



የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር  
**አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ**  
**ADDIS NEGARI GAZETA**

OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

ሰላሳ ሁለተኛ ዓመት ቁጥር ፩፻  
 አዲስ አበባ መጋቢት ፫ ቀን ፪ሺ፲፮ ዓ.ም.

በአዲስ አበባ ከተማ  
 ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

32<sup>th</sup> Year No.73  
 Addis Ababa 12<sup>th</sup> of day March 2024

ማውጫ  
ደንብ ቁጥር ፻፷፫/፪ሺ፲፮  
የመሬት ይዞታ መብት ፈጠራ እና  
አገልግሎት አሰጣጥ ደንብ  
 ገፅ.....፫ሺ፪፻፶፭

Content  
REGULATION No. 163/2024  
REGULATION ISSUED TO REGULATE  
CREATION AND SERVICE DELIVERY OF  
LAND TENURE RIGHTS  
 Page.....3255

ደንብ ቁጥር ፻፷፫/፪ሺ፲፮  
የመሬት ይዞታ መብት ፈጠራ እና አገልግሎት  
አሰጣጥ ደንብ

የከተማው አስተዳደር በመሬት ልማትና አስተዳደር ዘርፍ የሚስተዋሉ የአደረጃጀት፣ አሰራር እና አገልግሎት አሰጣጥ ችግሮች ፅሁፍ ለመስጠት ለበርካታ ጊዜያት የመሰረታዊ የሥራ ሂደት ለውጥ በማጥናት ወደ ሥራ የተገባ ቢሆንም አገልግሎት እየተሰጠባቸው የሚገኙት በበርካታ መመሪያዎች ከተደረጉት የአደረጃጀት ለውጦች ጋር የተናበቡ ባለመሆናቸው እና መመሪያዎቹ በተበታተኑ መልኩ የሚገኙ በመሆናቸው በውሳኔ አሰጣጥ፣ በሥራ ቅብብሎች በአጠቃላይ በአገልግሎት አሰጣጡ ላይ ችግሮች በማጋጠማቸው፣ ችግሮቹን መፍታት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

REGULATION No. 163/2024  
REGULATION ISSUED TO REGULATE  
CREATION AND SERVICE DELIVERY OF  
LAND Holding RIGHTS

WHEREAS, it has been found necessary to harmonize the existing directives with organizational changes that have been studied and implemented several times by the City Administration through basic work process to address the problems of Organizational Structure, Operational Procedures and Service Delivery in the Land Development and Management Sector; it is necessary to solve this problems ,many of the service are being provided due to the fact that Directives are not read with the Organizational Changes made and are available in a scattered form, they face problems in decision making, job transfer and service delivery in general;

የንዱ ዋጋ  
 Unit price

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፪ሺ፬፻፵፭  
 Addis Negari Gazeta P.O.Box 2445

ችግሮቹን በማብራሪያና ሰርኩላር ለመፍታት ጥረት የተደረገ ቢሆንም ማብራሪያውና ሰርኩላሩ ከመብዛታቸው በተጨማሪ እርስ በእርሳቸው የሚጋጩበት ሁኔታ ስለተከሰተ የህግ ማዕቀፉን ማስተካከል በማስፈለጉ፤

የአዲስ አበባ ከተማ ካቢኔ የከተማን ቦታ በሊዝ ስለመያዝ በወጣው አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፩/፪ሺ፬ አንቀጽ ፴፫ ንዑስ አንቀጽ (፪) እና በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የአስፈጻሚ አካላት ስልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፹፬/፪ሺ፲፮ አንቀጽ ፺፬ መሰረት ይህን ደንብ አውጥቷል፡፡

**ክፍል አንድ**

**ጠቅላላ ድንጋጌዎች**

**፩. አጭር ርዕስ**

ይህ ደንብ “የመሬት ይዞታ መብት ፈጠራ እና አገልግሎት አሰጣጥ ደንብ ቁጥር ፫፻፳፫/፪ሺ፲፮” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

**፪. ትርጉም**

የቃሉ ወይም የሐረጉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ ፦

፩. “አዋጅ” ማለት የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣ አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፩/፪ሺ፬ ነው፤

፪. “ሊዝ” ማለት በጊዜ በተገደበ ውል መሰረት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት የሚገኝበት የመሬት ይዞታ ስሪት ነው፤

WHEREAS, it has been found necessary to adjust the legal frame working order to avoid contradictions between existing huge number of Clarifications and Circulars conflicting with each other;

NOW, THEREFORE, in accordance with Sub Article (2) of Article 33 of Proclamation No. 721/2012 a Proclamation to Provide for Lease Holding of Urban Lands and Article 94 of the Addis Ababa City Government Executive Organs Establishment and to Re-specify the Power and Duties of the thereof Proclamation No. 84/2023, the Addis Ababa City Government Cabinet hereby issued this Regulation.

**PART ONE**

**GENERAL PROVISIONS**

**1. Short Title**

This regulation may be cited as “Land Holding Right Creation and Service Delivery Regulation No. 163/2024”.

**2. Definition**

In this regulation, unless the context requires otherwise:

1. "Proclamation" meansa Urban Land Lease Holding Proclamation No. 721/2012;

2. "Lease" means system of Land tenure by which the right of use of urban land is acquired under contract of define period;

- ፫. "የከተማ አስተዳደር" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው።
- ፬. "የከተማ ቦታ" ማለት በከተማው አስተዳደር አስተዳዳሪ-ዊ ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው።
- ፭. "አዋጅ ፵፯/፳፯" ማለት የከተማን ቦታና ትርፍ ቤት የመንግስት ንብረት ለማድረግ የወጣ አዋጅ ቁጥር ፵፯/፲፱፻፷፯ ነው።
- ፮. "ቢሮ" ማለት የከተማው አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቢሮ ነው።
- ፯. "ዘርፍ" ማለት የቢሮው የመብት ፈጠራና አገልግሎት አሰጣጥ ዘርፍን በበላይነት የሚያስተባብር የሥራ ክፍል ነው።
- ፰. "ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት" ማለት በክፍለ ከተማ ደረጃ ያለው የቢሮው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ነው።
- ፱. "የወረዳ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት" ማለት በወረዳ ደረጃ ያለው የቢሮው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ነው።
- ፲. "ህጋዊ ይዘታ" ማለት በከተማው አስተዳደር መሬትን በይዘታነት እንዲፈቅድ ስልጣን በተሰጠው አካል የተሰጠ ወይም ህጋዊ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ያለው ይዘታ ነው።
- ፲፩. "የቀድሞ ካርታ" ማለት ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሰነድ ለመስጠት ስልጣን ከተሰጠው አካል የተሰጠ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሰነድ ነው።

- 3. "City Administration" means Addis Ababa City Administration;
- 4. "Urban Land" means land located within an Administrative Boundary of the City Administration;
- 5. "Proclamation 47/75" means Government Ownership of Urban Lands and Extra Houses Proclamation No. 47/1975;
- 6. "Bureau" means Land Development and Management Bureau of the City
- 7. 'Administration Department' means the work department that oversees the right creation and service delivery section of the Bureau;
- 8. "Branch Office" means the Branch of the Bureau at Sub-city level;
- 9. "Woreda Branch Office" means the Branch Office at Woreda level;
- 10. "Legal Possession" means a possession either given by the authorized organ of the city administration or having a legal title deed;
- 11. "Old Title Deed" means a Land Possession Certificate issued by a body Authorized to issue Land Possession Certificates before Proclamation No. 47/75;

፲፪. “ሰነድ አልባ ይዞታ” ማለት በህጋዊ አግባብ የተያዘ ወይም በቀድሞ መመሪያ እውቅና የተሰጠው ይዞታ ሆኖ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ለመስጠት ስልጣን ከተሰጠው አካል የሚሰጥ የይዞታ ምስክር ወረቀት የሌለው የመሬት ይዞታ ነው።

፲፫. “የተወረሰ ቤት” ማለት በአዋጅ ፵፯/፳፯ መሠረት የተወረሰ ቤት ነው።

፲፬. “ፕላን” ማለት መዋቅራዊ ፕላንና የአካባቢ ልማት ፕላን እንዲሁም በህግ የተደነገጉ ሌሎች ፕላኖችን ያጠቃልላል።

፲፭. “ፕላን ተቃርኖ” ማለት ይዞታው በመዋቅራዊ ፕላኑ ወይም በአካባቢ ልማት ፕላኑ ወይም በአርባን ዲዛይን ፕላኑ ለወንዝ መጠበቂያ ወይም ለለምለም ቦታ ወይም ለመንገድ መሰረተ ልማት ግንባታ የተከለለ ሆኖ ለመኖሪያነት ወይም ለማምረቻና መስሪያ ወይም ማህበራዊ ግልጋሎት እንዲውል ያልተፈቀደ ቦታ ነው።

፲፮. “የመኖሪያ ይዞታ” ማለት ከተገነባው ቤት ወይም ህንጻ ውስጥ ከ፪ በመቶ እና በላይ ከንግድና ምርት አገልግሎት ውጪ ለመኖሪያነት አገልግሎት የሚሰጥ ቤት ነው።

12. "Undocumented Possession" means a legal possession or recognized possession by old directive but without a Certificate of possession issued by a body Authorized to issue a Certificate of Land Tenure;

13. "Expropriated House" means a confiscated house according to Proclamation No. 47/75;

14. "Plan" means Structural Plan and Environmental Development Plan and includes other plans prescribed by law;

15. "Contradiction to Plan" means the possession which is not allowed to be used for residential or production and work or social services, but it is protected by the Structural Plan or Environmental Development Plan or Urban Design Plan for River Conservation or Green Space or Road Infrastructure Construction;

16. "Residential Possession" means a house in which 70 % (seventy percent) or more of the Constructed House or Building is used for Residential purposes other than for Commercial and Production purposes;

፲፯. "ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ የተያዘ ይዞታ" ማለት ከተገነባው ቤት ወይም ህንጻ ውስጥ ከ፴ በመቶ እና በላይ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለሆነ አገልግሎት የዋለ ነው።

፲፰. "ወቅታዊ አማካኝ የሊዝ ጨረታ ዋጋ" ማለት በከተማው ለተመሳሳይ የቦታ ደረጃ በጨረታ ለቀረቡት ቦታዎች ተወዳድረው ያሸነፉ ተጫራቾች ቅድመ ክፍያ ፈጽመው ውል የገቡበት ዋጋ አማካይ ስሌት ነው።

፲፱. "የሊዝ መነሻ ዋጋ" ማለት ዋና ዋና የመሰረተ ልማት አውታሮች የመዘርጊያ ወጪን፣ ነባር ግንባታዎች ባለቤት አካባቢ የሚነሱ ግንባታዎችና ንብረቶችን ለማንሳት የሚያስፈልገውን ወጪና ለተነሻዎች የሚከፈል ካላን እና ሌሎች አግባብ ያላቸው መሥሪያቶችን ታሳቢ ያደረገ የመሬት ሊዝ ዋጋ ነው።

፳. "ራሱን ችሎ የሚለማ መሬት" ማለት የቦታ ስፋቱ ፸፮ ሜትር ካሬና በላይ ሆኖ ፬ ሜትር ስፋት የመዳረሻ መንገድ ያለው ቦታ ነው።

፳፩. "ራሱን ችሎ የማይለማ መሬት" ማለት የቦታ ስፋቱ ከ፸፮ ካ.ሜ በታች የሆነ ወይም የቦታ ስፋቱ ከ፸፮ ካ.ሜ በላይ ቢሆንም ፬ ሜትር ስፋት መዳረሻ መንገድ የሌለው ወይም ሊጠናለት የማይችል ቦታ ነው።

17. "Possession Held for Non-Residential Use" means that 30% (30 percent) or more of the Constructed House or Building is used for Non Residential purposes;

18. "Current Average Lease Bid Price" means the City for the same level of Areas bidders who compete for the places offered in the Auction and who won have paid in advance, the contract price will be an average calculation;

19. "Lease benchmark price" means the Land Lease Price that takes into account the cost of laying the main infrastructure, the cost of removing buildings and properties in the area where there are existing buildings, the compensation to be paid to the builders and other relevant requirements;

20. "Self-Cultivable Land" means an area of 75 (seventy five) square meters or more with a 4 (four) meter wide access road;

21. "Self-Uncultivable Land" means an area whose area is less than 75 (seventy five) square metres, or where the area is more than 75 (seventy five) square meters but does not have a 4 (four) meter wide access road or cannot be explored;

፳፪. "የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ" ማለት በአንድ ግቢ ውስጥ የሚገኙ የመሬት ባለይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሲጠይቁ ይዞታቸውን ከፍሎ ካርታ ለመስጠት የማይቻል ሲሆን ይዞታው ሳይከፋፈል ባለበት ሁኔታ የድርሻቸውን መጠን በመጥቀስ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መስጠት ወይም ይዞታው በከፊል ነባርና ከፊሉ ሊዝ ስሪት ሲሆን በነባር እና በሊዝ ስሪት በማመላከት የሚሰጥ የተነፃፃሪ ወይም ፕሮፖርሽን ካርታ ነው።

፳፫. "ልኬት" ማለት የአንድ ግለሰብ ወይም ድርጅት የመሬት ይዞታ በአካል ቦታው ላይ በመገኘት ወይም በሳይንሳዊ ቴክኖሎጂ በመጠቀም የመሬቱ ስፋት ተለክቶ የሚገኘው የስፍር ውጤት ነው።

፳፬. "ቤት" ማለት ለመኖሪያ፣ ለንግድ፣ ለማህበራዊ ወይም ለማንኛውም ሌላ አገልግሎት የተሰራና አገልግሎት እየሰጠ ያለ ግንባታ ነው።

፳፭. "አጥር" ማለት በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ላይ Fence, Guard rail, Hedge, Wall, Bushes, Gate በሚል በጽሁፍ የተገለጸና በመስክ በሚደረግ የልኬት ሥራ በእንጨት ወይም ቆርቆሮ ወይም በብሎኬት እና መሰል የግንባታ ቁስ ተገንብቶ የሚገኝ ነው።

22. "Proportional Land Share Possession Title Deed" means title deed of comparison or proportion given when land possessors in one compound ask for a title deed and it is found impossible to give a title deed of their possession and in the case that the possession is not divided, provide a title deed by mentioning the amount of their share or if the possession is partially old and partially leased version, indicating the old and leased version;

23. "Scale" shall mean an individual's or organization's land possession in its physical location; the area of the land measured by presence or using scientific technology;

24. "House" shall mean a building built and serving for residential, commercial, social or any other purpose;

25. "Fence" shall mean, guard rail, hedge, wall, bushes, gate on the line map of 2005, and is built with wood or sheet metal or block and similar construction material in the measurement work done in the field;

፳፮. "ያልተመዘገበ የሽያጭ ውል ወይም የመንደር ውል" ማለት ሰነድ አልባ በሆነ ይዘታ ላይ ወይም ህጋዊ የይዘታነት/የቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ ባለው ይዘታ ላይ በሽያጭ ወይም በስጦታ ስለተላለፈ ይዘታ የተፈፀመና በህግ ውል ለማዋዋል ስልጣን በተሰጠው አካል ያልተመዘገበ ውል ነው።

፳፯. "የሶፍቶፕ ማፕ" ማለት እስከ ፲፱፻፷፬ ዓ.ም የነበሩ ይዘታዎችን አካቶ ቤት ለቤት በተደረገ የቅየሳ ሥራ ተደግፎ የተዘጋጀ ማፕ ነው።

፳፰. "የኖርቴክ ማፕ" ማለት በ፲፱፻፹፮ ዓ.ም ከአየር በረራ በተነሳ ፎቶ ወደ ዲጅታል ማፕ የተቀየረ መረጃ ነው።

፳፱. "የጂ.አይ.ኤስ መረጃ" ማለት እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም ድረስ የተያዙ ይዘታዎችን ቤት ለቤት በተደረገ የቅየሳ ሥራ እና የኖርቴክ ማፕ ጋር በማዋዘድ የተዘጋጀ መረጃ ነው።

፴. "የመስመር ካርታ" ማለት በዚህ ደንብ እስከ ሚያዝያ ፴ ቀን ፲፱፻፺፮ ዓ.ም. ድረስ የተያዙ ይዘታዎችንና የተገነቡ ቤቶችን በአየር በረራ እና ቤት ለቤት በተደረገ የቅየሳ ሥራ በማጣጣም የተዘጋጀ መረጃ ነው።

፴፩. "ሲ.አይ.ኤስ" ማለት በዚህ ደንብ እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም ድረስ የነበሩ ይዘታዎችን በቤት ለቤት የይዘታ ልኬት፣ የህንጻ ወይም ቤት የግንባታ ቁሳቁሶች እና ሶሻሎ ኢኮኖሚክ መረጃዎችን አሰባሰቦ የያዘ መረጃ ነው።

26. "Unregistered Sale Contract or Local Contract" means unregistered contract of sale or donation of undocumented possession or a legal possession or a possession having title deed, which is not made before a party authorized by law;

27. "Sofratop Map" means a map, which includes possessions up to 1972, prepared based on a survey made house to house;

28. "Nortech Map" shall mean information converted to a digital map from an aerial photograph taken in 1994;

29. "GIS Data" shall mean the data prepared by integrating the house to house survey and nortech maps of possessions held up to May 1996;

30. "Line Map" shall mean in this regulation up to 09th March 2005; data compiled from aerial and house to house surveys of occupied possessions and built houses;

31. "CIS" shall mean by this regulation, a collected information from house to house measurement of possessions up to May 1996, buildings, of house construction materials and socioeconomic;

፴፪. “አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ የተያዘ ቦታ” ማለት በከተማው አስተዳደር መሬትን በይዞታነት እንዲፈቅድ ስልጣን በተሰጠው አካል ሳይፈቀድ እስከ ሚያዚያ ፴ቀን ፲፱፻፺፯ ዓ.ም ድረስ የተያዘ የከተማ ቦታ ነው።

፴፫. “የማካካሻ ቤቶች” ማለት በ፲፱፻፷፯ እና ከዚያ በኋላ ባሉት ጊዜያት ውስጥ በሥራ እና በተለያዩ ምክንያቶች ይኖሩባቸው የነበሩ መኖሪያ ቤቶችን ለመንግስት በአደራ አስረክበው በምትክ ወይም በማካካሻነት ተሰጥቷቸው እያስተዳደሩት ያሉ መኖሪያ ቤቶች ናቸው።

፴፬. “የሃይማኖት ተቋም ” ማለት የእምነት ሥርዓትን ለማራመድ በሀገሪቱ ህግ መሰረት ተመዝግቦ ወይም የህግ ሰውነት አግኝቶ አምልኮን በራሱ የእምነት ሥርዓት መሰረት እያካሄደ ማህበራዊ እና ልማታዊ ጠቀሜታ ያላቸው ተግባራትን የሚያከናውን ተቋም ነው።

፴፭. “የአምልኮ ቦታ” ማለት በሃይማኖት ተቋም ስርዓት መሰረት ለአምልኮ ማከናወኛ የሚያገለግል ስፍራ ነው።

፴፮. “የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር” ማለት ሰዎች በፈቃደኛነት የመኖሪያ ቤት ለመሥራት ያላቸውን ጉልበት፣ ሀብትና እውቀት በጋራ ለማንቀሳቀስ እንዲሁም የሚያስፈልጋቸውን አገልግሎቶች በጋራ ለማግኘት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ባለው ህጋዊ አሠራርና ተቋም ህጋዊ እውቅና አግኝተው የተቋቋመ ማህበር ነው።

32. “Place Occupied without Permission of the Appropriate Body” means the land occupied without the permission of the City Administration Body Authorized to allow land holding until 08th May, 2005;

33. “Compensation Houses” shall mean the houses that were used for work and various reasons in 1975 and after, but they have been handed over to the Government in trust and are being managed as a replacement or compensation;

34. “Religious Institution” shall mean that has been registered or acquired legal personality in accordance with the law of the country to promote a belief system and conducts worship according to its own belief system and performs activities of Social and Developmental importance;

35. “Place of Worship” shall mean a place used for worship according to the system of a Religious Institution;

36. “Housing Cooperative Society” shall mean an association established by voluntary people to build houses by mobilizing their energy, wealth and knowledge to work together; it is an Association established by the laws and institution of Addis Ababa City Administration to get the services they need together;



፴፯. “ካርታ” ማለት አግባብ ካለው አካል የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ነው።

፴፰. “ሰው” ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው።

**፫. የጾታ አገላለጽ**

በዚህ ደንብ ውስጥ በወንድ ስም የተደነገገው የሴትንም ስም ያካትታል።

**፬. የተፈጻሚነት ወሰን**

ይህ ደንብ በከተማው አስተዳደር የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ በሚገኙ፡-

፩. ከግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም በፊት የተያዙ ሰነድ አልባ ይዞታዎች፤

፪. እስከ ሚያዝያ ፴ ቀን ፲፱፻፺፯ ዓ.ም ድረስ በተያዙ መብት ያልተፈጠረላቸው ይዞታዎች፤

፫. ከመስከረም ፱ ቀን ፲፱፻፺፰ ዓ.ም በፊት በሐይማኖት ተቋማት የተያዙ ይዞታዎች፤ እና

፬. የይዞታ አገልግሎት የሚሰጥባቸው ይዞታዎች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል።

**ክፍል ሁለት**

**እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም ድረስ የተያዙ**

**የሰነድ አልባ ይዞታዎች ካርታ አሰጣጥ**

**፩. መስተንግዶ ለማግኘት መሟላት ስላለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች**

፩. አገልግሎት ጠያቂው ከዚህ በፊት በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ የተደራጀ ማህደር የሌለው ከሆነ በእጁ የሚገኙ ልዩ ልዩ ሰዶችን በ፪ ቅጂ በማደራጀትና ለዚህ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ማስገባት ይኖርበታል።

37. “Title Deed” shall mean a Certificate of Possession issued by the Appropriate Authority;

38. “Person” shall mean any physical or juridical person.

**3. Gender Expression**

In this regulation, any expression in the masculine gender shall include the feminine gender.

**4. Scope of Application**

This regulation shall be applicable on possessions located within the Administrative boundaries of the City Government:

1. Undocumented Possessions held before May, 1996;
2. Possessions that have not been created by rights held until May, 09<sup>th</sup>,2005;
3. Possessions Owned by Religious Institutions before September 20<sup>th</sup>, 1996; and
4. Applies to Possession for which possession service is provided.

**PART TWO**

**CERTIFYING UNDOCUMENTED POSSESSIONS HELD UNTIL MAY 1996**

**5. Conditions**

1. The customer shall organize the documents in his hand in two copies and fill the form prepared for this and submit it to the Woreda Branch Office If the service requester does not have a file organized by the Branch Office before;

፪. በይዘታው ላይ ከግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም በፊት የተገነባ ቤት ወይም ቤትና አጥር መኖሩ ከሶፍራቶፕ ወይም ከኖርቴክ ማፕ ወይም ከጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ መጣራት ይኖርበታል፤

፫. ይዘታውን አገልግሎት ጠያቂው የግለሰብ ስለመሆኑ እና እያስተዳደረው ስለመሆኑ ግልፅ መረጃ ባልተገኘባቸው ይዘታዎች የመንግስት አለመሆኑ፡-

ሀ) ከሚመለከታቸው የመንግሥት ተቋማት በሚገኝ መረጃ ማለትም ከፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ወይም ከወረዳ ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት በደብዳቤ በመጠየቅ ይረጋገጣል፤

ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሀ) የተጠቀሰውን መረጃ የተጠየቁት ተቋማት በ፱ ቀናት ውስጥ የተጠየቁትን መረጃ ካልሰጡ በተገኘው መረጃ ባለይዘታውን ግዴታ በማስገባት እንዲስተናገድ ይደረጋል፤ ለተቋማቱም ምላሽ በወቅቱ ባለመስጠታቸው በህዝብና በመንግስት ጥቅም ላይ ለሚፈጠር ችግር ኃላፊነቱን እራሳቸው የሚወስዱ መሆኑ ተገልጾ መረጃው ሲጠየቅ በደብዳቤ እንዲያውቁት መደረግ አለበት፤

2. The presence of a house or a house and fence built before May 1996 on the possession shall be verified from Sofratop or Nortech Map or GIS data;

3. In cases where there is no clear information about whether the customer is an individual and who is managing the possessions, it must be proved that it is not a government possession through:

a) Sending requesting letter to the relevant Government Institutions to gather information's, that is, from the Federal Houses Corporation or from Woreda Housing Development and Management Office,

b) If the requested information under Sub-Article (a) is not provided within 30 days, the case of the customer shall be handled by the existing information under the obligation in response to the institution; It shall be stated and notified by the letter that government institutions will be held responsible for any problems caused to the benefit of the Public and Government by not giving the information requested,

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ካርታው ከመዘጋጀቱ በፊት ተቃዋሚ ካለ በፍርድ ቤት በማሳገድ ወይም የመንግስትና የህዝብ ንብረት መሆኑን የሚገልጹ ማስረጃዎችን በመያዝ በ፴ ቀን ጊዜ ውስጥ እንዲያቀርብ በአዲስ ልሳን ጋዜጣ እንዲታወጅ ይደረጋል፤

መ) በሲ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ በማን ስም እንደተመዘገበ ይጣራል፤ ሆኖም በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ላይ ያለው መረጃና ከእነዚህ ተቋማት በሚገኘው መረጃ መካከል ልዩነት ከተፈጠረ በዚህ ደንብ ላይ ስለመረጃ እርማት በተቀመጠው አግባብ ታይቶ ይወሰናል፤

ሰ. አገልግሎት የተጠየቀበት ይዞታውና ቤቱ በመስተንግዶ ጠያቂው ወይም በህጋዊ ወኪሉ እጅ ስለመኖሩ ወይም እያስተዳደረው ስለመሆኑ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ሲረጋገጥ፤

ሱ. ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ የሌለው መሆኑ ከማህደር እየተረጋገጠ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሺ. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) ላይ በተቀመጠው አግባብ ቤቱ በሶፍት-ቶፕ ወይም በኖርቴክ ማፕ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ማፕ ላይ የማይታይ ከሆነ እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ድረስ ለተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አይሰጥም፡፡

c) Notwithstanding the Sub-Article (b) of this Sub Article, before issuing a title deed in case there is opposition, it shall be restricted by Court injunction or by announcing it in the Addis Lisan Newspaper to bring evidence within 30 days by providing evidence showing it is a public and Government property,

d) It shall be checked whose name is registered in the CIS data, however, if there is a difference between the data in CIS database and the data in these institutions, it will be determined according to the procedure set forth in this regulation about data correction;

4. When it is confirmed by the Woreda Branch Office that the possession and house for which service is requested is in the hands of the applicant or his legal representative or is being managed;

5. It shall be confirmed from the Archive that it is not suspended by an Authorized Body;

6. If the house is not visible on the Sofratop or Nortech Map or GIS Map, there shall be no service given to the holdings held till May 1996.

**፮. ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ ስለሚሰጥበት ሁኔታ**

፩ የቀድሞው ካርታ ወይም ደብተር ያላቸው ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) አነስተኛው የቦታ ስፋት እንደ መስፈርት ሳይታይ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሊዘጋጅለት ይችላል፤
- ለ) ተቀባይነት የሚኖረው ከፍተኛው የቦታ ስፋት በሰነድ ከተረጋገጠው እስከ ፭፻ ካሬ ሜትር ስፋት ድረስ በነባር የይዞታ ስሪት መሠረት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ሐ) ከ፭፻ ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለውና ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ በነባር ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- መ) ከ፭፻ ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለውና ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በቀጣይ በፕላን ለሚፈቀደው አገልግሎት ለማልማት የፕሮጀክት ሀሳብ ሲቀርብ በሊዝ መነሻ ዋጋ ክፍያ እየተፈጸመ በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤
- ሠ) የቀድሞው ካርታ ያላቸው ባለይዞታዎች በመስክ በሚደረገው የቦታ ስፋት ጋር እየተነጻጸረ በአነስተኛው የቦታ ስፋት ልክ መስተንግዶ ይሰጣል፤

**6. Conditions for Service Provision of Possessions Reserved for Residential Service before Proclamation 47/75**

1. The service for Possessions reserved for residential service with the old title deed or book must meet the following:
  - a) The title deed shall be issued without considering of the minimum Area as a requirement,
  - b) The maximum Area of up to 500 square meters shall be served, old version of possession,
  - c) If it has an Area of more than 500 square meters and does not develop independently, service will be provided in old version,
  - d) If it has an Area of more than 500 square meters and is self-cultivable, when a development project proposal is submitted as per services allowed by plan, service shall be provided in the form of a lease while payment is made at the benchmark price of the lease,
  - e) Owners with the old title deed shall be served in the smallest Area compared to the area in the field,

ረ) የቦታ ስፋቱ በቀድሞው ካርታና በልኬት የመሬት ስፋቶች መካከል ልዩነት ካለ ልዩነቱ በልኬት የተገኘው በካርታው ላይ ካለው የሚያንስ ከሆነ በልኬት የተገኘው የመሬት መጠን ብቻ ተቀባይነት ይኖረዋል፤ በማንስ ለተፈጠረው ልዩነት አስተዳደሩ ተጠያቂ አይሆንም፤

ሰ) በልኬት የተገኘው የቦታ ስፋት ልዩነት በካርታው ላይ ካለው የሚበልጥ ከሆነ በዚህ ደንብ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፉ ይዞታዎች በሚስተናገዱበት አግባብ እየታየ ይስተናገዳል፤

ሸ) በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ተቃርኖ ያለባቸው ይዞታዎች ተመላክቶ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ቀ) የፕላን ተቃርኖ በከፊል ከሆነ መስተንግዶ ጠያቂው የፕላን ተቃርኖ ያለበት ይዞታ ተቀንሶ እንዲሰጥ ጥያቄ ሲቀርብ መስተንግዶ ይሰጣል፤

፪ የቀድሞው ካርታ ወይም ደብተር የሌላቸው የመኖሪያ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

f) If there is a difference between the Area of the land in the old title deed and the land size scale, if the land scale is less than what is found on the title deed, then only the land scale found on the ground will be accepted. The Administration will not be responsible for the difference caused by less size,

g) If the difference in Area obtained by scale is greater than the one on the title deed, it shall be treated in the same manner as unlawfully expanded possessions are dealt with under this regulation,

h) For possessions in contradiction with the City Plan or Local Development Plan, service will be provided by indicating the same,

i) If the plan contradiction is partial and if the possessor asked service only for the partial one, service will be given by reducing the possession of the plan contradiction;

2. Accommodation of possession of residences that do not have old title deed or book must meet the following requirements:

- ሀ) ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት ፀድቆ አግባብነት ካለው አካል የተሰጠ የቤት ነገን ወይም የቤት ሥራ ግንባታ ፈቃድ ወይም በስሙ ለመሬቱና ለቤቱ ግብር የተገበረበት ሆኖ ደረሰኙ ከ፲፱፻፷፰ እስከ ከ፲፱፻፹፰ ባሉት ዓመታት ውስጥ በተናጠል ወይም በጥቅል ቢያንስ የአምስት ዓመት ሆኖ አንዱ ደረሰኝ ከ፲፱፻፹፪ በፊት የተገበረ መሆን አለበት፤ ወይም
- ለ) ቤቱን በግዥ፣ በስጦታ፣ በውርስ ወይም በለውጥ ወይም በምትክነት ከተገኘ ከአኒዚህ በአንዱ ለማግኘቱ በአዲስ አበባ ማዘጋጃ ቤት ወይም የሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ተቋም ከመቋቋሙ ከ፲፱፻፺፩ ዓ.ም በፊት የተመዘገበ ወይም በፍርድ ቤት የተመዘገበ የጽሑፍ ማስረጃ ወይም፣
- ሐ) ቤቱ ወይም መሬቱ ከባለርስት የተገኘ ከሆነ በወቅቱ ይዞታው የተላለፈበትን ውል ወይም ለባለርስቱ ግብር የተከፈለበትን ደረሰኝ፣ ወይም
- መ) በቅጽ ዜሮ ዜሮ ፬ ቤቱ በግለሰብ ስለመመረጡ ማስረጃ ሲያቀርቡ፣ ወይም
- ሠ) ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት በስሙ መብራት ወይም ውኃ ያስቀጠለበት ውል ሲቀርብ፤

- a) A house plan or house construction permit issued by the relevant body before Proclamation 47/75, or a tax paid to the land and the house in his name, and the receipt must be between 1968 and 1996, individually or collectively, for at least five years, and one receipt must have been paid before 1978, or
- b) If the house is acquired by purchase, gift, inheritance or exchange or replacement, written evidence registered before 1999 or registered in Court before the establishment of the Addis Ababa Municipality or the Institution of Verification and Registration of Documents to acquire one of these, or
- c) If the house or land is acquired from the owner, the contract under which the possession was transferred at the time or the receipt for the tax paid to the owner, or
- d) When providing evidence of the house being chosen by the individual in Form 004, or
- e) When a contract in which electricity or water is continued in his name before Proclamation 47/75 is submitted,

ረ) ቤቱን እራሱ ስለመሥራቱና ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት በቤቱ ውስጥ ስለመኖሩ ከዚህ በፊት በፍርድ ቤት ወይም በፍርድ ሸንጎ የተሰጠ ማስረጃ ሲያቀርብ ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት እንደተያዘ ይዞታ ተቆጥሮ የመሬት ባለይዞታ ወይም የቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ እስከ ፭፻ ካ.ሜ ድረስ በነባር ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሰ) ከ፭፻ ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለው ይዞታ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፰ ንዑስ አንቀጽ (፪) በዝርዝር በተደነገገው መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ሰ) የተደነገገው ቢኖርም ከ፭፻ ካ.ሜ በላይ ያለው ይዞታ ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ያለ ቅጣት በነባር ስሪት ሊጠቃለልለት ይችላል፤

ሀ) በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ተቃርኖ ያለባቸው ይዞታዎች በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ተራ ፊደል (ሰ) እና (ሀ) እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤

f) If the house or land is acquired from When he submits the evidence given by the Court or the Court Council about the fact that he built the house himself and was in the house before Proclamation 47/75, it will be considered as possession before Proclamation 47/75 and the land possession or house ownership title deed of up to 500 square meters will be provided in the old version,

g) A property with an Area of more than 500 square meters will be provided service in accordance with the detailed Provisions of Sub Article (2) of Article 8 of this regulation,

h) Despite the Provisions of Sub Article (g) of this Sub Article, if the holding of more than 500 square meters is not self-cultivable, it may be included in the old version without penalty,

i) In terms of the City Plan or the Local Development Plan, properties that are completely or partially contradicted, service will be provided by Sub Article (1) (h) and (i) of this Article,

