دافغانستان اسلامي جمهوريت

دعدليې وزارت

رسمي جريده

فوق العاده ګڼه

د معاملو د لارښوونې قانون | قانون رهنمای معاملات

دخپرېدونېټه:د۱۳۹۴ هـ.ش کال د تلې دمیاشتې (۲۵)
پرله پسې نمبر:(۱۱۸۹)

تاریخ نشـر: (۲۵) میزان سال ۱۳۹۴ هـ . ش
نمبر مسلسل: (۱۱۸۹)

د امتیـــاز خاوند:	دعدلیـــي وزارت
مسئول چلوونکی:	قانونمل محمدرحیم "دقیق"
	۰۷۰۰۵۸۷۴۵۷
د دفتر تیلفون:	۰۷۵۲۰۵۲۷۰۹
مرستیال:نورعلم	۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
مهتمـــم:محمد جان	۰۷۸۳۳۰۶۹۸۲
وب سایت:	www.moj.gov.af

قیمت این شماره: (۴۰) افغانی

تیراژ چاپ: (۳۰۰۰) جلد

مطبعه: بهیــــــر

آدرس:وزارت عدلیه، ریاست نشرات‌وارتباط‌عامه، چهارراهی پشتونستان

د معاملو د لارښوونې د قانون د توشیح په هکله، د افغانستان اسلامي جمهوریت د رئیس تقنیني فرمان

ګڼه: (٦٨)

نېټه: ۸/ ٦/ ۱۳۹۴

لومړۍ ماده:

د افغانستان د اساسي قانون د نهه اویایمې مادې د حکم له مخې، د معاملو د لارښوونې قانون چې د افغانستان اسلامي جمهوریت د کابینې د ۴/ ٦/ ۱۳۹۴ نېټې (۱۹) ګڼې مصوبې پربنسټ، په (۵) فصلونو او (۳۵) مادو کې تصویب شوی دی، توشیح کوم.

دوه یمه ماده:

د عدلیې وزیر او په پارلماني چارو کې د دولت وزیر مؤظف دي، دغه فرمان د ملي شورې د لومړنۍ غونډې د جوړېدو له نېټې څخه د (۳۰) ورځو په ترڅ کې هغې شورې ته وړاندې کړي.

دریيمه ماده:

دغه فرمان د توشیح له نېټې څخه نافذ او

فرمان تقنینی رئیس جمهوری اسلامی افغانستان درمورد توشیح قانون رهنمای معاملات

شماره: (٦٨)

تاریخ: ۸ / ٦ /۱۳۹۴

مادۀ اول:

به تأسی از حکم مادۀ هفتادونهم قانون اساسی افغانستان، قانون رهنمای معاملات را که به اساس مصوبۀ شماره (۱۹) مؤرخ ۱۳۹۴/٦/۴ کابینۀ جمهوری اسلامی افغانستان به داخل (۵) فصل و(۳۵) ماده تصویب گردیده است، توشیح می دارم.

مادۀ دوم:

وزیر عدلیه ووزیر دولت درامور پارلمانی مؤظف اند، این فرمان را درخلال مدت (۳۰) روز بعد از تاریخ انعقاد نخستین جلسۀ شورای ملی به آن شوری تقدیم نمایند.

مادۀ سوم:

این فرمان از تاریخ توشیح نافذ

د کابینې له مصوبې او یادشوي قانون سره یوځای دې، په رسمي جریده کې خپــور شي.

محمد اشرف غني

دافغانستان اسلامي جمهوریت رئیس

و همـــراه بـــا مصـــوبه کابینـــه و قانون مذکوردرجریدهٔ رســـمی نشـــر گردد.

محمد اشرف غنی

رئیس جمهوری اسلامی افغانستان

د معاملو د لارښوونې د قانون د طرحې په هکله، د افغانستان اسلامي جمهوريت د کابينې

مصوبه

ګڼه: (۱۹)

نېټه: ۴/ ٦/ ۱۳۹۴

د معاملو د لارښوونې د قانون طرحه چې د افغانستان اسلامي جمهوريت د کابينې د ۴/ ٦/ ۱۳۹۴ نېټې په غونډه کې په (۵) فصلونو او (۳۵) مادو کې تصويب شوې ده، منظوروم.

محمد اشرف غني

د افغانستان اسلامي جمهوريت رئيس

مصوبه

کابينه جمهوری اسلامی افغانستان درمورد طرح قانون رهنمای معاملات

شماره: (۱۹)

تاريخ: ۴ / ٦ /۱۳۹۴

طرح قانون رهنمای معاملات را که درجلسۀ مؤرخ ۱۳۹۴/٦/۴کابينۀ جمهوری اسلامی افغانستان به داخل (۵) فصل و (۳۵) ماده تصويب گرديده است، منظور می دارم.

محمد اشرف غنی

رئيس جمهوری اسلامی افغانستان

فهرست مندرجات

قانون رهنمای معاملات

فصل اول

احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
مادۀاول:	مبنی	۱
مادۀ دوم:	اهداف	۱
مادۀ سوم:	اصطلاحات	۱
مادۀ چهارم:	مرجع تطبیق کننده	۳
مادۀ پنجم :	جوازنامه	۴
مادۀ ششم :	سته و کتاب ثبت	۴
مادۀ هفتم :	حصول اطمینان ا زصحت اسناد و اهلیت قانونی طرفین	۵

فصل دوم

دفاتر رهنمای معاملات

ماده	عنوان	صفحه
مادۀ هشتم :	شرایط ایجاد	۶
مادۀ نهم :	منع اشتغال به رهنمای معاملات	۷
مادۀ دهم :	فورم معلوماتی	۸
مادۀ یازدهم:	ارائه تضمین	۸
مادۀ دوازدهم:	عدم انتقال ملکیت های تحت تضمین	۹
مادۀ سیزدهم:	اعطای جوازنامه	۹

مادۀ چهاردهم: تمدید جوازنامه..۱۰
مادۀ پانزدهم: انصراف از شغل رهنمای معاملات........................۱۱
مادۀ شانزدهم: لغو جوازنامه..۱۲

فصل سوم

حقوق و مکلفیت های دارنده جوازنامه

مادۀ هفدهم: اعاده تضمین...۱۳
مادۀ هجدهم: حق العمل...۱۳
مادۀ نزدهم: حقوق و مکلفیت ها.......................................۱۴
مادۀ بیستم: استخدام شخص در دفتر رهنمای معاملات...............۱۷
مادۀ بیست ویکم: مهر رهنمای معاملات..............................۱۷
مادۀ بیست ودوم: ساحه فعالیت.......................................۱۷
مادۀ بیست وسوم: انتقال دفتر..۱۸

فصل چهارم

بررسی فعالیت دفاتر

مادۀ بیست و چهارم: هیئت بررسی.....................................۱۸
مادۀ بیست و پنجم: شکایت به ادارۀ انسجام...........................۲۰
مادۀ بیست وششم: عدم اعتبار معاملۀ مخالف احکام این قانون.............۲۰

فصل پنجم

احکام متفرقه

مادۀ بیست و هفتم: ایجاد ویب سایت....................................۲۱

مادۀ بیست و هشتم: مکلفیت مالیاتی..۲۱
مادۀ بیست و نهم: مؤیدات..۲۱
مادۀ سی ام: اعتبار سته...۲۴
مادۀ سی و یکم: همکاری...۲۴
مادۀ سی و دوم: مثنی..۲۴
مادۀ سی و سوم: تحویلی پول..۲۵
مادۀ سی و چهارم: انجام شغل رهنمای معاملات قبل از انفاذ این قانون....۲۵
مادۀ سی و پنجم: انفاذ...۲۶

د معاملو د لارښوونې قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

مبني

لومړۍ ماده:

دغه قانون د افغانستان د اساسي قانون د اته څلویښتمې مادې د (۳) فقرې د حکم په رڼا کې، وضع شوی دی.

موخې

دوه یمه ماده:

ددې قانون موخې عبارت دي له:

۱- د معاملو د لارښوونې د دفترونـــو د فعالیت اړوندو چارو تنظیمول.

