په بانكي معاملوكې دغير منقول مالونو درهن دقانون دتوشيح په هكله دافغانستان اسلامي جمهوريت درئيس فرمان

گڼه : (۵۷)

نېټه : ۱۳۸۸/۳/۱۸

لومړۍ ماده :

دافغانستان داساسي قانون دڅلور شپيتمی مادې د(۱٦) فقرې او سلمې مادې دحكم پربنسټ ، په بانكي معاملو كې د غيرمنقول مالونو د رهن قانون چې دملي شوري دمجلسينو دګډ هيئت د۱۳۸۸/۲/۱ نيټې د (۱۲۷) ګڼې فيصلې پربنسټ، تصويب شوی دی، توشيح كوم.

فرمان رئيس جمهوری اسلامی افغانستان در مورد توشيح قانون رهن اموال غير منقول درمعاملات بانکی

شماره : (۵۷)

تاريخ : ۱۳۸۸/۳/۱۸

مادۀ اول :

به تأسی ازحكم فقرۀ (۱٦) مادۀ شصت وچهارم ومادۀ صدم قانون اساسی افغانستان ، قانون رهن اموا ل غيرمنقول درمعاملات بانكی را كه براساس فيصلۀ شماره (۱۲۷) مؤرخ ۱۳۸۸/۲/۱ هئيت مختلط مجلسين شورای ملی به داخل (٦) فصل و (۴۳) ماده تصويب گرديده، توشيح ميدارم.

دوه یمه ماده :

دغه فرمان دتوشیح له نېټې څخه نافذ اوله قانون او دګډ هیئت له فیصلې سره یوځای دې، په رسمي جریده کې خپورشي.

مادۀ دوم :

این فرمان از تاریخ توشیح نافذ و همراه با قانون و فیصله هیئت مختلط درجریدۀ رسمی نشر گردد.

حامد کرزی
دافغانستان داسلامي
جمهوریت رئیس

حامد کرزی
رئیس جمهوری اسلامی
افغانستان

دافغانستان ملي شوري

مصوبه

په بانكي معاملوكې دغير منقول مالونو درهن قانون

پرله پسې ګڼه : (۱۲۷)
دتصويب نېټه: ۱۳۸۸/۲/۱

دافغانستان داساسی قانون د سلمې مادې دحكم پربنسټ، دملي شوري ګډ هيئت(هرې جرګې له درې درې غړو جوړ) فيصله په بانكي معاملوكې د غيرمنقولو مالونودرهن قانون د۱۳۸۸ كال دغويي مياشتې په لمړۍ نېټه په شپږو فصلونو او (۴۳) مادوكې تصويب شو.

دګډ هيئت رئيس
عزيز احمد نادم

دګډ هيئت مرستيال
محمد اكبر وحدت

شورای ملی افغانستان

مصوبهٔ

قانون رهن اموال غير منقول درمعاملات بانكی

شماره مسلسل : (۱۲۷)
تاريخ تصويب : ۱۳۸۸/۲/۱

مطابق حكم مادهٔ صدم قانون اساسی افغانستان ، فيصله هيئت مختلط مجلسين شورای ملی مركب از (سه سه عضو از هرجرگه) قانون رهن اموال غيرمنقول در معاملات بانكی به تاريخ اول ماه ثور سال ۱۳۸۸ در شش فصل و (۴۳) ماده تصويب گرديد.

رئيس هيئت مختلط
عزيزاحمد نادم

معاون هيئت مختلط
محمد اكبر وحدت

فهرست مندرجات

قانون رهن اموال غیرمنقول

درمعاملات بانکی

فصل اول

احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
مادهٔ اول:	ضرورت وضع	۷۱
مادهٔ دوم:	هدف	۷۱
مادهٔ سوم:	اصطلاحات	۷۲

فصل دوم

انشای رهن واثرات آن

مادهٔ چهارم:	انشای حق رهن	۸۰
مادهٔ پنجم :	شرایط انشای سند رهن	۸۱
مادهٔ ششم:	شرایط مقاولهٔ دین	۸۳
مادهٔ هفتم:	توحید سند رهن ومقاولهٔ دین	۸۴
مادهٔ هشتم:	اثر رهن برطرفین	۸۵
مادهٔ نهم:	وجایب ومکلفیت های رهن دهنده	۸۵
مادهٔ دهم:	وجایب ومکلفیت های رهن گیرنده	۸۸

فصل سوم

اثرات رهن براشخاص ثالث

مادۀ یازدهم: انتقال اثرات رهن..........................۹۰

مادۀ دوازدهم: تقدم حق رهن..............................۹۱

مادۀ سیزدهم: تقدم رهن، سایرطلبات وقروض آینده............۹۲

مادۀ چهاردهم: طلبات تدارک کنندگان مواد وخدمات.........۹۴

مادۀ پانزدهم: توافقنامۀ تبعیت...........................۹۵

مادۀ شانزدهم: تملک مرهونه ازطرف شخص ثالث.............۹۵

فصل چهارم

انتقال وجایب والتزامات

مادۀ هفدهم : انتقال وجایب رهن دهنده ومدیون...............۹۶

مادۀ هجدهم : التزامات رهن گیرنده.........................۹۶

مادۀ نزدهم : انتقال حقوق رهن گیرنده به غیر ۹۷

مادۀ بیستم: عدم انتقال حق رهن............................۹۷

مادۀ بیست ویکم: حقوق منتقل الیه............................۹۸

مادۀ بیست ودوم: کاهش دین..................................۹۹

مادۀ بیست وسوم: جبران خساره برای رهن دهند................۱۰۱

فصل پنجم

اثرات عدم تأدیه وعدم اجراء

مادهٔ بیست وچهارم: تعیین حقوق وجبران خساره درصورت عدم تأدیهٔ دین وعدم اجرای التزامات ۱۰۲

مادهٔ بیست وپنجم : اطلاعیـهٔ عدم تأدیه، عـدم اجـراء واقـدامـات تنفیذی ۱۰۳

مادهٔ بیست وششم: حق آزاد ساختن مرهونه از رهن ۱۰۵

مادهٔ بیست و هفتم: صلاحیت فروش ۱۰۶

مادهٔ بیست و هشتم: اطلاعیهٔ مبنی بر اعمال صلاحیت فروش.........۱۰۸

مادهٔ بیست و نهم: حمایت از حقوق قانونی طرفین ۱۱۰

مادهٔ سی ام: فروش از طریق مزایده............................۱۱۲

مادهٔ سی ویکم: نرخ گذاری مرهونه تابع صلاحیت فروش.....۱۱۳

مادهٔ سی ودوم : توزیع وجوه حاصلهٔ نـاشی از اعـمال صـلاحیت فروش..۱۱۴

مادهٔ سی وسوم: آثار اعمال صلاحیت فروش بر مرهونه. ۱۱۵

مادهٔ سی وچهارم : ادامهٔ حیازت مرهونه توسط رهن گیرنده......۱۱۷

مادهٔ سی وپنجم : رهن گیرنده به حیث نمایندهٔ ذیصلاح.........۱۱۹

مادهٔ سی وششم : حمایت ازمشتریان مرهونه بعد از فروش.......۱۲۰

فصل ششم

احکام متفرقه

مادۀ سی وهفتم: محدودیت تطبیق قانون........................۱۲۱

مادۀ سی وهشتم : ادارۀ ثبت......................................۱۲۲

مادۀ سی ونهم : حل وفصل منازعات...........................۱۲۳

مادۀ چهلم : اثرات قانون به ماقبل...........................۱۲۳

مادۀ چهل ویکم : وضع لوایح وطرزالعمل ها...................۱۲۴

مادۀ چهل ودوم : ارجحیت احکام ۱۲۴

مادۀ چهل وسوم : انفاذ..۱۲۴

بسم الله الرحمن الرحيم

په بانکي معاملو کې د غير منقولو مالونو د رهن قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

د وضع اړتيا

لومړۍ ماده:

دغه قانون په بانکي معاملو کې د غير منقولو مالونو په رهن پورې د اړوندو چارو د تنظيم او د معاملې د اړخونو د حقوقو او وجايبو د ټاکلو په منظور وضع شوی دی.

موخه

دوه يمه ماده:

د دغه قانون موخې عبارت دي له :

۱- د غير منقولو مالونو د رهن له لارې د دين او قراردادونو تضمين.

۲- د غير منقولو مالونو د رهن له

قانون رهن اموال غيرمنقول درمعاملات بانکی

فصل اول

احکام عمومی

ضرورت وضع

مادۀ اول :

اين قانون به منظور تنظيم امور مربوط به رهن اموال غير منقول در معاملات بانکی و تعيين حقوق و وجايب طرفين معامله وضع گرديده است.

هدف

مادۀ دوم :

اهداف اين قانون عبارت اند از:

۱- تضمين دين وقرارداد ها از طريق رهن اموال غيرمنقول .

۲- مساعد ساختن زمينه دسترسی

لارې دبانکي معاملې وړ اعتباراتو ته دلاس رسۍ د زمينې برابرول.

۳- د بانکي معـــاملې د ذيـــدخلو اشخاصو ترمنځ د متقابل باور تأ مينول.

۴- د ســـوداګرۍ او اعتبـــاراتو پراختيا، د پانګونې جلبول او دملي اقتصاد وده.

اصطلاحګانې

درېيمه ماده:

لاندې اصطلاحګانې پدې قانون کې لاندېنې مفاهيم افاده کوي:

۱-دين: د رهن د عقد د تابع پيسو مبلغ دی چې د وجوهودتمويل له امله د مديون (رهن ورکوونکي) پر غاړه (ذمه) اېښودل کېږي. په دين کـــې تمويل، جريمه، د زيان جبـــران او نورې اړوندې ورکـــړې (بـــديهي) هم شاملېږي.

۲- مديون: هغه شخص دی چې دين يې پر ذمه وي.

۳- داين: هغه شخص دی چـــې د د افغانـــستان بانـــک دقـــانون اود

به اعتبارات قابل معاملـــه بـــانکی ازطريق رهن اموال غير منقول .

۳- تأمين اعتماد متقابـــل ميـــان اشخاص ذيدخل معامله بانکی.

۴- توسعهٔ تجارت و اعتبارات ، جلب سرمايه گـــذاری و رشـــد اقتصاد ملی.

اصطلاحات

مادهٔ سوم :

اصطلاحات آتی در اين قانون معانی ذيل را افاده مينمايد :

۱- دين : مبلغ پول تابع عقد رهن است که بر اثر تمويـــل وجـــوه بر ذمه مـــديون (رهـــن دهنـــده) قرار می گيرد. دين، شامل تمويل، جريمـــــه، جبـــران خـــساره و ســـاير بـــدهی هـــای مربـــوط نيز شده می تواند.

۲- مديون : شخصی است که دين بر ذمه او باشد .

۳- داين: شخصی است که مطابق احکام قانون دافغانـــستان بانـــک

بانکداری د قانون دحکمونومطابق، د هېواد په دننه یا بهر کې د بانکدارۍ په چارو بوخت او د بل شخص پر ذمه مالي حقوق یا د پرځای کولو وړ وجیبه ولري.

۴- محکوم له داین : هغه شخص دی چې د مرهونې د تر تأمین لاندې راوستلو یا حبس لپاره یې د محکمې حکم تر لاسه کړی وي.

۵- د دین مقاوله : هغه عقد (تړون) دی چې د یوې یا څو معاملو د تضمین په هکله د رهن ورکوونکي او رهن اخیستونکي تر منځ منعقد شوی وي.

۶- د غیر منقولو مالونو رهن: پر غیر منقولو مالونو باندې ثبت شوی حقوق دی چې مالک یې د دین د تضمین په منظور، لدې حق څخه رهن اخیستونکي ته داستفادې اجازه ورکړې وي.

۷- رهن ورکوونکی: هغه شخص دی چې د مرهونې مالک وي او معمولاً د رهن تابع دین د هغه پر ذمه

وقانون بانکداری در داخل یا خارج کشور به اموربانکداری اشتغال وحقوق مالی یا وجیبهٔ قابل ایفا برذمه شخص دیگری داشته باشد.

۴- داین محکوم له : شخصی است که حکم محکمه را جهت تحت تأمین قرار دادن یا حبس مرهونه، حاصل نموده باشد.

۵- مقاولهٔ دین : عقدی است که میان رهن دهنده ورهن گیرنده درمورد تضمین یک یا چند معامله منعقد شده باشد.

۶- رهن اموال غیر منقول:حق ثبت شده بر اموا ل غیرمنقول است که مالک آن به منظور تضمین دین، اجازهٔ استفاده از این حق را به رهن گیرنده داده باشد.

۷- رهن دهنده : شخصی است که مالک مرهونه بوده و معمولاً دین تابع رهن برذمه وی

وي.که چېرې د مرهونې مالک او مديون مختلف اشخاص وي،پــدې صورت کې رهن ورکوونکی هغــه شخص دی چې د مرهونې مالک وي او مديون هغه شخص دی چې دين يې پر ذمه وي.