በ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ መስተንግዶ የሚሰጣቸው ባለይዞታዎች የቦታ ስፋት ለመወሰን በሶፍራቶፕ ማፕ ወይም በኖርቴክ ማፕ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ማፕ ላይ የተቀመጠውን የቦታ ስፋት ከመስክ ልኬት ጋር በማነጻጸር ከልኬቱ ጋር ተቀራራቢ ቅርጽ እና የቦታ ስፋት ባለው መረጃ ላይ የተቀመጠው የቦታ ስፋት የሚወሰድ ይሆናል፤

ተ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (በ) የተደነገገው ቢኖርም በጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ የቤቱ ወይም ቤትና አጥር ግንባታው ተደራራቦ የሚታይ በመሆኑ የቦታ ስፋቱን መወሰን ካልተቻለ በይዞታው ላይ ፲፭ ዓመታትና ከዚያ በላይ በተከታታይ የከተማ ቦታ ኪራይና የአፈር ግብር የተከፈለበት የቦታ ስፋት ከመስክ ልኬት ጋር እየተገናዘበ በአነስተኛው ሊወሰን ይችላል፤

፫ በይዞታው ውስጥ የተወረሰ ቤቶች ላይ የተናጠል ካርታ መስተንግዶ ለመስጠት የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ለአካባቢው የሚፈቀደውን አነስተኛውን የግንባታ ደረጃ ማሠራት የሚችል ከሆነ፤

ለ) የመዳረሻ መንገድ ሲኖረው፤

j) In order to determine the area of the land of the possessors who will be served in this Sub Article, the size of the Area set on the Sofratop Map or Nortech Map or GIS Map will be compared with the land scale, and the size of the Area set on the data with the shape and size of the space will be taken,

k) Notwithstanding the Provision of this Sub Article (i), if it is not possible to determine the Area due to the fact that the construction of houses or houses and fences are overlapping on the GIS data, the size of the area for which urban land rent and soil tax has been paid continuously for 15 years or more on the property and taking in to account the size of the field can be determined by the minimum;

3. To provide a Separate title deed service of the houses nationalized within the Possession, it must meet the following:

a) If it is possible to build the minimum construction level allowed for the Area,

b) When there is an Access Road,



ሐ) በጋራ መገልገያዎች ላይ ማለትም በውሃ፣ በሙብራት፣ በመፀዳጃ ቤት፣ በማብሰያ ቤቶች እና ሌሎች የጋራ መገልገያዎችን በተመለከተ በጋራ ተጠቃሚዎች ላይ ችግር የማይፈጥር መሆኑ በመስክ ልኬት ወቅት ተጣርቶ ሲቀርብ፤

መ) የተወረሱ ቤቶችን ለማስተዳደር በህግ ስልጣን ለተሰጠው ለከተማ አስተዳደሩ የቤቶች ልማት አስተዳደር ወይም ለፌደራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የመሬት ድርሻ ክፍፍሉን እንዲያውቁ በደብዳቤ በማድረግ የተናጠል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይዘጋጃል፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) የተገለፁት እንደተጠበቁ ሆኖ ለመንግስት ቤቱ የሚደርሰው የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የማይለማ በመሆኑ መቁረጥ ካልተቻለ እና ባለይዞታው ከሚደረሰው የቦታ ስፋት ላይ ተቀንሶ እንዲሟላ ፈቃደኛ ከሆነ የመንግስት ይዞታው ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ለግለሰቡ በሚቀረው የቦታ ስፋት ልክ ተቀንሶ ካርታ ይዘጋጅላታል፤

ረ) በይዞታው ውስጥ የግልና የመንግስት ይዞታ የሚገኝ ሆኖ የግለሰቡ የይዞታ መጠን ራሱን ችሎ የማይለማ ሆኖ ሲገኝ ከመንግስት የቦታ ድርሻ በመቀነስ ለግለሰቡ አይጨመርም፤

c) It will not cause problems for the common users in relation to common facilities such as water, electricity, toilets, kitchens and other common facilities, when it is verified during the field measurement,

d) A separate possession confirmation title deed will be prepared by sending a letter to the City Administration’s Housing Development Administration or the Federal Housing Corporation, which is authorized by law to manage confiscated houses,

e) In this Sub Articles (a) and (d), if it is not possible to cut the land area for the government houses because it cannot be developed independently, and if the possessor is willing to be reduced from the land area, then the government property will be developed independently and reduced by the amount of land left for the individual; a title deed will be prepared,

f) When there is private and government property in the possession and the amount of the individual’s property cannot be developed independently, the share of the land will not be added to the individual by deducting from the government’s share;

፬ በአንድ ይዘታ ውስጥ ከአንድ በላይ የግል ይዘታዎች ብቻ የሚገኙ ሲሆን መስተንግዶ የሚሰጥበት ሁኔታ፡-

ሀ) በአንድ ይዘታ ውስጥ ከአንድ በላይ የይዘታ መብት ያላቸው የግል ባለይዘታዎች ሲኖሩ ባለይዘታዎቹ በሚያቀርቡት የስምምነት ሰነድ መሰረት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) የተደነገጉትን ማሟላታቸውን በማረጋገጥ የተናጠል ካርታ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) ስልጣን ባለው የዳኝነት አካል የይዘታ ወይም ቤት ክፍፍል የተደረገ ከሆነ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) የተደነገጉትን ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላታቸውን በማረጋገጥ የተናጠል ካርታ መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የይዘታ ክፍፍሉ የተደረገበት ቦታ ቤት ላልተገነባበት ባለይዘታ በተናጠል ወይም በንጽጽር መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

መ) ተቆርጦ መስተንግዶ የሚሰጣቸው ይዘታዎች የቦታ ስፋት፣ የክፍያና የሌሎች ጉዳዮች ውሳኔ አሰጣጥን በሚመለከት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) ሥር የተደነገጉት እንደ አግባብነታቸው ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል፤

4. In case there is more than one possessions in one possession and the condition of providing service:

a) When there are more than one private possessions in one possession, according to the agreement documents submitted by the possessors, a separate title deed will be issued by confirming that they have fulfilled the Provisions of from Sub Article (3) (a) to (d) of this Article,

b) If the division of possession or house has been done by the competent judicial body, a separate title deed will be issued by confirming that the conditions stipulated in Sub Article (3) of this Article have been fulfilled,

c) Without prejudice to Sub Article (b) of this Article, service may be provided separately or proportionally to the possessor of the land where the division of possession is made <sup>3273</sup> where no house has been built.,

d) The Provisions under Sub Article (1) and (2) of this Article shall apply as appropriate concerning the payment and other matters regarding the area of the possessions to be cut and treated;

፮ ተከፍሎ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የማይዘጋጅላቸው ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በተለያዩ ምክንያቶች መሬቱ ተከፍሎ መስጠት ካልተቻለ የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ የይዞታ ካርታ ይሰጣል፤

ለ) የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ስሌቱ በግለሰቡ ወይም በኪራይ የሚተዳደሩት የመንግሥት ቤቶች የያዙት የቦታ ስፋት ከአጠቃላይ የይዞታው ስፋት ጋር በቤቱ የወለል ስፋት መሠረት የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ይሰጣል፤

ሐ) የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታው በግቢው ውስጥ ያሉትን ቤቶች በሙሉ በቤት ቁጥር ይለያል፤ ባለቤታቸው በግልፅ ካርታው ላይ ይሰፍራል፤

መ) ካርታ የተሰራለት ቤት በልዩ ምልክት ይለያል፤ የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ስፋቱም በካርታው ላይ ይጠቀሳል፤

ሠ) በተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ሲዘጋጅ የግል ባለቤቱ እና የመንግስት ቤቶቹን በተለያዩ ቀለማት በመለየት ወይም በማመላከት ይሰጣል፤

5. Service provision for possessions for which division is impossible, possession confirmation title deed will be issued shall fulfill the following:

a) If the land cannot be divided and given due to various reasons, proportional land shared possession title deed will be issued,

b) The title deed will be issued by calculation of the proportional share of land of the individual or rented houses administered by the government compared to the total Area of the land occupied based on the floor Area of the house,

c) The proportional land share possession title deed shall indicate all the houses in the compound by house number and their owner clearly,

d) Houses for which title deed have been issued shall be identified by a special symbol, the extent of proportional land possession shall also be indicated on the title deed,

e) In case of issuing proportional land share possession title deed, the private owner and government houses shall be distinguished or indicated by different colors,

ረ) በተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ የባለይዞታ ካርታ የሚዘጋጅላቸው ይዞታዎች ከአጠቃላይ የይዞታው ስፋት በተነጻጻሪነት የሚደርሰው ይዞታ ድርሻ ከፍተኛው ሆነ አነስተኛው የቦታ ስፋት ገደብ የለውም፡፡

**፯. ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት ከመኖሪያ ውጪ ለሆነ አገልግሎት የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ**

፩. በዚህ ደንብ አንቀጽ ፭ በዝርዝር የተደነገጉ ቅድመ ሁኔታዎችን ሲያሟሉ አነስተኛውም ሆነ ከፍተኛው የቦታ ስፋት ገደብ ሳይደረግበት መስተንግዶ ይሰጣል፤

፪. የቦታ ስፋታቸው እስከ ፪ሺ ካ.ሜ ድረስ ለተያዙ ይዞታዎች በነባር የይዞታ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

፫. ከ፪ሺ ካ.ሜ በላይ ላለው ተጨማሪ የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እንዲከፍሉ በማድረግ በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤

፬. ከ፪ሺ ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያላቸውና ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ በነባር ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤

፭. ከአዋጁ በፊት በፕራይቪታይዜሽንና የመንግስት የልማት ድርጅት ተቆጣጣሪ ኤጀንሲ የተሸጡ የድርጅት ይዞታዎች አገልግሎት አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) የድንበር ክርክር የሌለባቸውና የተወረሰ ቤት እና ቦታ በይዞታው ወሲጥ ያለመኖሩ እየተረጋገጠ፤

f) In case of issuing proportional land share, there shall be no limit to the maximum or minimum Area of the possessions of possessor's.

**7. Services for Possessions Held for Non-residential Purpose Before Proclamation 47/75**

1. When conditions stipulated in detail in Article 5 of this regulation are fulfilled, service shall be provided without limitation of the minimum or maximum area;

2. Services shall be provided in the old version of tenure for holdings with an area of up to 2000 square meters;

3. If it is self-cultivable for an additional area of more than 2000 square meters, service shall be provided in the form of a lease by making them pay the benchmark price of the lease set for the area level;

4. If they have an area of more than 2000 square meters and cannot be developed independently, service will be provided in the old version;

5. Prior to the Proclamation, the service delivery of corporate holdings sold by the privatization and Government Public Enterprises Regulatory Agency must meet the following:

a) It shall be verified that there is no border dispute and no inherited house and land in the possession,

- ለ) የኤጀንሲውን የሽያጭ ሰነድ እንዲያቀርቡ ተደርጎ ተጨማሪ መረጃ ማቅረብ ሳይጠበቅባቸው ለይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ መስተንግዶ ብቁ ይሆናሉ፤
  - ሐ) ይዞታው በነባር የኪራይ ደንብ መሰረት የቦታ ስፋት ገደብ ሳይደረግበት የአካባቢውን የፕላን የመሬት አጠቃቀም በካርታቸው ላይ እየተገለጸ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤
  - መ) የቦታና የቤት ግብርን በሚመለከት የፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ ውሳኔ ከሰጠበት ወይም ሽያጭ ተፈጽሞ ውል ከተፈረመበት ቀን ጀምሮ የሚታሰብ ይሆናል፤
- ፮ ከአዋጅ በኋላ በፕራይቪታይዜሽን የመንግስት የልማት ድርጅት ተቆጣጣሪ ኤጀንሲ የተሸጡት የድርጅት ይዞታዎች በአዋጁና አዋጁን ለማስፈጸም በወጣው ደንብና መመሪያ መሰረት የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል በሊዝ ስሪት የሚስተናገዱ ይሆናሉ፤
- ፯ ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት ለድርጅት አገልግሎት የተያዙ ይዞታዎች በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ተቃርኖ ያለባቸው ከሆነ በአንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ (፩) ተራ ፊደል (ሸ) እና (ቀ) መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤

- b) They will be eligible for the service of title deed by simply submitting sales document from the agency, without requiring additional evidences, 3275
  - c) Service will be given according to the old rent regulations, to them without any restrictions on the size of the area,
  - d) Regarding land and house tax, it will be considered from the date of the Privatization Agency’s decision or the sale is completed and the contract is signed;
6. After the Proclamation, the Corporate Holdings sold by the Privatization and Public Enterprises Regulatory Agency will be treated as leases by paying the benchmark price of the lease according to the Proclamation and the Regulation and Directive issued to enforce the Proclamation;
7. If holdings held for Corporate use before Proclamation 47/75 are completely or partially contradicting the City Plan or Local Development Plan, service will be provided in accordance with Sub Article (1) (h) and (i) of Article 6 of this regulation;

፳ ከአንድ በላይ ባለይዞታዎች ያሉባቸው ይዞታዎች በዚህ ደንብ አንቀጽ ፮ ከንዑስ አንቀጽ (፫) እስከ (፭) በተደነገገው መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል።

**፳. ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በኋላ እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም ድረስ የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ**

፩ ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዙት ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በዚህ ደንብ አንቀጽ ፭ ስር የተዘረዘሩት መስፈርቶች ማሟላታቸውን በማረጋገጥ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) በተናጥል የሚፈቀደው አነስተኛው የቦታ ስፋት ገደብ ባይኖረውም ከፍተኛው ከ፭፻ ካ.ሜ መብለጥ የለበትም፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ለ) በተጠቀሰው የቦታ ስፋት መሰረት መስተንግዶ የሚሰጠው ባለይዞታ ፶ ካ.ሜ ከክፍያ ነጻ ሆኖ ለቀሪው ይዞታ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት ይሆናል፤

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሐ) በተገለጸው መሰረት መስተንግዶ ለሚሰጣቸው ባለይዞታዎች የሊዝ ቅድመ ክፍያ ሳይከፍሉ አመታዊ የሊዝ ክፍያና የሊዝ ክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜው በዚህ ደንብ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፤

8. Possessions with more than one owner will be treated according to the Provision of Sub Article (3) to (5) of Article 6 of this regulation.

**8. Services for Possessions Held After Proclamation 47/75 until May, 1996**

1. The service for the possessions held for residential purpose must meet the following:

a) Service shall be provided by ensuring that the requirements listed under Article 5 of this regulation are met,

b) There is no limit to the minimum area allowed separately, but the maximum area should not exceed 500 square meters,

c) According to the size of the area mentioned in Sub Article (b) of this Sub Article, service will be a lease version by charging 50 square meters free of charge, for the rest of the possession at the bench mark price of the lease set for the Area level,

d) Possessors who will be provided service in accordance with Sub Article (c) of this Sub Article, the annual lease payment and the lease payment completion period will be carried out in accordance with this regulation without paying the lease advance payment;

፪ የይዘታው ስፋት ከ፩፻ ሜትር ካሬ በላይ የሆኑ የመኖሪያ ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ለመኖሪያ ከሚፈቀደው ከከፍተኛው የቦታ ስፋት ወይም ፭፻ ካሬ ሜትር በላይ ሆኖ ተጨማሪው የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) ከ፩፻ ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለው ሆኖ ተጨማሪው ቦታ ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በቦታው ላይ በቀጣይ የሚደረገውን ልማት የሚገልጽ የፕሮጀክት ሀሳብ ሲቀርብ እስከ አንድ ሄክታር በዘርፉ ፕሮሰስ ካውንስል እና ከአንድ ሄክታር በላይ ሲሆን በቢሮው ስትራቴጂክ ካውንስል ሲወሰን ለቦታው ደረጃው የተቀመጠውን ወቅታዊ አማካይ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በማስከፈል መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

፫ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ የተያዙ ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በዚህ ደንብ አንቀጽ ፭ ስር የተዘረዘሩት መስፈርቶችን እንደአግባብነታቸው ማሟላታቸውን በማረጋገጥ መስተንግዶ ይሰጣል፤

2. Service for residential possessions with an area of more than 500 square meters shall meet the following requirements:

a) If the additional area exceeds the maximum area allowed for residence or 500 square meters and is not developed independently or not self-cultivable, service will be provided by charging the benchmark price of the lease set for the area level,

b) If the Area is more than 500 square meters and the additional area is self-cultivable, when a project proposal describing further development of the area is submitted and decided up to one hectare by the process council of the sector, and when it is more than one hectare by the Strategic Council of the Office, the service may be provided by current average lease tender rate price set for the area;

3. The Provision of service for non-residential possessions must meet the following requirements:

a) Service shall be provided by ensuring that the requirements listed under Article 5 of this regulation are met as appropriate,

- ለ) የሚፈቀደው የቦታ ስፋት አነስተኛም ሆነ ከፍተኛው ገደብ ባይኖረውም ከ፩ ሺህ እስከ አንድ ሄክታር የቦታ ስፋት በዘርፉ ፕሮሰስ ካውንስል እና ከአንድ ሄክታር በላይ የቦታ ስፋት ከሆነ በቢሮው ስትራቴጂክ ካውንስል ሲወሰን መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ለ) መስተንግዶ የሚሰጣቸው ባለይዞታዎች እስከ ፪ሺ ሜትር ካሬ ድረስ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን ሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት ይሆናል፤
- መ) ከ፪ሺ ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለውና ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ወቅታዊ አማካይ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ሠ) በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ተቃርኖ ያለበት ሲሆን በአንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ (፩) ተራ ፊደል (ሸ) እና (ቀ) እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ረ) ከአንድ በላይ ባለይዞታዎች ያሉባቸው ይዞታዎች በዚህ ደንብ አንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ ከ (፫) እስከ (፭) በዝርዝር በተደነገገው መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

- b) Although there is no minimum or maximum limit for the area allowed, service will be provided when the area is between 5000 and one hectare by the process Council of the Sector and if the area is more than one hectare decide by the Strategic Council of the Office,
- c) Possessors who will be provided service in accordance with Sub Article (b), of up to 2000 square meters will be in lease version by charging the benchmark price of the lease set for the area level,
- d) If it has an area of more than 2000 square meters and is not developed independently, it will be provided with a lease version by charging the current average lease price,
- e) If it totally or partially contradicted to the City Plan or Local Development Plan, service will be provided in accordance with Sub Article (1) H and I of Article 6,
- f) Possessions with more than one possessor will be treated in accordance with Sub Articles (3) and (5) of Article 6 of this regulation,



ሰ) እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም ድረስ ለጥምር አገልግሎት የተያዙት ይዞታዎች ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለተያዙ ይዞታዎች በተቀመጠው አግባብ እየታየ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

ሸ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሰ) የተደነገገው ቢኖርም ለመኖሪያ አገልግሎት የዋለው የይዞታ ስፋት ከጠቅላላው የቦታ ስፋት ውስጥ ከፎ በመቶ በላይ ከሆነ ጠቅላላ ይዞታ የመኖሪያ አገልግሎት እንደዋለ ተቆጥሮ በዚህ ደንብ ለመኖሪያ አገልግሎት በተቀመጠው አግባብ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ቀ) በዚህ ደንብ መስተንግዶ የሚሰጣቸው ይዞታዎች የቤቱ አገልግሎት የሚወሰነው ቤቱ አሁን እየሰጠ ያለው አገልግሎት በከተማው ወይም በአካባቢው ልማት ፕላን ተቀባይነት ካለው ቤቱ እየሰጠ ባለው አገልግሎት ይሆናል።

**፱. የተለየ ባህሪ ያላቸው ይዞታዎች ካርታ አሰጣጥ**

፩. ይዞታዎችን በመቀላቀል የያዙ ባለይዞታዎች አገልግሎት አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) የተቀላቀሉት ይዞታዎች በእያንዳንዳቸው ከግንቦት ፲፱፻፹፰ በፊት ስለመያዙ በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ የሚታይ ግንባታ መኖሩ ሲረጋገጥ እንደ አንድ ይዞታ ተቆጥረው መስተንግዶ ይሰጣል፤

g) Until May 1996, the possessions held for joint use will be treated according to the rules set for holdings other than residential use,

h) Notwithstanding Sub Article (g) of this Sub Article, if the size of the property used for residential use is more than 70 percent of the total area, the total property is considered to be used for residential use and service shall be given according to the rules set for residential use,

i) The service of the house for the possessions that will be served by this regulation will be determined by the service that the house is currently providing if it is approved by the City or Local Development Plan.

**9. Issuing Title Deed for Possessions With Special Characteristics**

1. The service delivery to possessors who merge possessions must meet the following:

a) Service will be provided as one possession, when it is confirmed that there is a visible construction on the Nortech or GIS data about the possession of each of the possessions before May, 1996, as one property,

ለ) የቦታ ስፋት አወሳሰንና የክፍያ አፈጻጸም ሁኔታ በዚህ ደንብ ከአዋጅ በፊት ወይም በኋላ የተያዙ ይዞታዎች በተደነገገው መሰረት እየታየ የሚፈጸም ይሆናል፤

፪. በዕድር የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዞታ ወይም ቤት ሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ወይም በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ የሚታይ ከሆነ፤

ለ) ዕድሩ ህጋዊ ሰውነት ያለው እና ይዞታውን እያስተዳደረ ስለመሆኑ ከወረዳው አስተዳደር ተረጋግጦ ሲቀርብ፤

ሐ) በእድር የተያዙ ይዞታዎች ሆነው ከፕላን አንጻር ተቃርኖ ያላቸው በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ (፩) ተራ ፊደል (ሸ) እና (ቀ) ስር በተቀመጠው አግባብ መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤

መ) ዕድሩ ይዞታውን ያገኘው በመንግስት ድጋፍ ተደርጎለት ወይም የመንግስት ቤት እንዲጠቀምበት በጊዜያዊነት የተሰጠው መሆኑ ከተረጋገጠ የአገልግሎት ክፍያ ብቻ እንዲከፍሉ በማድረግ በሊዝ ስሪት በወረዳው አስተዳደር ስም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤

b) The determination of the size of the area and the condition of the execution of payment will be carried out in accordance with the Provisions of this regulation for possessions held before or after the proclamation;

2. Service for possessions held by Eder shall meet the following:

a) If the possessions or house for which service is requested is shown on Sofratop or Nortech or GIS or 2005 Line Map,

b) When it is confirmed from the Woreda Administration that the said Eder has a legal personality and is managing the property,

c) When the possessions held by Eder are in contradiction with the plan, service will be provided in accordance with the rules set out in Sub Article (1) of Article 6 of this regulation,

d) If it is confirmed that the said Eder acquired the possession by the support of the government or permitted temporary use of government house, only a service fee will be paid, title deed will be issued by the name of Woreda Administration,

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (መ) የተደነገገው ቢኖርም ዕድሩ ይዞታውን ያገኘው በተለያዩ አግባቦች ማለትም በእጅመናኛ ወይም በግዢ ወይም በስጦታ ከሆነ ይዞታው የተገኘበትን ጊዜ ታሳቢ በማድረግ በዚህ ደንብ ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት ወይም በኋላ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ የተያዙ ይዞታዎች በሚስተናገዱበት አግባብ እየታየ እና መክፈል የሚገባው የሊዝና አገልግሎት ክፍያዎችን በማስከፈል በዕድሩ ስም መስተንግዶ ይሰጣል፤

፫. በመንግስት በጀት የሚተዳደሩ ተቋማት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ይዞታዎቹ በመስሪያ ቤቶቹ የተያዙ ስለመሆናቸው ከሚያቀርቡት የሰነድ ማስረጃ በማጣራት፤

ለ) የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በመስሪያ ቤቱ ስም የሚዘጋጀው በስሙ ቋሚ ንብረት የማፍራት መብት የተሰጠው መሆኑ መስሪያ ቤቱ በሚያቀርበው ማስረጃ ሲረጋገጥ ይሆናል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) በተገለጸው መሰረት በጠያቂው ተቋም ስም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ማዘጋጀት ካልተቻለ ቋሚ ንብረት ለማስተዳደር ሥልጣን በተሰጠው መንግሥታዊ ተቋም ስም በሊዝ ስሪት መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤

e) Notwithstanding Sub Article (d) of this Sub Article, if the Edir acquired the possession in different ways either by guarantee or by purchase or gift taking into account the time when the possession was obtained, service will be provided depending on the property held for non-residential purposes before or after Proclamation 47/75 according to the manner in which the property held for non-residential use is treated and paid, service will be given by the name of Edir by charging lease payments and service fees

3. Issuance of possession verification title deeds of institutions administered by the government budget must fulfill the following:

a) By verifying from the documentary evidence that the possessions are owned by the offices,

b) The possession confirmation title deed shall be prepared in the name of the office when it is confirmed by the evidence provided by the office that the right to produce a permanent possession has been given in its name,

c) If it is not possible to issue title deed by the name of the requesting institution as described in this Sub Article (b), service will be provided in the form of a lease by the name of the government institution authorized to administer fixed assets,

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ መስተንግዶ ለሚሰጣቸው ተቋማት በሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ወይም በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ቢታይም ባይታይም በልኬት የተገኘው የቦታ ስፋት መስተንግዶ ይሰጣል፤

፩. መንግስታዊ ያልሆኑ እና የበጎ አድራጎት ድርጅቶች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዞታ ወይም ቤት በሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ወይም በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ የሚታይ ከሆነ፤

ለ) ይዞታው ወይም ቤቱ የመንግስት አለመሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሐ) በሲቪል ማህበረሰብ ድርጅቶች ሕግ መሰረት በስማቸው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፤ ከመኖሪያ ውጪ አገልግሎት የሚሰጡ ይዞታዎች በሚከፍሉት የሊዝና አገልግሎት ክፍያዎች እንዲፈጽሙ በማድረግ መስተንግዶ ይሰጣል፤

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) ድንጋጌ ቢኖርም መንግሥታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች በራሳቸው ስም ካርታ ለመውሰድ የማይችሉ ከሆነ በከተማ አስተዳደሩ ፋይናንስ ቢሮ ስም የአገልግሎት ክፍያ ፈጽመው መስተንግዶ ይሰጣል፤

d) For institutions covered by this Sub Article, service shall be provided to the extent found by measurement whether displayed or not by Sofratop or Nortec or GIS or the 2005 Line Map;

4. Services for Non-Governmental and Charitable Organizations must meet the following:

a) If the possession or house for which service is requested is shown on Sofratop or Nortech or GIS or 2005 Line Map,

b) When it is confirmed that the possession or the house is not of the government,

c) In accordance with the Law of Civil Society Organizations, they will be provided with a certificate of Possession title deed in their name, and for non-residential service will be provided up on lease payment and service fees,

d) Notwithstanding Sub Article (c), if the Non-Governmental Organizations are unable to take a title deed by their own name, they will pay a service fee and it will be issued by the name of the Finance Bureau of the City Administration;

፩. የሙያ ማህበራት እና በራሳቸው ገቢ የሚተዳደሩ የመንግስት የልማት ድርጅቶች በዚህ ደንብ ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዞታዎች በተደነገገው መሰረት የሚፈቀደው ከፍተኛው የቦታ ስፋት ገደብ ሳይደረግበት እንደተያዙበት ጊዜ ሊከፈል የሚገባውን የሊዝና አገልግሎት ክፍያ እየፈጸሙ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

፪. ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት ከመንግስት በሊዝ የተፈቀዱ ይዞታዎች በውሳኔው መሰረት የሚስተናገዱ ሲሆን ለነዳጅ ማደያ አገልግሎት የተያዙት ይዞታዎች በዚህ ደንብ ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ በተቀመጠው አግባብ ይስተናገዳሉ፤

፫. የብዙሀን ማህበራት፣ የሽማግሌ ህብረት ሥራ ማህበራት መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዞታ እና/ወይም ቤት በኖርቴክ ወይም ጂ.አይ.ኤስ ወይም በ፲፱፻፺፯ቱ የመስመር ካርታ የሚታይ ከሆነ በሊዝ ስሪት በሚመለከተው መንግሥታዊ ተቋም ስም ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤

፬. እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም ድረስ በጊዜያዊነት ለተለያዩ አገልግሎቶች በአስተዳደሩ ተፈቅደው የተያዙና ቋሚ ግንባታ ያለባቸው ይዞታዎች እንደ ሰነድ አልባ ይዞታዎች ተቆጥረው በዚህ ደንብ ከአዋጅ ፵፯/፳፯ ዓ.ም በኋላ የተያዙ ይዞታዎች በሚስተናገዱበት አግባብ ይስተናገዳሉ፤

፭. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፰) የተደነገገው ቢኖርም የውል ጊዜያቸው ያልተጠናቀቀ ከሆነ እንደውሉ ተፈጻሚ ይደረጋል፤

5. Non-residential service shall be given for Professional Associations and Government Enterprises administered by their own income, up on payment of the lease and service fees to be paid without limiting the maximum Area;

6. Possessions leased from the Government prior to Proclamation 47/75 will be served according to their contract, and the possessions reserved for gas station services will be served in accordance with the Provision of this regulation for the treatments of non-residential possessions;

7. If the possession and/ or house for which service is requested by Mass Unions, Consumer Cooperative Societies is shown in Nortech or GIS or 2005 Line Map, the leased version shall be given title deed by the name of the concerned Government Agency;

8. Until May 1996, holdings that have been temporarily permitted by the Administration for various services and have permanent constructions are considered as undocumented possessions and will be treated in the same way that holdings held after Proclamation 47/75 are treated according to this regulation;

9. Notwithstanding the Sub Article (8) of this Article, if their contract period is not completed, it will be enforced according to the contract;

፲. በተለያዩ ጊዜ ከአርሶ አደር ውጪ ለግብርና አገልግሎት አግባብነት ካለው መንግስታዊ አካል በህጋዊ መንገድ የተፈቀዱ ይዞታዎች በሰነድ ከተሰጣቸው አገልግሎት ውጭ ግንባታ ገንብተው እየተጠቀሙ ከሆነ ግንባታ ያረፈበትና ለአገልግሎቱ ሊኖር የሚገባው ክፍት ቦታ ታሳቢ በማድረግ እንደ አገልግሎት ዓይነቱ በዚህ ደንብ በተደነገገው አግባብ እየታየ የሚስተናገድ ሆኖ ቀሪው ክፍት ቦታ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፤

፲፩. የውጪ ሀገር ዜግነት ያላቸው ባለይዞታዎች ካርታ አሰጣጥ የሚከተሉትን እንደአግባብነቱ ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) በስማቸው ቋሚ ንብረት ማፍራት እንደሚችሉ ከመንግስት የተሰጣቸውን ፈቃድ የሚያቀርቡ ከሆነ፣ ወይም
- ለ) በኢንቨስትመንት ሥራ ላይ የተሰማሩና እንደ ሀገር ውስጥ ባለሀብት የተቆጠሩ የውጪ ሀገር ዜጋ ወይም የውጪ ባለሀብት መሆኑን የሚገልጽ በኢንቨስትመንት ኤጀንሲ የተረጋገጠ ማረጋገጫ ማቅረብ ከቻሉ፣ ወይም
- ሐ) በትውልድ ኢትዮጵያዊ የሆነ የውጪ ሀገር ዜጋ ስለመታወቂያ ካርድ በህግ የተመለከቱትን ሁኔታዎች አሟልቶ የኢትዮጵያ ተወላጅ መሆኑን የሚገልጽ የጾና የመታወቂያ ወረቀት ያለው ከሆነ፣ ወይም

10. If at different times, other than the farmers, they have constructed and used buildings other than the services provided by the relevant Government Body for agricultural services which are legally permitted by the Relevant Government Body, service will be given in accordance with this regulation to the buildings and open spaces necessary for the type of services, the remaining open space will be transferred to the land bank;

11. Certifying Foreign National possessors shall comply with the following as applicable:

- a) If they submit the permission from the Government that they can own fixed assets by their name, or
- b) If a person can provide proof from Investment Agency stating that this person is a Foreign Investor who is engaged in investment work or is considered as domestic investor,
- c) If the valid Identity Card of the Foreign Citizen shows that the person is an Ethiopian by birth, or

- መ) ኤርትራዊ ዜግነት ያላቸው ከሆነ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ሐ) ድረስ የተገለጹት እንደተጠበቁ ሆኖ የኤርትራዊያን ንብረት ጉዳይ ለማየት ስልጣን በተሰጠው አካል የንብረቱ ባለሙብት መሆን እንደሚችል መወሰኑን ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የተረጋገጠበት ደብዳቤ ሲቀርብ ወይም፤
- ሠ) ኤርትራዊ ዜግነት ኖሯቸው በስማቸው ይዞታ ያላቸውና በኢትዮጵያ ውስጥ የመኖሪያ ፈቃድ የተሰጣቸው ከሆኑ፤
- ረ) በማህደሩ ውስጥ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ለመስጠት የሚከለክል ነገር አለመኖሩ ማለትም የፍርድ ቤት ክርክርና እግድ ወዘተ አለመኖሩ ሲረጋገጥ፤ እና
- ሰ) በዚህ ደንብ ካርታ ለመስጠት የተደነገጉት ሁኔታዎች እንደአግባብነታቸው ሲሟሉ ለተመሳሳይ አገልግሎቶች በተደነገገው መሰረት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ሸ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ሠ) ከተቀመጡት ሰነዶችና ማረጋገጫዎች ማቅረብ የማይችል የውጪ ሀገር ዜግነት ያለውና የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲሰጠው የሚጠይቅ ሰው በፍትሐ-ብሔር ሕግ ቁጥር ፫፻፺፩ እንደተደነገገው በስድስት ወር ጊዜ ውስጥ ይዞታውን ወደ ኢትዮጵያዊ ማዘዋወር የሚኖርበት ስለሆነ በስሙ ካርታ አይዘጋጅም፤

- d) If a person have Eritrean Citizenship, when the Ministry of Foreign Affairs confirms that they can be the owner of the property by the body authorized to deal with the case of Eritrean property, In accordance with Sub Article (a) to (c), or
- e) Person having Eritrean Citizenship and have property by their name in Ethiopia, if they are granted a residence permit, or
- f) When it is confirmed from the Archive that there is no restriction prohibiting issuance of a title deed, meaning temporary injunction or any other restriction,
- g) When the conditions stipulated in this regulation are met for providing a title deed, service will be provided in accordance with the Provisions for similar services,
- h) There shall be no title deed to be issued by the name of Foreign Nationals and Possessors who cannot provide proofing documents provided under Sub Article (a) to (e), a person who requests to be given a title deed must transfer the property to Ethiopian within six months as stipulated under Article 391 of the Civil Code;