۲- د معاملو په سرته رســولو کــې د آسانتیاوو برابرول.

۳- د شرطونو لرونکو اشخاصو له پاره د بوختیا(اشتغال) د زمینې برابرول.

اصطلاحګانې

دریمه ماده:

راتلونکې اصطلاحګانې په دې قانون کې لاندې مفاهیم افاده کوي:

۱- د معاملو لارښوونه: هغه کسب دی

قانون رهنمای معاملات

فصل اول

احکام عمومی

مبنی

مادهٔ اول:

این قانون در روشنی حکم فقرهٔ (۳) مادهٔ چهل‌وهشتم قانون اساســی افغانســتان وضع گردیده است.

اهداف

مادهٔ دوم:

اهداف این قانون عبارت است از:

۱- تنظیم امور مربوط به فعالیت دفاتر رهنمای معاملات.

۲- فراهم آوری تســهیلات در انــجام معاملات.

۳- فراهم نمودن زمینه اشتغال بــرای اشخاص واجد شرایط.

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

اصطلاحات آتی دراین قانون مفاهیم ذیل را افاده می‌نماید:

۱- رهنمای معاملات: شــغلی اســت

چې دهغهٔ جواز لیک لرونکی په دې قانون کې د درج شوو معاملو په سرته رسـولو کــې، د معـــاملې د اړخونــو تــرمنځ منځګړیتوب(وساطت)کوي.

۲- معاملې: معینه عقود چې د غیر منقولو مالونو پېرل، پېرودل، کرایه او جایزي بیه او د نقلیه وســایطو پیــرل او پیــرودل رانغاړي، دي.

۳- جوازلیک: چاپي پاڼــه ده چــې د اړوندې مرجع له خوا ترتیب او پــه دې قانون کې د درج شوو شرایطو لرونکــي شخص ته ورکول کېږي.

۴- معلوماتي فورمه: چاپي پاڼه ده چــې د اړوندې ادارې له خــوا ترتیــب او د جوازلیک غوښتونکي د معلوماتود درجولو په منظور تر ګټې اخیستنې لاندې نیــول کېږي.

۵- سته (د معاملې سند): چاپي پاڼه ده چې د هغې نمونه(ببلګه) د اړوندې ادارې له خوا ترتیبېږي اود معاملو د درجولو په منظور د جوازلیک لرونکي له خوا تر ګټې اخیستنې لاندې نیول کېږي.

۶- تضمین: غیر منقول ملکیت یا نغدې

که دارنــدهٔ جوازنامــه آن درانجــام معاملات مندرج ایــن قــانون، میــان طــــرفین معاملـــــه وســـــاطت می نماید.

۲- معاملات: عقود معینه شامل خرید، فروش، کرایه وبیع جایزی اموال غیــر منقول و خرید و فروش وسایط نقلیــه می باشد.

۳- جوازنامه: ورق مطبوع است که از طرف ادارهٔ مربوط ترتیب و به شــخص واجد شرایط مندرج این قانون اعطــاء می‌گردد.

۴- فورمهٔ معلومــاتی: ورق مطبــوع اســت کــه از طــرف اداره مربــوط ترتیب وبه منظور درج معلومات متقاضی جــواز نامــه مــورد اســتفاده قــرار می گیرد.

۵- سته (سند معامله): ورق مطبــوع است که نمونه آن ازطرف اداره مربوط ترتیب وازطرف دارنده جواز نامه بــه منظور درج معاملات مورد استفاده قرار می گیرد.

۶- تضـــمین: ملکیــــت غیرمنقـــول

پيسې دي چې ددې قانون له حکمونو سره سم د معاملو د لارښوونې د جوازليک د غوښتونکي يا بل شخص له خوا د انسجام ادارې ته په ضمانت کې ايښودل کېږي.

۷- د ثبت کتاب: مجلدې پاڼې دي چې د اړوندې مرجع له خوا ترتيب او د جواز ليک لرونکي له لوري د معاملو د ثبت او ورځنيو اجراآتو په منظور تر ګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

تطبيق کوونکې مرجع

څلورمه ماده:

(۱) د عدليې وزارت ددې قانون د حکمونو د تطبيق مرجع ده.

(۲) د عدليې وزارت د ټولنو او سياسي ګوندونو د انسجام، بررسۍ او ثبت اداره ددې قانون د حکمونو مطابق په مرکز او ولايتونو کې د معاملو د لارښوونې چارې تنظيموي.

(۳) د ټولنو او سياسي ګوندونو د انسجام، بررسۍ او ثبت اداره، په دې قانون کې د انسجام د ادارې په نوم يادېږي.

يا پول نقد است که از طرف متقاضی جوازنامۀ رهنمای معاملات يا شخص ديگر به ادارۀ انسجام مطابق احکام اين قانون به ضمانت گذاشته می شود.

۷- کتاب ثبت: اوراق مجلدی است که از طرف مرجع مربوط ترتيب و از طرف دارنده جواز نامه به منظور ثبت معاملات و اجراآت روز مره مورد استفاده قرارمی گيرد.

مرجع تطبيق کننده

مادۀ چهارم:

(۱) وزارت عدليه مرجع تطبيق احکام اين قانون ميباشد.

(۲) ادارۀ انسجام، بررسی وثبت جمعيت ها و احزاب سياسی وزارت عدليه امور رهنمای معاملات را در مرکز و ولايات مطابق احکام اين قانون تنظيم می‌نمايد.

(۳) ادارۀ انسجام، بررسی و ثبت جمعيت ها و احزاب سياسی، دراين قانون بنام اداره انسجام ياد می گردد.

جوازليک

پنځمه ماده:

د انسجام اداره جوازليک برابروي او د شرايطو لرونکو غوښتونکي ته يې صادروي.

سته او د ثبت کتاب

شپږمه ماده:

(۱) د ستې شکل او محتوي د انسجام د ادارې له لوري ترتيبېږي او د ماليې وزارت له خوا د بها لرونکي (بهادار) سند په توګه په څلورو نقلونو کې چاپېږي، د ټاکل شوې بيې په بدل کې د جواز ليک لرونکي لاس رسي ته ورکول کېږي او د انسجام ادارې له مهر او نښې کولو وروسته، ترګټې اخيستنې لاندې نيول کېږي.

(۲)د جوازليک لرونکی د ثبت د هغهٔ کتاب په لرلو مکلف دی چې د انسجام د ادارې له خوا ترتيب او د (۱۰۰۰) زرو افغانيو په بدل کې ورته وېشل کېږي.

(۳) د ثبت د کتاب پاڼې د انسجام د ادارې په واسطه د ګڼې په قيد مهر او لاسليک کېږي.

جوازنامه

مادهٔ پنجم:

ادارهٔ انسجام جوازنامه را تهيه و به متقاضی واجد شرايط صادر می نمايد.

سته و کتاب ثبت

مادهٔ ششم:

(۱) شکل و محتوای سته از طرف اداره انسجام ترتيب و از طرف وزارت ماليه به حيث سند بهادار در چهار نقل طبع گرديده در بدل قيمت معينه به دسترس دارنده جوازنامه قرار گرفته و بعد از مهر و نشانی شد اداره انسجام مورد استفاده قرار می گيرد.

(۲) دارنده جوازنامه مکلف به داشتن کتاب ثبت می باشد که ازطرف ادارهٔ انسجام ترتيب و در بدل مبلغ (۱۰۰۰) يکهزار افغانی برايش توزيع می گردد.

(۳) صفحات کتاب ثبت توسط ادارهٔ انسجام به قيد شماره، مهر و امضاء ميشود.

د سندونوله صحت اود اړخونولــه قانوني اهلیت څخه ډاډ ترلاسه کول

اوومه ماده:

(۱) د جوازلیک لرونکی، هغه معــاملې ثبت یا په هغو کې منځګړیتوب کوي چې د هغو دحکم وړ سندونو له صحت او د عاقدینو له اهلیت او قانوني صــلاحیت څخه یې ډاډ ترلاسه کړی وي.

