



የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

**አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ**

**ADDIS NEGARI GAZETA**

OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

አራተኛ ዓመት ቁጥር ፵፱  
አዲስ አበባ ግንቦት ፲፮ ቀን ፪ሺ፩ ዓ.ም

በአዲስ አበባ ከተማ  
ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

FOURTH YEAR NO.49  
ADDIS ABABA MAY 24, 2012

**ማውጫ**

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማ ቦታን  
በሊዝ ስለመያዝ የወጣ ደንብ.....ገፅ ፭፻፲፩

**CONTENT**

The Addis Ababa City Government Urban  
Land Lease Holding Regulation.....page 511

**ደንብ ቁጥር ፵፱/፪ሺ፩**

**በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማ ቦታን በሊዝ**

**ስለመያዝ ለመደንገግ የወጣ ደንብ**

የመሬት ባለቤትነት በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ  
ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገመንግስት በግልፅ  
እንደሰፈረው የሕዝብና የመንግስት ሀብት ሲሆን መሸጥ  
መለወጥ እንደማይቻል የተደነገገ በመሆኑ፤

ሀገሪቱ ከምትከተለው የነፃ ገበያ የኢኮኖሚ ፖሊሲ ጋር  
ለማጣጣም የመሬት አሰጣጥ ሥርዓት፤ የመጠቀም  
መብትና የመጠቀም መብትን በሊዝ የማስተላለፍ መብት  
በግልፅ እንዲለይ በማስፈለጉ እና በነበሩት አዋጆችና  
መመሪያዎች አፈፃፀም ላይ በተካሄደ የዳሰሳ ጥናት በሊዝ  
የተሰጡ ቦታዎች ምንም ግንባታ ሳይካሄድባቸው ወይም  
ከተፈቀደው የግንባታ ደረጃ በታች እየተገነባባቸው ወደ  
ሦስተኛ ወገን የሚተላለፍበት ሁኔታ በስፋት መኖሩና  
ይህም ለኪራይ ሰብሳቢነት ዓይነተኛ ስልት እንደነበረ  
እንዲሁም የከተማ ቦታ በሊዝ የሚፈቀድባቸው ስልቶች  
በዓይነትም ሆነ በብዛት የተለያዩ መሆን ለብልሹ አሰራር  
ሰፊ በር የሚከፍቱ ሆነው በመመገኘታቸው፤

**ያንዱ ዋጋ**  
Unit price

**Regulation No.49/2012**

**A Regulation to Provide for Urban Land Lease  
Holding in Addis Ababa City Government**

WHEREAS, it is provided in the Constitution of  
Federal Democratic Republic of Ethiopia that land is  
the property of the state and the peoples of Ethiopia so  
shall not be subject to sale or other means of the  
exchange;

WHEREAS, It is found necessary that activities must  
be undertaken in accordance with appropriate practices  
based on free market economic policy of the country to  
prepare urban land system for the transparency of land  
transfer and usage; and it is found based on researches  
that undertaken on the previous proclamations and  
directives implementation indicates that the land  
transferred by lease has no any construction or the  
construction on the land is under standard and  
transferred to the third party that is the main cause for  
rent seeking as well as the way land lease transferring  
in number or in type are different and exposed for mal  
administration;

**አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፪፻፶፭፭**  
Addis Negari Gazeta P.O.Box 2445

የከተማ መሬቶች በምሪት እና በሊዝ ስራዎች የሚተዳደሩ በመሆኑ የከተማችን የመሬት ነክ ግብይት ከፍተኛ ልዩነት እንዲኖረው ማድረግ እንዲሁም አዋጁን ለማስፈጸም ደንቦችንና መመሪያዎችን በመጣስ የሚፈጸሙ ተግባራትን ለመቅጣት የሚያስችል ግልጽ የሆነ የቅጣት ድንጋጌ በአዋጁ ያልተደነገገ በመሆኑ እነዚህን ክፍተቶች ለመዝጋት እና አሰራሩን ወጥ ማድረግ በማስፈለጉ የአዋጅ ቁጥር ፲፱፩/፪ሺ፬ መውጣት ተከትሎ አዋጁን በተሟላ መልኩ ተግባራዊ ለማድረግ ዝርዝር ማስፈጸሚያ ደንብ ማዘጋጀት በማስፈለጉ፤

የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ በወጣው አዋጅ ቁጥር ፲፱፩/፪ሺ፬ ዓ.ም አንቀጽ ፵፫ ንዑስ አንቀጽ ፪ እና በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር ፫፻፩/፳፻፲፪ ዓ.ም አንቀጽ ፳፫ (፩) ረ በተሰጠው ስልጣን መሰረት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ካቢኔ ይህንን ደንብ አውጥቷል፡፡

## **ክፍል አንድ** **ጠቅላላ**

### **፩. አጭር ርዕስ**

ይህ ደንብ "በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የከተማ መሬት በሊዝ ስለመያዝ የወጣ ደንብ ቁጥር ፵፱/፪ሺ፬ ዓ.ም" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

### **፪. ትርጓሜ**

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

- ፩. "አዋጅ" ማለት የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ ለመደንገግ የወጣው አዋጅ ቁጥር ፲፱፩/፪ሺ፬ ዓ.ም ነው፤
- ፪. "ሊዝ" ማለት በጊዜ በተገደበ ውል መሠረት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት የሚገኝበት የመሬት ይዞታ ስሪት ዓይነት ነው፤
- ፫. "ከተማ" የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤
- ፬. "አግባብ ያለው ባለሥልጣን" ማለት በከተሞች መሬትን ለማስተዳደር እና ለማልማት በህግ ስልጣን የተሰጠው አካል ነው፤

**WHEREAS,** It is desirable to prevent the big difference of land related transaction because of their administration of the City land is administered by land tenure and lease system as well as it is realized that to pass clear penalty for the breaches of the regulation and directives issued for the implementation of the proclamation is not declared and for the reason to fulfill such gab and the consistency of the work practice; following the issuance of proclamation No.721/2011 to issue a regulation for the full implementation of the proclamation;

**NOW, THEREFORE,** in accordance with Article 23(1) f of the revised charter of Addis Ababa City Government proclamation No. 361/2003 and with sub-article 2 of Article 33 urban lands lease holding proclamation No. 721/2011, the Addis Ababa City Government Cabinet hereby issued this regulation as follows.

## **PART ONE** **GENERAL PROVISION**

### **1. Short Title**

This regulation may be cited as“ the Addis Ababa city government urban lands lease holding regulation No.49/2012”.

### **2. Definitions**

In this regulation unless the context otherwise requires:

1. “**Proclamation**” means urban lands lease holding proclamation No. 721/2011;
2. “**Lease**” means a system of land tenure by which the right of use of urban land is acquired under contract of definite period;
3. “**City**” means the Addis Ababa city ;
4. “**appropriate body**” means a body of a city administration vested with the power to administer and develop urban land;

፩.“የከተማ ቦታ” ማለት በከተማ አስተዳደራዊ ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፤

፪.“የከተማ አስተዳደር” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፤

፫.“ካቢኔ” ማለት በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር ፫፳፩/፲፭ አንቀጽ ፳፫ የተዘረዘሩት ተግባራትን የሚያከናውን የከተማው አስፈጻሚ አካል ነው፤

፬.“ነባር ይዞታ” ማለት ከተማው በሊዝ ስርዓት መተዳደር ከመጀመሩ በፊት በሕጋዊ መንገድ የተያዘ ወይም ሊዝ ተግባራዊ ከሆነ በኋላ ለነባር ይዞታ ተነሿ በምትክ የተሰጠ ወይም ሊዝ ከመተግበሩ በፊት የተያዘ ሆኖ በአስተዳደሩ ከሊዝ ስራት ውጭ እንዲቀጥል በህግ እውቅና የተሰጠው ቦታ ነው፤

፭.“በሕጋዊ መንገድ የተያዘ ወይንም አግባብ ባለው አካል ተፈቅዶ የተያዘ” ማለት መጀመሪያ አግባብ ባለው አካል ውሳኔ የተገኘና የተያዘ ቦታ ወይንም በህጋዊ መንገድ ባይያዝም ህጋዊ እውቅና ተሰጥቶት የይዞታ ማስረጃ የተሰጠው ወይም ከሺ፱፻፷፯ በፊት ተይዞ እንደሕጋዊ ይዞታ እንዲቆጠር አግባብ ባለው አካል በህግ እውቅና ተሰጥቶት የተያዘ ነባር ይዞታ ነው፤

፮.“የሕዝብ ጥቅም” ማለት በቀጥታ ወይም በተዘዋዋሪ መንገድ ሕዝቦች በመሬት ላይ ያላቸውን የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ተጠቃሚነት ለማረጋገጥና የከተማ ልማትን በቀጣይነት ለማጎልበት አግባብ ያለው አካል በከተማው መዋቅራዊ ፕላን ወይም በልማት ዕቅድ መሠረት የህዝብ ጥቅም እንዲውል ብሎ የሚወስነው ቦታ ነው፤

፯.“የከተማ ፕላን” ማለት ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀና ህጋዊ ተፈጻሚነት ያለው የከተማ መዋቅራዊ ፕላን፣ የአካባቢ ልማት ፕላን ወይም መሠረታዊ ፕላን ሲሆን አባሪ የፅሁፍ ማብራሪያዎችን ይጨምራል፤

፲፪.“ጨረታ” ማለት የከተማ የመሬት ይዞታ በገበያ የውድድር ሥርዓት በሚወጡ የውድድር መስፈርቶች መሠረት ለተጠቃሚው ወይም ለአልሚው መሬት በሊዝ የሚተላለፍበት አግባብ ዘዴ ነው፤

5. “Urban land” means land located within an administrative boundary of an urban center;
6. “City government” means the Addis Ababa city government;
7. “Cabinet” means organ of power stated in article 23 of the revised charter of the Addis Ababa city government proclamation No. 361/2003;
8. “Old possession” means a plot of land legally acquired before the urban center entered in to the leasehold system or a land provided as compensation in kind to persons evicted from old possession;
9. “legally possessed or possessed in accordance with authorization of appropriate body” means land which is possessed by the decisions of appropriate body or not possessed in accordance with law however it has been later considered as though it is legal or an old possession held before 1975 rendered to be legal by appropriate body;
10. “Public interest” means the use of land defined as such by the decision of the appropriate body in conformity with urban plan in order to ensure the interest of the people to acquire direct or indirect benefits from the use of the land and to consolidate sustainable socio-economic development;
11. “Urban plan” means structural plan ,local development or basic plan of an urban center including annexed descriptive documents which are legally endorsed by the authorized body and have legally binding effect;
12. “Tender” means a modality of transferring lease of urban land to a bid winner fulfilling the competition requirements issued based on the rule of market competition of urban land tenure;

፲፫. “ልዩ ጨረታ” ማለት በአዋጁ ልዩ ሀገራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች በጨረታ አግባብ የሚሰጥበት የጨረታ ዓይነት ነው፤

፲፬. “የጨረታ አስፈጻሚ ቡድን” ማለት አግባብ ባለው አካል የጨረታ ሂደቱን እንዲያስፈጽሙ በሲቪል ስርቪስ ህግ መሰረት የቋሚ ቅጥር ምዝገባ የተሰጣቸው እና ተገቢ ባለሙያዎች ያሉት በዚህ ደንብ አንቀጽ ፲፱ የተዘረዘሩትን የመሬት ተግባራትን እንዲያከናውኑ የሚሰየሙ አባላት ያሉት ቡድን ነው፤

፲፭. “ምደባ” ማለት የከተማ መሬት ከውድድር ውጪ ባላቸው ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፖለቲካዊ ፋይዳ እየተመዘኑ በነፃ ወይም በሊዝ አግባብ መሬት ለልማት የሚፈቀድበት ሥልት ነው፤

፲፮. “የሊዝ መነሻ ዋጋ” ማለት የመሠረተ ልማት ዋጋን፣ የመሬት የዝግጅት ወጪን እና እንዲሁም ሌሎች ተጨባጭነት ያላቸው ታሳቢዎችን መሠረት በማድረግ የሚሠላ የመሬት ሊዝ ዋጋ ወለል ነው፤

፲፯. “ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ” ማለት በአከባቢዉ ለተመሳሳይ የቦታ ደረጃና አገልግሎት በጨረታ ለቀረቡት ቦታዎች የተወዳደሩት ተጨራሾች የሰጡት ዋጋ አማካይ ስሌት ነው፤

፲፰. “የሊዝ መብት ማስተላለፊያ ዋጋ” ማለት ግንባታ ያልተከናወነበት ወይም ከግማሽ በታች የተገነባ ግንባታ ያረፈበትን የሊዝ መሬት መብት በህጉ መሰረት ሲተላለፍ አግባብ ባለው አካል የአከባቢውን የሊዝ መሬት ወቅታዊ የጨረታ ዋጋ መሰረት በማድረግ የሚወሰን ዋጋ ነው፤

፲፱. “የቸሮታ ጊዜ” ማለት መሬት በሊዝ የተፈቀደለት ሰው ወይም ነባር ስሪት ከውርስ በስተቀር የተላለፈለት ሶስተኛ አካል ከጠቅላላ የመሬቱ የሊዝ ዋጋ ውስጥ በየአመቱ መክፈል ያለበትን መክፈል ከመጀመሩ በፊት ከአመታዊ ክፍያ ነጻ ሆኖ እንዲቆይ የሚፈቀድለት የእፎይታ ጊዜ ነው፤

፳. “ግንባታ መጀመር” ማለት በቦታው ላይ ለመስራት ከተፈቀደው ግንባታ ወይም ሕንፃ ቢያንስ የመሠረት ሥራ፣ መጨረስና የኮለን ግንባታ ለማከናወን የሚያስችሉ የኮለን ብረቶች የማቆም ሥራ ማጠናቀቅ ነው፤

13. “**Special tender**” means a modality of provide lease of urban land in tender pursuant to proclamation the project having special national significance;

14. “**Auction executing team**” means a team nominated to perform facilitative functions on land lease auction from appropriate professionals and permanent civil servant in accordance civil service law;

15. “**Allotment**” means a modality applied for providing urban lands by lease to institutions that could not be accommodated by way of tender;

16. “**Lease benchmark price**” means the threshold price determined by taking in to account the cost of infrastructural development, demolition cost as well as compensation to be paid to displaced person in case of built up areas and other relevant factors;

17. “**Current lease price**” means the average price given by the bidders for the tender area which has the same level and service;

18. “**The price of lease transferring**” means the price decided where the land construction is not performing or its construction is less than half of percent rights of lease land transferred by the appropriate organ based on the law and current tender price;

19. “**Grace period**” means time frame that a lessee is relieved from payment after effecting the advance lease payment and before the commencement of the annual lease payment;

20. “**Starting Constriction**” means the construction of least the foundation and erection of reinforcement bars to cast columns of the permitted constriction or building on the place;

**፳፩ “ግንባታን በግማሽ ማጠናቀቅ” ማለት፡-**

- ሀ. ሺላ ሲሆን የመሠረቱን፣ የኮሌጅና ለጣሪያ ውቅር የሚያስፈልጉ ቢሞችን ሥራ ማጠናቀቅ፤
- ለ. ፎቅ ሲሆን የመሠረቱንና ከጠቅላላው ወለሎች ውስጥ ፶ በመቶ የሚሆኑትን የሶሌታ ሥራ ማጠናቀቅ፤ ወይም
- ሐ. ሪል ስቴት ሲሆን የሁሉንም ብሎኮች ግንባታ እንደአግባቡ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ሀ) ወይም (ለ) በተመለከተው ደረጃ ማጠናቀቅ ማለት ነው፤

**፳፪. “ግንባታ ማጠናቀቅ” ማለት በሊዝ የተፈቀደ ቦታ ላይ እንዲገነባ የተፈቀደን ግንባታ በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሰረት ሙሉ በሙሉ መሥራትና ዋና ዋና አገልግሎቶች ተሟልተውለት ለአገልግሎት ዝግጁ ማድረግ ነው፤**

**፳፫. “ቤት” ማለት በከተማ ለመኖሪያ፣ ለንግድ፣ ለማህበራዊ ወይም ለማንኛውም ሌላ አገልግሎት የተሠራ ወይም በመሰራት ላይ ያለ ማንኛውም ህጋዊ ግንባታ ነው፤**

**፳፬. “ልዩ ሀገራዊ ፋይዳ ያላቸው ፕሮጀክቶች” ማለት ለኢትዮጵያ ዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ከፍተኛ ለውጥ የሚያመጡ የልማት ፕሮጀክቶች፣ ወይም የትብብር መስኮች ለማስፋት በሚደረጉ እንቅስቃሴዎች ሀገሪቱ ከሌሎች ሀገሮች ጋር ለሚኖራት የተሻለ ግንኙነት መሠረት እንዲጥሉ በመንግሥት የታቀዱ እና የተወሰኑ ፕሮጀክቶች ናቸው፤**

**፳፭. “ሰው” ማለት ማንኛውም የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤**

**፳፮. የቃሉ አግባብ ሌላ ካልሆነ በስተቀር ማንኛውም በወንድ ያታ የተገለፀው የሴትንም ይጨምራል፡፡**

**፫. የተፈጻሚነት ወሰን**

**፩ ይህ ደንብ፡-**

- ሀ. በሚወጣበት ጊዜ በማንም ሰው ባልተያዘ የከተማ ቦታ ላይ፤
- ለ. በከተማው መዋቅራዊ ኘላንና የአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት አስተዳደሩ የመልሶ ማልማት ፕሮግራም ፈርሶ መልሶ እንዲለማ በሚደረግ የከተማው አካባቢዎች ላይ፤

21. “**Half completion of constriction**” means:

- a. In the case of a villa, completion of foundation ,columns and top beam; or
- b. In the case of a multi-story building completion of foundation and 50% of the total number of floor slabs; or
- c. In the case of a real estate development completion of the construction phase referred to as the case may be, in paragraph (a) or (b) of this sub-article relating to the entire blokes;

22. “**Completion of construction**” means the full completion of a building and make it ready for use by installing basic utilities in accordance with the issued construction permit on a land permitted by lease;

23. “**House**” means any legal constriction built in the city used for residence house, business to any others social services;

24. “**Project having special national significance**” means development projects having outstanding contributions in the success of the country’s growth and transformation, or projects which in the course of expanding the country’s cooperative relations with other countries are intended to lay strong foundation for the relations between the countries;

25. “**Person**” means any natural or legal person;

26. Any expression in the masculine gender includes the feminine.

**3. Scope of application**

1. This regulation shall be applicable on:

- a. Urban land occupied by no person at a time of issue this regulation;
- b. Existing position to be developed based on the master plan, local and renewal development plan of the government;

ሐ. በሊዝ ለመያዝ በተጠየቀ ማንኛውም ነባር ይዞታ ላይ፤

መ. የሊዝ ስሪት ተግባራዊ ከመሆኑ በፊት የተያዙና አስተዳደሩ ከሊዝ ስሪት ውጭ እንዲቀጥሉ በህግ እውቅና የሰጣቸው ይዞታዎች በነዚህ እውቅና በሰጡት ህጎች በነባር ስሪት እንዲቀጥሉ ከሚፈቀድላቸው ከፍተኛው የቦታ ስፋት በላይ ባላቸው ይዞታዎች/ቦታዎች ላይ፤

ሠ. አግባብ ባለው አካል ሳይፈቅድ የተያዙና ህጋዊ እውቅና የሌላቸውን ይዞታዎች ስርዓት ለማስያዝ ሲሰራ ተቀባይነት የሚያገኙ ይዞታዎች፤

፪. በሌሎች ነባር ይዞታዎች ላይ ደንቡ ተፈጻሚ የሚሆነው በአዋጁ አንቀጽ ፮ መሰረት ይሆናል፡፡

### **ክፍል ሁለት**

### **መሬትን በሊዝ ስለማስተዳደር**

#### **፩. መሬት በሊዝ አግባብ ስለሚሰጥበት ስልት**

፩. ይህ ደንብ ከወጣ በኋላ የሚተላለፍ ማንኛውም የከተማ ቦታ የሚያዘው በሊዝ ስሪት ብቻ ነው፡፡

፪. በከተማ አስተዳደሩ ቦታ በሊዝ የሚፈቀደው፡-

ሀ. በዋናነት በጨረታ እና፤

ለ. እንደአስፈላጊነቱም በምደባ ይሆናል፡፡

፫. በዚህ አንቀጽ መሰረት በሊዝ የሚፈቀደው ቦታ የከተማውን መዋቅራዊ ፕላን እና ዝርዝር የአካባቢ ልማት ፕላን እንዲሁም ሌሎች ተገቢ የሆኑ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖችን መሠረት በማድረግ ይሆናል፤ ይህም ለህዝቡ ይፋ መደረግ ይኖርበታል፡፡

#### **፭. የነባር ይዞታ አስተዳደርን በተመለከተ**

በአዋጁ አንቀጽ ፮ ንኡስ አንቀጽ ፩ መሰረት ከሕዝቡ ጋር ተወያይቶ እና ዝርዝር ጥናት ተከናውኖ እስከሚወሰን ድረስ ነባር ይዞታዎች በነባር ይዞታነት የሚቀጥሉ ይሆናል፡፡

c. Any existing possession required to be held on lease basis;

d. Shall applicable to the land possessed before the lease tenure system is effective and the land which is recognize by the law in the city government for the continuation these as land tenure which is above the area of the land permuted by the law;

e. Possession possessed by authorized by appropriate organ and having no legal recognition and those holdings to be acceptable where this regulation is under gone;

2. The regulation shall be applicable on other existing possessions in accordance with article 6 of the proclamation.

### **Part Two**

### **Administration of Land Lease Holdings**

#### **4. Way in which urban land is provide on lease basis**

1. The only lease holding where posses any urban land when this regulation issued.

2. An urban land shall be permitted to be held by leasehold on city government:

a. Mainly in tender; or

b. In assignment as may be necessary by allotment.

