ހއ ދިއްދޫގެ ހުޅި ހުސް ބިންތައް
ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ބޭނުން ކުރާނެ ޢާންމު އުސޫލު 2023

ތަޢާރަފާއި ނަން	.1	(ހ)	މިއީ ޤާނޫނު ނަންބަރު 7/2010 (ދިވެހިރާއްޖޭގެ އިދާރީ ދާއިރާތައް ލާމަރުކަޒީ އުސޫލުން ހިންގުމުގެ ޤާނޫނު) ގެ 22 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) އާއި (ވ) އަދި (މ) ގެ ދަށުން ހއ ދިއްދޫ ކައުންސިލަށް ލިބިދީފައިވާ ބާރުގެ ތެރެއިން، ހއ ދިއްދޫގެ ހުޅި ހުސް ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށްޓަކައި، ހއ ދިއްދޫ ކައުންސިލުން އަމަލުކުރާނެ ގޮތް ބަޔާންކުރާ އުސޫލެވެ.
		(ށ)	މި އުސޫލަށް ކިޔާނީ "ހއ ދިއްދޫގެ ހުޅި ހުސް ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ ބޭނުން ކުރާނެ ޢާންމު އުސޫލު 2023" އެވެ.
ބިންތައް ކުއްޔަށް ދިނުމުގައި އަމަލުކުރާނެ އުޞޫލު	.2		މި ބިންތައް ކުއްޔަށްދޫކުރުމުގައި އަމަލުކުރާނީ ދައުލަތުގެ މާލިއްޔަތުގެ ގަވާއިދުގެ 11.07 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) އާ އެއްގޮތަށެވެ. ދައުލަތުގެ މާލިއްޔަތުގެ ގަވާއިދުގެ 11.07 ވަނަ މާއްދާގެ (ރ) ދައުލަތުގެ މުދަލެއް (ބިންބިމާއި ރަށްރަށާއި ފަޅުފަޅު ހިމެނޭގޮތުން) ދޫކުރުން، ނުވަތަ ވިއްކާލުން، ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދޫކުރުން މި ގަވާއިދުގެ ބާބު 10 ގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ކުރިމަތިލާފަރާތް އެދޭ އެންމެހައި ފަރާތްތަކަށް ފުރުޞަތު ދެވޭނެ ހަމަހަމަކަމާއި ގޮތުގެމަތިންނެވެ. އަދި މީގެ އިޢުލާން މިނިސްޓްރީ އޮފް ފިނޭންސް އެންޑް ޓްރެޜަރީއަށް ހުއްދަ ލިބިގެން މި މުޢާމަލާތް ހިންގާ ފަރާތަކުން ފެންނަ އިތުރު ބައިތަކާއި ޝަރުތުތަކުގެ ތެރޭގައި ހިފެހެއްޓޭނެއެވެ.
ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް	.3		މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވާ ހުސް ބިމުގެ މައުލޫމާތާއި އެ ބިންތަކުގެ ނަން މި އުސޫލުގެ ޖަދުވަލު 1 ގައި ހިމަނާފައިވާނެއެވެ. އަދި މި އުސޫލުގައި މީގެ ފަހުން މި ބިން ނުވަތަ ބިންތަކަށް މުޤާބަލުކުރާ އެ ބިމަކަށް ދިމާވާ ނަމުންނެވެ.
ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރާ މުއްދަތު	.4		މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވަނީ އެ ބިންތައް ދޫކުރުމަށް އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން މީލާދީ 15 (ފަނަރަ) އަހަރު ދުވަހުގެ މުއްދަތަކަށެވެ. މީލާދީ 15 (ފަނަރަ) އަހަރު ފުރިހަމަވުމުން އެ ބިންތައް އަލުން ދޫކުރާނީ އިޢުލާންކޮށް ބިޑް އުޞޫލުންނެވެ.

