



د افغانستان اسلامي جمهوریت
د عدلیې وزارت

سرمجاریک

فوق العاده کڼه

- په بانکي معاملو کې • قانون رهن اموال منقول
د منقولو مالونو درهن قانون در معاملات بانکی
- په بانکي معاملو کې • قانون رهن اموال غیر
د غیر منقولو مالونو درهن قانون منقول در معاملات بانکی

تاریخ نشر: (۱۵) اسد سال ۱۳۸۸ هـ . ش
نمبر مسلسل: (۹۹۰)

د خپرېدو نېټه: ۱۳۸۸ هـ . ش کال د زمري د میاشتې (۱۵)
پرله پسې نمبر: (۹۹۰)

د امتیاز خاوند:	د عدلیې وزارت
مسئول چلوونکی:	حیدر "محقق"
	۰۷۰۰۰۸۸۱۲۸
د دفتر تېلفون:	۲۱۰۳۳۷۵
مرستیال: نور علم	۰۷۰۰۱۴۷۱۷۸
وب سایت:	www.moj.gov.af

قیمت این شماره: (۸۰) افغانی
تیراژ چاپ اول: (۵۰۰۰) جلد
آدرس: وزارت عدلیه، ریاست نشرات و ارتباط عامه، چهارراهی پشتونستان کابل

په بانكي معاملوكي د منقول
مالونو درهن دقانون دتوشیح
په هكله دافغانستان اسلامي
جمهوريت د رئیس
فرمان

گڼه : (۵۰)

نېټه : ۱۳۸۸/۳/۱۰

لومړۍ ماده :

د افغانستان د اساسي قانون د څلور
شپيټمي مادې د (۱۶) فقرې دحکم
پر بنسټ په بانكي معاملوكي د منقول
مالونو درهن قانون چې د (۷)
فصلونو او (۵۰) مادو په دننه كې
دملي شوروي دولسي جرگې د
۱۳۸۸/۱/۱۸ نېټې د (۱۲۶) گڼې
مصوبې او د مشرانو جرگې د
۱۳۸۸/۱/۳۰ نېټې د (۱۰۹) گڼې
مصوبو پر بنسټ ، تصويب شوی
دی، توشیح كوم.

فرمان

رئیس جمهوری اسلامی
افغانستان در مورد توشیح
قانون رهن اموال منقول
در معاملات بانکی

شماره : (۵۰)

تاریخ : ۱۳۸۸/۳/۱۰

ماده اول :

به تأسی از حکم فقره (۱۶) ماده
شصت و چهارم قانون اساسی
افغانستان ، قانون رهن اموال منقول
در معاملات بانکی را که به داخل
(۷) فصل و (۵۰) ماده بر اساس
مصوبات شماره (۱۲۶) مؤرخ
۱۳۸۸/۱/۱۸ و لسی جرگه و
(۱۰۹) مؤرخ ۱۳۸۸/۱/۳۰
مشرانو جرگه شورای ملی
تصویب گردیده است،
توشیح میدارم.

دوه یمه ماده :

دغه فرمان دتوشیح له نېټې څخه نافذ
اوله قانون او دملې شورې
دمجلسینو له مصوبو سره یوځای
دې په رسمی جریده کې خپورشي.

ماده دوم :

این فرمان از تاریخ توشیح
نافذ و همراه با قانون و مصوبات
مجلسین شورای ملی
در جریده رسمی نشر گردد.

حامد کرزی

دافغانستان داسلامي

جمهوریت رئیس

حامد کرزی

رئیس جمهوری اسلامی

افغانستان

د ولسي جرگه

ولسی جرگه

مصوبه

مصوبه

په بانکي معاملو کې دمنقول

قانون رهن اموال منقول

مالونو درهن قانون

درمعاملات بانکي

پرله پسې گڼه : (۱۲۶)

شماره مسلسل : (۱۲۶)

د تصویب نېټه : ۱۳۸۸/۱/۱۸

تاریخ تصویب : ۱۳۸۷/۱/۱۸

ولسي جرگې دافغانستان داساسی

به تاسی از حکم ماده نودوهفتم

قانون د اوونوي یمې مادې د حکم

قانون اساسی افغانستان ،

پربنسټ، دشنې ورځې په عمومی

ولسی جرگه درجلسه عمومی روز

غونډه کې په بانکي معاملو کې

شنبه مورخ ۱۳۸۸/۱/۱۸

دمنقولو مالونو درهن قانون په اووه

قانون رهن اموال منقول در

فصلونو او (۵۰) مادو کې د ۱۳۸۸

معاملات بانکي را به داخل

کال دورې دمیاشتي په ۱۸ نېټې

هفت فصل و (۵۰) ماده به

تصویب کې.

تصویب رسانید.

په درنښت

با احترام

عبدالستار خواصی

عبدالستار خواصی

دولسي جرگې منشي

منشی ولسی جرگه

شورای ملی جمهوری اسلامی

د افغانستان اسلامي

افغانستان

جمهوریت ملي شوري

مشرانو جرگه

مشرانو جرگه

دارالانشاء

دارالانشاء

مصوبه مشرانو جرگه

د مشرانو جرگه مصوبه

درمورد قانون رهن اموال

د بانكي معاملو كې دمنقول

منقول درمعاملات بانكي

مالونو درهن قانون په هكله

شماره: (۱۰۹)

گڼه: (۱۰۹)

تاریخ: ۱۳۸۸/۱/۳۰

نېټه: ۱۳۸۸/۱/۳۰

به تاسی از حکم ماده نود و هفتم
قانون اساسی افغانستان، قانون رهن
اموال منقول درمعاملات بانکی
درجلسه عمومی مؤرخ
۱۳۸۸/۱/۳۰ مشرانو جرگه
در (۷) فصل و (۵۰) ماده به
تصویب رسید.

مشرانو جرگې د افغانستان د اساسی
قانون د اوونوي يمې مادې دحکم
سره سم، د ۱۳۸۸ لمریز کال د وري
دمياشتې د دېرشمې نېټې په عمومی
غونډه کې دبانكي معاملو كې
دمنقولو مالونو درهن قانون په (۷)
فصلونواو (۵۰) مادو كې تصویب كړ.

با احترام

په درنښت

سید حامد گیلانی

سید حامد گیلانی

نایب اول مشرانو جرگه

دمشرانو جرگې لمړی نایب

فهرست مندرجات
قانون رهن اموال منقول
در معاملات بانکی
فصل اول
احکام عمومی

صفحه	عنوان	ماده
۱.....	ضرورت وضع	ماده اول:
۱.....	هدف	ماده دوم:
۲.....	اصطلاحات	ماده سوم:
۱۲.....	ساحه تطبيق قانون بر معاملات	ماده چهارم:
۱۳.....	ساحه تطبيق قانون بر اشخاص	ماده پنجم:
۱۵.....	موارد رهن	ماده ششم:

فصل دوم

انشای حق رهن و اثرات آن

۱۵.....	انشای حق رهن	ماده هفتم:
۱۷.....	توافقنامه رهنی	ماده هشتم:
۱۸.....	ترتیب زمانی حق رهن	ماده نهم:
۱۹.....	حقوق و وجایب رهن گیرنده حایز مرهونه	ماده دهم:

ماده یازدهم:

حق درخواست معلومات ۲۰

فصل سوم

اثرات رهن بر اشخاص ثالث

ماده دوازدهم: تکمیل رهن ۲۱

ماده سیزدهم: تکمیل مؤقت واسترداد مرهونه به رهن دهنده .. ۲۲

ماده چهاردهم: اثرات ادامه و ماحصل مرهونه ۲۴

ماده پانزدهم: تعیین تقدم میان حقوق رهنی ۲۶

ماده شانزدهم: تقدم بر حقوق رهن تکمیل نشده ۲۹

ماده هفدهم: تقدم حق رهن بر قروض آینده ۳۰

ماده هجدهم: حقوق مشتری و مستأجر مرهونه ۳۱

ماده نوزدهم: حق تقدم طلبات تدارک کننده ۳۴

ماده بیستم: حق تقدم میان حقوق رهنی در اموال غیر منقول ... ۳۴

ماده بیست و یکم: حق تقدم رهنی میان اموال الحاق شده با اموال

منقول ۳۶

ماده بیست و دوم: حق تقدم رهنی در اجناس مختلط ۳۷

ماده بیست و سوم: حق تقدم رهنی در اسناد بهادار و سایر اقلام ۳۹

ماده بیست و چهارم: توافقنامه تبعیت ۴۱

فصل چهارم

انتقالات

- ماده بیست و پنجم : انتقال مسئولیت رهن دهنده و مدیون ۴۲
- ماده بیست و هشتم : انتقال حق رهن گیرنده ۴۳
- ماده بیست و هفتم : حقوق منتقل الیه ۴۳
- ماده بیست و هشتم : وجایب مدیون حساب نسیه ۴۵

فصل پنجم

آثار عدم تأدیه یا عدم اجراء

- ماده بیست و نهم : اجراءات عدم تأدیه دین یا عدم اجراء التزامات ... ۴۷
- ماده سی ام : تحصیل حسابات نسیه و اسناد بهادار ۴۸
- ماده سی و یکم : تنفيذ در صورت عدم تأدیه دین یا عدم اجراء التزامات
..... ۴۹
- ماده سی و دوم : واگذاری مرهونه ۵۰
- ماده سی و سوم : طرز واگذاری و اثرات آن ۵۲
- ماده سی و چهارم : تحت تأمین قرار دادن و واگذاری مرهونه
در محل آن ۵۳
- ماده سی و پنجم : اطلاعیه واگذاری ۵۵
- ماده سی و هشتم : عدم لزوم اطلاعیه ۵۷
- ماده سی و هفتم : گزارش بعد از واگذاری ۵۸

۵۸.....	اطلاعیہ تصرف مرہونہ.....	مادہ سی و ہشتم :
۶۰.....	حصول مجدد مرہونہ توسط رهن دهنده.....	مادہ سی ونہم :
۶۱.....	حمایت مشتری مرہونہ.....	مادہ چہلم :
۶۲.....	موارد عدم تطبیق احکام این فصل.....	مادہ چہل ویکم :

فصل ششم

نقش محکمہ و حق حمایت

۶۲.....	تصرف یا واگذاری به محکمہ.....	مادہ چہل و دوم :
---------	-------------------------------	------------------

فصل ہفتم

احکام متفرقہ

۶۵.....	محدودیت تطبیق قانون.....	مادہ چہل و سوم :
۶۶.....	ثبت حقوق رهنی.....	مادہ چہل و چہارم :
۶۷.....	حل و فصل منازعات.....	مادہ چہل و پنجم :
۶۷.....	تطبیق قانون.....	مادہ چہل و ششم :
۶۹.....	رهن اموال وارداتی.....	مادہ چہل و ہفتم :
۶۹.....	وضع طرز العمل ہا.....	مادہ چہل و ہشتم :
۷۰.....	ارجحیت احکام.....	مادہ چہل و نہم :
۷۰.....	انفاذ.....	مادہ پنجاہم :



قانون رهن اموال منقول	په بانكي معاملوكي د منقولو
در معاملات بانكي	مالونو د رهن قانون
فصل اول	لومړی فصل
احكام عمومي	عمومي حكمونه

د وضع اړتيا

لومړۍ ماده:

دغه قانون په بانكي معاملو كې د منقولو مالونو په رهن پورې دارونډو چارو د تنظيم او د معاملي دارخونو د حقوقو او وجيبو د ټاكلو په منظور، وضع شوی دی.

موخه

دوه يمه ماده:

ددغه قانون موخې عبارت دي له :
 ۱- د منقولو مالونو د رهن له لارې د دين او قرار دادونو تضمين.
 ۲- د منقولو مالونو د رهن له لارې

ضرورت وضع

ماده اول:

اين قانون به منظورتنظيم امور مربوط به رهن اموال منقول در معاملات بانكي و تعيين حقوق و وجايب طرفين معامله، وضع گرديده است.

هدف

ماده دوم:

اهداف اين قانون عبارتند از :
 ۱- تضمين دين و قراردادها از طريق رهن اموال منقول.
 ۲- مساعد ساختن زمينه دسترسى

د بانکي معاملو وړ اعتباراتوته د لاس رسی د زمينې برابرول.

۳- د بانکي معاملي د زیدخلو اشخاصو ترمنځ د متقابل باور تأمینول.

۴- د سوداګرۍ او اعتباراتو پراختیا، د پانګونې جلبول او د ملي اقتصاد وده.

اصطلاحګانې

درېمه ماده:

لاندې اصطلاحګانې پدې قانون کې دغه مفاهیم افاده کوي:

۱- دین: د پیسوهغه مبلغ دی چې د نسیه حساب یا د جوړو د تمویل له امله درهنې توافقلیک سره سم د مدیون پر غاړه (ذمه) اېښودل کېږي. په دېن کې تمویل، جریمه، د زیان جبران او نورې اړوندې ورکېږي (بدهی) هم شاملېږي.