3. Land permitted on lease basis in accordance withan this article shall be on the basis of structural plan and detailed local development plan of the city as well as other relevant land use plans. this shall be publicized.

#### **5. Administration of old possession**

Old possession shall remain intact as specified under sub 1 of Article 6 of the proclamation until discussion with the peoples and detailed study are to be carried out.

**፮. ነባር ይዞታን በሊዝ ስሪት ስለማስተዳደር**

፩. ወደ ሦስተኛ ወገን የሚተላለፉ ነባር ይዞታዎች በአዋጁ አንቀጽ ፮ ንኡስ አንቀጽ ፫ መሰረት ከውርስ በስተቀር በማናቸውም መንገድ ወደ ሦስተኛ ወገን የሚተላለፉ ነባር ይዞታ ወደሊዝ ስሪት ሲሸጋገር በሊዝ መነሻ ዋጋ ክፍያ የሚፈጸም ሆኖ፡-

ሀ. ይዞታ የተላለፈለት ሰው የይዞታው አገልግሎት በከተማው መዋቅራዊ ፕላን ወይም በአካባቢው የልማት ፕላን መሰረት የሚወሰን ሆኖ፤ የውል ዘመኑም በአዋጁ አገልግሎቱ በተወሰነው የሊዝ ዘመን ይሆናል፡፡ ሆኖም የቦታው ስፋትና ቅርጽ በፕላኑ የተቀመጠውን የግንባታ ደረጃ ማከናወን የማይቻል ከሆነ አገልግሎቱ በሰነዱ ላይ በተጠቀሰው መሰረት ይሆናል፡፡

ለ. ወደ ሊዝ የሚገባው የቦታ ስፋት በሰነዱ ላይ ካለው የበለጠ ከሆነ አስተዳደሩ በሚያወጣው መመሪያ ዝርዝሩ የሚወሰን መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ የይዞታው ስፋት ከሰነዱ ካነሰ ወይም ተመጣጣኝነት ካለው ግን በመስክ በልኬት በሚገኘው የቦታ ስፋት መሰረት ይሆናል፡፡

ሐ. ይዞታው ወደሊዝ ከገባበት ጊዜ ጀምሮ ቀደም ሲል ሲከፈል የነበረው ዓመታዊ የቦታ ኪራይ ቀሪ ሆኖ ቦታው ላይ ላረፈ ግንባታ ብቻ ግብር ይከፈላል፡፡

መ. የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ የማይጠየቅ ሆኖ የሊዝ ክፍያው እንደቦታው አገልግሎት በዚህ ደንብ በተቀመጠው የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይሆናል፡፡

ሠ. ይዞታው የተላለፈለት ሰው ቦታውን የፈለገው በቦታው ያለውን ግንባታ ባለበት ሁኔታ ለመጠቀም ሳይሆን አዲስ በፕላኑ ሚፈቅደውን ግንባታ ለማከናወን ከሆነ ጥያቄውን በጽሁፍ ሲያቀርብ የሁለት ዓመት የችሮታ ጊዜ ሊሰጠው ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

ረ. የውል ዘመን መቆጠር የሚጀምረው የሊዝ ውል ከተፈረመበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

**6. Administration of old possession covered under leas holding**

1. The transfer of old possessions to third parties Old possession transferred to third party other than inheritance while being transferred to leas holding shall continue on lease price in accordance sub article 3 of article 6 the proclamation:

a. The land use determined by structural plan or local development plan to the third parties possessor whoever , period of lease shall be the period of lease with accordance proclamation, where the size and width of plot of land if cannot perform by constriction level it shall be cited in document .

b. The width of plot of land is less than with the document shall be in field measurement where the plot of land enter in lease holding is more than with the document shall determined by directive issued by the city government agency.

c. Annual payment of lease shall be discontinue and only shall pay tax.

d. Down payment not requested the lease payment according to the type of land service with the payment completion set in accordance with this regulation.

e. A person is not desired to use in constructed possession if with accordance new plan , the possessor shall been presented in written within tow grace period details shall be determined by directive issued.

f. The lease contract period shall counted from the lease contract is signed by parties.

ሰ. ይዞታው የጋራ ግቢ በመሆኑ የቤቱ ስፋት ከቦታው ስፋት ምጣኔ የክፍፍል ድርሻ ተሰልቶ በሚሰጥ የንብረት ባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነድ የተያዘ ንብረት ከውርስ በስተቀር ወደ ሶስተኛ ወገን ሲተላለፍ ከጋራ ግቢው የክፍፍል ምጣኔ ድርሻው ከ፶ በመቶ በላይ ከሆነ በሊዝ መነሻ ዋጋ ሆኖ ቀሪው የመንግስት ይዞታ ከሆነ በወቅታዊ የአካባቢው የሊዝ ጨረታ ዋጋ በሊዝ ይተላለፋል፡፡

፪. ህገወጥ ይዞታዎች ህጋዊ ሲደረጉ የአካባቢ ልማት ፕላን እና የሽንሻኖ ፕላንን መሰረት በማድረግ ህጋዊ ተደርገው ወደ ሊዝ ሲሸጋገሩ፤ የሊዝ መነሻ ዋጋን መሠረት በማድረግ፡-

ሀ. መዋቅራዊ ፕላኑ ወይም የአካባቢው የልማት ፕላን ባስቀመጠው የቦታ የአገልግሎት ዓይነት መሠረት አስተዳደሩ በሚወስነው የሊዝ ዋጋ የሊዝ ውል የሚገቡ ሆኖ የሊዝ ዋጋው ግን በልዩ ሁኔታ እስካልተወሰነ ድረስ ከአካባቢው የሊዝ መነሻ ዋጋ ማነስ የለበትም፤ የውል ዘመኑም ለአገልግሎቱ በአዋጁ በተቀመጠው የጊዜ ወሰን መሰረት ይሆናል፡፡

ለ. የውል ዘመኑ መቆጠር የሚጀምረው ውል ከተዋዋለበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

ሐ. በአዋጁ አንቀጽ ፳ ንዑስ አንቀጽ ፪ ከተመለከተው ቅድመክፍያ ያላነሰ እዉቅና ለተሰጠው ይዞታ በቅድሚያ መከፈል ይኖርበታል፡፡

መ. በይዞታው ላይ ተገንብቶ የሚገኘው ግንባታ የአካባቢው ፕላን ከሚፈቅደው ደረጃ በታችም ቢሆን ህጋዊ እዉቅና ሊሰጠው ይችላል፡፡ ሆኖም ባለይዞታው አስተዳደሩ በሚያወጣው መመሪያ መሰረት በፕላኑ በተቀመጠው የግንባታ ደረጃ ቦታውን እንዲያለማ ግዴታ ይኖርበታል፡፡

፫. በነባር እና በሊዝ ስሪት የሚተዳደሩ ይዞታዎች ለማቀላቀል በፕላን የሚፈቀድ ከሆነ እና የይዞታዎቹ መቀላቀል የሽንሻኖ ስታንዳርድን የጠበቀ ሆኖ ነባሩ ወደሊዝ ሲሸጋገር ባለመብቱ፡-  
ሀ. የቦታው አገልግሎት የከተማው ፕላን በሚፈቅደው መሰረት ይሆናል፡፡

g. In case the possession is a common compound, by counting the area of the house proportion to the area of the land given to the possessor with a title dead transferred to third party other than inheritance by initial price. Where the division is above 50% and if the rest is the possession of the government, then the land shall be transferred by auction value of lease.

2. Illegal possession shall be legalized in accordance with local development plan and parcel plan and transferred to lease system in lease initial price:

a. Though the lease agreement as to lease price shall be entered in accordance with the structural plan or local development plan of land usage based on the decision of the city government; unless the lease price is site in exceptional circumstance, it shall not be less than the lease benchmark price; the lease period shall be as provided under the proclamation for the service.

b. The lease contract period shall be counted from the lease contract is signed.

c. The lease holding must be paid amount of down payment not less than specified with in accordance sub-article 2 of article 20 of the proclamation.

d. Is less than with the standard of local plan of the constructed building it shall be recognized; however the possessor shall have the duty with the detailed issuance directive determined by the administrative.

3. If the plan permitted and the plot of the land merged old possession and lease holding if persevere the parceled standard , the old possession transferred to lease, the possessor have right as to:

a. The land use shall be permitted in accordance with the city plan;



ለ. ነባሩ ይዞታ በሊዝ መነሻ ዋጋ የሚተላለፍ ሲሆን፤ ቀድሞ በሊዝ የተገኘው ይዞታ ግን ቀድሞ በተዋዋለው ውል ላይ በሰፈረው የሊዝ ውል ላይ የሰፈረው ዋጋ ይቀጥላል፤

ሐ. የሊዝ ዘመኑ የመወሰነው በሊዝ ቀድሞ ለተገኘው ቦታ የተፈቀደለትና የተጠቀመበትን ጊዜ ታሳቢ በማድረግና አዲስ ወደ ሊዝ ለሚገባው ነብሩ ይዞታ የሚፈቀደውን የሊዝ ዘመን አማካይ በማስላት ይወሰናል፤

መ. አመታዊ የሊዝ ክፍያ የሁለቱ ይዞታዎች ቀሪ ክፍያ ተደምሮ ለአማካዩ የሊዝ ዘመን በማካፈል በሚገኘው ስሌት መሠረት ይሆናል፡፡

## ፮. ወደ ሊዝ ስራት ስለማይገቡ ነባር ይዞታዎች

በአዋጁ አንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ ፩ እና በዚህ ደንብ አንቀጽ ፮ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የሚከተሉት ነባር ይዞታዎች ወደ ሊዝ ስራት የሚገቡ አይሆንም፡-

፩. በውርስ አግባብ የተገኘ ነባር ይዞታ ባለሙብቶች ለመከፋፈል ጥያቄ አቅርበው ሽንሻኖው በጥላን ተቀባይነት አግኝቶ ክፍፍሉ ሲፈቀድላቸው፤

፪. በፍቺ የተለያዩ ነባር ይዞታ ያላቸው ባልና ሚስት በህግ በተወሰነው አግባብ ይዞታቸውን ሲከፋፈሉ ሽንሻኖው በጥላን ተቀባይነት ሲያገኝ፤

፫. በፍቺ የተለያዩ ባልና ሚስት ወይም የውርስ ባለሙብቶች በይዞታው ላይ የክፍፍል ውሳኔ የተላለፈበት እና ከሁለቱ አንደኛው ወይም ከውርስ ባለሙብቶቹ ከፊሎቹ ግምቱን ከፍለው ወይም በባለድርሻዎች ስምምነት መሰረት ይዞታውን ያጠቃለሉት እንደሆነ፤

፬. ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከነባር ይዞታቸው ተነሿ የሆኑ ባለሙብቶች በምትክነት በሚያገኙት ቦታ፤

b. The plot acquired prior shall continue in accordance with prior contract or agreement if the old possession transferred by initial price;

c. Period of lease shall be decided by considering the time permitted and used for the pervious land taken by lease and by calculating the average period of lease of the old land that enters to the new land lease system;

d. Annual lease price shall be based on the calculating of the summation of the two possessions divided by the average lease period.

## 7. possession not entered to lease system

Notwithstanding article 6 sub-article 1 of the proclamation and article 6 of this regulation the following old possessions shall not enter to lease holding:

1. Where the old possession possessed by inheritance, possessor asks for division and their parcel get recognition and the division permits;
2. Where the spouses old possession division of their possession takes place and the plot plans if recognized;
3. Whereas the divorced spouse or the right holders of inheritance decision passed on the possession division and based on one of the two or the possessor agreement includes the possession;
4. For the sake of public interest, on the sublimit area of the possessors who are transferred from their old possession;

፭. የሊዝ ስራት ተግባራዊ ከመሆኑ በፊት የተያዙና አስተዳደሩ ከሊዝ ስራት ውጭ እንዲቀጥሉ በህግ እውቅና የሰጣቸው ይዞታዎች፤

፮. ከአዋጅ ፵፯/፳፯ ዓ.ም አግባብ ውጪ የተወረሱና አሁን በሚመለከተው መንግስታዊ አካል ለቀድሞ ባለመብቶች እንዲመለሱ በሚወሰኑ ይዞታዎች፤

፯. አዋጁ ጸድቆ ስራ ላይ ከመዋሉ በፊት ነባር ይዞታ ላይ የሰፈረ ቤትን ተላልፎባቸው ወይም በነባር ይዞታነት በተገኙት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ይዞታ ላይ የአባላት መተካካት ፈጽመው ወላቸውን ወይም ሰነዳቸውን በፌዴራል የወላጅ ማስረጃ ምዝገባ ኤጀንሲ ወይም በፍርድ ቤት ወይም በአስተዳደሩ እጅ ገቢ ያደረጉና ያስመዘገቡ ሆነው በሂደት ላይ የነበሩ ወይም በባንኮች ተመላሽ ላልተደረገ ብድር ማስከፈያ በሀራጅ የተሸጡ ወይም በባንኮች የተወረሱና በፅጃቸው የሚገኙ ወይም በግዥ ወይም በስጦታ አግኝተው ስም ሳያዛዉሩ ቦታውን ይዘው ቆይተው የነበሩና በልማት ሲነሱ እንዲያዛዉሩ የሚገደዱ ባለይዞታዎች ወይም ከመንግስት የልማት ድርጅት ገዝተው ከተቆጣጣሪ ባለስልጣን ጋር ውል ያለው ይህ ደንብ ጸድቆ ስራ ላይ ከዋለበት ቀን ጀምሮ በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ስም ዝግጁና ቀርበው ከፈጸሙ በነባር ስራት ይቀጥላሉ፡፡ በዚህ ጊዜ ውስጥ ቀርበው ስም ዝግጁና ካልፈጸሙ ወደ ሊዝ ስራት የሚገቡ ይሆናሉ፡፡

**ክፍል ሦስት**

**የከተማ ቦታን በሊዝ ጨረታ ስለመስጠት**

**፩. ለጨረታ የሚቀርብ መሬት መረጃን ለህዝብ ይፋ ስለማድረግ**

በአዋጁ አንቀፅ ፰ የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ መሬት ለጨረታ የሚቀርበው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩. ከተማ አስተዳደሩ የመሬት ልማት ፍላጎትን መሰረት በማድረግ በየዓመቱ ለጨረታ የሚወጣውን የመሬት መጠን እና ጨረታው ትኩረት የሚያደርግባቸውን የልማት መስኮች በመለየትና አመታዊ እቅድ በማውጣት፡-

5. Possessions which are possessed before the implementation of land tenure and possessions recognized by the city governments as continued out of lease tenure legally;
6. Possession nationalized out of the principles of proclamation 47/75 and possessions returned back to the pervious right holders by the appropriate government organ currently;
7. Whosoever sell their possession before the effective date of the proclamation or commit replacement for the old possession of house associations and they submit and registered their agreement or documents in the federal acts and documentation registration agency or courts or in the city administration and when they are in due process or possessions sold by auction and nationalized by banks or when they got the possession by purchase or donation but do not entitle ownership transfer that is displaced for the sake of development and they obliged for the displacement possessions or if they buy the possession development and conclude a contract with the regulatory authority shall continue as old possession tenure if they conclude a contract with in one year after this regulations effective date; if they fail to perform the transfer, they shall directly in to the lease holding system.

**Part three**

**Transfer of urban lands by tender**

**8. Publicity of urban land tender information**

Subject to the provisions of art 8 of the pool emotion urban land shall be permitted to be held by leasehold after full filing the following criteria:

1. The city government based on the demand for urban land and development priorities prepare their annual plans indicating the quantity of urban land to be presented for tender:

ሀ. ለመኖሪያ፤

ለ. ለንግድ፤

ሐ. ለኢንዱስትሪ፤

መ. ለማህበራዊ አገልግሎት (ለትምህርት፣ ለጤና፣ ለባህል፣ ለስፖርት እና ለመሳሰሉት)፤

ሠ. ለሌሎችም በሚል በዓመቱ የመጀመሪያ ሩብ ዓመት ዕቅዱ ለህዝብ ይፋመደረግ አለበት፡፡

፪.ከተማ አስተዳደሩ ጨረታ ለማውጣት እቅዱን ለህዝብ ይፋ ባደረገው መሰረት አግባብ ያለው አካል የመፈጸም ግዴታ እና ተጠያቂነት ይኖርበታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወጣል፡፡

፫.የጨረታ መነሻ ዋጋ፣ የቀድሞ የአካባቢው የጨረታ ዋጋ፣ የአካባቢው የልማት ዕቅድ እና ተዛማጅ መረጃዎች ህዝቡ በግልጽ እና በቀላሉ ሊያገኘው በሚችልበት አግባብ በስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል፡፡ ይህንን አለመፈጸምም ተጠያቂነትን የሚያስከትል ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወጣል፡፡

፬.የከተማ አስተዳደሩ የወደፊት ቀጣይ የጨረታ ቦታ ዝግጅት እና ያለፉ ጨረታዎች ዝርዝር መረጃ ለህዝብ ይፋ መደረግ ይኖርበታል፡፡

## ፱. የጨረታ አቀራረብ

፩. ጨረታ እንደፕሮጀክቱ ባህሪ መደበኛ ጨረታ ወይም ልዩ ጨረታ በመባል በተናጠል ወይም በጣምራ ሊወጣ ይችላል፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተመለከተው መደበኛ ጨረታ በመደበኛ መርህ ግብር የሚወጣ እና በመጀመሪያው ዙር ቢያንስ ሶስት ተጫራቾች ካልቀረቡ የሚሰረዝ ነው፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወጣል፡፡

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ በልዩ ጨረታ የሚካተቱት በአዋጁ አንቀጽ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ ፯ እና ፰ መሰረት ተለይተው በጨረታ አግባብ የሚስተናገዱ እና በመጀመሪያው ዙር አንድ ተጫራች ቢቀርብም እንዲስተናገድ የሚደረግበት ነው፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

a. Residence;

b. Trade;

c. Industry;

d. Social services education health, culture sport and the like;

e. And others annual first quarter plan shall be publicize.

2. The reasonable organ shall have obligation and responsibility based on city government polity of urbane and tender plan the details shall be issued by the directive.

3. Entail value of the tender the previous area tender value the area development plan and related information shall be implied in manner that is available to the public.

4. The details of the previous and future tenders information city government shall be publicize to the public.

## 9. Offering tender

1. Tender may be issued separately or jointly ordinary or extra ordinary tender according to the manner of the project.

2. As provided under sub-article 1 of this article the ordinary tender shall be issued on ordinary program and the first round tender shall be chanced unless three bidders have competed the tender the details shall be issued on the directives.

3. the extra ordinary tender under sub article of this provision include the one that is provided under article 11 sub article 7 and 8 of the proclamation and condition where a person that may be treated although competing personal on first round tender the details shall be issued by the directives.

