



**පළාත් පාලන දෙපාර්තමේන්තුව - වයඹ පළාත  
ඉණුණුරාට්සි තිණීණක්කளම - බටමේල් මාකාණම  
Department of Local Government - NWP**

2වන මහල, විදෝරපුව,  
පළාත් සභා කාර්යාල සංකීර්ණය,  
කුරුණෑගල.

මගේ අංකය  
ඒනතු ඩිලක්කම්  
My No

2ඇම මායි, ජ්‍යෙෂ්ඨ බැංගල,  
මාකාණ සපෙ අලුවලක කට්ටිත තොගුති,  
ගුරුනාකල.

එබේ අංකය  
ඉමතු ඩිලක්කම්  
Your No

2<sup>nd</sup> Floor, B Entrance,  
Provincial Office Complex,  
Kurunegala.

දිනය  
තික්ති  
Date

ප. පා. කො. වකුලේඛ අංක 2019/02

සියලුම නගර සභා හා ප්‍රාදේශීය සභා ගරු සභාපතිවරුන්/ ලේකම්වරුන් වෙත,

**පළාත් පාලන ආයතන සතු වෙළදපොල කඩ කාමර , සුපිරි වෙළදපොල කඩ කාමර, සතු පොල කඩ කාමර හා සභාව සතු අනෙකුත් සියලුම කඩ කාමර බඳු දීමේදී ඒකාකාරී ක්‍රමයක් අනුගමනය නොකිරීම මත විගණන විමසුම්වලට ලක්වීම, හිග ආදායම් ඉහළ යාම, නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග අපහසුකම් ඇතිවීම, මහජන විරෝධතා ඇතිවීම, බඳුකරුවන් මූහුණපාන අපහසුතා ඇතුළු ගැටලු අවම කර ගැනීම සඳහා මෙම වකුලේඛය නිකුත් කෙරේ.**

01. මෙම වකුලේඛය 2019.01.01 දින සිට ක්‍රියාත්මක වන අතර මිට පෙර මේ සම්බන්ධයෙන් පළාත් පාලන කොමිෂන් විසින් නිකුත් කර ඇති සියලුම වකුලේඛ අභිඛවා මෙම වකුලේඛය බලාත්මක වන අතර මිට පෙර වකුලේඛ මත පදනම්ව ගෙන ඇති තීරණවලට මේ ක්‍රියාත්මක වශයෙන් බව අවධාරණය කරමි.

02. පළාත් පාලන ආයතනයක් විසින් කඩ කාමර බඳු දීමේ දී පහත සඳහන් ආකාර 3 න් අවශ්‍ය ආකාරයකින් බඳු දිය ගැනීය.

- I. සභාව විසින් පිළියෙල කරන ලද ගොඩනැගිලි සැලැස්මක් ඉදිරිපත් කර, එම ගොඩනැගිල්ලෙහි ඇති කඩ කාමර ඉදිකිරීමෙන් පසු බඳු දීම සඳහා ඉදිකිරීම වියදම් අත්තිකාරම් වශයෙන් ලබා ගනීම් (Key money method ) බඳු දීම.
- II. සභාව විසින් කිසියම් මූල්‍ය ආයතනයකින් හෝ මුදලක් ලබා ගෙන ඉදි කරන ලද කඩ කාමර ආපසු නොගෙවන එකවර ගෙවනු ලබන මුදලක් අයකර ගෙන බඳු දීම.
- III. සභා අරමුදල් හෝ වෙනත් යම් ආයතනයක් මගින් කෙරෙන ප්‍රදානයක් යොදවා ඉදි කරන කඩ කාමර ආපසු නොගෙවන එකවර ගෙවන මුදලක් අයකරගෙන හෝ එසේ නොමැතිව බඳු දීම.