۲- مدیون: هغه شخص دی چې دین یې پر ذمه وي.

۳- داین: هغه شخص دی چې د دافغانستان بانک د قانون یا د

به اعتبارات قابل معامله بانکي از طریق رهن اموال منقول.

۳- تأمین اعتماد متقابل میان اشخاص زیدخل معامله بانکي.

۴- توسعه تجارت و اعتبارات، جلب سرمایه گذاری و رشد اقتصاد ملي.

اصطلاحات

ماده سوم:

اصطلاحات آتی در این قانون مفاهیم ذیل را افاده می نماید:

۱- دین: مبلغ پولی است که بنا بر حساب نسیه یا تمویل و جوړه بر طبق توافقنامه رهنې بر ذمه مدیون (رهن دهنده) قرار می گیرد. دین شامل تمویل، جریمه، جبران خساره و سایر بدهی های مربوط نیز بوده می تواند.

۲- مدیون: شخصی است که دین بر ذمه او باشد.

۳- داین: شخصی است که مطابق احکام قانون دافغانستان بانک یا

- بانکداری-د قانون د حکمونو مطابق، د هېواد په دننه یا بهر کې د بانکداری-په چارو بوخت او د بل شخص پر ذمه مالي حقوق یا د پرځای کولو وړ وجیه ولري.
- ۴- محکوم له داین: هغه شخص دی چې د مرهونې د تر تأمین لاندې راوستلو یا حبس لپاره یې د محکمې حکم ترلاسه کړی وي.
- ۵- رهنی توافلیک: هغه مقاوله ده چې د یوې یا څو معاملو په هکله د رهن ورکونکي او رهن اخیستونکي ترمنځ عقد کېږي.
- ۶- رهن ورکونکي: هغه شخص دی چې د مرهونې مالک وي او معمولاً د رهن تابع دین، د هغه پر ذمه وي، که چېرې د مرهونې مالک او مدیون مختلف اشخاص وي، پدې صورت کې رهن ورکونکي هغه شخص دی چې د مرهونې مالک وي او مدیون هغه شخص دی چې دین یې پر ذمه وي.
- قانون بانکداری در داخل یا خارج کشور به امور بانکداری اشتغال و حقوق مالی یا وجیه قابل ایفا بر ذمه شخص دیگری داشته باشد.
- ۴- داین محکوم له: شخصی است که حکم محکمه را در رابطه به حقوق رهنی به نفع خود حاصل نموده باشد.
- ۵- توافقنامه رهنی: مقاوله ای است که میان رهن دهنده و رهن گیرنده در مورد یک یا چند معامله، منعقد می شود.
- ۶- رهن دهنده: شخصی است که مالک مرهونه بوده و معمولاً دین تابع رهن بر ذمت وی می باشد. هرگاه مالک مرهونه و مدیون اشخاص مختلف باشند، دراین صورت رهن دهنده شخصی است که مالک مرهونه بوده و مدیون شخصی است که دین بر ذمه وی باشد.

- ۷- رهن اخیستونکی: هغه داین دی چې د دین د تضمین په منظور د رهن عقد، د هغه په گټه لیکل (انشأ) کېږي.
- ۸- د رهن حق: په حال یا راتلونکي کې په منقولو مالونو کې عین حق دی چې د هغه په واسطه یو یا زیات دیون چې د رهنې توافقلیک له عقد د مخه یا وروسته منخته راشي، تضمینېږي.
- ۹- مرهونه: هغه منقول مال دی د دین د تضمین په منظور، رهن ته اېښودل کېږي او کیدلی شي د هېواد په دننه یا بهر کې موقعیت ولري یا د منقول مال ماحصل وي.
- ۱۰- د مرهونې ماحصل: پیسې یا د منقول مال خاص ډول دی چې په مستقیمه یا غیر مستقیمه توگه د منقول مال له رهن نه لاسته راځي او د ماحصل وروستي تولید او د مرهونې د زیان یا ضایع کېدو په وړاندې د بیمې د بدل ورکړه هم پکې شامله ده.
- ۷- رهن گیرنده : شخصی است که عقد رهن به منظور تضمین دین به نفع وی، انشأ می گردد .
- ۸- حق رهن : حق عینی در اموال منقول در حال یا آینده می باشد که ذریعه آن یک یا بیشتر دیونی که قبل یا بعد از عقد توافقنامه رهنی به میان آید، تضمین می شود.
- ۹- مرهونه: مال منقولی است که به منظور تضمین دین به رهن گذاشته شده و می تواند در داخل یا خارج کشور موقعیت داشته یا ماحصل مال منقول باشد.
- ۱۰- ماحصل مرهونه : پول یا نوع خاص مال منقول است که به شکل مستقیم یا غیرمستقیم از واگذاری مرهونه بدست آمده وشامل تولید بعدی، ماحصل وپرداخت بدل بیمه در مقابل خساره یا ضایع مرهونه نیز می باشد.

- ۱۱- مالونه: هغه متصرفات یا شيان دي چې د تملک وړ دي او منقول او غیر منقول مال پکې شامل دی.
- ۱۲- منقول مال: هغه مال دی چې لېږدېدل یې له تجزیې او د ماهیت او د شکل له بدلون پرته شونی وي او عیني (جنسونه) او غیر عیني (دملکیت سندونه، بها لرونکي سندونه، د پور (نسیه) حسابونه، د چاپ او خپرولو حق، سوداگریزې نښې، حق الاختراع) پکې شامل دي.
- ۱۳- غیر منقول مال: هغه مال دی چې لېږدېدل یې له تجزیې او د شکل له بدلون پرته شونی نه وي او استوګنځی، ودانۍ، ځمکه او ثابته اثاثیه پکې شامل دي.
- ۱۴- جنس: عیني منقول مال دی چې په بل منقول یا غیر منقول مال پورې ملحق شوي مالونه پکې شامل دي.
- ۱۵- لګښتي (مصرفی) توکي: هغه مال دی چې د شخصي، کورنۍ یا
- ۱۱- اموال: متصرفات یا اشیائی است که قابل تملک بوده و مشتمل بر مال منقول و غیر منقول می باشد.
- ۱۲- مال منقول: مالی است که انتقال آن بدون تجزیه و تغییر ماهیت و شکل، ممکن بوده و شامل عیني (اجناس) و غیر عیني (اسناد ملکیت، اسناد بهادار، حسابات نسیه، حق طبع و نشر، علامات تجارتي، حق الاختراع) می باشد.
- ۱۳- مال غیر منقول: مالی است که انتقال آن بدون تجزیه و تغییر شکل ممکن نبوده و شامل مسکن، تعمیر، زمین و اثاثیه ثابت می باشد.
- ۱۴- جنس: مال منقول عیني است که شامل اموال ملحق شده به مال منقول یا غیر منقول دیگر می باشد.
- ۱۵- مواد مصرفی: مالی است که جهت استفاده شخصی،

- کورد استفادې لپاره کارول کېږي.
- ۱۶- موجودی-جنس: هغه مال دی چې د پلورنې یا اجارې په منظور د شخص لخوا ساتل کېږي او هم هغه مال پکې شامل دی چې د خدمتونو د قرار داد سره سم، برابرېږي.
- ۱۷- تجهیزاتي جنس: هغه مال دی چې د چارو د پرمخ بیولو لپاره د آسانتیاوو د برابرولو په منظور، له هغو څخه استفاده کېږي.
- ۱۸- ګډه (مختلط) جنس: هغه مال دی چې له نورو مالونو سره په فزیکي ډول پداسې توګه ګډوي چې پېژندل (هویت) یې په محصول کې د تفکیک وړ نه وي.
- ۱۹- د نسیه (پور) حساب: د هغو پیسو دین دی چې د معاملې وړسند پر بنسټ لیکل شوی نه وي خو مدیون د هغو په ورکړه مکلف وي.
- ۲۰- د نسیه حساب مدیون: هغه شخص دی چې د پولې دین له امله، د بل شخص مدیون وي یا په
- خانواده یا منزل به کار می رود.
- ۱۶- جنس موجودی: مالی است که به منظور فروش یا اجاره توسط شخص نگهداری شده و نیز شامل مالی میباشد که طبق قرارداد خدمات، تهیه می گردد.
- ۱۷- جنس تجهیزاتي: مالی است که به منظور فراهم آوری تسهیلات جهت پیشبرد امور از آن استفاده می شود.
- ۱۸- جنس مختلط: مالی است که با سایر اموال به صورت فزیکي طوری مخلوط بوده که هویت آن در محصول غیر قابل تفکیک باشد.
- ۱۹- حساب نسیه: دین پولی است که به اساس سند قابل معامله انشأ نگردیده اما مدیون مکلف به تأدیه آن می باشد.
- ۲۰- مدیون حساب نسیه: شخصی است که از اثر دین پولی، مدیون شخص دیگری بوده یا درآینده

- راتلونکي کې مديون گرځي. مديون قرار می گیرد.
- ۲۱- منتقل اليه : هغه شخص دی چې د مديون د غاړې (ذمې) نسيه يا رهنې توافقليک د لېږدوونکي په واسطه هغه ته احاله کېږي.
- ۲۲- لېږدوونکي: هغه شخص دی چې د رهنې توافقليک يا نسيه حساب پر بنسټ پيسې دبل په ذمه ولري او هغه منتقل اليه احاله کوي.
- ۲۳- خبرتيا: د هغې موضوع لرونکي ليکلي معلومات دي چې د نظر وړ شخص د مرکزي دفتر او د اوسېدنې يا د فعاليت د ځای په آدرس استول شوي او له رسېدو څخه يې ډاډ ترلاسه شوی وي.
- ۲۴- د ثبت دفتر: هغه اداره ده چې پر منقولو مالونو باندې رهنې حقوق او د هغې پورې اړوند سندونه ثبت اوساتي.
- ۲۵- د ثبت خبرتيا: هغه پاڼه (فورم) دی چې د رهنې حقوقو د ثبت د کړنلارې مطابق برابره او ترتيبېږي.
- ۲۱- منتقل اليه : شخصی است که حساب نسيه يا توافقنامه رهنې توسط انتقال دهنده به وی احاله می گردد.
- ۲۲- انتقال دهنده : شخصی است که پولی را بر اساس توافقنامه رهنې يا حساب نسيه بر ذمه ديگری داشته و آنرا به منتقل اليه احاله می نماید .
- ۲۳- اطلاعیه : معلومات کتبی حاوی موضوع است که به آدرس دفتر مرکزی ، محل اقامت يا فعاليت شخص مورد نظر ارسال و از وصول آن اطمینان حاصل شده باشد.
- ۲۴- دفتر ثبت: اداره ای است که حقوق رهنې بر اموال منقول و اسناد مربوط به آن را ثبت و حفظ می نماید.
- ۲۵- اطلاعیه ثبت: ورقه ای (فورم) است که مطابق طرز العمل ثبت حقوق رهنې تهیه و ترتيب می گردد.

- ۲۶- د پیرودنې دپیسو رهن : رهن
پر هغو جنسونو دی چې د پیرودنې
د ټولې یا یوې برخې د بیې
د تضمین په منظور، د پلورونکي
په واسطه، تصرف یا ساتل کېږي او
مشممل دی پر :
- د هغه شخص د رهن حق (له بايع
پرته) چې د وجوهو د تمویل په
واسطه یو ارزښت برابر وي، خو رهن
ورکونکی وکولی شي د مرهونې
ملکیت لاسته راوړي.
- پدې قانون کې په درج شوو
معاملو کې د بايع، مؤجر یا د مالونو
د تسلیموونکي حق.
- رهن اخیستونکي ته په ورکړې وړ
تمويلي وجوهو پورې اړوند
لگښتونه.
- ۲۷- نه ورکړه: په رهنې توافلیک
کې په درج شوي ټاکلي وخت
(موعد)، د دین یا یې د قسطونو نه
ورکول دي .
- ۲۸- نه اجرا : په رهنې توافلیک
- ۲۶- رهن پول خرید : رهن
بر اجناسی است که توسط
فروشنده به منظور تضمین
تمام یا قسمتی از قیمت خرید،
تصرف یا نگهداری می گردد
و مشتمل است بر :
- حق رهن شخص (به غیر از بايع)
که ارزشی را توسط تمویل
وجوه فراهم نموده تا رهن دهنده
بتواند ملکیت مرهونه را
بدست آورد.
- حق بايع ، مؤجر یا تسلیم دهنده
اموال در معاملات مندرج این
قانون .
- مصارف مربوط به وجوه
تمويلی قابل پرداخت به رهن
گیرنده.
- ۲۷- عدم تأدیه : عدم پرداخت
دین یا اقساط آن در موعد
معینه مندرج توافقنامه رهنی
می باشد.
- ۲۸- عدم اجرا : عدم ایفای