፬. በዚህ ደንብና ይህንን ደንብ ለማስፈጸም በሚወጣ መመሪያ የማይሸፈኑ ጨረታን የሚመለከቱ ጉዳዮች ሌሎች አግባብነት ባላቸው የሀገሪቷ ህጎች ይሸፈናሉ፡፡

## **፲. ስለጨረታ ማስታወቂያ**

፩. የጨረታ ማስታወቂያ በጨረታው ስለሚወጣው መሬት ዝርዝር መረጃን በሚሰጥ መልኩ መዘጋጀት ይኖርበታል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ የሚወጣ ይሆናል፡፡

፪. የጨረታ ማስታወቂያው በአማርኛ እንዲሁም ልዩ ጨረታ በሚሆንበት ጊዜ በእንግሊዝኛ ቋንቋ ጭምር የሚዘጋጅ ይሆናል፡፡

፫. የጨረታ ማስታወቂያ ጨረታው ከመውጣቱ ከአስር የስራ ቀናት በፊት አመቺ በሆኑ የብዙሀን መገናኛ ዘዴዎች የሚተላለፍ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወጣል፡፡

## **፲፩. የመሬት ሊዝ ጨረታ ማስታወቂያ ስለማውጣት**

በአዋጁ አንቀፅ ፱ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፤ የጨረታ ማስታወቂያ ቢያንስ በመንግስት የመገናኛ ብዙሃን እንዲሁም በኤፍ.ም ሬዲዮዎች፤ በማስታወቂያ ሰሌዳዎች፤ በከተማ አስተዳደሩ ድህረ ገጽ እና በሌሎች የመገናኛ ብዙሃን አግባብ ባለው አካል አማካይነት ለሕዝብ ይፋ መደረግ አለበት፡፡

## **፲፪. የጨረታ ሰነድ ይዘት እና አቅርቦት**

፩. የጨረታ ሰነድ የጨረታውን ዝርዝር መረጃ የጨረታ ዋጋ እና መወዳደሪያ መስፈርት ማቅረቢያ እንዲሁም ለተጫራች ዝርዝር መረጃን በሚሰጥ አግባብ የሚዘጋጅ ሆኖ ይዘቱ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

4. The conditions that are not covered under this regulation and directive issued to implement this regulation shall be covered by other relevant laws of the country.

## **10. Tender advertisement**

1. Tender advertisement shall be prepared in the manner of information giving about the lists of land tender the details shall be issued by the directives.

2. The advertisement tender shall be prepared by Amharic as well as English language where the tender is extra ordinary tender.

3. The tender advertisement shall be disclosed by the appropriate mass Medias before ten working days of the notice of auction the details shall be issued by the directives.

## **11. Land lease tender advertising**

Notwithstanding article 9 of the proclamation, the tender advertisement shall be publicize to the public by the releasable body at lease on the public mass media as well as FM radios, notice boards and wave city and other mass medias of the city government.

## **12. Content and provisions of tender document**

1. The tender document shall be prepared based on the lists of information of the tender, tender price and provision competition criteria as well as detail information to be given for the bidders. The details shall be issued by the directives.

- ፪. ማንኛውም ተጫራች በወጣው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት የጨረታውን ሰነድ በግዥ ብቻ የሚያገኝ ይሆናል፡፡
- ፫. የጨረታ ሰነዶችን ይዘት የሚለውጥ ማናቸውም ማሻሻያ ከተደረገ ማሻሻያውን በተጨማሪ የጨረታ ሰነድነት የጨረታውን ሰነድ ለገዙ ሁሉ በማስታወቂያ ሰሌዳ ተገልጾ እንዲወሰዱ ይደረጋል፡፡
- ፬. የጨረታ ሰነድ ዋጋ ለጨረታው ማስፈጸሚያ የሚወጣውን ወጪ የሚተካ መሆን ይኖርበታል፡፡
- ፭. በጨረታ ሰነድ ግዢ መጠን ላይ የሚጣል ገደብ አይኖርም፡፡ ሆኖም አንድ ተጫራች ለአንድ ቦታ ከአንድ የጨረታ ሰነድ በላይ መግዛት አይችልም፡፡
- ፮. የጨረታ ሰነድ በሳጥን በማይገባበት ሁኔታ የጨረታ ሰነድ የተቀበለ ሰው መተማመኛ ደረሰኝ ለተጫራች ሊሰጥ ይገባል፡፡

**፲፫. የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና**

- ፩. ማንኛውም በጨረታው ለመሳተፍ የፈለገ ተጫራች የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ማስያዝ አለበት፤ የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትናው መጠን፣ የጠቅላላ የቦታው ስፋት በመነሻ ዋጋው ተባዝቶ ከሚገኝው ውጤት ፭ በመቶ ያነሰ መሆን የለበትም ፡፡ መጠኑና ሌሎች ተጫራቹ ሊያሟሏቸው የሚገቡት ቅድመ ሁኔታዎችን በሚመለከት በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፪. የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለተሸናፊ ተጫራቾች በዚህ ደንብ በተወሰነው ጊዜ እና ሁኔታ መሰረት ተመላሽ ይደረጋል፡፡
- ፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ አሸናፊ የሆነው ተጫራች የውል ግዴታውን ለመፈጸም የጨረታ ዋስትና ማስከበሪያ በዝግ ሂሳብ ያስያዘው ገንዘብ የሚታሰብለት ይሆናል፡፡ ሆኖም አሸናፊው ተጫራች በዚህ ደንብ በተወሰነው ቀን ገደብ ውስጥ ቀርቦ ካልተዋለ አሸናፊነቱ ይሰረዛል፡፡ ያስያዘውም የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለአስተዳደሩ ገቢ ይደረጋል፡፡

- 2. Every bidder shall get the tender document only by payment based on the schedule of the tender.
- 3. Any amendments that can changes the content of tender judgments shall be submitted to the bidders who bought tender documents by disclosing on the notice board.
- 4. The price of the tender document shall full fill the expense of the implementation of the tender.
- 5. No penalty levied on the tenders document price. A bidder may not buy more than one tender for one place.
- 6. A person who received the tender document when the tender document is not entered in the tender box shall give the bidders Indemnity recite.

**13. Security bond**

- 1. Whosoever wants to participate in the tender shall submit security bond; the amount of security bond shall not be less than 5 percent of the total arid multiplied by initial price. The amount and the requirements of the bidders shall be issued by the directives.
- 2. The security bond shall be returned back to the looser bidders in accordance with time and sitpulation of this regulation.
- 3. Notwithstanding sub article 2 of this provision, the winners security bond under the closed account shall be added to the principal payment however, the right of the winner shall be cancelled when the winner cannot enter into agreement based on the schedule of this regulation; the security bond shall be the revenue of the city government.

፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሰረት በአንድ ዓመት ውስጥ ሶስት ጊዜ አሸናፊነቱ ተገልጾ ቀርቦ ያልተዋዋለ እና ጨረታው የተሰረዘበት ተጫራች ለሁለት ዓመት በከተማው ውስጥ ከሚካሄድ ጨረታ ይታገዳል፡፡

#### ፲፬. ተጫራችን የማወዳደርና አሸናፊዎችን የመለየት ሂደት

፩. የጨረታ አሸናፊዎችን ለመለየት የሚከተሉትን የማወዳደሪያ መስፈርቶች መሰረት በማድረግ ግልፅ በሆነ አግባብ ተገምግሞ ይወሰናል፡-

ሀ. ተጫራች ለቦታው ያቀረቡት ከፍተኛ የጨረታ ዋጋ ፹፭ በመቶ፤

ለ. የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ መጠን ፻፶፭ በመቶ ይሆናል፡፡

፪. በጨረታ ውጤቱ ተጫራች ያቀረቡት ዋጋና የገቧቸው ግዴታዎች ተመሳሳይ ሆነው ከመቶ እኩል ነጥብ ካገኙና ከውድድሩ ተካፋዮች ውስጥ ብቸኛ ሴት ተወዳዳሪ ካለች የጨረታው አሸናፊ እንድትሆን ይደረጋል፡፡ ከዚህ ውጭ ከሆነ አጠቃላይ አሸናፊው በእጣ እንዲለይ ይደረጋል፡፡

፫. ለተጫራተበት ቦታ በሁሉም መስፈርቶች በሚያገኘው ድምር ውጤት ከፍተኛውን ነጥብ ከመቶ ያገኘ ተጫራች የጨረታው አሸናፊ ይሆናል፤ አንደኛ የወጣው ተጫራች ካልቀረበና ሁለተኛ የወጣው ተጫራች አንደኛ የወጣው ተጫራች የሰጠውን ዋጋ ከፍሎ ቦታውን ለመረከብ ከፈለገ መብቱ ይጠበቅለታል፡፡ ሁለተኛ የወጣው ለመረከብ ፍቃደኛ ካልሆነ ጨረታው ይሰረዛል፡፡

፬. የጨረታ አሸናፊዎች ያሸነፉበት መስፈርት፤ ለቦታው የሰጡት ዋጋ፤ የሊዝ ቅድሚያ ክፍያ መጠኑ፤ ያሸነፈበት የቦታ አድራሻ፤ የአሸናፊው ሰው ሙሉ ስም በዝርዝር በማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ በግልፅ ለህዝብ ይፋ ይደረጋል፡፡

4. The winner shall be suspended from tender competition in the city government for about two years, if the winner refuses to inter in to the contract three times annually based on sub article 3 of this provision.

#### 14. Competing and identity successful bidders

1. Identification of bidder winners shall be evaluated and decided based on the following criteria's:

a. The bidders 85% highest price of the area;

b. 155 of the initial lease price.

2. The price quotations and obligation assigned by the bidders in the tender result acquired equal pointed and one of them is female, she shall became the winner of the tender; however, other than this condition the winners shall be identified by lot.

3. Where a bidder competing for land in all requirements has got highest rank out of hundred, shall be the winner of the tender; the second ranked bidder shall receive the land up on payment offered by the 1<sup>st</sup> ranked bidder where the winner tails to conclude the contract, the tender shall be cancelled two second ranked bidder tails to conclude the contract.

4. Requirements for winning, fixation of price, initial lease amount the rand which the successful bidder wines winner shall be disclosed on the notice board.

፭. የጨረታ አሸናፊ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ መሰረት በሚመለከተው አካል የጨረታ ሂደቱ እና የተጨረሱ ሰነድ ትክክለኛነት እንዲሁም የአሰራር ጥራት አዲቱ ተረጋግጦ በማስታወቂያና በጽሁፍ ጥሪ ከቀረበለትና ከተገለጸለት ጀምሮ ባሉት ፲ የስራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ አግባብ ካለው አካል ጋር የሊዝ ውል መዋዋል አለበት፡፡ የከተማ ቦታ ሊዝ ውል እስኪፈረም ድረስ ባለመብትነት የሚረጋገጥ አይሆንም፡፡

፮. የጨረታ አሸናፊ የሆነ ሰው አሸናፊነቱና የሚፈጽማቸው ቀጣይ ተግባራት አግባብ ባለው አካል ከማስጠንቀቂያው ጭምር በጽሁፍ ተገልጸለት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ እና በአንቀጽ ፲፭ ንዑስ አንቀጽ ፬ በተጠቀሰው ቀን-ገደብ ውስጥ ቀርቦ ውል ካልተዋዋለ አሸናፊነቱ ተሰርዞ ያስያዘውም የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና ለከተማው ገቢ ይደረጋል፡፡

፯. የጨረታውም ውጤት ጨረታው በተከፈተ በሚቀጥለው የስራ ቀን ለሕዝቡ በማስታወቂያ ሰሌዳ መለጠፍ ይኖርበታል፡፡

፰. በአዋጁ አንቀጽ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ ፯ ከተጠቀሰው ውጪ ለአንድ የቦታ ጨረታ ቦታው ለመጀመርያ ጊዜ የወጣ ከሆነ ቢያንስ ሦስት ተጨራሾች መቅረብ አለባቸው፡፡ በመጀመሪያው ዙር ጨረታ በቂ ተወዳዳሪ ካልቀረበ ጨረታው ተሰርዞ ለሁለተኛ ጊዜ እንዲወጣ ይደረጋል፡፡

**፲፮. ጨረታን ስለመመርመር**

፩. የመሬት ሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ ቡድን ጨረታውን ሊቀበል የሚችለው በጨረታ ሰነድ ላይ የተዘረዘሩት ተፈላጊ ነጥቦች ተሟልተው ሲገኙ ብቻ ነው፡፡

5. The successful bidder shall be enter in to contract of the leases with appropriate organs within the to working days in accordance with sub article 4 of this article after verification of the bidders do cement as well as auditing procedure and called up on him by announcement and letter. The land of the city shall not be transferred unless contract of lease is signed.

6. The successful bidders a ward shall be cancelled where he fails to conclude contract cancelled where he fails to conclude contract with appropriate organ per article 5 and 15 sub article 4; his security bond shall be the property of the city.

7. The result of the tender shall be disclosed to the public on the notice board after the next day of the opening of tender.

8. At least three bidders shall compute for one land lease if it is prepared for 1<sup>st</sup> time other than the one specified under sub article 7 of article 17 of the proclamation.

**15. Tender investigation**

1. Land lease executive ground may accept the tender where essential requirements specified in the tender document are only satisfied.

፪. በጨረታው የቀረበው ሰነድ ከተዘረዘሩት ባህሪዎች፣ የውሉ ቃላትና ሁኔታዎች እንዲሁም ተፈላጊ ነጥቦች ጋር በተወሰነ ደረጃ ልዩነት ቢታይበትና ይሄው ልዩነት መሠረታዊ የሆነ ለውጥ የማያስከትልና የጨረታውን ቁምነገር ሳይለውጥ በቀላሉ ሊታረም የሚችል ጥቃቅን ስህተት ወይም ግድፈት ያዘለ መሆኑ በፈፃሚ አካሉ ሲታመን ጨረታውን እንደተሟላ አድርጎ ሊቀበለው ይችላል፡፡

፫. አግባብ ያለው አካል ጨረታን በሙሉ ወይም በከፊል የመሰረዝ መብቱ በህግ የተጠበቀ ነው፡፡

፬. አግባብ ያለው አካል ተጫራችን አሳማኝ በሆነ ምክንያት ከጨረታው የማገድ ስልጣን ያለው ሲሆን ተጫራቹን ወይም ከጨረታ ሂደት ለማገድ የሚያበቁ መሰረታዊ ጉዳዮች እና ዝርዝር ምክንያቶች በመመሪያ የሚወሰን ይሆናል፡፡

#### ፲፮. የጨረታ ውጤት ስለማጽደቅ

፩. የመሬት ሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ የስራ ቡድን የጨረታ ውጤቱን በመገምገም አሸናፊውን እንዲሁም ሁለተኛ የወጣውን በመለየት ጨረታው በተከፈተ በሚቀጥለው የሥራ ቀን የጨረታ ውጤቱን ይገልጻል፡፡ በአዋጁና በዚህ ደንብ መሬትን ለማስተላለፍ ስልጣን የተሰጠው መስሪያ ቤት ዉስጥ የተቋቋመ የማኔጅመንት ኮሚቴ የጨረታ ውጤቱን የማጽደቅ ስልጣን ይኖረዋል፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተጠቀሰውን ውጤት እንዲያጽድቅ ስልጣን የተሰጠው አካል ውጤቱ በቀረበለት በሁለት የስራ ቀናት ውስጥ በማጽደቅ አግባብ ባለው ማስታወቂያ እና በከተማው ድህረ ገጽ ለሕዝብ ይፋ ያደርጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይገለፃል፡፡

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት የተገለጸው አሸናፊ ተጫራች ውጤቱ አግባብ ባለው መንገድ ከተገለጸለት ጊዜ ጀምሮ ባሉት ፲ የስራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ቅድመ ክፍያ በመፈጸም እና ተገቢውን ቅድመ ሁኔታ በማሟላት ውል እንዲፈርም ይደረጋል፡፡

2. The executive body may regard a bid as responsive even if it contains minor deviations that don't materially terms, condition and the charactersitce,terms, condition and other requirements set forth in bid documents or if it contains errors over sights that are capable of being corrected without touching on the substance of the bid.
3. The appropriate body may have a right under the law to cancel the tender partially or fully.
4. The concerned organ may have a right to suspend bidders with good cause, the details shall be determined the directives.

#### 16. Approval of tender result

1. The land lease executive groups shall disclose the tender result at the by next day after the opening of tender evaluating the tender result and identifying the winner and the second rank bidders; the management committee established under the office vested power to transfer land pursuant to this proclamation and this regulation shall have the power to approve the bidder result.
2. An organ vested power to approved the mentioned result under sub article of this article shall publicized the result by appropriate advertisement and wave site of city government within two working days after approved the result.
3. The winner pursuant to sub article 2 of this article shall sign contract since he was informed with in to working days by making advance payment and fulfilling appropriate preconditions.



- ፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሰረት አሸናፊው ተጫራች ግዴታውን አሟልቶ ውል ካልፈረመ በሦስት ተጨማሪ የሰራ ቀናት ቀርቦ ቅድመ ሁኔታውን አሟልቶ ውል እንዲፈርም በጽ/ቤቱ የማስታወቂያ ሰሌዳ ማስጠንቀቂያ እንዲለጠፍለት ይደረጋል፡፡
- ፭. የጨረታው አሸናፊ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ መሰረት በተሰጠው ሦስት ተጨማሪ የሰራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ቅድመ ክፍያ ያልፈጸመ ከሆነ ቦታውን እንደማይፈልገው ተቆጥሮ በሲፒኦ ያስያዘውን የጨረታ ማስከበርያ ገንዘብ ለከተማው ገቢ ይደረጋል፡፡
- ፮. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ መሰረት ውል ላልተፈጸመበት ቦታ የጨረታ አስፈጻሚ ቡድኑ ሁለተኛ ለወጣው ተጫራች አንደኛ የወጣው ተጫራች በሰጠው ዋጋ መሠረት ተመሳሳይ ጥሪ በማድረግ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ እና ፬ በተደነገገው የጊዜ ገደብ ውስጥ ተገቢውን ቅድመ ሁኔታ እንዲያሟላ እና ውል እንዲፈጽም ያደርጋል፡፡
- ፯. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፮ መሰረት በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ሁለተኛ የወጣው ተጫራች ካልቀረበ ጨረታው እንደተሰረዘ ይቆጠራል፡፡

#### **፲፮. የጨረታ ማስከበርያ ዋጋ ሲፒኦን ተመሳሽ ስለማድረግ**

- ፩. በቂ ተጫራቾች ባለመቅረባቸው ምክንያት ከጨረታው የተሰረዙ ተጫራቾች ለማስከበርያ ያስያዙት ሲፒኦ ተመሳሽ የሚደረግላቸው ይሆናል፡፡
- ፪. የጨረታው አሸናፊዎች ውጤት ከተገለጸ ጊዜ ጀምሮ ቀሪዎቹ ተጫራቾች ለጨረታ ማስከበርያ ያስያዙት ሲፒኦ ከሚቀጥለው የሥራ ቀን ጀምሮ ተመሳሽ ይደረግላቸዋል፡፡
- ፫. በጨረታው ውጤት ሁለተኛ የወጣው ተጫራች አሸናፊው ቀርቦ ውል መዋዋሉ እስኪረጋገጥ ድረስ ለመቆየት እና አሸናፊው ካልቀረበ ወይም ውጤቱ ካልጸደቀለት ለጨረታ ባቀረበው ዋጋ ቦታውን ለመቀበል ፍላጎት ካለው እና ይህንንም በማመልከቻ ለጨረታ አስፈጻሚ ቡድን ከገለጸ ያስያዘው ሲፒኦ ሳይመለስ ተመዝግቦ ሊቆይ ይችላል፡፡

4. Notice shall be affixed on the office notice board if the winner fails to sign contract within 3 working days by compiling with the preconditions.
5. Shall be the income of the city government if the winner fails to advance payment within three additional working days, it shall be as thought the winner descent want the land, and hence the security bond of the winner shall be the income of the city government pursuant to sub article 4 of this article.
6. The land lease executive group shall cause the second rank bidder to fulfill appropriate preconditions and sign contract based on the price offered by the winner pursuant to sub article 5 of this article concerning the land which of its concerning the land which of which its contract has not been signed by making similar invitation under sub articles 3 and 5.
7. When the second ranked bidder descent appears the tender shall be regarded as cancelled pursuant to sub article of this article.

