን ጊዜ/ቢያንስ የ1 ዓመት/ የሊዝ ክፍያ ማጠናቀቅ አለበት ግዴታውን ያልተወጣ ከሆነ በተጨማሪነት 5% የቦታውን ዋጋ ቅጣት ይከፍላል፡፡ የከፈለው ገንዘብ የሚወሰደው ካለው የሚተገበረው በሚቀጥለው የበጀት ዓመት ይሆናል፡፡

7.2. በቦታው ላይ ያለውን ንብረት ማንሳት ይቻላል፡፡ በቦታው ያለው ንብረት ሳያነሳው ቀርቶ ለሌላ ወገን ሊተላለፍ ዋጋ ካወጣ ሽያጩን ለማስፈፀም የወጣው ወጪ ተቀንሶ ቀሪውን እንዲወስድ ይደረጋል፡፡

7.3. የሊዝ ይዞታው የሚቋረጠው በሊዝ ሰጪው ከሆነ አፈፃፀሙና የካሣ አከፋፈል ሁኔታዎች በአዋጅ አንቀፅ 15 እና በሊዝ ደንቡ አንቀፅ 17 መሠረት ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

8. ስለውሉ ዘመን

ይህ ውል ከዛሬ ከ ________________ቀን______ዓ.ም ጀምሮ እስከ ________________ቀን ______ዓ.ም. ድረስ የፀና ይሆናል፡፡

9. ስለውሉ መፅደቅ

ይህ ውል ሲዝ ገቢው እና ሲዝ ሰጪው ከዚህ በላይ በዝርዝር የተጻፈውን የውል ስምምነት አንብበው እና ተስማምተው በፊርማቸው አፅድቀው በሁለት ኮፒ ተዘጋጅቶ አንድ ኮፒ በሲዝ ሰጪ እጅ ይቀመጣል፡፡

ሲዝ ሰጪ ሲዝ ተቀባይ

እማኞች

1. ____________________________
2. ____________________________
3. ____________________________