110

**03. කඩ කාමර බදු දෙනු ලබන ගිවිසුම් ගත කාලය**

- I. මහ සහා තීරණයක් මත නගර සහා ආදා පනතේ සහ ප්‍රාදේශීය සහා පනතේ නියමයන්ට යටත්ව වසර 3 ක උපරිම කාලයක් දක්වා බදු දීම.
- II. නගර සහා ආදා පනතේ සහ ප්‍රාදේශීය සහා පනතේ නියමයන්ට යටත්ව විෂය භාර අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය මත වසර 3 කට වැඩි එහෙන් වසර 30 කට නොවැඩි කාලයකට බදු දීම.
- 04. දේපල තක්සේරුවක් කිරීම සඳහා පලාත් පාලන ආයතනයක සීමාව ඇතුළත වන එක් එක් දේපලක කුලී හා අවම ලංසු වටිනාකම ප්‍රධාන තක්සේරුකරු හෝ ඔහුට එම කාර්යය අලේක්සින කාලය ඇතුළත ඉටුකර දිය නොගැකි බව සනාථ කර ගැනීමෙන් පසුව සහකාර කොමසාරිස්වරයාගේ අනුමැතිය ඇතිව පළාත් පාලන ආයතනය විසින් පත් කරනු ලබන යම් සුදුසුකම් ලත් තැනැත්තේකු විසින් තක්සේරු කරනු ලැබිය යුතුය. ලංසු කැඳවීමට පෙර අදාළ දේපලෙහි අවම ලංසුව සහාව පිළිගෙන තිබිය යුතුය.**
- 05. යටත් පිරිසේයින් වසර තුනකට වරක් එකී තක්සේරුගත බදු කුලිය සංශෝධනය කළ යුතු අතර එසේ බදු කුලිය තක්සේරු කිරීමේ දී ඉහත 04 ජේදයේ නියමයන්ට අනුකූලව කරන ලද තක්සේරුවක් යටතේ බදු දෙන කඩ කාමරයට අදාළ බදු කුලිය පළාත් පාලන ආයතනය විසින් අනුමත කළ යුතුය. එසේ සිදු විය හැකි වෙනස්කම් වලට එකඟවන බවට ගිවිසුමේ කොන්දේසියක් ඇතුළත් කළ යුතුය.**
- 06. සැම ගිවිසුමක්ම ලිඛිත විය යුතු අතර ගිවිසුමේ වලංගු කාලය වසර 3 නොඹක්ම වන අවස්ථාවක, බදු කාලය දිර්ස කරවා ගැනීමට බදුකරු කැමැත්ත දක්වන්නේ නම් ඒ පිළිබඳව ඉල්ලීම, බදු කාලය අවසන් වීමට මාස 3 කට පෙර ඉදිරිපත් කළ යුතුය. ගිවිසුම් ගත වූ කාලය ඇතුළත මාසික කුලී ගෙවීම, කඩ කාමරයේ වෙළඳාම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාම, ගොඩනැගිල්ලේ ඇතුළත නඩත්තු කටයුතු නිසි පරිදි සිදුකර තිබීම හා අපුතු ඇදා ගැනීම සිදු කර නොතිබේ යන කරණු සැලකිල්ලට ගනිමින් තවත් වසර 3 ක කාලයකට නව ගිවිසුමක් යටතේ බදු කාලය දිර්ස කර දීම සහාව විසින් යෝජනා සම්මතයකින් කළ හැකිය. (මේ සම්බන්ධයෙන් වන කොන්දේසි ගිවිසුමට ඇතුළත් කළ යුතුය.)**
- 07. අන්සන් කරන ලද ගිවිසුම, ලේකම්වරයාගේ හාරයේ ඇති ගිවිසුම ලේඛනයේ ලියාපදිංචි කරගෙන එහි ලියාපදිංචි අංකය ගිවිසුමේ සැම පිටපතකම මුල් පිටවේ දැක්විය යුතුය. ගිවිසුමේ එක් පිටපතක් ලේකම්වරයා හාරයේ ආරක්ෂිත සේප්සුවේ තැන්පත් කළ යුතු අතර තවත් පිටපතක් බදුකරුට ලබා දිය යුතු අතර ඉතිරි පිටපත අදාළ ගොනුවේ බහා ලිය යුතුය.**
- 08. සැම පොදු වෙළඳපොලකම ව්‍යාපාර වර්ගය අනුව කළාප වෙන් කිරීමේ සැලැස්මක් පිළියෙළ කර රේ සහාවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය. එසේම කඩ කාමර වෙන්කර දීමේ දී නිශ්චිත වෙළඳාම කළාපයට වෙන්කරනු ලබන ව්‍යාපාරයකට හැර වෙනත් වර්ගයක ව්‍යාපාරයක් පවත්වාගෙන යාමට ඉඩ දීම නොකළ යුතුය.**
- 09. බදු ගැනීම සිදු කරනු ලද කඩ කාමරයට අදාළ ව්‍යාපාර කළාපය තුළ පවතින ඉඩ කඩ වෙනත් වර්ගයක ව්‍යාපාර කටයුතුතකට වෙන් නොකළ යුතුය.**
- 10. පැරණි වෙළඳපොල ගොඩනැගිල්ලක් ඉවත් කර, එම ස්ථානයේම නව කඩ කාමර ඉදිකර ඇති අවස්ථාවක දී පැරණි වෙළඳපොලේ සිටි බදුකරුවන්ගේ ඉල්ලීමක් වෙනොත් ඔවුන්ට මෙම නව කඩ**