ކުލި ނެގުން	5.		މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ތަންތަނުން އެ ތަންތަން ދޫކުރުމަށް އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރާ ތާރީޚުން ފެށިގެން ކުލި ނަގަން ފަށާނެއެވެ.
ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފުމަށް ކުރިމަތިލާ ފަރާތްތަކުގެ ޝަރުތުތައް	6.		މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފުމަށް އެދި ހުށަހަޅާނީ ތިރީގައިވާ ޝަރުތުތައް ފުރިހަމަވާ ފަރާތްތަކަށް އެކަންޏެވެ.
		(ހ)	އުމުރުން 18 އަހަރު ފުރިފައިވާ ފަރާތެއް ކަމުގައިވުން.
		(ށ)	ދިވެހި ރައްޔިތެއް ކަމުގައި ވުން.
		(ނ)	ހއ. ދިއްދޫ ކައުންސިލަށް އެއްވެސް ފައިސާއެއް ދައްކަން ޖެހި، އެ ފައިސާ ނުދައްކާ ފަރާތެއް ނަމަ، ނުދައްކާ ހުރި ފައިސާ އެއްކޮށް ދައްކާ ޚަލާޞްކޮށްފައިވާ ފަރާތެއް ކަމުގައިވުން.
ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ކަމުގެ އިޢުލާނުކުރުން	7.		މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރާނީ އެކަމަށް ޢާންމު އިޢުލާނެއް ކޮށްގެންނެވެ.
ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފުމަށް އެދި ބިޑް ހުށަހެޅުމާއި ބިޑް ފޯމް ބަލައިގަތުން	8.	(ހ)	މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ކުއްޔަށް ހިފުމަށް އެދި ހުށަހަޅަންވާނީ އެކަމަށްޓަކައި ތައްޔާރުކުރެވިފައިވާ ޚާއްޞަ ބިޑް ފޯމުންނެވެ.
		(ށ)	ކޮންމެ ބިމެއް ކުއްޔަށް ހިފުމަށްޓަކައި ހުށަހަޅާނީ އެ ބިމަކަށް ޚާއްޞަކުރެވިފައިވާ ބިޑް ފޯމެވެ.
		(ނ)	ބިޑް ފޯމެއް ވިއްކާނީ 25.00 (ފަންސަވީސް) ރުފިޔާ އަށެވެ.
		(ރ)	ކޮންމެ ފަރާތަކަށްވެސް ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ކޮންމެ ބިމަކަށް، އެފަރާތެއްގެ ނަމުގައި ހުށަހަޅާނީ 1 ބިޑެވެ.
ބިޑް ހުޅުވުން	9.		ބިޑް ފޯމު ދޫކުރާނީ ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރުމުގެ އިޢުލާން ކުރުމުން ފަހުގައެވެ. އަދި ބިޑް ފޯމު ދޫކުރާ ތާރީޚް، ބިޑް ހުށަހަޅާ ތާރީޚާ އިޢުލާނާއެކު ޢާންމުކުރެވޭނެއެވެ.
ބިޑް ހުށަހެޅުން	10.	(ހ)	ބިޑަށް ހުށަހަޅާނީ ދިއްދޫ ކައުންސިލުން ބިޑަށް ހުށަހެޅުމަށް ހުޅުވާލާ ތާރީޚުގައި ބިޑަށް ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުގެ ހާޒިރުގައެވެ. ބިޑަށް ހުޅުވާ ވަގުތަށްވުރެ ފަހުން ހުށަހަޅާ ބިޑެއް ބަލައެއް ނުގަނެވޭނެއެވެ.