፲፪. በኤምባሲዎች፣ በቆንጽላዎች እና ዲፕሎማቶች የተያዙ ይዘታዎች ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ካርታ እንዲሰጥ የድጋፍ ደብዳቤ ሲያቀርቡ የአገልግሎት ክፍያ ከፍለው በሊዝ ስሪት ካርታ ይሰጣቸዋል፤

፲፫. በአስተዳደሩ ወይም አግባብነት ባለው መንግስታዊ አካል የተሸጠ ወይም የተላለፈ ቤትና ይዘታ መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) በመንግስታዊ ተቋም ቤቱ የተላለፈበትን አግባብ የሚያስረዳ ሕጋዊ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤
- ለ) ከአስተላለፊው የመንግስት ተቋም ይዘታውን ስለማስተላለፉ ተጠይቆ ማረጋገጫ ሲቀርብ፤
- ሐ) የተላለፈው ቤት የሚገኝበት ይዘታ ውስጥ ከአንድ ሰው በላይ በሆኑ ሰዎች የተያዘ ሆኖ ይዘታው ተቆርጦ መስተናገድ የማይችል ከሆነ በተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ ሊስተናገድ ይችላል፤
- መ) በሽያጭ ውሉ ላይ ከተመለከተው የቦታ ስፋት በተጨማሪ ተስፋፍቶ ከተገኘ በዚህ ደንብ ስለይዘታ ማስፋፋት በተቀመጠው መሰረት የሚታይ ይሆናል፤
- ሠ) የቦታው ስፋቱ በውሉ ላይ ካልተጠቀሰ ለሌሎች ሰነድ አልባ ይዘታዎች የቦታ ስፋትን ለመወሰን የተደነገጉት በዚህም ላይ ተፈጻሚነት ሊኖረው ይችላል፤

12. Possessions owned by Embassies, Consulates and Diplomats will be given a leased version title deed by paying service fee when they submit a letter of support for a title deed from the Minister of Foreign Affairs;

13. The Provision of housing and possessions sold or transferred by the Administration or Relevant Governmental Body must meet the following:

- a) When legal documentary evidence is presented explaining the manner in which the house was transferred by a Governmental Institution,
- b) When a confirmation is presented from the Government Institution that transferred the possession;
- c) If the possession in which the transferred house is located is owned by more than one person, the property cannot be divided and dealt with in a comparable and share, land tenure map can be accommodated;
- d) If it is found to be expanded in addition to the size of the area specified in the sales contract, it will be viewed according to the provisions of this regulation regarding the expansion of possession;
- e) If the Area is not mentioned in the contract, the provisions of this possessions concerning determining undocumented possessions area may apply,



ረ) ለሚተላለፈው ይዘታ የስም ማዛወሪያ አግባብ ባለው ሕግ መሠረት የሚከፈል ሆኖ ነባር ይዘታ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የአገልግሎት ክፍያ የሚከፈል ይሆናል፤

፲፩.የመንግሥት ቤት በሚገኝበት ይዘታ ውስጥ አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ የተገነባ ቤት በቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ በቀበሌ ቤትነት እንዲመዘገብ ይደረጋል፤ ቤቱን ያስረከበ ሰው አግባብ ባለው ሕግ መሠረት የቤት ኪራይ ውል ተዋውሎ አገልግሎቱን ማግኘት ይችላል፤

፲፮.በግብረ-ሰናይ ድርጅት ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተገነቡ ቤቶች ሆነው መስተንግዶ ለሚጠይቁት ከክፍለ ከተማው ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት በደብዳቤ በመጠየቅ የመንግስት ቤት አለመሆኑን የሚገልጽ ምላሽ በደብዳቤ ሲቀርብ ብቻ ለግለሰቡ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

፲፮.በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፲፮) የተደነገገው ቢኖርም መስተንግዶ የተጠየቀበት ቤት የመንግስት መሆኑ ከተገለጸ በወረዳው ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት ስም የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤

f) Name transfer for the possession to be transferred shall be paid according to the relevant law, if it is old possession, the benchmark price of the lease for the location and, a service charge will apply;

14. A house built without the permission of the Appropriate Body in the property where the Government House is located shall be registered as a Kebele house by the Housing Development and Management Office, the person who surrenders the house can get the service by negotiating a house lease agreement according to the relevant law;

15. Concerning houses built by Humanitarian Organizations or Non-Governmental Organizations, service will be provided to the individual when a letter is submitted stating that it is not a government house by requesting a letter from the Sub City Housing Development and Management Office;

16. Notwithstanding the Provision of Sub Article (15), if it is declared that the house in which service is requested belongs to the Government, a certificate of possession title deed will be issued by the name Woreda Housing Development and Management Office;

፲፮. በማካካሻ የተያዘ ቤት ይዞታ ካርታ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ለመንግስት ያስረከቡ ስለመሆኑ የሚያሳይ በወቅቱ የተሰጠ ውል ወይም ሰነድ ሲቀርብ፤

ለ) በማካካሻ የተረከቡ ስለመሆኑ የሚገልጽ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሀ) ወይም (ለ) የተደነገገውን ሰነድ ማቅረብ የማይችሉ ሆኖ ቤቱ በማካካሻ የተያዘ ስለመሆኑ ሊያስረዱ የሚችሉ ከመንግስት ተቋም የተጻፈ ሰነድ ሲቀርብ፡-

i. የማካካሻ ቤት የተፈጸመው በየትኛውም ቦታ ቢሆን ነባር ቤቱ ያልፈረሰ ወይም በመንግስት እጅ የሚገኝ ከሆነ በመረጡት አንድ ቤት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣል፤

ii. በዚህ ንዑስ አንቀጽ የተደነገገው ቢኖርም የቀድሞ ቤት የፈረሰ ወይም በመንግስት እጅ የማይገኝ ከሆነ አመልካች በያዘው ቤት መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

፲፯. በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ወይም በከተማው አስተዳደር የቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ የሚተዳደሩ ይዞታዎችና ቤቶች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

17. Issuing title deed for the house possessed by compensation shall fulfil the following:

a) When a contract or document issued at the time is presented showing that it has been handed over to the government,

b) When documentary evidence is presented stating that they have been taken over by compensation,

c) When they cannot submit document stipulated under Sub Article (a) and (b) of this Sub Article, they can prove that the house is owned by compensation from the government when a document written by an institution is submitted:

i) In any place where the compensation house is done, if the old house is not demolished or if available in the hands of the government, possession title deed will be given on one house of their choice,

ii) Notwithstanding the Provision of this Sub Article, if the previous house has been demolished, or if it is not available in the hands of the government, the applicant should be given service in the house he possessed;

18. Services concerning houses and possessions administered by Federal Housing Corporation or the Housing development Bureau of the City Administration, shall fulfil the following requirements:



፲፱. ባልተመዘገበ ውል የተላለፈው ይዞታ መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በዚህ ደንብ አንቀጽ ፭ የተደነገጉትን ቅድመ ሁኔታዎች የሚያሟላ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ለ) ይዞታው ከአንድ በላይ ቤቶች ተገንብተውበት ለተለያዩ ሰዎች የተላለፈ ከሆነ ቤቶቹ በኖርቴክ ወይም በጂኦኤኤስ ማፕ ላይ የሚታይ ከሆነ፤

ሐ) ከፊል ይዞታው ካርታ የወጣበት ሆኖ በኖርቴክ ወይም የጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ ከሚታየው ይዞታና ቤት በመንደር ውል ለሶስተኛ ወገን ተቆርጦ ከተላለፈ፤

መ) ከአንድ በላይ ያልተመዘገቡ ልውውጦች የተደረጉበት ንብረት ከሆነ እንደ አንድ ልውውጥ ብቻ ተወስዶ የጠቅላላ የሽያጭ ዋጋ ከተሻሻለው የቤቱ ሽያጭ ግምት ጋር በማነጻጸር በከፍተኛው ዋጋ ተወስዶ የአሹራና የቴምብር ቀረጥ፤ ከመኖሪያ ውጪ ለሆነ አገልግሎት በተጨማሪነት የካፒታል እድገት ዋጋ በሚመለከተው የገቢ ሰብሳቢ ተቋም ከፍሎ ሲቀርብ ሌሎች የአገልግሎት ክፍያዎችን በማስከፈል መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፡፡

19. The transfer of possession under an unregistered contract must fulfill the following requirements:

a) When it is confirmed that it meets the conditions stipulated in Article 5 of this regulation,

b) If more than one house has been constructed on the possession and has been transferred to different persons, if the houses are visible on the Nortech or GIS map,

c) If the possession and house shown on Nortech or GIS data as part of the plot has been certified by title deed, are cut off and transferred to a third party by local contract,

d) If there are more than one unregistered transactions, the service will be given by considering it as one transaction and the total sale price will be compared with the revised estimate of the sale of the house and the highest price will be taken and shall be paid before the service; service fee shall also be paid;

፳. ለወንዝ መጠበቂያ፣ ለለምለም ቦታ፣ ለመንገዶች፣ ለፓርኮችና መናፈሻ የተያዙ ይዘታዎች ካርታ አሰጣጥ፡-

ሀ) ይዘታውን ለማስተዳደር ስልጣን የተሰጠው የመንግስት ተቋም ካርታ የሚዘጋጅለትን መሬት አድራሻ በመግለጽና ማስረጃ በማድረጅት በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

ለ) መንገዶች መስተንግዶ የተጠየቀበት ቦታ ከሆነ የመንገድ ዲዛይን ወይም ተገንብቶ የተጠናቀቀ ከሆነ ሶፍት ኮፒ ሲቀርብ፤

ሐ) ይዘታው ከሶስተኛ ወገን ይገባኛል ጥያቄ ነጻ በማድረግ እያስተዳደረው ስለመሆኑ መስተንግዶውን ከጠየቀው ተቋም በደብዳቤ ማረጋገጫ ሲቀርብ፤

መ) ይዘታው እንዲለማ በሚመለከተው አካል የተላለፈ ከሆነ ይህንን የሚገልጽ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ ጥያቄውን ባቀረበው የመንግስት ተቋም ስም ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፡፡

፳፩ በመሬት ባንክ ለተመዘገበ የመንግስት ባዶ ቦታ ካርታ የሚዘጋጅበት ሁኔታ፡-

ሀ) በመልሶ ማልማት የካሳ ክፍያ በመክፈል የጸዱ ቦታዎች፤

20. Certifying of possessions reserved for river protection, green area, roads, parks and gardens:

a) When the government institution administering the land for which Title deed is requested, by letter request and presented by stating the address of the land to be prepared and organizing the evidence,

b) If roads are the place where service is requested, the design of the road or if it has been built and completed, when a soft copy is provided,

c) When a written confirmation is submitted from the institution requesting the service that the possession is being administered free from third party claims,

d) If the possession has been transferred to be developed by the relevant body and documentary evidence proofing this fact is presented, a title deed will be issued and given by the name of the government institution that submitted the request;

21. Conditions for preparation of a title deed of vacant land registered by the Land Bank:

a) Lands cleared by redevelopment and by paying compensation,

- ለ) ከህገወጥ የመሬት ወረራ ተመላሽ የተደረጉ መሬቶች፤
- ሐ) በመሬት ዝግጅት ምክንያት ካሳ በመክፈል ከሶስተኛ ወገን እንዲጸዱ የተደረጉ መሬቶች፤
- መ) በተለያዩ ምክንያቶች ወደ መሬት ባንክ እንዲገቡ የተደረጉ መሬቶች የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲዘጋጅ መረጃዎቹ በሀርድና ሶፍት ኮፒ ሲቀርቡ በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ስም ካርታ ይሰጣል።

**፲. የመረጃ አሰባሰብ፣ እርማትና አጠቃቀም ሁኔታ**

፩ እስከ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም ድረስ የተያዙና ህጋዊ የይዘታ ማረጋገጫ እንዲሰጣቸው በዚህ ደንብ ለሚጠይቁት ባለይዘታዎች መረጃ አሰባሰብና አቀራረብ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) ተገልጋዮቹ አስፈላጊ የሆኑ መረጃዎችን በ፪ ቅጂ ለወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ያቀርባሉ፤
- ለ) የወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤትም ስለይዘታው የሚፈለጉ መረጃዎች ከሚመለከታቸው አካላት በደብዳቤ ጠይቆ የተገኘውን ምላሽ በማደራጀትና በማረጋገጥ ለክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ይልካል፤

- b) Lands recovered from illegal land occupation,
- c) Lands cleared from a third party by paying compensation due to land preparation, 3292
- d) Possession of lands that were brought into the land bank for various reasons, title deed shall be issued by the name of the Sub City Branch Office, when the data is submitted by hard and soft copy in order to issue title deed.

**10. Conditions of Data Collection, Correction and Use**

1. Possessors who request to be given a title teed of possession by this regulation for possessions held until May 1996, the collection and presentation of information must fulfill the following:

- a) The customers must submit necessary information in 2 copies to the Woreda Branch Office,
- b) Information required about the possession shall be organized the Woreda Branch Office from the response obtained by asking the relevant organs by letter, sends it to the Branch Office of the Sub City after confirming it,

ሐ) የክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ማህደሩን ስካን በማድረግ በለማው ሲስተም ወይም ቴክኖሎጂ መረጃ ቋት በማድራጀት ለቢሮው ይልካል፤

፪ የመስክ ልኬት ሲደረግ የሙብት ፈጠራ መረጃ ሰብሳቢዎች፣ ባለጉዳዩ፣ አጎራባቾች የግለሰብ ወይም የድርጅት ተወካይ፣ የመንግስት ቤት ካለ የወረዳ ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት ተወካይ ወይም የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ተወካይ እንደ አግባብነቱ መገኘት ይኖርባቸዋል፤

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) የተጠቀሱት አካላት ቢያንስ ከ፭ ቀናት ቀደም ብሎ በጽሑፍ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በኩል ጥሪ ይደረግላቸዋል፤ የባለጉዳዩን አጎራባቾች ማግኘት ካልተቻለ በየቦራቸው ላይ የጥሪው ወረቀት ይለጠፋል፤ በጥሪ ወረቀቱ ላይም በተባለው ቦታና ሰዓት ሳይገኙ ቢቀሩ ከመረጃው አሰባሰብ ጋር በተያያዘ ለሚፈጠረው ችግር ቢሮው ኃላፊነት የማይወስድ መሆኑ ይጠቀሳል፤

፬ ጥሪው ስለመድረጉ በቀሪው የጥሪ ወረቀት ላይ በመፈረም ወይም ለመፈረም ወይም ለመቀበል ፈቃደኛ ሳይሆኑ ከቀሩ ጥሪ አድራሹ ይህንኑ ጠቅሶ ፈርሞ ያረጋገጠበት ሰነድ ከባለጉዳዩ ፋይል ጋር እንዲያያዝ ይደረጋል፤

c) The Branch Office of the Sub City will scan the file and send it to the Bureau by organizing a database using the system or technology;

2. When the field measurement is done, the rights creation data collectors, the case owner, the neighbors, an individual or organization representative, if there is a government house, a representative of the Woreda Housing Development and Management Office or a representative of the Federal Housing Corporation should be present as appropriate;

3. The parties mentioned under Sub Article (2) of this Article shall be called at least 5 days in advance through the Woreda Branch Office; if it is not possible to reach the neighbors of the subject, the summons will be posted on their doors. In connection with the collection of information, if they are not present at the place and time mentioned in the summon, it shall be mentioned that the Bureau will not take responsibility for the problems that will arise;

4. If the person refuses to sign or accept the summon, the caller by signing the rest of the summon, a document signed and confirmed shall be attached to the case file;

፮ በጥሪው መሰረት አጎራባቾች የልኬት ሥራው ሲከናወን ካልተገኙ ባለጉዳዩና መረጃ ሰብሳቢዎቹ እስከተገኙ ድረስ መረጃው ተሰብስቦ የይዘታ ማረጋገጫው እንዲዘጋጅ ይደረጋል፤

፯ የልኬት ሥራ ሲከናወን የነበሩት ስለማየታቸው ፈቃደኛ ከሆኑ እንዲፈርሙ ይደረጋል፤ ይሁንና ለመፈረም ፈቃደኛ ካልሆኑ ይሄው በቃለ-ጉባኤ ተገልጾ ሥራው እንዲቀጥል በማድረግ ማስረጃውም በማህደሩ እንዲያያዝ ይደረጋል፤

፰ በጂ.አይ.ኤስ ወይም በሲ.አይ.ኤስ መረጃ እና በልኬት በተገኘው መረጃ መካከል ልዩነት ሲፈጠር ውሳኔ የሚሰጥበት አሰራር፡-

ሀ) የተፈጠረው የመረጃ ልዩነት ከጂ.አይ.ኤስ ወይም ሲ.አይ.ኤስ መረጃ መደራጀት ወዲህ ሆን ተብሎ የተፈጠረ ያለመሆኑ እንደ መረጃው ልዩነት ሁኔታና ባህርይ ስለይዘታው ቀደም ብሎ ከነበሩት መረጃዎች ማለትም ከሶፍቶፕ ወይም ከኖርቴክ መረጃ፣ ከአጎራባቾች በሚገኝ መረጃ ወይም ከሚመለከታቸው ተቋማት ከሚገኙ መረጃዎች ጋር በማመሳከር ሲረጋገጥ፤

ለ) ለመረጃ ዕርማት የሚቀርቡት ጥያቄዎች በሚከተለው አግባብ ተግባርተው እንዲቀርቡ ይደረጋል፡-

5. If the person refuses to sign or accept the summon, the caller by signing the rest of the summon, a document signed and confirmed shall be attached to the case file;

6. Persons who were present during scale work will be asked to sign, However, if they refuse to sign, this shall be stated in the minutes of the meeting and the work shall continue and the evidence will be attached to the archive;

7. When there is a difference between the GIS or CIS data and the measured data, the procedure to make a decision:

a) It shall be confirmed that the difference is not intentionally made after organization of GIS or CIS data depending on the difference in the condition and nature of the information from the previous information, such as from Sofratop or from Nortech information, information from neighbors or relevant institutions,

b) Requests for data correction shall be filtered and presented in the following manner:



- i. የመረጃ ዕርማቱ የጂኦግራፊ ቅርጽ፣ ስፋት፣ አቀማመጥ፣ መቀላቀል ወይም መክፈል እና ተመሳሳይ ዕርማት ከሆነ የይዞታውንና የአጎራባቾች ይዞታዎችን የልኬት ስኬት እና ኮኦርድኔት ያለው የጂኦግራፊ መረጃ እና ቀደም ሲል እና ማስተካከያ ሲደረግ የሚኖረው ቅርፅ የሚያሳይ በባለሙያ ፊርማ የተረጋገጠ ፕላን ፎርማት፤
- ii. የመረጃ ዕርማቱ የሲኦግራፊ ወይም የጂኦግራፊ ሆኖ የብሎክ፣ የፓርሴልና የቤት ቁጥር ልዩነቶች ወይም መቀያየር ከሆኑ በተመሳሳይ በስኬት ተደግፎ መቅረብ አለበት፤
- iii. የባለቤትነት ወይም የአገልግሎት ለውጥ ወዘተ ከሆነ ለዚህ ማስረጃ ሊሆኑ የሚችሉ ደጋፊ ሰነዶች ለምሳሌ ከፍርድ ቤት፣ ከፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ፣ ከወረዳው ወይም ከክፍለ ከተማው ንግድ ጽህፈት ቤት ፣ ከቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት እንደየአግባቡ የሚያስፈልጉ ማረጋገጫ ሰነዶች ተያይዘው መቅረብ አለባቸው፤

- i. The data structure is a GIS shape, size, position, integration or in case of payment and similar corrections, GIS data with dimension sketch and coordinates of the possession and neighboring possessions and the shape as it will be before and after the correction, shall be duly signed by expert,
- ii. The data structure is CIS or GIS, block, parcel and if the house number is different or changed, it shall be supported by the same sketch and must be submitted,
- iii. If there is a change of possession or service, etc., to be proof of this possible supporting documents such as from Court, Privatization Agency, from the Woredas or Sub-City Trade office, Housing Development and Administrative Office, shall be attached;

ሐ) ከግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም በፊት በይዘታው ላይ ቤት ስለመገንባቱ ከሶፍራቶፕ ማፕ ወይም ከኖርቴክ ማፕ ወይም ከጂኦኤስ መረጃ ተረጋግጦ እያለ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ያልተመዘገቡት ቤቶችና ይዘታዎች በአዲስ መልክ መረጃቸው ተሰብስቦ በሰብሳቢው ባለሙያና በቡድን አስተባባሪ ተፈርሞ በመብት ፈጠራ ዳይሬክቶሬት ጸድቆ ወደ ሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት እንዲገባ በማድረግ መስተንግዶ ይሰጣል፤

፳ በጂ.አይ.ኤስ እና በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ሁለትና ከዚያ በላይ የቤት ቁጥሮች የተገለጹ ነገር ግን በአንድ የቤት ቁጥር የቦታ ኪራይና የቤት ግብር ሲገቡና የነበሩ ባለይዘታዎች ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ፡-

- ሀ) ደብተር ያላቸው ወይም የሌላቸው ይዘታዎች ሆነው ደብተሩ ላይ ወይም በአፈር ግብር ካርኒው ላይ አንድና ከዚያ በላይ የቤት ቁጥሮች ካላቸው፤ ወይም
- ለ) በጂ.አይ.ኤስና በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት የቤት ቁጥሩ ተገልጾ የግል ይዘታ ስለመሆኑ በሲ.አይ.ኤስ መረጃ ቋት ላይ ከተገለጸ፤ ወይም

c) Houses and possessions confirmed from Sofratop Map or Nortech Map or GIS, but not registered in the CIS database, information's will be collected in a new form and shall be signed by the collector expert and team coordinator and finally approved by the Rights Creation Directorate before entering the data to CIS database, then service shall be provided;

8. Providing service of Possessors' Possessions of two or more house numbers in GIS and CIS database, those who were specified but were paying rent and house tax per house number:

- a) If possessions having book or without book have one or more house numbers indicated on either on the book or on the soil tax receipt, or
- b) If the house number is specified in the GIS and CIS database and is a private possession, or

ሐ) ባለይዘታው የቦታ ኪራይና የቤት ግብር በአንድ የቤት ቁጥር የሚከፈል ቢሆንም ቤቶቹ ለሌላ ሰው ወይም አካል ይገባኛል ጥያቄ የሌለባቸው መሆኑን እና ቤቶቹ አሁንም ያሉና በመስተንግዶ ጠያቂዎቹ እጅ የሚገኙ መሆናቸውን ሲረጋገጥ፣ እና

መ) የወረዳው ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት በቀረበለት ጥያቄ መሰረት ቤቶቹን እያስተዳደራቸው አለመሆኑን በደብዳቤ ሲያሳውቅ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፤

፱ ትራንስፎርምድ በተደረገው ጂ.አይ.ኤስ እና ትራንስፎርም ባልተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ የቤት ቁጥር፣ ብሎክና ፓርሴል 000 የተባሉ ወይም ያልተሰጠባቸው ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ፡-

ሀ) ትራንስፎርምድ በተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ ብሎክ፣ የቤት ቁጥርና ፓርሴል ቁጥር የሌለ ሆኖ ትራንስፎርምድ ባልተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ መረጃው ካለ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ውስጥ የሚገኘው ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር እየተገናዘበ ተመሳሳይ መሆኑ ሲረጋገጥ አገልግሎቱን እንዲያገኙ ይደረጋል፤

c) Even if the possessor can pays rent and house tax per house number, the houses shall be free from claim by any other person and the house must be in the hands of the service seeker, and

d) When according to the request made to the Woreda Housing Development and Management Office, informs in a letter that it is not managing the houses, they shall be given a title deed;

9. Services of Possessions with or without house number block and parcel number 000 on the transformed GIS and untransformed GIS shall be:

a) If there is no block, house number and parcel number on the transformed GIS, but if the information is available on the untransformed GIS, then service will be given by comparing the block, parcel and house number available in the CIS database that they are the same,

ለ) ትራንስፎርምድ በተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ ወይም ባልተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ ብሎክ፣ የቤት ቁጥርና ፓርሴል ያልተሰጣቸው ሆኖ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ላይ ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር ያላቸው ሆኖ ይዞታውና ቤቱ ግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም በፊት መኖሩ በሶፍራቶፕ፣ በኖርቴክና ጂ.አይ.ኤስ ላይ በትክክል እስከተረጋገጠ ድረስ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ላይ የሚገኘውን ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር መረጃ መሰረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይዘጋጅላቸዋል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም ይዞታው ከግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም በፊት የተያዘና ቦታው ላይ ቤት ስለመገንባቱ በሶፍራቶፕ ማፕ ወይም በኖርቴክ ወይም ጂ.አይ.ኤስ ቢረጋገጥም በሲ.አይ.ኤስ ወይም ጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር መረጃ የሌለው ከሆነ ለወረዳው ከተሰጠው ብሎክ ከመጨረሻው ቁጥር ቀጥሎ በመስጠት፣ ፓርሴል የሌለው ከሆነ ከብሎኩ ከመጨረሻ ፓርሴል ቁጥር ቀጥሎ እንዲሰጥ በማድረግ በዚህ ደንብ ስለ መረጃ እርማት በተቀመጠው አግባብ ታይቶ መረጃው ሲስተካከል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚዘጋጅለት ይሆናል፤

b) On the transformed GIS or on the untransformed GIS Block if house number and parcel have not been given, but they have block, parcel and house number on CIS database and the possession and the house have existed before May 1996 until it is correctly confirmed on Sofratop, Nortech and GIS, title deed will be issued in accordance with the block, parcel and house number information available on the CIS database,

c) Notwithstanding the Sub Article (b) of this Sub Article, if the area was occupied before May 1996 and the construction of a house on the site is confirmed by Sofratop map or Nortech or GIS, even if it is confirmed by CIS or GIS information, If there is no data on block, parcel and house number given to the Woreda by giving a block next to the last number, if there is no parcel, then by giving it next to the last parcel number of the block, it will be regulated according to the rules on information correction and when the information is corrected, a possession verification title deed will be issued;

፲. የጂ.አይ.ኤስ ሺፍቲንግ የሚስተዋልባቸው ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) የጂ.አይ.ኤስ ሺፍቲንግ መኖሩ በመስክ እና ከ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ሲረጋገጥ፤

ለ) በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ከተመዘገበው መረጃ ይዘታው የሚገኝበትን አድራሻ ከመስክ ልኬት መረጃ ጋር በአግባቡ ተገናዝቦ የጂ.አይ.ኤስ መንሸራተቱ ሲረጋገጥ፤

ሐ) የጂ.አይ.ኤስ ሺፍቲንግ የተፈጠረበት አግባብ የቅርጽ ልዩነት ወይም የቦታ መንሸራተት ወይም የስኬል ልዩነት መሆን አለመሆኑ ተጣርቶ ሲጸድቅ ማስተካከያ በማድረግ ካርታ ሊዘጋጅ ይችላል፡፡

**ክፍል ሶስት**

**ለአምልኮ ማካሄጃ የዋሉ ይዘታዎች**

**ካርታ አሰጣጥ**

**፲፩. መስተንግዶ ለማግኘት መሟላት የሚገባቸው ቅድመ ሁኔታዎች**

፩ የሀይማኖት ተቋሙን በበላይነት በሚያስተዳድረው አካል አማካኝነት ካርታ እንዲሰጥ በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

፪ የሀይማኖት ተቋሙ እንዲቋቋም እና የአምልኮ ሥርዓት እንዲያከናውን ስልጣን ባለው የመንግስት ተቋም የተሰጠ የታደሰ ሰነድ ወይም የምስክር ወረቀት ሲቀርብ፤

10. Providing accommodation for GIS Shifting Noticeable Possessions must meet the following:

a) When GIS shifting is confirmed in the field and from the 2005 line map;

b) When the GIS slippage is confirmed by properly considering the address of the possession from the information registered in the CIS database with the field measurement information;

c) GIS Shifting is caused by the difference in shape or space, when it is verified whether it is a slip or a scale difference, a map can be prepared by making adjustments.

**Part Three**

**Certifying of Possessions of Worship Places**

**11. Prerequisites to Obtain Service:**

1. When a request is made by letter to get title deed through the body that administers the Religious Institution;

2. Upon submission of a renewed document or certificate issued by a Government Institution Authorized to establish the Religious Institution and conduct worship;

፫ መስተንግዶ የተጠየቀበት የአምልኮ ይዞታው አመጣጥ የሚያሳዩ ሰነዶች ወይም በይዞታው ላይ ከመቼ ጀምሮ አምልኮ ማካሄድ እንደተጀመረ የሚያሳይ ሰነድ ሲቀርብ፤

፬ ከይዞታው አመጣጥ ጋር ግልጽ ማስረጃ ባልቀረበበት ሁኔታ በአዋጅ ፵፯/፳፯ የተወረሰ ይዞታ አለመሆኑ ሲረጋገጥ፤

፭ ቦታው አሁን በሃይማኖት ተቋሙ እጅ ስለመኖሩ እና ለዚሁ አገልግሎት የዋለ መሆኑ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በኩል ሲረጋገጥ፤

፮ ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ የሌለው መሆኑ ከማህደሩ ሲረጋገጥ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል።

**፲፪. ማስረጃ ስለማጣራትና የይዞታ ማረጋገጫ**

**ካርታ አሰጣጥ**

፩ የቀድሞ ካርታ ወይም ደብተር ያለው ከሆነ፤

፪ ቦታው በስጦታ የተገኘ ከሆነ ይዞታው የተላለፈበት ውል ሲቀርብ፤

፫ ግንባታው በሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ማፕ ወይም በጂኦዲሲክ ወይም በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፬ ከመስከረም ፱ ቀን ፲፱፻፺፰ ዓ.ም በፊት በይዞታው ላይ የሀይማኖት ተቋሙ የእምነት ሥራ እንዲያካሂድ የዕምነት ተቋሙን በበላይነት ከሚያስተባብረው ወይም ከሚመራው አካል ፈቃድ የተሰጠበት ደብዳቤ ሲቀርብ፤

3. When documents showing the origin of the worship possession for which service is requested or a document showing when worship has been started on the possession is presented;
4. When it is confirmed that it is not a possession inherited by Proclamation 47/75 in the absence of clear evidence of the origin of the possession;
5. When it is confirmed by the Woreda Branch Office that the place is now in the hands of the Religious Institution and that it is used for this purpose;
6. Service can be provided when it is confirmed from the archive that it is not restricted by the Authorized Body.

**12. Verification of Evidence and Issuance of**

**Title Deed**

1. If it has an old title deed or book;
2. If the area was acquired as a gift, when the contract of transfer of possession is brought;
3. When it is confirmed that the construction is visible on the Sofratop or Nortech map or GIS or the 2005 line map;
4. Before September 20, 2005, when a letter is submitted from the body that supervises or manages the religious institution for the religious institution to conduct religious purpose on the possession;

፭ ከመስከረም ፱ ቀን ፲፱፻፺፰ ዓ.ም በፊት በአምነት ተቋሙ ስም መብራት ወይም ውሃ የገባበት ውል ሲቀርብ የመስክ ልኬት በማድረግ የዕምነት ተቋሙ በሚያስተዳድረው የይዞታ ስፋት ልክ ካርታ ይሰጣል፤

፮ መስተንግዶ በተጠየቀበት ይዞታ ላይ የፕላን ተቃርኖ ያለበት ከሆነ ተመላክቶ ካርታ የሚዘጋጅ ይሆናል፤

፯ ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በፊት ለተያዘ የሀይማኖት ተቋም በነባር ስሪት የሚስተናገድ ሲሆን ከአዋጅ ፵፯/፳፯ በኋላ ለተያዙት የሊዝ ውል በማዋዋል በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤

፰ ለአምልኮ ማካሄጃ የዋለ ይዞታ ካርታ ሲሰጥ የአገልግሎት ክፍያ ብቻ የሚከፈል ይሆናል፡፡

**፲፫ የቦታ ስፋት አወሳሰንና አጠቃቀም**

፩ ለይዞታ ማረጋገጫ መስተንግዶ ተቀባይነት የሚኖረው የመሬት ይዞታ ስፋት በልኬት በተገኘው የቦታ ስፋት መሰረት ይሆናል፤

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተደነገገው ቢኖርም በኃይማኖት ተቋሙ ይዞታ ውስጥ የመንግስት ወይም የግለሰብ ቤት የሚገኝ ከሆነና ይዞታው ተከፍሎ ካርታ ሊዘጋጅለት የሚችል ሆኖ ሲገኝ ተከፍሎ ካርታ ይዘጋጅለታል፤

5. Before September 20, 2005, when a contract for the installation of electricity or water is presented in the name of the religious institution, by conducting field measurement, title deed shall be given to the extent of the possession managed by the religious institution;
6. If there is a plan contradiction on the possession where service is requested, a title deed will be issued by indicating the same;
7. For a Religious Institution that was occupied before Proclamation 47/75, it will be given service by old possession, and for possessions that were occupied after Proclamation 47/75, it shall be provided with a lease version;
8. Only the service fee shall be paid when a title deed of the possession used for worship will be given.