(۲)د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم له په پام کې نیولو سره، پــه هغهٔ صورت کې چې اړخونه د معاملې په سرته رسولو موافقه وکړي، د جواز لیک لرونکی مکلف دی، د هغې څرنګوالی په سته کې درج او د اړخونو د لاسلیک یا د ګوتې د نښې او د هغه له خپل لاسلیک او مهر څخه وروسته، د هغه یو یو نقــل د معاملې اړخونو ته، یو نقل یــې مــالیې وزارت ته ورلیږدې او بل نقل یې د اړوندو معاملو د لارښوونې په دفتر کې د کندې په توګه وساتي.

(۳) د جوازلیک لرونکی سته د ثبت پــه اړوند کتاب کې درج او ددې مادې پــه (۲) فقره کې درج د ستې اصل کنده د

حصول اطمینان از صحت اســناد واهلیت قانونی طرفین

مادهٔ هفتم:

(۱) دارندهٔ جوازنامه، معاملاتی را ثبت یا در آن وساطت می نماید که ازصــحت اسناد مدار حکم، اهلیت و صــلاحیت قانونی عاقدین اطمینان حاصــل کــرده باشد.

(۲) با رعایت حکــم منــدرج فقــره (۱) ایــن مــاده در صــورتی کــه طــرفین بــه انجــام معاملــه توافــق نمایند، دارنده جوازنامه مکلف اســت، چگونگی آنرا در ســته درج وبعــد از امضاء یا نشــان انگشــت طــرفین و امضــاء و مهــر خــودش، یــک یک نقل آنرا به طرفین معاملــه، یــک نقــل آن را بــه وزارت مالیــه ارائــه ونقل دیگــر آنــرا دردفتــر رهنمــای معاملات مربوط به حیث کنده حفــظ نماید.

(۳) دارندهٔ جواز نامه سته را درکتــاب ثبت مربوط درج و اصل کنــدهٔ ســته مندرج فقرهٔ (۲) این ماده را بــه ادارهٔ

انسجام اړوندې اداري ته تسليم او رسيد اخلي.

دوه يم فصل

د معاملو د لارښوونې دفترونه

د رامنځته کېدو شرطونه

اتمه ماده:

هغه شخص کولای شي د معاملو د لارښوونې دفتر رامنځته کړي چې د لاندې شرايطو لرونکی وي:

۱- د افغانستان د تابعيت لرل.

۲- د حقوقي اهليت لرل.

۳- لږ تر لږهٔ د بکلوريا د تحصيلی سند لرل.

۴- د جنايت، اداري فساد او يا د معاملو د لارښوونې په کسب پورې د اړوند جرم يا د واکمنې محکمې له خوا له مدني حقوقو څخه په حرمان نه محکوميت.

۵- ددې قانون په (۱) ګڼه ضميمه کې درج د غير منقول ملکيت د تضمين يا نغدو پيسو د بانکي سند وړاندې کول.

انسجام مربوط تسليم ورسيد اخذ می نمايد.

فصل دوم

دفاتررهنمای معاملات

شرايط ايجاد

مادهٔ هشتم:

شخصی می‌تواند دفتر رهنمای معاملات را ايجاد نمايدکه واجد شرايط ذيل باشد:

۱ – داشتن تابعيت افغانستان.

۲ – داشتن اهليت حقوقی.

۳ – داشتن سند تحصيلی حد اقل بکلوريا.

۴ – عدم محکوميت به جرم جنايت، فساد اداری و يا مرتبط به شغل رهنمای معاملات يا حرمان ازحقوق مدنی ازطرف محکمهٔ ذيصلاح.

۵ – ارائه تضمين ملکيت غير منقول يا ارائه سند بانکی پول نقد مندرج ضميمهٔ شماره (۱) اين قانون.

د معاملو د لاربښوونې د کسب(اشتغال) منع

نهمه ماده:

(۱) لاندې اشخاص نه شي کولای د دندې د تصدی پر وخت د معاملو په لاربښوونې باندې بوخت شي:

۱- قضات، څارنوالان، د ملي دفاع او کورنيو چارو وزارتونو منسوبين، د ملي امنيت موظفين، او نظامي تشکيلاتو لرونکو وزارتونو او ادارو نظامي منسوبين، د ملي شورې ،ولايتي، ولسوالۍ او کلي شورې ګانو غړي، د خپلواکو کمېسيونونو غړي او د ښاروالیو کارکوونکي، دولتي او ګډو (مختلطو) تصديو او شرکتونو او نور د ملکي خدمتونو کارکوونکي.

۲- مدافع وکيلان.

۳- هغه شخص چې د قانون په حکم د دفاع د وکالت له بوختيا څخه ممنوع شوی وي.

(۲) ددې مادې د (۱) فقرې په (۱ او ۲) جزونو کې درج اشخاص له تقاعد يا د دندې څخه له څنګ ته کېدو وروسته، په

منع اشتغال به رهنمای معاملات

مادهٔ نهم:

(۱) اشخاص ذيل نمی‌توانند حين تصدی وظيفه به رهنمای معاملات اشتغال ورزند:

۱- قضات، څارنوالان، منسوبين وزارت های دفاع ملی وامور داخله، مؤظفين امنيت ملی، منسوبين نظامی وزارت‌ها وادارات دارای تشکيلات نظامی، اعضای شورای ملی و شورا های ولايتی، ولسوالی وقريه، اعضای کميسيون های مستقل وکارکنان شاروالی ها، تصدی ها و شرکت های دولتی ومختلط وساير کارکنان خدمات ملکی.

۲- وکلای مدافع.

۳- شخصی‌که به حکم قانون از اشتغال به وکالت دفاع ممنوع گرديده باشد.

(۲) اشخاص مندرج اجزای (۱و۲) فقرهٔ (۱) اين ماده بعد از تقاعد يا کناره گيری از وظيفه درصورتی

هغه صورت کې چې په دې قانون کې د درج شرایطو لرونکې وي، کولای شي جواز لیک ترلاسه کړي.

معلوماتي فورم

لسمه ماده:

د جواز لیک غوښتونکی مکلف دی معلوماتي فورم په ټاکل شوې موده کې ډک او بشپړ کړي او د انسجام ادارې ته وړاندې کړي.

د تضمین وړاندې کول

یوولسمه ماده:

(۱) د جواز لیک غوښتونکی مکلف دی، خپل شخصي غیرمنقول ملکیت له سرغړونو یا د خپلو ژمنو د نه ترسره کولو څخه د راپیداشوې خسارې د جبران په منظور د انسجام ادارې ته د تضمین په ډول وړاندې کړي.

(۲) نور هغه اشخاص چې حقوقي اهلیت ولري، کولای شي خپل شخصي غیرمنقول ملکیت د جواز لیک د غوښتونکي دتضمین په توګه د انسجام ادارې ته په ضمانت ورکړي.

(۳) د جواز لیک غوښتونکی مکلف دی،

که واجد شرایط مندرج این قانون باشند، می‌توانند جوازنامه را کسب نمایند.

فورم معلوماتی

مادهٔ دهم:

متقاضی جواز نامه مکلف است فورم معلوماتی را در میعاد معینه خانه پُری وتکمیل و به ادارهٔ انسجام ارائه نماید.

ارائه تضمین

مادهٔ یازدهم:

(۱) متقاضی جواز نامه مکلف است، ملکیت غیر منقول شخصی خود را به منظور جبران خساره ناشی از تخلفات یا عدم ایفای تعهدات خویش به ادارهٔ انسجام طور تضمین ارائه نماید.

(۲) سایراشخاص که دارای اهلیت حقوقی باشند، میتوانند ملکیت غیرمنقول شخصی خود را منحیث تضمین متقاضی جواز نامه به ادارهٔ انسجام به ضمانت بدهند.

(۳) متقاضی جواز نامه مکلف

ددې مادې په (۱ او ۲) فقرو کې درج د ملکیت سندونه ددې قانون په لسمه ماده کې د درج شوي معلوماتي فورم سره په يو وخت کې د انسجام ادارې ته وسپاري.