۸- رهن اخيستونکی: هغه داين دی چې ددين دتضمين په منظور، د رهن عقد د هغه په ګټه ليکل (انشأ) کېږي.

۹- بل رهن اخيــستونکی: هغــه شــخص دی چــې پــه مرهونــه کې هم د رهن حق تر لاسه کوي.

۱۰- د راتيټې (مؤخرې) مرتبې رهن اخيستونکی:هغه شخص دی چې د هغه رهن د لوړې (مقدمې) مرتبې رهن اخيستونکی درهن د حق پــه نسبت په راتيټه درجه کــې ځــای ولري.

۱۱- مرهونه : هغه غير منقول مال دی چې د دين د تضمين په منظور، په رهن ورکول کېږي.

۱۲- غيرحيــازي رهــن: درهــن

ميباشد. هر گاه مالک مرهونــه و مديون اشخاص مختلف باشند، در اين صورت رهن دهنده شخـــصی است که مالک مرهونــه بــوده و مديون شخصی است که دين به ذمه وی با شد.

۸- رهن گيرنده : داينی اســت که عقد رهن به منظــور تــضمين دين به نفع وی، انشأ شده باشد.

۹- رهن گيرندۀ ديگر: شخــصی است که در مرهونه نيز حق رهن را اکتساب می نمايد.

۱۰- رهن گيرندۀ مرتبۀ پــائينتر (مؤخر): شخصی است که رهـــن او نسبت به حق رهن، رهن گيرندۀ مرتبۀ بلند تر(مقــدم) در درجــۀ پـــائين تـــر قـــرار داشـــته باشد.

۱۱- مرهونه : مال غير منقـــولی است که به منظور تضمين دين به رهن داده ميشود.

۱۲-رهن غيرحيـــازی: موافقـــت

ورکوونکي یا مدیون په واسطه د دین له ورکولو وروسته له دین څخه د مرهونې د آزادولو په اړه داړخونو موافقت ده.

۱۳- درهن سند(تضمین خط): هغه لیکلی سند دی چې د مرهونې مشخصات، د رهن شرایط او د رهن د عقد د اړخونو وجایب توضیح کوي او د رهن ورکوونکي او رهن اخیستونکي لخوا لاسلیک کېږي.

۱۴- مالونه : هغه شیان دي، چې د تملک وړ وي او پر منقول او غیر منقول مال باندې مشتمل دي.

۱۵- منقول مال: هغه مال دی چې لېږدېدل یې له تجزیې، د ماهیت له بدلون اود شکل له بدلون پرته شوني وي، عیني (اجناس) او غیرعیني (د ملکیت سندونه، بها لرونکي سندونه، نسیه حسابونه، د چاپ اوخپرولوحق،سوداګریزې نښې اود اختراع حق) پکې شامل وي.

۱٦- غیر منقول مال: هغه ما ل دی

طرفین است مبنی بر آزاد ساختن مرهونه ازدین توسط رهن دهنده یا مدیون بعد از تأدیهٔ دین.

۱۳- سند رهن (تضمین خط) : سند کتبی است که مشخصات مرهونه، شرایط رهن و وجایب طرفین عقد رهن را توضیح نموده ، توسط رهن دهنده و رهن گیرنده امضأ می گردد.

۱۴- اموال : اشیائی است، که قابل تملک بوده و مشتمل بر منقول وغیر منقول می باشد.

۱۵- مال منقول : مالی است که انتقا ل آن بدون تجزیه، تغییر ماهیت و تغییرشکل ممکن بوده شامل عینی (اجناس) وغیر عینی (اسناد ملکیت، اسناد بهادار، حسابات نسیه، حق طبع ونشر، علامات تجارتی و حق الاختراع)می باشد.

۱٦- مال غیر منقول : مالی است

چې لېږدېدل يې له تجزيې او د شکل له بدلون پرته شوني نه وي اومسکن، ودانۍ، ځمکه او ثابته اثاثيه پکې شامل وي.

۱۷- د ثبت اداره : هغه اداره ده، چې د مالکيت سندونه ، پر غير منقول مالونو باندې رهني معاملې او په هغې پورې اړوند سندونه پکې ثبت او ساتي ئې .

۱۸- د ثبت خبرتيا: هغه پاڼه (فورم) چې د رهني حقوقو د ثبت د کړنلارې مطابق ، برابره او ترتيبيږي.

۱۹- د مالکيت سند: ليکلی سند دی چې د قانون د حکمونو مطابق ترتيب او پر غير منقولو مالونو باندې مالکيت ثابتوي.

۲۰- تمويلي وجوه : د لګښتونو مبالغ را پيدا شوي له :

- هغه مرسته يا آسانتيا چې د رهن اخيستونکي يا يې د شريک په واسطه په ګټه او ضرر، د بيې په زياتوالي يا کموالي، استخدام، پېرودنه، پانګه

که انتقال آن بدون تجزيه وتغييرشکل ممکن نبوده و شامل مسکن، تعمير، زمين و اثاثيه ثابت ميباشد.

۱۷- ادارۀ ثبت : اداره ای است که اسناد مالکيت، معاملات رهنی براموال غيرمنقول و اسناد مربوط به آن را ثبت و حفظ نمايد.

۱۸- اطلاعيۀ ثبت : ورقۀ (فورم) که مطابق طرزالعمل ثبت حقوق رهنی تهيه و ترتيب می گردد .

۱۹- سند مالکيت : سند کتبی است که طبق احکام قانون ترتيب و مالکيت بر اموال غير منقول را ثابت می نمايد.

۲۰- وجوه تمويلی : مبالغ مصارف ناشی از :

- مساعدت يا سهولتی است که توسط رهن گيرنده يا شريک وی بر اساس اشتراک در نفع و ضرر، افزايش يا کاهش در قيمت ،

بیزه مرسته، اجارې، په ګډه توګه د اجاره بها په ورکړه، جواز ورکونه، غوښتنو یا فیسونو او د غیر منقولو مالونو په پلورنه او پېرودنه کې د ګډون پر بنسټ، برابره شوې وي. په تمویلي عقودو، مرابحې، مساومې، استثناء یا مضاربت کې پر ګډون مشتمله مرستې یا آسانتیاوی هم کېدلی شي.

– ضمانت ، لیټراف کرېډت یا نورې مالي ژمنې چې داین یې د رهن ورکوونکي یا مدیون لخوا برابروي.

– پور (قرضه)، وام، اضافه برداشت، هغه برات چې تنزیل او پېرودل شوی دی یا نورې مالي ژمنې چې د رهن اخیستونکي په واسطه د رهن ورکوونکي یا مدیون لپاره برابر شوي وي.

۲۱– نه ورکړه : د رهن په سند کې درج په ټاکلي وخت د دین یاېې د اقساطو نه ورکړه ده.

۲۲– نه اجراء: د رهن په سند کې

استخدام، خریداری، کمک سرمایه وی، اجاره، پرداخت اجاره بها به صورت مشترک، جوازدهی، مطالبات یا فیس ها و خرید و فروش اموال غیر منقول فراهم گردیده باشد. مساعدت یا سهولت مشتمل براشتراک در عقود تمویلی، مرابحه، مساومه، استثناء یا مضاربت نیز بوده می تواند.

– ضمانت، لیتراف کریدت یا سایر تعهدات مالی که داین از طرف رهن دهنده یا مدیون فراهم می نماید.

– قرضه، وام، اضافه برداشت، برات ایکه تنزیل و خریداری گردیده یا سایرتعهدات مالی که توسط رهن گیرنده برای رهن دهنده یا مدیون فراهم شده باشد.

۲۱– عدم تأدیه: عدم پرداخت دین یا اقساط آن در موعد معینهٔ مندرج مقاولهٔ دین میباشد.

۲۲– عدم اجرا : عدم ایفای

درج په ټاکلي وخت د التزاماتو نه تر سره کول دي .

۲۳- منتقل الیه : هغه شخص چې رهن ورته لېږدول یا احاله کېږي.

۲۴- لېږدوونکی: هغه شخص چې پیسې یې د نورو په ذمت وي او له رهن او د هغه له اړوندو سندونو څخه را پیدا شوي حقوق پر منتقل الیه باندې حواله کوي.

۲۵ - د مال د حبس حق : د مرهونې تر تأمین لاندې راوستل دي چې په واسطه یې د التزاماتو اجراء تضمینېږي.

۲٦- د پلورنې واک :د مرهونې له ثمن څخه د مالي طلباتود ترلاسه کولو په اړه د رهن اخیستونکي حق دی .

۲۷- خبرتیا: د مشخصې موضوع لرونکي لیکلي معلومات دي چې د نظر وړ شخص د مرکزي دفتر او د اوسېدو او فعالیت د ځای په آدرس استول شوي او له رسېدو څخه یې ډاډ ترلاسه شوی وي.

التزامات درموعد معینهٔ مندرج مقاولهٔ دین می باشد.

۲۳- منتقل الیه : شخصی که رهن به وی انتقال یا احاله می شود.

۲۴- انتقال دهنده : شخصی که پول وی به ذمت دیگران بوده و حقوق ناشی از رهن و اسناد مربوط آن را بالای منتقل الیه حواله می نماید.

۲۵- حق حبس مال : تحت تأمین قراردادن مرهونه است که توسط آن اجرای التزامات تضمین می گردد.

۲٦- صلاحیت فروش : حق رهن گیرنده مبنی بر حصول طلبات مالی از ثمن مرهونه می باشد.

۲۷- اطلاعیه : معلومات کتبی حاوی موضوع مشخص است که به آدرس دفتر مرکزی و محل اقامت یا فعالیت شخص مورد نظر ارسال واز وصول آن اطمینان حاصل شده باشد.

۲۸- ثابته اثاثيه : هغه منقول مالونه چې په ودانيز يا دايمي ډول پر غير منقولو مالونو نصب شوي وي

۲۹- شخص : حقيقي يا حكمي شخص دی .

۳۰- پلورنه يا بيع:دټاكلي قيمت په وړاندې د غير منقولو مالونو د ملكيت لېږدېدل دي، چې د رهن وركوونكي او رهن اخيستونكي ترمنځ د عقد پربنسټ صورت مومي.

۳۱- د رهن انشأ: د قانون د حكمونو مطابق، د رهن رامنځته كول او د هغهٔ ثبتېدل دي .

۳۲- د رهن وركوونكي موقعيت :

ــ د رهن وركوونكي د سوداګرۍ اصلي مركز دی. د هغه د نه موجوديت په صورت كې، د رهن وركوونكي د اوسېدو يا سكونت ځای د اعتبار وړ دی.

ــ د شركت موقعيت دهغه دتأسيس ځای دی.

۳۳- ګټه : هغه ګټې چې په ملكيت پورې اړه مومي.

۲۸- اثاثیهٔ ثابت : اموال منقولی كه بشكل ساختمانی يا دايمی به اموال غيرمنقول نصب شده باشد.

۲۹- شخص : شخص حقيقی يا حكمی می باشد .

۳۰- فروش يا بيع : انتقال ملكيت اموا ل غيرمنقول درمقابل قيمت معين است كه بر اساس عقد ميان رهن دهنده ورهن گيرنده صورت می گيرد.

۳۱- انشأ رهن : ايجاد رهن و ثبت آن مطابق احكام قانون می باشد.

۳۲- موقعيت رهن دهنده :

ــ مركز اصلی تجارت رهن دهنده است. در صورت عدم موجوديت آن، محل اقامت يا سكونت رهن دهنده مدار اعتبارمی باشد.

ــ موقعيت شركت، محل تأسيس آن است.

۳۳- مفاد : منافعی كه به ملكيت ارتباط می گيرد.

دوه یم فصل

د رهن انشأ او اثرات يې

د رهن د حق انشأ

څلورمه ماده :

(۱) د رهن حق پر غیر منقولو مالونو باندې د دین د ټول یا یوې برخې د تضمین لپاره انشأ او ورڅخه ګټه اخستل کېدی شي.

(۲) پر هغو غیر منقولو مالونوباندې چې رهن ورکوونکی يې واحد شخص وي، د هغو مالي ارزښت ته په کتنې سره یو یا له یوهٔ څخه د رهن زیات حقونه،انشأ کېدی شي.

(۳) د غیر منقولو مالونو رهن لاندې مشخصات لري:

۱- په یوهٔ یا له یوهٔ څخه په زیاتو مالونو پورې ارتباط ولري.

۲- د یوهٔ یا له یوهٔ څخه د زیات رهن د عقد په واسطه ثابت شوی وي.

۳- اخیستونکي په واسطه د حیازت له لاسته راوړلو پرته، انشأ شوی وي.

فصل دوم

انشای رهن و اثرات آن

انشای حق رهن

مادهٔ چهارم :

(۱) حق رهن جهت تضمین تمام یا قسمتی از دین بالای اموال غیرمنقول انشأ و از آن استفاده شده می تواند .

(۲) بالای اموال غیرمنقول که رهن دهندهٔ آن شخص واحد باشد، به ملاحظهٔ ارزش مالی آن یک یا بیش ازیک حق رهن انشأ شده می تواند.

(۳) رهن اموال غیرمنقول دارای مشخصات ذیل میباشد :

۱- به یک یا بیش از یک مال ارتباط داشته باشد.