- التزامات در موعد معینه مندرج توافقنامه رهنی می باشد.
- ۲۹- سند مالکیت : سند کتبی است که طبق احکام قانون ترتیب گردیده و مالکیت بر اموال منقول یا حق تصرف آنرا ثابت نماید.
- ۳۰- سند بهادار : سند مالی قابل معامله می باشد.
- ۳۱- شخص : شخص حقیقی یا حکمی می باشد.
- ۳۲- وجوه تمویلی: عبارت است از :
- مساعدت یا سهولتی که بر اساس اشتراک در نفع و ضرر، افزایش یا کاهش در قیمت، استخدام، خریداری، کمک سرمایه وی، اجاره، پرداخت اجاره بها به صورت مشترک، جوازدهی، مطالبات یا فیس ها، خرید و فروش اموال منقول بشمول اجناس، حق الاختراع، دیزاین، علایم تجارتي، حق طبع و نشر، برات، حجت، یا سایر اسناد باحق بازخرید یا بدون حق بازخرید
- کپی په درج شوي ټاکلي وخت د التزاماتو نه ترسره کول دي .
- ۲۹- د مالکیت سند: هغه لیکلی سند دی چې د قانون د حکمونو مطابق ترتیب او پر منقولو مالونو باندي مالکیت یا دهغو د تصرف حق ثابت کړي.
- ۳۰- بهالرونکی سند : د معاملي وړ مالي سند دی .
- ۳۱- شخص : حقيقي يا حکمي شخص دی .
- ۳۲- تمويلي وجوه: عبارت دی له:
- هغه مرسته یا آسانتیا چې په گټه او توان کې د گډون، په بیه کې د زیاتوالي یا کموالي استخدام ، د پانگه ییزې مرستې په پېرودنې، اجارې، په گډه توگه د بها د اجارې په ورکړې، جواز ورکونې، غوښتنو یا فیسونو، د اجناسو، حق الاختراع، دیزاین، سوداگریزو نښو، د چاپ او خپرولو د حق، برات، حجت یا نورو سندونو په شمول د منقولو مالونو په پېرودنه کې د پلورونکي په واسطه د بیا

- پېرودنې له حق سره يا د بيا پېرودنې له حق پرته دپلورونکي په واسطه او په مړابحه، مساومه، استثناء يا مضاربت کې د گډون پر بنسټ برابره شوې وي.
- د اعتباري کارت يا د نسبي کارت پر بنسټ د داین او مديون تر منځ موافقه .
- ضمانت، لېتراف کړېدت يا نورې هغه مالي ژمنې چې داین يې رهن ورکونکي يا مديون ته برابرې وي.
- قرضه، وام (پور) اضافه برداشت، هغه برات چې تنزیل او پېرودل شوی وي، يا نورې هغه مالي ژمنې چې د داین په واسطه رهن ورکونکي يا مديون ته برابرې وي.
- ۳۳- د رهن ورکونکي موقعیت :
_ د رهن ورکونکي د سوداگري- اصلي مرکز دی، د هغه د نه موجودیت په صورت کې، د رهن ورکونکي د مېشتېدو يا استوگنې ځای د اعتبار وړ دی.
- توسط فروشنده و اشتراک در مړابحه ، مساومه ، استثناء ، يا مضاربت فراهم شده باشد.
- توافق بين داین و مديون براساس کارت اعتباری يا کارت نسبه.
- ضمانت، لېتراف کړېدت يا ساير تعهدات مالی که داین برای رهن دهنده يا مديون فراهم می نماید.
- قرضه، وام، اضافه برداشت، برات ايکه تنزیل و خریداری شده باشد يا ساير انواع تعهدات مالی که توسط داین برای رهن دهنده يا مديون فراهم می گردد .
- ۳۳- موقعیت رهن دهنده :
_ مرکز اصلی تجارت رهن دهنده می باشد. در صورت عدم موجودیت آن، محل اقامت يا سکونت رهن دهنده مدار اعتبار می باشد.

- د شرکت موقعیت دهغه دتاسیس
خای دی.
- ۳۴- د رهن تکمیل: د افلاس په
صورت کې د دریمو اشخاصو لکه
مشتری، نور رهن اخیستونکي او
ممثل د حقوقو په پرتله، په مرهونه
باندې د رهن اخیستونکي د حقوقو
دلوروالي موندنه.
- ۳۵- د حبس حق: د مديون
پرمنقولو مالونو باندې غیر عمدي حق
دی، چې د التزاماتو د تضمین د اجرا
په موخه ورکړل شوی وي.
- ۳۶- د حبس حق درلودونکی: هغه
حقيقي يا حکمي شخص دی، چې
پر منقولو مالونو باندې د حبس
حق ولري.
- ۳۷- سند: د ملکیت سند یا د
بار لیک رسید یا د گدام رسید دي،
چې د ملکیت د تثبیت یا د اجناسو د
لېږدولو یا ذخیرې لپاره صادر
شوی وي.
- موقعیت شرکت محل تاسیس
آن است.
- ۳۴- تکمیل رهن: برتری یافتن
حقوق رهن گیرنده بر مرهونه،
نسبت به حقوق اشخاص
ثالث از قبیل مشتری، رهن
گیرندگان دیگر وممثل قانونی
در صورت افلاس.
- ۳۵- حق حبس: حق غیر عمدي
بر اموال منقول مديون است
که به منظور تضمین اجرای
التزامات، داده شده باشد.
- ۳۶- دارنده حق حبس: شخص
حقيقي يا حکمی است که حق
حس بر اموال منقول را
داشته باشد.
- ۳۷- سند: سند ملکیت یا رسید
بارنامه یا رسید گدام می باشد،
که جهت تثبیت ملکیت یا انتقال
یا ذخیره اجناس صادر
شده باشد.

<u>ساحه تطبيق قانون بر معاملات</u>	<u>پر معاملو باندې د قانون د تطبيق ساحه</u>
ماده چهارم :	خلورمه ماده :
(۱) این قانون بر معاملاتى قابل تطبيق مى باشد که سبب انشاء رهن بر اموال منقول مى شود.	(۱) دغه قانون پر هغو معاملو باندې د تطبيق وړ دی چې پر منقولو مالونو باندې درهن د انشاء سبب کېږي.
(۲) احکام این قانون در مورد معاملات و توافقات رهنی ذیل نیز تطبيق مى گردد:	(۲) د دې قانون حکمونه د لاندې رهنی معاملو او موافقو په هکله هم تطبيقېږي:
۱- قرارداد مبنی بر تدارک وجوه تمویلی .	۱- د تمویلي وجوهو د تدارک په اړه قرارداد.
۲- قرارداد مبنی بر فروش اموال که به تأسی از آن حق حبس مبیعه فروشنده تا زمان تادیه قیمت خرید و انجام سایر تعهدات محفوظ مى باشد.	۲- د مالونو د پلورنې په اړه قرارداد چې له مخې یې د پلورونکي د مبيعي د حبس حق، د پلورنې د بيې د ورکړې او نورو ژمنو د ترسره کېدو تر وخته پورې خوندي وي.
۳- معاملات بيع حساب نسيه.	۳- د نسيه حساب د بيعي معاملې.
۴- معاملات انتقال ملکیت یا تحویل اموال منقول از طرف مالک (تحویل دهنده) به شخص دیگر (تحویل گیرنده) به منظور فروش.	۴- د پلورنې په منظور د مالک (تحویل وونکې) لخوا بل شخص (تحویل اخیستونکي) ته د ملکیت د لېږدونې یا منقولو مالونو د سپارلو معاملې.

۵- د هغو مالونو اجاره چې موده (میعاد) یې له یوه کاله څخه زیاته وي. (۳) که چیرې لگښتي توکې په رهنې توافقلیک یا اړوندو توافقاتو کې درج وي، حقیقي شخص نه شي کولای په دې قانون کې د درج شوو حقوقو اوزیانو له جبران، څخه تیر (منصرف) شي یا هغه محدود کړي. دغه تېرېدنه (انصراف) یا محدودیت پر معامله باندې اغېزه نه شي اچولی یایې له اعتبار څخه نه کموي.

پراشخاصو باندې د قانون

د تطبیق ساحه

پنځمه ماده :

(۱) هغه حکمونه چې پدې قانون کې د رهن اخیستونکي په باب اټکل شويدي، د لاندې اشخاصو په هکله هم د تطبیق وړ دي:

۱- هغه داین چې مدیون ته تمویلي وجوه برابروي او یاد شوی دین دمنقولو مالونو په وسیله تضمین شوی وي.

۵- اجاره اموال که میعاد آن بیش از یکسال باشد. (۳) هرگاه مواد مصرفی در توافقات رهنی یا توافقات مربوط درج باشد، شخص حقیقی نمی تواند از حقوق و جبران خسارات مندرج این قانون منصرف شده یا آنرا محدود سازد. این انصراف یا محدودیت، اثری بر معامله مرتب نه نموده یا از اعتبار آن نمی کاهد.

ساحه تطبیق قانون بر

اشخاص

ماده پنجم :

(۱) احکامی که راجع به رهن گیرنده در این قانون پیش بینی گردیده است، در مورد اشخاص ذیل نیز قابل تطبیق میباشد:

۱- داینی که وجوه تمویلی را به مدیون فراهم می کند و دین مذکور ذریعه اموال منقول تضمین شده باشد.

- ۲- د مالونو د بیعی په قرارداد کې درج شوی بایع چې له مخې یې پلورونکي ته د مبیعی د حبس حق خوندي وي.
- ۳- د نسیه حساب پرودونکی (مشری).
۴- په توافقلیک کې د درج شوو مالونو تحویلونکی.
- ۵- هغه مؤجر چې د اړوندو مالونو د اجارې د قرارداد موده ئې له یوه کاله څخه زیاته وي.
- (۲) هغه حکمونه چې پدې قانون کې د رهن ورکونکي په باب اټکل شويدي د لاندې اشخاصو په هکله هم د تطبیق وړ دي:
- ۱- د مرهونې مالک چې له هغې څخه یې د تمویلي وجوهو د تضمین لپاره استفاده کړې وي.
- ۲- د مالونو د پلورلو په قرارداد کې درج شوی پرودونکی چې له هغه سره سم یې بایع ته د مبیعی د حبس حق خوندي وي.
- ۳- د نسیه حساب بایع.
- ۲- بایع مندرج قرارداد بیع اموالی که به تأسی از آن حق حبس مبیعه به فروشنده محفوظ باشد.
- ۳- مشتری حساب نسیه .
۴- تحویل دهنده اموال مندرج توافقنامه.
- ۵- مؤجر که میعاد قرارداد اجاره اموال مربوط بیشتر از یک سال باشد .
- (۲) احکامی که راجع به رهن دهنده در این قانون پیش بینی گردیده است در مورد اشخاص ذیل نیز قابل تطبیق می باشد:
- ۱- مالک مرهونه ای که از آن برای تضمین وجوه تمویلی استفاده نموده باشد.
- ۲- مشتری مندرج قرارداد فروش اموال که طبق آن حق حبس مبیعه به بایع محفوظ باشد.
- ۳- بایع حساب نسیه.

- ۴- په موافقه لیک کې د درج شوو مالونو تحویل اخیستونکی. موافقنامه .
- ۵- هغه مستأجر چې د اړوندو مالونو د اجارې د قرارداد موده ئې له یوه کاله څخه زیاته وي.

د رهن موارد

شپږمه ماده :

هغه التزامات، چې په رهن کې شاملېدای شي، عبارت دي له :

۱- د پیسو یا په پیسو باندې د ارزښت د ټاکلو وړ التزامات.

۲- دین کولای شي دمالک په مرهونه یا نورو اشخاصو پورې اړوند وي.

موارد رهن

ماده ششم :

التزاماتی که شامل رهن شده میتوانند عبارتند از :

۱- التزامات پولی یا قابل تعیین ارزش به پول .

۲- دین می تواند مربوط به مالک مرهونه یا سایر اشخاص باشد.