**13. Determining Area Size and the Use of a of Place**

1. The size of the land that will be accepted for proof of possession shall be based on the size of the place obtained by measurement;
2. Notwithstanding the provisions of Sub Article (1) of this Article, if there is a government or private house in the possession of the religious institution and the property can be divided and certified, it shall be divided and given title deed;

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) በተገለጸው መሰረት ይዘታው ተከፍሎ ካርታ መስጠት የሚቻለው፡-

ሀ) ለአምልኮ ማካሄጃ የሚውለው ቦታ ፩ሺህ ካ.ሜ እና በላይ መሆኑ ሲረጋገጥ እና የግለሰቡ ይዘታ ራሱን ችሎ የሚለማ ሲሆን፤

ለ) በጋራ መገልገያዎች ላይ ማለትም በውሃ፣ በመብራት፣ በማብሰያ ቤቶች እና ሌሎች የጋራ መገልገያዎችን ላይ ችግር የማይፈጥር መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሐ) ለሚካፈሉት ይዘታዎች የመዳረሻ መንገድ ሲኖር ይሆናል፤

፬ በኃይማኖት ተቋሙ ይዘታ ውስጥ የመንግስት ወይም የግለሰብ ቤት የሚገኝ ከሆነና ይዘታው ተከፍሎ ካርታ ሊዘጋጅለት የማይችል ከሆነ በሚከተለው መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል፡-

ሀ) በኃይማኖት ተቋሙ ይዘታ ውስጥ የሚገኙት ቤቶች መብት ሊፈጠርላቸው የሚችል ቢሆንም የግለሰብ ወይም የመንግስት ይዘታ የሚገኝ ከሆነ ከቦታ አጠቃቀም አንፃር የኃይማኖት ተቋምና ሌላ አገልግሎት በአንድ ላይ ሊሆኑ ስለማይችሉ በጋራ ይዘታ በተነጻጻሪ የቦታ ድርሻ ካርታ ለመስተናገድ ካልተስማሙ የግል ወይም የቀበሌ ይዘታው መልቀቅ ይኖርበታል፤

3. In accordance with Sub Article (2) of this Article, the possession can be divided and given a title deed:

a) When it is confirmed that the place used for worship is 1000 square meters or more and the individual's possession is self-cultivable,

b) When it is confirmed that it will not cause problems on common facilities like water, electricity, kitchens, and other common facilities,

c) When there is an access road to the possessions to be divided;

4. If there is a government or private house in the Possession of the Religious Institution and the Possession cannot be divided and certified, it shall be according to the following:

a) The houses in the Possession of the Religious Institution may have rights, but if it is owned by an Individual or the Government, in terms of the use of space, a Religious Institution and other services cannot be together, so if they do not agree to be dealt with according to a title deed of shared possession, the Private or Kebele Possession should be removed,



ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ሀ) መሰረት ከይዘታዉ ላይ የሚነሳው የግለሰብ ይዘታ ከሆነ ምትክ ቦታ እንዲሁም የቀበሌ ቤት ከሆነ ለተከራዩ ምትክ የቀበሌ ቤት እንዲሰጠው ይደረጋል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ለ) በተገለጸው መሰረት ይዘታውን ለሚለቅ ግለሰብ ወይም ለሚነሳ የመንግስት ቤት የካሳ ክፍያውንና ምትክ ቦታ ለማዘጋጀት የሚወጣውን ወጭ ኃይማኖት ተቋሙ ለመሸፈን ስለመስማማቱ በቅድሚያ መረጋገጥ አለበት፤

መ) የካሳ ክፍያ እና የምትክ ቦታና ቤት አፈጻጸም በካሳ፣ ምትክ ቦታና ቤት አሰጣጥ መመሪያ ቁጥር ፸፱/፪ሺ፲፬ መሰረት ሲፈጸም ለኃይማኖት ተቋሙ ካርታ ይሰጣል፤

፮ የዘላቂ ማረፊያ ቦታዎች ፣ የኃይማኖት ማምለኪያ ቦታን እና የዘላቂ ማረፊያ ቦታን ለያይቶ ካርታ ለማዘጋጀት የማይቻልበት ሁኔታ ሲኖር የዘላቂ ማረፊያ ቦታዎችን ለአምልኮ ቦታ በተዘጋጀው ይዘታ ውስጥ በማካተት የተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ የሚዘጋጅለት ይሆናል፤

b) In accordance with Sub Article (a) of this Sub Article, if it is an Individual possession, a replacement place will be given to the possessor, and if it is a Kebele House, a replacement Kebele House will be given to the possessor 3303

c) For those who leave the Possession as described in Sub Article (b) of this Sub Article, it shall be confirmed before preparing the compensation and replacement place for individual or Government House that the Religious Institution agrees to cover the cost in advance,

d) When in accordance with Directive No. 79/2022 performed replacement place and house, and payment of compensation, a title deed will be given to the Religious Institution;

5. A Religious Worship and Permanent Resting Place, when it is impossible to prepare a separate map, a map will be prepared possession of a comparable share of land by including it in the possession set aside for the place of worship;

፮ በዓመት አንድ ጊዜ ሀይማኖታዊ እና አምልኮ ሥርዓት የሚካሄድባቸው እና እየተካሄደባቸው ያሉ ቦታዎች በከተማው አስተዳደር የከተማ ውበትና አረንጓዴ ልማት ቢሮ ስም ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤ የኃይማኖት ተቋማቱ ቦታውን ለተጠቀሱት የኃይማኖታዊ ሥነ-ሥርዓት ብቻ የመጠቀም መብት ይኖራቸዋል፤ የከተማ ውበትና አረንጓዴ ልማት ቢሮ ቦታዎቹን ከሀይማኖት ሥነ-ሥርዓቱ ጋር በማይቃረን መልኩ ማልማትና መንከባከብ አለበት፤

፯ ለመካነ መቃብር፣ ለጸበል አገልግሎት እየዋሉ ያሉ ወይም የተያዙ ቦታዎች ከአምልኮ ቦታው ተለይቶ ካርታ ማዘጋጀት በማይቻልበት ሁኔታ የንጽጽር ካርታ ሊዘጋጅላቸው ይችላል፤ ለብቻ ካርታ ሊዘጋጅላቸው ለሚችሉት ቦታዎች ግን ካርታው ለብቻ ሊዘጋጅለት ይችላል፡፡

**ክፍል አራት**

**የይዞታ አገልግሎት አሰጣጥ**

**፲፬ የይዞታ አገልግሎት ለማግኘት መሟላት ስለሚገባቸው ጠቅላላ ቅድመ ሁኔታዎች**

፩ በልዩ ሁኔታ ካልተገለጸ በስተቀር የመሬት ይዞታ አገልግሎቶች የሚሰጡት በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ አማካኝነት ይሆናል፤

6. Once a year religious and worship ceremonies are held and the places where they are being held will be prepared and given a map in the name of the Urban Beauty and Green Development Office of the City Government. For those who mentioned the location of the religious institutions, they shall have the right to use only religious ceremony. Urban Beauty and Green Development Office should develop and maintain the places in a way that does not conflict with the religious ceremony;
7. For a Mausoleum, a Comparison Map may be prepared for the places that are being used or reserved for prayer services, where it is not possible to map them separately from the place of worship, but for the places that can be prepared separately and the map can be prepared separately.

**Part Four**

**Providing Possession Services**

**14. The General Pre Conditions that must be met to Obtain Possession Services**

1. Unless otherwise specified, land possession services shall be provided through the Branch Office;

፪ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት ይዘታ አገልግሎቶች የሚሰጡት ህጋዊ ካርታ ላላቸው እና ማህደር ለተደራጀላቸው ባለይዘታዎች ነው።

፫ አገልግሎት ጠያቂው በቅድሚያ ለዚህ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት አገልግሎት የሚሰጥበት ቁጥር ሊኖረው ይገባል።

፬ አገልግሎት ለማግኘት በለማው ቴክኖሎጂ ወይም ሲስተም አማካኝነት አገልግሎት መጠየቅ ይኖርበታል።

፭ አገልግሎት ጠያቂው ለሚጠይቀው አገልግሎት ማንነቱን የሚገልጽ መታወቂያ ወይም ተወካይ ከሆነ ህጋዊ የውክልና ማስረጃ ማቅረብ ይኖርበታል።

፲፮. በነባር ስሪት ለሚተዳደር ይዘታ የስም

ዝውውር አፈጻጸም

የሚተላለፍ የነባር ይዘታ ስም ዝውውር ለማድረግ የሚከተሉት ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

፩. የስም ዝውውር የሚደረግለት ይዘታ ካርታ ሲኖረው፤

፪. ይዘታው በዋስትና ያልተያዘ እንዲሁም ዕገዳ የሌለበት መሆኑ ሲረጋገጥ ወይም በዋስትና የተያዘ ከሆነ በቅድሚያ ካስመዘገበው አካል የስም ዝውውሩ መከናወን እንደሚችል ስምምነቱን የሚገልጽ ደብዳቤ ሲቀርብ፤

2. Unless otherwise specified, land possession services shall be provided through the Branch Office;
3. Subject to Sub Article (1) of this Article, land possession services shall be provided to possessors who have a legal title deed and have a file organized;
4. The customer shall first fill the form prepared for this purpose. Must have a service number;
5. In order to get service, he should ask for the service through technology or system developed;
6. The customer must provide Identity Cards or if he is a representative, he must provide proof of legal representation.

15. Transfer of Name of Possessions Administered Under Old Versions

To Transfer the Name of old Possession that is administered by old Version, the following conditions must be fulfilled:

1. When the possession to be transferred has a title deed;
2. When it is confirmed that the possession is not secured and has no restriction or if it is secured, a letter from the first registered party stating the agreement that the name transfer can be done;

- ፫. የሽያጭ ወይም የወራሽነት ወይም የስጦታ ውሉ በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል የፀደቀ ሲሆን፤
- ፬. በስም ዝውውር ምክንያት ከነባር ወደ ሊዝ ስሪት የሚገቡ ይዞታዎች የሊዝ ውል መዋዋላቸው ሲረጋገጥ፤
- ፭. ይዞታው ወደ ሊዝ የሚገባ ከሆነ ቀደም ሲል የተወሰደው ካርታ ሲመለስ፤
- ፮. ይዞታው በህጋዊ ጋብቻ በጋራ ተይዞ ከቆየ በኋላ በፍቺ የተለያዩ ባልና ሚስት ወይም በውርስ ባለሙብቶች መካከል በይዞታው ላይ የክፍፍል ውሳኔ የተላለፈበትና ከሁለቱ አንደኛው ወይም ከውርስ ባለሙብቶች ከፊሎቹ ግምቱን ከፍለው ወይም በባለድርሻዎች ስምምነት መሰረት ይዞታውን ያጠቃለሉት እንደሆነ ይህንን የሚገልጽ በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል ወይም በፍርድ ቤት የጸደቀ ውል ሲቀርብ በነበረው ስሪት የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፤
- ፯. በፍቺ የተለያዩ ባልና ሚስት በህግ በተወሰነው አግባብ ይዞታቸውን ሲከፋፈሉና ይህንን የሚያሳይ በፍርድ ቤት የጸደቀ ውሳኔ ሲቀርብ በነበረበት ስሪት የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፤
- ፰. ቤቱ በግንባታ ሂደት ላይ እያለ የስም ዝውውር አገልግሎት ጥያቄ ሲቀርብ በካርታው ላይ ባለው የቤቱ አገልግሎት መሰረት የስም ዝውውር አገልግሎት ይፈፀማል፤

- 3. When the contract of sale or inheritance or gift is approved by the body authorized by law;
- 4. When confirmed that Lease contract is entered by parties of possessions from oldto leased version due to transfer of name;
- 5. If the possession is to be leased, when the previously taken title deed is returned;
- 6. When it is confirmed that they are married; after the possession has been possessed jointly by a legal marriage, a decision has been made to divide the possession between the spouses or the heirs, and one of the two or the heirs have paid the estimate or the shareholders according to the agreement, summarize the possession, the transfer of name shall be effected by the version of the contract approved by the Body that have Legal Authority or by the Court;
- 7. When a husband and wife who are separated by divorce divide their possessions according to the law and a court approved decision showing this is presented, the transfer of name is done in the previous version;
- 8. When the name transfer service is requested while the house is under construction, the name transfer service will be performed according to the house service on the title deed;

፱. የፕላን ተቃርኖ ያለበት በነባር የይዞታ ስሪት የተያዘ ይዞታ ላይ በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሚቀርብ የስም ዝውውር ጥያቄ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤ ነገር ግን በሊዝ ውሉ ላይ የፕላን ለውጥ ካልተደረገ በስተቀር አዲስ ግንባታ ለማከናወን ክልከላ እንደሚኖር መመላከት ይኖርበታል፤

፲ በውርስ የተላለፈ ነባር ይዞታ ለወራሽ ሲተላለፍ ወይም በወራሾች መካከል የሚደረግ ክፍፍል ወደ ሊዝ ስሪት ሳይገባ መስተንግዶ የሚሰጠው ሲሆን በሽያጭ ወይም በስጦታ የሚተላለፉ ነባር ይዞታዎች በሊዝ ደንቡ መሰረት ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ የሚከፍሉ ይሆናል፡፡

**፲፮. በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ይዞታ የስም ዝውውር አፈጻጸም**

የሚተላለፍ የሊዝ ይዞታ ስም ዝውውር ለማድረግ የሚከተሉት ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

- ፩. የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀትና ውል ሲቀርብ፤
- ፪. በሊዝ ውሉ መሰረት ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ የተከፈለ መሆኑን የሚገልጽ የሰነድ ማስረጃ ወይም የክፍያ ደረሰኝ ሲቀርብ፤
- ፫. ያልተከፈለ ቀሪ የሊዝ ክፍያ ካለ ለመክፈል እና ሌሎች ግዴታዎችን ለመወጣት ውል የገባ መሆኑ ሲረጋገጥ የስም ዝውውር አገልግሎት ይሰጣል፤

- 9. There is a contradiction of Plan in the sale of the possession held by old version of possession or for a gift transfer request, the lease origination for the location level, service will be provided in a leased version for a fee. However, it should be pointed out that there will be a prohibition to carry out new construction unless there is a plan change in the lease agreement;
- 10. When an existing possession transferred by inheritance is transferred to an heir or a division between heirs, service will be given without entering into a lease version, and old possessions transferred by sale or gift are subject to the lease set for the location according to the lease regulation and will pay the benchmark price.

**16. Transfer of Name of a Lease Created Possession**

Transferable Leased Possession, for the transferring of name, the following pre conditions must be fulfilled:

- 1. When the lease possession certificate and contract are submitted;
- 2. When documentary evidence or payment receipt stating that the annual lease payment has been paid in accordance with the lease agreement, is submitted;
- 3. If there is any unpaid remaining lease payment, the name transfer service will be provided when it is confirmed that the contract has been entered into to pay and fulfill other obligations;

፩. በምደባ ወይም በጨረታ የተላለፈ መሬት ወደ ሶስተኛ ወገን ለማስተላለፍ የግንባታ ደረጃው ፶ በመቶና ከዚያ በላይ ሆኖ የግንባታ ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደቡ ያላለፈ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) የተደነገገው ቢኖርም ግንባታ ሳያርፍባቸው ወይም የግንባታ ደረጃቸው ከ፶ በመቶ በታች በሆነ ቦታ ላይ የሚቀርብ የሊዝ መብት የማስተላለፍ ጥያቄ በሊዝ አዋጁና ደንቡ መሰረት በመሬት ዝግጅትና ማስተላለፍ ዘርፍ በኩል ተጣርቶና የሊዝ ውል ተዋውሎ ሲቀርብ፤

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) የተደነገገው ቢኖርም በውርስ ለሚቀርብ የሊዝ መብት የማስተላለፍ ጥያቄ ባለበት ሁኔታ የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፡፡

**፲፮ በውርስ የተገኘ ይዞታ ወይም ቤት የስም**

**ዝውውር አፈጻጸም**

በውርስ የተላለፈ ይዞታ ወይም ቤት የባለቤትነት ስም ዝውውር ለመፈፀም የሚከተሉትን ቅድመ ሁኔታዎች መሟላት አለበት፡-

- ፩. የይዞታ ካርታ ሲኖረው፤
- ፪. የስም ዝውውር በሚደረግበት ይዞታ ወይም ቤት ላይ ወራሽ ስለመሆናቸው የውርስ ባለመብትነት የሚያረጋግጥ የፍርድ ቤት ውሳኔ ማስረጃ ሲቀርብ፤
- ፫. ወራሾች በውርስ ያገኙትን የይዞታ ድርሻ የሚገልጽ በፍርድ ቤት የጸደቀ የውርስ አጣሪ ሪፖርት ሲቀርብ፤

- 4. When it is confirmed that the construction level is 50 percent or more and the time limit for the completion of construction has not passed in order to transfer the land transferred by allocation or auction to a third party;
- 5. Notwithstanding the Provisions Sub Article (4) of this Article, when a request for the transfer of lease rights is presented in a place where construction has not been completed or the level of construction is less than 50 percent, it will be screened by the Land Preparation and Transfer Sector in accordance with the Lease Proclamation and Regulation and a Lease Contract shall be submitted;
- 6. Notwithstanding the Provisions of Sub Article (5) of this Article, the transfer of name shall be done in the case of a request to transfer the right of lease which is presented by inheritance.

**17. Transferring the Name of an Inherited Possession or House**

The following Conditions shall be fulfilled in order to Transfer the name of an inherited possession or House:

- 1. When it has a possession title deed;
- 2. When court decision is brought as evidence confirming their right to inherit of the possession or house for which name transfer is required;
- 3. When Court approved succession liquidation report is submitted, which states the share of the possession inherited by the heirs;

፬. የእያንዳንዱ ወራሽ የድርሻ መጠን በፍርድ ቤት ያልተረጋገጠ ከሆነ የስም ዝግጁና በጥቅል የሚፈጸም ይሆናል፤

፭. በውርስ ከተላለፈው ይዞታ ወይም ቤት ከፊል ድርሻ ባለመብት የሆነ ሰው ሲኖር እና ቀሪውን ድርሻ ወራሽ ባለመኖሩ ምክንያት የመንግስት በሚሆንበት ጊዜ በውርስ ላገኘው ሰው የስም ዝግጁ ለመፈጸም የቀሪውን ይዞታ እና/ወይም ቤት ድርሻ ግምት ለመክፈል ፈቃደኛ ከሆነ በቅድሚያ ለክፍለ ከተማ የፋይናንስ ጽህፈት ቤት ገቢ ሲያደርግ፤

፮. በዚህ ንዑስ አንቀጽ (፭) የተደነገገው ቢኖርም የመንግስትን ድርሻ ግምት ለመክፈል ወራሽ ፈቃደኛ ካልሆነ የመንግስት ድርሻ ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ቤቱና ይዞታው ለክፍለ ከተማው የቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት እንዲረከብ ይደረጋል፤

፯. በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ይዞታ በውርስ ለማስተላለፍ ግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ያላለፈበት መሆኑ ሲረጋገጥ እና ወራሽ በቀደሞው የሊዝ ውሉ መሰረት ግዴታዎችን ለመወጣት ውል ለመፈጸም ሲስማማ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

- 4. If the amount of each heir's share is not approved by the court, the name transfer shall be done collectively;
- 5. When there is a person who is entitled to a partial share of the possession or house that has been inherited and the remaining share is owned by the government due to the absence of heir, if he is willing to pay the value of the remaining property and/or house share in order to transfer the name to the person who inherited it he shall first pay to the Sub City Finance Office;
- 6. Notwithstanding the Sub Article (5), if the heir refuses to pay, the government house and property will be handed over to the Housing Development and Management Office of the Sub City by enabling the government's self-cultivable;
- 7. For the transfer of possession administered by lease version, service shall be provided when it is proven that the first period of construction has not expired and the successor agrees to perform the obligations under the previous lease.

**፲፰. በፋይናንስ ተቋማት ወይም በፍርድ ቤት ወይም በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል በሀራጅ የተሸጠ ቤት የባለቤትነት ስም ዝውውር አፈጻጸም**

በፋይናንስ ተቋማት ወይም በፍርድ ቤት ወይም በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል በሀራጅ የተሸጠ ቤት የባለቤትነት ስም ዝውውር አፈጻጸም የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

፩. በባንክ በሀራጅ የተሸጠ ከሆነ፡-

- ሀ) በሀራጅ የተሸጠ ስለመሆኑ ጨረታ የወጣበት ሰነድ ወይም ጋዜጣ ሲቀርብ፤
- ለ) በወጣው ሀራጅ መሰረት አሸናፊው ክፍያ የፈጸመበት ሰነድ ወይም ማረጋገጫ ሲቀርብ፤
- ሐ) ቦታውን የተረከበበት እና ሂደቱን የሚገልጽ ህጋዊ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤
- መ) ይዞታው በሌላ ባንክ በተፈጸመ የመያዣ ውል ያልተያዘ ወይም እገዳ የሌለበት መሆኑ ሲረጋገጥ፤
- ሠ) ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ ካለ በቅድሚያ ዕግዱ መነሳት ይኖርበታል፤
- ረ) በሌላ ባንክ በዋስትና የተመዘገበ ይዞታ ከሆነ ባንኩ ስለ ይዞታው በሀራጅ መሸጥ በቅድሚያ በደብዳቤ እንዲያውቀው ተደርጎ የስም ዝውውሩ ሊፈጸም ይችላል፤

**18. Execution of Name Transfer of a House Sold by Auction by Financial Institutions or by a Court or by a Body Authorized by Law.**

Execution of name transfer of a house sold by auction by Financial Institutions or by a Court or by a Body Authorized by law shall fulfill the following conditions:

- 1. If it is Auctioned by Bank:
  - a) When a Document stating that it has been sold by Auction or a Newspaper is submitted in which a bid has been announced,
  - b) When Document or proof that the winner has made payment according to the Auction is submitted,
  - c) When legal documentary evidence showing possession and its process is submitted,
  - d) When it is confirmed that the possession is not secured by a mortgage contract executed by another bank or has no restrictions,
  - e) When there is a restriction issued by an Authorized Body, the restriction should be withdrawn first,
  - f) If it is a possession registered as a guarantee by another Bank, the Bank shall be notified in advance by letter as the possession have been sold by auction before the possession name transfer is done;



፪. በባንክ በማስያዣነት የተያዘ ቤት በስሙ እንዲዞር ለሚቀርብ ጥያቄ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ከባንኩ ጋር በገባው የዋስትና ውል መሰረት ግዴታውን ሳይወጣ የቀረ ባለይዞታ ቤቱ በሀራጅ እንዲሸጥ ለሁለተኛ ጊዜ የሀራጅ ጨረታ ወጥቶ ገዢ ያልቀረበ መሆኑ ሲረጋገጥ በባንክ በመያዣ ስለተያዘ ንብረት በወጣው አዋጅ ቁጥር ፺፯/፲፱፻፺ መሰረት የቤቱ ባለሙብትነት በባንኩ ስም እንዲዛወር በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

ለ) ባንኩ ይዞታና ቤቱን በራሱ በእዳ ስለመያዙ የሚገልጽ ሰነድ መኖሩ ከማህደሩ ሲረጋገጥ፤

ሐ) ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ ካለ በቅድሚያ ዕግዱ መነሳት ይኖርበታል፤

መ) በሌላ ባንክ በዋስትና የተመዘገበ ይዞታ ከሆነ ባንኩ ስለ ይዞታው በሐራጅ መሸጥ በቅድሚያ በደብዳቤ እንዲያውቀው ሲደረግ፤

ሠ) ካርታው እና የሊዝ ይዞታ ከሆነ የሊዝ ውሉ ሲቀርብ በባንኩ ስም መስተንግዶ ይሰጣል፤

፫. በፍርድ አፈጻጸም በሀራጅ የተሸጠ ከሆነ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ይዞታው ወደ ሌላ አካል ቢተላለፍ የስም ዝውውሩ ሊፈጸም ስለመቻል ወይም አለመቻሉ የክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ለፍርድ አፈጻጸም አስቀድሞ ያሳወቀበት ማስረጃ መኖሩ ሲረጋገጥ፤

2. The following conditions shall be fulfilled to transfer the name of a house held as a mortgage by Bank:

a) The possession of the house shall be transferred to the name of the bank if according to the security contract entered into with the bank the possessor failed to fulfill his obligations, according to Proclamation No 97/1997, the house was auctioned for the second time and a buyer did not come, when it is requested by letter,

b) When it is confirmed from the archives that there is a document stating that the bank owns the possession and the house is held by its own debt,

c) If there is temporary injunction issued by an authorized body, the injunction should be withdrawn first,

d) If it is a property registered as a guarantee by another bank, when the bank is notified in advance by letter about the sale of the property by auction,

e) Service will be given by the name of the bank when the case of the title deed and the lease agreement is submitted;

3. In Execution of Judgement, if it is sold by Auction, it shall fulfil the following conditions:

a) If the possession will be transferred to another party, when it is confirmed that there is evidence that the Sub City Branch Office has already informed the Court about whether the name transfer can be done or not,

- ለ) በፍርድ አፈጻጸም በሐራጅ የተሸጠ ስለመሆኑ ጨረታ የወጣበት ሰነድ ወይም ጋዜጣ ሲቀርብ፤
- ሐ) አሸናፊው ክፍያ የፈጸመበት ሰነድ ወይም ማረጋገጫ ሲቀርብ፤
- መ) ቦታውን የተረከበበት እና ሂደቱን የሚገልጽ ህጋዊ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤
- ሠ) ዋናው ካርታ እና ውል ሊቀርብ ባልተቻለበት ጊዜ ከፍርድ ቤቱ ሊቀርብ ያልቻለበትን ምክንያት ጠቅሶ በማህደሩ ባለው ቅጂ ብቻ የሰም ዝውውሩ እንዲፈጸም ትዕዛዝ ሲሰጥ፤
- ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል ተራ (ሠ) በተገለጸው መሰረት ዋናው ካርታና ውል የማይቀርብ ከሆነ በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አማካኝነት የሊዝ ውሉ ሲቋረጥና ካርታው ሲመከን፤
- ሰ) ይዞታው በዋስትና የተመዘገበ ከሆነ የፋይናንስ ተቋሙ ስለ ይዞታው በሐራጅ መሸጡ በቅድሚያ በደብዳቤ እንዲያውቀው ሲደረግ፤
- ሸ) ይዞታው በሊዝ ስሪት የተያዘ ከሆነ በሊዝ ውሉ መሰረት ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ የተከፈለ መሆኑን ሲረጋገጥ እና በቀደምት የሊዝ ውል የተገለጹ ግዴታዎችን ሙሉ ለሙሉ ለመወጣት ስለመስማማታቸው ገዢው የሊዝ ውል ሲገቡ የተጠየቀው የሰም ዝውውር ይፈጸማል፤

- b) When a document or a Newspaper is submitted in which a bid has been issued that it has been sold by Auction,
- c) When the winner is presented with a document or proof of payment,
- d) By submission of legal documentary evidence of possession and its process,
- e) When it is difficult to submit original title deed and contract, transfer of name shall be affected when court order to execute transfer of name only by the copy in the archive is submitted by mentioning the reason why he could not,
- f) In accordance with Sub Article (e), if the original title deed and contract is not submitted, it will be when through the Branch Office of the Sub City lease agreement is terminated and the title deed is annulled,
- g) If the possession is registered as a guarantee, the financial institution shall be notified sale by auction by letter in advance,
- H) When the possession is leased the requested transfer of name will be done if annual lease payment is paid according to the lease agreement and when the buyer enters into the lease agreement upon agreement to fully fulfill the obligations specified in the previous lease agreement;

፬ መንግስት ይዞታ ሆኖ በመንግስት ተቋም በሀራጅ የተሸጠ ከሆነ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) ቤቱን በሀራጅ የተሸጠ ስለመሆኑ ጨረታ የወጣበት ጋዜጣ ወይም ሰነድ፤
- ለ) የጨረታው አሸናፊ ይዞታውን ወይም ቤቱን ተጫርቶ ያሸነፈበት ዋጋና የሽያጭ ውል እና ዝርዝር ሁኔታ የሚገልጽ ደብዳቤ፤
- ሐ) ይዞታው አግባብ ባለው አካል በተሰጠ ውሳኔ የተላለፈ ከሆነ ውሳኔ የተሰጠበት ሰነድ ሲቀርብ፤
- መ) ቤቱ በሀራጅ የተሸጠበት ዋጋ መነሻ በማድረግ የስም ማዛወሪያ ክፍያዎችንና የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት የስም ዝውውሩ ይከናወናል፤

፭ አግባብ ባለው የፌዴራል መንግሥት አካል ወይም የከተማው ካቢኔ በተሰጠ ውሳኔ የተላለፈ ይዞታ ከሆነ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) ይዞታው አግባብ ባለው አካል በተሰጠ ውሳኔ የተላለፈ ከሆነ ውሳኔ የተሰጠበት ሰነድ ወይም ቃለ-ጉባኤ ሲቀርብ፤
- ለ) ቤቱ እንዲተላለፍ በተገለጸበት ሰነድ ላይ የቤቱ ዋጋ የተገለጸ ከሆነ፤ ወይም
- ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) በተገለጸው መሰረት የቤቱ ዋጋ ያልተገለጸ ከሆነ የቤት ሽያጭ ግምት በሚሰላበት አግባብ የሚገመተው የቤት ግምት የስም ማዛወሪያ ክፍያዎችን በማስፈጸም እና በውሳኔው መሰረት የሊዝ ክፍያ በማስከፈል በሊዝ ስሪት የስም ዝውውሩ ይከናወናል፤

4. If it is a government possession auctioned by a Government Institution, it must meet the following conditions:

- a) A Newspaper or Document in which a bid has been issued stating that the house has been Auctioned,
- b) When letter stating winning price of the auction and sale agreement and other terms and conditions is submitted,
- c) If the possession has been transferred by a decision given by the appropriate body, when the document on which the decision was made is submitted,
- d) The name transfer will be done in the lease version by charging the name transfer fees and the benchmark price of the lease based on the auction price of the house;

5. If it is a possession transferred by a decision made by the appropriate Federal Government Body or the City Cabinet, it must meet the following conditions:

- a) If the possession has been transferred by a decision given by the appropriate body, when the document or minutes of the decision is submitted,
- b) If the value of the house is stated in the document in which the house is to be transferred, or
- c) If the value of the house is not specified as provided under Sub Article(b) of this Sub Article, the estimated value of the house is nominal the transfer of name shall be effected in the lease version by executing the transfer fees and charging the lease fee as per the decision;

፮ በመንግስት ለተገነቡ የጋራ ህንፃ ወይም ኮንዶሚኒየም ቤት ስም ዝውውር አፈጻጸም የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) ቤቱን ለማስተላለፍ ስልጣን በተሰጠው አካል ውል የተፈጸመበት ሰነድ ሲቀርብ፤
- ለ) ቀሪ የባንክ እዳ መጠናቀቁን ማረጋገጫ ሲቀርብ፤
- ሐ) ከተማ አስተዳደሩ በሚያከናውነው የኮንዶሚኒየም ቤት እጣ ለመኖሪያ ቤት ዕድለኛ ከሆነ ግዢው ከተፈፀመበት ቀን ጀምሮ ፭ ዓመት ጊዜ ገደብ ያለፈው መሆኑ ሲረጋገጥ፤
- መ) በተለያዩ ልማቶች ተነሿ በመሆናቸው ለመልሶ ማቋቋም ያለ ክፍያ የመኖሪያ ቤት የተሰጣቸው አርሶ አደርና የአርሶ አደር ልጆች ውል ከተፈፀመበት ቀን ጀምሮ ፭ ዓመት ጊዜ ገደብ ያለፈው መሆኑ ሲረጋገጥ፤
- ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሐ) የተደነገገው ቢኖርም ቤቱ በፍርድ አፈጻጸም የተሸጠ ከሆነ ወይም በምትክ የተሰጠ ወይም በልዩ ሁኔታ የተላለፈ ከሆነ የ፭ ዓመት የጊዜ ገደብ አይመለከተውም፤
- ረ) የንግድ ቤት ከሆነ ሙሉ ክፍያውን መክፈሉን ሲረጋገጥ፤
- ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሐ) እስከ (ሠ) የተደነገገው ቢኖርም በውርስ የተላለፈ ከሆነ እና የባንክ እዳ ካለበት ስለክፍያው ከባንክ ጋር በሚደረግ ስምምነት የጊዜ ገደቡ ሳይመለከተው የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፤

- 6. The following conditions must be met for the transfer of the name of a shared building or condominium built by the Government:
  - a) When a document of execution of the contract is submitted by the party authorized to transfer the house,
  - b) When proof of settlement of remaining bank debt is submitted,
  - c) In cases of when it is confirmed that the time limit of 5 years lapsed from the date of the purchase for condominium house given by the City Administration by chances,
  - d) Concerning farmers and farmers' children who were displaced for development and given house without payment for resettlement ,it shall be confirmed that 5 years period of limitation lapsed from the date of making of the contract,
  - e) Notwithstanding Sub Article (c) of this Sub Article, the 5-year time limit shall not apply if the house is sold in execution of a judgment or if it is given as a substitute or transferred in a special way,
  - f) If it is a commercial house, when it is confirmed that he has paid the full amount,
  - g) Notwithstanding Sub Article (c) to (e), if it is transferred by inheritance and there is a bank debt, the transfer of name shall be effected without regard to the agreed time limit made with the bank;

፯ በግል ወይም በጋራ ወይም በአክሲዮን ተገንብቶ የሚተላለፉ የጋራ ህንጻ ወይም አፓርትመንት የስም ዝውውር አፈጻጸም የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ስልጣን በተሰጠው አካል የጸደቀ የሽያጭ ወይም የስጦታ ውል ሲቀርብ፤

ለ) ቤቱ ሥልጣን ባለው አካል ያልታገደ ወይም በዋስትና ያልተያዘ ስለመሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም በዋስትና ካስመዘገበው አካል የስም ዝውውሩ መከናወን እንደሚችል የስምምነት ሰነድ ሲቀርብ፤

መ) በነባር ይዞታ ላይ ለአፓርትመንት ወይም ለንግድ አገልግሎት የሚጠቀሙ ቤቶች ተገንብተው ለሶስተኛ ወገን ሲተላለፉ በሊዝ ደንቡ መሰረት በቅድሚያ ጠቅላላ ይዞታ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት በንጽጽር ድርሻ የስም ዝውውር አገልግሎት ይሰጣል፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (መ) መሰረት መስተንግዶ ለሚሰጥ ይዞታ ወደ ሊዝ ስሪት እንዲገባ ለተደረገው ጠቅላላ ይዞታ ሊከፈል የሚገባውን የሊዝ መነሻ ዋጋ ጠቅላላ ክፍያ ሲጠናቀቅ የተናጠል ካርታ መስተንግዶ ይሰጣል፡፡

7. Communal building built and transferred by individuals or jointly or by shares or apartment name transfer execution shall fulfill the following conditions:

a) When a contract of sale or gift approved by the Authorized Body is submitted,

b) When verified as the house is not restricted or secured by the Authorized Body,

c) Notwithstanding the Provision of Sub Article (b) of this Sub Article, when a document of agreement is presented that the name transfer can be done from the party who registered as a guarantee,

d) When houses for apartment or commercial use are built on the old possession and transferred to a third party, name transfer shall be conducted when in accordance with Lease Regulation the total benchmark price for the total possession of a lease set for the location level is paid by proportional share,

e) To a possession that provides service according to Sub Article (d) of this Sub Article, Lease benchmark price to be paid for the total possession to be entered into the lease version, separate title deed will be provided upon completion of full payment;

**፲፱. ይዞታን ስለማካፈል**

ይዞታ ማካፈል አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩ በመዋቅራዊ ፕላን ወይም በአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት ለመኖሪያ ወይም ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለቅይዋ ወይም ለንግድ ወይም ለማምረቻ ወይም ለልዩ ልዩ ማህበራዊ እና ሌሎች አገልግሎቶች የተፈቀደ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፪ የሚካፈለው ይዞታ በፕላን የተፈቀደ የመዳረሻ መንገድ ሲኖረው፤