01/10

කාමර, මෙම වතුලේඛනයේ 4 වගන්තියේ සඳහන් තක්සේරුගත බදු කුලියක් මත ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවේදයෙන් තොරව නව ගිවිසුමට එළඹෙන දිනයේ සිට මුල් ගිවිසුමේ ඉතිරි කාලය සඳහා වෙන්කර දිය යුතුය. එම වෙන්කිරීම් වලදී පැරණි ගොඩනැගිල්ලේ එම අය සිටි ස්ථාන නොව අංක 08 හා 09 වගන්තිවල විධිවිධාන පමණක් අදාළ කරගත යුතු අතර ඉතිරි කඩ කාමර වෙතොත් ඒ සඳහා ප්‍රසම්පාදන පටිපාටිය අනුගමනය කර බදු දිය යුතුය.

11. පැරණි ගොඩනැගිල්ල ඉවත් කර එම ස්ථානයේ නව කඩ කාමර ඉදිකිරීමක් බදු කිරීමේ දී එම ඉදිකිරීමට අවශ්‍ය ප්‍රාග්ධනය ණය පදනම මත ලබාගෙන ඉදිකිරීම සිදුකර ඇති අවස්ථාවක දී තක්සේරු කුලියට අමතරව සඟාව තීරණය කරන එකවර ගෙවන මුදලක් ලබාගෙන පැරණි බදු කරුවන්ට ප්‍රසම්පාදන තියාවලියෙන් තොරව කඩ කාමර මුල් ගිවිසුමෙන් ඉතිරි කාලය සඳහා පවරා දිය යුතු වේ. එහිදී ද එම වෙන්කිරීම් වලදී පැරණි ගොඩනැගිල්ලේ එම අය සිටි ස්ථාන නොව අංක 08 හා 09 වගන්තිවල විධිවිධාන පමණක් අදාළ කරගත යුතු අතර යම් බදුකරුවෙක් හෝ බදුකරුවන් එකවර ගෙවන මුදල එකවර ගෙවීම අපහසු බවට ප්‍රකාශ කරන අවස්ථාවකදී එම බදු කරු / බදු කරුවන් සඳහා එක් වසරක කාලයක් තුළ වාර 4 කට නොඅඩුව සඟාව තීරණය කරනු ලබන වාර ගණනක් යටතේ එකවර ගෙවන මුදල ගෙවීමට අවස්ථාව දිය ගැකිය.
12. ඉහත 10 හා 11 ජේදවල දැක්වෙන තීරණය කිරීම මහ සඟාව සම්මත කළ පසු තියාත්මක කළ හැකි අතර ඒ සම්බන්ධව අත්‍යාච්චියට පත්වන තැනැත්තකුට පළාත් පාලන කොමසාරිස් වෙත අභියාවනා කළ හැකිය.
13. සැම බදු ගිවිසුමකම බදු කරු විසින් බදු ගිවිසුමේ පසු අයිතිය කවුරුන් වෙත පැවරෙන්නේ ද යන්න නම් කළ යුතුය. ඔහු හෝ ඇය පූර්වයෙන් සඟාවේ බදු ගැඹුම්කරුවකුව සිටිමින් අසාමුගත ලේඛනගත වූ හෝ යම් ලිඛිත නීතියකින් සඟාව සමහ ගිවිසුම්ගත වීමට අවසර නොමැති තැනැත්තකු නොවිය යුතු මෙන්ම පසු අයිතිය එක් අයෙකුට වඩා වැඩි තැනැත්තන්ට පැවරිය නොහැක. ගිවිසුම් කාලය අවසන් වීමට පෙර පසු අයිතියට නම් කළ තැනැත්තා මිය ගිය හොත් හෝ වෙනාත් යම් හේතුවක් මත ඒ නම් කළ තැනැත්තාට බදු ගිවිසුම මාරු කිරීමට නොහැකි වන තත්ත්වයකට පත් වුවහොත් මාස 3 ඇතුළත නව පැවරුම්ලාභීයෙකු නම් කළ යුතුය.