		(ށ)	ބިޑަށް ހުށަހަޅާނީ ބަންދުކޮށްފައިވާ ސިޓީއުރައެއްގައެވެ. ސިޓީއުރައިގެ ބޭރުގައި ބިޑުމަށް ކުރިމަތިލާ ފަރާތުގެ ނަމާއި އެޑްރެސް ، އިޢުލާން ނަންބަރު އަދި ހުށަހަޅާ ބިޑުގެ ނަމާއި ބިޑުގެ ބޭޖުމަން ލިޔެފައި އޮންނަންވާނެއެވެ.
ބިޑާއެކު ހުށަހަޅަންޖެހޭ ތަކެތި	.11	(ހ)	ފުރިހަމަކޮށްފައިވާ ބިޑްފޯމް
		(ށ)	ބޭންކް ގެރެންޓީ
ބޭންކް ގެރެންޓީ	.12	(ހ)	މި އިސްތިހާރުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތަކަށް އެދި ބިޑަށް ހުށަހަޅާ ފަރާތްތަކުން ކޮންމެ ބިމަކަށް ވަކި ބޭންކް ގެރެންޓީއެއް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ.
		(ށ)	ކޮންމެ ބިމަކަށް 3000.00 (ތިންހާސް) ރުފިޔާގެ ބޭންކް ގެރެންޓީއެއް ހުށަހަޅަންވާނެއެވެ. އަދި ހުށަހަޅާ ބޭންކް ގެރެންޓީގެ މުއްދަތު 60 ދުވަހަށް ވުރެ މަދުވެގެން ނުވާނެއެވެ.
		(ނ)	ކައުންސިލުން އަންގާ ތާރީޚުގައި ބިން ހަވާލުކުރުމަށް ނުވަތަ އެއްބަސްވުމުގައި ސޮއިކުރުމަށް ބިން ލިބޭ ފަރާތުން ހާޒިރު ނުވެއްޖެނަމަ، އެފަރާތަކަށް އެވޯޑްކޮށްފައިވާ ބިން ބާޠިލްކޮށް، އެފަރާތުން އެބިމަކަށް ހުށަހަޅާފައިވާ ބޭންކް ގެރެންޓީ ކައުންސިލަށް ނަގާނެއެވެ.
އަގު ހުށަހެޅުން	.13	(ހ)	ބިޑަށް ހުށަހަޅާނީ މުޅި ބިމަށް މަހަކަށް ހުށަހަޅާ ކުލި އަދަދު ގޮތުގައެވެ.
		(ށ)	ބިމަށް މަހަކަށް ހުށަހަޅާ ކުލި، ބިމުގެ އަކަފޫޓަކަށް ޖެހޭގޮތުން 4.00 (ހަތަރެއް) ރުފިޔާއަށް ވުރެ ކުޑަވެގެން ނުވާނެއެވެ.
ބިމު ވަޒަން ކުރުމުގައި ފޯރިންޖާގާ އުސޫލު	.14	(ހ)	ހުށަހަޅާ ކުލި 100%
		(ށ)	ހުށަހަޅާ ކުލީގެ އަގު އެއްވަރުވާ ގޮތަށް ގިނަ ފަރާތްތަކުން ބިޑު ހުށަހަޅާފައިވާނަމަ ބިން ދޫކުރާނީ ފަރާތްތައް ހޮވާ ކުލީގެ ގޮތުން އެއްވަރުވި ފަރާތްތަކުގެ މެދުގައި ގުރުއަތުލައިގެންނެވެ.
މަސައްކަތް ކުރުމުގެ ހުއްދަ ދިނުން	.15		ކައުންސިލް ދިޔާ ބިމުގައި ކުރާ ވިޔަފާރީގެ މަސައްކަތް ފެށުމުގެ ކުރިން ކަމާބެހޭ ފަރާތްތަކުން ނަގަންޖެހޭ ހުއްދަތައް ނަގަންވާނެއެވެ.
ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިމުގެ އެއްބަސްވުން	.16		މި އިސްތިހާރުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ލިބޭ ފަރާތާއެކު ބިޑުގެ ކަންކަން ނިމުމާއެކު ޖެހިގެން 30 ދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކައުންސިލުން އެއްބަސްވުމެއްގައި ސޮއިކުރަންވާނެއެވެ. އެ އެއްބަސްވުމުގައި ތިރީގައި މިވާ ކަންކަން ހިމަނަންވާނެއެވެ.
		(ހ)	ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިމާއި ކުއްޔަށް ދޫކުރާ މުއްދަތު
		(ށ)	ކުލި ދައްކަން ޖެހޭ ގޮތުގެ ތާވަލު