۲- توسط یک یا بیش از یک عقد رهن ثابت شده باشد.

۳- بدون کسب حیازت توسط رهن گیرنده، انشأ شده باشد.

(۴) پرمشاع مالونو باندې رهن هم، د دې قانون دحکمونو مطابق، انشأ کېږي.

(۵) که چېرې د رهن د عقد له انشأ وروسته، د نوموړي رهن تابع دين، د مديون له خوا په ټاکلي موده کې ورنکړل شي، مرهونه د دين دورکړې په منظور، ددې قانون دحکمونو مطابق د داوطلبۍ اومزايدې په صورت کې دورځې په نرخ پلورل کېدی شي.

د رهن د سند د انشأ شرطونه

پنځمه ماده :

(۱) د رهن سند تر دغو شرايطو لاندې انشأ کېږي:

۱- د اړخونو په واسطه د مرهونې په هکله د لازمو څرگندونولرونکي، د رهن د حق د ليکلي سندلاسليک کول.

۲- رهن اخيستونکي ته د رهن ورکوونکي په واسطه، د مرهونې د مالکيت د منلو وړ سندونو

(۴) رهن بر اموا ل مشاع نيز طبق احکام اين قانون انشأ می گردد.

(۵) هرگاه بعد از انشای عقدرهن، دين تابع رهن مذکور از طرف مديون در ميعاد معينه تأديه نگردد، مرهونه به منظور تاديۀ دين، طبق احکام اين قانون به قيمت روز به صورت داوطلبی ومزايده به فروش رسيده می تواند.

شرايط انشای سند رهن

مادۀ پنجم :

(۱) سند رهن تحت شرايط ذيل انشأ می گردد :

۱- امضای سند کتبی عقد رهن حاوی توضيحات لازم در مورد مرهونه توسط طرفين .

۲- ارائۀ اسناد قابل قبول مالکيت مرهونه توسط رهن دهنده به

وړاندې کول.

۳- د دين په مقاوله کې د درج شوو حکمونود اجراء په اړه د اړخونو ژمنه .

۴- په اړونده اداره کې د رهن ثبتېدل.

(۲) د رهن اخيستونکي، رهن ورکوونکي او مديون هويت، د رهن په سند کې مشخصېږي.

د حقيقي شخص هويت پر نوم، د پلار او نيکه پرنوم ، آدرس، د زېږېدو نېټې او د تذکرې پر نومره مشتمل دی او د حکمي شخص هويت د فعاليت د جواز او د مالیې ورکوڼې د تشخيصيه نومرې پربنسټ، ټاکل کېږي.

(۳) د رهن سند هغه وخت د اعتبار وړ ګڼل کېږي چې د اړخونو يا يې د واکمنو استازو او شاهدانو په واسطه د نېټې او د هغوی د نومونو له يادولو سره يو ځای لاسليک شوی وي.

(۴) اړخونه کولی شي پدې ماده کې پر درج شوو شرايطو برسېره نور

رهن گيرنده .

۳- تعهد طرفين مبنی بر اجرای احکام مندرج مقاولهٔ دين.

۴- ثبت رهن در ادارهٔ مربوطه .

(۲) هويت رهن گيرنده ، رهن دهنده ومديون درسند رهن مشخص می گردد.

هويت شخص حقيقی مشتمل بر اسم، اسم پدر وپدر کلان، آدرس، تاريخ تولد ونمبر تذکره بوده و هويت شخص حکمی به اساس جواز فعاليت ونمبر تشخيصيهٔ ماليه دهی، تعيين می شود.

(۳) سند رهن زمانی مدار اعتبار دانسته ميشود که توسط طرفين يا نمايندگان ذيصلاح آنها و شاهدان توأم با ذکر تاريخ واسمای شان امضأ گرديده باشد.

(۴) طرفين ميتوانند علاوه بر شرايط مندرج اين ماده شرايط ديگری را

شرایط هم د رهن په سند کې ذکر کړي، پدې شرط چې ددې قانون د حکمونو مغایر نه وي.

(۵) که چېرې رهن ورکوونکی د رهن د سند د مندرجاتو په لوستلواو پوهېدوقادرنه وي، رهن اخیستونکی مکلف دی ، د سند له لاسلیک د مخه د هغه د ژمنو او وجیبو د څرګندولو (توضیح) لپاره یو حقوق پوه وګماري.

د دین د مقاولې شرطونه

شپږمه ماده :

(۱) د دین مقاوله په لیکلي ډول وي، د اړخونو لخوا لاسلیک او د لاندې مطالبو لرونکې وي:

۱- د مدیون نوم (په هغه صورت کې چې مدیون غیر له رهن ورکوونکي څخه وي).

۲- د رهن د تابع دین د بشپړې بېرته ورکړې په اړه د رهن ورکوونکي ژمنه.

۳- د دین یا د اړوندو قسطونو د ورکړې یا بېرته ورکړې د وخت او

نیز درسند رهن ذکر نمایند، مشروط براین که مغایر احکام این قانون نباشد.

(۵) هر گاه رهن دهنده قادر به مطالعه وفهم مندرجات سند رهن نباشد، رهن گیرنده مکلف است ، قبل از امضأ سند توسط رهن دهنده، حقوقدانی را جهت توضیح تعهدات و وجایب وی توظیف نماید .

شرایط مقاولهٔ دین

مادهٔ ششم :

(۱) مقاولهٔ دین طور کتبی بوده ، توسط طرفین امضأ و حاوی مطالب ذیل می باشد:

۱- اسم مدیون (درصورتیکه مدیون غیر از رهن دهنده باشد).

۲- تعهد رهن دهنده مبنی بربازپرداخت کامل دین تابع رهن .

۳- تعیین زمان، مکان وچگونگی تأدیه یا بازپرداخت

ځای ټاکل او څرنګوالی.

۴- د دین د ورکړل شوو قسطونو د محاسبې او وضع کولو څرنګوالی.

که چېرې رهن ورکوونکی په راتلونکې کې په مشخصو وختونو کې د قسطونو په ډول په ورکړه مکلف وي، پدې صورت کې رهن اخیستونکی مکلف دی د قسطونو د ورکړې، زماني جدول (مهال وېش) هم له مقاولې سره ضمیمه کړي.

(۲) د دین په مقاوله کې د هویت د ټاکلو، لاسلیک او د نېټې د درجولو په هکله، ددې قانون د پنځمې مادې په (۲) فقره کې درج شوي شرطونه د تطبیق وړ دي .

د رهن د سند او د دین د مقاولې توحید

اوومه ماده :

درهن سند او ددین مقاوله په یوه سند کې توحید کېدلی شي، پدې شرط چې پدې قانون کې درج شوي شرایط ولري.

دین یا اقساط مربوط.

۴- چگونگی محاسبه و وضع اقساط تأدیه شدهٔ دین.

هرگاه رهن دهنده مکلف به تأدیه دین طوراقساط در مواعید مشخص درآینده باشد، در این صورت رهن گیرنده مکلف است، جدول زمانی (تقسیم اوقات) تأدیهٔ اقساط را نیز ضم مقاولهٔ دین نماید .

(۲) در مورد تعیین هویت، امضأ ودرج تاریخ درمقاولهٔ دین ، شرایط مندرج فقرهٔ (۲) مادهٔ پنجم این قانون قابل تطبیق می باشد.

توحید سند رهن و مقاولهٔ دین

مادهٔ هفتم :

سند رهن و مقاولهٔ دین دریک سند توحید شده میتواند، مشروط بر اینکه شرایط مندرج این قانون را دارا باشد.

پراړخونوباندې درهن اغېزه

اتمه ماده :

(۱) د رهن تابع دين کېدلی شي د رهن ورکوونکي يا بل شخص پر ذمه وي.

(۲) که چېرې د رهن سند يا د دين مقاوله، د استوګنځي په ارتباط لاسليک شي، پدې صورت کې په هغه کې اوسېدونکی شخص نشي کولی پدې قانون کې له درج شوو حقوقو او د زيان له جبران څخه په هغوکې انصراف وکړي يا هغه محدود کړي يا درهن دسند يا د دين د مقاولې د باطلېدو باعث شي .

د رهن ورکوونکي وجيبې او مکلفيتونه

نهمه ماده :

(۱) رهن ورکوونکی مکلف دی، ددې قانون په پنځمه ماده کې د درج شوو شرايطوله په پام کې نيولوبرسېره، د لاندې مواردو ژمنه

اثر رهن بر طرفين

مادهٔ هشتم :

(۱) دين تابع رهن بر ذمهٔ رهن دهنده يا شخص ديگری بوده می تواند.

(۲) هرگاه سند رهن يا مقاولهٔ دين به ارتباط مسکن امضأ گردد ، در اين صورت شخص ساکن در آن نمی تواند از حقوق وجبران خسارات مندرج اين قانون انصراف ورزيده يا آن را محدود سازد يا باعث ابطال سند رهن يا مقاولهٔ دين گردد.

وجايب ومکلفيت های رهن دهنده

مادهٔ نهم :

(۱) رهن دهنده مکلف است، علاوه بر رعايت شرايط مندرج مادهٔ پنجم اين قانون ، بر موارد ذيل نيز تعهد

هم وکړي:

۱- په پیسو باندې درهن تابع دین د اعظمي مبلغ په هکله موافقه.

۲- د غیر له حق څخه د مرهونې خلاصوالی.

۳- د اړخونو له حقوقو او وجیبو څخه د اړخونو خبرتیا او د دین له نه ورکړې یا د التزاماتو له نه تر سره کولو څخه د رامنځته شوي زیان جبران .

۴- د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو دنه ترسره کولو په صورت کې د تضمین شوي دین په معادل حدودو کې د ملکیت د حق او پر مرهونې باندې د ټولو مرتبو حقوقو د له لاسه ورکولو په اړه بشپړه خبرتیا.

۵- د مرهونې بیمه (د ځمکې په استثنی) د ځایي منل شوو معیارونو مطابق .

۶- د مرهونې د مناسبو ترمیمونو سرته رسول.

۷- د رهن د سند د کتنې او د هغه د

نماید:

۱- توافق درمورد مبلغ اعظمی دین تابع رهن به پول.

۲- عاری بودن مرهونه از حق غیر.

۳- آگاهی کامل از حقوق و وجایب طرفین و جبران خسارهٔ ناشی از عدم تأدیهٔ دین یا عدم اجرای التزامات.

۴- آگاهی کامل مبنی بر ازدست دادن حق ملکیت وکلیه حقوق مرتبه برمرهونه درحدود معادل تضمین شده درصورت عدم تأدیهٔ دین یا عدم اجرای التزامات.

۵- بیمهٔ مرهونه (به استثنای زمین) طبق معیارهای قبول شدهٔ محل .

٦- انجام ترمیمات مناسب مرهونه.

۷- تصدیق مبنی بر مطالعه سند رهن ودرک کامل

محتویاتو ، شرایطو او حدودو د بشپړ درک په اړه تصدیق، په هغه صورت کې چې مرهونه استوګنځی وي .

۸- د توافق شوو شرایطو مطابق ، په ټاکلي وخت د دین بېرته ورکړه.

(۲) رهن ورکوونکی د لاندې مواردو په پام کې نیولو هم مکلف دی ، خو دا چې په لیکلې توګه بل ډول موافقه شوې وي یا ټول دین ورکړل شوی وي:

۱- درهن اخیستونکي له موافقې پرته د مرهونې نه پلورل .

۲- د محدودیت له وضع کېدو یا د مرهونې له حبس څخه مخنیوی.

۳- په معمولو کاري ساعتونو کې د مرهونې د پلټنې (تفتیش) لپاره، رهن اخیستونکي ته د اجازې ورکول.

۴- د قانون د حکمونو مطابق، د مالیاتو او محصول ورکول او پر مرهونه باندې د نورو التزاماتو اجراء.

محتویات، شرایط وحدود آن، درصورتی که مرهونه، مسکن باشد.

۸- بازپرداخت دین درموعد معینه طبق شرایط توافق شده.

(۲) رهن دهنده مکلف به رعایت موارد ذیل نیزمیباشد، مگر این که طوردیگری کتباً موافقه صورت گرفته یا تمام دین تأدیه شده باشد:

۱- عدم فروش مرهونه بدون رضایت رهن گیرنده .

۲- ممانعت ازوضع محدودیت یا حبس مرهونه.

۳- اعطای اجازه به رهن گیرنده درساعات کاری معمول جهت تفتیش مرهونه.

۴- پرداخت مالیات و محصول و اجرای سایر التزامات بر مرهونه مطابق احکام قانون.

د رهن اخیستونکي وجیبې او مکلفیتونه

لسمه ماده :

(۱) رهن اخیستونکی مکلف دی، د دې قانون په پنځمه ماده کې د درج شووشرایطوله په پام کې نیولو برسېره، د لاندې مواردو ژمنه هم وکړي:

۱- مدیون یا رهن ورکوونکی یا مدیون ته د تمویلي وجوهو برابرول یا د توافق شوونورو مالي التزاماتو، د رهن ورکوونکي له لیکلې غوښتنې (غوښتنلیک) وروسته .