دوه یم فصل

د رهن د حق لیکل (انشأ) او

اثرات یې

د رهن د حق انشأ

اوومه ماده :

د رهن حق د لاندې شرایطو د موجودیت په صورت کې انشأ او درهن

فصل دوم

انشأی حق رهن و اثرات

آن

انشأی حق رهن

ماده هفتم :

حق رهن در صورت موجودیت شرایط آتی انشأ وبرعلیه رهن دهند

- ورکونکی پر علیہ د تنفيذ وړ دی: قابل تنفيذ می باشد:
- ۱- په هغه صورت کې چې اړخونه، رهنې توافلیک چې د دین او مرهونې د توضیح لرونکی وي، لاسلیک کړي.
- ۲- په هغه صورت کې چې رهن ورکونکی یو له لاندې اشخاصو څخه وي:
- د مرهونې مالک یا واکمن شخص.
- د بیعې په قرارداد کې درج شوی پېرودونکی چې د مرهونې د ملکیت حق ولري.
- د نسیه حساب بايع.
- تحویل اخیستونکی.
- د مالونو په قرارداد کې درج شوی مستأجر چې موده (میعاد) یې له یوه کاله څخه زیات وي.
- ۳- په هغه صورت کې چې رهن اخیستونکی د عقد شوي قرارداد مطابق مکلف شوی وي چې تمویلي وجوه رهن ورکونکي یا بل شخص
- ۱- در صورتیکه طرفین، توافقنامه رهنی را که حاوی توضیح دین و مرهونه باشد، امضاً نمایند.
- ۲- در صورتیکه رهن دهنده یکی از اشخاص ذیل باشد:
- مالک مرهونه یا شخص ذیصلاح.
- مشتری مندرج قرارداد بیع که حق ملکیت مرهونه را داشته باشد.
- بايع حساب نسیه .
- تحویل گیرنده .
- مستأجر مندرج در قرارداد اجاره اموال که میعاد آن بیشتر از یکسال باشد.
- ۳- در صورتی که رهن گیرنده طبق قرارداد منعقدہ مکلف گردیده باشد که وجوه تمویلی را به رهن دهنده یا شخص دیگری فراهم سازد،

ته برابر کړي يا د رهن اخيستونکي په گټه يا د هغه د غوښتنې پر بنسټ نور اقدامات سرته ورسوي يا دا چې رهن اخيستونکی د رهنې توافقليک له عقد دمخه، تمويلي وجوه رهن ورکونکي ته يا دهغه د غوښتنې له مخې برابر کړي.

رهنې توافقليک

اتممه ماده :

(۱) په رهنې توافقليک کې يو رهن يا زيات شامل وي او په يوه يا څو اثباتيه سندونو ترتيبېدی شي.

(۲) مرهونه په رهنې توافقليک کې په مشخصه توگه توضیح کېږي او کيدی شي هغه ډول ډول منقول مالونه چې په راتلونکي کې د رهن ورکونکي په واسطه تحصيلېږي پکې شامل شي.

(۳) د دين اندازه او د ورکړې نېټه يې په رهنې توافقليک کې په څرگنده توگه مشخصېږي .

يا اقدامات ديگري را به نفع رهن دهنده يا به اساس درخواست او انجام دهد يا اينکه رهن گيرنده قبل از عقد توافقنامه رهنی، وجوه تمويلی را به رهن دهنده يا به اساس درخواست او فراهم نمايد.

توافقنامه رهنی

ماده هشتم :

(۱) توافقنامه رهنی شامل یک رهن يا بیشتر از آن بوده و با یک يا چند سند اثباتيه ترتيب شده می تواند.

(۲) مرهونه در توافقنامه رهنی به صورت مشخص توضیح می گردد و می تواند شامل انواع اموال منقول ايکه در آینده توسط رهن دهنده تحصيل می شود، گردد.

(۳) اندازه دين و تاريخ پرداخت آن در توافقنامه رهنی به صورت واضح مشخص می شود.

د رهن د حق زماني ترتيب

نهمه ماده :

(۱) پر مرهونه باندي درهن حق هغه وخت مرتبېږي، چې رهنې توافقليک لاسليک او مرهونه د رهن ورکونکي لخوا تملک شوی وي.

(۲) پر منقوله مرهونه باندي د رهن حکمونه هغه وخت مرتبېږي چې رهن ورکونکي حيازت (مالکيت) لاسته راوړي او د لاندې اشخاصو له جملې څخه وي:

- ۱- پېرودونکي، پدې شرط چې د بايع د ملکيت حق خوندي وي.
- ۲- تحويل اخيستونکي.
- ۳- هغه مستأجر چې د اجارې موده يې له يوه کاله څخه زياته وي.
- (۳) که چېرې رهن ورکونکي ، د نسيه حساب لېږدوونکي وي ، پدې صورت کې د رهن حق هغه وخت مرتبېږي چې نسيه حساب منځته راشي.

ترتيب زماني حق رهن

ماده نهم :

(۱) حق رهن برمرهونه زماني مرتب ميگردد که توافقنامه رهنې امضاً و مرهونه از طرف رهن دهنده تملک گرديده باشد.

(۲) احکام رهن برمرهونه منقول زماني مرتب می گردد که رهن دهنده حيازت را بدست آورده واز جمله اشخاص ذيل باشد :

- ۱- مشتری ، مشروط براینکه حق ملکيت بايع محفوظ باشد .
- ۲- تحويل گیرنده.
- ۳- مستأجر ايکه ميعاد اجاره آن بيشتر از یکسال باشد.
- (۳) هرگاه رهن دهنده، انتقال دهنده حساب نسيه باشد ، در این صورت حق رهن زماني مرتب می گردد که حساب نسيه ايجاد شود.

حقوق و وجایب رهن گیرندهحایز مرهونه

ماده دهم :

(۱) رهن گیرنده مکلف است، مرهونه تحت حیات را با احتیاط لازم حفاظت نماید.

(۲) هرگاه رهن گیرنده مصارف لازم والتزامات قانونی مربوط رهن دهنده راجهت حفاظت و نگهداری مرهونه انجام داده باشد، این مصارف و التزامات جزء از رهن مرتب شده بر چنین اموال میباشند.

(۳) رهن گیرنده می تواند افزایش در ارزش یا مفاد حاصله از مرهونه را منحصت مرهونه اضافی نزد خود نگهدارد، مگر اینکه طرفین طور دیگری موافقه نموده باشند.

د مرهونی لرونکی رهناخیستونکی حقوق او وجیبی

لسمه ماده:

(۱) رهن اخیستونکی مکلف دی، ترحیازت لاندې مرهونه په لازم احتیاط وساتی.

(۲) که چبری رهن اخیستونکی د مرهونی د حفاظت او ساتنې لپاره په رهن ورکوونکی پورې اړوند لازم لگښتونه او قانوني التزامات سرته رسولي وي، دغه لگښتونه او التزامات پر دغه ډول مالونو د مرتب شوي رهن یو جز وي.

(۳) رهن اخیستونکی کولی شي د مرهوني په ارزښت کې زیاتوالی یا ورڅخه تر لاسه شوې کټه د اضافي مرهوني په توګه له ځان سره وساتي، خو داچې اړخونو بل ډول موافقه کړې وي.

د معلوماتو د غوښتنې حق

یوولسمه ماده :

(۱) رهن اخیستونکی، محکوم له داین یا بل رهن اخیستونکی چې پر مرهونه باندې یې د رهن حق ترلاسه کړی وي، کولی شي لاندې معلومات له رهن اخیستونکی څخه وغواړي :

۱- دمرهونې د فهرست تائید یا تصحیح.

۲- د هغه صورت حساب تائید یا تصحیح چې د هغه په عقیده تر ټاکلې نېټې پورې د نه ورکړل شوي دین د ټول مبلغ، لرونکی وي.

۳- د رهنې توافقلیک د نقل تسلیمول.

(۲) رهن اخیستونکی مکلف دی، ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوي ټکي، د غوښتنلیک له ترلاسه کولو (۱۴) ورځې وروسته، عملي کړي، پرته لدې داړوندې کړنلارې مطابق له هغه سره چلند کېږي.

حق درخواست معلومات

ماده یازدهم :

(۱) رهن دهنده، داین محکوم له یا رهن گیرنده دیگرایکه حق رهن بر مرهونه را حایز گردیده باشند می توانند معلومات ذیل را از رهن گیرنده درخواست نمایند :

۱- تائید یا تصحیح فهرست مرهونه .

۲- تائید یا تصحیح صورت حسابی را که به عقیده وی حاوی مبلغ مجموعی دین پرداخت ناشده الی تاریخ مشخص باشد.

۳- تسلیمی نقل توافقنامه رهنی .

(۲) رهن گیرنده مکلف است، نکات مندرج فقره (۱) این ماده را در خلال (۱۴) روز بعد از دریافت درخواست، عملی نماید، در غیر آن مطابق طرز العمل مربوط با وی برخورد صورت می گیرد.

درېم فصل

پر ثالثو اشخاصو باندې د

رهن اغېزې

د رهن بشپړول

دوولسمه ماده :

(۱) رهن هغه وخت بشپړېږي چې ددې قانون په (۷) ماده کې د درج شوي حکم مطابق، پر مرهونه باندې د رهن حق انشا او يو له لاندې مواردو څخه په هغې کې پلي شوی وي:

۱- د دې قانون د حکمونو مطابق د رهن د حق ثبتېدل.

۲- له توافق لیک سره سم د رهن اخیستونکي يا د هغه د استازي په واسطه (له رهن اخیستونکي پرته) د مرهونې حيازت .

۳- ددې قانون د حکمونو له صراحت سره سم، د رهن د حق بشپړېدل.

(۲) که چېرې د دغې مادې د (۱) فقرې د مندرجو مواردو سره سم ترتيب شوی وي اوله مقتضي

فصل سوم

اثرات رهن بر اشخاص

ثالث

تکمیل رهن

ماده دوازدهم :

(۱) رهن زمانی تکمیل میگردد که طبق حکم مندرج ماده (هفتم) این قانون حق رهن بر مرهونه انشا و یکی از موارد ذیل در آن تحقق یافته باشد :

۱- ثبت حق رهن طبق احکام این قانون.

۲- حيازت مرهونه توسط رهن گیرنده يا نماینده وی (به غیر از رهن دهنده) طبق توافقنامه رهنی.

۳- تکمیل حق رهن طبق صراحت احکام این قانون .

(۲) هرگاه رهن طبق یکی از موارد مندرج فقره (۱) این ماده تکمیل شده و بدون منقضي شدن تکمیل آن توسط یکی از شیوه

کېدو پرته یې تکمیل ددغې مادې د (۱) فقرې دنورو لارو په واسطه مجدداً تکمیل شي، نوموړی رهن په دایمي توګه بشپړګڼل کېږي.

(۳) که چېرې رهن د داسې مال په هکله انشا شي چې د مستودع په واک کې وي، پدې صورت کې مستودع مکلف دی، د مالکیت سند د رهن اخیستونکي په نوم صادر یاله رهن اخیستونکي څخه په استازیتوب د مال په ساتلو موافقه وکړي.

(۴) پرمهونه مال باندې دحبس حق هغه وخت تکمیلېږي، چې په دغه قانون کې له درج شوو حکمونو سره سم ثبت شي.

لنډ مهالې (مؤقته) بشپړتیا یا رهن ورکونکي ته دمرهوني مستردېدل

دیارلسمه ماده :

(۱) د سوداګریز یا بهالرونکي سند رهن چې د رهن اخیستونکي یابې د استازي په حیازت بشپړ شوی وي، له دې وروسته چې نوموړی سند د

های دیگر مندرج فقره (۱) این ماده مجدداً تکمیل گردد، رهن متذکره به طور دایمی تکمیل پنداشته می شود.

(۳) هر گاه رهن در مورد مالی انشا گردد که در حیازت مستودع باشد، در این صورت مستودع مکلف است، سند مالکیت را بنام رهن گیرنده صادر یا به نگهداری اموال به نمایندگی از رهن گیرنده موافقه نماید.

(۴) حق حبس بر مال مرهونه زمانی تکمیل می شود که طبق احکام مندرج این قانون به ثبت برسد.

تکمیل مؤقت و استرداد مرهونه به رهن دهنده

ماده سیزدهم :

(۱) رهن سند تجارتي یا سند بهاداری که با حیازت رهن گیرنده یا نماینده او تکمیل شده باشد، بعد از اینکه سند متذکره به

- پلورنې، تبادلې، وړاندې کولو،
تحصیل، ثبت یا لېږد لپاره د رهن
ورکونکي په واک کې ورکول
کېږي، پرته له دې چې ثبت شي، د
(۲۰) ورځو لپاره بشپړ گڼل کېږي.
(۲) د هغو مالو رهن چې یوه له
لاندې لارو سره بشپړ شوی وي،
وروسته له دې چې د پلورنې، تبادلې،
معاملې یا د پلورنې یا تبادلې د نورو
مقدماتي اقداماتو په منظور د رهن
ورکونکي په واک کې ورکول
کېږي، د (۲۰) ورځو لپاره پرته له دې
چې ثبت شي، بشپړ گڼل کېږي:
- ۱- پرمالونو باندې درهن
اخیستونکي حيازت.
۲- د رهن اخیستونکي په نوم د
مالکیت د سند صادرېدل .
۳- د هغه شخص لاسته راوستل چې
له رهن اخیستونکي څخه په
استازیتوب یې د مالونو په ساتلو
موافقه کړې وي .
(۳) ددغې مادې په (۲) فقره کې د
- منظور فروش، تبادلې،
ارائه، تحصیل، ثبت یا انتقال در
اختیار رهن دهنده قرار می گیرد،
برای مدت (۲۰) روز بدون اینکه
ثبت گردد، تکمیل پنداشته میشود.
(۲) رهن اموال ایکه به یکی از
روشهای ذیل تکمیل شده باشد،
بعد از آنکه به منظور فروش، تبادلې،
معامله یا سایر اقدامات مقدماتی
فروش یا تبادلې در اختیار رهن دهنده
قرار می گیرد، برای مدت (۲۰)
روز بدون آنکه ثبت گردد،
تکمیل پنداشته میشود:
- ۱- حيازت رهن گیرنده
بر اموال.
۲- صدور سند مالکیت بنام رهن
گیرنده.
۳- حایز شدن شخصی که به
حفاظت اموال به نمایندگی
از رهن گیرنده موافقه
نموده باشد.
(۳) بعد از سپری شدن میعاد مندرج

درج شوې مودې له تېرېدو وروسته، درهن حق له بشپړېدو پاتې کېږي، خودا چې درهن اخیستونکی د رهن حق په دې قانون کې د درج شوو تگلارو بیا تثبیت کړي.