(۴) د انسجام اداره مکلفه ده، ددې مادې په (۱ او ۲) فقرو کې درج شوي ملکیت د سندونو له صحت څخه د اړوندو مراجعو له لارې ډاډ ترلاسه کړي.

تر تضمين لاندې ملکیتونو نه لېږد

دوولسمه ماده:

(۱) تر تضمين لاندې غير منقول ملکیتونه په جايزي يا قطعي بيې بل شخص ته د لېږد وړ نه دي او په بل مورد کې تر تضمين لاندې نيول کېدای نه شي.

(۲) تر تضمين لاندې پيسې بل شخص ته د لېږد وړ نه دي او په بل مورد کې تر تضمين لاندې نيول کېدای نه شي.

د جوازليک ورکول

ديارلسمه ماده:

(۱) د انسجام اداره د ډاډ له ترلاسه کولو

است، اسناد ملکیت مندرج فقره های (۱و۲) این ماده را هم زمان با فورمهٔ معلوماتی مندرج مادهٔ دهم این قانون به ادارهٔ انسجام تسلیم نماید.

(۴) ادارهٔ انسجام مکلف است، از صحت اسناد ملکیت مندرج فقره های (۱و۲) این ماده از طریق مراجع ذیربط اطمینان حاصل نماید.

عدم انتقال ملکیت های تحت تضمين

مادهٔ دوازدهم:

(۱) ملکیت های غیر منقول تحت تضمين به بیع جایزی یا قطعی به شخص دیگری قابل انتقال نبوده و در مورد دیگرتحت تضمين قرارگرفته نمی تواند.

(۲) پول تحت تضمين به شخص دیگری قابل انتقال نبوده و در مورد دیگر تحت تضمين قرار گرفته نمی تواند.

اعطای جوازنامه

مادهٔ سیزدهم:

(۱) ادارهٔ انسجام بعدازحصول اطمینان،

وروسته، د (۱۰) ورځو په ترڅ کې غوښتونکي ته، جو ازليک ورکوي.

(۲) که چېرې د انسجام ادارې له خوا د جوازليک د اخيستو غوښتن ليک رد شي، غوښتونکی کولای شي، خپل اعتراض په ليکلي ډول له دلايلو سره يوځای عدليې وزير ته وړاندې کړي. په دې برخه کې د عدليې وزير تصميم وروستی دی.

(۳) د جواز ليک حق الامتياز (۱۵۰۰۰) پنځلس زره افغانۍ دي چې د دريو کلونو مودې لـه پاره ورکول کېږي.

(۴) جوازليک په مرکز کې د انسجام د ادارې د رئيس په لاسليک او په ولايت کې د عدليې رئيس په لاسليک صادرېږي.

(۵) جوازليک بل شخص ته د لېږد وړ نه دی.

د جواز ليک تمديدول

څوارلسمه ماده:

(۱) د جوازليک لرونکی مکلف دی، د جوازليک د اعتبار د مودې له پای څخه (۳۰) ورځې د مخه، هغه تمديد کړي.

(۲) که چېرې د جوازليک لرونکی په دې

درخلال مدت (۱۰) روز به متقاضی، جواز نامه اعطاء مينمايد.

(۲) هر گاه درخواست اخذ جواز نامه از طرف ادارۀ انسجام رد گردد، متقاضی می تواند، اعتراض خود را توأم با دلايل طورکتبی به وزير عدليه ارائه نمايد. تصميم وزيرعدليه دراين زمينه نهايی می باشد.

(۳) حق الامتياز جوازنامه مبلغ(۱۵۰۰۰) پانزده هزار افغانی بوده که برای مدت سه سال اعطاء می‌گردد.

(۴) جوازنامه درمرکز به امضای رئيس ادارۀ انسجام و در ولايت به امضای رئيس عدليه صادر می گردد.

(۵) جواز نامه به شخص ديگر قابل انتقال نمی باشد.

تمديد جوازنامه

مادۀ چهاردهم:

(۱) دارندۀ جوازنامه مکلف است، (۳۰) روز قبل از ختم ميعاد اعتبار جواز نامه، آن را تمديد نمايد.

(۲) هرگاه دارندۀ جوازنامه از احکام

قانون کې له درج شوو حکمونو څخه سرغړونه نه وي کړې، یادشوی جوازلیک د (۱۵۰۰۰) پنځلس زرو افغانیو د ورکړې په بدل کې د نورو درېو کلونو له پاره تمدیدېږي.

(۳) که چېرې د جوازلیک د تمدید غوښتن لیک ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوې مودې په ترڅ کې وړاندې نه شي، د جوازلیک لرونکی د هرې ورځې ځنډ په وړاندې د (۱۰۰) افغانیو په ورکړه مکلف دی.

(۴) که چېرې د جوازلیک لرونکی د درېو میاشتو مودې په ترڅ کې اړوند جوازلیک تمدید نه کړي، د انسجام اداره مکلفه ده د مالیاتي وجایبو له تصفیې وروسته، جواز لیک لغو او د نوموړي نوم د معاملو د لارښوونې له لست څخه حذف کړي.

د معاملو د لارښوونې له بوختیا څخه تېرېدنه(انصراف)

پنځلسمه ماده:

(۱) د جوازلیک لرونکی کولای شي، د معاملو د لارښوونې له بوختیا څخه

مندرج این قانون تخلف نه ورزیده باشد، جواز نامه مذکور دربدل پرداخت مبلغ (۱۵۰۰۰) پانزده هزار افغانی برای مدت سه سال دیگر تمدید می گردد.

(۳) هرگاه درخواست تمدید جواز نامه درخلال مدت مندرج فقرۀ(۱) این ماده ارائه نه شود، دارندۀ جوازنامه در برابر هر روز تأخیر مکلف به پرداخت مبلغ(۱۰۰) افغانی می باشد.

(۴) هرگاه دارنده جوازنامه در خلال مدت سه ماه جواز نامۀ مربوط را تمدید ننماید، ادارۀ انسجام مکلف است بعد از تصفیه وجایب مالیاتی، جواز نامه را لغو ونام وی را از لست رهنمای معاملات حذف نماید.

انصراف از شغل رهنمای معاملات

مادۀ پانزدهم:

(۱) دارندۀ جوازنامه می‌تواند، از شغل رهنمای معاملات انصراف و درخواست

انصراف او په دې اړه خپل غوښتن ليک د انسجام ادارې ته وړاندې کړي.

(۲) د انسجام اداره مکلفه ده دمالیــاتي وجايبو له تصفيې ، د ټولييزو رسنيو لــه لارې د اعلان اود اشخاصو د نه ادعــا وروسته، جوازليک فسخ او د جوازليک د لرونکي نوم دمعاملو د لارښوونې له لست څخه حذف کړي.

(۳) په ټولييزو رســنيو کــې د اعــلان لګښتونه د جوازليک د لرونکي پر غاړه دي.

د جوازليک لغو کول

شپاړسمه ماده:

جوازليک له لاندې حالتونو څخه په يوه کې لغو کيږي:

۱- د جوازليک لرونکي مړينه.

۲- له يوه کال څخه زيات پــه حــبس باندې د جوازليک د لرونکي محکوميت.

۳- له دريو ځلو زيات ددې قانون لــه حکمونو څخه د سرغړونې تکرارول.

خويش را درمورد به ادارۀ انسجام ارائه نمايد.

(۲) ادارۀ انسجام مکلف است بعد از تصفيۀ وجايب مالياتی، اعلان ازطريــق رسانه های همگــانی وعــدم ادعــای اشخاص، جوازنامه را فســخ و اســم دارندۀ جوازنامه را از لست رهنمــای معاملات حذف نمايد.

(۳) مصارف اعلان در رســانه هــای همگانی به عهده دارندۀ جــواز نامــه ميباشد.

لغو جواز نامه

مادۀ شانزدهم:

جوازنامه در يکی از حالات‌ذيــل لغــو می گردد:

۱- وفات دارندۀ جوازنامه.