۲- د رهن ورکوونکي د غوښتنې مطابق، د وجوهو د تمویل لپاره په نغده توګه یا یې معادل د توافق شوي پور برابرول، خو دا چې رهن ورکوونکی په لیکلې توګه د وجوهو د تمویل په بل ډول غوښتنه وکړي.

۳- په معمولو کاري ساعتونو کې د حکمي شخص فعالیت او د دین د بېرته ورکړې د ترلاسه کولو لپاره د

وجایب ومکلفیت های رهن گیرنده

مادۀ دهم :

(۱) رهن گیرنده مکلف است ، علاوه بر رعایت شرایط مندرج مادۀ پنجم این قانون بر موارد ذیل نیز تعهد نماید :

۱- فراهم آوری وجوه تمویلی برای رهن دهنده یا مدیون یا اجرای سایر التزامات مالی مورد توافق بعد از درخواست کتبی رهن دهنده.

۲- فراهم آوری قرضۀ مورد توافق طور نقد یا معادل آن ، جهت تمویل وجوه طبق درخواست رهن دهنده، مگر این که رهن دهنده طور کتبی تمویل وجوه را به نحو دیگری درخواست نماید.

۳- فعالیت شخص حکمی در ساعات کاری معمول وموجودیت منظم اشخاص حقیقی جهت دریافت

حقيقي اشخاصو منظم شتون.

۴- د دين په مقاوله کې د درج شوو شرايطو مطابق د دين د بېرته ورکړې په هکله اجراآت .

(۲) که چېرې رهن ورکوونکی د دې قانون د نهمې مادې په (۱)فقره کې درج شوي شرايط په پام کې ونه نيسي يا د دين له بېرته ورکړې څخه ډډه وکړي ،رهن اخيستونکی د قرضې د تمويلي وجوهو په تأمينولو مکلف ندی.

(۳) رهن اخيستونکی نشي کولی د رهن ورکوونکي ، مديون يا بل شخص چې مرهونه په خپل حيازت کې لري، ګټه اخستنه اخلال (ګډوډ) کړي ، پدې شرط چې رهن ورکوونکی د رهن په سند او د دين په مقاوله کې درج شوي حکمونه، په پام کې ونيسي .

(۴) رهن اخيستونکی مکلف دی، د دين له مجموع څخه د ورکړو د وضع کولو په هکله په ربعواره توګه

باز پرداخت دين.

۴-اجراآت درمورد بازپرداخت دين طبق شرايط مندرج مقاولۀ دين.

(۲) هرگاه رهن دهنده شرايط مندرج فقرۀ (۱) ماده نهم اين قانون را رعايت نه نمايد يا از باز پرداخت دين امتناع ورزد، رهن گيرنده مکلف به تأمين وجوه تمويلی قرضه نمی باشد.

(۳) رهن گيرنده نمی تواند، استفادۀ رهن دهنده، مديون يا شخص ديگری را که مرهونه را در حيازت خويش دارند ، اخلال نمايد، مشروط بر اينکه رهن دهنده، احکام مندرج سند رهن و مقاولۀ دين را رعايت نمايد.

(۴) رهن گيرنده مکلف است در مورد وضع تأديات ازمجموع دين به صورت ربعوار گزارش دهد، مگر

رپوټ ورکړي، خو دا چې د دين په مقاوله کې بل ډول موافقت شوي وي.

(۵) رهن اخيستونکی مکلف دی، د رهن د سند او د دين د مقاولې لاسليک شوې نسخه رهن ورکوونکي ته ورتسليم کړي.

دريم فصل

پر ثالثو اشخاصو باندې د رهن اغېزې

د رهن د اغېزو لېږديدل

يوولسمه ماده :

(۱) که چېرې بل شخص د رهن د عقد تابع ټول دين ورکړي، پدې صورت کې رهن اخيستونکی کولی شي،رهني حقوق د هغو له ګټو سره يوځای، اعتبار د رهن د ثبت له نېټې څخه، نوموړي شخص ته ولېږدوي .

(۲) که چېرې مرهونه د رهن ورکوونکي لخوا د رهن اخيستونکي له ليکلي رضائيت پرته وپلورل شي،

اينکه درمقاولهٔ دين طور ديگری موافقت صورت گرفته باشد .

(۵) رهن گيرنده مکلف است نسخهٔ سند رهن و مقاولهٔ دين امضأ شده را به رهن دهنده تسليم نمايد.

فصل سوم

اثرات رهن بر اشخاص ثالث

انتقال اثرات رهن

مادهٔ يازدهم :

(۱) هر گاه شخص ديگری تمام دين تابع عقد رهن را تأديه نمايد، در اين صورت رهن گيرنده می تواند، حقوق رهنی را توأم با منافع آن اعتبار از تاريخ ثبت رهن به شخص مذکور انتقال دهد.

(۲) هرگاه مرهونه توسط رهن دهنده بدون رضايت کتبی رهن گيرنده به فروش رسانيده شود،

د رهن اخیستونکي پر حقوقو یا د زیان پر جبران یې اغېزه نه کوي.

د رهن د حق لومړیتوب

دوولسمه ماده :

(۱)که چېرې د رهن عقد دمرهونې پر عین باندې انشأ شوی وي ، د رهني حقوقو لومړیتوب، د دې قانون د حکمونو مطابق ټاکل کېږي.

(۲) د رهن په دوو یا له دوو څخه په زیاتو عقدونو کې لومړیتوب، د هغه د ثبت د نېټې پر بنسټ ټاکل کېږي، خو دا چې د دین په مقاوله کې بل ډول تصریح شوي وي.

(۳) که چېرې د رهن د ثبت موده تېره شي یا په تېروتنې سره یا د رهن اخیستونکي له اجازې پرته یاده شوې موده فسخ شي، پدې صورت کې رهن اخیستونکی مکلف دی، د هغې د اعادې په اړه خبرتیا له تېریدلو (انقضاء) یا فسخې وروسته د (۳۰) ورځو په ترڅ کې، د ثبت اداري ته وړاندې کړي . دغه اجراآت د لومړیتوب د

بر حقوق یا جبران خساره رهن گیرنده، اثری وارد نمی کند.

تقدم حق رهن

مادۀ دوازدهم :

(۱) هرگاه بیش ازیک عقد رهن برعین مرهونه انشأ شده باشد، تقدم حقوق رهنی طبق احکام این قانون تعیین می گردد.

(۲) تقدم در دو یا بیش از دو عقد رهن به اساس تاریخ ثبت آن تعیین می گردد، مگر اینکه در مقاولۀ دین طور دیگری تصریح شده باشد.

(۳) هرگاه میعاد ثبت رهن منقضی گردیده یا به صورت اشتباهی یا بدون اجازۀ رهن گیرنده میعاد متذکره فسخ گردد، در این صورت رهن گیرنده مکلف است، اطلاعیۀ مبنی بر اعادۀ آن را در خلا ل (۳۰) روز بعد از انقضاء یا فسخ به ادارۀ ثبت ، ارائه نماید. این اجراآت

حق او نورو رهني حقوقو د مرتبې د راټیټېدو سبب کېدی شي.

(۴) که چېرې د رهن د عقد د مودې له تېرېدو یا فسخ وروسته او دهغه له اعادې د مخه، د قرضې یا تمویلي وجوهو برابرول د قانوني ژمنې له امله، د بلې ټیټې مرتبې د رهن د عقد په واسطه تضمین شي، پدې صورت کې د دې مادې په (۳) فقره کې درج شوی حکم د تطبیق وړ ندی.

د رهن، نورو طلباتو او راتلونکو پورونو لومړیتوب

دیارلسمه ماده :

(۱) د رهن لومړیتوب دهغو ټولو پیسوپه باب چې په اوس (حال) یا راتلونکې کې د وجوهو د تمویل په منظور برابرېږي، شامل دی، پدې شرط چې دراتلونکو پورونو په هکله، د رهن په سندکې درج شوی وي.

(۲) که چېرې رهن اخیستونکی، د محکوم له داین له شتون څخه د مخه خبرتیا ولري، د هغه رهن د نومړي

سبب پائین آمدن مرتبۀ حق تقدم و سایر حقوق رهنی شده نمی تواند .

(۴) هرگاه بعد ازانقضای میعاد یا فسخ عقد رهن وقبل از اعادۀ آن، فراهم آوری قرضه یاوجوه تمویلی بالاثر تعهد قانونی، توسط عقد رهن دیگر دارای مرتبۀ پائین تر تضمین شود، در این صورت حکم مندرج فقرۀ (۳) این ماده ، قابل تطبیق نمی باشد.

تقدم رهن، سایر طلبات و قروض آینده

مادۀ سیزدهم :

(۱) تقدم رهن در خصوص تمام پولی که به منظور تمویل وجوه در حا ل یا آینده فراهم می گردد، شامل میباشد، مشروط براینکه تقدم رهن درمورد قروض آینده در سند رهن درج شده باشد.

(۲) هرگاه رهن گیرنده از موجودیت داین محکوم له قبلاً اطلاع داشته باشد، رهن

داین د طلب په نسبت د تمـــویلي قرضې د پیسو په باب د لومړیتوب له حق څخه نـــه بـــرخمن کېـــږي.
لاندې حالات لدې امر څخه مستثني دي:
۱- په هغه صورت کې چې د پور پیسې، له رهن ورکوونکي پرته بل شخص تـــه ورکـــړل شـــوې وي.
۲- په هغه صورت کې چې د قرضې پیسې د قانون یا د محکمې د حکم پـــر بنـــسټ ورکـــړل شـــوې وي.
۳- په هغه صورت کې چې رهـــن اخیستونکي پر مرهونې بانـــدې د خدمتونو د سرته رسېدو لګـــښتونه زغملي وي.
(۳) که چېرې رهن اخیـــستونکی خبرتیا ولري چې مرهونه د محکوم له داین د طلب تابع ده ، پدې صورت کې د تمویلي قرضې پـــه ورکـــړه مکلف ندی.

او نسبت به طلب داین مـــذکور در خصوص پول قرضه تمویلی از حق تقدم برخوردار نمی باشـــد.
حالات ذیل ازاین امـــر مـــستثنی است:
۱- در صورتیکه پول قرضه بـــه شخص دیگر به غیر از رهن دهنده تأدیـــــه شـــــده باشـــــد.
۲- درصـــورتیکه پـــول قرضـــه بـــه اســـاس حکـــم قـــانون یـــا محکمـــــه تأدیـــــه شـــــده باشد.
۳- در صورتی که رهن گیرنده ، مـــصارف انجـــام خـــدمات را برمرهونـــــه متحمـــــل شـــــده باشد.
(۳) هرگاه رهن گیرنده اطـــلاع داشته باشد که مرهونه تابع طلب داین محکوم له می باشد درایـــن صورت مکلف به تأدیهٔ قرضهٔ تمویلی نمی باشد.

د مواد واو خدمتونو د تدارک کوونکو طلبات

څوارلسمه ماده :

(۱) که چېرې یو شخص د خپلـې سوداګرۍ په بهیرکـې مـواد یـا خدمتونه له مرهونې سره په ارتباط برابر او تدارک کړي ، په یاده شوې مرهونه کې د نوموړي شخص طلب ، د موادو او د خدمتونو د سرته رسېدو د ارزښت په اندازه پر نورو رهني حقوقو باندې د لومړیتوب حق لري .

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کـې درج شوي د لومړیتوب د حـق د ادامې په منظور ، هغه شخص چـې طلب یې له پنځه ویشتو زرو افغانیو څخه زیـات وي، مکلـف دی، د موادو له تدارک او د خدمتونو له سرته رسولو وروسته د یوسلو اتیـا (۱۸۰) ورځو په ترخ کې ، د ثبت په اړونده اداره کې د یاد شوي طلب د ثبت په منظور اقــدام وکــړي.

طلبات تدارک کنندگان مواد و خدمات

مادۀ چهاردهم :

(۱) هرگاه شخـــصی در جریـــان تجارت خویش مواد یا خدمات را در ارتباط مرهونه تهیه و تــدارک نماید، طلب شخص مــذکور در مرهونه متذکره به اندازۀ ارزش مواد وانجام خدمات بر ســایر حقــوق رهنی، دارای حق تقدم می باشد.

(۲) به منظور ادامۀ حــق تقــدم مندرج فقــرۀ (۱) ایــن مــاده، شخصی کــه طلــب وی بــیش از بیست وپنج هزار (۲۵۰۰۰) افغــانی باشــد، مکلــف اســت درخـــلال یکصدوهشتاد (۱۸۰) روز بعــد از تهیــه و تــدارک مـــواد یاانجـــام خـــدمات به منظورثبــت طلــب متــذکره در ادارۀ ثبـــــت مربـــــوط ، اقدام نماید.

د تبعیت توافقلیک

پنځلسمه ماده :

د لومړیتوب د حق لرونکی رهن اخیستونکی کولی شي ، د مرتبې په تعدیل یا د خپل لومړیتوب له حق څخه په انصراف سره د بل رهن اخیستونکي په ګټه موافقه وکړي . دغه اقدام د تبعیت د توافقلیک په نوم یادېږي.