#### **17. Restoration of security bond**

1. The bid security of cancelled leader shall be restored to same where adequate numbers of bidders are not available for coming the tender.
2. The bid security shall be restored to the now winners after the tender winners has been disclosed at the next working days.
3. The second rank bidder may stay, recorded if the winner fails to appear or result has not been approved where he interested to compute the price offered by the winner and if he applies to the tender executive group the bid security may stay record until the winner signs the contract.

## ፲፰. የሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ ስለማድረጅት

- ፩. የሊዝ ጨረታ አስፈጻሚው መሥሪያ ቤት የሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ ቡድን ሲያደራጅ ቋሚ ቅጥር ሠራተኞች መሆን አለባቸው፡፡
- ፪. የጨረታ አስፈጻሚ የሙያ ስብጥር፣ ተግባር እና ኃላፊነት በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

## ፲፱. የሊዝ ጨረታ አስፈጻሚ ኃላፊነት

- ፩. ለሊዝ ጨረታ የተዘጋጁትን ቦታዎች ከምንም ዓይነት ይዞታ ነፃ መሆናቸውን፣ ሽንሻኖ ያላቸው መሆኑንና መሠረተ ልማት የቀረበላቸው መሆናቸውን በመስክ በማረጋገጥ ርክክብ ያደርጋል፡፡
- ፪. ዝርዝር የጨረታ ጥሪ ሰነድ ያዘጋጃል፡፡
- ፫. የጨረታ ማስታወቂያ ጥሪ ያደርጋል፡፡
- ፬. የጨረታ ሰነድ መሸጫ ዋጋ ግምት ያወጣል፣ ሽያጭ ያከናውናል፡፡
- ፭. የጨረታ ሰነድ ማስገቢያ ሳጥን ያዘጋጃል፣ ያሸጋል፡፡
- ፮. የጨረታውን ሂደት ይመራል፡፡
- ፯. የጨረታ አሸናፊን በተቀመጠው የግምገማ መስፈርት ይለያል፣ የውሳኔ ሃሳብ አደራጅቶና ውሳኔ እንዲሰጥ ስልጣን ለተሰጠው አካል አቅርቦ ያጸድቃል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፰. በእያንዳንዱ የሊዝ ጨረታ የጨረታውን አጠቃላይ ሂደት የሚያሳይ በተለይም የጨረታውን አፈፃፀም ሥርዓት፣ እያንዳንዱ ተጫራች ለመስፈርቱ ያቀረበውን ኃሳብና የገባቸውን ግዴታዎች፣ ያቀረባቸውን ልዩ ልዩ ሰነዶች፣ በተለየ ሁኔታ የቀረበ ማመልከቻ ካለ የጨረታውን አሸናፊ፣ አሸናፊ የሆነበትን ምክንያት እንዲሁም ሌሎች ተጫራቾች ያላሸነፉበትን ምክንያት የያዘ ቃለ ጉባዔ ያዘጋጃል፡፡
- ፱. ለወዝገፍ ዕዳ መክፈያ የተያዘን መሬትና መሬት ነክ ንብረት በተቻለ መጠን ሽያጩን የሚፈጽመው በዕዳው ልክ ብቻ ይሆናል፡፡ ለሥራውም የተለያዩ አግባብነት ያላቸው አጋዥ መያተኞችን ያስተባብራል ይመራል፡፡

## 18. Organizing lease tender executives

1. The land lease executive group organized by the lease tender executive office shall be permanent civil servants.
2. The tender executive profession, function and power shall be decided by directive.

## 19. Responsibility of lease tender executives

1. Lands prepared for lease tender delivery shall take place after confirming the land is free from any other possessions, having plot allocation and provident with infra-structure.
2. Prepare bid document.
3. Cause tender notice.
4. Prepared bid payment sell estimation, carry out sells.
5. Prepare tender box and seal it.
6. Lead the tender process.
7. Identity the winner of the tender based on evaluation criteria, organize recommendation and submit to the appropriate body for approval. The details shall be issued by the directives.
8. Prepared a minute that shows each tenders general process, specifically the tender execution procedure, obligation and expression of each bidder, different documents submitted, the winners special situation if any, the reason why the winner wins as well as the reason why other bidders fail of win.
9. Execute sells of land and land related property as per the amount of the debt as much as possible as regards land and land related debts; cooperate and lead different appropriate support professional to the work.

## ክፍል አራት

### የከተማ ቦታን በሊዝ ምደባ ስለመስጠት

#### ፳. መሬት በሊዝ ምደባ የሚሰጥበት አግባብ

፩. መሬት በሊዝ ምደባ የሚሰጠው በአዋጁ አንቀጽ ፲፪ መሰረት ለተፈቀደላቸው ፕሮጀክቶች እና ዘርፎች በከተማው ካቢኔ በኩል በየዓመቱ ዕቅድ ቀርቦ ከፀደቀ በኋላ ይተገበራል፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ በአዋጁ አንቀጽ ፲፪ ንዑስ አንቀጽ ፩ በፊደል ተራ “ሰ” መሰረት በከተማ ከንቲባ እየተመሩ በካቢኔ የሚወሰኑ ሌሎች ፕሮጀክቶች ዝርዝር በመመሪያ ይወሰናል፡፡

#### ፳፩. በሊዝ ምደባ ስለሚሰጡ ቦታዎች የጥያቄ አቀራረብና

##### አወሳሰን ስርአት

፩. ጥያቄው የባለ በጀት መስሪያ ቤት ከሆነ ቀጥሎ በተቀመጡት ቅድመ ሁኔታዎች መሟላት አለባቸው፡-

- ሀ. የባለበጀት መ/ቤቱ የበላይ ኃላፊ ማረጋገጫ፤
- ለ. ቦታው የሚጠየቀው በበጀት ዓመቱ ሊከናወኑ ለታቀዱት ሥራዎች መሆኑ ማረጋገጫ፤
- ሐ. ለፕሮጀክቱ የተፈቀደ በጀት መኖሩ ሲረጋገጥ ነው፡፡

፪. ጥያቄው በበጎ አድራጎት ድርጅት ለማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ተቋም ለመገንባት የቀረበ ከሆነ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ ላይ የተጠቀሰው ቅድመ ሁኔታ እንደተጠበቀ ሆኖ ፡-

- ሀ. የዘመኑ የታደሰ የምዝገባ ፍቃድ፤
- ለ. ስራውን ለመስራት ከከተማ አስተዳደሩ የተሰጠው ፍቃድ፤
- ሐ. ለመስራት የታሰበው ፕሮጀክት ተቀባይነት ከከተማ አስተዳደሩ ማረጋገጫ፤

## PART FOUR

### Leasehold permit of urban land an allotment

#### 20. Allotment of land leasehold

1. Allotment of land for projects and factors permitted in accordance within article 12 of the proclamation may be implementation up on the approval of cabinet of the city an plan submitted annually.
2. Without prejudice to the provision of sub article (1) of this article , other projects under article 12 sub article 1(9) of the proclamation refers by the mayor of the city and decided by the cabinet shall be decided by directives.

#### 21. Procedure for requested and decision of land by allotment

1. Where then request is from the budgetary offices, shall fulfill the following pre-conditions:
  - a. Assurance by head of the budgetary office;
  - b. Assurance the land is requested for activities performs on the calendar year;
  - c. Ascertained that the budget is granted for the project.
2. Notwithstanding the prerequisite provided under sub-article (1) of this article, request submitted by charitable organization for social service:
  - a. certificate of registration tendered in the calendar year;
  - b. permission given the city government to perform the activity;
  - c. assurance by the city government for planned project;

መ. ለፕሮጀክቱ የተያዘ በጀት ስለመኖሩ ማረጋገጫ ሊያሟሉ ይገባል፡፡ ከላይ የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላታቸው ሲረጋገጥ እና ሲፈቀድ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነዱ በአስተዳደሩ የፋይናንስና ኢኮኖሚ ልማት ቢሮ ስም ተዘጋጅቶ ይሰጣል፡፡

፫. ጥያቄው ለእምነት ተቋማት ማምለኪያ ቦታዎች ከሆነ በዚህ ደንብ የከተማ አስተዳደሩ በሚያጸድቀው አግባብ ተወስኖ የሚሰጥ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬. ጥያቄው በመንግስት የከተማ የመኖሪያ ቤት ፖሊሲ መሠረት ለሚቀርብ መሬት ከሆነ በወጣው ፖሊሲና ተከትለው በሚወጡ ዝርዝር መመሪያ መሠረት ይተገበራል፡፡

፭. ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ እና ሌሎች በአዋጁ ለተመለከቱ ምደባዎች የፕሮጀክቱ ዝርዝር ጥናት በመሰረታዊነት መሟላት አለበት፡፡

፮. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ከ፩ እስከ ፭ መሰረት ተገቢው ቅድመ ሁኔታ የተጠናቀቀ እና የማጣራት ሂደቱን በአግባቡ የፈጸመ ፕሮጀክት ወይም ዘርፍ በስታንዳርድ መሰረት ተገቢ የሆነ የቦታ ስፋት በምደባ የሚሰጠው ይሆናል፡፡

፯. በልማት ምክንያት ለሚነሱ የመንግስት የንግድ ቤት ተከራዮች በአዋጅና በዚህ ደንብ በተደነገገው መሠረት የልማት ቦታ ሲሰጥ በምደባ ይሆናል፡፡

d. ascertained budget is allotted for the project, lease holding certificate is issued on the name of finance and economic development bureau of the government up on the fulfillment and permission of requirements here in above.

3. Where the land request is for worship of religious organization permitted up on the approval and decision of the city government on this regulation. Details shall be determined by directive.

4. Where the land request is based on public residential policy, shall be implemented based on the policy and detailed directive.

5. For manufacturing industry and other allotment provided under the proclamations shall basically fulfill detail study of the project.

6. Based on the standard the required total area allotted for project and sector up on the fulfillment and evaluating the requirements provided under article 1 to 5 the proclamation.

7. A lawful tenant of government owned business house shall be on allotment basis if displaced due to urban renewal program in accordance with the proclamation and this regulation.

**፳፪. በልማት ምክንያት የሚነሱ ነዋሪዎችን መልሶ ለማስፈር ስለሚሰጥ ቦታ**

ይዞታቸው በልማት ምክንያት ወይም በመልሶ ማልማት ምክንያት ለሚለሱ ነዋሪዎች የሚደረገው የካሳ አከፋፈል ስርዓት አግባብ ባለው ሕግ የሚመራ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፡-

- ፩. በአዋጁ አንቀጽ ፲፪ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት ይዞታውን እንዲለቅ የተደረገ ህጋዊ የነባር ባለይዞታ ምትክ ቦታ በነባሩ ስሪት ይሰጠዋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፪. የሊዝ ይዞታ ባለሙብት የውል ዘመኑ ከመድረሱ በፊት ቦታውን እንዲለቅ አይደረግም፡፡ ሆኖም ይዞታው ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሚፈለግ ሲሆን የሊዝ ይዞታውን እንዲለቅ የተደረገ ህጋዊ ባለሙብት ለቀሪው የሊዝ ዘመን ተመሳሳይ ስፋት እና ደረጃ ያለው ምትክ ቦታ በነባሩ ሊዝ አግባብ ይሰጠዋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፫. በሬጉላራይዜሽን ስራ እውቅና ከሚሰጣቸው ይዞታዎች ውጪ በህገ-ወጥ መንገድ በተያዘ ቦታ ላይ ለሰፈረ ንብረት በተለያየ ምክንያት እንዲነሳ ሲወሰን ምንም ዓይነት ካሳ እና ምትክ ቦታ አይሰጥም፡፡
- ፬. በከተማው ውስጥ የመንግስት ቤት ወይም የቀበሌ መኖሪያ ቤት ህጋዊ ተከራይ ሆነው በከተማው መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሿ በሚሆንበት ጊዜ የጋራ መኖሪያ ቤት በግዥ የሚያገኝበት ሁኔታ ይመቻቸሉታል ፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፭. የመንግስት ወይም የቀበሌ የንግድ ቤት ህጋዊ ተከራይ የሆኑ ሰዎች በከተማ መልሶ ማልማት ፕሮግራም ምክንያት ተነሿ በሚሆንበት ጊዜ ፕላኑ የሚፈቅደውን ግንባታ በጋራ ለማከናወን ፍላጎት ሲኖራቸው ለዚሁ ግንባታ የሚሆን ተመጣጣኝ ቦታ የከተማ አስተዳደሩ በሚወስነው መሠረት ማጣራት ተደርጎ በፕላኑ ለህንጻ ግንባታው ከተፈቀደው ቦታ፡-

**22. Land permitted for resettlement of residents due to development**

Notwithstanding the compensation payment procedure provided in appropriate law, residents displaced due to development and settlements:

1. Legal old possession displaced in accordance with article 12 sub article 2 of the proclamation permitted a plot of land on old tenure. Details shall be determined by Directive.
2. Possessor of lease holder shall not be expropriated prior to the expiry of the lease contract, However, legal possessor displaced due to public purpose shall have substitution of a plot land with similar area and level. Details shall be determined by Directive.
3. Except possession accepted by regularization not permitted for compensation and substitution of a plot land for decision passed on property built on land occupied illegally.
4. A lawful rentee displaced due to urban renewal program of government or kebele owned residential house in the city shall be entitled for facilitation in purchasing of condominium housing. The detail shall be determined by directive.
5. A lawful tender of government of kebele owned business houses entitled appropriate plot of land based on the decision of the city government when they went to built jointly based on the construction permitted by the plan:

ሀ. በነፍስ ወከፍ ጳጅ ካሬ ሜትር ቦታ በሊዝ መነሻ ዋጋ የሚስተናገዱ ሆኖ በጥላን የተመለከተው ሽንሻኖ ለአባላቱ በነፍስ ወከፍ ከተፈቀደው ጠቅላላ ስፋት በላይ ከሆነ ቀሪው አስተዳደሩ ወቅታዊ የአከባቢጤ የጨረታ ዋጋን መሰረት በማድረግ በሚወስነው ዋጋ ይሆናል፤

ለ. ሆኖም አስተዳደሩ ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ቦታ ማቅረብ የማይችል ከሆነ ወይም የልማት ተነሿዎቹ ቁጥራቸው አነስተኛ በመሆኑ ቦታ መመደብ የማይቻል ሆኖ ሲገኝ ወይም ተነሿዎቹ በሚፈለገው እስታንዳርድ ለማልማት አቅም ሳኖራቸው ሲቀር የኮንዶሚኒየም ንግድ ቤቶች ወይም ሌሎች በአስተዳደሩ ለተመሳሳይ አላማ ከተገነቡ ቤቶች በገበያ ዋጋ ቅድሚያ ግዥ መብት ይኖራቸዋል፡፡

፮. በከተማው ክልል ውስጥ በልማት ምክንያት የመኖሪያ ቤትና ቦታቸውን እንዲለቁ የተደረጉ አርሶ አደሮች አግባብ ባለው ሕግ ተወስኖ ለንብረቱ ከሚከፈለው ካሳ በተጨማሪ በከተማ አስተዳደር ካቢኔ በሚወጣው መመሪያ መሠረት ምትክ ቦታ በነባር ስሪት ይሰጣቸዋል፡፡

**፳፫. በአጭር ጊዜ በሊዝ ስለሚሰጡ ቦታዎች**

፩. በአዋጁ አንቀፅ ፲፰ ንዑስ አንቀፅ ፪ ፊደል ተራ ለ በተጠቀሰው መሰረት በአጭር ጊዜ ጥቅም ላይ የማይውሉ የከተማ ቦታዎች ለሚከተሉት አገልግሎቶች ማለትም፡-

- ሀ. ከከተማ ግብርና ሥራ ጋር የተያያዙ /አትክልት፣ አበባ፣ ዶሮ እርባታ ወዘተ፤
- ለ. ለግንባታ ዕቃዎች ማምረቻ ወይም መሸጫ ወይም ማሳያ፤
- ሐ. ለግንባታ ጊዜ ማሽነሪና ቁሳቁስ ማስቀመጫ፤
- መ. ለግንባታ ድንጋይ ማውጫ እና ለዚሁ ተግባር የሚሆን ማሽነሪ መትከያ፤
- ሠ. ለማስታወቂያ ሰሌዳ መትከያ፤

a. Serve on bench mark price 25 meter square for each and if the parceling in the plan above total area per title for each member, the remaining shall be decided by the government based on local tender price;

b. Where the government is unable to provide land or impossible to allocate land because of the minimum number displaced due to development or where they are displaced because they are incapable to develop in the required standard, may have priority purchase right in market price business condominium houses or other similar houses constructed by the government.

6. For farmers displaced from their residential house and land in the city boundary, notwithstanding the payment of compensation in appropriate law entitled to a substitute plot of land based on the issued directive by the city cabinet.

**23. Short-term leasehold permits of land.**

1. According to article 18 sub-article 2(b) of the proclamation urban lands not designated for immediate development including:

- a. urban agriculture Related with vegetable, flower, chicken rising and others;
- b. For construction material manufacturing, shopping and display;
- c. For construction material and tools store;
- d. For excavation store for construction and to install machines for same purpose;
- e. To install notice board;

ረ. ለጥቃቅንና አነስተኛ ተቋማት ለተለያዩ አገልግሎቶች ማቅረቢያ እና ማምረቻ ሊፈቀድ ይችላል፡፡

፪. በአክቶር ጊዜ ሊዝ ይዞታ የተሰጠ ቦታ አጠቃቀምና ውል አያያዝ እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ሀ. የአክቶር ጊዜ ለሊዝ ይዞታ ውል ለግብርና ስራ ፲፭ ዓመት ሲሆን ለሌሎች እስከ ፭ ዓመት ጊዜያት ብቻ የተወሰነ ነው፡፡

ለ. ለአክቶር ጊዜ የተሰጠ ቦታ ለልማት ሲፈለግ አስፈላጊነቱ እየታየ ለቀሪው የውል ጊዜ ብቻ መጠቀሚያ የሚሆን ምትክ ቦታ ሊሰጥ ይችላል፡፡

፫. በጊዜያዊ ሊዝ የሚሰጥ ቦታ የከተማ አስተዳደሩ የሊዝ መነሻ ዋጋንና የጨረታ ዋጋን መሰረት በማድረግ በሚወስነው አመታዊ ክፍያ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

### **ክፍል አምስት**

### **ስለሊዝ ውል እና የምስክር ወረቀት አሰጣጥ**

#### **፳፪.የሊዝ ውል የሚመራባቸው መርሆዎች**

የአዋጁ እና የዚህ ደንብ ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው የሊዝ ውል በፍትህ-ብሔር ህግ አስተዳደር ክፍል መስሪያ ቤቶች ስለሚያደርጓቸው ውሎች በተደነገገው መሰረት ይመራል፡፡

#### **፳፮.የሊዝ ውል ስለመፈረም**

፩.ቦታ በሊዝ ጨረታ ባሸነፈ ወይም በምደባ በተሰጠው ወይም በአዋጁና በዚህ ደንብ ወደ ሊዝ ሥራት እንዲገባ በሚደረግ የከተማ ቦታ ሊዝ ባለመብትና በውል ሰጪው መካከል ይህን ደንብ ለማስፈፀም በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

f. For small scale institutions may be permitted for different services delivery and manufacturing.

2. Short term leasehold land use and handling contract provided as follow:

a. 15 years short-term lease contract for urban agriculture and for others only 5 years.

b. Land substitute may be granted for short-term land lease required for development for the remaining contractual period only as the case may be.

3. Land provided for short term lease shall pay annual payment decided by the city government based on the bench mark price and tender price.

### **PART FIVE**

### **Providing Lease Contract and Certificate**

#### **24. principles of lease contract**

Without prejudice the proclamation and this regulation regarding principles of lease contract, contract of lease shall be governed by provisions of the civil code regulation administration contract.

#### **25. Signing lease contract**

1. Winner of land on tender or provided by allotment or urban land to be administered in accordance with the proclamation and this regulation, shall sign lease contract based on schedule and detailed execution processes issued on directive for the execution of this regulation.