۲- محکوميت دارندۀ جواز نامــه بــه حبس بيش از يک سال.

۳- تکرارتخلف از احکام اين قــانون بيش از سه مرتبه.

دریيم فصل

د جوازليک لرونکي حقوق او مکلفيتونه

د تضمين اعاده کول

اوولسمه ماده:

د انسجام اداره مکلفه ده، ددې قانون په څوارلسمې، پنځلسمې او شپاړسمې مادو کې په درج شوو حالاتو کې د جوازليک لرونکي له نه مسئوليت څخه د ډاډ له ترلاسه کولو وروسته، تضمين اعاده کړي.

حق العمل

اتلسمه ماده:

(۱) د معاملو د لارښوونې د دفتر حق العمل د مبيعې د بيې په پام کې نيولو سره د قطعي، جايزي او کرايې بيې په مقابل کې د عقد د اړخونو په واسطه يواځې يو سلنه د مناصفې په ډول(نيم سلنه د پلورونکي په واسطه او نيم سلنه د پېرودونکي په واسطه) ورکول کېږي.

(۲) د جوازليک لرونکی مکلف دی، ددې مادې په (۱) فقره کې درج

فصل سوم

حقوق ومکلفيت های دارنده جوازنامه

اعاده تضمين

مادۀ هفدهم:

ادارۀ انسجام مکلف است، در حالات مندرج مواد چهاردهم، پانزدهم و شانزدهم، اين قانون بعد از حصول اطمينان از عدم مسئوليت دارنده جواز نامه تضمين را اعاده نمايد.

حق العمل

مادۀ هجدهم:

(۱) حق العمل دفتر رهنمای معاملات با نظر داشت قيمت مبيعه در مقابل بيع قطعی، جايزی و کرايه توسط طرفين عقد صرف يک فيصد طور بالمناصفه (نيم فيصد توسط بايع و نيم فيصد توسط مشتری) پرداخته ميشود.

(۲) دارندۀ جوازنامه مکلف است، حق العمل مندرج فقرۀ (۱) اين ماده را

حق العمل په اړوند سته کې درج کړي.

(۳) که چېرې معامله د قانون د حکمونو مطابق د عیب، غبن، فریب او نورو سرغړونو په اثر فسخ شي، د جوازلیک لرونکی مکلف دی، اخیستل شوی حق العمل د معاملې زیانمن ته مسترد کړي.

(۴) که چېرې معامله د اړخونو په توافق سره ترسره خو فسخ شي، اخیستل شوی حق العمل نه مسترد کېږي.

حقوق او مکلفیتونه

نولسمه ماده:

(۱) د جوازلیک لرونکی لاندې حقوق لري:

۱- په معاملو کې سالم منځګړېتوب.

۲- د حق العمل ترلاسه کول.

۳- د جوازلیک لاسته راوړل.

۴- د انسجام د ادارې له لارښود سره سم د معاملو د لارښوونې د دفتر رامنځته کول.

۵- د دفتر د مهر لرل.

(۲) د جوازلیک لرونکی لاندې مکلفیتونه لري:

در سته مربوط درج نماید.

(۳) هرگاه معامله به اثر عیب، غبن فریب وسایر تخلفات مطابق احکام قانون فسخ گردد، دارندهٔ جواز نامه مکلف است، حق العمل اخذ شده را به متضرر معامله مسترد نماید.

(۴) هرگاه معامله به توافق طرفین انجام ولی فسخ گردد، حق العمل اخذ شده مسترد نمی‌گردد.

حقوق ومکلفیت ها

مادهٔ نزدهم:

(۱) دارندهٔ جواز نامه دارای حقوق ذیل می باشد:

۱- وساطت سالم در معاملات.

۲- دریافت حق العمل.

۳- کسب جواز نامه.

۴- ایجاد دفتر رهنمای معاملات طبق رهنمود ادارهٔ انسجام.

۵ - داشتن مهر دفتر.

(۲) دارندهٔ جوازنامه دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

۱- د فعاليت له پاره د ځانګړي دفتر رامنځته کول.
۲- په دفتر کې حضور.
۳- د ترسره شويو معاملو د سندونو او په هغه کې د اړوندو نورو سندونو د ثبت او درج د کتاب لرل.
۴- د انسجام د اداري له لارښود سره سم د معاملو د لارښوونې د دفتر د لوحې ترتيبول.
۵- د معاملې اړخونو ته د حق العمل او د عقد له انصراف څخه د راپيداشوو اثراتو په هکله د معاملې له ترسره کولو څخه مخکې د توضيحاتو وړاندې کول.
۶- د معاملې په اړه د ناسمو معلوماتو نه وړاندې کول.
۷- د معامله کوونکي شخص د ملکيت د حکم وړ سند د شتون له ډاډ څخه وروسته د سند په ترتيبولو لاس پورې کول.
۸- د معاملې د اړخونو د موافقې مطابق د معاملې د سند ليکل او د هغه نه تغيير يا تحريف.
۹- د اړخونو په حضور کې د عقد له

۱- ايجاد دفتر مشخص جهت فعاليت.
۲- حضوردردفتر.
۳- داشتن کتاب ثبت و درج اسناد معاملات انجام داده شده وساير اسناد مربوط در آن.
۴- ترتيب لوحه دفتر رهنماى معاملات طبق رهنمود ادارۀ انسجام.
۵- ارائه توضيحات قبل ازانجام معامله دررابطه به حق العمل واثرات ناشى از انصراف يا فسخ عقد به طرفين معامله.
۶- عدم ارائه معلومات غلط درخصوص معامله.
۷- اقدام به ترتيب سند بعد از اطمينان از موجوديت سند مدار حکم ملکيت شخص معامله کننده.
۸- تحرير سند معامله مطابق موافقۀ طرفين معامله وعدم تغيير يا تحريف آن.
۹- امضاء ومهر سند معامله درحضور

تماميدو څخه وروسته د هغوي په تأييد د معاملې د سند لاسليک او مهر.

۱۰- د معاملې د اړخونو د لاسليک يا د ګوتې د نبنې اخيستل.

۱۱- د ښاري پروژو په نقشه کې دننه ځمکو د نمرو د پلورلو د سند نه ترتيب چې د هغه په تجزيي باندې تمام شي. د ارث پر بنسټ ترکه له دې حکم څخه مستثني ده.

۱۲- په عين ولايت يا نورو ولايتونو کې د معاملو د لارښوونې د دفتر د نمايندګۍ نه رامنځته کول.

۱۳- د استوګنې په کور کې د معاملو د لارښوونې د دفتر نه رامنځته کول.

۱۴- د بلې بوختيا (شغل) د سرته رسولو په غرض د معاملو د لارښوونې له دفتر څخه ګټه نه اخيستل.

۱۵- د مؤظف پلاوي د بررسۍ په وخت کې د معلوماتو وړاندې کول او سندونو ته د لاسرسۍ د زمينې برابرول .

۱۶- د انسجام ادارې ته د کلني فعاليت د رپوټ وړاندې کول.

۱۷- د انسجام ادارې ته د ترسره شوو د

طرفين بعد از اتمام عقد با تائيد آنها.

۱۰- اخذ امضاء يا نشان انگشت طرفين معامله .

۱۱- عدم ترتيب سند فروش نمرات زمين داخل نقشۀ پروژه هاى شهرى كه منجر به تجزيۀ آن گردد. تركه به اساس ارث از اين حكم مستثنى است.

۱۲- عدم ايجاد نمايندگى دفتر رهنماى معاملات درعين ولايت يا سايرولايات.

۱۳- عدم ايجاد دفتر رهنماى معاملات درمنزل مسكونى.

۱۴- عدم استفاده از دفتر رهنماى معاملات غرض انجام شغل ديگر.

۱۵- ارائه معلومات وفراهم نمودن زمينه دسترسى به اسناد حين بررسى هيئت مؤظف.

۱۶- ارائۀ گزارش فعاليت سالانه به اداره انسجام.

۱۷- تسليمى كندۀ سته هاى انجام

سیتو د کُندي تسلیمول.