د تبعیت توافقلیک په لیکلي ډول وي او د دې قانون د حکمونو مطابق ، په اړونده اداره کې ثبتېږي.

د ثالث شخص لخوا د مرهونې تملک

شپاړسمه ماده :

هغه شخص چې د مرهونې د ملکیت د حق لرونکی وي یا یې ترلاسه کړي، دغه تملک په نومورو غیر منقولو مالونو کې د رهن د موجود حق تابع دی، خودا چې پدې قانون کې بل ډول تصریح شوی وي.

توافقنامهٔ تبعیت

مادهٔ پانزدهم :

رهن گیرندهٔ دارای حق تقدم می تواند، به تعدیل مرتبه یا انصراف از حق تقدم خود به نفع رهن گیرندهٔ دیگر موافقه نماید. این اقدام بنام توافقنامهٔ تبعیت یاد می شود.

توافقنامهٔ تبعیت طورکتبی بوده و طبق احکام این قانون در ادارهٔ مربوطه ثبت میشود.

تملک مرهونه ازطرف شخص ثالث

مادهٔ شانزدهم :

شخصی که حق ملکیت مرهونه را دارا بوده یا کسب نماید ، این تملک تابع حق رهن موجود در اموال غیر منقول مذکور می باشد ، مگر اینکه دراین قانون طور دیگری تصریح شده باشد .

څلورم فصل

د وجيبو او التزاماتو لېږدېدل

د رهن ورکوونکي او مديون د وجيبو لېږدېدل

اوولسمه ماده :

د مرهونې او دين په باب د رهن ورکوونکي او مديون وجيبې، د رهن اخيستونکي د ليکلي رضائيت له تر لاسه کېدو وروسته ، بل شخص ته لېږدېدی شي، خو دا چې پـدې قانون کې بل ډول تصريح شوي وي.

د رهن اخيستونکي التزامات

اتلسمه ماده :

هغه اقدامات يا تقصيرات چې رهن ورکوونکی د هغو مسئول دی ،په يوازيتوب سره د رهن اخيستونکي د پلورنې د واک پر اعمالو اغېزه نلري او کوم التزام هغه ته نه وردغاړې کوي.

فصل چهارم

انتقال وجایب و التزامات

انتقا ل وجایب رهن دهنده و مدیون

مادۀ هفدهم :

وجایب رهن دهنده و مدیون در خصوص مرهونه و دین، بعد از حصول رضایت کتبی رهن گیرنده به شخص دیگری انتقال شده می تواند، مگر اینکه در این قانون طور دیگری تصریح شده باشد.

التزامات رهن گیرنده

مادۀ هجدهم :

اقدامات یا تقصیراتی را که رهن دهنده مسئول آن می باشد ، به تنهایی بر اعمال صلاحیت فروش رهن گیرنده تاثیری نداشته و التزامی را برای وی بوجود نمی آورد.

غير ته د رهن اخيستونكي د حقوقو لېږدېدل

نولسمه ماده :

رهن اخيستونكى كولى شي، د لېږدوونكي په توګه عمل وكړي او د رهن په عقد پورې اړوند حقوق د رهن وركوونكي له رضائيت پرته غير ته ولېږدوي، خو دا چې پدې قانون كې بل ډول تصريح شوي وي.

د رهن د حق نه لېږدېدل

شلمه ماده :

د رهن حق په لاندې حالاتو كې نشي لېږدېدلى:

۱- د دين او د رهن د سند په مقاوله كې د درج شوو شرايطو مطابق، له لېږدولو څخه په انصراف سره د رهن اخيستونكي ليكلې موافقه.

۲- د قانون د حكمونو مطابق، د لېږدېدو منع.

۳- د رهن وركوونكي له وفات وروسته د نوي (۹۰) ورځو په ترڅ كې.

انتقال حقوق رهن گيرنده به غير

مادۀ نزدهم :

رهن گيرنده مى تواند ، بحيث انتقال دهنده عمل نموده وحقوق مربوط به عقد رهن را بدون رضايت رهن دهنده به غير، منتقل نمايد، مگر اينكه در اين قانون طور ديگرى تصريح شده باشد .

عدم انتقال حق رهن

مادۀ بيستم :

حق رهن درحالات ذيل انتقال يافته نمى تواند :

۱- موافقۀ كتبى رهن گيرنده به انصراف از انتقال طبق شرايط مندرج مقاولۀ دين و سند رهن.

۲- منع انتقال برطبق احكام قانون.

۳- بعد از وفات رهن دهنده در خلال نود (۹۰) روز.

۴- د منتقل اليه تر حيازت لاندې له نورو ديونو څخه د دين د تفکيک نه وړتيا .

د منتقل اليه حقوق

يوويشتمه ماده :

(۱) پر رهن ورکوونکي بانـدې د منتقل اليه حقوق د لاندې مواردو تابع دي، خو دا چې په ليکلي توګه په بل ډول موافقه شوې وي:

۱- د لېږدوونکـــي او رهـــن ورکوونکي تر منځ د رهن د عقد ټول شرطونه يا اړونده توافقليک .

۲- د لېږدوونکي پر خلاف د رهن اخيستونکي نورې دعواوې او دفاعيې چې رهن ورکوونکي ته د لېږدېدنې د ليکلـــي خبرتيـــا لـــه رســـېدو د مخه يې صـــورت مونـــدلی وي. رهن ورکوونکی کولی شي يوازې د دين د مبلغ د راکمولو په منظور، د منتقل اليه پر خلاف دعویٰ اقامـــه کړي.

(۲) د لېږدېدنې له اجراء د مخه د

۴- عدم قابليت تفکيک ديـــن از ســـاير ديـــون تحـــت حيـــازت منتقل اليه.

حقوق منتقل اليه

مادۀ بيست ويکم :

(۱) حقوق منتقل اليه بالای رهن دهنده تابع موارد ذيل ميباشد ، مگر اينکه طور کتبی به نحو ديگـــری موافقه شده باشد :

۱- کليه شروط عقد رهـــن يـــا توافقنامۀ مربوط ميان انتقال دهنده ورهن دهنده .

۲- ساير دعاوی و دفاعيه هـــای رهن دهنده عليه انتقا ل دهنـــده که قبـــل از مواصـــلت اطلاعيـــۀ کتبی انتقا ل بـــه رهـــن دهنـــده صـــورت گرفتـــه باشـــد. رهن دهنده می تواند، صرف بـــه منظور کاهش مبلغ ديـــن عليـــه منتقـــل اليـــه اقامـــه دعـــوی نمايد.

(۲) تعديل يا تعويض قرارداد ميان

منتقل اليه وړاندې د لېږدوونکي او رهن ورکوونکي تر منځ د قرارداد تعديل يا تعويض ، د سوداګريزو مناسبو معيارونو مطابق، صورت موندلی شي.

د دين راکمول

دوه ويشتمه ماده :

(۱) رهن ورکوونکی تر هغه وخته کولی شي، دين لېږدوونکي ته په ورکړو سره را کم کړي چې منتقل اليه ته يې د واجب الاداء مبلغ او د ورکړو(تأدياتو) داجراء په اړه خبرتيا تر لاسه کړې نه وي.د دغه ډول خبرتيا له ترلاسه کولو وروسته، رهن ورکوونکی کولی شي، يوازې منتقل اليه ته په ورکړې سره دين راکم کړي ، هر ډول ورکړه چې تر دې وروسته لېږدوونکي ته صورت ومومي ، وروستی پايلې (عواقب) يې رهن ورکوونکي ته متوجه دي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوې خبرتيا په هغه صورت کې د

انتقال دهنده و رهن دهنده در برابر منتقل اليه قبل ازاجرای انتقال و اجراآت بر طبق معيارهای مناسب تجارتی صورت گرفته می تواند.

کاهش دين

مادۀ بيست ودوم :

(۱) رهن دهنده تا زمانی می تواند، دين را با پرداخت ها به انتقال دهنده کاهش دهد که اطلاعيۀ مبنی بر انتقال مبلغ واجب الادا و اجرای تأديات به منتقل اليه را دريافت ننموده باشد. بعد از دريافت چنين اطلاعيه ، رهن دهنده می تواند، صرف با پرداخت به منتقل اليه ، دين را کاهش دهد و هرگونه پرداختی که منبعد به انتقال دهنده صورت گيرد، عواقب بعدی آن متوجه رهن دهنده می باشد.

(۲) اطلاعيۀ مندرج فقرۀ (۱)اين ماده درصورتی

اعتبار وړ ده چې د رهن ورکوونکي په آدرس استول شوې او په هغې کې لېږدول شوی رهن توضیح او د هغه ځای آدرس چې د دین راتلونکې ورکړې هلته صورت مومي، مشخص شوی وي.

(۳) رهن اخیستونکی مکلف دی، د رهن ورکوونکي د غوښتنې (غوښتنلیک) په صورت کې ، د لېږدېدنې د اجراء په اړه اثباتیه مدارک د مناسبې مودې په ترڅ کې وړاندې کړي، پدې صورت کې منتقل الیه د نوموړي غوښتنلیک په اجراء مکلف دی ، لدې پرته رهن ورکوونکی منتقل الیه ته د دین په ورکړه مکلف ندی ،حتیٰ که یې د لېږدېدنې خبرتیا هم ترلاسه کړې وي.

قابل اعتبار میباشد که به آدرس رهن دهنده ارسال و در آن، رهن انتقال شده توضیح و آدرس محلی را که تأدیات آیندهٔ دین به آن صورت می گیرد، مشخص شده باشد.

(۳) رهن گیرنده مکلف است، در صورت درخواست رهن دهنده، مدارک اثباتیه مبنی بر اجرای انتقال را در خلال زمان مناسب ارائه نماید، در این صورت منتقل الیه مکلف به اجرای درخواست مذکور بوده، در غیر آن رهن دهنده به تأدیهٔ دین به منتقل الیه مکلف نمی باشد، حتی اگر اطلاعیه انتقال را نیز دریافت نموده باشد.

(۴) که چېرې پدې قانون کې ټول درج شوي لګښتونه ورکړل شوي وي او لېږدوونکی د زیاتو تمویلي وجوهو د برابرولو یا د التزام د منلو په اړه ژمنه پـه غـاړه ونلـري، پدې صورت کې رهن ورکوونکی چې د لېږدونې په اړه خبرتیـا یـې ترلاسه کړېده د لېږدوونکــي پــه وړاندې دوجیبو له سرته رسولو څخه د برائت(دنه مسئولیت) د لیکلي سند د ترلاسه کولو مستحق دی.

رهن ورکوونکي ته د زیان جبران

درویشتمه ماده :

درهن اخیستونکي ، لېږدوونکي یا منتقل الیه په واسطه د دې قانون د حکمونو د نه په پام کې نیولو پــه صورت کې، د زیانونو جبران د دې قانون په شلمه ، یوویشتمه او دوه ویشتمه ماده کــې د درج شــو حکمونو مطابق، صورت مومي .

(۴) هرگاه تمامی مصارف مندرج این قانون پرداخت شده باشــد و انتقال دهنده تعهد مبنی بر فراهم آوری وجوه تمویلی بیشتر یا تقبل التزامـــی را بعهـــده نداشـــته باشـــد، درایـــن صـــورت رهـــن دهنده ای که اطلاعیهٔ مبنـــی بـــر انتقا ل را دریافت نموده ، مستحق دریافـــت ســـند کتبـــی برائـــت (عدم مسئولیت) از ایفای وجایب در مقابل انتـــقال دهنده می باشد.

جبران خساره برای رهن دهنده

مادهٔ بیست وسوم :

در صـــورت عـــدم رعایـــت احکـــام ایـــن قـــانون توســـط رهن گیرنده ، انتقـــا ل دهنـــده یا منتقل الیه، جبـــران خـــسارات رهـــن دهنـــده مطـــابق احکـــام منـــدرج ایـــن قـــانون صـــورت می گیرد.

پنځم فصل

د نه ورکړې او د نه اجراء اغېزې

د دین د نه ورکړې او د التزا ماتو د نه اجراء په صورت کې د حقوقو ټاکل او د زیان جبران

ځلېریشتمه ماده :

(۱) د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې رهن ورکوونکی او رهن اخیستونکی کولی شي، د رهن په سند او نورو اړوندو موافقو یا د تطبیق وړ په نورو سندونو کې درج شوي ټول حقوق او د زیانونو جبران، د دې قانون د حکمونو مطابق ترلاسه کړي، پدې شرط چې له سوداګریز نظره په مناسب ډول استعمال او اجراء شوي وي.

(۲) هېڅ شخص نشي کولی ، د رهن له سند څخه راپیدا شوي حقوق او د زیانونو جبران چې د دې قانون د

فصل پنجم

اثرات عدم تأدیه وعدم اجراء

تعیین حقوق وجبران خساره درصورت عدم تأدیهٔ دین وعدم اجرای التزامات

مادهٔ بیست وچهارم :

(۱) درصورت عدم تأدیهٔ دین یا عدم اجرای التزامات ، رهن دهنده و رهن گیرنده می توانند ، کلیه حقوق وجبران خسارات مندرج سند رهن وسایر توافقات مربوط یا اسناد قابل تطبیق دیگر را طبق احکام این قانون حاصل نمایند ، مشروط بر اینکه از نظر تجارتی به شکل مناسب استعمال واجرا شده باشد .