- ፪. በአዋጁና በዚህ ደንብ መሰረት የከተማ ቦታዎች በሊዝ ሲተላለፍ በውሉ ሰነድ ላይ የዉል ተቀባይ መብትና ግዴታ፣ የውል ሰጪን ተግባርና ኃላፊነት፣ ጠቅላላ የሊዝ ይዞታ አስተዳደር ሁኔታዎችን፣ የግንባታ መጀመሪያና ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ፣ በተጨማሪ ከቦታው የተለየ ባህሪ ጋር የሚሄዱ ልዩ ሁኔታዎችን የሚያመለክት መሆን አለበት፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፫. የውሉ ቃሎችና ሁኔታዎች ረቂቅ ከጨረታው ሰነድ ጋር እንደ አንድ ክፍል ሆነው መቅረብ ይኖርባቸዋል፡፡
- ፬. በሊዝ ውሉ ላይ የተገለፁና የውሉ ሰነድ አካል ሆነው የተፈረሙ ጉዳዮች በሊዝ ተቀባዩም ሆነ በሊዝ ውል ሰጪው በኩል ሕግ ሆነው ያገለግላሉ፡፡
- ፭. በጨረታ የተሰጡ ቦታዎችን በመስሪያ ቤቱ ወይም ሌላ ከአቅም በላይ በሆነ ችግር ምክንያት በውሉ በተጠቀሰው ቀን መሠረት ማስረከብ ካልተቻለ ውሉ እንደገና ይታደሳል፤ የችሮታ ጊዜ፣የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ ጊዜ እንዲሁም የሊዝ ክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ እንደገና እንደ አዲስ ይወሰናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፮. አስፈላጊውን ክፍያ አጠናቅቆ የሊዝ ውል የተዋዋለ ሰው በግንባታው ዓይነትና ደረጃ ተለይቶ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ መጀመርና ማጠናቀቅ አለበት፡፡

**፳፮. የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀት**

- ፩. የከተማ ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው የሊዝ ይዞታ ምስክር ወረቀት ይሰጠዋል፡፡
- ፪. የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀት የሚከተሉትን መግለጫዎች፡-
  - ሀ. ቦታ በሊዝ የተፈቀደለትን ሰው ሙሉ ስም ከነአያት ወይም የድርጅቱ ስም፤
  - ለ. የቦታውን ስፋትና አድራሻ፤
  - ሐ. የቦታውን የአገልግሎት ዓይነት፣ ደረጃና የፕሎት ቁጥር፤
  - መ. የሊዝ ይዞታው ፀንቶ የሚቆይበትን ዘመን፤
  - ሠ. የይዞታ የምስክር ወረቀት ቁጥር፤
  - ረ. ኤክስ ዋይ ኮኦርድኔት አካቶ መያዝ አለበት፡፡

- 2. Where urban land transfer by lease in accordance with the proclamation and this regulation, the contract shall include the right and obligation of the lessee, the function and responsibility of the lesser, in addition specially condition which show the unique nature of the land, detail shall be determined by directive.
- 3. Offer the contract with condition shall be accompanied in same section with bid document.
- 4. Matters specified on the lease contract and signed as part of the contract, shall be considered as law on lessee and lesser.
- 5. The contract shall be renewed a lands provided on bid but unable to deliver on specified date on the contract due to the problem on the office or other force majeure, details shall be determined by the directive.
- 6. A person concluding lease contract by finalizing the necessary payment shall commence and complete construction on specified priode based on the type and grade of construction.

**26. Lease holding certificate**

- 1. Leaseholder certificate shall be issued to a person to whom urban land lease holding of permitted.
- 2. The leasehold certification shall included the falling particulars:
  - a. Full name of the lessee including grand father's name or name of the organization;
  - b. Size and location of the plot;
  - c. The type of service, land grade and plot number;
  - d. The lease period;
  - e. Number of lease holding certificate;
  - f. Include X, Y coordinates.



## ክፍል ስድስት

### የከተማ ቦታ ሊዝ ዋጋ እና የክፍያ አፈፃፀም

#### ፳፮. የከተማ ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ

፩. የከተማ የቦታ ሊዝ መነሻ ዋጋ ትመና የአካባቢውን ነባራዊ ሁኔታ መሰረት በማድረግ እና የሚከተሉትን ስልቶች በማገናዘብ ይዘጋጃል፡-

ሀ. የከተማ ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ የቅመራ ስልቱ በርካታ መሬትና መሬት ነክ ግብይቶች፣ የጊዜ ልዩነት ማስተካከያ፣ የማሕበራዊና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎችን፣ ወቅታዊና የወደፊት የእድገት እንድምታ ጥናቶችን በማካሄድና የመሬት አጠቃቀም እና የቦታ ደረጃን ታሳቢ በማድረግ መዘጋጀት አለበት፡፡

ለ. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ (ሀ) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ቦታውን ለማዘጋጀት ለተነሿዎች የተፈጸመ የካሳ ክፍያ፣ የቦታ ዝግጅት፣ የመሰረተ ልማት ዝርጋታ፣ የስራ ማስኬጃ እና ሌሎች ተጨባጭነት ያላቸው ተጓዳኝ ወጪዎችን የሚያገናዝብ ይሆናል፡፡

፪. የከተማ ቦታን በዋጋ ቀጠና ስለ መከፋፈል እና አተገባበሩ፡-

ሀ. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት የተሰላውን የከተማ ቦታዎች ዝርዝር የሊዝ መነሻ ዋጋ መሰረት በማድረግ የዋጋ ቀጠና ካርታ መዘጋጀት አለበት፡፡

ለ. የሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነቱ ተጠብቆ እንዲካሄድ በየሁለት ዓመቱ የሚካሄዱትን የመሬት ሊዝ ጨረታዎች ሁሉንም የቦታ ቀጠና እና የአገልግሎት ዓይነት ታሳቢ በማድረግ መዘጋጀት አለበት፡፡

ሐ. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ (ሀ) የተዘጋጀ የዋጋ ቀጠና ካርታ በወቅቱ አግባብ ባለው አካል በማስጸደቅ በከተማው መሠረታዊ ካርታ እና በጽሑፍ ተዘጋጅቶ በማንኛውም ተደራሽ የመረጃ መረብና ለእይታ በሚመች የማስታወቂያ ሰሌዳ ለሕዝብ ይፋ መደረግ አለበት፡፡

## PART SIX

### 27. Urban land lease price and execution of payment

1. Valuation of urban land benchmark price shall be prepared based on objective and condition of the local area and by consideration of the following:

a. Method of valuation of urban land benchmark price shall be prepared based on various land and land related market, correction of period gap, social and economic conditions, by converting study on current and future effect land use and by tracing the land level.

b. Without prejudice to sub-article 1(a) of this article, shall consider compensation payment provided for land preparation, for infrastructure development, for petty cash and other visible cost.

2. Allocation of urban land by price location and implementation:

a. A price map shall be prepared based on benchmark price of details at different location computed in accordance with sub-article(1) of this article;

b. The lease benchmark price shall be prepared at least every two years based on implantation of bid including different location and tracing type of land to reflect current condition;

c. Price map prepared in accordance with sub article 2(a) of this article shall be presented by preparing basic map of the city in writing and approved by the appropriate body in any accessible web site and notice board comfortable to see.

- ፫. በዚህ አንቀፅ በተዘጋጀው መሠረት የተዘጋጀ የመነሻ ዋጋ በጨረታ ለሚቀርቡና በምደባ በሚሰጡ ቦታዎች ላይ ተግባራዊ ይሆናል ፡፡
- ፬. ለጨረታ የቀረበ ማንኛውም ቦታ ለቦታው ደረጃ ከተቀመጠው የመነሻ ዋጋ በታች ሊተላለፍ አይችልም፡፡
- ፭. አነስተኛ ገቢ ላላቸው የህብረተሰብ ክፍሎች ለመኖሪያ አገልግሎት፣ ለማኑፋክቸሪንግ፣ ለከተማ ግብርና እና ለቢዚነስ አገልግሎት የሚዉሉ ቦታዎች እንደየአገልግሎቱ የተለየ መነሻ ዋጋ በማጥናት ሊደረግ ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

#### ፳፰. የመሬት የሊዝ ዋጋ

- ፩. የከተማ መሬት የጨረታ ዋጋ ለእያንዳንዱ ቦታ ወይም የጨረታ ቁጥር አሸናፊ ተጫራች የሰጠው ከፍተኛ ዋጋ ነው፡፡
- ፪. በምደባ የተላለፈ ቦታ የሊዝ ዋጋ በየአገልግሎቱ ዓይነት በተናጠል ተለያይቶ ሊተመን ይችላል፡፡
- ፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ለዲፕሎማቲክና ለዓለም አቀፍ ተቋማት በመንግስት ስምምነት የሚፈጸም ይሆናል፡፡ በመንግስት በኩል ግልጽ ስምምነት በማይኖርበት ጊዜ በአከባቢው ወቅታዊ የጨረታ ዋጋ መሰረት ይሆናል፡፡
- ፬. ለሀይማኖት ተቋማት የአምልኮ ማከናወኛ እና ለባለበጀት የመንግስታዊ ተቋማት የመስሪያ ቦታ የሚመደበው በቦታው ላይ ለነበረው ንብረት እና ቦታው የአርሶ አደር ከሆነም ለዚሁ አግባብ የተከፈለውን ካሳ ክፍያ የሚተካ ክፍያ በአንድ ጊዜ ሲፈጽሙ ነው፡፡ መሬቱ ግን ከሊዝ ክፍያ ነፃ ይሰጣል፡፡ ዝርዝር የክፍያ አወሳሰብ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

#### ፳፱. የሊዝ ክፍያ አፈፃፀም

በሊዝ ቦታ የተፈቀደለት ሰው፡-

- ፩. ከሊዝ ዋጋ የቅድሚያ ክፍያ መጠን በልማት ሥራው ወይም በአገልግሎቱ ዓይነት ተለይቶ የሚወሰን ሆኖ ውል ተቀባይ የሚፈጽሙ ሥሊዝ ቅድሚያ ክፍያ ከጠቅላላው የሊዝ ዋ <sup>536</sup> ሞቶ ያነሰ አይሆንም፡፡

3. Lease benchmark price prepared in accordance with this article shall be implemented on lands provided on bid and allotment.
4. Any land presented on bid may not be transferred less than the lease benchmark price of the required land level.
5. For residents with low income, manufacturing, urban agriculture and lands used for business service may conduct study and implement different benchmark price based on the service, detail shall be determined by directive.

#### 27. Land lease price

1. Urban land bid price is the highest price given by bidder of the winner on specific bid number or each land.
2. Price of land provided may be calculated differently for each type of service.
3. Without prejudice to sub-article 2 of this article for diplomatic and international organization shall be implemented on an agreement of the government. In the absence of government, agreement shall be based on focal current bid price.
4. For worship of religious organization and for office premise of budgetary government entities, land may be provided up on the payment of compensation for the property on the land. The land shall be given for free. The detail shall be decided by directive.

#### 28. Execution of lease payment

1. The amount of lease down payment shall be determined based on development and type of service, the payment implemented by the lessee may not be less from 10% of the total lease amount.

- ፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ ላይ የተመለከተው ቢኖርም፤ ጠቅላላ የቦታውን የሊዝ ዋጋ ክፍያ በአንድ ጊዜ የመክፈል መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡
- ፫. ቅድሚያ ክፍያ ከፈፀመ በኋላ እንደ ልማት ወይም አገልግሎት ዓይነት የሚለያይ ሆኖ ለመኖሪያ አገልግሎት እስከ ፳ ዓመት ለሌሎች አገልግሎቶች እስከ ፵ ዓመት እንዲሁም ለከተማ ግብርና እስከ ፭ ዓመት የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይሰጠዋል፤ ዝርዝሩ ክልሎች እና የከተማ አስተዳደሮች በሚያወጡት መመሪያ ላይ ይወጣል፡፡
- ፬. በየዓመቱ የሊዝ ክፍያ መፈጸም ያለበት ሆኖ ከጠቅላላ የቦታው የሊዝ ዋጋ የከፈለው ቅድሚያ ክፍያ ተቀንሶና ቀሪው ክፍያ ለተሰጠው የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ ተካፍሎ የሚገኘውን አማካይ ዋጋ ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ እስከ ማጠናቀቂያ ጊዜው በየዓመቱ ይከፍላል፡፡
- ፭. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ውል ተቀባይ ዓመታዊ ክፍያውን በዓመቱም ውስጥ ከፋፍሎ ለመክፈል ጥያቄ ካቀረበ የሚመለከተው አካል ሊፈቅድለት ይችላል፡፡ ሆኖም የክፍያ አፈጻጸሙ ከሶስት ጊዜ መብለጥ የለበትም፡፡
- ፮. በየዓመቱ በሚከፈለው ቀሪ የሊዝ ክፍያ ላይ የዓመቱ ወለድ በኢትዮጵያ ልማት ባንክ ማበደሪያ ተመን መሠረት ይከፍላል፡፡ የወለድ ምጣኔውም የባንክ የማበደሪያ ተመን ሲለወጥ አብሮ ይለወጣል፡፡
- ፯. በዚህ አንቀጽ ከንዑስ አንቀጽ ፩ እስከ ፮ የተደነገጉት ቢኖሩም አነስተኛ ገቢ ላላቸው የህብረተሰብ ክፍሎች ለመኖሪያ አገልግሎት በሊዝ የሚመደቡት ቦታዎች የሊዝ ክፍያ እስከ ሊዝ ዘመኑ ማብቂያ ድረስ በየአመቱ የሚከፈል ሆኖ ወለድ አይታሰብም፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡
- ፰. የሊዝ ክፍያውን ከመክፈያ ጊዜው ቀድሞ ላጠናቀቀ ሰው ከጠቅላላው የሊዝ ዋጋ እስከ ፭ በመቶ የሚደርስ የሊዝ ዋጋ ቅናሽ ማበረታቻ ሊደረግለት ይችላል፤ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

2. Notwithstanding the provision of sub-article (1) of this article, have a right to effect payment of the whole lease price of the specific plot of land at once.
3. After effecting down payments a period up to 60 years for residential service, 40 years for other services and 5 years for urban agriculture within which to accomplish lease payment and which varies depending up on the type of development activity or service of the land. Details shall be determined by directives.
4. Annual lease payment of the total price shall be paid annually after deduction of the down payment affected, being divided the number of year within which the payment it is to be accomplished.
5. Without prejudice the provision of article 4, requests submitted by lessee to effect the annual payment by dividing with a year, the concerned body may permit the concerned body, the effect of payment may not exceed from three times.
6. Pay interest at Ethiopian development bank loan rate up on the amount of interest and shall be revised along with bank loan rate.
7. Notwithstanding to the provision of sub-article( 1) to (6) of this article for land allotted on lease for low income residents of residential service, paid up to the expiry of lease period free from interest.
8. A person accomplished lease payment before the payment period may be encouraged deduction of lease payment up to 5 %.

**፱. የሊዝ ውዝፍ ክፍያን ስለመሰብሰብ**

- ፩. መሬት በሊዝ አግባብ የተፈቀደለት ሰው አግባብ ካለው አካል ጋር በገባው ውል መሰረት ክፍያውን በወቅቱ መፈጸም አለበት፡፡
- ፪. በአዋጁ አንቀጽ ፳ ንዑስ አንቀጽ ፮ መሰረት የሊዝ ባለይዞታው የሊዝ ክፍያውን ለመክፈል በሚገባው የጊዜ ገደብ ውስጥ ካልከፈለ በየአመቱ ክፍያውን ባለመክፈሉ የፅሁፍ ማስጠንቀቂያ በየደረጃው የሚሰጠው ሆኖ የሦስት ዓመት ውዝፍ ካለበት ከአራተኛው ዓመት ጀምሮ አግባብ ያለው አካል ንብረቱን ይዞ በመሸጥ ለውዝፍ ዕዳው መክፈያ የማዋል ስልጣን አለው፡፡
- ፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሠረት የሚሸጠው ንብረት በጨረታ አግባብ ሆኖ በሊዝ የተያዘው መሬት እና በመሬቱ ላይ የሠፈረውን ንብረት ብቻ የሚመለከት ይሆናል፡፡
- ፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ መሰረት የሚመለከተው አካል ውዝፍ ዕዳውን ለማስመለስ የሚያከናውነው ሽያጭ የንብረት አስተዳደሩን በህግ አግባብ የሚያውክ አለመሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ ያልተከፈለውን የሊዝ ዕዳ ለማስከፈል የሚበቃውን ንብረት ብቻ ይሆናል፡፡
- ፭. የሊዝ ባለይዞታ ሃብት መያዝ የሚቻለው የመያዙ ትዕዛዝ በተሰጠበት ጊዜ በይዞታ ሥር የሚገኝ ንብረት ብቻ ላይ ነው፡፡
- ፮. ውዝፍ የሊዝ ክፍያ የሚሰበሰበው ተቋም የሊዝ ባለይዞታውን ሃብት በሚይዝበት ጊዜ አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው የፖሊስ ሃይል እንዲገኝ ሊጠይቅ ይችላል፡፡
- ፯. ሃብቱን የያዘው ተቋም ሃብቱን ከያዘበት ቀን አንስቶ ከሚቆጠር ከአሥር የሥራ ቀናት በኋላ በሃራጅ እስከቻለው ድረስ በዕዳው ገደብ ንብረቱን መሸጥ ይችላል፡፡
- ፰. በአዋጁና በዚህ ደንብ መሠረት ባልተከፈለ የሊዝ ክፍያ ምክንያት የሚገኝን ገቢ ወይም ሌላ ንብረት መያዝ የሚቻለው የሊዝ ክፍያ ለመሰብሰብ ኃላፊነት የተሰጠው ተቋም ሃብቱን በመያዝ ውዝፍ የሊዝ ክፍያ እንደሚሰበሰብ አስቀድሞ ለሊዝ ባለይዞታው በፅሁፍ ካስታወቀ በኋላ ይሆናል፡፡ በዚህ ዓይነት የሚሰጠው ማስታወቂያ ሃብቱ ከመያዙ ሠላሳ (፱) ቀናት በፊት ለሊዝ ክፍያ ባለዕዳው ሊደርሰው ይገባል፡፡

**29. Collection of lease arrears**

1. A person permitted land on lease shall pay the payment on time based on the contract concluded to the appropriate body.
2. Where a lessee is failed to make payments with the specified limit in accordance with sub-article 6 of article 20 of the proclamation by submitting notice step by step accumulated arrears for three years. The appropriate body shall have the power seize the land and sale the property of the lessee to collect the arrears starting from forth years.
3. The property sold in accordance with sub article 2 of this article shall be tender that concerns only the land passed by the lease and the property constructed on the land.
4. Sale implemented by appropriate body to recover arrears in accordance with sub article 8 of this article shall done by proving no contradiction with property law, sale of property is only with the extent of arrears.
5. Seize right shall only be in the property on the land when possession right is permitted.
6. The instate that collects debt of lease payment may ask police force in the time of seizing the property.
7. The institute which seize the property may sell the property by auction to cover the debt after ten working days seized.
8. The institute that has a right to collect lease payment may seize property after announcing the possessor by letter in accordance with the proclamation and this regulation, this type of notice should reach the lease debtor 30 days before seizing the property.