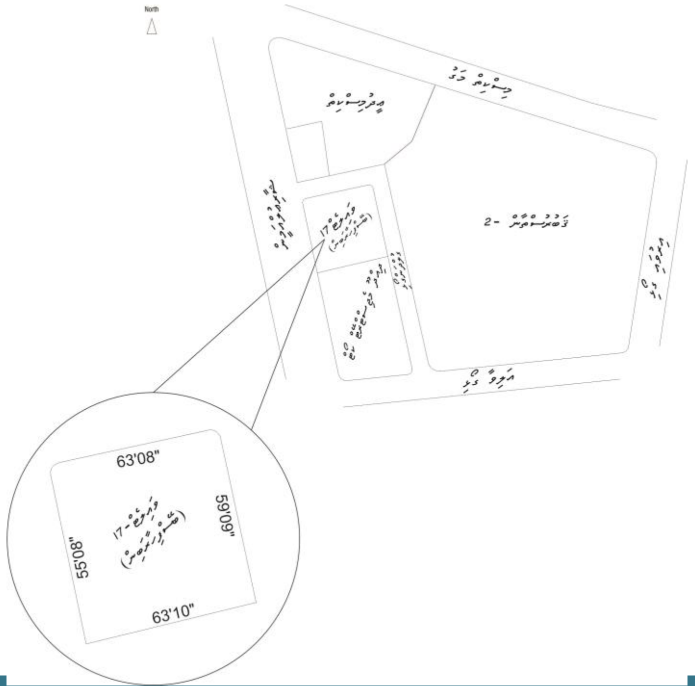
		(ނ)	ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިމުގައި ކުރުން މަނާ ކަންކަން
		(ރ)	ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރުން މަނާ
		(ބ)	އެއްބަސްވުން ބާޠިލުވާނެ ގޮތްތަކާއި ނިމުމަކަށް އަންނާނެ ގޮތް
		(ޅ)	އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވެއްޖެ ނަމަ އެޅިގެންދާނެ ފިޔަވަޅުތައް
ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތަކުގައި ވިޔަފާރިކުރުން	.17		މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތަކުގައި ކުރަންވާނީ ބިން ލިބޭ ފަރާތް ނުވަތަ ބިން ލިބުނު ފަރާތުން އެހެން ފަރާތަކަށް ބިން ދީފިނަމަ އެފަރާތެއްގެ ނަމުގައި ރަޖިސްޓްރީކޮށްގެން ހިންގާ، އިސްލާމްދީނާއި، ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤާނޫނުތަކާ ހުއްދަކުރާ ވިޔަފާރިއެއްކަމަށެވެ. އެހެންނަމަވެސް، މިބިންތަކުގައި ތިރީގައި މިވާ އެއްވެސް ކަމަކާއިގެ ކަމުގައި ކުރުމަކީ މަނާ ކަމެކެވެ.
		(ހ)	ކަރަންޓު އުފެއްދުމުގެ މަސައްކަތާއި ގުޅޭ ވިޔަފާރި
		(ށ)	މަސް ކެއްކުމާއި ހިއްކުމާއި ދިރަ ޖެއްސުމުގެ މަސައްކަތްތަކެއް
		(ނ)	އޮޓޯގެރިޖް ފަހަރު ފައިބަރގްލާސް ކުރުމުގެ މަސައްކަތްތަކެއް
		(ރ)	ޖަނަވާރު އަދި ސޫފާސޫފީ ގެންގުޅުމާއި އޭގެ ވިޔަފާރި
		(ބ)	ވަރކްޝޮޕާއި ގަރާޖްގެ ހިދުމަތް
		(ޅ)	ފިހާރަތް މަރާމާތު ކުރުމާއި އިންޖީން ހެދުމުގެ މަސައްކަތް
		(ކ)	ވެލްޑިންގާއި ސޮލްޑަރގެ ވިޔަފާރި
		(އ)	ގާއެޅުމާއި ކޮންކްރީޓް ތައްޔާރުކުރުމުގެ މަސައްކަތް
		(ވ)	އެ މަސައްކަތެއްގެ ސަބަބުން އާންމުންނަށް އުނދަގޫ ވާ ގޮތަށް ވައިގެ ތެރެއަށް ކުނިޖާއި، ދުމާއި، ވިހަ ގޭހާއި، ހިރަފުސް، އަދި ތެޔޮ ބޭރުވާ ފަދަ މަސައްކަތްތަކާއި ހުރި ފުސްސަރީޖް ބާރުބާރަށްކޮށްގެން ނުވަތަ އަޑުގަދަވާ ގޮތަށް ކުރާ އެއްވެސް މަސައްކަތެއް ނުވަތަ ހިންގުމެއް
ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން	.18	(ހ)	މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ދޫކުރުވިފައިވާ ފަރާތުން އެ ބިންތައް އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް މި އުސޫލު ހުއްދައެއް ނުވާނެއެވެ.
		(ށ)	މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިންތައް ދޫކުރުވިފައިވާ ފަރާތުން އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދޫކުރުން ބޭނުންވާނަމަ، އެ ކަން ކުރުމުގެ ކުރިން، އެކަމުގެ ހުއްދަޔަށް އެދި ކައުންސިލަށް ހުށަހަޅައި އެ ހުއްދަ ލިއުމުން ހޯދަންވާނެއެވެ. އަދި ކައުންސިލުން، ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރުވިފައިވާ ފަރާތާއި، ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތާއި ފަރާތްތަކުގެ 3 ފަރާތުން "ހއ ދިއްދޫ ކައުންސިލުން އެކި ފަރާތްތަކަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ބިންތައް އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން" މި ނަމުގައި ފޯމް އެއްބަސްވުމެއް ހަދަންވާނެއެވެ.