፫ ይዞታው በዋስትና ወይም ዕገዳ ያልተመዘገበ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፬ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (፫) የተደነገገው ቢኖርም በዋስትና ያስመዘገበው አካል ይዞታው እንዲካፈል ስምምነቱን በደብዳቤ ሲያሳውቅ፤

፭ እያንዳንዱ የተከፈለ ይዞታ ሊኖረው የሚገባው የቦታ ስፋት ለአካባቢው የተቀመጠውን አነስተኛውን የህንጻ ከፍታ የሚሸከም መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ከ፩፭ ሜትር ካሬ ማነስ የለበትም፤

፮ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) የተደነገገው ቢኖርም ለማህበራዊ አገልግሎት የሚሰጥ ይዞታ ከሆነ በመዋቅራዊ ፕላኑ ወይም እነዚህን ተቋማት በበላይነት በሚያስተዳድረው መንግስታዊ ተቋማት በሚያወጧቸው ስታንዳርዶች መሰረት የቦታ ስፋቱ እየተወሰነ የሚፈጸም ይሆናል፤

**19. Division of Possession**

Division of possession service is provided when the following Conditions are fulfilled:

- 1 When it is confirmed that it is approved for residential or non residential use for mixed or commercial or manufacturing or various social and other services according to the Structural Plan or Local Development Plan;
- 2 When the property to be divided has a plan approved access road;
- 3 When it is confirmed that the possession is not registered with a guarantee or restriction;
- 4 Notwithstanding the Provision of Sub Article (3) of this Article, when the party who registered as a surety notifies the agreement in writing to divide the possession;
- 5 The size of the place of each divided possession shall not be less than 75 square meters, provided that it supports the minimum building height set for the Area;
- 6 Notwithstanding the Provision of Sub Article (5) of this Article, if it is a possession for social service, with the public plan or the Government Institutions who manages these institutions, the Area will be determined according to the Standards issued by them;

፯ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) እና (፮) የተደነገገው ቢኖርም በምደባ የተላለፈ ይዞታ ከሆነ በከተማው ካቢኔ ካልተወሰነ በስተቀር የይዞታ ማካፈል አገልግሎት አይሰጥም፤

፰ የመኖሪያና ንግድ አገልግሎት ሲሰጥ የነበረ ይዞታ በመረጠው አገልግሎት ወይም ለጥምር አገልግሎት ሆኖ መካፈል ይችላል፤

፱ በነባርና በሊዝ በንፅፅር የይዞታ ስሪት ካርታ ያለው ይዞታ ራሱን ችሎ በሚለማበት አግባብ ሊካፈል ይችላል፤

፲ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፱) የተደነገገው ቢኖርም የሊዝ ይዞታው ድርሻ ከነበረው የቦታ ስፋት መቀነስ የለበትም፤

፲፩ በቦታ ስፋት ማነስ ወይም በመዳረሻ መንገድ አለመኖር ምክንያት በተናጠል ማካፈል ሳይቻል ሲቀር በተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ሊሰጥ ይችላል፤

፲፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፲፩) የተደነገገው ቢኖርም በንጽጽር ድርሻ የይዞታ ወይም ቤት መስተንግዶ ተሰጥቶ የነበረ ከሆነ በድጋሚ በንጽጽር ድርሻ መስተንግዶ አይሰጥም፤

፲፫ ቀደም ሲል በንጽጽር የተሰጡ ካርታዎች ሆነው የተናጠል ካርታ እንዲሰጥ ለሚቀርብ ጥያቄ፡-

7 Notwithstanding the Provisions of Sub Articles (5) and (6) of this Article, if it is a possession transferred by allocation, the service of division of possession shall notA property that has been providing Residential and Commercial Services can be shared for the service of its choice or for a combination of services;

8 A property that has been providing Residential and Commercial Services can be divided for the service of its choice or for a combination of services;

9 In comparison with the old and Leased Version of the possession title deed, the possession can be divided according to the manner in which it is self-cultivable;

10 Notwithstanding Sub Article (9) of this Article, the share of the Lease possession should not be reduced from the size of the Area;

11 When it is not possible to divide separately due to the lack of space or lack of access road, it can be given proportional title deed of Land share Possession;

12 Notwithstanding Sub Article (11) of this Article, if service of possession or house has been given in proportional Share, service in proportional Share shall not be given again;

13 For a request to be given a Separate title deed for Previously Given title deeds as proportional title deeds:

ሀ) በጋራ መገልገያዎች ላይ ማለትም በውሃ፣ በሙብራት፣ በመፀዳጃ ቤት፣ በማብሰያ ቤት የመንግስት ቤት ተከራይና የግል ባለቤት በጋራ የማይገለገሉ መሆኑ ሲረጋገጥ የመንግስት ቤት ለሚያስተዳድረው አካል የይዞታ ክፍፍሉን በደብዳቤ በማሳወቅ የተናጠል ካርታ ይሰጣል፤

ለ) በንፅፅር ይዞታው ውስጥ ከአንድ በላይ የመንግስት እና የግል ቤቶች የሚገኙ ሲሆን የመንግስት ቤት የሚደርሰው የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የማይለማ በመሆኑ መቁረጥ ካልተቻለና ከግል ባለይዞታው ከሚደርሰው የቦታ ስፋት ላይ ተቀንሶ እንዲሟላ ፈቃደኛ ከሆነ የሚቆረጡት ይዞታዎች ራሳቸውን ችለው እስከለሙ ድረስ የተናጠል ካርታ ሊዘጋጅ ይችላል፤

ሐ) በንፅፅር ይዞታው ውስጥ ከአንድ በላይ የመንግስት እና የግል ቤት ወይም ቤቶች የሚገኙ ሲሆን የግለሰቡ ይዞታ የንፅፅር ድርሻ ራሱን ችሎ የማይለማ ሆኖ ሲገኝ ከመንግስት ይዞታዎቹ ድርሻ ቀንሶ ማሟላት አይቻልም፤

መ) የንፅፅር የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የተሰጣቸው ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ የግል ባለይዞታዎች የስምምነት ሰነድ ሲያቀርቡ እና የሚካፈሉት ይዞታዎች ራሳቸውን ችለው የሚለሙ መሆናቸው ተረጋግጦ የሚስተናገዱ ይሆናል፤

a) Separate title deed will be issued in case it is confirmed that the lessee of the Government House and the private owner are not using together common facilities like kitchen, water, electricity and toilet, by informing the fact to a body administering Governmental Houses by letter of the division,

b) When there are more than one Governmental and Private Houses in the Proportional Possession and since the area of the Government House is not self-cultivable and impossible to divide it, separate title deed will be issued by deducting from private possession to enable it self-cultivable if the person is willing,

c) If there is more than one Public and Private House or Houses in the Proportional Possession, and when the Proportional Share of the Individual's Possession is found to be not self-cultivable, it cannot be deducted from the share of the Government Possessions,

d) When two or more private possessors who have been given a Proportional Possession Confirmation Title Deed submit a document of agreement and it is verified that they will be dealt with the divided possessions and are self-cultivable, service will be provided;



፲፬.ከአንድ በላይ በሆኑ ግለሰቦች ስም የተያዘ ይዘታ ካርታው በየድርሻቸው እንዲካፈሉላቸው ሲጠይቁ የሚካፈሉት ይዘታዎች ራሳቸውን ችለው የሚለሙ እና በፕላን የተፈቀደ መዳረሻ መንገድ መኖሩ ሲረጋገጥ በሚቀርበው የስምምነት ሰነድ መሰረት ካርታቸው በየስማቸው ተዘጋጅቶ ሊሰጣቸው ይችላል፤

፲፭.ወራሾች በውርስ ያገኙትን ይዘታና ቤት በየግላቸው የባለቤትነት ማስረጃ ለመያዝ ሲፈልጉ የእያንዳንዳቸው ድርሻ በውርስ አጣሪ ተረጋግጦ በፍርድ ቤት የጸደቀ ማስረጃ ሲቀርብ ወይም የሁሉም ወራሾች ስምምነት በጸደቀ ውል ሲቀርብ በዚህ ደንብ ስለይዘታ ማካፈል የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች አሟልቶ ከተገኘ ለእያንዳንዳቸው ወራሾች ካርታ የሚሰጥ ሲሆን የሚካፈሉት ይዘታዎች ራሳቸውን ችለው የማይለሙ ከሆነ በተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ ሊሰጥ ይችላል፤

፲፮.በውርስ የተላለፈ ይዘታ ወይም በፍቺ በሚደረግ ክፍፍል ቤት ባልተገነባበት የመሬት ድርሻ ላይ የሚቀርብ የይዘታ ማካፈል ጥያቄ፡-

- ሀ) ከጠቅላላ ይዘታው ውስጥ ከፊል ይዘታው ላይ ቤት የተገነባ መሆኑን ሲረጋገጥ፤
- ለ) አገልግሎት የተጠየቀበት ቦታ ራሱን ችሎ የሚለማ ሲሆን፤
- ሐ) መዳረሻ መንገድ ያለው መሆኑ ሲረጋገጥ የይዘታ ማካፈል መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

- 14 If possessors of possession named by more than one person asked for separate title deed in their respective shares, the possessions to be shared shall be self-cultivable and have access road in accordance with the plan, title deed will be issued separately their share by their name as per the agreed document provided;
- 15 For heirs to have their own title deed of the possession and house they inherited, the share of each of them shall be confirmed by the liquidation report and when the evidence approved by the Court is submitted or when the agreement of all the heirs is submitted in an approved contract, a title deed will be given to each of the heirs if it is found that the conditions set for the division of possessions are met under this regulation;
- 16 A request for division of possession on a portion of land where a house has not been built in the case of inheritance or division in divorce:
  - a) When it is confirmed that a house has been built on the partial possession of the total possession,
  - b) When the place where service requested is self-cultivable,
  - c) When it is confirmed that there is an access road, division of possession service can be provided.

**፳ ይዘታን ስለመቀላቀል**

የይዘታ መቀላቀል አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩ የሚቀላቀሉት ይዘታዎች የቦታ አቀማመጣቸው ከታ ገጠም ሲሆኑ፤

፪ የሚቀላቀሉ ይዘታዎች ባለው መዋቅራዊ ፕላን ወይም በአካባቢ ልማት ፕላን ጋር የማይቃረኑ መሆኑ በባለሙያ ሲረጋገጥ፤

፫ ከሚቀላቀሉት ይዘታዎች ውስጥ አንዱ ወይም ሁሉም የተገኙት በሽያጭ፣ በስጦታ ወይም በውርስ ከሆነ የስም ዝውውሩ ቀድሞ ሲፈጸም፤

፬ የሚቀላቀሉ ይዘታዎች በዋስትና ወይም እገዳ ያልተመዘገቡ ሲሆን፣ በዋስትና የተያዙ ከሆነ በዋስትና ከያዘው አካል ይዘታው እንዲቀላቀል ስምምነቱን በደብዳቤ ሲገልጽ፤

፭ በጋራ ግድግዳ ወይም በተናጠል ቤት ለመገንባት በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር የተሰጡ ይዘታዎች የሚቀርብ የይዘታ ይቀላቀል ጥያቄ መስተንግዶ የሚሰጠው የሚቀላቀለው ቤት በሽያጭ እንደተላለፈ ተቆጥሮ የስም ዝውውር ከተፈጸመ በኋላ እና ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ መክፈሉ ሲረጋገጥ ነው፤

**20. Merging of the Possession**

Merging possession service is provided when the following conditions are fulfilled:

1. When the properties to be merged are located in KutaGetam;
2. When it is confirmed by an expert that the properties to be merged do not contradict with the existing Structural Plan or Local Development Plan;
3. When one or all of the properties to be merged are acquired by sale, by gift or inheritance, when the transfer of name has already been done;
4. When merging possessions are not registered by guarantee or temporary injunction, if they are held by guarantee, when he expresses his agreement in letter to merge the possession from the party holding the guarantee;
5. Request for merge possessions given by a Housing Cooperative Society to build a house with a common wall or a separate house will be accepted after the house to be merged is considered to have been transferred after the transfer of name has been completed and the benchmark lease price set for the location has been paid confirmed;

፮ የሚቀላቀሉት ይዘታዎች የቦታ ስፋት በተመለከተ፡-

ሀ) ለመኖሪያ ከ፩፻ ካ.ሜ በላይ መብለጥ የለበትም፤ ከዚህ የቦታ ስፋት በላይ በሆነ ይዘታ ላይ ለሚቀርብ አገልግሎት ለውጥ ወደ ቅይጥ አገልግሎት ወይም ከመኖሪያ ውጪ ለሆነ አገልግሎት መሆን ይኖርበታል፤

ለ) ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለሆነ ይዘታ አነስተኛውን የህንጻ ከፍታ የሚያስገነባ መሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ ከፍተኛው የቦታ ስፋት ገደብ የለውም፤

፯ ነባር ይዘታዎች ሲቀላቀሉ በነባር ስሪት የሚቀጥል ይሆናል፤

፰ ነባርና የሊዝ ይዘታዎች ሲቀላቀሉ ለነባሩ ይዘታ በቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል በሊዝ ስሪት ይሆናል፤ ቀሪ የሊዝ ክፍያውና የሊዝ ዘመኑ አማካይ ይወሰዳል፤

፱ በሊዝ ስሪት የተያዙ ይዘታዎች ሲቀላቀሉ የሊዝ ክፍያው ቀሪ የሊዝ ክፍያ አማካኝ ሲሆን የሊዝ ዘመኑም የቀሪ የሊዝ ዘመን አማካኝ ጊዜ ይሆናል፤

፳፻ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) የተደነገገው ቢኖርም በመንግስት የተገነባ የጋራ መኖሪያ ወይም ኮንዶሚኒየም ቤቶችን የቤት መቀላቀል አገልግሎት አይሰጥም፡፡

6. The size of the possessions to be merged:

a) It should not exceed 500 square meters for residential use. If it is more than this area, change of service offered on possession shall be either for mixed usage or must be for non-residential use,

b) There is no maximum area limit as long as it is confirmed that the minimum building height for a non-residential property is established;

7. Old possessions will continue in the old version when merged;

8. When old and lease possessions are combined it will be a leased version by paying the lease benchmark price set for the existing possession at the location level, for the remaining lease payment it will be an average lease term;

9. When leased possessions are merged, the lease payment will be the average of the remaining lease payment and the lease term will be the average of the remaining lease term;

10. Notwithstanding the Provision of Sub Article (5) of this Article, the house merging service shall not be provided for common residences or condominiums built by the Government.

**፳፩ የተናጠል ካርታ ስለመስጠት**

፩ በሪል እስቴት አልሚዎች ለተገነቡ ቤቶች የተናጠል ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉትን ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

- ሀ) ቤቱን ሲገነቡ የተፈቀደበት ወይም የጸደቀ ዲዛይን በሀርድና ሶፍት ኮፒ ሲቀርብ፤
- ለ) ሙሉ በሙሉ ቤቱ ተገንብቶ የተጠናቀቀ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
- ሐ) እስከ ዘመኑ የሊዝ ክፍያ ስለመከፈሉ የክፍያ ሰነድ ሲቀርብ፤
- መ) ግንባታው የተከናወነው በጋራ መኖሪያ ቤት ወይም ኮንዶሚኒየም የግንባታ ዓይነት ከሆነ በንጽጽር የመሬት ይዞታ ድርሻ መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ሠ) ነባር ካርታው ተሰርዞ በኮንዶሚኒየም ማህበሩ ስም አዲስ ካርታ ተዘጋጅቶ እንዲሰጥ ጥያቄ ሲቀርብ በማህበሩ ስም ካርታ ይሰጣል፤
- ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (መ) የተደነገገው ቢኖርም ቦታው የተሰጠው ለቪላ እና ለጋራ ህንፃ መገንቢያ ከሆነ ቪላው ያረፈበት ተቀንሶ የጋራ ህንፃው ላረፈበት ቦታ በማህበሩ ስም የጋራ ካርታ የሚዘጋጅለት ይሆናል፤
- ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሠ) እና (ረ) በተገለጸው አግባብ በማህበሩ ስም የተሰጠ ካርታ በሽያጭ ወይም በስጦታ ወይም በውርስ አይተላለፍም ወይም በዋስትና አይያዝም፤

**21. Issuing a Separate Title Deed**

1. Individual title deed will be issued for houses built by Real Estate Developers when the following conditions are fulfilled:
  - a) When permission for building of the house or approved Design is submitted in hard and soft copy,
  - b) When it is confirmed that the house is completely built and completed,
  - c) When a payment document is submitted about the payment of the lease payment up to the date,
  - d) When the construction is done by Common Residential Houses or Condominium Construction in kind, it will be given a proportional title deed of land holdings,
  - e) When the old title deeds canceled and a new title deed is requested, a title deed shall be issued by the name of the Condominium Association,
  - f) Notwithstanding the Provision of Sub Article (d) of this Sub Article if the land is given for the construction of a villa and a common building, a title deed will be issued by the name of the Association for the area of common building or for area other than area of villa,
  - g) A Title deed given by the name of the Association in accordance with Sub Article (e) and (f) of this Sub Article shall not be transferred or secured by sale or gift or inheritance,

ሸ) ግንባታው የተከናወነው በተናጠል ይዞታ ላይ ከሆነ የተናጠል ካርታ ይሰጣል፤

ቀ) አልሚው ግንባታ ላጠናቀቀበት ቤት ወይም ቤቶች የተናጠል ካርታ እንዲሰጠው ሲጠይቅ ለሪል ኤስቴት በተሰጠው ዋና ካርታ ጀርባ ላይ የተሰጠውን የተናጠል ካርታ ብዛትና የተሰጠበት ቀን ተጠቅሶ እየተመዘገበ ይሰጣል፤ አጠናቆ ሲጨርስ ዋናውን ካርታ እንዲመልስ ይደረጋል፤

፪ በመኖሪያ ቤት ሀብረት ሥራ ማህበራት ለተገነቡ ቤቶች የተናጠል ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

ሀ) ግንባታው የተከናወነው በጋራ መኖሪያ ቤት ወይም በኮንዶሚኒየም የግንባታ ዓይነት ከሆነ የተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ይሰጣል፤

ለ) ግንባታው የተከናወነው በተናጠል ይዞታ ላይ ከሆነ የተናጠል ካርታ ይሰጣል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም የመሰረት ግንባታቸውን ላጠናቀቁና በማህበሩ ደንብ መሰረት በዕጣ የተከፋፈሉ ከሆነ የተናጠል ካርታ ሊሰጥ ይችላል፤

h) If the Construction is done on a separated possession a separate title deed shall be issued,

i) When the investor requests to be given a separate title deed for the house or houses he has completed, he shall record the number of separate title deed issued and the date of issuance on the back of the main title deed issued to the Real estate, when finished, the original title deed will be returned;

2. A Separate title deed will be issued to houses built by Housing Cooperative Societies when the following conditions are fulfilled:

a) If the Construction is done in a form of Common Residential Houses or Condominium type of construction, a title deed of the proportional land share shall be provided,

b) If the construction is done on a separated possession, a separate title deed shall be issued,

c) Notwithstanding the Provision (b) of this Sub Article, a Separate title deed may be given to those who have completed their foundation construction and are divided by lot according to the rules of the Association,

- መ) የማህበር አባላቱ የተናጠል ካርታ ወስደው ካጠናቀቁ በኋላ ለመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራቱ የተሰጠው የወል ካርታ ተመላሽ በማድረግ እንዲመክን ይደረጋል፤
- ሠ) የተናጠል ካርታ ለተሰጣቸው ባለይዞታዎች የተናጠል የሊዝ ውል በማስገባት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ረ) በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ተደራጅተው ከውል ውጪ የቤት ቁጥር በመጨመር ቤቶቹን የማህበራት ማደራጃ ለሚያውቃቸው አባላት በማስተላለፍ ለሚቀርብ የተናጠል ካርታ ጥያቄ እንደ ሌሎች የማህበር አባላት መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤
- ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ረ) የተቀመጠው ቢኖርም ማህበሩ በነባር ስሪት የተሰጠ ከነበረና በሽያጭ ወይም ስጦታ ያስተላለፈ ከሆነ የቦታውን የሊዝ መነሻ ዋጋ ከፍሎ ወደ ሊዝ ስሪት በማስገባት የስም ዝውውር ይፈጸማል፤
- ሸ) በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ተደራጅተው ቤቶቹን በመቀላቀል መስተንግዶ ለሚጠይቁ በቀላቀሉት የቤት ስፋት ልክ እንደ ሽያጭ ተቆጥሮ በነባር ስሪት ከሆነ የቦታውን የሊዝ መነሻ ዋጋ ሲከፈል በዚህ ደንብ ስለ ስም ዝውውር የተቀመጡ ክፍያዎችን በማስከፈል መስተንግዶ ይሰጣል፤

- d) After the members of the Association have completed taking individual title deeds, the public title deed given to the Housing Cooperative Societies shall be returned and annulled,
- e) Service shall be provided by entering into a separate Lease Agreement for the possessors' who have been given a separate title deed,
- f) If persons organized by Residential Houses Cooperative Society built the houses more than the agreement and transferred to the members who are recognized by the Associations organizer, their title deed requests will be served in similar to services provided to other members,
- g) Notwithstanding Sub Article (f) of this Sub Article, if the Association was given in the old version and transferred it by sale or gift, the transfer of name will be done by paying the benchmark price of the lease of the place and entering it into the lease version,
- h) Customers Organized by a Housing Cooperative Association and those who joined the houses and ask for service will be given service by charging the fees stipulated in this regulation about name transfer considering it as a sale, if it is old version, after benchmark price of the lease is paid;

፫ ከሪል እስቴት ውጪ በጋራ ወይም በተናጠል የተገነባ ህንጻ ወይም አፓርትመንት ከሆነ የተናጠል የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

- ሀ) ቤቱ ሲገነባ የተፈቀደበት ወይም የጸደቀ ዲዛይን ሶፍትና ሀርድ ኮፒ ሲቀርብ፤
- ለ) ቤቱ ሙሉ በሙሉ ተገንብቶ የተጠናቀቀ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
- ሐ) ይዘታው በነባር ስሪት የተያዘ ከሆነ በሽያጭ ወይም በስጦታ ሲተላለፍ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል ወደ ሊዝ ስሪት እንዲገባ ይደረጋል፤
- መ) በተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣል፤

፬ በመንግስት የተገነባ የጋራ ህንፃ ወይም ኮንዶሚኒየም ቤት ከሆነ የተናጠል ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

- ሀ) ቤቱን ካስተላለፈው የመንግስት ተቋም የተናጠል ካርታ እንዲዘጋጅ የባለዕድላኞችን ማህደር በማደራጀት በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤
- ለ) ከመንግስት ተቋሙ የተናጠል ካርታ እንዲዘጋጅ የሚቀርብ ማህደር ቤቱ በዕጣ ስለመተላለፉ፣ ቅድመ ክፍያ ስለመክፈሉ የሚገልጹ የሰነድ ማስረጃዎች ሲቀርቡ፤
- ሐ) ቤቶቹ የተገነቡበት ዲዛይን በሶፍትና ሀርድ ኮፒ ሲቀርብ፤

3. In case of a Jointly or Separately Constructed Building or Apartment apart from Real estate, a separate certificate of possession is issued when the following conditions are fulfilled:

- a) When the soft and hard copy of the building permission of the time or approved Design is provided,
- b) When it is confirmed that the house is completely built and completed,
- c) If the Possession is held in an old version, when it is transferred by sale or gift, it will be done for the place to enter the lease version by paying the benchmark price of the lease,
- d) Issue a title deed of land ownership with a proportional land share;

4. Separate title deed for Communal Building or Condominium House built by the Government will be given when the following conditions are fulfilled:

- a) When a request is made by letter for issuance of a separate title deed from the Government Institution that transferred the house by organizing the archives of the beneficiaries,
- b) When archive regarding the transfer of the house by lot, documentary evidences stating that the advance payment has been made are submitted for preparing a separate title deed from the Government Institution,
- c) When the Design on which the houses are built is presented in soft and hard copy;

መ) የጋራ መኖሪያ ቤቱ የተላለፈው ስልጣን በተሰጠው አካል ከሆነ ይህንን የሚገልጽ ደብዳቤ ወይም ውሳኔ እና ቤቱን ከሚያስተላልፈው አካል ውል ፈጽሞ ሲቀርብ፤

ሠ) ከላይ በዝርዝር በቀረበው መሰረት እንደአግባቡ ለሚያሟላ ተገልጋይ የንጽጽር ድርሻ የቤት ባለቤትነት ካርታ ይሰጣል፡፡

**፳፪ የካርታ ኮፒ አገልግሎት ስለመስጠት**

፩ ተገልጋዩ ለአገልግሎት ሲቀርብ ወይም በሚወጣው የአሰራር ፕሮግራም መሰረት ቀደም ሲል የተሰጡና በማህደር ክፍሉ የተደራጁ ካርታዎች ወደ ዲጂታል ካርታ ለመቀየር የካርታ ኮፒ አገልግሎት ይሰጣል፤

፪ የካርታ ኮፒ አገልግሎት የተጠየቀበት ይዞታ የፕላን ተቃርኖ ያለበት ከሆነ የፕላን ተቃርኖዉ በካርታዉ ላይ ተመላክቶ መስተንግዶው የሚሰጥ ይሆናል፤

፫ ቀደም ሲል ካርታ ተሰጥቷቸው በፕላን ለውጥ ምክንያት ከነባር ይዞታቸው የተቀነሰባቸው ባለይዞታዎች ይዞታውን በእጃቸው አድርገው በአሁኑ ጊዜ የፕላን ለውጡ የቀረ ከሆነ ቀደም ሲል በነበራቸው ይዞታ ልክ በካርታ ኮፒ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

d) If the Condominium was transferred by the Authorized Body, a letter or decision stating this and a contract from the party transferring the house is submitted,

e) When provided in accordance with detailed above, house ownership proportional title deed will be issued to eligible customers.

**22. Providing Service of Copy of the Title Deed**

1. Service for copy of the title deeds are provided to convert previously issued title deeds organized by the Archive Department into Digital title deeds when the customer is submitted for service or according to the operational program issued;

2. If the property for which the Service of copy of the title deeds requested has a plan contradiction, the Plan contradiction shall be indicated on the title deed;

3. Previous title deeds Owners whose possession have been reduced due to the plan change but retained their holdings at the moment of the plan change. If the plan change is left, they will be served in their previous possession with a copy of the title deed;



፬ ለመልሶ ማልማት በተከለለ ቦታ ላይ በቅድሚያ የማልማት መብት ለሚፈቀድላቸው ባለይዞታዎች ካርታ ለማዘጋጀት ከሚመለከተው የሥራ ክፍል በተዘጋጀ የሽንሻኖ ሶፍት ኮፒና ፕላን ፎርማት መሰረት ካርታ ይዘጋጃል፤

፭ በባለይዞታው እጅ የሚገኘው ካርታ ወደ ዲጂታል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ከተቀየረ በኋላ የካርታ ኮፒ አገልግሎት አይሰጥም፡፡

**፳፫ ካርታ ለጠፋባቸው ምትክ ካርታ**

**ስለመስጠት**

ካርታ ለጠፋባቸው ምትክ ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩ ካርታው ስለመጥፋቱ ከፖሊስ ጣቢያ ማስረጃ ሲቀርብ፤

፪ በባለይዞታው ስም የተመዘገበ ማህደር መኖሩ በክፍለ ከተማው የመረጃ ቋት ወይም ከማህደር ክፍል ሲረጋገጥ፤

፫ በማህደሩ ውስጥ ያሉት ሰነዶች በህጋዊ መንገድ ቦታውን ስለማግኘቱ እና ቀሪ የካርታው ቅጂ መኖሩ ሲረጋገጥ፤

፬ በባለይዞታዎች እጅ የሚገኝ ካርታ የጠፋ ስለመሆኑ የፍርድ ቤት ውሳኔ ሲቀርብ ወይም በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ማስታወቂያ በወጣ በ፴ ቀናት ውስጥ ተቃዋሚ ካልቀረበ፤

፭ ይዞታው በዕገዳ ወይም በዋስትና ያልተመዘገበ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

4. A title deed will be issued according to the Soft Copy of partition made and plan format prepared by the relevant Work Department for persons that have preemptory right to develop and who are allowed to develop areas saved for redevelopment;
5. There shall be no service of copy of the title deed after the title deed in the holder's possession has been converted into a digital possession title deed.

**23. Issuing a Replacement Title Deed to lost Title Deed**

A replacement title deed will be given to those who have lost a title deed when the following conditions are fulfilled:

1. When evidence is presented from the police about the loss of the title deed;
2. When the existence of a file registered in the possessor's name is confirmed by the database of the Sub City or from the Archive Department;
3. When the documents in the Archive are confirmed to have legally possessed the possession and the remaining copy of the title deed;
4. If no objection is filed within 30 days after a court decision is submitted or a notice is published in the Addis Lesan Newspaper, that a title deed in the Possessors hand has been lost;
5. When it is confirmed that the Possession is not registered with a temporary injunction or guarantee;

፮ የአገልግሎት ጥያቄ የቀረበበት ይዘታ በጠያቂው እጅ የሚገኝ ስለመሆኑ በመስክ ልኬት ሲረጋገጥና ይህም በባለሙያ ታይቶ ማስረጃ ሲቀርብ የቀድሞ ካርታ እንዲመክን በማድረግ ምትክ ካርታ ይሰጣል፤

፯ ምትክ ካርታ የሚሰጠው የፕላን ተቃርኖ ባለበት ይዘታ ላይ ከሆነ የፕላን ተቃርኖዉ በካርታዉ ላይ ተመላክቶ መስተንግዶው የሚሰጥ ይሆናል፤

፰ በባለይዘታው እጅ የሚገኘው ካርታ ወደ ዲጂታል ካርታ ከተቀየረ በኋላ ለጠፋ ወይም በእርጅና ምክንያት አገልግሎት መስጠት ለማይችል ሀርድ ኮፒ ካርታ የምትክ ካርታ አገልግሎት አይሰጥም፡፡

**፳፬ የዋስትና ወይም ዕገዳ ምዝገባ አገልግሎት**

የዋስትና ወይም ዕገዳ ምዝገባ አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩ የፍርድ ቤት ዕገዳ ለመፈጸም ይዘታው እንዲታገድ ከፍርድ ቤት የተጻፈ ትዕዛዝ፤

፪ ከፋይናንስ ተቋማት ማለትም ከባንክ፣ ከኢንሹራንስ፣ ከብድርና ቁጠባ ተቋማትና ሌሎች በህግ አግባብ ስልጣን ከተሰጣቸው አካላት የሚቀርብ የዋስትና ማስያዣነት ጥያቄ የቀረበበት ደብዳቤ፤

፫ ከመንግስት ተቋማት ማለትም ከገቢዎች የሚቀርብ ይዘታው እንዲታገድ በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

6. When it is confirmed by field measurement that the possession is in the hands of the customer and this is verified by an expert and evidence is provided, a replacement title deed will be issued by annulling the previous title deed;

7. If a replacement title deed is issued on a possession where there is a plan contradiction, the plan contradiction shall be indicated on the title deed;

8. After the title deed in the holder's possession has been converted to a digital title deed, a hard copy replacement title deed shall not be provided for a title deed that is lost or unserviceable due to aging.

**24. Guarantee or Temporary Injunction Registration Service**

Guarantee or temporary registration service is provided when the following conditions are fulfilled:

1. To restrict the possession, there shall be written temporary injunction order from the Court;

2. There shall be a letter requesting guarantee from financial institutions such as from banks, insurance, credit and savings institutions and from other legally authorized bodies;

3. When a request is made by letter to suspend the possession from Government Institutions, that means from Revenues Authority;

- ፩. ባለይዘታው በመንግስታዊ ተቋም ወይም መንግስታዊ ባልሆነ ተቋም በሚደረግ የሥራ ቅጥር የዋስትና ጥያቄ ከቀጣሪው ተቋም የተጻፈ ደብዳቤ ሲቀርብ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤
- ፪. ቀደም ሲል የዋስትና ወይም እገዳ ምዝገባ ካለበት በመጀመሪያ ደረጃ ያስመዘገበው አካል ስምምነቱን በፅሁፍ ሲገልጽ ብቻ በሁለተኛ ደረጃ ለቀረበው የዋስትና ወይም እገዳ ምዝገባው ይከናወንለታል፤
- ፫. ይዘታዉ በምደባ፣ በድርድር እና በጨረታ በሊዝ የተገኘ ከሆነ በመሬቱ ላይ ያለውን የሊዝ መብት መጠን በመጥቀስ የዋስትና ምዝገባው ሊከናወንለት የሚችል መሆን አለመሆኑን በሊዝ አዋጁ፣ ደንብና መመሪያው መሰረት ከመሬት ዝግጅትና ማስተላለፍ ዘርፍ ተረጋግጦ ሲቀርብ እና ይህንንም ቅድመ ሁኔታ የማሟላት ኃላፊነት በዋስትና የሚይዘው አካል ይሆናል፤
- ፬. በማንኛውም ስራት ለተያዘ ይዘታና ቤት የዋጋ ግምት በማስላት ዋስትና ማስመዝገብ በዋስትና የሚይዘው አካል ኃላፊነት ይሆናል፤
- ፭. ይዘታውን በዋስትና የሚይዘው አካል ያበደረውን የገንዘብ መጠን ዋስትናውን ለሚመዘገበው አካል በጽሁፍ ማሳወቅ ይኖርበታል፤
- ፮. የዋስትና ወይም ፅግድ ጥያቄው በጋራ ይዘታ ወይም የፕሮፖርሽን/ተነጻጻሪ ይዘታ ከሆነ ምዝገባ የሚካሄደው በባለሙሉቱ ድርሻ ላይ ብቻ ይሆናል፤

- 4. The service may be provided upon submission of a written letter from the employing institution in the case of employment guarantee by a governmental institution or a non-governmental institution;
- 5. If there is previously registered guarantee or temporary injunction, the second registration of another guarantee or temporary injunction will be done only when the party who registered it in the first instance expresses the agreement in writing;
- 6. In case the possession is acquired by allocation, negotiation and through auction, by stating the amount of the lease right on the land and whether the guarantee registration can be done on the lease in accordance with lease proclamation, regulation and directive, service shall be given when it is confirmed from the land preparation and transfer sector and the responsibility of fulfilling this condition will be the party holding the guarantee;
- 7. It shall be the responsibility of the party holding the guarantee to register the guarantee by calculating the price estimated for the possession and house held in any version;
- 8. The guarantee registering body shall be notified in writing the amount of money loaned by the party holding the possession as a guarantee;
- 9. If the registration claim for guarantee or temporary injunction is on a merged possession or proportional possession, registration shall be done only on the share of this person;

፲ የዕገዳ ወይም የዋስትና ምዝገባ ጥያቄ የቀረበበት ሰነድ በሀርድ ኮፒ ከሆነ በጥንቃቄ ከማህደሩ ጋር እንዲያያዝ ይደረጋል፤

፲፩ በዋስትና ወይም እገዳ አገልግሎት ለተሰጠው ይዞታ በዲጂታል የመረጃ ቋት ውስጥ እንዲገባ ይደረጋል፤ አገልግሎቱን ለጠየቀው አካል በደብዳቤ ምላሽ ይሰጣል፤

፲፪ በዚህ አንቀጽ የተደነገጉትን ቅድመ ሁኔታዎች ባለመሟላታቸው ምዝገባቸው ተቀባይነት የማይኖራቸው የዋስትና ወይም የዕገዳ ምዝገባ ጥያቄዎች ለጠያቂው አካል ወዲያውኑ ጥያቄው ተቀባይነት ያላገኘበትን ምክንያት በመጥቀስ በደብዳቤ ይገለፅሉታል፤

፲፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፲፪) የተደነገገው ቢኖርም የዋስትና ወይም ዕገዳ ጥያቄ አገልግሎት የሚጠይቁ አካላት በመረጃ ሲስተሙ የራሳቸውን የአገልግሎት ቁጥር በመጠቀም መረጃውን ማረጋገጥ ይችላሉ፤

፲፬ መብት ያልተፈጠረለት ይዞታ ላይ የሚቀርብ የዋስትና ደብዳቤ ጥያቄ አይስተናገድም፤

፲፭ ማህደር በተደራጀለትና መብት ያልተፈጠረለት ይዞታ ላይ የሚቀርብ የፍርድ ቤት ዕገዳ ትዕዛዝ ወይም ከገቢዎች የሚቀርብ የዕገዳ ጥያቄ ደብዳቤውን በማህደሩ ላይ በማያያዝ ዕገዱ ስለመፈጸሙ በደብዳቤ ምላሽ መሰጠት ይኖርበታል፤ ማህደር ያልተደራጀለት ከሆነ ዕገዱን መፈጸም እንደማይቻል ተገልጾ ጥያቄውን ላቀረበው አካል ምላሽ ይሰጣል፡፡

10. If the document in which the request for temporary injunction or guarantee registration is submitted is by hard copy, it shall be carefully attached to the file;

11. It will be entered into a digital database for the possession given by guarantee or temporary injunction service; responds by letter to the body requesting the service;

12. Requests for registration of guarantees or temporary injunction which is not accepted due to failure to fulfill the conditions set forth in this article, shall be immediately explained to the requesting party by a letter stating the reason why the request was not accepted;

13. Notwithstanding Sub Article (12) of this Article, the parties who request the service of guarantee or temporary injunction request may verify the information using their own service number by using the information system;

14. For a possessions that has not been created, a request for a letter of guarantee shall not be processed;

15. The letter of a court temporary injunction order or a restriction request from the revenues authority on the possession of which the file has been organized and no right have been created, a response should be given in a letter about the execution of the contract. If the file has been not organized, response should be given in a letter about the non-execution of the order to the requesting body.