۱۸- د ثبت د کتاب د مندرجاتو مطابق د کلني بیلانس وړاندې کول.

د معاملو د لارښوونې په دفترکې د شخص استخدامول

شلمه ماده:

(۱) د جوازلیک لرونکی کولای شي، د معاملو د لارښوونې د خپل دفتر د فعالیت او اجراآتو د پرمخ بیولو له پاره، شخص یا اشخاص استخدام کړي.

(۲) په سته کې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو اشخاصو لاسلیک د اعتبار وړ نه دی.

د معاملو د لارښوونې مهر

یوویشتمه ماده:

د معاملو د لارښوونې د دفترونو مهر د انسجام د ادارې د نمونې مطابق د جوازلیک لرونکي په واسطه برابرېږي.

د فعالیت ساحه

دوه ویشتمه ماده:

د جوازلیک اعتبار د هغه د صادرېدو د ځای په ولایت پورې منحصر دی او د

شده به اداره انسجام.

۱۸- ارائه بیلانس سالانه مطابق مندرجات کتاب ثبت.

استخدام شخص دردفتر رهنمای معاملات

مادهٔ بیستم:

(۱) دارندهٔ جوازنامه می تواند جهت پیشبرد فعالیت و اجراآت دفتر رهنمای معاملات خود، شخص یا اشخاص را استخدام نماید.

(۲) امضای اشخاص مندرج فقرهٔ (۱) این ماده در سته مداراعتبار نمی باشد.

مهر رهنمای معاملات

مادهٔ بیست ویکم:

مهردفاتر رهنمای معاملات طبق نمونه ادارهٔ انسجام توسط دارندهٔ جواز نامه تهیه می گردد.

ساحه فعالیت

مادهٔ بیست ودوم:

اعتبار جوازنامه منحصر به ولایت محل صدور آن بوده وبه استناد آن در ولایت

هغه په استناد په بل ولايت کې فعاليت صورت نشي موندلای.

د دفتر لېږد

درويشتمه ماده:

د جوازليک لرونکی کولای شي، د معاملو د لارښوونې دفتر، په مرکز کې د انسجام د ادارې د اجازې له اخيستلو او په ولايتونو کې د عدليې د رئيس د اجازې او په ټولييزو رسنيو کې له اعلان وروسته په عين ولايت کې بل ځای ته ولېږدوي.

څلورم فصل

د دفترونو د فعاليت بررسي

د بررسۍ پلاوی

څلېريشتمه ماده:

(۱) د معاملو د لارښوونې دفترونه وخت پر وخت د کورنيو چارو وزارت، سوداګرۍ او صنايع خونې او اړوندې ښاروالۍ له استازو څخه د جوړ شوي پلاوي په واسطه د اړوندې انسجام ادارې تر رياست لاندې بررسي کېږي.

(۲) د انسجام اداره د معاملو د لارښوونې د دفترونو د فعاليت د بررسۍ په منظور

دیگر فعالیت صورت گرفته نمی تواند.

انتقال دفتر

مادۀ بیست وسوم:

دارندۀ جوازنامه می تواند، دفتر رهنمای معاملات رادرمرکز بعد از اخذ اجازۀ ادارۀ انسجام ودر ولایات بعد از اجازۀ رئیس عدلیه واعلان ازطریق رسانه های همگانی به محل دیگر درعین ولایت انتقال دهد.

فصل چهارم

بررسی فعالیت دفاتر

هیئت بررسی

مادۀ بیست وچهارم:

(۱) دفاتر رهنمای معاملات وقتاً فوقتاً توسط هیئت متشکل از نمایندگان وزارت امور داخله، اتاق تجارت وصنایع و شاروالی مربوط تحت ریاست ادارۀ انسجام مربوط بررسی می گردد.

(۲) ادارۀ انسجام به منظوربررسی فعالیت دفاتر رهنمای معاملات برنامه

منظمې برنامې ترتيب او عملي کوي.

(۳) د بررسۍ پلاوی لاندې دندې او واکونه لري:

۱- د مرتب شوو سندونو په پام کې نيولو سره د معاملو د لارښوونې د دفتر د فعاليت بررسي.

۲- د جوازليک مطابق د معاملو د لارښوونې د فعاليت د دفترونو موقعيت تشخيص او تثبيت.

۳- د صادرېدو او د اعتبار نېټې او د نورو شرطونو او اړوندو ژمنو څخه د صحت د ډاډ د ترلاسه کولو په منظور، د جوازليکونو بررسي.

۴- انسجام ادارې ته د سرغړوونکي ورپېژندل.

۵- د انسجام ادارې ته اړوندو اجراآتوله څرنګوالي څخه د رپوټ وړاندې کول.

(۴) د بررسۍ پلاوی مکلف دی، د معاملو د لارښوونې د دفترونو د بررسۍ په وخت کې، هغه مخصوص کارت چې د انسجام د ادارې له خوا هغوي ته ورکړل شوی، د جوازليک لرونکي ته وړاندې

های منظم را ترتیب وعملی می نماید.

(۳) هیئت بررسی دارای وظایف وصلاحیت های ذیل می‌باشد:

۱- بررسی فعالیت دفتر رهنمای معاملات با نظرداشت اسناد مرتبه.

۲- تشخیص وتثبیت موقعیت دفاتر فعالیت رهنمای معاملات مطابق جوازنامه.

۳ - بررسی جوازنامه ها به منظورحصول اطمینان از صحت صدور و تاریخ اعتبار ورعایت سایر شرایط وتعهدات مربوط.

۴- معرفی متخلف به ادارۀ انسجام.

۵- ارائه گزارش از چگونگی اجراآت مربوط، به ادارۀ انسجام.

(۴) هیئت بررسی مکلف است، حین بررسی دفاتر رهنمای معاملات، کارت مخصوص راکه از طرف ادارۀ انسجام به آنها اعطاء شده، به دارنده جوازنامه ارائه

کړي.

(۵) د انسجام اداره د جوازليک لرونکي پر سرغړونې ولاړو دليلونو د شتون پــه صورت کې، هغه ددې قانون د حکمونو مطابق له احوالو سره سم، تأديب يـــا د عدلي تعقيب په غرض واکمنو مراجعو ته ورپېژني.

د انسجام ادارې ته شکايت

پنځه ويشتمه ماده:

که چېرې د معاملې له اړخونو څخه يو، د جوازليک لرونکي کړنې ددې قانون لــه حکمونو سره مخالف تشخيص کــړي، کولای شي د انسجام ادارې ته شکايت وکړي.

ددې قانون د حکمونو د مخـــالفې معاملې نه اعتبار

شپږويشتمه ماده:

هر ډول معامله چې د مدني قانون او ددې قانون د حکمونو مغاير صورت مونـــدلې وي، قانوني اعتبار نه لري او سرغړوونکی د عدلي تعقيب په غرض واکمنې مرجع ته ور پېژندل کېږي.

نمايد.

(۵) ادارۀ انسجام درصورت موجوديت دلايل مبنی بر تخلف دارندۀ جوازنامه، وی را حسب احوال مطــابق احکــام اين قانون تأديب يــا غــرض تعقيــب عدلی بــه مراجــع ذيصـــلاح معرفـــی می نمايد.

شکايت به ادارۀ انسجام

مادۀ بيست و پنجم:

هرگاه يکی ازطرفين معامله، عملکـــرد دارنـــــده جوازنامـــــه را مخـــــالف احکام اين قـــانون تشـــخيص کنـــد، ميتواند بـــه ادارۀ انســـجام شـــکايت نمايد.

عدم اعتبارمعاملۀ مخالف احکام اين قانون

مادۀ بيست وششم:

هرنوع معاملۀ که مغاير احکام قـــانون مدنی واين قانون صورت گرفته باشـــد، فاقد اعتبار قانونی بوده و متخلف غرض تعقيب عدلی به مرجع ذيصلاح معرفـــی می گردد.

پنځم فصل
متفرقه حکمونه

د ويب سايت رامنځته کول

اووه ويشتمه ماده:

د جوازليک لرونکي کولای شي، د معلوماتو د وړاندې کولو په منظور، د قانون د حکمونو مطابق، اړونده ويب سايت رامنځته کړي.