፱. በፍርድ ቤት ትዕዛዝ የተከበረ ወይም በአፈፃፀም ላይ ያለ ወይም በሕግ አግባብ በዋስትና የተያዘ ካልሆነ በስተቀር ማናቸውም በውዝፍ የሊዝ ክፍያ ምክንያት የተያዘ ንብረት በእጁ የሚገኝ ወይም ለውዝፍ ሊዝ ባለዕዳው ማናቸውም ግዴታ ያለበት ሰው ውዝፍ የሊዝ ክፍያ የሚሰበስብ ተቋም ሲጠይቀው የያዘውን ሃብት የማስረከብ ወይም ያለበትን ግዴታ የመፈፀም ኃላፊነት አለበት፡፡

፲. ማንኛውም ሰው የውዝፍ ሊዝ ክፍያ የሚሰበስብ ተቋም ሲጠይቀው አንድን የተያዘ ንብረት ለማስረከብ ፈቃደኛ ሳይሆን የቀረ እንደሆነ በተያዘው ንብረት መጠን በግል ተጠያቂ ይሆናል፡፡ ሆኖም ተጠያቂነቱ ለንብረቱ መያዝ ምክንያት ከሆነው ውዝፍ የሊዝ ክፍያ መጠን (በውዝፍ ሊዝ ክፍያ ላይ የሚታሰበውን ወጪ ጨምሮ) ሊበልጥ አይችልም፡፡

፲፩. በዚህ አንቀጽ መሰረት ንብረቱ ለውዝፍ ዕዳው መክፈያ የተያዘበት ሰው በአፈጻጸሙ ላይ ቅሬታ ካለው ጉዳዩን ለከተማው ከንቲባ ኮሚቴ በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፡፡

፲፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፲፪ መሰረት አቤቱታው የቀረበለት አካል ጉዳዩን መርምሮ ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት፡፡

**፴፩. የችሮታ ጊዜን ስለመወሰን**

፩. የከተማ ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው እንደ ልማቱ ወይም አገልግሎቱ ዓይነት ከሁለት እስከ አራት ዓመት የሚደርስ ሆኖ፡-

- ሀ. ለአግሮፕሮሰሲንግ ዘርፎች ፬ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤
- ለ. ለግዙፍ ሪል እስቴት ፬ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤
- ሐ. ለትምህርት ዘርፍ በየደረጃው እስከ ፬ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤
- መ. ለጤና ዘርፍ እስከ ፫ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤
- ሠ. ለሆቴሎች እስከ ፬ ዓመት ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፤
- ረ. ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ ፬ ዓመት በመመሪያ ይወሰናል፡፡

9. Whoever holds property that is sized because of lease payment or whosever has any obligation for the lease debtor shall deliver or perform his obligation where asked by the institute that collects lease payment unless the property is protected by the court order or the property is on the due process of execution or seized by security by law.

10. Whoever asked by the institute that collects the lease payment shall be personally responsible up to the amount of the debt if fails to deliver the property which is seized because of lease payment. However the responsibility should not be more than the payment of the lease debate including the cost for the lease debt payment.

11. The person whose property is seized because of debate of the lease can submit his compliant to the city government mayor commute if he has compliant on the execution.

12. The organ that received the compliant based on sub article 12 of this article shall give decision by investigating the case within not more than one month.

**31 grace period decision**

1. Though person who permitted city lease land for two up to four years based on development or type of service the grace period shall be:

- a. 4 years for agro processing sector; the details shall be issued on the directive;
- b. 4 years for grand real state; the details shall be provided on the directives;
- c. up to 4 years for education sector of each level; the details shall be decided by on the directives;
- d. Up to 3 years for health sector; the details shall be decided by on the directives be decided by on the directive;
- e. Up to 4 years for hotels; the details shall be decided on the directives;
- f. 4 years for the manufacturing industry; the details shall be decided on the directives.

፪.በዚህ አንቀጽ ከንኡስ አንቀጽ ፩ ከሀ እስከ ረ የተገለጹት እንደተጠበቁ ሆኖ የችሮታ ጊዜን ላልተወሰነላቸው ዘርፎች የከተማ አስተዳደሩ ከተጨማሪው ሁኔታው በመነሳት እስከ አራት ዓመት ጊዜ ድረስ መወሰን ይችላል፡፡

፫.የችሮታ ጊዜ የተወሰነለት አካል የችሮታ ጊዜ መነሻ የሊዝ ውል ከፈረመበት ቀን ጀምሮ የሚታሰብ ይሆናል፡፡ የሚፈቀደው የችሮታ ጊዜ በማንኛውም ሁኔታ ከግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ መብለጥ የለበትም፡፡

፬.ይህ ደንብ ከመውጣቱ በፊት የከተማ ቦታ በሊዝ ተፈቅዶለት በቦታ አስረካቢው አካል ምክንያት ቦታ ያልተረከበ ወይም ቦታ ከተረከበበት ጊዜ ጀምሮ ደንቡ እስከፀናበት ቀን ድረስ ከ፪ ዓመት በላይ ያልሆነው ወይም የቅድሚያ ክፍያ መጠን ይቀነሰልኝ ወይም የክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይራዘምልኝ በሚል አቤቱታ አቅርቦ ጉዳዩ በእንጥልጥል ላይ የሚገኝ ማንኛውም ሰው በዚህ አንቀጽ የተመለከተው የችሮታ ጊዜ እንደአግባብነቱ ተጠቃሚ ሊሆን ይችላል፡፡

**ክፍል ሰባት**

**ስለቦታ አጠቃቀም፣የግንባታ መጀመር እና ማጠናቀቅ የግንባታ ደረጃዎች**

**፴፪. የግንባታ ደረጃዎች**

፩. አነስተኛ ደረጃ ያላቸው ግንባታዎች፡-

- ሀ. እስከ ፫ ወለል ያላቸው የተናጠል መኖሪያ ቤት፤ ወይም፤
- ለ. እስከ ሶስት ወለል ያላቸው የሕዝብ መጠቀሚያ ያልሆኑ ሌሎች ግንባታዎች ወይም፤
- ሐ.የይዞታ ስፋቱ እስከ ፪፻፶ ካሬ ሜትር ቦታ ላይ የሚገነቡ ግንባታዎች ናቸው፡፡

- 2. Notwithstanding sub article (1) (a) up to (f), the sectors whose grace period are not decided, the city government shall decide up to four years on them based on the current capacity of the situation.
- 3.The organ whose grace period is decided, his lease contract shall be counted on the day of the signing of the lease contract.
- 4.Whoever does not receive the land before this regulation issued or from the time he received the land up to this regulation effective date that is not more than 2 years or ask discount of initial payment or submit a compliant of completion extension and if the case is pending may use the grace period reconsidered in accordance with this article.

**PART SEVEN**

**Use of Plot of Land commencing and completing Construction**

**32. Level of construction**

- 1. Small levels of construction include:
  - a. Separate residential house having up to 3 floors or;
  - b. Other constructions that are not used for public having 3 floors or;
  - c. Construction built on area of up to 250 m<sup>2</sup>.

**፪. መካከለኛ ደረጃ ያላቸው ግንባታዎች፡-**

- ሀ. ፩ ወለልና ከዚያ በታች ለሆኑ የሕዝብ መጠቀሚያ ህንፃዎች፤ ወይም
- ለ. የይዞታ ስፋቱ ከ፪፻፶፩ እስከ ፭ሺ ካ.ሜ ይዞታ ላይ የሚገነባ ግንባታዎች፤ ወይም
- ሐ. የመኖሪያ ቤት ፬ እና ፭ ወለል የሆኑ ግንባታዎች፤ ወይም
- መ. የመኖሪያ ቤት በአንድ ጊዜ እስከ ፹ ነጠላ ቤቶች የያዙ፤ ወይም
- ሠ. የሕዝብ መጠቀሚያ ያልሆኑ ሌሎች ወለላቸው ፬ እና ፭ ለሆኑ ግንባታዎች፤ ወይም
- ረ. ለትምህርት ተቋማት እስከ ፪ኛ ከፍተኛ ደረጃ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤ ወይም
- ሰ. ለጤና ማዕከል እስከ ከፍተኛ ልዩ ክሊኒክ የሚያጠቃልሉ ግንባታዎች፤ ወይም
- ሸ. ለቤተ መፃሕፍትና ለሁለገብ አዳራሾች እስከ ፭፻ ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤ ወይም
- ቀ. ለስፖርት ሜዳዎችና ለስፖርት ማዘውተሪያ ማዕከላት እስከ ፭፻ ሰው የሚይዙ ግንባታዎች፤ ወይም
- በ. አጠቃላይ የወጪ ግምታቸው እስከ ብር ፭ሚሊዮን (አምስት ሚሊዮን) የሆኑ መካከለኛና አነስተኛ የማምረቻ እና ማከማቻ ተቋማቶችን ያጠቃልላል፡፡

**፫. ከፍተኛ ደረጃ ያላቸው ግንባታዎች**

- ሀ. ፮ ወለልና ከዚያ በላይ ለሆነ ማንኛውም ግንባታ፤ ወይም
- ለ. ስፋቱ ከ፭ሺ ካሬ ሜትር በታ በላይ በሆነ ይዞታ ላይ ለሚገነቡ፤ ወይም
- ሐ. በዓለም፣ በአገር እንዲሁም በከተማ አቀፍ ደረጃ ለሚገነቡ የትራንስፖርት የመኖሪያ ተቋማቶች፤ ወይም
- መ. ትላልቅ የዲፕሎማቲክ ተቋማት የሚገነቧቸው ግንባታዎች፤
- ሠ. ከላይ በአነስተኛና በመካከለኛ ግንባታ ደረጃ ከተጠቀሱት ውጭ ያሉትን ግንባታዎች ያጠቃልላል፡፡

**2. Medium level of construction includes:**

- a. Building that are used for public utility with 1 floor and less;
- b. Construction built on area from 251 up to 5000 m<sup>2</sup>;
- c. The construction of residential building with 4 and 5 floor;
- d. Residential building having 80 separated houses simultaneously;
- e. The construction of 4 or 5 floors which are not for public usage;
- f. For education sector up to secondary high level constructions;
- g. For health center up to higher special clinic constructions;
- h. Library and all rounded hall construction that hosts up to 500 people;
- i. Sport fields and sport exercise construction that hosts up to 500 people;
- j. Generally it includes small and medium production and store institution which cost up to 5000,000.

**3. Large level construction**

- a. Any construction having 6 floor and above or;
- b. Construction built above 5000 meter square or;
- c. Transport station built on basis of international, national as well as the cities standard;
- d. Constructions built by diplomatic intuitions;
- e. Other constructions which are not listed under small and medium level construction sited above.

**፴፫. ግንባታን መጀመር**

፩. ማንኛውም ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው የሊዝ ወል ከፈረመበት ቀን ጀምሮ ለግንባታ ደረጃው በተቀመጠው የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታ መጀመር አለበት፡፡

፪. የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ጣሪያ ለአነስተኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፮ ወር፣ ለመካከለኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፱ ወር እና ለከፍተኛ ግንባታዎች እስከ ፲፰ ወር ይሆናል፡፡

፫. በአዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፪ ከሁሉ የተመለከተው ጣሪያ ቢኖርም በዚህ የጊዜ ጣሪያ ውስጥ በተለያዩ ምክንያቶች ግንባታ ሳይጀምር ቢቀር ለአንድ ጊዜ ብቻ ከማስጠንቀቂያ ጋር ለአነስተኛ ግንባታዎች ፮ ወር፣ ለመካከለኛ ግንባታዎች ፱ ወር እና ለከፍተኛ ግንባታዎች ፩ ዓመት ተጨማሪ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ በግንባታ ፈቃድ ሰጪው አካል ሊሰጣቸው ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬. በዚህ አንቀጽ በንኡስ አንቀጽ /፪/ እና /፫/ የሚፈቀዱት የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ዕርዝማኔ በማንኛውም ሁኔታ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ዕርዝማኔን ለመጠየቅ ወይም ለመፍቀድ በምክንያትነት ሊቀርቡ አይችሉም፡፡

፭. ከላይ በዚህ አንቀጽ ስር የተደነገጉት እንደተጠበቁ ሆኖ በመልሶ ማልማትና ሌሎች ፈጣን ልማት በሚጠይቁ ሁኔታዎች ላይ አስተዳደሩ ከዚህ ያጠረ ጊዜ ሊደነግግ ይችላል፤ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

**፴፬. ግንባታን ስለማጠናቀቅ፤**

፩. ቦታ በሊዝ የተፈቀደለት ሰው የሊዝ ወል ከሚመለከተው አካል ጋር በተፈራረመው መሠረት የግንባታ ፈቃድ ከወሰደበት ቀን አንስቶ በግንባታው ደረጃ ወይም ዓይነት በተወሰነው የጊዜ ጣሪያ ውስጥ ግንባታውን በማጠናቀቅ በቦታው ላይ አገልግሎት መስጠት መጀመር አለበት፡፡

**33 .Commencement of construction**

1. Any person for whom land has been permitted on lease basis shall launch construction according to the time limit set up on the signature of the contract.
2. The time limit for commencing construction shall be 6 months for small level construction 9 months for medium construction and 18 month for large construct from.
3. Notwithstanding sub article 2 (a-c) of article 23 of the proclamation, the appropriate organ may give notice for one times and for small construction 6 months, medium construction 9 months and higher construction 1 year to commence the construction.
4. Permission regarding commencing of construction based on sub article 2 and 3 of this article shall not be asked as a cause for the lengthening completion period.
5. Without prejudice to the above provision, the city government in case of renewal and other situations that needs speedy development may provide decree short period of time, the detail shall be decided by directive.

**34. Completion of construction**

1. The person whom land lease is permitted shall commence and complete a construction, and provide service on the land in accordance with the contract signed as to the standard and level and period of limitation;



፪. አነስተኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፳፬ ወራት፣ መካከለኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፴፮ ወራት እና ከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች እስከ ፵፰ ወራት የሚደርስ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ይኖራቸዋል፡፡

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፪/ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ለአነስተኛ የግንባታ ደረጃ ለአንድ ጊዜ ከማስጠንቀቂያ ጋር ተጨማሪ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ፮ ወራት ሊፈቀድ ይችላል፡፡ ለመካከለኛ ለአንድ ዓመት እና ለከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች አንድ ዓመት ከማስጠንቀቂያ ጋር ተጨማሪ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ሊፈቀድላቸው ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፫/ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በአዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ /፫/ በተደነገገው መሠረት በማንኛውም ሁኔታ የአነስተኛ፣ የመካከለኛና የከፍተኛ ደረጃ ግንባታዎች እንደቅደም ተከተላቸው ፪ዓመት ተኩል፣ ፬ ዓመትና ከ፭ ዓመት በላይ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ሊፈቀድላቸው አይችሉም፡፡ ሆኖም ግዙፍ እና የተቀናጀ ልማትን የሚጠይቁ ፕሮጀክቶች በከተማው አስተዳደር በኩል ተጨባጭ እና ልዩ መርሀ ግብር ወጥቶላቸው ሊፈጸሙ ይችላሉ፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፭. ከላይ በዚህ አንቀጽ ስር የተደነገጉት እንደተጠበቁ ሆኖ በመልሶ ማልማትና ሌሎች ፈጣን ልማት በሚጠይቁ ሁኔታዎች ላይ አስተዳደሩ ከዚህ ያጠረ ጊዜ ሊደነግግ ይችላል፤ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

2. Small level construction up to 24 months medium level at construction up to 36 months and large level of construction up to 48 months shall be construction completion-period.

3. Notwithstanding sub-article 2 of this article small level construction shall be permitted additional six months with notice for one time.

4. Without prejudice to sub article 3 of this article, small, medium and higher level construction by any means simultaneously 2 and half, 4 years and 5 years and above shall maximum limit of construction completion period in accordance with article 23 sub article 3 of the proclamation, however the mega and cooperated development projects shall be executed based on the city government attainable and special program. The details shall be described by directives.

5. Notwithstanding the above provisions, the city government may provide shorter period regarding renewal and other fast development, the detail shall be determined by directives.

## ፴፭. የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ስላለፈባቸው ይዞታዎች

፩. አግባብ ባለው አካል በሊዝ መሬት የተፈቀደላቸውን ሰዎች መረጃ በመያዝ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ከማለቁ ቢያንስ ከሁለት ወር ቀደም ብሎ እንደአመቺነቱ በደብዳቤ በአድራሻቸው ወይም ማስታወቂያ በቦታው ላይ በመለጠፍ ወይም በአካባቢው በሚገኝ የህዝብ የማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ በመለጠፍ ማስጠንቀቂያ መስጠት አለበት፡፡

፪. የግንባታ መጀመሪያ የጊዜ ገደብ ያለፈበት ሰው ቦታው በተፈቀደበት የአስተዳደር ዕርከን ለሚገኘው አግባብ ያለው አካል ቀርቦ ግንባታ ያልጀመረበትን ምክንያትና በቀጣይ ግንባታውን ለመጀመር ያለውን ዝግጁነትና አቅም የጊዜ ገደቡ ከመጠናቀቁ በፊት ወይም ካለፈ በኋላ አንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ በጽሁፍ ማቅረብ አለበት፡፡

፫. ጥያቄው ተቀባይነት ካገኘ በዚህ ደንብ የተቀመጠው ተጨማሪ ጊዜ ሊፈቀድለት ይችላል፡፡ በዚህ ጊዜ ውስጥ ያልቀረበ የጊዜ ይራዘምልኝ ጥያቄ ከአቅም በላይ የሆነ ችግር እንዳጋጠመው በማስረጃ ማረጋገጥ እስካልተቻለ ድረስ ተቀባይነት የለውም፤ የጥያቄዉ ዝርዝር መገምገሚያ መስፈርት በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፬. ተጨማሪ የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ተፈቅዶለት በተጨማሪው ጊዜ ውስጥ ግንባታ ያልጀመረ ወይም ተጨማሪ የጊዜ ጥያቄው ተቀባይነት ያላገኘ ወይም ቀርቦ ያልጠየቀን ሰው ውል በማቋረጥ አግባብ ያለው አካል ቦታውን መልሶ መረከብ ይችላል፡፡

፭. የሊዝ ውል የተቋረጠበት ሰው በዚህ ደንብና በሊዝ አዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ (፫) ከፊደል ተራ ሀ-ሐ የተደነገገው ቅጣት እንደአግባቡ ተፈጻሚ ይሆንበታል፡፡

## 35. Possession that construction commencement period lapsed

1. Notice shall be granted to persons whose land has been permitted on lease basis at list prior two months before the expire period of construction completion by letter or by notice or by public notice by concerned organ.

2. A person, whose construction commencement time limit has lapsed, shall apply to the administrative stratum in writing that the reason why he did not commence construction or that he has the capacity to commence the construction before the expiry period of the construction commencement has expired.

3. The application permitted in accordance with sub article 2 of this article may have additional time, however, an application not submitted pursuant to sub article 2 of article 35 of this regulation may not be acceptable unless force majeure has been proved.

4. The person whose application has been rejected in accordance with sub article 3 of this article, the concerned organ may take the place after termination of the contract.

5. The provision of sub article 3(A-C) of article 24 of the proclamation shall apply where cancellation of contract of lease occurs per sub article 4 of this article.

### ፴፮. የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ስላለፈባቸው

- ፩. አግባብ ያለው አካል እንደግንባታው ደረጃ በዚህ ደንብ የተቀመጠው የጊዜ ጣሪያ ካለፈ ከአንድ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ግንባታውን ያላጠናቀቀበትን ምክንያት በአሥር የስራ ቀናት ውስጥ የሊዝ ባለሙብቱ ቀርቦ በማስረጃ እንዲያስረዳ በጽሁፍ ጥሪ ማድረግ አለበት፡፡
- ፪. ባለሙብቱ ጥሪው ከተላለፈበት ቀን ጀምሮ በ፲ የሥራ ቀናት ውስጥ ቀርቦ ካላስረዳ ወይም አላማኝ ምክንያት ማቅረብ ካልቻለ የግንባታው ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ ካበቃበት ቀን ጀምሮ ለሚፈቀድለት ተጨማሪ ጊዜ ከጠቅላላው የሊዝ ዋጋ የሚታሰብ ለእያንዳንዱ ተጨማሪ ወር የ፩ በመቶ የገንዘብ ቅጣት በአንድ ጊዜ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡
- ፫. የሊዝ ባለሙብቱ በተሰጠው ፲ቀናት ውስጥ ቀርቦ ካመለከተና ግንባታውን ያላጠናቀቀው ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት መሆኑን በማስረጃ ካረጋገጠ ያለቅጣት ተጨማሪው ጊዜ ሊፈቀድለት ይችላል፡፡
- ፬. የሊዝ ባለሙብቱ በተጨማሪ የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታውን ካላጠናቀቀና በቦታው ላይ የተገነባው ግንባታ ከተፈቀደው ጠቅላላ ግንባታ ከ፱ በመቶኛ ያነሰ ከሆነ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ የሊዝ ውሉን በማቋረጥ ቦታውን መረከብ ይችላል፡፡ ሆኖም በቦታው ላይ የተገነባው ከተፈቀደው ጠቅላላ ግንባታ ፱ በመቶኛ እና ከዚያ በላይ ከሆነ በሊዝ አዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፯ የተደነገገው እንደ አግባብነቱ ተፈጻሚ ይደረጋል፡፡
- ፭. የሊዝ ባለሙብቱ ተጨማሪ የጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታውን ማጠናቀቅ ባለመቻሉ አግባብ ያለው አካል በአዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፬ ከፊደል ተራ ሀሐ መሠረት የሚሰጠው ጊዜ ገደብ እንደ ግንባታ ማጠናቀቂያ ተጨማሪ ጊዜ የሚታሰብ ይሆናል፡፡
- ፮. በአዋጁ አንቀጽ ፳፫ ንዑስ አንቀጽ ፯ መሠረት በወጣው ጨረታ ተወዳደሮ ያሸነፈ ባለሀብት በስሙ ይዛወርለታል፡፡ አግባብ ካለው አካል ጋርም አዲስ ውል ይዋዋላል፡፡ ግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜን በተመለከተ ግንባታው ያለበት ደረጃ ታይቶ ለቀሪው ሥራ የሚያስፈልገው ጊዜ በባለሙያ ተረጋግጦ ይሰጠዋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

### 36. Expiry of completion of construction

1. The concerned organ shall inquire the lease holder the reason why he did not complete the construction by writing within ten days.
2. The person having notice per sub article 1 of this article shall be obliged to pay 1% added to value of the lease for each additional month granted before time limit of construction completion unless he produce good cause for the delay.
3. The lease holder may be permitted for additional time without penalty where he applies with 10 days proving that his failure to complete the construction is because of good cause.
4. The concerned organ may restore the land without any per-condition where the lease holder has not completed construction with in additional time limit or the construction built is less than 30% after having cancelled the contract; however the effect provided under article 23 sub article 7 of the proclamation shall apply where appropriate.
5. The leasee if not completed the construction within the time of period, the appropriate body shall consider the specified period under sub-article 4 (a-c) of article 23 of the proclamation as an extension.
6. The lease awarded in bid shall transfer the title to him in accordance with sub-article 7 of article 23 of the proclamation and must sign contract with the concerned body. By ascertaining by professional person, shall give the remaining level of construction to terminate.