(۲) هیچ شخص نمی تواند، حقوق وجبران خسارات ناشی از سند رهن را که مطابق احکام

حکمونو مطابق منځته راغلي وي ، د نورو قوانینو دحکمونومطابق ورکړي یا یې اجراء کړي.

د نــه ورکـــړې، نــه اجـــراء کولوخبرتیا او تنفیذي اقدامات

پنځه ویشتمه ماده :

(۱) د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، رهـــن اخیستونکی کولی شي ، د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء او د هغو د اجراء د غوښتنې په اړه لیکلې خبرتیا زیات نه زیات د (۳۵) ورځو په ترځ کې رهن ورکـــوونکي تـــه ورواستوي ، خو دا چې د رهن په سند یا د دین په مقاوله کې له هغې څخه زیاته موده تصریح شوې وي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوی وخت موده د اوسېدنې د هغو کورونو په هکله چــې رهــــن ورکوونکی یې حقیقي یا حکمـــي شخص وي، له (٦٠) ورځو څخه لږ یا د رهن په سند یا د دین په مقاوله

این قـــانون بوجـــود آمـــده باشـــد ،طبـــق احکـــام ســـایر قوانین تأدیه یا اجرانماید.

اطلاعیهٔ عدم تأدیه، عدم اجراء و اقدامات تنفیذی

مادهٔ بیست وپنجم :

(۱) درصورت عدم تأدیـــهٔ دیـــن یا عدم اجرای التزامـــات ، رهـــن گیرنده می تواند، اطلاعیهٔ کتبـــی مبنـــی برعـــدم تأدیـــهٔ دیـــن یـــا عـــدم اجـــرای التزامـــات و مطالبه اجرای آنـــرا حـــد اکثـــر در خـــلال (۳۵) روز به رهـــن دهنده، ارسال نماید.مگر اینکه در سند رهن یا مقاولهٔ دین مدت بیشتر از آن تـــصریح شـــده باشـــد.

(۲) مدت زمان منـــدرج فقـــرهٔ (۱) این ماده در مورد رهن منازل مسکونی کـــه رهـــن دهنـــدهٔ آن شخص حقیقی یا حکمی باشـــد ، کمتـــر از(٦۰) روز یـــا مـــدت بیشتر از میعاد منـــدرج در ســـند

کې له درج شوې مودې څخه نشي زیاتېدی.

(۳) په هغه صورت کې چې رهن ورکوونکی ، د دې مادې په (۱یا۲) فقره کې د درج شوې مودې په ترڅ کې د دین په ورکړه یا دالتزاماتو په اجراء لاس پورې نکړي، رهن اخیستونکی کولی شي لاندې اقداماتو ته لاس کړي:

۱- د دې قانون د درج شوو حکمونو مطابق ، د مرهونې د پلورنې د واک اعمالول.

۲- د کرایې ، ګټې او په مرهونې پورې د نورو اړوندو ورکړو د ټولو مبالغو ترلاسه کول . پدې صورت کې مدیون یا رهن ورکوونکی رهن اخیستونکي ته د نوموړو ورکړو د تسلیمۍ مسئول دی .

۳- د کرایې ، ګټې او نورو ورکړو په منظور د مستأجر یا هغه شخص خبرول چې مرهونه په واک کې لري.

رهن یا مقاولهٔ دین بوده نمی تواند.

(۳) درصورتیکه رهن دهنده درخلال میعاد مندرج فقره های (۱یا۲)این ماده به تأدیهٔ دین یا اجرای التزامات عمل نه نماید، رهن گیرنده می تواند، به اقدامات ذیل متوسل شود:

۱- اعمال صلاحیت فروش مرهونه طبق احکام مندرج این قانون .

۲- حصول تمام مبالغ کرایه ، مفاد وسایر تأدیات مربوط به مرهونه. در این صورت مدیون یا رهن دهنده مسئول تسلیمی تأدیات متذکره به رهن گیرنده میباشد.

۳- مطلع ساختن مستأجر یا شخصی که مرهونه را در اختیار دارد به منظور تأدیهٔ کرایه ، مفاد و سایر تأدیات.

(۴) د رهن په سند يا د دين په مقاوله کې درج شوې کرايه ، ګټه يا نورې ورکړې چې د رهن اخيستونکي په واسطه د دې مادې د (۳) فقرې د (۲ او ۳) جز له په پام کې نيولو سره تحصيلېږي په دين کې محاسبه کېږي. رهن اخيستونکی مکلف دی، د دغه ډول مبالغو محاسبه رهن ورکوونکي ته وړاندې کړي.

له رهن څخه د مرهونې د آزادېدلو حق

شپږويشتمه ماده :

(۱) مخکې تر دې چې رهن اخيستونکی د مرهونې د پلورنې واک اعمال کړي يا يې د حيازت غوښتونکی شي، رهن ورکوونکی او نور رهن اخيستونکي کولی شي، رهن اخيستونکي ته د ببرته ورکړې وړ ټول مبلغ په ورکړې سره، مرهونه له رهن څخه آزاده کړي.

پدې صورت کې آزادوونکی شخص مکلف دی له خدمتونو څخه را پيدا

(۴) کرايه، مفاد يا ساير تأديات مندرج سند رهن يا مقاولۀ دين که توسط رهن گيرنده با رعايت اجزای (۲و۳) فقرۀ (۳) اين ماده تحصيل می گردد، در دين محاسبه می شود. رهن گيرنده مکلف است، سند محاسبه چنين مبالغ را به رهن دهنده ارايه نمايد.

حق آزاد ساختن مرهونه از رهن

مادۀ بيست وششم :

(۱) قبل از اينکه رهن گيرنده صلاحيت فروش مرهونه را اعمال يا خواهان حيازت آن گردد، رهن دهنده و ساير رهن گيرند گان می توانند، با تأديۀ تمام مبلغ دين قابل بازپرداخت به رهن گيرنده، مرهونه را از رهن آزاد سازند.

دراين صورت شخص آزاد کننده مکلف است ، مصارف مناسب ناشی

شوي مناسب لګښتونه، (د حبس حق، ساتنه، ترميم او د پرېښودو له پاره د مرهونې چمتو کول) رهن اخيستونکي ته ورکړي .

(۲) که چېرې بل رهن اخيستونکی وغواړي مرهونه له رهن څخه آزاده کړي، پدې صورت کې مکلف دی، رهن ورکوونکي او نورو رهن اخيستونکو ته (د موجوديت په صورت کې) ليکلې خبرتيا ورتسليم کړي.

(۳) رهن ورکوونکی يوازې د دين د نه ورکړې يا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې کولی شي ، له رهن څخه د مرهونې د آزادۍ په اړه له خپل حق څخه د انصراف ليکلی سند، وړاندې کړي.

د پلورنې واک

اووه ويشتمه ماده :

(۱) رهن اخيستونکی مکلف دی د مرهونې د پلورنې دواک د لاسته راوړلو په منظور، محکمې ته مراجعه

ازخدمات (حق حبس، نگهداری، ترميم وآماده سازی مرهونه برای واگذاری) را به رهن گيرنده تأديه نمايد.

(۲) هرگاه رهن گيرندۀ ديگر بخواهد مرهونه را از رهن آزاد نمايد، دراين صورت مكلف است، اطلاعيۀ كتبی را به رهن دهنده و رهن گيرندگان ديگر (درصورت موجوديت) تسليم نمايد.

(۳) رهن دهنده صرف در صورت عدم تأديۀ دين يا عدم اجرای التزامات می تواند ،سند كتبی انصراف از حق خود مبنی بر آزادی مرهونه از رهن را ارايه نمايد.

صلاحيت فروش

مادۀ بيست وهفتم :

(۱) رهن گيرنده مكلف است به منظور بدست آوردن صلاحيت فروش مرهونه به محكمه مراجعه

وکړي. محکمه د لاندې سندونو له څېړنې او لدې قانون سره یې له مطابقت وروسته، د پلورنې د واک له ورکولو سره موافقه کوي:

۱- د رهن د سند او د دین د مقاولې معتبر اصل یا نسخه، له هر ډول هغو ضمایمو سره چې د دین د اقساطو د ورکړې بیانوونکي وي .

۲- د رهن د نه ورکړې د خبرتیا کاپي چې رهن اخیستونکي ، رهن ورکوونکي ته استولې وي او د اړخونو لاسلیک پکې شوی وي.

۳- د رهن اخیستونکي یا یې د واکمن استازي لخوا ددې مطلب چې دین ندی ورکړل شوی اوددې قانون په پنځه ویشتمه ماده کې د درج شوې مودې په ترځ کې، نه ورکړه رفع شوې نده ، توضیح او لاسلیک .

۴- هغه نور سندونه چې د رهن ورکوونکي لخوا وړاندې شوي وي.

(۲) په هغه صورت کې چې محکمه د (۲۰) ورځو مودې په ترځ کې له

نماید. محکمه بعد از بررسی اسناد ذیل وتائید مطابقت آنها با این قانون، با اعطای صلاحیت فروش موافقت می نماید:

۱- اصل یا نسخه معتبر سند رهن و مقاولۀ دین بشمول هرنوع ضمایمی که بیانگر پرداخت اقساط دین باشد .

۲- کاپی اطلاعیه عدم پرداخت که رهن گیرنده به رهن دهنده ارسال نموده و به امضای طرفین رسیده باشد.

۳- توضیح و امضای این مطلب از طرف رهن گیرنده یا نمایندۀ ذیصلاح وی که دین تأدیه نشده و در خلال مدت مندرج ماده بیست وپنجم این قانون، عدم تأدیه رفع نه گردیده است .

۴- اسناد دیگری که ازسوی رهن گیرنده ارایه شده باشد.

(۲) درصورتی که محکمه با تائید مطابقت اسناد به این قانون

دي قانون سره داسناد و دمطابقت په تایید د پلورنې د واک دورکړې په اړه حکم صادر نکړي، رهن اخیستونکی مجاز دی څو د محکمې له تایید پرته د پلورنې واک اعمال او بشپړ کړي.

د پلورنې د واک د اعمال په اړه خبرتیا

اته ویشتمه ماده :

(۱) مخکې تر دې چې رهن اخیستونکی د مرهونې د پلورنې واک اعمال کړي، مکلف دی لاندې خبرتیاوې وړاندې کړي:

۱- د رهن ورکوونکي، نورو رهن اخیستونکو، محکوم له داین او د ثبت پر اداره کې د حبس د حق لرونکو په وروستي آدرس لیکلې اختصاصي خبرتیا.

۲- په ولایت، ولسوالی، ښار او هغه کلي (قریه) کې چې مرهونه هلته موقعیت لري ، لږ تر لږه د لوړ تیراژ په یوه ورځپاڼه کې په رسمي او

در خلال مدت (۲۰) روز حکم مبنی بر اعطای صلاحیت فروش را صادر نه نماید، رهن گیرنده مجاز می باشد تا بدون تائید محکمه، صلاحیت فروش را اعمال وتکمیل نماید.

اطلاعیهٔ مبنی بر اعمال صلاحیت فروش

مادهٔ بیست وهشتم :

(۱) قبل از اینکه رهن گیرنده صلاحیت فروش مرهونه را اعمال نماید مکلف است، اطلاعیه های ذیل ارایه نماید:

۱- اطلاعیهٔ اختصاصی کتبی به آخرین آدرس رهن دهنده، رهن گیرندگان دیگر، داین محکوم له وصاحبان حق حبس مندرج ادارهٔ ثبت.

۲- نشراطلاعیهٔ عمومی به لسان های رسمی ومحلی، حد اقل در یک روزنامهٔ با تیراژ بلند در ولایت، ولسوالی، شهر

سیمه ییزو ژبو د عمـومي خبرتیـا خپرول. د نه امکان په صورت کې، د هغې خپرول دنورو ممکنه وسایلو له لارې هم مجاز دي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې یاده شوې خبرتیا دلاندې مطـالبو لرونکې ده:

۱- د مرهونې ځرګندونه (توضیح).

۲- د نه ورکړل شوي دین مبلغ .

۳- د اړوندو لګښتونو مبلغ .

۴- د دې مطلب، ځرګندول چـې اختصاصي یا عمومي خبرتیا ته ځواب ورکوونکی شخص ، ددې مادې د (۲) فقرې په (۲ او ۳) جز کې د درج شوو مبالغو له ورکړې وروسته کولی شي ، مرهونه وپیرې یا یې له رهن څخه آزاده کړي.

۵- د علني مزایدې ورځ، وخت او ځای.

(۳) په اختصاصي خبرتیـا کـې د دې مطلب ځرګندول چې که چېرې د هغې د ترلاسه کولـو مـستحق

و قریـــه ایکـــه مرهونـــه درآن موقعیت دارد. در صورت عـدم امکان، نشر آن از طریق سایر وسایل ممکنه نیز مجاز می باشد.