مالياتي مکلفيت

اته ويشتمه ماده:

(۱) د جوازليک لرونکی مکلف دی، د قانون د حکمونو مطابق له خپلو عوايدو څخه ماليه ورکړي.

(۲) د جوازليک لرونکی مکلف دی، خپل مالياتي وجايب د قانون د حکمونو مطابق اداء او خپل د مالياتي حسابونو د تصفيې سندونه په هر کال کې د انسجام ادارې ته وړاندې کړي.

جزاګانې(مؤيدات)

نهه ويشتمه ماده:

(۱) هغه شخص چې په دې قانون کې د درج شوي جوازليک له اخيستو پرته د

فصل پنجم
احکام متفرقه

ایجاد ویب سایت

مادۀ بیست وهفتم:

دارندگان جوازنامه می توانند به منظور ارایه معلومات، طبق احکام قانون، ویب سایت مربوط را ایجاد نمایند.

مکلفیت مالیاتی

مادۀ بیست وهشتم:

(۱) دارندۀ جوازنامه مکلف است، مطابق احکام قانون از عواید خویش مالیه بپردازد.

(۲) دارندۀ جوازنامه مکلف است، وجایب مالیاتی خویش را طبق احکام قانون اداء واسناد تصفیه حسابات مالیاتی خویش را درهرسال به ادارۀ انسجام ارائه نماید.

مؤیدات

مادۀ بیست ونهم:

(۱) شخصی که بدون اخذ جوازنامه مندرج این قانون دفتررهنمای

معاملو د لاربښوونې دفتر رامنځته کړي، یادشوی دفتر ترل کېږي او هرې میاشتې غیر مجــاز فعالیــت پــه وړانــدې ، د (۲۰۰۰۰) شلو زرو افغانیو په ورکولــو مکلف دی.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقــره کې درج شوی شخص له یو کال څخــه زیات غیر مجاز فعالیت ترسره کړی وي ددې مادې په (۱) فقره کې درج شــوي مبلغ د ورکولو سربېره د عدلي تعقیب په غرض، واکمنو مراجعو ته هم ورپېژنــدل کېږي.

(۳) که چېرې ثابت شي چې د جوازلیک لرونکی په دې قانون کې درج ټاکل شوي مبلغ څخه زیات حق العمل اخیستی دی، د معاملې اړخونو ته د اضافي حق العمل په ورکولو سربېره، په هره معامله کــې د (۱۰۰۰۰) لسو زرو افغانیو په ورکولــو هم مکلف دی.

(۴)که چېرې د جوازلیــک لرونکــی د اړخونو په منځ کې توافق شوې بیه له هغه څخه لږه یا زیاته چې توافــق صــورت موندلی دی، په سیټې کې درج کړي او یا

معــــاملات را ایجـــاد نمایـــد، دفتـــر مذکورمســـدود ودربرابـــر هر ماه فعالیت غیرمجاز، مکلــف بــه پرداخت مبلغ(۲۰۰۰۰) بیست هــزار افغانی می باشد.

(۲) هرگاه شخص منــدرج فقــرۀ (۱) این ماده بــیش از یکســال فعالیــت غیــر مجــاز را انجــام داده باشــد بر علاوه پرداخت مبلغ مندرج فقرۀ (۱) این ماده غــرض تعقیــب عــدلی بــه مراجــع ذیصــلاح نیــز معرفـــی می گردد.

(۳) هرگاه ثابــت شــودکه دارنــده جوازنامه بیشتر ازمبلغ تعیین شده مندرج این قانون حق العمل اخذ نموده است، علاوه برپرداخت حق العمل اضافی بــه طرفین معامله، مکلف به پرداخت مبلغ (۱۰۰۰۰) ده هزارافغانی درهر معامله نیز می‌باشد.

(۴) هرگاه دارندۀ جوازنامــه قیمــت توافق شده بــین طــرفین را کمتریــا زیــادتر از آنچــه توافــق صــورت گرفتــه اســت، درج ســته نمایــد

بل تفاوت دسيتې او د ثبت د دفتر په منځ کې شتون ولري، د جوازليک لرونکی د تزوير د فاعل په توګه د عدلي تعقيب په غرض ذيصلاح مرجعو تـه ورپيژنـدل کيږي.

(۵) که چيرې د جواز ليک لرونکی ددې قانون د اوومې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي حکم خلاف په معامله کـې منځګړيتوب وکړي يا هغه ثبت کړي، د عدلي تعقيب په غرض، واکمنو مراجعو ته ورپيژندل کيږي.

(٦) که چيرې د جواز ليک لرونکی ددې قانون د اوومې مادې په (۲ او ۳) فقـرو کې له درج شوو حکمونو څخه سرغړونه وکړي، د انسجام اداره سرغړونکی لـه (۱۰۰۰۰) لسو زرو افغانيو څخـه تـر (۳۰۰۰۰) ديرشو زرو افغانيو پـورې د پيسو په ورکړه مکلفوي.

(۷) که چيرې د پلاوي د بررسي په پايله کې ددې قانون په نولسمه ماده کې لـه درج شوي حکم څخه را ولاړې شـوې نورې سرغړونې ثابتې شي ، د انسـجام اداره له احوالو سره سم سرغړوونکی له

ويا كدام تفاوت ديگـرى ميـان سـته و دفتر ثبـت وجـود داشـته باشـد، دارنـدۀ جوازنامـه بحيـث فاعـل تزوير غرض تعقيب عدلى بـه مراجـع ذيصلاح معرفى مى گردد.

(۵) هرگاه دارندۀ جوازنامـه خـلاف حكـم منـدرج فقـره (۱) مـاده هفتم اين قانون در معاملـه و سـاطت نمايد يا آن را ثبت نمايد، غرض تعقيب عدلى بـه مراجـع ذيصـلاح معرفـى مى گردد.

(٦) هرگـاه دارنـدۀ جوازنامـه از احكام منـدرج فقـره هـاى (۲ و ۳) ماده هفتم اين قانون تخلـف نمايـد، اداره انسجام متخلف را مكلـف بـه پرداخت مبلغ (۱۰۰۰۰) ده هزار افغانى الى (۳۰۰۰۰) سـى هـزار افغـانى نمايد.

(۷) هرگاه درنتيجۀ بررسـى هيئـت ساير تخلفات ناشى از حكم مندرج مادۀ نزدهم ايـن قـانون ثابـت گـردد، ادارۀ انسـجام حسـب احـوال متخلـف را مكلـف بـه پرداخـت

(۱۰۰۰۰) لسوزرو څخه تر (۵۰۰۰۰) پنځوسو زرو افغانيو پوري په ورکړې مکلفوي.

دسيتي اعتبار

دېرشمه ماده:

هغه سته چې ددې قانون د حکمونو مطابق ترتيبېږي، د اړوندو محکمو په وړاندې د عرفي سند په توګه د اعتبار وړ ده.

همکاري

يو دېرشمه ماده:

پوليس، ښاروالي او نورې دولتي ادارې مکلفې دي، په مرکز او ولايتونو کې ددې قانون د حکمونو په تطبيق کې د انسجام له ادارې سره همکاري وکړي.

مثني

دوه دېرشمه ماده:

(۱) که چېرې جوازليک ورک، حريق يا وروست (فرسوده) شي، د هغه مثني د ټوليزو رسنيو له لارې تر اعلان وروسته د (۱۵۰۰۰) پنځلسو زرو افغانيو په بدل کې د پاتې مودې له پاره ورکول کېږي.

مبلغ(۱۰۰۰۰) ده هزارالی مبلغ(۵۰۰۰۰) پنجاه هزارافغانی می نماید.

اعتبار سته

مادهٔ سی ام:

سته که طبق احکام این قانون ترتیب می گردد، نزد محاکم مربوط منحیث سند عرفی قابل اعتبار می باشد.