14. ගිවිසුම් ගත බදු කාලය තුළ පසු අයිතිය නම් නොකළ ගිවිසුම්කරුවකු මිය ගියහොත් ගිවිසුමේ ඉතිරිව තිබෙන කාලය තුළ අදාළ ස්ථානයේ ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා ආරවුලකින් තොරව අයිතිවාසිකම්පාන ගිවිසුම්කරුගේ කළතුයා හෝ වැඩිමහල් පිරිමි දරුවාටදු එම දෙදෙනා නොමැති නම් රේඛට සිටින දරුවාටද පැවරීම කළ හැකිය. එසේම නව බදු කරු සඟාව සමහ ගිවිසුමේ ඉතිරි කාලය සඳහා නව ගිවිසුමකට එළඹිය යුතුය. ගිවිසුම් තුළ පැවරුම්ලාභීය නිශ්චිතව සඳහන් කර ඇත්තාම මෙම වගන්තියේ ඉහත කරුණු අදාළ නොවන අතර පැවරුම්ලාභීය ගිවිසුමේ ඉතිරි කාලය සඳහා නව ගිවිසුමකට එළඹිය යුතුය.
15. පළාත් පාලන ආයතනයේ පූර්ව ලිඛිත අනුමැතියකින් තොරව බදුකරු වෙනත් පාර්ශවකරුවෙකු වෙත බදු අයිතිය පැවරීම නොකළ යුතුය.
16. බදුකරු ජීවත්ව සිටිය දී බදු අයිතිය පවරා දීම පිළිබඳ පටිපාටිය පහත පරිදි වේ.

110

- I. යම් ශිවිසුමක් ක්‍රියාත්මක විම ආරම්භ වූ දින සිට ශිවිසුම ගත කාලයෙන් 1/3 ක් ගත වූ පසුව බදු කරු විසින් බදු ශිවිසුමේ අයිතිය වෙනත් තැනැත්තෙකුට පවරා දීමට සහාවෙන් ඉල්ලා සිටිය හැකිය.
- II. යෝජිත පැවරුම්පිලාභියා පුර්වයන් සහාවේ බදු ගැනුම් කරුවෙකුව සිටිමින් අසාමුලේඛන ගත වූ හෝ යම් ලිඛිත නීතියකින් සහාව සමඟ ශිවිසුම්ගත වීමට අවසර නොමැති තැනැත්තකු වන්නේ නම් ඔහු වෙත මේ පැවරීම සිදුකළ නොහැක.
- III. මෙම පැවරීම සඳහා මහ සහාවේ අනුමැතිය පුර්වයෙන් ලබා ගත යුතුය.
- IV. අයිතිය පැවරීම කළ හැක්කේ පැවරුම්කරුගේ ශිවිසුම ගත කාලයෙන් ඉතිරි කාලය සඳහා පමණි.
- V. බදු අයිතිය සංශෝධනය කිරීමේ දී පහත පරිදි ගාස්තුවක් සහාවට ගෙවිය යුතුය.
- (අ) ඉහත I අවස්ථාවේ දී අයිතිය සංශෝධනය කිරීමට නම් ඒ අවස්ථාවේ කඩ කාමරයේ මාසික බදු කුලිය මෙන් පහලාස් ගුණයක් (15) විය යුතුය.
  - (ආ) ඉහත I අවස්ථාවේ නියම කර ඇති කාලය ගත වීමට පෙර බදු අයිතිය මාරු වන්නේ නම් පැවරුම් ගාස්තුව ඒ අවස්ථාවේ කඩ කාරගේ මාසික බදු කුලිය මෙන් 24 ගුණයක් විය යුතුය.
- VI. මහ සහා අනුමැතියෙන් පසු පැවරුම් ගාස්තුව සහාවේ තැන්පත් කිරීමෙන් අනතුරුව නව බදු කරු සහාව සමඟ ශිවිසුමකට එළඹිය යුතුය.