(۴) پېرودونکی یا هغه مستأجر چې مرهونه پدې ماده کې درج د (۲۰) ورځو مودې په ترڅ کې پېري یا یې په اجاره نیسي، له رهن څخه بري الذمه گنل کېږي، پدې شرط چې د پېرودنې یا اجارې په وخت کې د رهن له حق څخه خبر نه وي .

د مرهونې د دوام او ماحصل

اغېزې

څوارلسمه ماده :

(۱) که چېرې د نسبي حساب د رهن د حق تابع وي، پدې صورت کې د نوموړي رهن اړخونه د نسبي حساب د ضامن پر علیه، د یو شان حقوقو لرونکي دي .

(۲) پر مرهونه باندي د رهن حق له پرېښودو (واگذاري) وروسته

فقرة (۲) این ماده ، حق رهن از تکمیل باز می ماند، مگر اینکه رهن گیرنده حق رهن را به یکی از روش های مندرج این قانون، مجدداً تثبیت نماید .

(۴) مشتری یا مستأجرى که مرهونه را در خلال مدت (۲۰) روز مندرج این ماده خریداری یا به اجاره میگیرد ، از رهن بری الذمه شناخته می شود ، مشروط بر اینکه در زمان خریداری یا اجاره از حق رهن آگاهی نداشته باشد.

اثرات ادامه و ماحصل

مرهونه

ماده چهاردهم :

(۱) هرگاه حساب نسبي تابع حق رهن باشد ، دراین صورت طرفین رهن مذکور بر علیه ضامن حساب نسبي، دارای حقوق یکسان می باشند .

(۲) حق رهن بالای مرهونه بعد از واگذاري نیز ادامه می یابد،

هم دوام مومي خو دا چې پدې قانون کې بل ډول اټکل شوي وي. پلورنه، اجاره، جواز او تبادلې په پرېښودنه کې شامل دي، خو دا چې رهن اخيستونکی هغه له رهن څخه خلاص (مېري) کړي.

(۳) دمرهونې له پرېښودو وروسته، رهن دهغې پرماحصل (ترلاسه شوو عوايدو) باندې مرتبېږي. دمرهونې په ماحصل کې، دپيسو، تثبيت وړ نورو مالونو او د هغې بيمې بدل شامل دي چې د مرهونې د زيان يا ضايع کيدو له امله ورکول کېږي.

(۴) د مرهونې پرماحصل باندې د رهن د حق بشپړېدل او مرتبه (مرتبه کېدل)، پرنوموړي اصل مال باندې د رهن د حق په بشپړېدو او مرتبې سره، يو شان دي، پدې شرط چې:

۱- د مرهونې پرماحصل باندې د رهنې حق د ثبت په متن کې، د هغې د ماحصل شرحه ليکل (ځاي) شوې وي .

۲- د مرهونې ماحصل د مرهونې له

مگر اين که در اين قانون طور ديگری پيشيني شده باشد. واگذاري شامل فروش، اجاره، جواز و تبادلې می باشد، مگر اينکه رهن گيرنده آن را مېري از رهن نمايد.

(۳) بعد از واگذاري مرهونه، رهن بر ماحصل آن (عوايد حاصله)، مرتب می گردد. ماحصل مرهونه شامل دريافت پول، ساير اموال قابل تثبيت و بدل بيمه ای می باشد که به اثر خساره يا ضياع مرهونه، پرداخته می شود.

(۴) تکميل و مرتبۀ حق رهن بر ماحصل مرهونه با تکميل و مرتبه حق رهن بر اصل مال مذکور يکسان می باشد، مشروط بر اينکه:

۱- در متن ثبت حق رهنی بر اصل مرهونه، شرح ماحصل آن گنجانیده شده باشد .

۲- ماحصل مرهونه، همنوع با اصل

اصل سره همونوع وي .

۳- دمرهوني ماحصل په مالي مؤسسو کې د پيسو، چک او سپارنې په ډول وي .

درهني حقوقو ترمنځ د لومړيتوب

ټاکل

پنځلسمه ماده :

(۱) رهن ورکونکی کولی شي په عين مرهونه کې له يوه رهنې حق څخه زياتوته قايل شي.

(۲) د لومړيتوب حق په لاندې ترتيب سره ټاکل کېږي، خو دا چې نورو قوانينو بل ډول اټکل کړي وي:

۱- بشپړ شوی رهن يا د حبس حق نسبت نه بشپړ شوي رهن يا د حبس حق ته د لومړيتوب حق لري .

د نه بشپړو شوو رهنې حقوقو لومړيتوب، پر مرهونه باندې دهغود مرتب کېدو د لومړيتوب پر بنسټ ټاکل کېږي.

۲- د دوو يا له دوو څخه د زياتو رهنونو يا د حبس تکميل شوی حق

مرهونه باشد .

۳- ماحصل مرهونه به شکل پول ، چک و سپرده در مؤسسات مالی باشد.

تعيين تقدم میان حقوق

رهني

ماده پانزدهم :

(۱) رهن دهنده می تواند، بیش از یک حق رهني را درعين مرهونه قايل گردد.

(۲) حق تقدم به ترتيب ذيل تعيين می گردد، مگر اینکه ساير قوانين طور ديگری پيشيني نموده باشند:

۱- رهن يا حق حبس تکميل شده نسبت به رهن يا حق حبس تکميل نشده دارای حق تقدم میباشد.

تقدم حقوق رهني تکميل نشده بر اساس اولويت مرتب شدن آن بر مرهونه تعيين می گردد.

۲- تقدم دو يا بیش ازدو رهن يا حق حبس تکميل شده

- لومړيتوب، د لاندې مواردو پر بنسټ
تعيين کېږي:
- د ثبت ترتيب.
- د رهن اخيستونکو حيازت.
- د رهن د بشپړېدا ټولې لارې، چې
په دې قانون کې تصريح شوي دي .
- ۳- ددې فقرې په (۲) جز کې درج
شوی لومړيتوب په هغه صورت کې د
اعتبار وړدی چې له ثبت څخه
وروسته هغه موده چې په تېرېدوې د
ثبت اطلاعیه يې اعتباره يا د رهن حق
له بشپړوالي څخه ساقط شوی وي.
- ۴- د پلورنې د هغو پيسو رهن
چې د موجودۍ د جنسونو يا
يې د ماحصل په هکله مرتبه (انشأ)
اخستی وي، پر هماغو جنسونو باندې
پرنورورهنې ژمنو د لومړيتوب حق
لري ، پدې شرط چې رهن بشپړ شوی
وي او د نوموړي رهن رهن
اخيستونکی، پخوانی (د دمخه) رهن
اخيستونکی، د موجودۍ پر جنسونو
باندې د رهن ورکونکي حيازت
- بر اساس موارد ذيل تعيين می شود:
- ترتيب ثبت.
- حيازت رهن گیرندگان.
- ساير شيوه های تکميل رهن
که در اين قانون تصريح
شده است.
- ۳- تقدم مندرج جز (۲) اين
فقره در صورتی معتبر می باشد
که بعد از ثبت مدتی که در
طی آن اطلاعیه ثبت بی اعتبار
ويا حق رهن از تکميل ساقط
گردیده باشد، وجود نداشته باشد.
- ۴- رهن پول خريد که در مورد
اجناس موجودی يا ماحصل آن
مرتبه (انشأ) گردیده باشد،
بر ساير تعهدات رهنی بر همان
اجناس دارای حق تقدم
می باشد، مشروط بر اين
که رهن تکميل گردیده و
رهن گیرنده رهن متذکره،
رهن گیرنده قبلی را از حيازت
رهن دهنده بر اجناس موجودی

خنه خبر کړي. پدې خبر تیاکې څرگندیږي چې خبرور کوونکی د موجودی پرجنسونو باندې د رهن د حق خاوند گڼځېدلی یا د دغه شان حق د ترلاسه کولو غوښتنه لري. پدې صورت کې لازمه ده چې د موجودی د جنسونو څرگندول (توضیح) په هغو کې د اقلامو او انواعو په تفکیک سره درج شي .

۵- د پلورني د پیسو رهن، پر هغو نورو رهنی حقوقو باندې چې د رهن ورکوونکي په واسطه د هماغې مرهونې په هکله مرتب (انشأ) شوي وي، دلاندې مالونو په هکله، د لومړیتوب حق لري:

– مرهونه یا بي ماحصل، د غیرعیني مالونو یا د موجودی د اجناسو په استثني پدې شرط چې نوموړی رهن، د رهن ورکوونکي له حیات یا د رهن ورکوونکي په امر د بل شخص له حیات وروسته، د (۲۰) ورځو په ترڅ کې بشپړ شوی وي.

مطلع سازد. در این اطلاعیه توضیح می گردد که اطلاع دهنده، حق رهن بر اجناس موجودی را صاحب گردیده یا توقع تصاحب چنین حق را دارد، در این صورت لازم است تا توضیح اجناس موجودی به تفکیک اقلام یا انواع در آن درج گردد.

۵- رهن پول خرید در مورد اموال ذیل بر سایر حقوق رهنی که توسط رهن دهنده در مورد همان مرهونه مرتب (انشأ) شده باشد، دارای حق تقدم است:

– مرهونه یا ماحصل آن به استثنای اموال غیرعیني یا اجناس موجودی، مشروط بر اینکه رهن متذکره در خلال (۲۰) روز بعد از حیات رهن دهنده یا حیات شخص دیگری به امر رهن دهنده، تکمیل شده باشد.

– غیر عینی مرهونه یا بی حاصل ،
پدې شرط چې په غیر عینی مالونو باندې
له مرتب کېلو وروسته د (۲۰) ورځو په
ترڅ کې دهغې رهن بشپړ شوی وي.

دنه بشپړ شوي رهن پر حقوقو

باندې لومړیتوب

شپاړسمه ماده :

(۱) دنه بشپړ شوي رهن په نسبت
دمحکوم له داین طلب، د لومړیتوب
د حق لرونکی دی، پدې شرط چې:

۱- رهن اخیستونکي، مخکې لدې
چې د محکمې حکم د داین په گټه
صادارشي د ثبت خبرتیا،
ثبت کړې نه وي .

۲- رهن اخیستونکی، د رهن له
بشپړیدو د مخه د محکوم له داین له
موجودیت څخه خبرتیا ولري .

(۲) هغه پیروونکی چې له خبرتیا
د نابشپړ شوي رهن له بشپړیدو څخه
مخکې یې مرهونه پېرلی وي ،
نسبت یاد شوي رهن ته د لومړیتوب
حق لري.

– مرهونه غیر عینی یا ماحصل آن،
مشروط بر اینکه رهن آن در خلال
(۲۰) روز بعد از مرتب شدن به
اموال غیر عینی، تکمیل شده باشد.

تقدم بر حقوق رهن تکمیل

ناشده

ماده شانزدهم :

(۱) طلب داین محکوم له نسبت
به رهن تکمیل ناشده، دارای حق
تقدم میباشد، مشروط بر اینکه :

۱- رهن گیرنده، اطلاعیه ثبت را
قبل از اینکه ، حکم محکمه
به نفع داین صادر گردد،
ثبت نه نموده باشد.

۲- رهن گیرنده، از موجودیت داین
محکوم له قبل از تکمیل
رهن اطلاع داشته باشد.

(۲) مشتری که بدون اطلاع
از رهن تکمیل ناشده و قبل
از تکمیل آن، مرهونه را خریداری
نموده، بر رهن متذکره دارای
حق تقدم میباشد.

(۳) د مرهونې مستأجر چې د رهن له خبرتیا پرته یې په هغې کې تصرف کړی وي، پر نوموړي رهن باندې د هغه تر بشپړېدو پورې د لومړیتوب حق لري .

پر راتلونکو پورونو باندې د رهن

د حق لومړیتوب

اولسمه ماده :

(۱) دهغو دیونوپه هکله چې د وجوهو د تمویل (څه په اوس یا په راتلونکې کې) په منظور، د رهنې توافقلیک یا اړوندو موافقو مطابق، ورکړل شوي وي، د رهن د حق لومړیتوب په پام کې نیول کېږي.

(۲) که چېرې رهن اخیستونکی د محکوم له داین په هکله خبرتیا ترلاسه کړي، د هغه بشپړشوی رهن، د محکوم له داین د حقوقو په نسبت د لومړیتوب حق نلري، خو داچې :

۱- پیسې له رهن ورکوونکي پرته بل شخص ته په پور ورکړل شوي وي .