(۲) اطلاعیۀ مندرج فقرۀ (۱) این مـاده حـاوی مطالـب ذیـل می باشد:

۱- توضیح مرهونه.

۲- مبلغ دین تأدیه ناشده.

۳- مبلغ مصارف مربوط .

۴- توضیح این مطلب که شخص پاسـخ دهنـده بـه اطلاعیـۀ اختـصاصی یـا عمـومی بعـد ازتأدیـه مبـالغ منـدرج اجزای(۲و۳) فقرۀ (۲)این مـاده می تواند مرهونه را خریداری یـا از رهن آزاد سازد.

۵- روز، زمان و محـل مزایـدۀ علنی.

(۳) توضـیح ایـن مطلـب در اطلاعیـۀ اختـصاصی کـه هرگاه شخص مـستحق دریافـت

شخص، مرهونه له رهن څخه آزاده نکړي، نوموړي مالونه دپلورنې واک ته موکول کېږي او له پلورنې وروسته يې د نه ورکړل شوي دين مسئوليت د رهن ورکوونکي یا مدیون په غاړه دی .

د اړخونو له قانوني حقوقو څخه ملاتړ

نهه ویشتمه ماده :

(۱) رهن ورکوونکی یا په مرهونه کې ذیحق شخص کولی شي دلاندې تدبیرونو په نیولو سره، صلاحیت لرونکي محکمې ته مراجعه وکړي:

۱- د پلورنې د واک د اعمالو درول (توقف) پدې دلیل چې :

- نه ورکړه واقع شوې نده .

- د نه ورکړې په اړه خبرتیا وړاندې شوې نده.

- پدې قانون کې د درج شوو حکمونو مطابق، رهن ورکوونکي ته د نه ورکړې د رفع کولو لپاره کافي

آن، مرهونه را از رهن آزاد نسازد، اموال متذکره موکول به صلاحیت فروش گردیده و بعد از فروش آن مسئولیت دین تأدیه ناشده به عهده رهن دهنده یا مدیون می باشد.

حمایت ازحقوق قانونی طرفین

مادهٔ بیست ونهم :

(۱) رهن دهنده یا شخص ذیحق درمرهونه می توانند جهت اتخاذ تدابیر ذیل به محکمهٔ ذیصلاح مراجعه نمایند :

۱- متوقف ساختن اعمال صلاحیت فروش بدلیل اینکه :

- عدم تأدیه واقع نگردیده است.

- اطلاعیهٔ مبنی بر عدم تأدیه ارایه نشده است.

- مهلت کافی برای رفع عدم تأدیه مطابق احکام مندرج این قانون به رهن دهنده

وخت ورکړل شوی ندی.
۲- د دې قانون د حکمونو د نه په پام کې نیولو په دلیل د پلورنې د واک مؤقت یا دایمي تعلیق .
۳- د رهن اخیستونکي د حقوقو او د زیان دجبران پر ابطال او فسخ باندې حکم، پدې دلیل چې:
- دین ورکړل شوی.
- رهن موجود ندی.
۴- په دې قانون کې د درج شوو شرایطو د په پام کې نیولو په اړه د رهن اخیستونکي او نورو ذیحقو اشخاصو مکلفول .
(۲) محکمه د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوي مطالب،د رهن اخیستونکي خبرتیا ته رسوي. رهن اخیستونکی مکلف دی دخبرتیا له نېټې څخه د (۱۰) ورځو په ترڅ کې نوموړو مطالبو ته ځواب ورکړي او په هکله یې اقدام وکړي .
(۳) د رهن اخیستونکي د نه ځواب یا اقدام په صورت کې، محکمه

داده نشده است.
۲- تعلیق مؤقت یا دایمی صلاحیت فروش بدلیل عدم رعایت احکام این قانون.
۳- حکم به ابطال و فسخ حقوق و جبران خساره رهن گیرنده به دلیل اینکه :
- دین تأدیه شده .
- رهن موجود نمی باشد.
۴- مکلف ساختن رهن گیرنده و سایر اشخاص ذیحق، مبنی بر رعایت شرایط مندرج این قانون.
(۲) محکمه مطالب مندرج فقرۀ (۱) این ماده را به اطلاع رهن گیرنده می رساند. رهن گیرنده مکلف است در خلا ل (۱۰) روز از تاریخ اطلاع به مطالب متذکره پاسخ داده و درمورد اقدام نماید.
(۳) درصورت عدم ارایۀ پاسخ یا اقدام رهن گیرنده، محکمه مکلف

مکلفه ده ، د (۷) ورځو مودې په ترځ کې د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو مطالبو په هکله قرار صادر کړي.

(۴) د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو مطالبو په اړه د محکمې د قرار له صادرېدو وروسته، غوښتنلیک ورکوونکی نشي کولی د دوه سوه پنځوسو زرو (۲۵۰۰۰۰) افغانیو یا د رهني عقد تابع نه ورکړل شوي دین نیمائي (هر یو چې زیات وي)، د تودیع تر وخته وروستې محکمې ته غوښتنلیک وړاندې کړي.

د مزایدې له لارې پلورنه

دېرشمه ماده :

د مرهونې د پلورنې واک ، د دې قانون له شپږ ویشتمې څخه تر دوه دېرشمې مادې پورې ددرج شوو حکمونوله په پام کې نیولو سره تر مناسبو سوداګریزو شرایطو لاندې د علني مزایدې یا خصوصي پلورنې له لارې په هر وخت او ځای کې

است درخلال مدت(۷) روز درمورد مطالب مندرج فقرۀ (۱) این ماده قرار صادر نماید.

(۴) بعد از اصدار قرارمحکمه در رابطه به مطالب مندرج فقرۀ (۱) این ماده، درخواست دهنده نمی تواند، درخواست به محکمه بعدی را الی زمان تودیع مبلغ دوصدوپنجاه هزار (۲۵۰۰۰۰) افغانی یا نصف دین تأدیه ناشده تابع عقد رهنی (هر کدام که بیشتر باشد)، ارائه نماید.

فروش ازطریق مزایده

مادۀ سی ام :

صلاحیت فروش مرهونه با درنظرداشت احکام مندرج مواد بیست و ششم الی سی و دوم این قانون تحت شرایط مناسب تجارتی از طریق مزایدۀ علنی یا فروش خصوصی در هر زمان و مکان اعمال شده و

اعمالېږي او رهن اخيستونکی کولی شي ، مرهونه ثالث شخص ته په اجاره ورکړي يا د علني مزايدې له لارې هغه وپېري.

د مرهونې نرخ او اېښودنه د پلورنې د واک تابع

يودېرشمه ماده :

(۱) رهن اخيستونکی نشي کولی هغه بيه د مرهونې لپاره ومني چې له هغې سره د مقايسې وړ غير منقولو مالونو د ارزښت په سلو کې له (۷۵) څخه لږ وي.

(۲) که چېرې رهن اخيستونکی ونشي کولی ، مرهونه د دې مادې په (۱) فقره کې په درج شوې بيه ، وپلوري ، په لږ بيه د نوموړې مرهونې پلورل د لاندې شرايطو په موجوديت سره جواز لري:

۱- رهن اخيستونکی، د قانون د حکمونو مطابق ، د مزايدې لږ تر لږه دوه علني غونډې دايرې کړي.

۲- رهن اخيستونکی دې د سندونو

رهن گيرنده می تواند، مرهونه را به شخص ثالث به اجاره داده يا از طريق مزايدۀ علنی آنرا خريداری نمايد.

نرخ گذاری مرهونه تابع صلاحيت فروش

مادۀ سی و يکم :

(۱) رهن گيرنده نمی تواند قيمتی را برای مرهونه قبول نمايد که کمتر از (۷۵) فيصد ارزش اموا ل غير منقول قابل مقايسه با آن باشد.

(۲) هرگاه رهن گيرنده نتواند مرهونه را به قيمت مندرج فقرۀ (۱) اين ماده به فروش رساند، فروش مرهونه مذکور به قيمت کمتر درصورت موجوديت شرايط ذيل جواز دارد :

۱- رهن گيرنده، حد اقل دو جلسۀ مزايدۀ علنی را طبق احکام قانون داير نمايد.

۲- رهن گيرنده بروىت اسناد،

له مخې ، ثابته کړي چې په هېڅ یوه مزایده کې ، د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوې بیه ترلاسه نشوه .

د پلورنې د واک له اعمال څخه د ترلاسه شوو وجوهو وېشل

دوه دېرشمه ماده :

د مرهونې د پلورنې یا اجارې د واک د اعمال له درکه ترلاسه شوي وجوه په لاندې توګه وېشل کېږي:

۱- رهن اخیستونکي ته د مالیاتو، د بیمې د لګښتونو، قبض، تصرف، ترمیم یا پلورنې یا اجارې ته د مرهونې د چمتو کولو یا د رهن په سند یا د دین په مقاوله کې د درج شوو نورو لګښتونو په شمول، د مناسبو لګښتونو ورکول .

۲- رهن اخیستونکي ته د ټول واجب الادا دین ورکړه .

۳- هغو رهن اخیستونکو ته چې په ټیټه (لاندې) درجه کې قرار لري ، د دیونو ورکړه او د هغو اشخاصو په وړاندې د ژمنو سرته رسول چې د

ثابت نماید که در هیچ یک از مزایده ها،قیمت مندرج فقرۀ(۱) این ماده حاصل شده نتوانست.

توزیع وجوه حاصلۀ ناشی ازاعمال صلاحیت فروش

مادۀ سی و دوم :

وجوه حاصله از درک اعمال صلاحیت فروش یا اجارۀ مرهونه به ترتیب ذیل توزیع می گردد :

۱- پرداخت مصارف مناسب به رهن گیرنده به شمول مالیات، مصارف بیمه، قبض، تصرف، ترمیم یا آماده سازی مرهونه به فروش یا اجاره و یا سایر مصارف مندرج سند رهن یا مقاولۀ دین .

۲- تأدیۀ تمام دین واجب الاداء به رهن گیرنده.

۳- تأدیه دیون به رهن گیرندگانی که درمرتبۀ پائین تر قرار دارند و ایفای تعهدات بر اشخاصی که حق تأمین یا حبس

مرهونې پر ملکیت باندې د تأمین یا حبس حق لري.

د لومړیتوب حق د ثبت د نېټې پر بنسټ ټاکل کېږي .

۴- رهن ورکوونکي ته د پاتو وجوهو ورکول.

پر مرهونې باندې د پلورنې د واک د اعمال آثار

دري دېرشمه ماده :

(۱) د مرهونې د پلورنې د واک اعمالول ، د دې قانون د حکمونو مطابق ، د رهن ، نورو رهني حقوقو یا د ټيټې مرتبې لرونکي د حبس حق او په مرهونه کې د رهن ورکوونکي د حقوقو د انقضاء سبب کېږي .

(۲) هغه شخص چې مرهونه یا د هغې یوه برخه یې اجاره کړېده، د اجارې د مودې د تېرېدو تر وخته پورې ،مرهونه د هغه له حیازت څخه وتلی نشي.

رهن اخیستونکی یا د مرهونې مشتري کولی شي د نوموړې اجارې

بر ملکیت مرهونه را دارند .

حق تقدم بر اساس تاریخ ثبت تعیین می گردد .

۴- پرداخت وجوه باقی مانده به رهن دهنده .

آثار اعمال صلاحیت فروش بر مرهونه

مادهٔ سی و سوم :

(۱) اعما ل صلاحیت فروش مرهونه طبق احکام این قانون سبب انقضای رهن، سایر حقوق رهنی یا حق حبس حایز مرتبهٔ پائین تر و حقوق رهن دهنده در مرهونه می گردد.

(۲) شخصی که مرهونه یا بخشی از آن را اجاره نموده است، الی زمان انقضای مدت اجاره، مرهونه از حیازت وی خارج نمی گردد.

رهن گیرنده یا مشتری مرهونه می توانند درمورد بدل وجبران فسخ

د بدل یا د فسخ د جبران په هکله له مستأجر سره مفاهمه وکړي .

(۳) رهن اخیستونکی مکلف دی د پلورنې د واک له اعمالو وروسته د اوو ورځو مودې په ترځ کې، ددې قانون د حکمونو مطابق، لیکلی رپوټ چې د لاندې معلوماتو لرونکی وي، رهن ورکوونکي او د غوښتنې په صورت کې نورو رهن اخیستونکو او د حبس د حق لرونکو اشخاصو ته چې په اړونده اداره کې ثبت دی، وړاندې کړي:

۱- ترلاسه شوي وجوه.

۲- د لګښتونو د جبران لپاره ورکړل شوي وجوه .

۳- د دین د ورکړې لپاره ورکړل شوي وجوه .

۴- هغه وجوه چې رهن ورکوونکو یا پر مرهونې باندې د حبس د حق لرونکو اشخاصو ته ورکړل شویدي.

۵- رهن ورکوونکي ته ورکړل شوي وجوه .

اجارهٔ متذکره، با مستأجر مفاهمه نمایند.