**፴፯. በሊዝ የተሰጠው ቦታዎች የአገልግሎት ለውጥ ስለመፍቀድ**

- ፩. በከተማው መዋቅራዊ ፕላን መሰረት አንድ የአገልግሎት ለውጥ ሲፈቀድ አስቀድሞ በተገባው ውል መሰረት ሊዝ ውሉ ይፈረማል፡፡ ሆኖም ቀደም ሲል የተፈረመው ውል የአገልግሎት ለውጥ እንዲደረግ ከተጠየቀበት የሊዝ ዘመን ጣርያ ከበለጠና የዋጋ ለውጥ ካለ ለአገልግሎቱ በተሰጠው የሊዝ ዘመን ጣርያና በአዲሱ ዋጋ ይሆናል፡፡
- ፪. የቀረበው የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ የፕላን ምደባ ለውጥ (የዞኒንግ ለውጥ) የሚያስፈልገው ከሆነ መጀመሪያ የፕላን ለውጥ ጥያቄው በፕላን አፈጻጸም ክትትል አግባብነት ላለው አካል ቀርቦ ምላሽ ማግኘት ይኖርበታል ፡፡
- ፫. የአገልግሎት ለውጥ ሲፈቀድ አስቀድሞ በተገባው ውል መሰረት ሊዝ ውሉ ይፈረማል፡፡ ሆኖም ቀደም ሲል የተፈረመው ውል የአገልግሎት ለውጥ እንዲደረግ ከተጠየቀበት የሊዝ ዘመን ጣርያ ከበለጠ ለአገልግሎቱ በተሰጠው የዘመን ጣርያ መሰረት የሊዝ ዘመን ይለወጣል፡፡
- ፬. ይህ ደንብ ከመውጣቱ በፊት አግባብነት ያለው አካል ሳያውቀው ወይም ሳያፀድቀው የተፈፀመ ማናቸውም የአገልግሎት ለውጥ ፕላኑ የሚቀበለው ከሆነ ብቻ የግንባታውን ዝርዝር ዋጋ ፩ በመቶ በማስከፈል ለውጡ በዚህ ደንብ ድንጋጌ መሰረት እንዲስተካከል ይደረጋል ፡፡
- ፭. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ ላይ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ እና ፪ ስር ከተደነገገው ውጭ በማናቸውም ሁኔታ የአገልግሎት ለውጥ ተፈጽሞ ከተገኘ የአካባቢው ከፍተኛ የሊዝ ዋጋ ፫ በመቶ ቅጣት ተከፍሎ መዋቅራዊ ፕላኑ የሚፈቅድ ወይም ሊስተካከል የሚችል ከሆነ ለውጡ ሊፈቀድ ይችላል፤ የሊዝ ዋጋውም አዲስ በተቀየረው የአገልግሎት ዓይነት መሰረት ተስተካክሎ በቀሪው የሊዝ የመክፈያ ዘመን እንዲጠናቀቅ ይደረጋል፡፡

**37. Service change to the land acquired on lease**

1. The lease contract shall be signed based on previous agreement as the service change is permitted in accordance with the city government organized plan, however where the previously signed contract asked for the service change greater than the maximum lease price it shall be on service given for the lease period and the price of the new lease.
2. Where the demand for change of service requires plan allocation it shall get respond by plan execution and follow up organ.
3. The lease contract shall be sign based on the prior to lease contract if permitted the change of service. However, if the change is a greater than the previous maximum lease period, then the contact shall be modified by the new one.
4. Any change of service shall be corrected based on this regulation made prior to the issuance of this regulation that has been implemented without the approved or knowledge at concerned organs if it is only consistent with plan charging 0.1%.
5. Without prejudice to article 4 of this article, where service change is made without the principle of sub article 1 and 2 of this article is executed, based on higher lease price, 3 percent penalty is made and the change will be permitted if possible; the lease price shall be completed based on the new service type price corrected in accordance the remaining lease period payment.

፮. የዚህ አንቀጽ ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው ለአገልግሎት ለውጡ የሚከፈለው የሊዝ ዋጋ ቀድሞ ከነበረው አገልግሎት ዓይነት የሊዝ ዋጋ የሚያንስ ሆኖ ከተገኘ ከነበረው የሊዝ ዋጋ አይቀንስም፡፡

፯. በዚህ አንቀጽ ስር ከላይ የተዘረዘሩት ቢኖሩም የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ ተቀባይነት ሊኖረው የሚችለው ጥያቄው በከተማው መዋቅራዊ ፕላንና የአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት ተቀባይነት ካለው ብቻ ነው፡፡

### ክፍል ስምንት

#### የሊዝ መብትን ስለማስተላለፍ

#### ፴፰. ግንባታ ያልተጀመረበትን ቦታ የሊዝ መብት ስለማስተላለፍ

የሊዝ መብትን የማስተላለፍና በዋስትና የማስያዝ አፈፃፀም በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ መሠረት ተግባራዊ የሚደረግ ሆኖ፡-

፩. ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ ግንባታ ለመጀመር በዚህ ደንብ አንቀጽ ፴፬ የተቀመጠው ጊዜ ከማለፉ በፊት የሊዝ መብቱን ለሶስተኛ ወገን ማስተላለፍ ይችላል፡፡

፪. ማንኛውም የሊዝ ባለመብት ግንባታ ለመጀመር የተመለከተው ጊዜ ከማለፉ በፊት የሊዝ መብቱን ሲያስተላልፍ ከውርስ በስተቀር በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ ፫(ሐ) የተመለከተው የሚፈጸመው አግባብ ባለው አካል በሚወስነው ወቅታዊ የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ መሰረት ይሆናል፡፡

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ በተመለከተው መብቱን ለመሸጥ ቅሬታ ያለው አካል ቅሬታውን አግባብ ባለው አካል በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፡፡ አግባብ ያለው አካልም በአስራ አምስት የስራ ቀናት ጊዜ ውስጥ መሬቱን ለጨረታ በማቅረብ በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ ፫ (ሀ) እና (ሐ) በተመለከተው መሰረት መብቱን የሚያስጠብቅለት ይሆናል፡፡

6. Without prejudice to this article, the lease price shall not be reduced from prior payment if the new service is less.

7. Notwithstanding the provision above, the change of service shall be accepted only based on city structure and local development plan.

### PART EIGHT

#### TRANSFER OF LEASE RIGHT

#### 38. Transfer of lease right that construction not yet commenced

Though transfer of rights and lease security being conducted according to article 24 of the proclamation:

1. Any lessee may transfer his right of lease to third party prior to commencement of construction in accordance with article 34 of this regulation.

2. Any lessee other than inheritance wishes to transfer his lease hold right prior to commencement of construction shall be based on current sale price determine by appropriate body.

3. A person who has a right to sale his right may provide in writing to the appropriate body pursuant to sub article 2 of this article, However, the appropriate body provide the land to tender within 15 working days and shall protect the right pursuant to sub article 3(c) of article 24 of the proclamation.

፩. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ባለሙብቱ በመሸጫ ዋጋው ካልተስማማ እና መሬቱም ለጨረታ እንዲወጣ ፈቃደኛ ካልሆነ አግባብ ያለው አካል በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንዑስ አንቀጽ ፫ (ሀ) የተመለከተውን ክፍያ በመፈጸም ቦታውን መልሶ ይረከበዋል፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ መሰረት የሚመለከተው አካል ቦታውን በህጉ የተቀመጠው ጊዜ ገደብ ከመድረሱ በፊት መልሶ ለመረከብ የሚችለው ባለሙብቱ በጽሁፍ ስምምነቱን ሲያቀርብ ብቻ ይሆናል፡፡

#### ፵፱. ግማሽ ግንባታ ያረፈበትን ቦታ የሊዝ መብት ማስተላለፍ

፩. ግንኙነቱም የሊዝ ባለይዞታ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ከማለፉ በፊት ከግማሽ በታች ግንባታ ያረፈበትን ቦታ የሊዝ መብት ለሶስተኛ አካል ማስተላለፍ ይችላል፡፡

፪. የሪል ስቴት ልማትን በተመለከተ በተናጠል በተጠናቀቀ ግንባታ ላይ የሪል ስቴት ባለሀብቱ በገባው ውል መሰረት ለተጠቃሚው ማስተላለፍ የሚችል መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ሙሉ በሙሉ ሪል ስቴቱን ወደሶስተኛ አካል ከውርስ በስተቀር ለማስተላለፍ ሲፈልግ በሁሉም ብሎኮች ላይ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፪ ንዑስ አንቀጽ ፳፩ መሰረት ግንባታውን ማከናወን ይኖርበታል፡፡

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፬ መሰረት የተላለፈ የሊዝ መብት ዋጋ አግባብ ላለው አካል የሚቀርበው የመሬት ሊዝ መብት ዋጋ እና የግንባታ ዋጋ በሚል ተለይቶ ይሆናል፡፡

፬. በዚህ አንቀጽ መሰረት ከግማሽ በታች ግንባታ የተፈጸመበት ቦታ ዝውውር የሚፈጸመው ባለሙብቱ በቅድሚያ አግባብ ባለው አካል በቀረበው የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ ከተስማማ ይሆናል፡፡

4. Without prejudice to sub article 3 of this article, if the lessee not agree on sale price and if he is not allowed to present for tender, the appropriate body shall take back the land specified under sub article 3(a) of article 24 of the proclamation.

5. The concerned body shall take back the land prior to the time limit reaches in accordance with sub article 4 of this article, if only the lessee presented his written agreement.

#### 39. Transfer of lease right on half –completion of construction

1. Prior to completion of construction, the lessee may transfer his right of lease if completed half construction.

Without prejudice to the transfer of real estate development personally completed, to transfer the whole real estate to 3<sup>rd</sup> party construction except inheritance, the constructions should be completed in accordance with article 21 sub article 2 of this regulation.

3. The transfer of the lease right transferred in accordance with article 1, its price should be provided to the appropriate body including land lease and construction price.

4. The transfer of half completed construction pursuant to this article shall be if the lease right holder agrees with the price provided by appropriate body.

፭. በዚህ አንቀጽ መሰረት ከውርስ በስተቀር ወደ ሶስተኛ አካል የተላለፈ የሊዝ መብት የስም ዝውውር የሚፈጸመው መብቱ የሚተላለፍለት ሰው አግባብ ላለው አካል የመሬት ሊዝ መብት ዋጋውን ገቢ አድርጎ የሊዝ ወላ ሲዋዋልና የሊዝ ቅድመክፍያ ሲፈጽም ብቻ ነው፡፡

፮. አግባብ ያለው አካል በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፭ መሰረት ገቢ ከተደረገለት ገንዘብ ላይ በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንኡስ አንቀጽ ፫ (ሀ) እና (ሐ) የተመለከተውን ክፍያ ገንዘቡ ገቢ በተደረገ በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ ለሻጭ የሚከፍለው ይሆናል፡፡

፯. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፬ በተመለከተው መሰረት የሊዝ መብቱን ለማስተላለፍ ቅሬታ ያለው አካል ቅሬታውን አግባብ ላለው አካል በጽሁፍ ማቅረብ ይችላል፡፡ አግባብ ያለው አካልም በአስራ አምስት የስራ ቀን ጊዜ ውስጥ ቦታውን ለጨረታ በማቅረብ በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንኡስ አንቀጽ ፫ በተመለከተው መሰረት መብቱን የሚያስጠብቅለት ይሆናል፡፡

፰. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፯ መሰረት የጨረታ መነሻ ዋጋ የመሬት ሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ ከግንባታው ዋጋ ጋር ተደምሮ ይሆናል፡፡

፱. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ ፰ የተመለከተውን የግንባታ ግምት አግባብ ያለው አካል ግልጽ በሆነ አግባብ የሚገምተው ይሆናል፡፡ ግንባታን ለመገመት የወጡ ወጪዎች ካሉ ከሸያጩ ላይ ተቀናሽ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

**፶. ግማሽና በታች ግንባታ የተከናወነበትን ቦታ ከዉርስና ካፒታል መዋጮ ዉጭ የሊዝ መብት ማስተላለፍ ላይ የተቀመጡ ክልከላዎች**

፩. በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ ንኡስ አንቀጽ ፯ በተመለከተው መሰረት በመሬት የወቅት ጥበቃ የሚመጣን ጥቅም ለማግኘት ሲባል ግንባታ ከመጀመሩ ወይም በዚህ ደንብ አንቀጽ ፪ ንኡስ አንቀጽ ፳፩ መሰረት ግንባታውን ከግማሽ በላይ ከመገንባቱ በፊት በሦስት ዓመት ውስጥ ለሦስት ጊዜ የሊዝ መብቱን ያስተላለፈ ከሆነ ለሁለት ዓመት ከማንኛውም የመሬት ሊዝ ጨረታ እንዳይሳተፍ ይደረጋል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

5. The transferring of name to be undertaken in accordance with this article except inheritance, the person to whom the right is transferred shall pay the advance payment land lease right price to the appropriate body.
6. The appropriate body receive the money in accordance with sub article 5 of this article shall pay to the buyer within 3 working day pursuant to sub article 3(a) and (c) of article 24 of the proclamation.
7. A person who has a grievance may submit his grievance to the appropriate body. The appropriate body shall protect his right by providing the land to tender in pursuant to sub article 3 of article 24 of the proclamation.
8. The bench mark bid price of lease right shall added to construction sales price in accordance with sub article 7 of this article.
9. A person who has a grievance may submit his grievance to the appropriate body. The appropriate body shall protect his right by providing the land to tender in pursuant to sub article 3 of article 24 of the proclamation.

**40. If any person transfers lease right without commencing construction in anticipation of speculative market benefits**

1. Transfer in accordance with sub article 7 of article 24 of the proclamation or without completing half of the in accordance with article 21 sub article 1 of this regulation shall be barred from participating in bids for two years. The details shall be determined by directives.

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ በተመለከተው መሰረት የእግድ ውሳኔ የተላለፈበት ሰው በእግዱ ጊዜ ውስጥ በጨረታ ሂደት የተሳተፈ ከሆነ ከጨረታው ተሰርዞ ለጨረታ ማስከበሪያ ያስያዘው ገንዘብ ለመንግስት ገቢ የሚደረግ ሆኖ በሊዝ ጨረታ እንዳይሳተፍ ለተጨማሪ አንድ ዓመት እግዱ ይራዘማል፡፡

**፵፩. የሊዝ መብት መሸጫ ወይም ማስተላለፊያ ዋጋ**

፩. ማንኛውም የሊዝ ባለመብት ግንባታ ያልተከናወነበትን መሬት ወይም ከግማሽ ቦታች ግንባታ ያረፈበትን መሬት የሊዝ መብት ወደሶስተኛ ወገን ሲያስተላልፍ አግባብ ያለው አካል መብቱ የተላለፈበትን ዋጋ የሚወስነው በሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ መሰረት ይሆናል፤ በሚኖረው አማካይ ውጤት ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

፪. የሊዝ መብት መሸጫ ዋጋ የሚወሰነው ቦታው በተላለፈበት አካባቢ ያለው የወቅቱ ከፍተኛ ጨረታ ዋጋ እና መሬቱ ቀደም ሲል ለባለመብቱ የተላለፈበት ዋጋ ተደምሮ ለሁለት በማካፈል ነው፡፡

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት የተገኘው ውጤት ገዥ ለመሬቱ ካቀረበው ዋጋ እኩል ወይም የሚያንስ ከሆነ ማስተላለፉ አግባብ ባለው አካል ተቀባይነት ይኖረዋል፡፡

፬. ገዥ ዋጋ ባልሰጠበት ሁኔታ የሊዝ መብት መሸጫ ዋጋው (አማካይ ውጤቱ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ የተጠቀሰው ተቀባይነት ይኖረዋል፡፡

፭. በዚህ አንቀጽ መሰረት አማካይ ውጤቱ ለባለመብቱ መሬቱ ቀደም ሲል ከተላለፈበት ዋጋ ቦታች ከሆነ አግባብ ያለው አካል ከሁለቱ ተደማሪዎች በተሻለው የመሸጫ ዋጋውን ሊወስን ይችላል፡፡

፮. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ገዢው ከተገኘው አማካይ የሰጠው ዋጋ ውጤት ከ፭ በመቶ ቦታች ከሆነ አግባብ ያለው አካል አማካይ ውጤቱን መነሻ በማድረግ ቦታውን ለጨረታ የሚያቀርበው ይሆናል፡፡

2. Any person barred in accordance with sub article 2 of this article, if he participated during the period of bar, shall be cancelled from the tender, his security shall not be returned and he shall be bared for additional one year from participation in the bid.

**41. lease right price of Transfer or sale**

1. Any lessee who transfer the land that has not yet commenced construction or less than half-completion thereof, the appropriate organ shall determine the price based on lease sale price.

2. The lease price determined by average price of prior land transfer price and current price of the locality.

3. Where the result is obtained in accordance with sub-article 2 of this article shall be accepted by the appropriate body if the price is equal or less to the land price provided by the buyer.

4. The buyer who has given the price of lease right sales shall be accepted set forth under sub article 2 of this article.

5. If the average price is less than the price of the previous transfer price, then the appropriate body will decide the price of lease from the sum.

6. Without prejudice to sub article 3 of this article, the appropriate body shall provide the land to bid based on the cumulative result if the buyer gives less than 5% of cumulative price.