(۳) حق مستأجر مرهونه که بدون اطلاع از تکمیل رهن، در آن تصرف نموده، بر رهن متذکره الی تکمیل آن دارای حق تقدم می باشد .

تقدم حق رهن بر قروض

آینده

ماده هفدهم :

(۱) تقدم حق رهن درمورد دیونی که به منظور تمویل وجوه (چه درحال یا در آینده) طبق توافقنامه رهنی یا توافقات مربوط پرداخته شده باشد، رعایت می گردد .

(۲) هرگاه رهن گیرنده در مورد داین محکوم له اطلاع حاصل نماید، رهن تکمیل شده وی نسبت به حقوق داین محکوم له دارای حق تقدم نمی باشد، مگر اینکه :

۱- پول به شخص دیگری به غیر از رهن دهنده به قرض داده شده باشد.

۲- رهن اخيستونکي د خدمتونو (ساتنې، حفاظت او څارنې يا ترميم) له بابتته مناسب لگښتونه زغملې وي.

(۳) که چېرې مرهونه دمحکمې په حکم ضبط يا مصادره شي، رهن اخيستونکي رهن ورکونکي ته د تمويلي وجوهو د تدارک لپاره د پور په ورکولو مکلف ندی .

د مرهونې د پېرودونکي او مستأجر حقوق

مستأجر حقوق

اتلسمه ماده :

(۱) که چېرې پېرودونکي د مرهونې مناسبه بيه ورکړې وي، پدې صورت کې پېرودونکي په دغه ډول مالونو کې د بشپړشوي يا نه بشپړ شوي رهن له حق څخه بري الذمه دی. په دغه حکم کې هغه حالات هم شاملېږي چې پېرودونکي د رهن د حق له شتون (وجود) څخه خبر وي.

(۲) که چېرې مستأجر د تر اجارې

۲- رهن گیرنده مصارف مناسب را از بابت خدمات (نگهداری، حفظ و مراقبت یا ترمیم) مرهونه متحمل شده باشد.

(۳) هرگاه مرهونه به حکم محکمه ضبط یا مصادره گردد، رهن گیرنده مکلف به دادن قرض برای تدارک وجوه تمویلی به رهن دهنده نمی باشد.

حقوق مشتری و مستأجر مرهونه

ماده هجدهم :

(۱) هرگاه مشتری قیمت مناسب مرهونه را پرداخته باشد، در این صورت مشتری از حق رهن تکمیل شده یا تکمیل نشده در چنین اموال بری الذمه می باشد. این حکم شامل حالاتی نیز می گردد که مشتری از وجود حق رهن آگاه باشد.

(۲) هرگاه مستأجر قیمت مناسب

مرهونه تحت اجاره را پرداخته باشد، در این صورت مستأجر از حق رهن تکمیل شده یا تکمیل نشده بر چنین اموال بری الذمه می باشد.

این حکم شامل حالاتی نیز می گردد که مستأجر از وجود حق رهن آگاه باشد.

(۳) هرگاه قیمت مرهونه، تابع فروش یا اجاره کمتر از پنج هزار (۵۰۰۰) افغانی باشد، مشتری و مستأجر از حق رهن در مرهونه مذکور بری الذمه می باشند.

(۴) مشتری یا مستأجر که اموال قابل استفاده برای فارمداری را بدون اطلاع از حق رهن، خریداری یا اجاره می نمایند، از حق رهن تکمیل شده یا تکمیل نشده بری الذمه می باشند، مشروط بر اینکه قیمت خرید اموال متذکره یا در صورت اجاره، قیمت اجاره

لاندي مرهونې مناسبه بيه ورکړې وي، پدې صورت کې مستأجر پر دغه ډول مالونو باندې د بشپړ شوي يا نه بشپړ شوي رهن له حق څخه بري الذمه دي .

دغه حکم په هغو حالاتو کې هم شامل دی چې مستأجر د رهن د حق له شتون څخه خبروي.

(۳) که چېرې د مرهونې بیه له پنځو زرو (۵۰۰۰) افغانیو څخه په لږه (کمه) د پلورنې یا اجارې تابع وي، پیروونکی یا مستأجر په نوموړې مرهونه کې درهن له حق څخه بری الذمه دی.

(۴) هغه پیروونکی مستأجر چې د فارمداری لپاره د گټې اخستنې وړ مالونه، د رهن له حق څخه له خبرتیا پرته پېري یا یې اجاره کوي، د رهن له بشپړ شوی یا نه بشپړ شوي حق څخه بری الذمه دی، پدې شرط چې د نوموړو مالونو د پیروونې بیه یا د اجارې په صورت کې په مارکیټ کې

- د اجارې د مالونو بیه له پنځو سو زرو (۵۰۰۰۰) افغانیو څخه زیاته نه وي.
- (۵) هغه کس چې پیسې د ارزښت په بدل کی لاسته راوړي د تکمیل شوي رهن حق څخه په نوموړي پیسو بری الذمه وي.
- (۶) هغه کس چې دموټوري نقلیه وسیله پیري اویایی اجاره کوي په هغه صورت کې چې درهن له حق څخه په نوموړي نقلی وسیلی خبرنه وی او د نوموړی وسیلی سریال لمبر د رهنی حقونو د ثبت په خبرتیا کی درج نه وي نو د رهن له حق څخه په نوموړي نقلی وسیلی بری الذمه دی.
- (۷) دحبس د حق لرونکی چی مرهونه یی مخکی د رهن د تکمیل کېدو څخه په اختیار کی نیولی وی او یا هم ددی باعث شی چی مرهونه دده
- اموال درمارکیت ازپنجاه هزار (۵۰۰۰۰) افغانی بیشترباشد.
- (۵) شخصی که پولی را در عوض ارزش بدست می آورد از حق رهن تکمیل شده بر روی پول متذکره بری الذمه می باشد.
- (۶) شخصی که وسیله نقلیه موتوری را خریداری یا اجاره می نماید در صورتی که از حق رهن بالای آن وسیله مطلع نباشد ونمبر سریال وسیله متذکره دراطلاعیه ثبت شده حق رهنی درج نه شده باشد از حق رهن متذکره بر آن وسیله نقلیه بری الذمه می باشد.
- (۷) دارنده حق حبس که قبل از تکمیل حق رهن، مرهونه را در اختیار خود گرفته باشد یا باعث شود که مرهونه به نفع وی مصادره

په نفع مصادره شی د رهن له حق نه
بری الذمه دی.

گردد، از حق رهن متذکره
بری الذمه می باشد.

د تدارک کوونکي د طلباتو

حق تقدم طلبات تدارک

د لومړیتوب حق

کننده

نولسمه ماده :

ماده نژدهم :

هغه شخص چې دمعمولې سودا
گری په بهیر کې له مرهونې سره په
ارتباط کې خدمتونو یا مواد تدارک
کړي، د موادو او خدمتونو د ارزښت
په تناسب په مرهونه کې ذیحق دی او
پریشپړشوي یانه بشپړشوي رهن
باندې د لومړیتوب حق لري.

شخصی که در جریان تجارت
معمول، خدمات یا مواد را در
ارتباط با مرهونه تدارک نماید، به
تناسب ارزش مواد و خدمات
در مرهونه ذیحق بوده و بر
رهن تکمیل شده یا تکمیل
ناشده دارای حق تقدم می باشد.

په غیر منقول مالونو کې درهني

حق تقدم میان حقوق رهنی

حقوقو ترمنځ د لومړیتوب حق

در اموال غیر منقول

شلمه ماده :

ماده بیستم:

(۱) پرکرنیزو محصولاتو یا منقولو
مالونو باندې رهن چې له غیر منقولو
مالونوسره یوځای (ملحق) شوي وي
یا یې د الحاق نیت (قصد)
موجودوي، عقد کېدی شي، پدې
صورت کې نوموړی رهن، ددې

(۱) رهن بر حاصلات زراعتی یا
اموال منقول که با اموال غیر منقول
ملحق گردیده یا قصد الحاق آن
وجود داشته باشد، عقد شده
می تواند، در این صورت رهن
مذکور مطابق احکام این

- قانون د حکمونو مطابق د لومړیتوب د حق لرونکی دی، پدې شرط چې په بانکي معاملو کې د غیر منقولو مالونو درهن د قانون له حکمونو سره په تضاد کې نه وي.
- (۲) د رهن پر کرنیزو محصولاتو یا هغو منقولو مالونو باندې چې له غیر منقولو مالونو سره ملحق دي، د کرنې په وخت کې د غیر منقولو مالونو د مالک د حقوقو په نسبت یا کله چې منقول مالونه له غیر منقولو مالونو سره ملحق شي، د لومړیتوب حق لری. که چېرې رهن بشپړ شوی وي، پدې صورت کې د محکوم له داین د حقوقو په نسبت، د غیر منقولو مالونو وروستی تملک کوونکی او رهن اخیستونکی هم د لومړیتوب د حق لرونکی دي.
- (۳) د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجرا په صورت کې، هغه رهن اخیستونکی چې پدې ماده کې درج شوو حکمونو مطابق، د لومړیتوب له حق قانون دارای حق تقدم می باشد، مشروط بر اینکه با احکام قانون رهن اموال غیر منقول در معاملات بانکی در تضاد نباشد.
- (۲) رهن بر حاصلات زراعتی یا اموال منقول ایکه با اموال غیر منقول ملحق می باشد، نسبت به حقوق مالک اموال غیر منقول در زمان زرع یا حینیکه اموال منقول به اموال غیر منقول ملحق گردد، دارای حق تقدم می باشد. هرگاه رهن تکمیل شده باشد، در این صورت نسبت به حقوق داین محکوم له، تملک کننده و رهن گیرنده بعدی اموال غیر منقول، نیز دارای حق تقدم می باشد.
- (۳) در صورت عدم تأدیه دین یا عدم اجرای التزامات، رهن گیرنده ایکه طبق احکام مندرج این ماده از حق تقدم برخوردار باشد،

می تواند حاصلات یا اموال منقول را از اموال غیرمنقول جدا سازد.

حق تقدم رهنی میان اموال الحاق شده با اموال

منقول

ماده بیست و یکم :

(۱) هرگاه اموال با هم طوری ملحق گردند که هویت خود را از دست نداده و بدون مصارف یا تخریب از هم جدا شده بتوانند، اموال متذکره ملحق دانسته می شود، در این صورت حق رهن بر اموال متذکره، بعد از الحاق نیز ادامه می یابد.

(۲) هرگاه رهن بعد از الحاق اموال تکمیل گردد، در این صورت رهن متذکره تکمیل شده باقی مانده، بر حقوق اشخاص ذیل دارای حق تقدم می باشد:

۱- مالک اموالی که اموال

خنه برخمن وی، کولی شی حاصلات یا منقول مالونه له غیرمنقول مالونو خنجه جلا کری .

له منقول مالونو سره د الحاق شوو مالونو ترمنخ د رهنی حق

لومریتوب

یویشتمه ماده :

(۱) که چبری مالونه داسې سره ملحق شی چې خپل هویت له لاسه ورنکړي او له لگښتونو او ویجاړیدو پرته سره جلا کیدی شی، نوموړي مالونه ملحق گڼل کېږي، پدې صورت کې پر نوموړو مالونو باندي درهن حق، له الحاق وروسته هم دوام مومي.

(۲) که چبری رهن له الحاق وروسته بشپړشي، پدې صورت کې نوموړی رهن بشپړشوی پاتې کېږي، د لاندې اشخاصو پر حقوقو باندي د لومریتوب حق لري :

۱- د هغو مالونو مالک چې تر رهن

لاندى مالونه ورسره ملحق شوي وي .

۲- محكوم له داین .

۳- هغه شخص چې وروسته د مالونو مالک یا رهن اخیستونکی ګرځي.

(۳) دنه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجرا په صورت کې، ددې قانون په پنځم فصل کې د درج شوو حکمونو له په پام کې نیولو سره، هغه رهن اخیستونکی چې پدې ماده کې د درج شوي حکم مطابق، د لومړیتوب د حق لرونکي وي، کولی شي خپله مرهونه په منقولو مالونو کې له الحاق وروسته، جلا کړي.

په ګډو مختلطو جنسونو کې د رهنې حق لومړیتوب

دوه ویشتمه ماده :

(۱) پر ګډو جنسونو باندې د رهن حق انشاء کېدلی نشي، خو دا چې مرهونه په ګډو جنسونو کې شامله شي، پدې صورت کې پر محصول باندې درهن حق هم مرتب کېږي .

تحت رهن به آن ملحق ګرديده است .

۲- داین محكوم له .

۳- شخصي که بعداً مالک یا رهن گیرنده اموال می گردد .

(۳) در صورت عدم تأديه یا عدم اجرای التزامات، بانظر داشت احکام مندرج فصل پنجم این قانون رهن گیرنده ای که طبق حکم مندرج این ماده دارای حق تقدم باشد، می تواند مرهونه خود را بعد از الحاق در اموال منقول، جدا سازد .