17. පසු අයිතිය පැවරීම හෝ ශිවිසුම අයිතිය වෙනස් වීමක දී හෝ වෙනත් කාරණයක් සම්බන්ධයෙන් සහාව ගනු ලබන තීරණයකට එරෙහිව කෙරෙන අභියාචනා සම්බන්ධයෙන් අවසන් තීරණයක් ගැනීම පළාත් පාලන කොමිෂන් විසින් කළ හැකිය.
18. මේ වකුලේඛය ක්‍රියාත්මකවන දින වන විටත් බදු දී ඇති ව්‍යාපාරික ස්ථාන සම්බන්ධයෙන් වන විධිවිධාන -

- I. මෙම වකුලේඛය ක්‍රියාත්මක වන දින සිට මාස 06 ක කාලයක් ඇතුළත බදු දී ඇති කඩ කාමරවල නිවැරදි බදු ගැනුම් කරුවන් කුවුරුන්ද යන්න තහවුරු කර ගැනීම හා විධිමත් පරිදි ශිවිසුම්ගත වීම සහාවේ කාරණය විය යුතුය.
- II. සහාව සමඟ ශිවිසුමට එළඹ ඇති බදු කරු නොවන වෙනත් තැනැත්තෙකු විසින් කඩ කාමරය පවත්වාගෙන යන බව අනාවරණය වූ අවස්ථාවක සැබු බදුකරු විමසා ඔහුගේ එකඟතාව මත ඉහත 15 පරිව්‍යේදයේ ආකාරයට හෝ සහාවෙන් කරන ලද විමසීමට ශිවිසුම්ගත බදුකරු විසින් ප්‍රතිචාර නොද්ක්වයි නම් ඒ අවස්ථාවේ ව්‍යාපාරය කරගෙන යන ලබන තැනැත්තා සමඟ හෝ ඔහු අනුරු බදු දීමක් කර ඇති බව සනාථ වන්නේනම් අනුරු බදු ගෙන ඇති අය සමඟ හෝ ශිවිසුමට එළඹීම.