**ክፍል ዘጠኝ****የሊዝ መብትን በዋስትና ስለማስያዝ****፷፪. ግንባታ ያልተከናወነበትን ቦታ በዋስትና ስለማስያዝ ወይም****በካፒታል አስተዋጽኦነት ስለመጠቀም**

፩. ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፬ መሰረት ግንባታ ከመጀመሩ በፊት የሊዝ መብቱን በዋስትና ለማስያዝ ወይም የከፈለውን ቅድመ ክፍያ በካፒታል አስተዋጽኦነት መጠቀም ይችላል፤

፪. ማንኛውም ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት በዋስትና ማስያዝ የሚችለው ከሊዝ የቅድሚያ ክፍያው ወይም ከቅድሚያ ክፍያው ተጨማሪ የከፈለም ከሆነ ከክፍያ መጠኑ ላይ በአዋጁ አንቀጽ ፳፪ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሠረት ሊደረጉ የሚችሉ ተቀናሾች ታስበው በሚቀረው የገንዘብ መጠን ላይ ብቻ ይሆናል፤

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሠረት የሊዝ መብቱን በዋስትና ያስያዘ ሰው የዋስትና ግዴታውን ባለመወጣቱ በህጉ መሰረት የተመለከተው የሚፈጸም ይሆናል፡፡

**፷፫. ግንባታ ያረፈበትን ቦታ በዋስትና ስለማስያዝ ወይም****በካፒታል አስተዋጽኦነት ስለመጠቀም**

፩. ማንኛውም የሊዝ ባለይዞታ በማንኛውም ደረጃ ላይ ግንባታ ያረፈበትን ይዞታ የሊዝ መብቱን በዋስትና ለማስያዝ ወይም በካፒታል አስተዋጽኦነት ለመጠቀም ይችላል፡፡

፪. ማንኛውም ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት በዋስትና ማስያዝ የሚችለው ከሊዝ የቅድሚያ ክፍያው ወይም ሌላ በተጨማሪነት የተፈጸመ ክፍያ ካለም በተከፈለው መጠን ላይ በአዋጁ አንቀጽ ፳፪ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት ሊደረጉ የሚችሉ ተቀናሾች ታስበው በሚቀረው የገንዘብ መጠን እና የግንባታ ዋጋው ተሰልቶ ብቻ ይሆናል፡፡

**PART NINE****USING LEASE RIGHT SECURITY****42. utilization lease right for capital contribution or use it as collateral prior to commencement of construction;**

1. lease right prior to commencement of construction or half-completion of construction in accordance with Article 24 the proclamation a lessee may use it as collateral or capital contribution;

2. where a lessee who has used his leasehold right as collateral in accordance with sub-article 1 of this article in advance, lease payment or where he paid additional advance lease payment shall be the amount of payment after considering possible deductions to be made pursuant to sub-article 3 of article 22 of the proclamation ;

3. The person holds his security right if not perform his duty in accordance sub-article 2 of this article shall be execute pursuant law.

**43. Utilization lease right for capital contribution or use it as collateral after completion of construction;**

1. Any lessee who completed construction may use it as collateral or capital contribution.

2. where a lessee who has used his leasehold right as collateral in accordance with sub-article 1 of this article advance lease payment or where he paid additional advance lease payment , shall be the amount of payment after considering possible deductions to be made pursuant to sub-article 3 of article 22 of the proclamation.

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ መሰረት በመሬቱ ላይ ያለውን የሊዝ መብት መጠን መረጃ አግባብ ያለው አካል የሚሰጥ ሲሆን የግንባታ ዋጋ ግምቱ በዋስትና የሚይዘው አካል ሀላፊነት ይሆናል፡፡

፬. ይዞታውን በዋስትና የሚይዘው አካል የንብረቱን ግምት እና ያበደረውን የገንዘብ መጠን ዕዳውን ለሚመዘግበው አካል በጽሁፍ ማሳወቅ ይኖርበታል፡፡

፭. ይህ ደንብ ከመውጣቱ በፊት በዋስትና የተያዙ የሊዝ መብቶች በነባር ዉላቸዉ መሠረት በቀድሞው አሰራር የሚፈጸሙ ይሆናል፡፡

፮. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ በመያዣነት የተያዘ የሊዝ ዕዳ ያለበት ይዞታ በተለይ ግንባታው በጅምር ወይም ከግማሽ በታች ሆኖ ዕዳው ሳይጠናቀቅ እና ተበዳሪ ግዴታውን ባለመወጣቱ ንብረቱ በሊዝ ሰጭዉ አስተዳደር ስር የሚሸጥ ሆኖ ሲገኝ አግባብ ያለው አካል ቀሪ የሊዝ ዕዳው ቅድሚያ ከሽያጩ ላይ የሚከፈለው ይሆናል፡፡ መብትና ግዴታዎቹን በተመለከተ በአዋጁ መሠረት ተፈጻሚ ይደረጋል፡፡

፯. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፮ መሰረት ቀሪ የሊዝ ዕዳ ያልተፈጸመ ሆኖ ሲገኝ አግባብ ያለው አካል የስም ዝውውሩን የሚፈጽም አይሆንም፡፡

፰. የሊዝ ይዞታና ንብረቱ በዋስትና ያስያዘ ሰዉ የዋስትና ያሻፈን ግዴታ ባለመወጣቱ በህግ አግባብ ንብረቱን የሚሸጥ ወይም የሚወርስ ከሆነ የሊዝ ሰጭዉ ስምምነትና መብት ባከበረ መልኩ መከናወን ይኖርበታል፡፡

3. the lease price shall be granted by appropriate body and estimated construction price is the responsibility of insurer.
4. the creditor shall inform in written to authorized registration office the amount payment of the price of property and the debt insured.
5. collateral leasehold rights before issuance of this regulation shall governed by prior law and contract.
6. without prejudice sub-article 5 of this article the appropriate body shall be paid the lease down payment in case the land is going to be sold to pay the debt which specifically the commencement construction or half-completion of constriction if not pay the debt and not to perform his obligation.
7. the remaining lease of debt where is not performed in accordance sub-article 6 of this regulation the appropriate body shall not transfer the ownership title.
8. The person attached in security of lease if not perform his duty based on the insurer in appropriate law and where the property is sold or expropriated, the lease right shall be respected.

## ክፍል አስር

### የሊዝ ዘመን አወሳሰን የሊዝ ውል እድሳት እና የሊዝ

#### ውል ማቋረጥ

#### ፵፬. የሊዝ ዘመን አወሳሰን

የከተማ ቦታ የሊዝ ዘመን በአዋጁ አንቀጽ ፲፰ የተመለከተው ይሆናል። ሆኖም በአዋጁ በግልጽ ባልተደነገጉ የልማት ሥራዎች ወይም አገልግሎቶች የሊዝ ዘመንን በተመለከተ በከተማ አስተዳደር ካቢኔ ይወሰናል።

#### ፵፭. የሊዝ ውል እድሳት

፩. የሊዝ ዘመን እድሳትና የእድሳት አፈፃፀም ሁኔታ በአዋጁ አንቀጽ ፲፱ በተመለከተው መሠረት ይሆናል።

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ በሚከተሉት መሠረታዊ ምክንያቶች፡-

- ሀ. በመዋቅራዊ ፕላን ለውጥ፤
- ለ. ቦታው ለህዝብ ጥቅም ሲፈለግ፤
- ሐ. ነባሩን ልማት ቦታው ወደሚጠይቀው የልማት ደረጃ እና አግባብ ለመቀየር የማይቻል ሲሆን የሊዝ ውሉ ዳግም ላይታደስ ይችላል።

#### ፵፮. የአጭር ጊዜ የሊዝ ውል ዕድሳት

፩. የአጭር ጊዜ ሊዝ ውል ቦታው ለሌላ ልማት የማይፈለግ መሆኑ አግባብ ባለው አካል ሲረጋገጥ ለአንድ ጊዜ ብቻ ሊታደስ ይችላል፤ ሆኖም የውል እድሳቱ ከአምስት ዓመት ሊበልጥ አይችልም። ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል።

፪. ለማስታወቂያ ሰሌዳ መትከያ የተፈቀዱ ቦታዎች ቦታው የማይፈለግና የትራፊክ እንቅስቃሴን የማያውክ መሆኑ እየተረጋገጠ በየጊዜው ሊታደስ ይችላል።

## PART TEN

### DETERMINATION OF PERIOD OF LEASE

#### RENEWAL OF LEASE PERIOD AND

#### TERMINATION OF LEASE

#### 44. Determination of period of lease

The period of urban land shall be in accordance with Article 18 of the proclamation. Developmental works or services which are not clearly defined in the proclamation as to period of lease shall be determined by the cabinet of the City Government.

#### 45. Renewal of period of lease

1. The renewal and the execution thereof shall be pursuant to article 18 of the proclamation.
2. Without prejudice to sub article 1 of this article, the lease may not be renewed on the following issue:
  - a. The change of structural plan;
  - b. Where the land is demanded for public interest ;
  - c. Where the old development plan may not be changed to the land that requires development standard and appropriateness.

#### 46. Short period of lease renewal

1. Where ascertained by appropriate body that the land shall not be used to other development renewal for one time is allowed. Details of execution shall be determined by directive.
2. The land permitted for notice board shall be renewed if not required for other development and not interrupt traffic.

**፵፯.የሊዝ ውል ስለማቋረጥ እና ካሳ አከፋፈል**

- ፩. የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፭ ንዑስ አንቀጽ ፩ (ሀ) መሠረት ሲቋረጥ ተገቢው ወጪና መቀጫ ተቀንሶ የሊዝ ክፍያው ለባለሙብቱ ተመላሽ ይሆናል፡፡
- ፪. የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፭ ንዑስ አንቀጽ ፩ (ለ) መሠረት ሲቋረጥ ባለይዞታው አግባብ ባለው ሕግ መሰረት ተመጣጣኝ ካሣ ይከፈለዋል፡፡
- ፫. የከተማ ቦታ የሊዝ ይዞታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፭ ንዑስ አንቀጽ ፩ (ሐ) መሠረት ሲቋረጥ ባለይዞታው እስከ አንድ ዓመት ባለው ጊዜ ውስጥ በቦታው ላይ ያሰፈረውን ንብረት የማንሳት መብቱን በመጠቀም ንብረቱን በማንሳት ቦታውን አግባብ ላለው አካል መልሶ ማስረከብ አለበት፡፡
- ፬. ባለይዞታው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ በተመለከተው የጊዜ ገደብ ውስጥ እና በተሰጠው መብት ተጠቅሞ ንብረቱን ካላነሳ አግባብ ያለው አካል ለንብረቱ ክፍያ ሳይፈጽም ቦታውን ሊወስደው ይችላል፡፡ ለአፈፃፀሙም አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ፖሊስን ማዘዝ ይችላል፡፡

**፵፰.አቤቱታ ማቅረብና ውጤቱ**

የከተማን ቦታን ከማስለቀቂያ ጋር ተያይዘው የሚቀርብ አቤቱታዎች እና በተሰጡ ውሳኔዎች ላይ የሚቀርቡ ይግባኞች በተመለከተ በአዋጁ ፳፰፣ ፳፱ እና ፴ መሰረት የሚፈጸም ሆኖ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

**፵፱.የከተማ ቦታ የማስለቀቅ ትእዛዝ አሰጣጥ**

፩. ይህንን ተግባር ለመፈጸም አግባብ ያለው አካል የማስለቀቂያ ትእዛዝ ወይም ማስጠንቀቂያ በጽሑፍ ለባለይዞታው ይሰጣል፤ሆኖም ጊዜው ከ፲ ቀን ማነስ የለበትም፡፡ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

**47. Termination of lease and payment of compensation**

1. The lease payment shall be returned subject to the deduction of cost incurred and penalty fee where the leasehold of urban land is terminated in accordance sub-article 1(a) of article 25 of the proclamation.
2. Where the leasehold of urban land is terminated in accordance with sub-article 1(b) of proclamation, the lease shall be paid commensurate compensation.
3. Where the leasehold of urban land is terminated in accordance with sub-article 1(c) of proclamation , the lessee shall hand over the land to the appropriate body by removing within one year the property situated on the land.
4. The appropriate body may take over the land together with the property thereon without any payment where the lessee has failed to remove the property within the period of time set forth in sub-article (3) of this article, and may order the police where it finds it necessary for the enforcement of take over.

**48. Lodging complaint and its effect**

The execution of lodging compliant and appeals against the decision render in connection with clearing urban land shall be implement in accordance Article 28,29 and 30 of the proclamation; details shall be determined by directive.

**49. Urban land clearing order**

- 1.To carry out this function the appropriate body shall give clearing written notification to the possessor; however that it may not in any way be less than 90 days, details shall be determined by directive.

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የሚሰጠው ትእዛዝ ወይም ማስጠንቀቂያ አግባብ ባለው ባለይዞታ እንዲደርሰው ይደረጋል፡-

- ሀ. በአድራሻው በጽሁፍ እንዲደርሰው ይደረጋል፤
- ለ. በአድራሻው ያልተገኘ ከሆነ በሚለቀቀው ይዞታ ላይ እንዲሁም አግባብ ባለው አካል የማስታወቂያ ሰሌዳ እና ህዝብ በሚሰበሰብባቸው ቦታዎች ላይ እንዲለጠፍ ይደረጋል፤
- ሐ. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ (ለ) መሰረት የተለጠፈ ማስጠንቀቂያ ለባለይዞታው እንደደረሰው ይቆጠራል፡፡

፫. በትእዛዝ የሚለቀቀው ይዞታ የመንግስት ንብረት የሰፈረበት ከሆነ የማስለቀቂያ ትእዛዙ የሚደርሰው ንብረቶቹን ለሚያስተዳድረው መንግስታዊ ተቋም ይሆናል፡፡

፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት የማስለቀቂያ ትዕዛዝ የተላለፈበት ንብረት የተከራየ ከሆነ ትዕዛዙ የደረሰው አካል የማስጠንቀቂያ ጊዜው ከማብቃቱ በፊት የኪራይ ውሉን ለማቋረጥ የሚያስችል እርምጃ መውሰድ አለበት፡፡

፭. የከተማ ቦታ ከማስለቀቅ ጋር ተያይዞ መከናወን የሚገባቸው ጉዳዮች በአዋጁ አንቀጽ ፳፮ እና ፳፰ መሰረት የሚፈጸም ሆኖ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

**ክፍል አስራ አንድ**  
**ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች**

**፶. ከዚህ በፊት ስለተሰጡት ወሳኔዎችና የሊዝ ዉሎች**

- ፩. ከዚህ በፊት በነበሩት የሊዝ ደንቦችና መመሪያዎች መሰረት የተሰጡት ወሳኔዎችና የተፈረሙት የሊዝ ዉሎች ተፈጻሚነታቸው ይቀጥላል፡፡
- ፪. ከዚህ በፊት በነበረው የመሬት ልማትና አስተዳደር ቦርድ በተሰጡት ወሳኔዎች እና በተገቡት ዉሎች ላይ የሚነሱት ቅሬታዎችና አቤቱታዎች የሚታዩት እንደጥያቄዎቹ ይዘት አግባብ ባለው አካል ወይም በካቢኔ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

- 2. The appropriate body in accordance with article 1 of this article, the possessor of the land shall be served with written notice include:
  - a. Shall be served by writing to his residence;
  - b. Where the leaseholder is not available at his resident ,notice shall be affixed at the land he is due to leave , as well as at notice board and at public gatherings;
  - c. Notice affixed with sub 2(b) of this article shall be deemed be delivered.
- 3. Where the plot of land to be cleared has a government house on it, the clearing order shall be served to the body administrating the house.
- 4. If a house subject to a cleared ordered issued pursuant to sub-article (3) of this Article is rented. the body which received the order shall take the necessary action to terminate the contract of rent prior to the expiry of the notice period.
- 5. Clearing of urban land in accordance with Article 27 and 28 of the proclamation with related issue; details shall be determined by directive.

**PART ELEVEN**  
**MISCELLANEOUS PROVISIONS**

**50. Prior decision and lease agreement**

- 1. All lease contracts which have been concluded and the decision rendered before issuance of this regulation shall be valid.
- 2. All lease holding contracts which have been concluded and decision rendered with land development and administration board that lodged compliant and grievance shall be hared by appropriate body or cabinet, details shall be determined by directive.

፫. አዋጅ ከመውጣቱ በፊት ከ ፶ ከመቶ በታች ግንባታ ያረፈበት የሊዝ ይዞታ የተላለፈላቸው መሆኑ በሚመለከተው አካል የታወቀ /የተመዘገበ/ ገቢ ለመሆኑ ማህተም ያረፈበት ሰነድ ኖሮአቸው የስም/የባለይዞታነት ዝውውር ያላጠናቀቁ ባለይዞታዎች ዝውውርን በነባሩ ህግ መመሪያ መሰረት ይህ ደንብ ከፀናበት በ ፩ ዓመት ጊዜ ውስጥ ማጠናቀቅ አለባቸው፡፡

፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ ዝውውሩን ያላጠናቀቁ ሰዎች የአዋጁ እና የዚህ ደንብ አግባብነት ያላቸው ድንጋጌዎች ተፈፃሚ ይሆንባቸዋል፡፡

**፶፩. ከዚህ በፊት በሊዝ ተይዘው ግንባታ ያላጠናቀቁትን በተመለከተ**

፩. ይህ ደንብ ከመጽናቱ በፊት የግል መኖሪያ ቤት ቦታ በሊዝ አግባብ ወስደው ሰርቪስ ቤት በመስራት የሚኖሩ የዋናውን ቤት ግንባታ ባያጠናቅቁም ሊገለገሉበት ይችላሉ ፡፡ ነገርግን ከውርስ በስተቀር ለሶስተኛ ወገን ማስተላለፍ ከፈለጉ የዋናውን ቤት ግንባታ እንዲያጠናቅቁ ወይም በዚህ ደንብ አግባብ ፶ በመቶ ግንባታ ሳይጠናቀቅ በሚከናወን ዝውውር አግባብ እንዲስተናገዱ ይደረጋል፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ ፩ ከተጠቀሰው ውጭ ይህ ደንብ ከመጽናቱ በፊት በሊዝ አግባብ ቦታ ወስደው ግንባታ ጀምረው ያላጠናቀቁ ይዞታዎች እንደ ግንባታቸው ደረጃ ከሁለት እስከ አራት አመት የሚደርስ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ሊሰጣቸው ይችላል ፡፡ ሆኖም በዚህ ጊዜ ውስጥ ፶ በመቶ ግንባታው ሳይጠናቀቅ ከውርስ በስተቀር ለሶስተኛ ወገን ማስተላለፍ ከፈለጉ በዚህ ደንብ አግባብ ፶ በመቶ ግንባታ ሳይጠናቀቅ በሚከናወን ዝውውር አግባብ ይሆናል፡፡ ዝርዝሩ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

**፶፪. መመሪያ የማዉጣት ስልጣን**

የከተማ አስተዳደሩ ካቢኔ ይህንን ደንብ ለማስፈጸም የሚያስችል መመሪያ ሊያወጣ ይችላል፡፡

3. Lease holder who did not complete transfer of ownership to whom land holding with construction below 50 % is transferred and which is registered by appropriate body and submitted to the institution transfer of ownership shall be in accordance with the previous directive and done within one year after the enforcement of this regulation if they don't complete transfer of ownership.
4. Land holders who don't complete transfer of ownership pursuant to sub article 3 of this article, the proclamation and pertinent provisions of this regulation shall be applicable.

**51. Incompleted construction before the issuance of this regulation**

1. Lease holder who are granted land for residential house on the basis of lease may live on the service house though they did not complete making the whole house. However , they shall be accommodated pursuant to this regulation or shall complete making the whole house while transferring to third parties other than inheritance.
2. Lease holders that did not complete construction according to their level of constriction they shall may have additional period from 2 up to 4 years other than sub article 1 of this article, whosever desires to transfer his land holding shall be accommodated within the principle of less than 50 % completion of construction as provided in this regulation other than inheritance.

**52. Power to issue directive**

Cabinet of the City Government may issue directive necessary to implement this regulation.

**፶፫. የመተባበር ግዴታ**

ማንኛውም ሰው ይህንን ደንብ ለማስፈፀም በሚደረግ ማናቸውም እንቅስቃሴ ትብብር እንዲያደርግ ሲጠየቅ የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

**፶፬. የተሻሩና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች**

፩. የከተማው አስተዳደር የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝን እደገና ለመደንገግ የወጣውን ደንብ ቁጥር ፳፱/፪ሺ፪ ዓ.ም በዚህ ደንብ ተሸሯል፡፡

፪. ከዚህ ደንብ ጋር የሚቃረን ማናቸውም ደንብ፣ መመሪያና አሰራር በዚህ ደንብ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡

**፶፭. ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ**

ይህ ደንብ በከተማ አስተዳደር ካቢኔ ከፀደቀበት ከግንቦት ፲፮ ቀን ፪ሺ፬ ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

**አዲስ አበባ**  
**ግንቦት ፲፮ ቀን ፪ሺ፬ ዓ.ም**

**ኩማ ደመቅሳ**  
**የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከንቲባ**

**53. Duty to cooperate**

Any person shall have the duty to cooperate for the implementation of this regulation.

**54. Repealed and inapplicable law**

1. The Addis Ababa City Government regulation to re-regulate urban land lease holding regulation No. 29/2010 is repealed.
2. Any regulation, directive or customary practice inconsistent with this regulation shall have not effect as regards matters covered in this regulation.

**55. Effective date**

This regulation shall enter into force as of the 24<sup>th</sup> day of may 2012.

**Addis Ababa**  
**24<sup>th</sup> Day of May, 2012**

**Kuma Demeksa**  
**Mayor of Addis Ababa City**