حق تقدم رهنی در اجناس مختلط

ماده بیست و دوم :

(۱) حق رهن بر اجناس مختلط انشاء شده نمی تواند، مگر اینکه مرهونه در اجناس مختلط شامل گردد، در این صورت حق رهن بر محصول نیز مرتب می گردد.

رهن اخیستونکی کولی شي، د نوموړي محصول په هکله درهن حق، د اصلي مرهونې د ارزښت په پرتله، په ګډو جنسونو کې د هغو له شاملېدو د مخه، تطبیق کړي .

(۲) که چېرې درهن له یوه حق څخه زیات، له محصول سره الحاق شي، بشپړشوی رهن نسبت هغه رهن ته چې په ګډو جنسونو کې د مرهونې د شاملېدو په وخت کې، نا بشپړوي، د لومړیتوب حق لری.

(۳) که چېرې د محصول په هکله له یوه بشپړشوي رهن څخه زیات موجود وي، پدې صورت کې نوموړي حقوق د جنسونو د ګډپدو په وخت کې د اړوندې مرهونې، دارزښت د تناسب له په پام کې نیولو سره، په برابره (مساوي) مرتبه کې ځای مومي.

رهن گیرنده می تواند، حق رهن را درمورد محصول متذکره به تناسب ارزش مرهونه اصلی قبل از شمولیت آن در اجناس مختلط تطبیق نماید.

(۲) هرگاه بیش از یک حق رهن به محصول الحاق گردد، رهن تکمیل شده نسبت به رهنی که در زمان شمولیت مرهونه در اجناس مختلط، نا تکمیل بوده، دارای حق تقدم میباشد .

(۳) هرگاه بیش از یک رهن تکمیل شده درمورد محصول موجود باشد، در این صورت حقوق متذکره با نظر داشت تناسب ارزش مرهونه مربوط در زمان اختلاط اجناس، در مرتبه مساوی قرار می گیرند.

په بها لرونکو سندونو او نورو

اقلامو کې د رهنې لومړیتوب حق

درویشتمه ماده:

(۱) په هغه بهالرونکي سند چې د

بانکدارۍ د قانون د حکمونو مطابق

ترتیب او ترلاسه شوی وي، د رهن

حق، د بشپړ شوي رهن په نسبت،

د لومړیتوب د حق لرونکي دی پدې

شرط چې درهن حق مخکي له

مخکي په سندکي نه وي ذکر شوی.

(۲) هغه شخص چې بهالرونکي سندې

وپېري يا په هغه کې د رهن حق ترلاسه

کړی وي، د بشپړ شوي رهن په پرتله د

لومړیتوب حق لرونکي دی پدې شرط چې بها

لرونکي سند يا درهن حق يې د ارزښت د

ورکړې په بدل کې لاس ته راوړي وي،

د رهن حق مخکي له مخکي په قيمت

لرونکي سندکي نه وي ذکر شوي.

(۳) منتقل اليه شخص چې د

مالکيت سند لاسته راوړي،

په نوموړي سند کې درج

پر مړهونې باندې د نورو د

حق تقدم رهنی در اسناد بهادار

و ساير اقلام

ماده بیست و سوم :

(۱) حق رهن در سند بهاداری

که طبق احکام قانون بانکداری

ترتیب و کسب شده باشد،

نسبت به رهن تکمیل شده

دارای حق تقدم می باشد،

مشروط بر این که حق رهن

قبلاً در سند ذکر نشده باشد.

(۲) شخصی که سند بهادار را

خریداری یا حق رهن آن سند را به

دست آورده باشد، نسبت به رهن

تکمیل شده دارای حق تقدم میباشد،

مشروط بر اینکه وی سند بهادار یا

حق رهن را در مقابل تأدیة ارزش

بدست آورده و حق رهن قبلاً در سند

بهادار ذکر نشده باشد.

(۳) شخص منتقل اليه که سند

مالکيت را بدست می آورد،

نسبت به حق رهن سايرين

بر مړهونه مندرج سند مذکور

- رهن دحق په پرتله، د لومړیتوب حق لري، پدې شرط چې :
- ۱- منتقل الیه د مالکیت د سند په بدل کې د رهن د حق په هکله له خبرتیا پرته بیه د (ارزښت) ورکړی وي او هغه یې لاسته راوړی وي.
- ۲- لېږد (انتقال) د مالکیت په سند کې د درج شوو شرایطو سره سم، صورت موندلی وي .
- (۴) که چېرې د رهن، نغدې پیسې وي، لرونکی یې د لومړیتوب حق لري، پدې شرط چې لرونکی، پیسې پر هغو باندې د رهن له حق څخه دخبرتیا له لرلو پرته لاسته راوړې وي. که چېرې د رهن د حق لرونکی د نغدو پیسو په عوض ارزښت لرونکي مالونه ورکړي وي یا یې یوالتزام په غاړه اخیستی وي، پدې صورت کې درهن د حق په هکله دخبرتیا یا نه خبرتیا له په پام کې نیولو پرته، د لومړیتوب حق لري.
- (۵) هغه داین چې پیسې د دین د دارای حق تقدم می باشد،
- مشروط بر اینکه:
- ۱- منتقل الیه ، بدون اطلاع در مورد حق رهن در بدل سند مالکیت، ارزش پرداخت نموده و آنرا بدست آورده باشد.
- ۲- انتقال طبق شرایط مندرج در سند مالکیت صورت گرفته باشد.
- (۴) هرگاه رهن، پول نقد بوده، دارنده آن دارای حق تقدم میباشد، مشروط بر اینکه دارنده، پول را بدون داشتن اطلاع از حق رهن بر آن ، بدست آورده باشد.
- هرگاه دارنده حق رهن به عوض پول نقد ، اموال با ارزشی را پرداخته یا التزامی را به عهده گرفته باشد، در این صورت بدون نظر داشت اطلاع یا عدم اطلاع در مورد حق رهن، دارای حق تقدم می باشد.
- (۵) داینی که پول را از بابت تأدیة

ورکړې له بابته ترلاسه کوي، پر نوموړو پیسو باندې د رهن د حق په نسبت د رهن د شتون یا د بهالرونکو سندونو له لارې، د جوړو بربښنایي او غیر بربښنایي لپړد، د بیت او د هغو په څېر د داین د خبرتیا له په پام کې نیولو پرته د لومړیتوب حق لري.

د تبعیت توافقلیک

څلېریشتمه ماده :

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

د تبعیت توافقلیک په لیکلي ډول دي او پدې قانون کې د درج شوو حکمونو مطابق د ثبت په دفتر کې ثبتېږي.

دین دریافت می نماید، نسبت به حق رهن بر پول متذکره، بدون در نظر داشت اطلاع داین در مورد وجود رهن یا تأدیه دین از طریق اسناد بهادار، انتقال الکترونیک و غیر الکترونیک وجوه، دیت و امثال آن، دارای حق تقدم می باشد.

توافقنامه تبعیت

ماده بیست و چهارم :

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

توافقنامه تبعیت طور کتبی بوده و طبق احکام مندرج این قانون در دفتر ثبت، ثبت می شود.

خلورم فصل

لېږدېدنې

د رهن ورکونکي او مديون دمسئولیت لېږدېدل

پنځه ویشتمه ماده :

(۱) د رهن ورکونکي او مديون حقوق او وجيبي، په دين پورې د اړوند رهنې توافقليک مطابق، د رهن اخيستونکي د رضايه صورت کې بل شخص ته لېږدېدی شي، خو داچې پدې قانون کې بل ډول څرگندونه (تصريح) شوي وي.

(۲) يوازې د مرهونې د پرېښودو (واگذاري) گټې اخستني يا لېږد په اړه د رهن د حق موجوديت يا رهن ورکونکي ته د اجازې ورکول، ددې سبب نشي کيدی څو درهن ورکونکي د اقداماتو او تقصيراتو مسئوليت د رهن اخيستونکي پر غاړه ولوبړي .

فصل چهارم

انتقالات

انتقال مسئوليت رهن دهندهو مديون

ماده بیست و پنجم :

(۱) حقوق و وجايب رهن دهنده و مديون برطبق توافقنامه رهنی مرتبط به دين در صورت رضایت رهن گیرنده به شخص دیگر انتقال شده می تواند ، مگر اینکه در این قانون طور دیگری تصریح شده باشد.

(۲) موجودیت حق رهن یا اعطای اجازه به رهن دهنده مبنی بر واگذاری، استفاده یا انتقال مرهونه به تنهایی سبب آن شده نمی تواند تا مسئولیت اقدامات و تقصیرات رهن دهنده به عهده رهن گیرنده قرار گیرد.

د رهن اخیستونکی د حق لېږدېدل

شپږويشتمه ماده :

(۱) رهن اخیستونکی کولای شي د نسیه حساب د مدیون د اجازې له اخیستلو پرته، له مرهونې سره له دین څخه د راپیدا شوو ورکړو (تأدیاتو) د ترلاسه کولو په اړه، خپل حق، منتقل الیه ته ولېږدوي.

(۲) د نسیه حساب مدیون ته د لیکلي خبرتیا له ورکولو وروسته د انفاذ وړدی. د نسیه حساب درهن انشاء، الحاق یا بشپړتوب په هکله د خبر ورکول لازم نه دی.

د منتقل الیه حقوق

اووه ویشتمه ماده :

(۱) د نسیه حساب پر مدیون باندې د منتقل الیه حقوق د لاندې شرطونو تابع دي، خو دا چې په رهنې توافقلیک کې بل ډول تصریح شوي وي:

۱- په رهنې توافقلیک یا هر بل

انتقال حق رهن گیرنده

ماده بیست و ششم :

(۱) رهن گیرنده می تواند بدون کسب اجازه مدیون حساب نسیه، حق خود مبنی بر دریافت تأدیات ناشی از دین را با مرهونه به منتقل الیه انتقال دهد.

(۲) انتقال بعد از ارایه اطلاعیه کتبی به مدیون حساب نسیه، قابل انفاذ می باشد. اطلاع دهی در مورد انشاء، الحاق یا تکمیل رهن حساب نسیه لازم نمی باشد.

حقوق منتقل الیه

ماده بیست وهفتم :

(۱) حقوق منتقل الیه بالای مدیون حساب نسیه تابع شرایط ذیل می باشد، مگر اینکه در توافقنامه رهنی طور دیگری تصریح شده باشد:

۱- شروط مندرج توافقنامه رهنی یا

موافقه لیک کې درج شوي شرطونه چې د لېږدوونکي او نسیه حساب د مدیون ترمنځ یې صورت موندلی وی. هر موافقتنامه دیگری که میان انتقال دهنده و مدیون حساب نسیه صورت گرفته باشد.

۲- د لېږدوونکي پر علیه د نسیه حساب د مدیون د دعوي او اقامه کول او د هغو دفاعیه چې د نسیه حساب مدیون ته د لیکلي خبرتیا له رسېدو د مخه یې صورت موندلی وي. ۲- اقامه دعوي مدیون حساب نسیه ، علیه انتقال دهنده و دفاعیه آن که قبل از مواصلت اطلاعیه کتبی در خصوص انتقال به مدیون حساب نسیه صورت گرفته باشد.

(۲) د نسیه حساب مدیون کولی شي، پدې مادوکې د درج شوو حکمونو سره سم، یوازې په نسیه حساب کې د درج شوو مبالغو د کمولو په منظور ، د منتقل الیه برخلاف دعوي اقامه کړي. (۲) مدیون حساب نسیه می تواند بر طبق احکام مندرج این ماده ، صرف به منظور کاهش مبالغ مندرج در حساب نسیه، بر علیه منتقل الیه اقامه دعوی نماید.

(۳) د لېږدوونکي او د نسیه حساب د مدیون ترمنځ د قرارداد تعدیل یا تعویض په هغه صورت کې د منتقل الیه پر علیه د اجراء وړ دی چې په ښه نیت سره یې صورت موندلی وي او له معمولو سوداگریزو معیارونو سره سمون ولري. (۳) تعدیل یا تعویض قرارداد میان انتقال دهنده و مدیون حساب نسیه، در صورتی علیه منتقل الیه قابل اجرا می باشد که با حسن نیت صورت گرفته و با معیارهای معمول تجارتي مطابقت داشته باشد.

دنسیه حساب دمديون وجیبي

اته ویشتمه ماده :

(۱) دنسیه حساب مدیون کولی شي منتقل الیه ته د ورکړې وړ مبلغ د اجراء په اړه د خبرتیا له ترلاسه کولو د مخه لېږدوونکي ته خپل دین اداء کړي.

د خبرتیا د ترلاسه کولو په صورت کې، دنسیه حساب مدیون منتقل الیه ته یوازې د ورکړې په اجراء سره، کولی شي خپل دین اداء کړي.

د خبرتیا به هغه صورت کې معتبره گڼل کېږي چې لېږدول شوي نسیه حسابونه په هغې کې مشخص شوي وي.