5/10

- III. දැනටමත් සහාව සතු කඩ කාමරවල විධිමත් ආකාරයේ ගිවිසුමකට එළඹී, මාසික බදු කුලිය නියාමාකාරයෙන් ගෙවමින් ගිවිසුම කොන්දේසි උල්ලාසනය නොකර ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යන තැනැත්තන් සමඟ මෙම වකුලේබයේ විධිවිධාන අනුව ගිවිසුමේ ඉතිරි කාලය සඳහා නව ගිවිසුමකට එළඹීම.
- IV. දැනටමත් සහාව සතු කඩ කාමරවල ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යමින් විධිමත් ආකාරයේ ගිවිසුමකට එළඹී නොමැතිව මාසික බදු කුලිය නියාමාකාරයෙන් ගෙවමින් ව්‍යාපාර කරගෙන යතු ලබන තැනැත්තන් සමඟ මෙම වකුලේබයේ විධිවිධාන අනුව නව ගිවිසුමකට එළඹීම.
- V. සහාව සමඟ ගිවිසුමගතව ඇතත් නිසි පරිදි මාසික බදු කුලිය ගෙවීමෙන් වැළකී සිටින තැනැත්තන් අන්සන් කර ඇති ගිවිසුමේ කොන්දේසි ප්‍රකාරව හිහ මුදල් ගණනය කර එකවර අයකර ගැනීමෙන් අනතුරුව මෙම වකුලේබයේ විධිවිධාන මත නව ගිවිසුමකට එළඹීය යුතුය.
- VI. මෙම වකුලේබය ක්‍රියාත්මක වන දින සිට මාස 06 ක කාලයක් ඉක්ම ගිය පසුවද ඉහත කුමන අවස්ථාවකදී හෝ විධිමත් ආකාරයේ ගිවිසුමකට එළඹීමට නොහැකි අවස්ථාවකදී අදාල ව්‍යාපාරික ස්ථානය මුල් අවස්ථාවේ ප්‍රසම්පාදිත කුමවේදය මත නැවත විධිමත්ව ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියා පටිපාටිය අනුගමනය කර නව ගිවිසුමක් මත බදු දීමට මහ සහ තීරණයක් මත කටයුතු කළ යුතුය. එම ව්‍යාපාරික ස්ථානයේ කුමන හෝ ආකාරයෙන් රදි සිටිමින් ගිවිසුමකට එළඹීමට කටයුතු නොකරන අයෙක් වෙත්නම් එම තැනැත්තා අසාද ලේඛණයට ඇතුළත් කළ යුතුය.
19. පහත සඳහන් අවස්ථා පමණක් කඩ කාමර හිස් වූ අවස්ථා ලෙස සැලකෙන අතර එවැනි කඩ කාමර හිස් වූ අවස්ථාවක දී නැවත කඩ කාමර ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කර බදු දිය යුතුය.
- I බදුකරු සිය කැමැත්තන්ම ගිවිසුම අවලංගුකරවා ගැනීම.  
 II බදුකරු ගිවිසුමේ කොන්දේසි කඩ කිරීම සේතුකාට ගෙන ගිවිසුම අවලංගු කිරීම.  
 III මෙම වකුලේබය ක්‍රියාත්මක වන දින සිට මාස 06 ක කාලයකින් පසුව ගිවිසුමගත නොවී සිටිම.
20. එක්වන් මුදල් සම්පූර්ණයෙන්ම ගෙවා අවසන් වූ පසු සහ ගිවිසුමවලට එළඹීමෙන් පසු බදුකරු වෙත කඩ කාමරයේ යතුරු භාරදීම කළ යුතුය.
21. මෙම වකුලේබය සම්බන්ධයෙන් යම් පැහැදිලි කරගැනීම, අර්ථ සම්බන්ධව සැක උපදින තැන් භාගැවුම් ද මෙහි විධිවිධානයන්ගෙන් අනාවරණය නොවන කරුණු ද මා වෙත ලිඛිතව දක්වා උපදෙස් ලබා ගත යුතු අතර එම අවශ්‍යතාව් පිළිබඳ සහාවේ ලේකම්වරයාගේ ප්‍රත්‍යාග්‍රහණ වාර්තාවක් සමඟ ඉල්ලීම් කළ යුතුය.

4

අධි.එම්.අධි.ඉලංගකෝන්,  
පළාත් පාලන කොමිෂන් (වයඩි).

අධි.එම්.අධි. ඉලංගකෝන්  
පළාත් පාලන කොමිෂන් (වයඩි)  
නුරුදුකිරීම්.

පිටපත් -

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 01. ප්‍රධාන ලේකම්, ප්‍රධාන ලේකම් කාර්යාලය (වයඩි)             | - කා.දැ.පි.                       |
| 02. ලේකම්, ප්‍රධාන අමාත්‍යාංශය (වයඩි)                        | - කා.දැ.පි.                       |
| 03. සහකාර විගණකාධිපති (වයඩි)                                 | - කා.දැ.පි.                       |
| 04. විගණන අධිකාරී - කුරුණෑගල/ පුත්තලම/ හළාවන                 | - කා.දැ.පි.                       |
| 05. සහකාර පළාත් පාලන කොමිෂන් - කුරුණෑගල/ පුත්තලම             | - කා.දැ.පි.                       |
| 06. සියලුම විමර්ශන නිලධාරීන්                                 | - පරික්ෂණ හා විමර්ශන රාජකාරී සඳහා |
| 07. සියලුම විෂයභාර කාර්යය මණ්ඩලය - පළාත් පාලන දෙපාර්තමේන්තුව | - කා.දැ.පි.                       |