**፳፮. ዕገዳ ወይም ዋስትና የመሰረዝ አገልግሎት**

የዋስትና ወይም ዕገዳ ስረዛ አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩ ይዞታው ከዕገዳ ወይም ከዋስትና ምዝገባ እንዲነሳ ባስመዘገበው አካል በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ላይ የቀረበው ጥያቄ በባለጉዳዩ ማህደር ላይ እንዲያያዝ በማድረግ፤

፫ በዋስትና ወይም ዕገዳ ማስከበሪያ መዝገብ የተሰረዘ መሆኑ ወይም በመረጃ ቋት የተሰረዘ መሆኑ ይመዘገባል፤ ስረዛው እንዲከናወንለት ለጠየቀው አካል በጽሁፍ እንዲያውቀው ይደረጋል፤

፬ መብት ያልተፈጠረለት ይዞታ ከሆነ የዕገዳ ይነሳ ጥያቄውን በማህደሩ ላይ እንዲያያዝ ይደረጋል፡፡

**፳፯ የይዞታ አገልግሎት ለውጥ ስለማድረግ**

የይዞታ አገልግሎት ለውጥ አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

፩ የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ የቀረበበት ነባር ይዞታ ከሆነ፡-

ሀ) ይዞታው በዋስትና ወይም ዕገዳ ያልተያዘ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሀ) የተደነገገው ቢኖርም በዋስትና/ዕገዳ/እገዳ የተያዘ ይዞታ ከሆነ ያስያዘው አካል ስምምነቱን በደብዳቤ ሲገልፅ፤

**25. Temporary Injunction or Guarantee Cancellation Service**

Temporary injunction or guarantee cancellation service is provided when the following conditions are fulfilled:

1. When a written request is made by the party who registered the possession to be withdrawn from the temporary injunction or grantee registration;
2. The request submitted in Sub Article (1) of this Article shall be attached to the file of the customer;
3. It shall be recorded that the temporary injunction or the guarantee has been canceled or cancelled form the database, will be notified in writing to the party requesting the cancellation;
4. If it is a possession for which rights have not been created, the request for cancellation of temporary injunction shall be attached to the archive.

**26. Change of Possession Service**

Change of possession service is provided when the following conditions are fulfilled:

1. If the service change request is on old possession:
  - a) When it is confirmed that the possession is not secured by a guarantee or temporary injunction,
  - b) Notwithstanding the Sub Article (a), in case of possession held by guarantee/debt/temporary injunction, when the party who secured it expresses the agreement in writing,

ሐ) አገልግሎት ለውጥ የሚደረግለት ይዞታ በመሬት አጠቃቀም ፕላን ወይም በአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት የሚፈቀድ ሲሆን፤

መ) ከተለያዩ አገልግሎቶች ወደ መኖሪያ ለመቀየር ከክፍለ ከተማ ወይም ከወረዳ ንግድ ጽህፈት ቤት ቀደም ሲል የንግድ ፈቃድ አውጥተው ከነበረ የተቋረጠ ወይም የተመለሰ ስለመሆኑ በደብዳቤ ማረጋገጫ ሲቀርብና አገልግሎት ከመጠየቁ በፊት የመኖሪያ አገልግሎት የሚሰጥ ከሆነ፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) በዝርዝር የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች ለሚያሟሉ የነባር ስሪት ይዞታዎች በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊው ሲጸድቅ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (መ) ከተለያዩ አገልግሎቶች ወደ መኖሪያ የአገልግሎት ለውጥ የተደረገለት ይዞታ በሽያጭ ለማስተላለፍ ከ፪ ዓመታት በፊት ለመኖሪያ አገልግሎት እየተጠቀመበት ስለመሆኑ ማረጋገጫ ካልቀረበ የካፒታል ዕድገት ዋጋ የሚከፈልበት ይሆናል፤

፪ በሊዝና በነባር የይዞታ ስሪት ለሚተዳደር አንድ ይዞታ በቅድሚያ ለነባሩ ይዞታ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል ወደ ሊዝ ስሪት ሲገባ በሊዝ ደንቡ መሰረት ታይቶ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

c) When the possession to be changed is permitted according to the Land Use Plan or the Local Development Plan,

d) To change from different services to residence, there shall be a confirming letter from Sub City or Woreda Trade Office that have previously issued a Business License as to whether it has been terminated or returned, and if it have been serving for residential services before requesting service,

e) Service will be given to old version possessors who meet the conditions provided in this Sub Article from (a) to (d) upon approval by the Head of the Branch Office,

f) To transfer possessions services changes to residence in accordance with this Sub Article (d) by sale, if from 2 years before the change of service proof is not provided that it is being used for residential purposes, the capital growth price shall be paid;

2. For a single possession that is administered by lease and old version of possession, service will be provided according to the lease regulation when the old possession entered into the lease version by paying the benchmark price of the lease.

**፳፯ የቤት ወይም ህንጻ አገልግሎት ለውጥ የማይደረግበት ሁኔታ**

፩ የዚህ ደንብ አንቀጽ ፳፯ የተደነገገው ቢኖርም ከየትኛውም የቤት አገልግሎት አይነት ወደ ዕምነት አገልግሎት ለውጥ አይደረግም፤

፪ የቦታ ስፋቱ አነስተኛ በመሆኑ የአካባቢውን አነስተኛ የህንጻ ከፍታ የማያስገነባ ይዞታ ከሆነ የአገልግሎት ለውጥ አይደረግም፡፡

**፳፰ ለፍርድ ቤት ትዕዛዝ፣ ለፍትህ አካላት እና ሥልጣን ባላቸው ሌሎች አካላት ማስረጃ ስለመስጠት**

፩ በፍርድ ቤት ወይም በፍትህ አካላት ወይም ሥልጣን ባላቸው ሌሎች አካላት ለሚቀርብ የማስረጃ ጥያቄ ስልጣን በተሰጠው አካል የቀረበ ትዕዛዝ ወይም ጥያቄ ሲኖር ነው፡

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት ምላሽ ለመስጠት የመስክ ልኬት የሚያስፈልገው ከሆነ በጥንቃቄ መረጃ የማሰባሰብ ሥራ ይከናወናል፤

፫ በፍርድ ቤቱ ትዕዛዝ መሠረት ተገቢ ማስረጃዎችና ማብራሪያ በማዘጋጀት ምላሽ ይሰጣል፤

፬ እንደ አስፈላጊነቱ የይዞታው መብት አፈጣጠር ወይም ካርታ የተዘጋጀበት ሁኔታ እና የቴክኒክ ሁኔታውን አጠቃላይ ገፅታ ከጂ.አይ.ኤስ፣ ከመስመር ካርታዎች እና ከመስክ ልኬት ጋር በማነጻጸር እና በመመርመር ለጠየቀው አካል ምላሽ ይሠጣል፤

**27. Condition not Changing the Service of House or Building**

1. Notwithstanding the provisions of Article 26 of this regulation, there shall be no change from any type of house service to worship service;

2. If it is a possession that does not accommodate the minimum building height of the area due to its small area, there shall be no change of service will be made.

**28. Providing Evidence to Court Orders, Justice Organs and Other Authorities**

1. When there is an order or a request made by a party Authorized to request evidence submitted by the Court or Justice organs or Other Authority;

2. To respond according to Sub Article (1) of this Article, if field measurement is necessary, data collection shall be carried out carefully;

3. Response shall be given by preparing appropriate evidence and explanation according to the Court's Order;

4. Response shall be given to the request by comparing and examining the situation in which the property rights are created or given title deed and the general aspect of the technical situation from GIS, line maps and field measurements;

፮ ክፍረት ቤት ምላሽ የተጠየቀበት ከወሰን መገፋፋት ጋር የሚገናኝ ከሆነ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ወርድ ተለክቶ እሰከ ጽ ሳ.ሜ ለሚፈጠር ልዩነት የወሰን መገፋፋት አለመኖሩን በመጥቀስ ምላሽ ይሰጣል።

**፳፱ የካርታ ሕጋዊነት ስለማረጋገጥ**

፩ አገልግሎት የተጠየቀበት ካርታ ህጋዊ ስለመሆኑ፡-

ሀ) በማህደር ክፍለ ከተደራጀው ዲጂታል የመረጃ ቋት ካርታው ስለመኖሩን፤

ለ) ሴሪ ቁጥሩ፤ የካርታ ቁጥሩ እንዲሁም በካርታው ላይ የሰፈሩ መረጃዎች ተመሳሳይ መሆናቸውን ማረጋገጥ፤

፪ ይዘታው በዋስትና ወይም ፅገዳ የተያዘ ከሆነ ይኸው ተገልጾ መስተንግዶ ይሰጣል፤

፫ የይዘታ ህጋዊነት ማረጋገጫ አገልግሎት ለጠያቂው አካል በደብዳቤ ምላሽ የሚሰጥ ይሆናል፤

፬ በዚህ አንቀጽ የተደነገገው አገልግሎት ቢኖርም የስም ዝውውር አገልግሎት ለመስጠት እንደ ቅድመ ሁኔታ አይጠየቅም።

**፴ የቤት ግብር ተመን አገልግሎት**

፩ የቤት ግብር ተመን አገልግሎት የሚሰጠው የስም ዝውውር ሲደረግ ወይም የተናጠል ካርታ ሲሰጥ ወይም በመብት ፈጠራ ካርታ ሲሰጥ ወይም ተገልጋዩ ጥያቄ ሲያቀርብ ወይም ከገቢ ሰብሳቢ ተቋም ጥያቄው ሲቀርብ በወረዳ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አማካኝነት ይሆናል፤

5. If the request from the Court is related to boundary trespass, the width that is the basis of the dispute will be measured and shall respond as there will be noboundary trespass for difference of up to 20 cm.

**29. Confirming Legality of the Title Deed**

1. The service requested for verifying whether the title deed is legal:

a. Checking the availability of the title deed from the digital database organized by the ArchiveDepartment,

b. Ensuring if the serial number, the title deed number and information entered on the title deed are the same;

2. If the Possession is secured by a guarantee or temporary injunction, the same shall be indicated while providing service;

3. The service of verification of the legality of possession shall be responded to the requesting body by letter;

4. Notwithstanding this article, it shall not be a condition for name transfer.

**30. Tax Rate Service for Houses**

1. House Tax Rate Service shall be provided when name transfer is done or separate title deed is issued or title deed is issued by creation of rights or when the customer submits a request, or when the request is submitted from the revenue authority, it will be through the Woreda Branch Office;



፪ የቤት ግብር ተመን አገልግሎት የሚሰጠው በነባር እና በሊዝ ስራት ለሚተዳደሩ ይዘታዎች ነው።

፫ የቤት ግብር ተመን የሚሰጠው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በጸደቀው የቤት ወይም የንብረት ግምት መሰረት ይሆናል።

፬ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (፫) በተቀመጠው አግባብ የተገኘው ስሌት ለወረዳው ገቢዎች ጽህፈት ቤት እና አገልግሎቱ ለሚሰጠው ባለይዘታ በደብዳቤ በመግለጽ መስተንግዶ ይሰጣል።

፭ የቤት ግብር ተመን አገልግሎት ለሚጠይቁ ባለይዘታዎች ከክፍያ ነጻ አገልግሎት ይሰጣል።

**፴፩ የቤት ግምት አገልግሎት**

የስም ዝውውር አገልግሎት ለመስጠት፣ ከፍርድ ቤት ለሚቀርብ ትዕዛዝ፣ ከፋይናንስ ተቋማት ለሚቀርብ ጥያቄ ከዚህ በታች በቀረበው መሰረት የቤት ግምት ሊሰጥ ይችላል።

፩ አግባብ ባለው አካል በጸደቀው የቤት ሽያጭ ዋጋ መሰረት እንደ ቤት ዓይቱና የቦታ ደረጃ በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ ባለሙያዎች የቤቱን እና የይዘታውን ልኬት በማድረግ የሚቀርበው ዋጋ።

፪ በህጋዊ አካል የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን የተዘጋጀ የግንባታ ዋጋ ያለው ቤት ከሆነ የግንባታ ጥቅል ዋጋ ግምት።

2. House Tax Rate Service shall be provided for old and leased possessions;
3. House Tax Rate shall be calculated based on the house or property estimation approved by the Addis Ababa City Administration;
4. The calculation obtained in accordance with Sub Article (3) of this Article shall be submitted to the Woreda Revenue Office and in writing to the possessor who requested the service, and service will be provided;
5. House tax rate service will be provided free of charge to possessors who request.

**31. House Estimation Service**

To provide name transfer service for a Court Order, for requests from Financial Institution and House Estimations shall be calculated in the following manner:

1. It shall be value offered by experts of the Branch Office according to the price of sale of house approved by the relevant body, according to the house type and location level, according to the measurement of house and the possession;
2. In case it is a house with a construction price prepared by a Construction Design approved by a Legal Entity, it shall be an estimated construction package price;

፫ በሀጋዊ አካል የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን የተዘጋጀ የግንባታ ዋጋ ያለው ቤት ከሆነ የግንባታ ጥቅል ዋጋ ግምት፤

፬ በሽያጭ ለሚተላለፍ ይዘታ በውልና ማስረጃ የጸደቀ የቤቱ የሽያጭ ዋጋ፤

፭ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (፩) እስከ (፫) በዝርዝር የተቀመጡ የቤት ግምት ስሌቶችን በማነጻጸር በከፍተኛው የቤት ግምት መሰረት የስም ዝውውር አገልግሎት ለመስጠት የሚከፈለውን የአሹራ እና የቴምብር ቀረጥ ይወሰናል፡፡

**፴፪ ወሰን የማመላከት አገልግሎት**

፩ ወሰን የማመላከት አገልግሎት ለመስጠት በአመልካች ማህደር ውስጥ የሚገኘው ካርታው ላይ ያለው ኤክስዋይ መገኛ ፕሎት በማድረግ ከመስክ ልኬት ጋር በማነጻጸር ወሰን የማመላከት ሥራ ይከናወናል፤

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተገለጸው መሰረት የተሟላ ኤክስ ዋይ መገኛ የሌለው ከሆነ በቅድሚያ በካርታ ኮፒ አገልግሎት ወቅታዊ ካርታ ተዘጋጅቶለት የተሟላ ኤክስ ዋይ መገኛ እንዲኖረው መደረግ ይኖርበታል፤

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተደነገገው ቢኖርም ይዘታው ላይ የድንበር ክርክር ካለበት በዳኝነት አካል ዘንድ ያለው ክርክር በቅድሚያ ውሳኔ ማግኘት ይኖርበታል፤

3. For houses transferby sale, it shall be the price of the house provided by the contract approved by Document Authentications Authority;
4. To determine Ashura and Stamp Duty to be paid for the service, name transfer service shall be given based on the highest house value from comparative calculation of the house value calculations provided under Sub Article (1) to (3).

**32. Boundary Demarcation Service**

1. In order to provide boundary demarcation service, the boundary demarcating work shall be done by plotting the XY location on the title deed and by comparing it with the field measurement;
2. If it does not have a complete XY location as provided under Sub Article (1) of this Article, an up-to-date title deed shall first be prepared by copy title deed service to have a complete XY location;
3. Notwithstanding the Provision of Sub Article (1) of this Article, if there is a boundary dispute on the possession, the dispute shall be decided by the Judicial Body first;

፬ የወሰን ማመላከት አገልግሎት ሲሰጥ ቋሚ የወሰን ድንጋይ ይቀመጥለታል፤

፭ የወሰን ድንጋይ ለማስቀመጥ ለይዞታው በቅርበት የሚገኘውን፡-

ሀ) ሀገር አቀፍ የልኬት መቆጣጠሪያ ነጥብ፤

ለ) በጂ.አይ.ኤስ ወይም የመስመር ካርታዎች የሚታዩ ቋሚ ግንባታዎችን ወይም ቤት እንደመነሻ በመውሰድ ወሰን የማመላከት ሥራ ይከናወናል፤

ሐ) ወሰን የማመላከት ሥራ ለማከናወን በሁሉም አቅጣጫ ለሚገኙ አጎራባቾች ሥራው ከመከናወኑ ፫ ቀን በፊት የወሰን ማመላከት ሥራው ሲከናወን እንዲገኙ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አማካኝነት በደብዳቤ ጥሪ ይደረጋል፤

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) በተገለጸው መሰረት አጎራባቾችን ወይም ተወካዮቹ ማግኘት የማይቻል ከሆነ የጥሪ ወረቀቱ በቤቱ በር ላይ ይለጠፋል፤

ሠ) በቀረበው ጥሪ መሰረት አጎራባቾቹ ወይም ተወካዮቻቸው ከተገኙ ወሰን የማመላከት ሥራው ሲከናወን ስለመኖራቸው ወይም ስለመታዘባቸው ፈቃደኛ ከሆኑ ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀው ቅጽ ላይ እንዲፈረጁ ይደረጋል፤ ለመፈረም ፈቃደኛ ካልሆኑ ይሄው ተገልጾ ሥራው የሚከናወን ይሆናል፤

4. When demarcation service is provided, a permanent boundary stone shall be placed;

5. To place a boundary stone near the property:

a) National Benchmark,

b) Demarcation shall be done by taking fixed structures or houses as a starting point shown by GIS or Line Maps,

c) If the neighbors or their representatives are present according to summon and if they are willing to sign for their presence or observance, they will be asked to sign the form provided for this purpose. If they refuse to sign, this will be stated and the work will be done,

d) As provided under Sub Article (c), in case neighbors or representatives cannot be reached, the summon shall be posted on the door of the house,

e) If the neighbors or their representatives are present according to summon and if they are willing to sign for their presence or observance, they will be asked to sign the form provided for this purpose. If they refuse to sign, this will be stated and the work will be done,

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሠ) በተገለጸው መሰረት የወሰን ማመላከት ሥራው ሲከናወን ካልተገኙ ወይም ለመገኘት ፈቃደኛ ካልሆኑ ሥራውን የሚያከናውነው ባለሙያ ይህንኑ በመጥቀስ ሥራውን ያከናውናል።

**፴፫ በጨረታ ወይም በምደባ ወይም በምትክ ለተላለፈ ይዞታ ካርታ ስለማዘጋጀት**

፩ በምትክ የተላለፈለት ባለይዞታ የልማት ተነሿ ስለመሆኑ የሚገልጹ ካሳ የተከፈለበት፣ ምትክ ቦታ የተወሰነበት፣ ምትክ ቦታውን የሚያሳይ ሶፍት ኮፒ፣ የሊዝ ስሪት ከሆነ የሊዝ ውል እና ሌሎች የሰነድ ማስረጃዎች መኖራቸው ሲረጋገጥ፤

፪ በጨረታ የተላለፈ ከሆነ በጨረታ የተላለፈ ስለመሆኑ የሚያስረዱ ሰነዶች፣ የሊዝ ውል በጨረታ የተላለፈው ይዞታ አቀማመጥ የሚያሳይ ሶፍት ኮፒና ፕላን ፎርማት እና ሌሎች የሰነድ ማስረጃዎች፤

፫ በምደባ የተላለፈ ከሆነ የካቢኔ ወይም የቢሮ ውሳኔ፣ የሊዝ ውል፣ በምደባ የተላለፈውን ይዞታ አቀማመጥ የሚያሳይ ሶፍት ኮፒና ፕላን ፎርማት እና ሌሎች የሰነድ ማስረጃዎች ተሟልተው ሲቀርቡ ማህደሩ ኮድ ተሰጥቶትና ሰነዶቹንም ስካን በማድረግ ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤

፬ የአገልግሎትና ክፍያዎች በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በመንግስት መስሪያ ቤቶች ጸንቶ ባለው የአገልግሎት ክፍያ ደንብ መሰረት የሚከፈል ይሆናል፤

f) As described in this Sub Article (e), if they are not present when demarcation is done or refuse to be present, the expert will perform the work by referring the fact.

**33. Preparing a Title Deed for Possession Transferred by Auction or Allocation or Replacement**

1. There shall be a document indicating as compensation has been paid due to the person was displaced for development purpose, decision document where a replacement has been decided, a soft copy showing the replacement place, if it is a lease version when the lease contract is submitted, and when other documentary evidence is verified;

2. If it was transferred by auction, documents proofing that it was transferred by auction, soft copy of plan format and other documentary evidence indicating the layout of the leased possession by 3339 auction;showing the layout of the leased property by auction;

3. For a possessions transferred by allocation, there shall be Cabinet or Bureau decisions,lease contract, when the soft copy and plan format showing the location of the possession transferred by allocation and other documents are submitted, the file will be coded and the documents are scanned and title deed will be issued;

4. Service fees will be paid according to the service fee regulation established for Government Offices by Addis Ababa City Administration;

፮ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) የሚከፈል ልዩ ልዩ ክፍያ ተገልጋዩ በአካል መገኘት ሳያስፈልገው ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀው የክፍያ ሥርዓት መሰረት የሚፈጽም ይሆናል።

**፴፬ የሊዝ ውል ስለመዋዋል**

፩ በተለያዩ የሥራ ክፍሎች የሚዘጋጁ ካርታዎች ወደ ሊዝ ስሪት የሚገቡ ወይም ስሪታቸው ሊዝ ከሆነ ካርታው በተዘጋጀበት የሥራ ክፍል የሊዝ ውል እንዲዋዋል ይደረጋል፤

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተደነገገው መሰረት በውል ሰጪ በኩል የሊዝ ውል የሚዋዋለው እንደአግባብነቱ የቡድን አስተባባሪው ወይም ዳይሬክተሩ ይሆናል፤

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተደነገገው መሰረት የሚደረግ የሊዝ ውል ቅጂው የሊዝ ክፍያ ክትትል ለሚያደርገው የሥራ ክፍል ይሰጣል፤

፬ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) በተደነገገው መሰረት የሊዝ ውሉን ቅጂ ለክፍያ ክትትል የሥራ ክፍል የማይሰጥ ቡድን አስተባባሪ ወይም ዳይሬክተር በመንግስት ላይ ለሚደርሰው ጉዳት አግባብ ባለው ህግ ተጠያቂ ይሆናል።

5. The payment to be paid under Sub Article (4) of this Article shall be made according to the payment system designed for this purpose without the need of the customer to be present in person.

**34. Entering into a Lease Contract**

1. Title deeds issued by different work units will be entered into a leased version or if their version is leased, a lease contract shall be entered into by the work unit where the title deed is prepared;

2. In accordance with the provision of Sub Article (1) of this Article, the contract of lease shall be entered into by the Team Coordinator or Director as the grantor, as the case may be;

3. The copy of the lease agreement made in accordance with Sub Article (1) of this Article shall be given to the work department that monitors the lease payment;

4. As stipulated under Sub Article (3) of this Article, a Team Coordinator or director who does not provide a work unit for payment monitoring a copy of lease agreement shall be liable for damages to the government according to the relevant law.

**ክፍል አምስት**

**የመረጃ አደረጃጀት፣ የይዘታ ማህደር አያያዝ እና የዲጂታል አገልግሎት አሰጣጥ**

**፴፮ ማህደር ስለማደራጀት**

፩ በሀርድ ኮፒ የተደራጀ ማህደር ለማግኘት እንዲያገዝ የባለይዘታው ሙሉ ስም፣ አድርሻ፣ የይዘታ ዓይነት፣ የአገልግሎት ዓይነት፣ ኤክስፖይ ኮኦርዲኔት እና ማህደሩ የሚቀመጥበትን የላተራል፣ የሼልፍ፣ የአቃፊ እና ማህደር ቁጥር ሊይዝ ይገባል፤

፪ ማህደሩን ለመፈለግ የሚያስችል የለማ ሲስተም ሥራ ላይ እንዲውል ይደረጋል፤

፫ በየጊዜው በሚሰጡ ልዩ ልዩ አገልግሎቶች በማህደሩ ላይ የሚጨመሩ ሰነዶች ከማህደሩ ጋር እንዲያያዙ ይደረጋል፤

፬ በሀርድ ኮፒ የተደራጀውን ማህደር በቀላሉ ለማግኘት በሚያስችል አግባብ በላተራል፣ በሼልፍ፣ በአቃፊ መደራጀት ይገባዋል፡፡

**፴፯ የላተራል ቁጥር አሰጣጥ**

፩ የላተራል ቁጥር የወረዳውን ቁጥር እና የላተራሉን ቁጥር አሰጣጥ መያዝ አለበት፤

፪ በላተራል የውጫኛው አካል ላይ የወረዳ ቁጥርና እና የላተራል ቁጥር ተከታታይነቱን ጠብቆ መጻፍ አለበት፤

፫ በላተራል ላይ የሚጻፉ ጽሁፎች የላተራሉን ውበት የማያበላሹ፣ በቀላሉ እንዳይለቁና እንዳይጠፉ በአሌሙኒየም ሜታል ተቀርጾ የሚለጠፍ መሆን ይገባዋል፡፡

**Part five**

**Information Organization, Possession Filing and Digital Service Delivery**

**35. Organizing Archives**

1. To facilitate access to hard copy organized archives, holder's full name, address, type of possession, type of Service, XY coordinate and the lateral where the file is placed, of the shelf, it should contain folde 3340 folder number;
2. Searching system will be developed to access the Archive;
3. Documents added to the archive through various services provided from time to time shall be attached to the archive;
4. To easily access the hard copy Archive, it shall be organized by Lateral, Folder, by shelf.

**36. The Lateral Numbering**

1. The lateral number should contain the Woreda number and the lateral numbering;
2. The Woreda number and the lateral number shall be written on the outer part of the lateral, maintaining the sequence;
3. Writings on the lateral shall be that do not spoil the beauty of the lateral, it should be engraved with aluminum metal so that they don't get lost easily.

**፴፯ የሼልፍ ቁጥር አሰጣጥ**

፩ የሼልፍ ቁጥር አሰጣጥ የወረዳውን ቁጥር፣ የላተራሉን ቁጥር እና የሼልፍን ቁጥር መያዝ አለበት፤

፪ በላተራል ውስጥ የሚገኙ የመደርደሪያ ሼልፍ ቁጥር አሰጣጥ ከግራ ወደ ቀኝ በተከታታይ በሼልፍ ግርጌ ላይ መጻፍ አለበት፡፡

**፴፰ የአቃፊ ቁጥር አሰጣጥ**

፩ አቃፊ ቁጥር አንድ እና ከዚያ በላይ ብዛት ያላቸው የባለይዘታዎች ማህደር የያዘ አቃፊ ላይ የሚጻፍ ቁጥር ነው፤

፪ የአቃፊ ቁጥር አሰጣጥ የወረዳውን ቁጥር፣ የላተራሉን ቁጥር፣ የሼልፍን ቁጥር፣ የአቃፊው ቁጥር እና በአቃፊ ውስጥ ያለ የማህደራት ብዛት መያዝ አለበት ፤

፫ በአቃፊው ውስጥ የሚገቡ የባለይዘታ ማህደሮች ብዛት የሚወሰነው የአቃፊው የመያዝ አቅም እና ለማስቀመጥ በሚመች መልኩ መሆን አለበት፤

፬ በተለያዩ አቃፊዎች ውስጥ ያለ ማህደራት ከዜሮ ፩ ጀምሮ የማህደር ቁጥር የሚሰጣቸው ሲሆን የሚለዩትም በተቀመጡበት የአቃፊ ቁጥር ይሆናል፤

፭ በአቃፊው ላይ የሚለጠፉ ቁጥሮች በኮምፒውተር ተጽፎ በከለር ፕሪንት የታተሙ መሆን አለባቸው፤

፮ በአቃፊ ላይ የሚጻፍ ቁጥር በነጭ መድብ ሰማያዊ አራት ማዕዘን ተቀልጦ ቁጥሩ ደግሞ በጥቁር ቀለም ይጻፋል፤

**37. The Shelf Numbering**

1. Shelf Numbering shall contain Woreda Number, lateral number and the Shelf Number;

2. The Numbering of the Shelves in the lateral shall be from left to right, it should be written at the bottom of the shelf consecutively.

**38. The Folder Numbering**

1. Folder Number is a number written on a folder containing one or more Possessor's files;

2. Folder Numbering shall contain Woreda Number, the lateral number, the shelf number, number of the folder and the number of files in the folder;

3. The Number of Possessor's files to be placed in the folder should be determined by the capacity of the folder and the way it can be stored;

4. Archives in different folders shall be numbered starting from 01 and they will be distinguished by the number of the folder where they are stored;

5. The numbers to be posted on the folder must be computer typed and printed in color;

6. The number to be written on a folder shall be drawn in a white background blue square and the number will be written in black;

፮ በአቃፊ ላይ የተለጠፈው ቁጥር በጊዜ ሂደት እንዳይፋቅ የውሀ ፕላስቲክ ከላይ መለጠፍ አለበት፤

፰ አቃፊው ባለገመድ አቃፊ መሆን አለበት።

**፴፱. የማህደር ቁጥር አሰጣጥ**

፩ የማህደር ቁጥር የባለይዘታውን ሰነድ የያዘ ክላሰር ላይ የሚጻፍ ቁጥር ነው፤

፪ የማህደር ቁጥር አሰጣጥ የወረዳውን ቁጥር፣ የላተራሉን ቁጥር፣ የሼልፉን ቁጥር፣ የአቃፊ ቁጥር እና የማህደር ቁጥር መያዝ አለበት ፤

፫ በክላሰር ላይ የሚጻፍ የማህደር ቁጥር ወ፩ /ላ፩ /ሼ፩/ አቃ፩/ ማዜሮ፩ አጻጻፍን የተከተለ መሆን ይሆናል፤ የባለይዘታው ሙሉ ስም ደግሞ በክላሰሩ ላይ መጻፍ አለበት፤

፬ የፋይሉ የገጽ ብዛት በክላሰሩ ማህደሩ ግርጌ ላይ በማርከር ይጻፋል፤

፭ በክላሰሩ ላይ የሚለጠፉ ቁጥሮች በኮምፒውተር ተጽፎ በከለር ፕሪንት የታተሙ መሆን አለባቸው፤

፮ በባለይዘታ ማህደር ክላሰር ላይ የሚጻፍ የማህደር ቁጥር ኮድ በጥቁር ማርከር ቀለም መሆን አለበት፤

፯ የባለይዘታውን ሰነድ የያዘ ክላሰር ያልተቀዳደደና አዲስ መሆን ይኖርበታል፤

፰ በክላሰር ውስጥ ያለ እያንዳንዱ የባለይዘታ ሰነድ ወይም መረጃዎች ላይ ቁጥር የተሰጣቸው መሆን አለበት፤

A watery sticker shall be affixed on the number so that it does not rub off over time;

7. The folder must be a wired folder.

**39. The Archive Numbering**

1. Archive number is the number written on the binder containing the Possessor's document;

2. File numbering shall contain the Woreda number, lateral number, the shelf number, folder number and file number;

3. The file number to be written on the binder shall follow the format W1/La1/She1/FO1/A01, the owner's full name must also be written on the binder;

4. The page number of the file shall be written with a marker at the bottom of the binder folder;

5. The numbers to be posted on the binder must be typed on a computer and printed in color;

6. The file number code to be written on the Possessor's file binder shall be in black marker;

7. The binder containing the Possessor's Document shall be untorn and new;

8. Each Possessor's Document or information in the binder must be numbered;



፱ ሰነዶች ከክላሰር ውስጥ ወድቆ እንዳይጠፉ በክላሰር ውስጥ ያለ እያንዳንዱ የባለይዘታ ሰነድ ወይም መረጃዎች በገመድ በፋስትነር በክላሰሩ ላይ መታሰር አለባቸው።

**፵ ስለማህደር አጠባበቅና አያያዝ**

፩ የማህደር ክፍሉ ከማህደር ሠራተኞች በስተቀር ማንም የማይገባበት፤ በቂ ብርሃንና ንፋስ ያለው እና ለአደጋ ያልተጋለጠ መሆን ይገባዋል፤

፪ የማህደር ክፍሉ መስኮቶች በመስታወት ሆኖ የብረት ፍርግርግ ሊሰራለት ይገባል፤ በአካባቢው ለእሳት አደጋ የሚያጋልጡ ነገሮች ካሉ መወገድ አለባቸው፤ ዘመናዊ መወጣጫ መሰላልም በክፍሉ ውስጥ እንዲኖር ይጠበቃል፤

፫ ማህደሩ መደርደር ያለበት ለሠራተኞች ማውጣት ማስገባት በሚያመችና በሚታይ እንዲሁም ለክትትል ምቹ በሆነ መንገድ መሆን አለበት፤

፬ ማህደሮች ተመዝግበው በማህደር አከናዎኝነት ሥራ ላይ ያሉ ሰራተኞች በኃላፊነት እንዲረከቡት መደረግ አለበት፤ ከጠፋ ተረካቢው ሰው ተጠያቂ ነው፤ ለዚህም ያመች ዘንድ ማኅደሮቹ ቁልፍ ባለው ላተራል ሼልፍ መደራጀት አለባቸው፤ የላተራሉ ዓይነት ባለሀዲድ ወይም ተንሸራታች መሆን ይኖርበታል፤

፭ በማህደር መቁጠሪያ ማህተም እያንዳንዱ ማህደር ውስጥ ያሉ ሰነዶች የገፅ ቁጥር ተሰጥተዋቸው ማውጫ ተዘጋጅቶ ማህደር አከናዎኞች መረከብ ይኖርባቸዋል፤ ስለማህደር መጥፋት፤ በውስጡ ያሉ ገጾች መጉደል፤ አላስፈላጊ ገጾች መጨመር ወይም ያለውን የማዛባት ሁኔታ ሲፈጠር ማህደር አከናዎኙ ተጠያቂ ይሆናል፤

9. To prevent documents from falling out of the binder, each document or information in the binder must be tied to the binder with a fastener.