		(ށ)	މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ބިންތައް ދޫކުރެވިފައިވާ ފަރާތުން އެ ބިންތައް އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަކީ އަންނަނިވިގޮތުން ބިމުގެ ކުލި ދައްކަންވާނެއެވެ. (ހ) އެ ބިން ދޫކުރެވުނު ފަރާތުން ކައުންސިލަށް ދައްކާ ކުލި އަދި (ށ) ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ދެވަނަ ފަރާތުން ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރެވުނު އަސްލު ފަރާތަށް ދައްކާ ކުލީގެ 49% (ސާޅީސް ނުވައެއް އިން ސައްތަ) ކުލި އަދި މި ކުލިތައް ކައުންސިލަށް ދައްކާނީ ބީލަން ކާމިޔާބުކޮށް ބިމާ ހަވާލުވި ފަރާތުންނެވެ. ނަމަވެސް މިކައުންސިލުން ކުއްޔަށްދޫކުރެވިފައިވާ އިމާރާތް ކުއްޔަށް ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ނުނަގާނަމަ، ފުރަތަމަ ކައުންސިލަށް ދައްކަން ކަނޑައެޅި ކުލީގެ އިތުރުން، އިތުރު ކުލިއެއް ކައުންސިލަށް ދައްކާކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ.
		(ނ)	މި މާއްދާގައި ބުނެފައިވާ ގޮތުގެ މަތިން، ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ބިންތައް އިތުރު ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ އިރު، ކައުންސިލުން އެ ބިންތައް ކުއްޔަށް ދޫކުރި ފަރާތަށް އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ލިބިގެންވާ ޙައްޤުތަކާއި، އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން އަދާކުރަން ޖެހޭ މަސްއޫލިއްޔަތުތަކާއި އިލްތިޒާމުތައް، ބިން ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ އަނެއް ފަރާތަށް ހަމަ އެގޮތަށް ނަގުލުވެގެން ދާނެއެވެ. އަދި އެ ފަރާތަށް އެ ބިމުގައި ވިޔަފާރިކުރުމުގެ ހުއްދަ ވެސް ލިބިގެންދާނެއެވެ.
ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ބިމުގައި ތަންތަން ހެދުމާއި ހިދުމަތް ދޭން ފެށުން	19.	(ހ)	މި އުސޫލުގެ ދަށުން ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ބިމުގައި ކުލީގެ އެއްބަސްވުމުން ވެވޭތާ އެންމެ ދިގުވެގެން 15 މަސް ދުވަސް ނިމުމުގެ ކުރިން ވިޔަފާރީގެ ހިދުމަތް ދޭން ފަށަން ޖެހޭނެއެވެ.
		(ށ)	މަޤުބޫލު އުޒުރެއް ނެތި މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ގޮތަށް ހިދުމަތް ނުފެށިއްޖެނަމަ، އެއްބަސްވުން ބާޠިލު ކުރުމުގެ ބާރު ތިލަދުންމަތީ އުތުރުބުރީ ދިއްދޫ ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ. އަދި އެ ޙާލަތުގައި، އެ ބިމަށް ކޮށްފައިވާ އެއްވެސް މަސައްކަތަކަށް ނުވަތަ އިންވެސްޓްމަންޓަކަށް ކައުންސިލުން އެއްވެސް ބަދަލެއް ދޭކަށް ނުޖެހޭނެއެވެ.
މާނަކުރުން	20.		މި އުސޫލުގައި ބަޔާންކުރެވިފައިވާ ބައެއް ލަފްޒުތައް، މި އުސޫލުގެ ބޭނުމަށް މާނަކުރާނީ ގޮތް ތިރީގައި އެވަނީއެވެ.
		(ހ)	"ކައުންސިލް" ކަމުގައި ބުނެފައި އެވަނީ ތިލަދުންމަތީ އުތުރުބުރީ ދިއްދޫ ކައުންސިލަށެވެ.

		(ނ)	މި އުސޫލުގެ ދަށުން ދެވޭ އެންމެހައި ތާރީޚުތަކެއް ބަލާނީ މީލާދީ ކަލަންޑަރުންނެވެ.
އުސޫލަށް އަމަލުކުރުމާއި އިސްލާހުކުރުން	21.		މި އުސޫލަށް އަމަލުކުރަން ފަށާނީ މި އުސޫލު ދިއްދޫ ކައުންސިލުން ފާސްކުރާ ދުވަހުން ފެށިގެންނެވެ. އަދި މި އުސޫލަށް ގެނެވޭ އިސްލާހުތަކާއި، މި އުސޫލާއެކު ހިމެނިފައިވާ އެންމެހާ ޖަދުވަލުތަކަކީ މި އުސޫލުގެ ބައެކެވެ.

ޖަދުވަލު 1 (ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބިމާބެހޭ މަޢުލޫމާތު)

1	ފައިޓެޖް 17 (މިހާރު، ހއ. ދިއްދޫ ޝާރިޢުލްއަމީން އިން ހޮސްޕިޓަލްގެ އިރުން އޮތް 3551.41 އަކަ ފޫޓުގެ ހުސްބިމެކެވެ.)

ޖަދުވަލު 2 (ފައިޓެޖް 17 ގެ ބްލޮކް ޗާޓު)