(۳) رهن گیرنده مکلف است ، درخلال مدت هفت روز بعد از اعمال صلاحیت فروش طبق احکام این قانون گزارش کتبی را که حاوی معلومات ذیل باشد به رهن دهنده و در صورت درخواست به سایر رهن گیرندگان واشخاص دارندهٔ حق حبس که در ادارهٔ مربوط ثبت می باشند ، ارائه نماید:

۱- وجوه دریافت شده.

۲- وجوه پرداخت شده جهت جبران مصارف .

۳- وجوه پرداخت شده جهت تادیهٔ دین.

۴- وجوهی که به رهن گیرندگان یا دارندگان حق حبس بر مرهونه پرداخته شده است.

۵- وجوه پرداخت شده به رهن دهنده .

د رهن اخيستونكي په واسطه د مرهونې د حيازت دوام

څلورديرشمه ماده :

(۱) که چېرې رهن ورکوونکی د ټاکلې مودې په ترخ کې، د دين په ورکړې او د التزاماتو په سرته رسولو اقدام ونکړي، رهن اخيستونکی کولی شي د دين د ټولې يا يوې برخې ورکړې په منظور، پر مرهونې يا يې پر يوې برخې باندې د حيازت په اړه وړانديز وړاندې کړي. پدې صورت کې رهن اخيستونکی مکلف دی لاندې اشخاص د نوموړي وړانديز په هکله په ليکلي توګه خبر کړي:

۱- رهن ورکوونکی.

۲- هغه رهن اخيستونکی چې د رهن ورکوونکي په واسطه د خبرتيا د ترلاسه کولو له ورځې د مخه په اړونده اداره کې ثبت شوی وي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې

ادامهٔ حيازت مرهونه توسط رهن گيرنده

مادهٔ سی وچهارم :

(۱) هرگاه رهن دهنده در خلا ل ميعاد معين به تأديه دين يا اجرای التزامات اقدام نه نمايد، رهن گيرنده می تواند، پيشنهاد مبنی بر حيازت تمام يا قسمتی از مرهونه رابه منظور تأديهٔ تمام يا قسمتی از دين ارايه نمايد. در اين صورت رهن گيرنده مکلف است، اشخاص ذيل را در مورد پيشنهاد متذکره کتباً مطلع سازد:

۱- رهن دهنده.

۲- رهن گيرنده ای که قبل از روز دريافت اطلاعيه توسط رهن دهنده، در ادارهٔ مربوط ثبت شده باشد.

(۲) اشخاص مندرج فقرهٔ (۱)

درج شوي اشخاص کولی شي د یاد شوي وړاندیز پر خلاف د خبرتیاد ترلاسه کولو له نېټې څخه د (۱۵)ورځو په ترځ کې په لیکلې توګه په رهن اخیستونکي اعتراض وکړي او رسید ترلاسه کړي .

(۳) که چېرې د دې مادې په (۲) فقره کې د درج شوي موعد په ترځ کې، اعتراض وړاندې نشي، رهن اخیستونکی کولی شي، په وړاندېز کې د درج شوي دین د ورکړې په منظور، مرهونه قبض کړي، پدې صورت کې رهن اخیستونکی حق لري، مرهونه د رهن ورکوونکي او له ټیټې مرتبې سره د نورورهن اخیستونکو (چې د پلورنې په اړه خبرتیا هغوته ورکړل شوېده) له حقوقو څخه په خلاص (عاري) صورت، تر خپل حیازت لاندې راولي یا هغه وپلوري.

این ماده می توانند علیه پیشنهاد متذکره در خلال (۱۵) روز از تاریخ دریافت اطلاعیه، به صورت کتبی به رهن گیرنده اعتراض نموده ورسید دریافت نمایند.

(۳) هرگاه درخلال موعد مندرج فقره (۲) این ماده ، اعتراض ارایه نشود، رهن گیرنده می تواند، به منظور تأدیه دین مندرج پیشنهاد، مرهونه را قبض نماید، در این صورت رهن گیرنده حق دارد، مرهونه را به صورت عاری ازحقوق رهن دهنده ورهن گیرندگان دیگر با مرتبهٔ پائینتر(که اطلاعیه مبنی بر فروش به آنها داده شده است) تحت حیازت خویش قرار داده یا آنرا به فروش برساند.

رهن اخيستونکی دواکمن استازي په توګه

پنځه دېرشمه ماده :

(۱) په هغه صورت کې چې رهن اخيستونکی پر مرهونې باندې خپل حيازت ته دوام ورکړي يا ددې فصل د حکمونو مطابق د پلورنې واک اعمال کړي ، د مرهونې د ملکيت د سندونو اجراء يا ثبتول ، له لاندې اشخاصو څخه د يوهٔ په واسطه صورت موندلی شي:

۱- رهن ورکوونکی .

۲- هغه رهن اخيستونکی چې د رهن ورکوونکي واکمن استازی وي .

(۲) د ثبت اداره مکلفه ده د پلورنې او مالکيت سندونه چې د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو اشخاصو بشپړ شوي وي ، ومني او ثبت يې کړي .

رهن گيرنده بحيث نمايندهٔ ذيصلاح

مادهٔ سی وپنجم :

(۱) در صورتی که رهن گيرنده حيازت خود را بر مرهونه ادامه دهد ويا مطابق احکام اين فصل صلاحيت فروش را اعمال نمايد ، اجرأ يا ثبت اسناد ملکيت مرهونه توسط يکی از اشخاص ذيل صورت گرفته می تواند :

۱- رهن دهنده .

۲- رهن گيرنده ايکه نمايندهٔ ذيصلاح رهن دهنده باشد .

(۲) ادارهٔ ثبت مکلف است ، اسناد فروش و مالکيت را که توسط اشخاص مندرج فقرهٔ (۱) اين ماده تکميل شده باشد، قبول و ثبت نمايد .

له پلورنې وروسته د مرهونې له مشتریانو څخه ملاتړ

شپږدېرشمه ماده :

د مرهونې د پلورنې په صورت کې، مشتري کولی شي، پدې فصل کې د درج شوو حکمونو مطابق، لاندې اقدامات وکړي:

۱- مرهونه د رهن ورکوونکي له هر ډول حقوقو او د ټیټې مرتبې رهن اخیستونکو یا هغو اشخاصو چې پر مرهونې باندې د حبس یا تأمین حق لري، له دعواوو څخه خلاصه ، تر لاسه کړي .

۲- پر مرهونې باندې د اجارې د فسخ لپاره دې محکمې ته مراجعه وکړي ، پدې شرط چې اجاره د رهني عقد د توافق لیک د انشأ له نېټې څخه وروسته عقد شوې وي او نوموړې اجاره د محکمې په تشخیص ، د مرهونې پر ارزښت باندې د ناوړې اغېزې د غورځولو یا د رهن اخیستونکي حقوق او د زیان جبران

حمایت از مشتریان مرهونه بعد از فروش

مادۀ سی وششم :

درصورت فروش مرهونه، مشتری می تواند طبق احکام مندرج این فصل به اقدامات ذیل متوسل گردد :

۱- مرهونه را عاری از هرگونه حقوق رهن دهنده و دعاوی رهن گیرندگان مرتبه پائینتر یا اشخاصی که حق حبس یا تأمین برمرهونه را دارند، حاصل نماید.

۲-جهت فسخ اجاره برمرهونه به محکمه مراجعه نماید، مشروط براینکه اجاره بعد ازتاریخ انشای توافقنامه رهنی عقد گردیده واجاره متذکره به تشخیص محکمه به منظور وارد نمودن اثر ناگوار بر ارزش مرهونه یا لطمه وارد کردن بر حقوق

ته د تاوان رسولو په منظور، دمحكمې په تجويزصورت موندلی وي.

شپږم فصل

متفرقه حكمونه

د قانون د تطبيق محدوديت

اووه دېرشمه ماده :

د دې قانون حكمونه په لاندې مواردو كې د تطبيق وړ ندي:

۱- د منقولي مرهونې پر مال باندې د رهن د عقد يا په هغې كې دورته حقوقو مطابق يا دغير منقولو مالونو د اجارې له موافقت ليک سره سم د وركړې وړ مبلغ د ترلاسه كولو د حق مطابق ، د وركړې وړ مبلغ د ترلاسه كولو د حق لېږدول .

۲- د محكمې په حكم كې د درج شوو حقوقو لېږدول، خو دا چې حكم د غير منقولې مرهونې د مال د رهن د حق پر بنسټ، صادر شوی وي .

و جبران خساره رهن گيرنده به تجويز محكمه صورت گرفته باشد .

فصل ششم

احكام متفرقه

محدوديت تطبيق قانون

مادۀ سی وهفتم :

احكام اين قانون درموارد ذيل قابل تطبيق نمی باشد :

۱- انتقال حق دريافت مبلغ قابل پرداخت طبق عقد رهن بر مال مرهونه منقول يا حقوق مشابه در آن يا حق دريافت مبلغ قابل پرداخت طبق موافقتنامه اجارۀ اموال غيرمنقول.

۲- انتقال حقوق مندرج حكم محكمه، مگر اينكه حكم در مورد تأديۀ دين به اساس حق رهن مال مرهونۀ غير منقول صادر شده باشد.

۳- د رهن د حق د انشأ، بشپړتیا، لومړیتوب یا تنفیذ په اړه معاملې، د نورو نافذو تقنیني سندونو او نړیوالو کنوانسیونونو یا میثاقونو چې افغانستان ورسره الحاق کړی وي، تابع دي.

د ثبت اداره

اته دېرشمه ماده :

(۱) رهني حقوق هغه وخت د انفاذ وړ ګڼل کېږي چې ددې قانون د حکمونو مطابق انشاء شوي وي او په اړونده اداره کې ثبت شوي وي.

(۲) رهن اخیستونکی مکلف دی په رهن کې هر ډول تعدیل، رفع او وارد شوی لېږد، په اړونده اداره کې ثبت کړي .

۳- معاملات مبنی بر انشأ، تکمیل، تقدم یا تنفیذ حق رهن تابع سایر اسناد تقنینی نافذه وکنوانسیون ها یا میثاقهای بین المللی که افغانستان به آنها الحاق نموده باشد.

ادارۀ ثبت

مادۀ سی وهشتم :

(۱) حقوق رهنی زمانی قابل انفاذ دانسته می شود که مطابق احکام این قانون انشأ گردیده و در ادارۀ مربوطه ثبت شده باشد.

(۲) رهن گیرنده مکلف است هرنوع تعدیل، رفع و انتقال وارده در رهن را در ادارۀ مربوط ثبت نماید .

د شخړو حل او فصل

نهه دېرشمه ماده :

د رهن د عقد د لومړیتوب د حق د ټاکلو په اړه ادعا او د زیان دجبران ورکړه د واکمنې محکمې له لارې حل او فصل کېږي .

پر ما قبل باندې د قانون اغېزې

څلوېښتمه ماده :

(۱) د دغه قانون حکمونه د هغو معاملو په برخه کې چې د دې قانون له انفاذ دمخه یې صورت موندلی، د تطبیق وړ ندي.

(۲) د موجودو غیر حیازي رهني عقودو اړخونه کولی شي هغه نوي سندونه چې د دې قانون له حکمونو سره مغایرت ونلري، لاسلیک او په اړونده اداره کې یې ثبت کړي .

حل و فصل منازعات

مادۀ سی ونهم :

ادعای مبنی بر تعیین حق تقدم عقد رهن و پرداخت جبران خساره از طریق محکمۀ ذیصلاح حل و فصل می گردد.

اثرات قانون به ماقبل

مادۀ چهلم :

(۱) احکام این قانون در خصوص معاملاتی که قبل از انفاذ این قانون صورت گرفته اند ، قابل تطبیق نمی باشد .

(۲) طرفین عقود رهنی غیر حیازی موجود می توانند اسناد جدید را که با احکام این قانون مغایرت نداشته باشد، امضأ و در ادارۀ مربوطه ثبت نمایند.

د لایحو اوکړنلارو وضع کول

یوڅلوېښتمه ماده :

د د افغانستان بانک کولی شي ددې قانون د حکمونو د ښه تطبیق په منظور لایحې او کړنلارې وضع کړي.

د احکامو ارجحیت

دوه څلوېښتمه ماده :

که چېرې د دې قانون حکمونه له نورو قوانینو سره مغایرت ولري، د دغه قانون حکمونه مرجح ګڼل کېږي .

انفاذ

درې څلوېښتمه ماده :

دغه قانون له توشېح وروسته نافذ او په رسمي جریده کې خپرېږي.

وضع لوایح وطرزالعمل ها

مادهٔ چهل ویکم :

دافغانستان بانک میتواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون لوایح و طرزالعمل ها را وضع نماید.

ارجحیت احکام

مادهٔ چهل ودوم :

هرگاه احکام این قانون با سایر قوانین در مغایرت قرار داشته باشد،احکام این قانون مرجح دانسته می شود.

انفاذ

مادهٔ چهل وسوم :

این قانون بعد از توشیح نافذ و در جریدهٔ رسمی نشر می گردد.