**40. Archive Protection and Management**

1. The Archive Room where no one except archive staff can enter shall have enough light and air and should not be exposed to danger;

2. The windows of the Archive Room should be made of glass and metal grids, if there are fire hazards in the area they should be removed. A modern escalator is also expected to be available in the room;

3. The file should be arranged in a way that is convenient for employees to take out and insert, and it should be visible and convenient for monitoring;

4. Archives should be registered and made to be taken over by staff responsibility in charge of archiving, if lost, the person shall be responsible. To facilitate this, the bins should be organized with a keyed lateral shelf, the type of lateral should be railed or sliding;

5. The Documents in each folder are given a page number and an index is prepared and handed over to the archivists. The archivist shall be made responsible for loss of archives, deletion of pages therein, for adding unnecessary pages or distorting existing ones;

- ፮ በእያንዳንዱ ሰነድ ላይ በጀርባው ክብ ማጎትም መደረግ ይኖርበታል፤
- ፯ አገልግሎት አሰጣጡ በሲስተም የሚከናወን በመሆኑ ከማህደር ክፍል ማህደር ማውጣት ወይም ማንቀሳቀስ ሳያስፈልግ መስተንግዶ ይሰጣል፤
- ፰ በሕግ ማህደር ለመመርመር ሥልጣን የተሰጠው የዳኝት አካል፣ የፍትህ አካል፣ የእምባ ጠባቂ ተቋም፣ የሰብአዊ መብት ኮሚሽን ወይም ተመሳሳይ ሥልጣን ያላቸው ሌሎች አካላት ለምርመራ ማህደር ሲጠይቁ በዲጂታል ሲስተም ከተደራጀው መረጃ ላይ ሰነዶችን ኮፒ በማድረግ ይሰጣቸዋል፤
- ፱ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፰) የተደነገገው ቢኖርም ማህደር ለመመርመር ስልጣን የተሰጣቸው አካላት በሲስተም መረጃ ለማግኘት ከፈለጉ የራሳቸውን አካውንት ከፍተው ሊጠቀሙ ይችላሉ፤
- ፲.በሀግ ማህደር ሊመረምር ሥልጣን ከተሰጠው አካል በስተቀር የማህደር ቅጂ እንዲላክለት የጠየቀው አካል ወይም ያዘዘው መ/ቤት በቅድሚያ ለሰነዱ ኮፒ ተገቢውን ክፍያ መክፈል አለበት፤
- ፲፩.በማህደሩ የተጨመረ ሰነድ ካለ በቅድሚያ የማህደር ማደራጀት ፈጻሚ በዕለቱ የአባሪ ቁጥሩን በኮምፒውተር ላይ በተጨመረው ሰነድ ላይ የአባሪ ቁጥር ያስተካክላል፤ የማህደሩ አከናዎኝ በዕለቱ በተጨመረው ሰነድ ላይ የአባሪ ቁጥር ሰጥቶ ማህደሩን ወደ ቦታው ይመልሳል፡፡

- 6. Each document should be stamped on the back;
- 7. Since the service is provided by the system, service shall be provided without the need to remove or move files from the archive room;
- 8. Judicial organs authorized to investigate Archives, Justice organs, Ombudsman Institution, Human Rights Commission or other Bodies with similar Authority authorized to investigate legal files, when they request files for investigation, they shall be provided with copies of documents from the information organized in the digital system;
- 9. Despite the Provisions of Sub Article (8) of this Article, the parties authorized to investigate files may open and use their own accounts if they wish to access information through the system;
- 10. Except for the Body Authorized to examine the archive by law, the requesting party or ordering office must first pay the appropriate fee to get the copy of the document;
- 11. If there is a document added to the archive, firstly, the organizer of the archive shall fix the attachment number on the document added on the computer on that day. The Executor of the Archive shall assign an attachment number to the document added on the day and returns the archive to its place.

**፵፩ የተቀላቀሉ ወይም የተከፈሉ ይዘታዎች ማህደር ስለማድረጅት**

፩ የተቀላቀሉት ይዘታዎች ማህደር በዚህ መመሪያ በተደነገገው መሠረት መቀላቀል አለበት፤ የተቀላቀሉት ይዘታዎች ማህደር እንዲሁም በቀዳሚው ማህደር ቁጥር ተቀላቅሎ ሲቀመጥ ማህደሮች በተነሱበት ቦታ ፋይሉ የትኛው ማህደር ላይ ተዋህዶ እንደሚገኝ በካርድ በመሙላት በነበሩበት ቦታ መቀመጥ አለበት፤

፪ ይዘታው ሲከፈል ማህደሩም በተከፈለው መጠን የሚከፈት ሲሆን አንደኛው የነባሩን ቁጥር እንደያዘ ሲቀር፤ ሌሎቹ እንደብዛታቸው ህዝባር እየተባለ መሞላት አለባቸው፤

፫ የሚቀላቀል ይዘታ ከሆነ የይዘታ ማስረጃ ቁጥሩ የሁለቱን ይዘታ መጨረሻ የተመዘገበበት የመዝገብ ቁጥር በህዝባር ተለይቶ ይሞላል፡፡

**፵፪ መረጃ ዲጂታላይዝ ስለማድረግ**

፩ የመረጃ አደረጃጀት ሥራውንና አገልግሎት አሰጣጡን በዲጂታል ሲስተም ለማከናወን ሥራ ላይ የሚውለው ቴክኖሎጂ በሚመለከተው የከተማ አስተዳደሩ እና የፌዴራል ተቋም ዕውቅና እና ፈቃድ የተሰጠው መሆን ይገባዋል፤

፪ የአገልግሎት አሰጣጡን ወደ ዲጂታል የመረጃ ቋት ለመቀየር በማህደር ክፍል አማካኝነት በማህደሩ ውስጥ የሚገኙ ሁሉም ደክመንቶች ስካን በማድረግ በዲጂታል ሲስተም ይደራጃል፡

**41. Organizing the Archive of Merged or Divided Possessions**

1. Merging of the Archive of merged possession in accordance with the provisions of this Regulation and the file of the merged possessions as well as the previous file no, should be filled in with the card as it is available and kept where it were;
2. When the possession is divided, the file will be opened with the amount divided, and one of them shall contain the old number, the others should be filled according to their number, with the slash;
3. If it is a merged possession, the possession's proof number of the two possessions, the number of the last registered record shall be filled separately by the slash.

**42. Digitalizing the Data**

1. The Technology used to carry out the data organization work and service provision in a Digital System should be recognized and licensed by the relevant City Administration and Federal Institution;
2. To change the service delivery to a Digital Database in the Archive Department, all documents in the archive shall be scanned and organized in a Digital System;

፫ በማህደር ክፍሉ ከተደራጁ ማህደራት ጋር ግንኙነት ያላቸው ደብዳቤዎች ሲመጡ ስካን እየተደረጉ በመረጃ ቋት የሚደራጁ ሲሆን ደብዳቤው ከማህደሩ ጋር ይያያዛል፤

፬ የፍርድ ቤት ውሳኔዎች ከማህደሩ ጋር እንዲያያዙ ለሚቀርብ ጥያቄ በዳይሬክተሩ ሲመራ ስካን በማድረግ በመረጃ ቋት እንዲደራጁ ይደረጋል፤

፭ በሀርድ ኮፒ የነበረው ማህደር ስካን ሲደረግ የጥራት ችግር በመኖሩ አገልግሎት ለመስጠት አስቸጋሪ ሁኔታዎች ሲፈጠሩ ስካን ያልተደረጉ ሰነዶች መኖራቸው ሲረጋገጥ እና መረጃው እንደገና ስካን እንዲደረግ በባለሙያው ጥያቄ ቀርቦ በቡድን አስተባባሪው ሲፈቀድ በማህደር ክፍል በኩል መረጃዎቹ እንደገና ስካን ይደረጋል።

**፶፫ በዲጂታል ሲስተም አገልግሎት ስለመስጠት**

፩ በአንቀጽ ፵፪ በተገለጸው አግባብ ሥራ ላይ በሚውለው ቴክኖሎጂ አገልግሎት አሰጣጡ በዲጂታል ሲስተም ከተጀመረ በኋላ በቀድሞው አሰራር ወይም በማኑዋል አገልግሎት አይሰጥም፤

፪ አገልግሎት ሰጪው የሚሰጠውንና የሰጠውን አገልግሎት የሚያሳይ የሰነድ ማስረጃዎችን ከሲስተሙ ጋር በማቀናጀት ወይም ወቅታዊ በማድረግ በከፍተኛ ጥንቃቄ አገልግሎቱን እንዲሰጥ ይደረጋል፤

3. When the Mails related to the archives organized by the archives come, they shall be scanned and organized in a Database, and the Mails shall be attached to the Archives;
4. Court Decisions shall be scanned and organized in a Database when directed by the Director up on request;
5. When the Archive that was in hard copy is scanned and difficult to provide services due to quality problems, when it is confirmed that there are documents that have not been scanned and the information is required to be re-scanned by the expert and when the Team Coordinator approves, the information shall be re scanned through the Archive Department.

**43. Providing Services through Digital System**

1. In accordance with Article 42, after the Digital System is started, the service shall not be provided through the Previous Procedure or Manual service;
2. The Service Provider will be made to provide the service with great care by integrating or updating the documents showing the service provided and the service to be provided;

፫ ተገልጋዩ አንጻሩን አፕሊኬሽን በመጠቀም የይዘታ አገልግሎት የመጠየቅ እና በአገልግሎት ቅሬታ የማቅረብ መብት አለው፤

፬ አገልግሎት ሰጪው አገልግሎቱ የደረሰበትን ደረጃ፣ ቀጠሮ እና ከባለ-ጉዳዩ የሚጠበቁ ተጨማሪ መረጃዎች ካሉ በአጭር የጽሁፍ መልዕክት ወይም በሌሎች አማራጭ የመልዕክት መላኪያ ዘዴዎች ለአገልግሎት ጠያቂው እንዲደርሰው ይደረጋል፤ ተገልጋዩ ለመስክ ልኬት ወይም የጠየቁትን ሰነድ ለመረከብ በአካል መገኘት አለበት፤

፭ የሥራ ኃላፊዎች እና ባለሙያዎች ለዚህ አገልግሎት ተብሎ የተዘረጋውን ኔት ወርክ፣ የወረፋ ማስጠበቂያ ማሻሻያ እና ሰርቨር በአግባቡ የመያዝ ኃላፊነት አለባቸው፤

፮ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) ስር የተቀመጡትን ድንጋጌዎችን በመተላለፍ ጉዳት ያደረሰ የሥራ ኃላፊም ሆነ ባለሙያ አግባብ ባለው ህግ የሚጠየቁ ይሆናል፤

፯ ከአገልግሎት አሰጣጥ ጋር በተያያዘ የሚያጋጥሙ ስህተቶችን ማስተካከያ ለማድረግ ችግሩን የፈጠረው ባለሙያ ስህተት ስለመፈጠሩ በጽሁፍ ሲያሳውቅና በዳይሬክተሩ ሲመራ ማስተካከያ ሊደረግ ይችላል፤

፰ አገልግሎት አሰጣጡ በቴክኖሎጂ የሚፈጸምበትን ሁኔታ ቢሮው በሚዘረጋው የኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ አጠቃቀም መሰረት ይሆናል፡፡

3. The Customer shall have the right to request and complain about the service using the Online Application;
4. The service provider's level of service, if there is an appointment and additional information expected from the customer, a short text message or other options will be used to the service requester. The customer shall present in person to receive the field measurement or requested document;
5. Officials and experts are responsible for properly maintaining the network, queue waiting machine and server set up for this service;
6. Any Officer or expert who causes damage by violating the Provisions set forth under Sub Article (5) of this Article shall be made responsible according to the relevant law;
7. In order to correct errors encountered in connection with service provision, an expert who caused the problem shall notify in writing about the occurrence of the error and when directed by the Director, adjustments may be made;
8. The provision of services will be based on the use of Information Technology developed by the Bureau.

**ግፅ መሰረታዊ ካርታ ወይም ቤዝ ማፕ**

**ስለማደራጀት**

፩ በየደረጃው የሚሰጡ አገልግሎቶች በሌላው ሲስተም አማካኝነት ስፓሻልና አትራብዩት መረጃዎች በመሰረታዊ ካርታ እንዲደራጅ ይደረጋል፤

፪ አዲስ መብት ለሚፈጠረላቸው ይዘታዎች በመሰረታዊ ካርታ ይወራረሳል፤

፫ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ እያላቸው በቤዝ ማፕ ያልተወራረሱ ይዘታዎች ክ/ከተሞች የእነዚህን ይዘታዎች መረጃ በአግባቡ በማጥናት እና ፕሮግራም በማውጣት በካርታ ኮፒ አገልግሎት ቤዝ ማፕ እንዲያደራጁ ይደረጋል፤

፬ የይዘታ ማረጋገጫ ለሚዘጋጅላቸው ባለይዘታዎች የቤዝ ማፕ ቁጥር በዲጂታል ሲስተም የሚሰጥ ይሆናል፡፡

**ግ፩ የካርታ እና የካርታ ቁጥር አሰጣጥ**

፩ ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀው ወረቀት እና ሥራ ላይ በዋለው ሲስተም አማካኝነት ዲጂታል ካርታ ለአንድ ጊዜ ብቻ በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ ይሰጣል፤

፪ በዲጂታል ካርታ ከተሰጠ በኋላ በባለይዘታው እጅ የሚገኘው ካርታ በአያያዝ ችግር ቢበላሽ ወይም ቢጠፋ እና ሀርድ ኮፒ እንዲኖረው ከፈለገ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱን በድጋሚ ካርታ እንዲሰጠው ጥያቄ ማቅረብ ሳያስፈልግ ባለይዘታው በራሱ ፕሪንት አድርጎ ሊጠቀም ይችላል፤

፫ የካርታ ቁጥር በተዘጋጀው ዲጂታል ሲስተም የሚሰጥ ይሆናል፡፡

**44. Organizing a Basic Map or Base map**

1. Spatial and Attribute Information shall be organized in a Basic map through the system of services provided at each level;
2. New rights shall be inherited by the Basic map for the possessions that will be created;
3. Sub Cities, of holdings that have not been inherited by the base map while having a possession verification title deed shall be made to organize the base map by properly studying the information of these holdings and making a program;
4. The Base Map number will be given by Digital System to the possessors for whom title deed is prepared.

**45. Issuance of Title Deed and Title Deed Numbering**

1. A digital title deed shall be issued only once by the Branch Office through the paper and the system in use;
2. After the digital title deed is issued, if the title deed in the possessor's hand is damaged or lost due to handling problems and if he wants to have a hard copy, the possessor can use it as a printout without having to request the Branch Office to re issue the title deed;
3. Title deed number will be given by the Digital System.

**፵፮ የአገልግሎት ጊዜ ያለፈባቸው ካርታ አወጋገድ**

፩ ታትመው ሥራ ላይ ያልዋሉ እና በአሰራር ስህተት ዋጋ ቢስ የተደረጉ ካርታዎችን ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በሴሪ ቁጥር በማደራጀት ለቢሮው ያሳውቃል፤ ሲፈቀድ በመንግስት ንብረት አወጋገድ ሥርዓት መሰረት እንዲወገድ ይደረጋል፤

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የተወገዱ ካርታዎች በተቀመጠው አሰራር መሰረት ስለመወገዳቸው የሚገለጽ ሪፖርትና የተወገዱበት ቃለ-ጉባኤ ለቢሮ ይላካል፤

፫ መወገድ ሲገባው በቸልተኝነት ወይም ሆን ብሎ ያለአግባብ እንዲከማች ወይም ላልተገባ አገልግሎት እንዲውል ያደረገ የሥራ ኃላፊ በህግ እንዲጠየቅ ይደረጋል።

**ክፍል ስድስት**

**የካርታ ይዘት**

**፵፯ የካርታ ይዘት**

፩ የተናጠል ካርታ የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-

ሀ) የባለይዘታው ስም ከነአያት ወይም ድርጅት ከሆነ ሙሉ ስም፤

ለ) የተጋሪ ሙሉ ስም፤

ሐ) የይዘታው ስሪት (ነባር፣ ሊዝ)

መ) የተሰጠበት ቀን፤

ሠ) የቤዝ ማፕ ቁጥር፤

ረ) የመዝገብ ቁጥርና የምዝገባ ተራ ቁጥርን ይይዛል፤

**46. Disposal of the Expired Title Deeds**

1. The Sub City Branch Office shall organizes and informs the Bureau, of title deeds that have not been printed and used and are invalid due to operational errors, when approved, it will be disposed of in accordance with the Government's Property Disposal System;
2. According to Sub Article (1) of this Article, the removed title deeds report on their removal and the minutes of their removal shall be sent to the Bureau in accordance with the established **3350** procedure;
3. An official who stored improperly by negligence or purposely or who used it for inappropriate services, title deeds that should be disposed, shall be made responsible.

**Part Six**

**Content of the Title Deed**

**47. Disposal of the Expired Title Deeds**

1. A Separate Title Deed should contain the following:
  - a) Full Name up to Grand Father Name of the possessor or if it is a legal person its Full Name,
  - b) Full name of a person sharing the possession,
  - c) Version of the possession (Old; Lease),
  - d) Date of issuance,
  - e) Base Map Number,
  - f) The Record Number and Registration number,

- ሰ) የይዘታው አድራሻ (ክፍለ ከተማ፣ ወረዳ፣ ብሎክ ቁጥር፣ የፓርሴል ቁጥር፣ ቤት ቁጥር ካለው)፤
- ሸ) ግንባታ ካለው ያረፈበት የቦታ ስፋት መጠን፤
- ቀ) የቦታው ጠቅላላ ስፋት፤
- በ) የሽንሻኖው መለያ ቁጥር (ለሊዝ ይዘታ)
- ተ) የይዘታውን ዙሪያ ሊገጥም የሚችል የX,Y ዝርዝር ኮኦርድኔት፤
- ቸ) የቦታው የዋጋ ደረጃ፤
- ኀ) ሚዛን፤
- ነ) በፕላን የተመደበ የቦታው አገልግሎት፤
- ኘ) የቤቱ አገልግሎት፤
- አ) የቦታው ወይም የይዘታው አቀማመጥ፤
- ፪ የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ ለሚሰጣቸው ይዘታዎች በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ላይ ከተዘረዘሩት በተጨማሪ እንደ አግባብነቱ የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-
- ሀ) የሕንፃው ቁጥር፤
- ለ) የወለል ብዛትና ቁጥር፤
- ሐ) የጋራ ሕንፃው የሚገኝበትን የተለየ ቦታ፣ የቤዝመንት፣ የወለል ወይም የፎቅ ቁጥር፤
- መ) የቤቱን ክፍሎች ብዛት፣ የወለል ስፋት እና ከጋራ መጠቀሚያ ላይ ያለውን የጥቅም ድርሻ፤

- g) The Address of the Possession (Sub City, Woreda, Block Number, Parcel Number, House Number if any),
  - h) If there is a Construction, the size of the area of the construction,
  - i) Total Area of the site,
  - j) Registration Number of the Partition (for lease version),
  - k) X, Y Coordinate System that can indicate around the possession,
  - l) Price level of the site,
  - m) Balance,
  - n) Plan base site services,
  - o) Service of the House;
  - p) The Position of the site of the possession;
2. In addition to what is listed under Sub Article (1) of this Article, the Proportional Land Share Possession Title Deed for the given possession shall contain the following as appropriate:
- a) Building Number,
  - b) Quantity and Number of Floors,
  - c) The Specific Location of the Common Building, of the Basement, Floor or Floor numbers,
  - d) The number of rooms in the house, Floor area and Share of Common Use,



- ሠ) በሕንፃ ማሳወቂያ ላይ ለቤቱ አገልግሎት ብቻ እንዲውል ተለይቶ የተሰጠውን የጋራ መጠቀሚያ እና ሌሎች ተጨማሪ መረጃዎች፤
- ረ) የቦታው ስፋት በጠቅላላና የባለይዘታው ድርሻ በፕሮፖርሽን፤
- ሰ) የሕንፃ ምዝገባ ቁጥር
- ሸ) የህንጻው አቀማመጥና ስፋት በጠቅላላና ከጋራ መጠቀሚያ የባለይዘታው ድርሻ በፕሮፖርሽን፤
- ፫) የአርሶ አደር የመሬት መጠቀሚያ የምስክር ወረቀት የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-
  - ሀ) የባለይዘታው ስም ከነአያት እና ፎቶ፤
  - ለ) የተጋሪ ሙሉ ስም፤
  - ሐ) የመሬት መጠቀሚያ የምስክር ወረቀት ቁጥር፤
  - መ) የተሰጠበት ቀን፤
  - ሠ) የቤዝ ማፕ ቁጥር፤
  - ረ) የይዘታው አድራሻ፣ ክፍለ ከተማ፣ ወረዳ፣ የቦታው ልዩ መጠሪያ ስም፤
  - ሰ) የመሬቱ ጠቅላላ ስፋት፤
  - ሸ) የይዘታውን ዙሪያ ሊገጥም የሚችል የX, Y ዝርዝር ኮከርድኔት፤
  - ቀ) ሚዛን፤
  - በ) በፕላን የተመደበ የቦታው አገልግሎት፤
  - ተ) የይዘታው አገልግሎት፤
  - ቸ) የቦታው ወይም የይዘታው አቀማመጥ፡፡

- e) Common Use and other additional information specified in the building notification to be used only for the use of the house,
- f) The Size of the Area in total and the possessor's Share in Proportion,
- g) Building Registration Number,
- h) The Position and Size of the Building in total and the Possessor's Share of the common use in proportion;
- 3. The Farmer's Land Use Certificate must contain the following:
  - a) Full Name and Photograph of the Possessor,
  - b) Full Name of Persons Sharing the Possession,
  - c) Land Use Certificate Number,
  - d) Date of Issuance,
  - e) Base Map Number,
  - f) The Address of the Possession, Sub City, Woreda, Special Name of the Place,
  - g) Total area of the land,
  - h) X, Y Coordinate system that can indicate around the possession,
  - i) Balance,
  - j) Plan Base Site Services,
  - k) The Possession Service,
  - l) The Position of the Area or Place.

**ክፍል ሰባት**

**ካርታ ስለማገድና ስለማምከን**

**፵፰ ካርታ ስለማገድ**

፩ በተለያዩ ጊዜያት በተሰጠ ካርታ ላይ ከህግና ከቴክኒክ አኳያ ችግር እንዳለ በሚቀርብ ጥቆማ ካርታው ከመምከኑ በፊት ከ3 ወር ላልበለጠ ጊዜ ካርታው መታገድ ይኖርበታል፤

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተደነገገው ቢኖርም የሊዝ ውል በመቋረጡ ወይም ወይም በከተማው ካቢኔ ወይም በቢሮው ሲወሰን ካርታውን ማገድ ሳያስፈልግ ካርታው ሊመክን ይችላል፤

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተደነገገው መሰረት ካርታው ታግዶ እንዲቆይ የሚደረግ ከሆነ ለባለይዞታው እና ለሚመለከታቸው አካላት በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ አማካኝነት ምክንያቱ ተጠቅሶ በጽሑፍ እንዲያውቁት ይደረጋል፤

፬ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት ካርታ የታገደበትን ባለይዞታ ማግኘት ካልተቻለ የማገጃ ደብዳቤው በይዞታው ላይ ይለጠፋል፤ የለጠፈው ሠራተኛ ባለይዞታውን በአካል ባለማግኘቱ ደብዳቤውን መለጠፉን በቀሪ ደብዳቤው ላይ በመግለጽና በመፈረም ከማህደሩ ጋር ይያያዛል፤

፭ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) የተደነገገው ቢኖርም የሚታገደው ካርታ ዲጂታላይዝ የተደረገ ከሆነ ካርታው የታገደ ስለመሆኑ ለባለይዞታው በአዎጭ የጽሁፍ መልዕክት እንዲደርሰው ይደረጋል፤ ካርታው የታገደ ስለመሆኑ በመረጃ ሲስተም እንዲገባ ይደረጋል፤

**Part Seven**

**Suspension and Annulment of a Title Deed**

**48. Suspending Title Deed**

1. If there is a legal or technical problem with a given title deed, the title deed shall be suspended for a period of not more than 3 months before the title deed is annulled;
2. Notwithstanding Sub Article (1) of this Article, the title deed may be annulled without the need to suspend the title deed in case of the termination of the lease contract or when it is decided by the City Cabinet or the Bureau;
3. If the title deed is to be suspended according to Sub Article (1) of this Article, the possessor and the concerned organs shall be notified in writing through the Head of the Sub City Branch Office stating the reason;
4. If the possessor whose title deed has been blocked in accordance with Sub Article (3) of this Article cannot be found, the suspension letter will be posted on the possession. The employee who posted shall attach to the file by stating the reason and signing on the remaining letter;
5. Notwithstanding Sub Article (4) of this Article, if the title deed to be suspended is digitalized, the possessor shall be notified by a short written message that the title deed has been suspended. It will be entered to the information system as the title deed is suspended;

፮ በቺ ወር ጊዜ ውስጥ በታገደው ካርታ ላይ ውሳኔ ካልተሰጠ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ ዕግዱ እንደተነሳ ይቆጠራል፤ ከዚህ ጋር ተያይዞ ለሚፈጠረው ችግርም ወይም በወቅቱ ውሳኔ ባለመስጠቱ ለሚደርስ ጉዳት ያገደው አካል ተጠያቂ ይሆናል።

**፵፱ የታገደ ካርታ ውሳኔ ለመስጠት ስለሚደረግ ማጣራት**

፩ በአንቀጽ ፵፰ በተደነገገው መሠረት የታገደ ካርታ ከመምከኑ በፊት ካርታው የተሰጠበትን አግባብ የሚያጣራ ከቺ ያላነሰ የህግና የቴክኒክ ባለሙያዎችን የያዘ ኮሚቴ በማቋቋም አስፈላጊውን ማጣራት ይደረጋል፤

፪ የተቋቋመው ኮሚቴ ጉዳዩን አጣርቶ ቃለ-ጉባኤ በማዘጋጀት ካርታውን ሊያስመክን የሚችሉ የዚህ ደንብና አግባብነት ያለው ሌላ ህግ ጥሰቶችን በመጥቀስ የውሳኔ ሀሳብ ያቀርባል፤

፫ የቀረበው የውሳኔ ሀሳብ በቢሮ ወይም በዘርፍ ወይም በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ ሲጸድቅ ውሳኔው ካርታው ለመክኑበት ሰው በአድራሻ እና ለሚመለከታቸው ተቋማት በግልባጭ እንዲታወቅ ይደረጋል፤

፬ ካርታ የመክኑበትን ባለይዞታ ማግኘት ካልተቻለ የማምከኛ ደብዳቤው በይዞታው ላይ ይለጠፋል፤ የለጠፈው ሠራተኛ ባለይዞታውን በአካል ባለመግኘቱ ደብዳቤውን መለጠፉን በቀሪ ደብዳቤው ላይ በመግለጽና በመፈረም ከማህደሩ ጋር ይያያዛል፤

6. If a decision is not given on the suspended title deed within 3 months, the suspension will be considered withdrawn unconditionally. The organ that suspended it will be responsible for the problem or for the damage caused due to delayance on decision.

**49. Verification before Deciding of Suspension of a Title Deed**

1. According to the Provision of Article 48, the map before the blocking of the map necessary verification will be done by establishing a Committee consisting of no less than 3 legal and technical experts to verify the appropriateness of the grant.
2. The established Committee investigates the matter and prepares a minute and makes a proposal by confirming the violations of this regulation and other relevant laws that may affect the title deed;
3. When the submitted decision proposal is approved by the Head of the Bureau or Sector or Branch Office, the decision will be addressed and notified to the person to whom the title deed was issued and to the relevant institutions;
4. If the possessor of the title deed cannot be found, the letter shall be posted on the possession. The posting employee shall attach to the file by stating the reason and signing on the remaining letter;

፮ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) የተደነገገው ቢኖርም በዲጂታል ሲስተም የተዘጋጀ ካርታ ከሆነ የካርታው መምከን ለተገልጋዩ በአጭር የጽሁፍ መልዕክት ያሳውቃል፤ ካርታው የመከነ ስለመሆኑ በመረጃ ሲስተም እንዲገባ ይደረጋል፤

፯ የኮሚቴው የምርመራ ውጤት ካርታው ማምከን የማያስችል መሆኑ ሲረጋገጥ ታግዶ እንዲቆይ የተደረገው የካርታ ዕገድ በቢሮው ወይም ዕገዱን በፈጸመው ኃላፊ በኩል በጽሁፍ እንዲነሳ ይደረጋል፡፡

**፶ ካርታ ስለማምከን**

፩ ካርታን ሊያስመክን የሚችሉ ምክንያቶች፡-

ሀ) ካርታው ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል በተጭበረበረ ወይም ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ አሰጣጥን ባልተከተለ መንገድ የተገኘ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ለ) በሊዝ ስሪት ለሚተዳደሩ ይዞታዎች ውል ሰጪው የሊዝ ወል ማቋረጡን በደብዳቤ ሲያሳውቅ፤

ሐ) በባለይዞታው እጅ መኖር ያለበት ካርታ መጥፋቱ ሲረጋገጥ በምትኩ ሌላ ካርታ መስጠት ተገቢ ሆኖ ሲገኝ፤

መ) ካርታው እንዲመክን በከተማው ካቢኔ ወይም በቢሮው ወይም ሥልጣን ባለው ሌላ አካል ሲወሰን፤ ይሆናል፡፡

፪. በሊዝ ውል ሰጪው አካል የሊዝ ውላቸው ተቋርጦ ካርታቸው እንዲመክን ጥያቄ ለሚቀርብባቸው ይዞታዎች በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ በኩል ካርታው እንዲመክን ይደረጋል፡፡

5. Notwithstanding the Provision of Sub Article (4) of this Article, if it is a title deed prepared by a digital system, the user will be notified of the annulment of the title deed by a short text message, and the annulled title deed shall be entered in to the information system;

6. When the result of the Committee's investigation proves that the title deed cannot be annulled, the suspension on the title deed shall be withdrawn in writing by the office or the person who executed the suspension.

**50. Annulment of a Title Deed**

1. Reasons for annulment of a title deed:

a) When it is confirmed that the title deed was obtained in whole or in part fraudulently or in a manner that did not follow the issuance of a legal Certificate of Possession,

b) For possessions managed by lease, when the lessor notifies the termination of the lease by letter,

c) When it is confirmed that the title deed that should be in the hands of the possessor has been lost, it is appropriate to issue another title deed instead,

d) When it is decided by the City Cabinet or the Bureau or any other Authorized Body that the title deed shall be annulled;

2. For possessions whose lease agreement has been terminated by the leasing party and whose title deeds annulment are requested, the title deed will be annulled by the Head of the Sub City Branch Office.