همکاری

مادهٔ سی ویکم:

پولیس، شاروالی و سایر ادارات دولتی مکلف اند، درمرکزوولایات در تطبیق احکام این قانون با ادارهٔ انسجام همکاری نمایند.

مثنی

مادهٔ سی ودوم:

(۱) هرگاه جوازنامه مفقود، حریق یا فرسوده گردد، مثنای آن بعد از اعلان از طریق رسانه های همگانی در بدل مبلغ (۱۵۰۰۰) پانزده هزار افغانی برای مدت باقی مانده اعطاء می‌گردد.

(۲) که چېرې د ثبت کتاب ورک، حريق يا ورووست (فرسوده) شي، د هغهٔ مثني د ټوليزو رسنيو تـر اعـلان وروسـته د (۲۰۰۰۰) شلو زرو افغانيو په بدل کې ورکول کېږي.

د پيسو تحويلول

دري دېرشمه ماده:

په دې قانون کې درج ترلاسه شوي عوايد د دولت د وارداتو په حساب بانک تـه تحويلېږي.

ددې قانون له نافذېدو څخه مخکې د معاملو د لارښوونې د بوختيا (شغل) ترسره کول

څلوردېرشمه ماده:

(۱) د جوازليک لرونکي مکلـف دي، ددې قانون له نافذېدو وروسـته خپـل جوازليکونه تر يوهٔ کال مـودې پـورې، نوي(تجديد) کړي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقـره کې درج اشخاص ددې قانون د شرطونو لرونکي نه وي ،مکلـف دي، د خپلـو مالياتي وجايبو له تصفيې وروسته اړونـد

(۲) هرگاه، کتاب ثبت مفقود، حريق يا فرسوده گردد، مثنی آن بعد از اعلان از طريق رسانه های همگـانی در برابـر مبلغ (۲۰۰۰۰) بيست هزار افـــغانی اعــطاء می گردد:

تحويلی پول

مادهٔ سی وسوم:

عوايد حاصله مندرج ايـن قـانون بـه حساب واردات دولت تحويـل بانـک می گردد.

انجام شـغل رهنمـای معـاملات قبـــل از انفـــاذ ايـــن قانون

مادهٔ سی وچهارم:

(۱) دارندگان جواز نامه مکلف انـد، بعد از انفاذ اين قانون جواز نامه هـای خويش را الی مدت يکســال، تجديـد نمايند.

(۲) هرگاه اشــخاص منـدرج فقـرهٔ (۱) اين مـاده واجـد شـرايط ايـن قانون نباشـند، مکلـف انـد، بعـد از تصفيهٔ وجايب مالياتی خويش جوازنامه

جوازليک د هغه د اعتبار د مودې له پای ته رسېدو څخه مخکې، د انسجام ادارې ته مسترد کړي.

انفاذ

پنځه دېرشمه ماده:

دغه قانون د توشېح له نېټې څخه نافذ او په رسمي جريده کې دې خپور شي. او په نافذېدو سره يې د ۱۴۲۰ هـ. ق کال په (۷۸٦) ګڼه رسمي جريده کې خپور شوی د معاملو د لارښوونې قانون او د ۹/ ۷/ ۱۳۸۳هـ. ش نېټې په (۸۳۷) ګڼه رسمي جريده کې خپرو شوو د هغه ځينو مادو تعديل او حذف لغو کېږي.

مربوط را قبل از ختم موعد اعتبار آن به ادارهٔ انسجام مسترد نمايند.

انفاذ

مادهٔ سی وپنجم:

اين قانون از تاريخ توشيح نافذ و درجريدهٔ رسمی نشرگردد و با انفاذ آن قانون رهنمای معاملات منتشرهٔ جريدهٔ رسمی شماره (۷۸٦) سال ۱۴۲۰ هـ .ق و تعديل و حذف برخی از مواد آن منتشرهٔ جريدهٔ رسمی شماره (۸۳۷) مؤرخ ۷/۹ /۱۳۸۳ هـ.ش ملغی می گردد.

د معاملو د لارښوونې د قانون

(۱) ګڼه ضمیمه

د معاملو د لارښوونې د جـواز لیـک د تضمین د پیسو اندازه

د لاندې ولایتونو له پاره د تضمین پیسې (۵۰۰۰۰۰)پنځـه سـوه زره افغـانۍ دي:

۱- کابل ولایت.

۲- کندهار ولایت.

۳- هرات ولایت.

۴- بلخ ولایت.

۵- ننگرهار ولایت.

د لاندې ولایتونو له پاره د تضمین پیسې (۳۰۰۰۰۰) دری سـوه زره افغـانۍ دي:

۱- کندز ولایت.

۲- بغلان ولایت.

۳- پروان ولایت.

۴- خوست ولایت.

۵- نیمروز ولایت.

٦- سمنگان ولایت.

۷- جوزجان ولایت.

۸- غزنی ولایت.

ضمیمه شماره (۱)

قانون رهنمای معاملات

اندازۀ پول تضمین جواز نامه رهنمـای معاملات

پول تضمین برای ولایات ذیـل مبلـغ (۵۰۰۰۰۰) پنجصـد هـزار افغـانی میباشد:

۱- ولایت کابل.

۲- ولایت کندهار.

۳- ولایت هرات.

۴- ولایت بلخ.

۵- ولایت ننگرهار.

پول تضمین برای ولایات ذیـل مبلـغ (۳۰۰۰۰۰) سه صد هـزار افغـانی میباشد:

۱- ولایت کندز.

۲- ولایت بغلان.

۳- ولایت پروان.

۴- ولایت خوست.

۵- ولایت نیمروز.

٦- ولایت سمنگان.

۷- ولایت جوزجان.

۸- ولایت غزنی.

د لاندې ولايتونو له پاره د تضمين پيسې (۲۰۰۰۰۰) دوه سوه زره افغانۍ دي:

۱- کاپيسا ولايت.
۲- بادغيس ولايت.
۳- پکتيا ولايت.
۴- بدخشان ولايت.
۵- پکتيکا ولايت.
٦- هلمند ولايت.
۷- فراه ولايت.
۸- فارياب ولايت.
۹- تخار ولايت.
۱۰- پنجشير ولايت.
۱۱- کنړونو ولايت.
۱۲- لوګر ولايت.
۱۳- نورستان ولايت.
۱۴- وردګو ولايت.
۱۵- باميانو ولايت.
۱٦- لغمان ولايت.
۱۷- زابل ولايت.
۱۸- ارزګان ولايت.
۱۹- غور ولايت.
۲۰- سرپل ولايت.
۲۱- دايکندي ولايت.

پول تضـــمين ولايـــات ذيـــل مبلـــغ (۲۰۰۰۰۰) دوصد هزار افغانی ميباشد:

۱- ولايت کاپيسا.
۲- ولايت بادغيس.
۳- ولايت پکتيا.
۴- ولايت بدخشان.
۵- ولايت پکتيکا.
٦- ولايت هلمند.
۷- ولايت فراه.
۸- ولايت فارياب.
۹- ولايت تخار.
۱۰- ولايت پنجشير.
۱۱- ولايت کنر ها.
۱۲- ولايت لوگر.
۱۳- ولايت نورستان.
۱۴- ولايت وردک.
۱۵- ولايت باميان.
۱٦- ولايت لغمان.
۱۷- ولايت زابل.
۱۸- ولايت ارزگان.
۱۹- ولايت غور.
۲۰- ولايت سر پل.
۲۱- ولايت دايکندی.

اشتراک سالانه:

در مرکـــــز و ولایـــــات :　　　　(۹۰۰) افغـــــانی

بـــرای مـــامورین دولـــت: بـــا ۲۵ فیصـــد تخفیـــف

برای متعلمین و محصلین با ارائه تصـــدیق، نصـــف قیمـــت

برای کتاب فروشی ها با ۱۰ فیصد تخفیف از قیمت روی جلد

خـــارج از کشـــور:　　　　(۲۰۰) دالـــر امریکـــائی

ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE

OFFICIAL GAZETTE

Extraordinary Issue

Law on Property dealing guidance

Date:17th October .2015
ISSUE NO :(1189)