**፶፩ በመካኒ ካርታ ላይ ስለሚቀርብ ቅሬታ**

፩ በክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ደረጃ በሚመክን ካርታ ላይ ለሚቀርብ ቅሬታ የክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አይቶ ውሳኔ ሊሰጥ ይችላል፤

፪ በክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ታይቶ በተሰጠው ውሳኔ ያልረካ ተገልጋይ ቅሬታውን ለቢሮው ሊያቀርብ ይችላል፤

፫ በቢሮ ደረጃ በሚመክን ካርታ ላይ ለሚቀርብ ቅሬታ ቢሮው ጉዳዩን መርምሮ ውሳኔ ይሰጣል፤

፬ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ከ (፩) እስከ (፫) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ካርታ በመምከኑ ምክንያት የሚቀርቡ ቅሬታዎች አግባብ ባለው በከተማው አስተዳደር የቅሬታና አቤቱታ አቀራረብ፣ ምርመራ አወሳሰንና የተጠያቂነት ሥርዓት ህግ መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል፡፡

**ክፍል ስምንት**

**አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀዱ ለተያዙ**

**ይዞታዎች ካርታ አሰጣጥ**

**፶፪ መርህ**

፩ እስከ ሚያዚያ ፴ ቀን ፲፱፻፺፮ ዓ.ም ድረስ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድላቸው የተያዙ መብት ያልተፈጠረላቸው ይዞታዎች አዋጁ ከወጣ በኋላ በከተማ አስተዳደሩ ጥሪ ተደርጎላቸው ለቢሮው ቦታውን ስለመያዛቸው የሚያስረዳ ሰነድ አቅርበው ካርታ እንዲሰራላቸው ለሚጠበቁ ባለይዞታዎች ይህ ደንብ ጸድቆ ሥራ ላይ ከዋለበት ቀን ጀምሮ ለአንድ ዓመት ብቻ አገልግሎት እንዲያገኙ ይደረጋል፤

**51. Grievance on the Annulled Title Deed**

1. The Sub City Branch Office can review grievance on its own decision on a title deed annulled at Sub City Branch Office level;

1. A customer who is not satisfied with the decision made at the Sub City Branch Office can submit a grievance to the Bureau;

2. The Bureau will investigate the matter and give a decision on a grievance submitted on a annulled title deed at Bureau level;

3. The Bureau will investigate the matter and give a decision on a grievance submitted on a annulled title deed at Bureau level;

**Part Eight**

**Certifying Possessions Occupied without Permission by the Relevant**

**Organ**

**52. Principle**

1. Possessions after the proclamation that have been occupied without the Permission of the Relevant Body until April 30, 2005 and possessors called by the City Administration to provide a document explaining that they are holder and waiting for a title deed to be made for them, will be served by the Bureau for only one year starting from the effective date of this regulation;

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት አገልግሎት የሚያገኙ ባለይዞታዎች በዚህ ደንብ የተጠቀሱትን መስፈርቶችና ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት ይኖርባቸዋል፡፡

**፶፫ መስተንግዶ ለመስጠት መሟላት ስላለባቸው ሁኔታዎች**

፩. በ፲፱፻፺፮ ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት እና ይዞታ ያለውና አገልግሎት እየሰጠ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፪ ይዞታውና ቤቱ ከከተማው ነፃነት ጋር የማይቃረን መሆኑ ሲረጋገጥ፤

፫ በ፲፱፻፺፮ ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ ከሚታይ ቤትና ግቢ በከፊል ተቆርሶ የተላለፈ ሆኖ መስተንግዶ በተጠየቀበት ይዞታ ውስጥ በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት መኖሩ ሲረጋገጥ፤

፬ ስልጣን ያለው አካል የሰጠው ዕግድ ወይም የወሰን ክርክር የሌለበት ስለመሆኑ ከማህደሩ በማረጋገጥ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

፭ በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ላይ ቤቱ የማይታይ መሆኑ ከተረጋገጠ መስተንግዶ አይሰጥም፡፡

**፶፬ የመረጃ ማጣራትና የካርታ አሰጣጥ ሂደት**

፩. በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት የተደራጀው እና ስካን የተደረገው የባለይዞታዎች ማህደር በሲስተም ለቢሮው ይላካል፤

፪ በሚወጣው ፕሮግራም መሰረት በሙብት ፈጠራ ቡድን የመስክ ልኬት ሲከናወን በዚህ ደንብ አንቀጽ ፲ ከንዑስ አንቀጽ (፪) እስከ (፮) በዝርዝር በተቀመጠው መሰረት ተፈጻሚ የሚደረግ ይሆናል፤

2. Possessors who receive services according to Sub Article (1) of this Article shall meet the Requirements and Conditions mentioned in this Regulation.

**53. Conditions to Provide Service**

1. When confirmed that it has a house and possession that still serves and can be seen on the Line Map taken in 2005;
2. When it is confirmed that the possession and the house do not contradict with the City Plan;
3. When it is confirmed that there is a house shown on the Line Map of 2005 in the possession of the house and premises shown on the line Map of 2005, which has been partially transferred;
4. When confirmed from the archive that there is no temporary injunction by Authorized Body or no boundary dispute;
5. When it is confirmed that the house is not visible on the 2005 Line Map, there shall be no service.

**54. Data Verification and Issuance of Title Deed**

1. The Possessor's file organized and scanned by the Sub City Branch Office shall be sent to the Bureau through the system;
2. According to the issued program, when scaling is carried out by the Rights Creation Group, as detailed in Article 10 from Sub Article (2) to (6) of this regulation shall be applicable;

፫ የመስክ ልኬቱ ከ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ጋር በማነጻጸር በአየር ካርታው ላይ የሚታይ መሆኑ ይረጋገጣል፤

፬ መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዞታ ከፊሊ የፕላን ተቃርኖ ካለበት ወይም ይዞታው ወጣ ገባ በመሆኑ ወይም ለአገልግሎት ዓይነቱ ከሚፈቀደው የቦታ ስፋት ጣሪያ በላይ ሆኖ ሲገኝ የቅርጽ ማስተካከል ሥራ ይከናወናል፤

፭ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) በተገለጸው መሰረት በሚደረግ የቅርጽ ማስተካከል ሥራ የመንግስት መሬት ለግለሰቡ ሊካተት የሚችለው አነስተኛውን የቦታ ስፋት ማሟላት ለማይችሉት ብቻ ይሆናል፤

፮ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) የተደነገገው ቢኖርም የሚካተተው የመንግስት መሬት በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፶፱ ንዑስ አንቀጽ (፫) በተቀመጠው አነስተኛው የማቻቻያ የቦታ ስፋት መሰረት ብቻ ይሆናል፤

፯ በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ከአንድ ይዞታ በላይ በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ የያዘ ባለይዞታ በሚመርጠው አንድ ይዞታ ብቻ መስተንግዶ የሚሰጠው ሲሆን ቀሪውን እንዲለቅ ይደረጋል፤

፰ በቅርጽ ማስተካከል ሂደት ይዞታው ከአንድ በላይ በሆነ ይዞታ የሚከፈል ከሆነ ባለይዞታው በሚመርጠው አንድ ቦታ ብቻ መስተንግዶ የሚሰጠው ሲሆን ቀሪውን እንዲለቅና ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ሲደረግ መስተንግዶ ይሰጣል፤

3. It is verified that the field size is visible on the Aerial Map by comparing it with the 2005 Line Map;

4. If part of the possession for which accommodation is requested has a plan conflict, or the possession is out of order, or when it is found to be above the ceiling of the Area allowed for the type of service, reshaping will be done;

5. Government Land can be included for the individual in the shape adjustment work as described in Sub Article (5) of this Article only for those who cannot meet the minimum Area;

6. Despite the Provisions of Sub Article (6) of this Article, the Government Land included in the minimum compensation Area Size will be the base only set forth in Sub Article (3) of Article 59 of this regulation,.

7. The Possessor who owns more than one possession in the City Administration Region without the permission of the Relevant Body will be given accommodation in only one possession of his choice and will be made to leave the rest;

8. If the possession is divided into more than one possession in the form adjustment process, accommodation will be provided in only one place of the possessor's choice and the rest will be provided. It will be accommodated upon his release and entry into the Land Bank;

፱ በዚህ ደንብ መስተንግዶ የሚሰጠው ባለይዞታ በስሙ ወይም በትዳር አጋሩ ስም አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ከአንድ በላይ ቦታ በከተማ አስተዳደሩ አስተዳደራዊ የወሰን ክልል ውስጥ እንደሌለውና ኖሩት ቢገኝም ቤቱንና ቦታውን እንደሚለቅና በህግ እንደሚጠየቅ ግዴታ እንዲፈርም ይደረጋል፡፡

**፶፮ ስለቦታ ስፋት አወሳሰን**

፩. በዚህ ደንብ ከአንቀጽ ፶፫ እና ፶፬ የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላታቸው ለተረጋገጠ ባለይዞታዎች የቦታ ስፋት የሚወሰነው በ፲፱፻፺፯ቱ የመስመር ካርታ እና በልኬት የሚገኘው የቦታ ስፋት በማነጻጸር በአነስተኛው ሆኖ፡-

ሀ) ለመኖሪያ ለተያዙ ይዞታዎች የሚሰጠው አነስተኛው የቦታ ስፋት ፸፮ ሜትር ካሬ ሲሆን ከፍተኛው ከ፳፻ ካ.ሜ በላይ መብለጥ የለበትም፤

ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሀ) የተደነገገው ቢኖርም የቦታ ስፋቱ ከ፳፻ ካ.ሜ በላይ ከሆነ በፕላን መሰረት ለማልማት ፕሮጀክት ሲያቀርቡ የቦታ ደረጃውን ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በ፪ በማባዛት ሊጠቃለልት ይችላል፤ ነገር ግን የሊዝ ክፍያውን ለመክፈል ካልተስማማ ግንባታ ቢኖርበትም ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ተቆርጦ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፤

9. In order to get services provided under this regulation, the possessor shall verify and sign obligation that if more than one possession is found by his own name or his spouse's name within boundaries of the City Administration, he shall vacate the house and will be held liable in accordance with relevant laws.

**55. About Determining AreaSize of the Place**

1. In accordance with this regulation, the size of the place for the possessors who have been confirmed to meet the conditions set forth in Article 53 and 54 shall be determined by comparing the size of the place found in the 2005 Line Map and Scale, whichever is the smaller:

a) The minimum Area for Residential Possessions are 75 square meters and the maximum area should not exceed 500 square meters,

b) Notwithstanding the Sub-Article (a) of this Sub Article, if the Area is more than 500 square meters, when submitting a Project for Development according to the Plan, it may be given by charging current lease bid price multiplied by 2, but if he doesn't agree to pay the fee, even if there is construction, it will be cut and put into the land bank to enable it self-cultivable,



ሐ) ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዞታዎች አነስተኛው የቦታ ስፋት ፸፮ ሜትር ካሬ ሲሆን ከፍተኛው የቦታ ስፋት ከ፪ሺ.ካ.ሜ መብለጥ የለበትም፤

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) የተደነገገው ቢኖርም የቦታ ስፋቱ ከ፪ሺ ካ.ሜ በላይ ከሆነ የቦታ ደረጃውን ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በ፪ በማባዛት ሊጠቃለልት ይችላል፤ ሆኖም የሊዝ ክፍያውን ለመክፈል ካልተስማማ ግንባታ ቢኖርበትም ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ተቆርጦ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) እና (መ) የተደነገገው ቢኖርም መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዞታ ለማህበራዊ ግልጋሎት ወይም ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ የዋለ ከሆነ በመዋቅራዊ ፕላን በተቀመጠው ስታንዳርድ ወይም እነዚህን ተቋማት በበላይነት በሚያስተዳድሩ መንግስታዊ ተቋማት በሚያወጡት ስታንዳርድ መሰረት የቦታ ስፋቱ ሊወሰን ይችላል፤

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሠ) በተቀመጠው አግባብ የቦታ ስፋቱን የሚፈቀደው በዘርፍ ፕሮሰስ ካውንስል ቀርቦ ውሳኔ ሲሰጥ ይሆናል፤

c) The minimum Area of non-residential possessions is 75 square meters and the maximum Area should not exceed 2000 square meters,

d) Notwithstanding Sub Article (c) of this Sub Article, if the Area is more than 2000 square meters, it will be given by multiplying the current Lease Bid Price of the Area by 2. However, if he does not agree to pay the lease, even if there is construction, it will be cut off and put into the land bank by enabling it self-cultivable,

e) Notwithstanding the Provisions of this Sub Article (c) and (d), if the possession on which service is requested is used for Social Service or Manufacturing Industry, the area size can be determined according to the standard set by the Structural Plan or the standard issued by the Governmental Institutions that manage these Institutions,

f) The size of the Area in accordance with Sub Article (e) of this Sub Article shall be allowed when decision is made by the Sectorial Process Council;

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተደነገገው ቢኖርም በ፲፱፻፺፮ቱ የመስመር ካርታ ላይ አጥር ባለመኖሩ የይዞታውን ስፋት መወሰን ያልተቻለ ከሆነ፡-

ሀ) የቤቱ ስፋት ከ፸፮ ሜትር ካሬ በታች ከሆነ በልኬት ከተያዘው እስከ ከ፸፮ ሜትር ካሬ ድረስ፤

ለ) የቤቱ ስፋት ከ፸፮ ሜትር ካሬ በላይ ከሆነ በልኬት ከተያዘው ውስጥ የቤቱን ስፋት ታላቢ በማድረግ እስከ ፵ በመቶ ድረስ ተጨማሪ ቦታ በቅርጽ ማስተካከል ሊፈቀድ ይችላል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም የሚፈቀደው የቦታ ስፋት ለመኖሪያ ከ፭፻ ካ.ሜ፣ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ከ፪ሺ ካ.ሜ በላይ መብለጥ የለበትም፤

፫ የተናጠል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መስጠት በማይቻልበት ሁኔታ ኩታ ገጠም የሆኑ ባለይዞታዎች በአንድ ላይ ተቀላቅለው እንደ አንድ ይዞታ ለማልማት ከተስማሙ በጋራ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፡፡

**፶፮ ስለ ሊዝ ክፍያ አከፋፈል**

በዚህ ደንብ አንቀጽ ፶፮ መሠረት የቦታ ስፋት ለተወሰነላቸው ባለይዞታዎች የሚከፈል የሊዝ ክፍያ በሚከተለው ሁኔታ የሚፈጸም ይሆናል፡-

፩ ለመኖሪያ አገልግሎት እስከ ፩፻፶ ካ.ሜ የቦታ ስፋት ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤

2. Notwithstanding the Provision of Sub Article (1) of this Article, if it is not possible to determine the area of the possession due to the absence of a fence on the 2005 Line Map:

a) If the Area of the house is less than 75 square meters, up to 75 square meters,

b) If the Area of the house is more than 75 square meters, it may be allowed to adjust the additional Area up to 40 percent of the Area of the house,

c) Notwithstanding Sub Article (b) of this Article, the Area allowed for residential use is not more than 500 square meters and non-residential use is not more than 2000 square meters;

3. In cases where it is not possible to issue a separate title deed for each, if the Possessors who are adjacent to KutaGetem together and agree to develop as one possession, they will be issued a Merged Possession Verification Title Deed.

**56. About Lease Payment**

In accordance with Article 55 of this regulation, the lease payment to be paid to the Possessors whose area is limited will be made in the following conditions:

1. Up to 150 square meters of Area for residential use, the benchmark lease price must be paid;

፪ ከ፩፻፶ ካ.ሜ የቦታ ስፋት በላይ ለሆኑት የመኖሪያ ይዞታዎች ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን ወቅታዊ አማካኝ የሊዝ ጨረታ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤

፫ ከመኖሪያ ውጪ ለተያዘ ይዞታ እስከ ፸፭ ሜትር ካሬ ድረስ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤

፬ ከ፸፭ ካሬ ሜትር በላይ ለሆኑት ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዞታዎች ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን ወቅታዊ አማካይ የሊዝ ጨረታ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤

፭ የሚከፈለው የሊዝ ቅድመ ክፍያ መጠን በሊዝ ደንብ በተቀመጠው አግባብ የሚፈጸም ይሆናል፡፡

**፶፮ ከከተማ ፕላን ጥናት ጋር ስለሚቃረኑ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ**

፩. በ፲፱፻፺፯ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤትና ይዞታ ያለው መሆኑ ሲረጋገጥ ለመኖሪያም ሆነ ከመኖሪያ ውጪ የተያዘ ይዞታ ፸፭ ሜትር ካሬ ምትክ ቦታ እንዲሰጥ ከማስረጃ ጋር ለመሬት ዝግጅትና ማስተላለፍ ዘርፍ ይተላለፋል፤

- 2. For the residential possessions with an Area of more than 150 square meters, the current average lease bidprice must be paid;
- 3. Up to 75 square meters for non-residential possessions, the benchmark lease price must be paid;
- 4. For non-residential possessions of more than 75 square meters, the current average lease bidprice set for the location level must be paid;
- 5. Lease advance payment amount will be done according to the regulation of lease.

**57. Service for Possessions Contradicting the City Plan**

- 1. When it is confirmed that he has a house and possession that can be seen on the Line Map created in 2005, it will be transferred to the land preparation and transfer sector along with evidence to give 75 square meters of replacement space for residential or non-residential possession;

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተገለጸ ቢኖርም የተለቀቀው ቦታ ከመኖሪያ ቤት አገልግሎት ውጪ ለትልልቅ ማህበራዊ ተቋማት መስጫ ማለትም ለትምህርትና ጤና ተቋማት፣ ማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ እና መሰል ትልልቅ ተቋማት ተይዞ ከነበረ በሚቀርበው የልማት እቅድ እና የከተማ ፕላን ስታንዳርድ በሚፈቀደው የቦታ ስፋት ልክ ምትክ ቦታ ሊሰጥ ይችላል፤

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) በተገለጸው አግባብ ምትክ ቦታ ወይም ቤት የሚሰጣቸው ባለይዞታዎች በሚለቁት ይዞታ ላይ ያለውን ግንባታ በራሱ ወይም ለማንሳትና ለማስረከብ በተሰጠው ፩፻፳ ቀናት ውስጥ በማጽዳት ቦታውን ለወረዳ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ ሲያስረክብ ተፈጻሚ ይደረጋል፤

፬ በ፲፱፻፺፯ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታየው ቤት ሙሉ በሙሉ በፕላን ተቃርኖ የሚነሳ ሆኖ ነገር ግን በቀሪው ቦታ ላይ ቤት ያለበት ከሆነ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፶፭ በተደነገገው መሠረት የቦታ ስፋት እየተወሰነ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

፭ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) የተደነገገው ቢኖርም በ፲፱፻፺፯ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታየው ቤት ሙሉ በሙሉ በፕላን ተቃርኖ የተነሳ ሆኖ ቀሪው ቦታ ቤት ባይገነባበትም ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በ፸፭ ሜትር ካሬ የቦታ ስፋት መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል።

2. Notwithstanding Sub Article (1) of this Article, if the vacated Area was reserved for large Social Institutions, such as Education and Health Institutions, Manufacturing Industry and Similar Large Institutions, other than Housing Services, a replacement may be provided by the size of the Area allowed by the proposed Development Plan and City Plan Standard;
3. Possessors will be given a place or a house in accordance with Sub Article (1) and (2) of this Article, when they cleaned the construction by their own expenses and handed over the place to the Woreda Branch Office within the given 120 days;
4. If the house shown on the Line Map of 2005 is completely contradictory to the plan but there is a house on the remaining area, service will be provided by determining the size of the area according to the Provisions of Article 55 of this regulation;
5. Notwithstanding the Provision of Sub Article (4) of this Article, if the house shown on the Line Map of 2005 is completely contrary to the plan and even if house is not built on the rest of the place and if it is self-cultivable, service will be given with an area of 75 square meters.

**፶፰ ካርታ የማይሰጥበት ሁኔታ**

፩ ለጥቃቅንና አነስተኛ በጊዜያዊነት የተሰጡ፣ ለጊዜያዊ የግንባታ ዕቃ ማስቀመጫ፣ ለግንባታ ግብዓት ማምረቻ በጊዜያዊነት የተፈቀዱት ይዞታዎች የውል ጊዜያቸው ቢያልፍም ባያልፍም፣ በቦታው ላይ ቋሚ ግንባታ ቢኖርም ባይኖርም በግለሰቦቹ ስም ካርታ አይሰጥም፤

፪ የቀበሌ ቤት በሚገኝበት ይዞታ ውስጥ ከግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም በኋላ ለተገነባ ቤት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ አይሰጥም፤

፫ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፶፱ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ከግንቦት ፲፱፻፹፰ ዓ.ም በኋላ የተያዘና የፕላን ተቃርኖ ያለበት ይዞታ ካርታ አይሰጥም፡፡

**፶፱ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ስለተስፋፋ ይዞታ መስተንግዶ አሰጣጥ**

፩. በካርታ ከተሰጣቸው ይዞታ በላይ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ያስፋፉ ባለይዞታዎች መስተንግዶ ለማግኘት መሟላት የሚገባቸው ቅድመ ሁኔታዎች፡-

ሀ) መስተንግዶ ጠያቂው ለዚሁ ብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት ለክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ጥያቄ ሲያቀርብ፤

ለ) የአገልግሎት ጠያቂው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ኮፒና ማንነትን የሚገልጽ የታደሰ መታወቂያ ሲቀርብ፤

**58. Conditions by which Title Deed will not be Issued**

1. The Possessions granted temporarily to Small and Medium Sized Enterprises, for temporary storage of building materials, and for the production of construction materials, whether their contract period has expired or not, whether there is a permanent construction on the site or not, a title deed shall not be given in the name of the individuals;

2. Title deed will not be issued for a house built after May 1996 in the property where the Kebele house is located;

3. Without prejudice to Sub Article (1) of this Article 59, the title deed shall not be issued for a property held after May 1996 and that has a plan contradiction.

**59. Service Provision for Illegally Expanded Possession**

1. Pre-Conditions to Get the Service:

a) When the customer submits a request to the Branch Office of the Sub City by filling in the form 3366 prepared for this purpose,

b) When a copy of the customer's proof of Possession title deed and a renewed Identity Card are brought together,

ሐ) ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፋው ይዞታ በ፲፱፻፹፰ የጂ.አይ.ኤስ መረጃ ወይም በ፲፱፻፺፯፣ የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት ወይም አጥር ያለው ሆኖ በአሁን ወቅት ታጥሮ ወይም ተገንብቶ የተያዘ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

መ) ተስፋፋቱ የተያዘው ይዞታ ከጥላን አንጻር ተቃርኖ የሌለበት መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሠ) የወሰን ይገባኛል ክርክር አለመኖሩ ከማህደሩ ሲረጋገጥ፤

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ሠ) በዝርዝር የተቀመጡ ጉዳዮች በሙሉ ሲሟሉ መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤

፪ በካርታ ላይ የተገለጸውና በልኬት በሚገኘው የቦታ ስፋት መካከል ያለው ልዩነት ተቀባይነት ባለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ውስጥ የሚወድቅ ከሆነ፡-

ሀ) ይዞታው በነባር ስሪት የሚተዳደር ከሆነ ተጨማሪው ቦታ ያለቅጣት በነባር ስሪት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ተስተካክሎ ይሰጣል፤

ለ) ይዞታው በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ከሆነ በተመሳሳይ ጊዜ እንደተያዘ ተቆጥሮ በልዩነት ለተገኘው የቦታ ስፋት ቀደም ሲል የነበረው የሊዝ ዋጋ እንዲከፍል በማድረግ ይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ተስተካክሎ ይሰጣል፤

c) When confirmed that an illegally expanded possession has a house or fence visible on the 1996 GIS data or the 2005 Line Map, currently visible fenced or constructed,

d) When it is confirmed that the expanded possession does not contradict with the Plan,

e) When it is confirmed from the archive that there is no dispute of demarcation claim,

f) Service shall be provided when matters from Sub Article (a) to (e) of this Sub Article are all fulfilled;

2. If the difference between the size of the Area shown on the title deed and the Area measured is within the acceptable range of the Area:

a) If the Possession is managed by the old version, the additional Area will be issued without penalty by modifying the Possession Confirmation title deed,

b) If the Possession is governed by a lease version, it is considered to be held at the same time, shall pay the previous lease price for the area obtained by difference and proof of Possession will be issued by correcting the title deed;

፫ ተቀባይነት ያለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ሀ) የልኬት ውጤታቸው እስከ ፪፻፶ ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ ፲፬ በመቶ፤

ለ) የልኬት ውጤታቸው ከ፪፻፶፩ እስከ ፭፻ ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ ፲ በመቶ፤

ሐ) የልኬት ውጤታቸው ከ፭፻፩ እስከ ፩ሺ፭፻ ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ ፯ በመቶ፤

መ) የልኬት ውጤታቸው ከ፩ሺ፭፻፩ እስከ ፪ሺ፭፻ ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ ፭ በመቶ እና

ሠ) የልኬት ውጤታቸው ከ፪ሺ፭፻፩ እስከ ፫ሺ፭፻ ሜትር ካሬ እና በላይ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ ፫ በመቶ ያህል ልዩነቶች ተቀባይነት አላቸው፤

፬ ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዘ ሆኖ ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በልጦ ከተገኘ በአካባቢው የሊዝ መነሻ ዋጋ እና ለቦታ ስፋቱ የተቀመጠውን ቅጣት ከፍለው በሊዝ ስሪት የሚሰተናገዱ ሲሆን፡-

ሀ) ያለሀጋዊ ፈቃድ ተስፋፍቶ የተያዘው የይዞታ ስፋት እስከ ፩፻፶ ካ.ሜ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በኬሮ ነጥብ ፳፭ እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

3. The size of acceptable Area difference demarcation shall be as follows:

a) If there is a title deed for possessions up to 250 square meters, up to 14 percent difference,

b) If scale results results for possessions ranging from 251 to 500 square meters, up to 10 percent difference,

c) For possessions with dimensions ranging from 501 to 1500 square meters, up to 7 percent difference from the title deed,

d) For possessions with dimensions ranging from 1501 to 2500 square meters, up to 5 percent difference, and

e) For possessions of 2,501 to 3,500 square meters and above, the deviations from the map are acceptable up to 3 percent;

4. If it is found that the Size of the Area reserved for residential use is larger than the acceptable difference in Area size, the benchmark price of the local lease and the penalty set for the size of the Area shall be paid in the lease version, and:

a) If the Area of the possession that is expanded without legal permission is up to 150 square meters, the benchmark price of the lease and the benchmark price of the lease will be fined multiplied by 0.25,

- ለ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ፩፻፶ በላይ እስከ ፫፻ ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በዜሮ ነጥብ ፮ እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
  - ሐ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ፫፻ ካ.ሜ በላይ እስከ ፭፻ ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በዜሮ ነጥብ ፸፭ እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
  - መ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ፭፻ ካ.ሜ በላይ ከሆነ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ በ፪ እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
- ፮ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ወይም ለጥምር አገልግሎት የተያዘ ሆኖ ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በልጦ ከተገኘ በአካባቢው የሊዝ መነሻ ዋጋ እና ለቦታ ስፋቱ የተቀመጠውን ቅጣት ከፍለው በሊዝ ስሪት የሚሰተናገዱ ሲሆን፡-
- ሀ) ያለህጋዊ ፈቃድ ተስፋፍቶ የተያዘው የይዞታ ስፋት እስከ ፻፶ ካ.ሜ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በዜሮ ነጥብ ፮ እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

- b) The Area Occupied without Legal Permission is more than 150 to 300 square meters, the benchmark price of the lease and the benchmark price of the leased Area will be summed up by charging a penalty multiplied by 0.5,
  - d) If the Size of the Area occupied without legal permission is more than 300 square meters and up to 500 square meters, the benchmark price of the lease and the lease benchmark price is multiplied by 0.75 and will be given by charging a penalty,
  - e) If the Area occupied without legal permission is more than 500 square meters, it will be given by imposing the benchmark price of the lease multiplied by 2 and charging a penalty;
5. When expansion is on reserved areas for non-residential use or merged use, if the size of the occupied area is found to be more than the acceptable difference of the Area Size, they will pay the benchmark lease price of that location and the penalty set for the Area, which will be served by the lease version:
- a) If the Area of the possession expanded without legal permission is up to 150 square meters, they will be served by the benchmark price of the lease and the benchmark price of the lease will multiplied by 0.5,



ለ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ፩፻፶ በላይ እስከ ፫፻፶ ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በዜጮ ነጥብ ፸፭ እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

ሐ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ፫፻፶ ካ.ሜ በላይ እስከ ፭፻፫ ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ በ፪ እየተባዛ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

መ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ፭፻፫ካ.ሜ እስከ ፩፻፲ ካ.ሜ ከሆነ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ በ፪.፳፭ እየተባዛ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

ሠ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ፩፻፲ ካ.ሜ በላይ ከሆነ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ ፪.፮ እየተባዛ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

፮ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (ለ) እና (፭) በተቀመጠው አግባብ የሚከፈሉ የሊዝና የቅጣት ክፍያዎች አማካኝ ዋጋ በማስላት በዓመታዊ የሊዝ ክፍያ እንዲፈጸም ይደረጋል፤ የክፍያ መጠናቀቂያ ጊዜው በሊዝ ደንቡ መሰረት ይሆናል፤

b) If the Area occupied without legal permission is more than 150 to 350 square meters, they will be given by the benchmark price of the lease for the size of the occupied space and the benchmark price of the lease multiplied by 0.75 and by charging a penalty,

c) The size of the Area occupied without legal permission is more than 350 square meters to 500square meters, they will be given by the benchmark price of the lease for the expanded area multiplied by 2,

d) If the Area occupied without legal permission is from 500 square meters to 1000 square meters, It will be given by charging 2.25 multiplied by the benchmark price of the lease for the expanded area,

e) If the area occupied without legal permission exceeds 1000 square meters, the expanded area will be given by charging lease benchmark price of the occupied area will be multiplied by 2.5;

6. Annual leases to be paid in accordance with Sub Articles (4) and (5) of this Article shall be by calculating the average value of lease payment and penalty payments, payment completion period will be in accordance with the lease regulation;

፯ የተስፋፋው ይዘታ ራሱን ችሎ መልማት የሚችልና ቤት ያለበት ከሆነ ለብቻው ካርታ እንዲዘጋጅ ይደረጋል፤

፰ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፯) የተደነገገው ቢኖርም የሚካተተው ይዘታ ራሱን ችሎ መልማት የማይችል ከሆነ የቦታው የሊዝ ድርሻ ተመላክቶ ከነባር ይዘታው ጋር አንድ ካርታ ሊዘጋጅለት ይችላል፡፡

**ክፍል ዘጠኝ**  
**ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች**

**፰ ቅሬታ አቀራረብና አወሳሰን**

፩ በተሰጠው አገልግሎት ወይም ውሳኔ ቅሬታ ያለው ተገልጋይ ቅሬታውን አገልግሎቱን ለሰጠው ፈጻሚ ወይም ቡድን አስተባባሪ ወይም ዳይሬክተር ወይም ለቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ ለማቅረብ ይችላል፤

፪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት ቅሬታ የተቀበለ ሰው ቅሬታን በተቀበለ በ፲ ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ ምላሽ በጽሁፍ መስጠት አለበት፤

፫ በተሰጠው ምላሽ ቅሬታ ያለው ተገልጋይ ምላሹን ባገኘ በ፲ ተከታታይ የሥራ ቀናት ቀናት ውስጥ ቅሬታውን አንድ ደረጃ ከፍ ብሎ ለሚገኘው ለቅሬታ ሰሚ የሥራ ክፍል ወይም በየደረጃው ላለው የበላይ ኃላፊ ለማቅረብ ይችላል፤

- 7. If the expanded possession is self-cultivable and has a house, its title deed shall be issued separately;
- 8. Notwithstanding the provisions of Sub Article (7) of this Article, if the possession to be included cannot be developed independently, one old title deed will be issued by indicating the lease share of the place.

**PART NINE**

**MISCELLANEOUS PROVISIONS**

**60. Grievance Procedure and Decisions**

- 1. A Customer who is dissatisfied with the service or decision provided may submit the grievance to the Executive or Team Coordinator or Director or Head of the branch Office who provided the service;
- 2. A person who receives a grievance under Sub Article (1) of this Article shall respond in writing within 10 consecutive working days of receiving the grievance;
- 3. Within 10 consecutive working days after receiving the response, the customer who has a grievance can submit the grievance to the Grievance Hearing Department or to the superior at each level;

፬ የቅሬታ ሰሚ የሥራ ክፍሉ ቅሬታውን በተቀበለ በ፩ ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን አጣርቶ እንደአግባቡ የውሳኔ ሀሳብ ለበላይ ኃላፊው ያቀርባል ወይም ውሳኔ ይሰጣል፤

፭ በቀረበ ቅሬታ ላይ የበላይ ኃላፊው የሰጠው ውሳኔ የመጨረሻ ይሆናል፡፡

**፳፩ የመተባበር ግዴታ**

ማንኛውም ሰው ለዚህ ደንብ አፈፃፀም የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

**፳፪ ስለተጠያቂነት**

የዚህን ደንብ ድንጋጌዎች ተላልፎ የተገኘ ማንኛውም የቢሮው አመራር፣ ፈጻሚ ወይም ሌላ ሰው አግባብነት ባለው ህግ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

**፳፫ የተሻሩና ተፈፃሚነት የማይኖራቸው መመሪያዎች**

የሚከተሉት ህጎች በዚህ ደንብ ተሸረዋል፡-

፩ ለኪቤአድ ቤቶች መስተንግዶ ለመስጠት የወጣ መመሪያ ቁጥር ፮/፪ሺ፫፤

፪ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት የአፈጻጸም ችግር ለመፍታት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር ፯/፪ሺ፫፤

፫ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ለሚገኙ የሀይማኖት ተቋማት የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ለመስጠት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር ፪/፪ሺ፬፤

፬ የይዘታ አስተዳደር አገልግሎት አሰጣጥ መመሪያ ቁጥር ፲፪/፪ሺ፬፤

፭ ለሰነድ አልባ ይዘታዎች መስተንግዶ ተሻሽሎ የወጣ መመሪያ ቁጥር ፲፯/፪ሺ፯ ፡፡

- 4. Within 5 consecutive working days of receiving the grievance, the grievance 's work unit shall investigate the matter and submit a proposal to the superior or make a decision as appropriate;
- 5. The decision of the superior on a grievance shall be final.

**61. Duty to Cooperate**

Everyone is obliged to cooperate in the implementation of this regulation.

**62. Liability**

Any Director of the Bureau, Executor or other person found to have violated the provisions of this regulation shall be liable under the relevant law.

**63. Repealed and Inapplicable Directives**

The following directives are here by repealed by this regulation:

- 1. Directive No. 62/2011 issued to Provide Service for Rental Housing Management Organization;
- 2. Directive No. 7/2011 issued to Solve Problems of Performance of Housing Cooperative Societies;
- 3. Directive No. 2/2012 issued to Provide a Title Deed of Religious Institutions located in Addis Ababa City Administration;
- 4. Possession Management Service Delivery Directive No. 12/2012;
- 5. Revised Directive No. 17/2014 on the Service of Undocumented Possessions.

**፳፬ ተፈጻሚነት ስለማይኖራቸው ህጎች**

ይህንን ደንብ የሚቃረን ማንኛውም የካቢኔ ደንብ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ ደንብ በተሸፈኑት ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖራቸውም።

**፳፭ የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች**

ይህ ደንብ ከመጽደቁ በፊት የተሰጡ ህጋዊ ውሳኔዎችና የተፈፀሙ ሥራዎች ተፈጻሚነታቸው የተጠበቀ ነው።

**፳፮ ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ**

ይህ ደንብ ከመጋቢት ፫ ቀን ፪ሺ፲፮ ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ከተማ መጋቢት ፫ ቀን ፪ሺ፲፮ ዓ.ም

አዳነች አበቤ ደሳ

የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

**64. Inapplicable Laws**

Any Cabinet Regulation or Customary Practices inconsistent with this regulation shall have no effect as regards matters covered by this regulation.

**65. Transitional Provisions**

The Applicability of Legal Decisions and Actions taken prior to the approval of this Regulation shall remain valid.

**66. Effective Date**

This regulation shall enter into force as of this 12<sup>th</sup> day of March, 2024.

Addis Ababa 12<sup>th</sup> Day of March, 2024.

ADANECH ABEBE DESA

MAYOR OF ADDIS ABABA