(۲) دنسیه حساب دمديون د غوښتنې په صورت کې، منتقل الیه مکلف دی، د لېږد د اجراء په اړه اثباتیه مدارک د مناسبې زمانې مودې په ترڅ کې وړاندې کړي، د مدرکونوله وړاندې کولو څخه د منتقل الیه د ډډې کولو په صورت کې، د نسیه حساب مدیون د خبرتیا

وجایب مدیون حساب نسیه

ماده بیست وهشتم :

(۱) مدیون حساب نسیه می تواند، قبل از حصول اطلاعیه مبنی بر انتقال مبلغ قابل پرداخت به منتقل الیه، دین خود را به انتقال دهنده تأدیبه نماید .

در صورت دریافت اطلاعیه، مدیون حساب نسیه، صرف با اجرای پرداخت به منتقل الیه می تواند، دین خود را ادا نماید.

اطلاعیه در صورتی معتبر دانسته می شود که حسابات نسیه انتقال شده در آن مشخص شده باشد.

(۲) در صورت درخواست مدیون حساب نسیه، منتقل الیه مکلف است مدرک اثباتیه مبنی بر اجرای انتقال را در خلال میعاد زمانی مناسب ارائه کند، در صورت امتناع منتقل الیه از ارائه مدارک، مدیون حساب نسیه با وجود

د ترلاسه کولو باوجود، منتقل الیه ته د ورکړې د اجراء مسئول ندي .

دریافت اطلاعیه، مسئول اجرای پرداخت به منتقل الیه نمی باشد.

(۳) د نسیه حساب هغه مديون چې دلېرډ په اړه خبرتيايې ترلاسه کړې وي، د لېرډوونکي په وړاندې له وروستيو هر ډول التزاماتو څخه د بړايت د سند د ترلاسه کولو مستحق دي . پدې شرط چې پاتې (نه ورکړل شوي) حسابونه موجود نه وي او لېرډوونکي د زياتو وجوهد تمويل يا د التزاماتو د منلو په اړه ژمنه ونلري.

(۳) مديون حساب نسیه ايکه اطلاعیه مبنی بر انتقال را دریافت نموده باشد، مستحق دریافت سند بړايت از هرگونه التزامات بعدی در برابر انتقال دهنده می باشد. مشروط بر اینکه حسابات باقیمانده (پرداخت نشده) موجود نبوده و انتقال دهنده تعهدی مبنی بر تمويل وجوه بیشتر یا تقبل التزامات را نداشته باشد.

د بړايت نوموړی سند، د دريوکاري ورځو په ترڅ کې، وروسته تر دې چې لېرډوونکي د نسیه حساب د مديون غوښتنلیک ترلاسه کړي، استول کيږي.

سند بړايت متذکره در خلال سه روز کاری بعد از آنکه انتقال دهنده درخواست مديون حساب نسیه را دریافت نماید، ارسال می گردد.

پنجم فصل

دنه ورکړې يا د نه اجراء آثار
د دين د نه ورکړې يا د التزاماتو
د نه اجراء اجراءات

نهه ويشتمه ماده :

(۱) ددين د نه ورکولو يا د التزاماتو
د نه اجراکولو په صورت کې رهن
اخيستونکی کولای شي، خپل حقونه
په مستقیمه توګه پر مرهونې باندې د
رهنې له توافق ليک سره سم
نافذ کړي.

(۲) رهن اخيستونکی کولی شي د
مديون په واسطه د دين د نه ورکولو
په صورت کې په خپل انتخاب او
ددې قانون د دوه څلورېنځمې مادې
له حکم سره سم د جبري تنفيذ لپاره
محکمې ته مراجعه وکړي .

(۳) له رهنې توافقليک څخه را پيدا
شوی حقوق او وجيبي پداسی توګه
اعمالېږي چې د سوداګريز عرف له
نظره مناسب وي.

فصل پنجم

آثار عدم تأديه يا عدم اجراء
اجراءات عدم تأديه دين يا عدم
اجراى التزامات

ماده بیست ونهم:

(۱) درصورت عدم تأديه دين
يا عدم اجراى التزامات،
رهن گیرنده می تواند،
مستقیماً حقوق خود را طبق
توافقنامه رهنی بر مرهونه
نافذ نماید.

(۲) رهن گیرنده می تواند
در صورت عدم تأديه دين
توسط مديون به انتخاب
خود و مطابق حکم ماده چهل ودوم
این قانون، به منظورتنفيذ
جبري به محکمه مراجعه نماید .

(۳) حقوق و وجایب ناشی از
توافقنامه رهنی به نحوی اعمال
می گردد که از نظر عرف تجارتي
مناسب باشد .

دنسیه حسابونو او بها لرونکوسندونو تحصیلول

دپرشمه ماده :

(۱) د دین له نه ورکړې یا دالتزاماتو له نه اجرا کولو وروسته رهن اخیستونکی کولای شي، هغه شخص ته چې د نسیه حساب، یا د بها لرونکو سندونو پر موجب درهن ورکونکی مديون وي، لارښوونه وکړي، ترڅو دین یا التزامات په مستقیمه توګه هغه ته (رهن اخیستونکي) ته ورکړي یا اجرا کړي.

(۲) که چېرې ددې مادې په (۱) فقره کې د درج شوي دین تحصیلول دلګښت ایجاب وکړي، دغه مبالغ د دین د تحصیل شویو مبالغو له مجموعې څخه د رهن اخیستونکي له خوا ورکول کېږي.

تحصیل حسابات نسیه و اسنادبهادار

ماده سی ام :

(۱) بعد از عدم تأدیه دین یا عدم اجرای التزامات، رهن گیرنده می تواند به شخصی که به موجب حساب نسیه، یا اسناد بهادار، مديون رهن دهنده می باشد، هدایت دهد تا دین یا التزامات را مستقیماً به وی (رهن گیرنده) تأدیه یا اجرا نماید.

(۲) هرگاه تحصیل دین مندرج فقره (۱) این ماده ایجاب مصارف را نماید، این مبالغ از مجموعه مبالغ تحصیل شده توسط رهن گیرنده پرداخت می گردد.

ددین دنه ورکړې یا د التزاماتو د

نه اجراء په صورت کې تنفيذ

یودېرشمه ماده:

(۱) که چېرې رهن ورکونکي د دین له ورکولو یا د التزاماتو له اجراء څخه ډډه وکړي د رهن اخیستونکي کولی شي رهنی توافلیک په لاندې توگه تنفيذ کړي، خو دا چې بل ډول موافقي صورت موندلی وي :

۱- دقانون د حکمونو سره سم د مرهوني تصرف کول .

۲- په مناسبه توگه د مرهوني له تجهیزاتو څخه دگټې اخیستنې منع کول، دهغه له لېږدونې پرته له کومه ځایه چې هلته رهن اخیستونکي، د نوموړو مالونو متصرف کنټل کېږي .

۳- ددې قانون د حکمونو مطابق، د مدیون یا رهن ورکونکي په جایداد کې د مرهوني پرېښودل.

(۲) هغه حقیقي شخص چې دین یې د مصرفي موادو د اخیستلو په موخه

تنفيذ در صورت عدم تأدیة دین

یا عدم اجرای التزامات

ماده سی ویکم :

(۱) هرگاه رهن دهنده از تأدیة دین یا اجرای التزامات امتناع ورزد، رهن گیرنده می تواند توافقنامه رهنی را طور ذیل تنفيذ نماید، مگر این که طور دیگری موافقه صورت گرفته باشد :

۱- تصرف مرهونه طبق احکام قانون .

۲- منع استفاده از تجهیزات مرهونه به صورت مناسب ، بدون انتقال آن از محلی که در آن رهن گیرنده ، متصرف اموال مذکور پنداشته می شود.

۳- واگذاری مرهونه در جایداد مدیون یا رهن دهنده مطابق به احکام این قانون .

(۲) شخص حقیقی که دین را به منظور خریداری مواد مصرفی به

د پیروډنې د پیسې درهن پر بنسټ، لاسته راوړي او لږ تر لږه د هغه دوه ثلثه یې بېرته ورکړي وي له ځانگړي ملاتړ څخه برخمن کېږي، پدې حالت کې په رهنې توافلیک یا نورو اړوندو توافقاتو کې چې له مخې یې رهن اخیستونکی ددین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، دلگښتي اجناسو په حیازت یا پلورلو قادرېږي، ددې قانون له حکمونو سره سم، د تنفیذ وړنډي، لاندې حالات لدې حکم څخه مستثنی دي :

- ۱- په هغه صورت کې چې رهن ورکوونکی په داوطلبانه توگه رهن اخیستونکي ته د حیازت اجازه ورکړي.
- ۲- په هغه صورت کې چې د حیازت په اړه د محکمې حکم تر لاسه شوی وي .

د مرهوني پرېښودل

دوه دېرشمه ماده :

په رهنې توافلیک کې د درج شوي

اساس رهن پول خرید بدست آورده وحدافل دو ثلث آنرا باز پرداخت نموده ، از حمایت خاص بر خوردار می شود ، دراین حالت احکام مندرج در توافقنامه رهنی یا سایر توافقات مربوط که به تأسی از آن رهن گیرنده در صورت عدم تأدیة دین یا عدم اجرای التزامات، قادر به حیازت یا فروش اجناس مصرفی می گردد، طبق احکام این قانون قابل تنفیذ نمی باشد. حالات ذیل از این حکم مستثنی است :

- ۱- در صورتی که رهن دهنده طور داوطلبانه به رهن گیرنده اجازه حیازت بدهد.
- ۲- در صورتی که اجازه محکمه مبنی بر حیازت حاصل شده باشد.

واگذاری مرهونه

ماده سی و دوم :

در صورت عدم تأدیة دین یا عدم

دین د نه ورکړې یا د التزاماتو دنه اجراء په صورت کې رهن اخیستونکی کولی شي د مرهونې ټوله یا یوه برخه له ترمیم، پروسس یا سوداګریزې مناسبې چمتو کونې د مخه یا وروسته پرېږدي. د پرېښودنې ماحصل د لومړیتوب د حق په ترتیب په لاندې توګه ورکول کېږي:

۱- د بیمې د حق د لګښتونو، د مالیاتو د ورکړې اوله تصرف، ساتنې، ترمیم، پروسس یا د پرېښودنې لپاره د مرهونې له چمتو کولو څخه د راپیدا شوو لګښتونو او په رهنې توافقلیک کې د نورو لګښتونو په شمول، درهن اخیستونکي مناسبو لګښتونو ورکړه.

۲- په رهنې توافقلیک کې د درج شوی دین ورکړه.

۳- د لومړیتوب حق پرېنست نورو رهن اخیستونکو یا پر مرهونې د حبس د حق لرونکو ته د پاتې وجوهو ورکړه.

اجرای التزامات مندرج توافقنامه رهنی، رهن گیرنده می تواند تمام یا قسمتی از مرهونه را قبل یا بعد از ترمیم، پروسس یا آماده سازی مناسب تجارتي، واگذار نماید. ماحصل واگذاری به ترتیب حق تقدم قرار ذیل پرداخت می شود:

۱- تأدیة مصارف مناسب رهن گیرنده به شمول مصارف حق بیمه، پرداخت مالیات و سایر مصارف ناشی از تصرف، نگهداشت، ترمیم، پروسس یا آماده سازی مرهونه برای واگذاری و سایر مصارف مندرج در توافقنامه رهنی.

۲- تأدیة دین مندرج توافقنامه رهنی.

۳- پرداخت وجوه باقیمانده به سایر رهن گیرندگان و دارندگان حق حبس بر مرهونه به اساس حق تقدم.

۴- رهن ورکونکي ته ددې مادې په (۳) جزء کې د پاتې وجوه وړکړه. ورکړه. ۴- پرداخت وجوه باقی مانده از جزء (۳) این ماده به رهن دهنده.

د پرېښودني ډول او اغيزې

دري دېرشمه ماده :

(۱) ټوله مرهونه يا د هغې يوه برخه په لاندې طريقې سره پرېښودل کيدای شي :

۱- پدې قانون کې ددرج شوو حکمونو له په پام کې نيولوسره څرگنده بيه، خصوصي بيه او اجاره يا نورې لارې (پرېښودنه په هر زمان يا مکان کې او تر هر ډول شرطونو لاندې چې له سوداگريز نظره مناسب وگڼل شي، صورت مومي).

۲- په هغه نرخ چې د مرهونې دسوداگريز ارزښت معادل يا ورته نېردي وي، په علني بيه کې د رهن اخيستونکي په واسطه پېرودل .

(۲) د مرهونې پرېښودل ددې قانون د حکمونو سره سم په مرهونه کې د رهن اخيستونکي درهني حق او د

طرز واگذاري واثرات آن

ماده سي و سوم :

(۱) تمام مرهونه يا بخشی از آن به طرق ذیل واگذار شده می تواند:

۱- بيع علنی، بيع خصوصي و اجاره يا ساير طرق بانظر داشت احکام مندرج این قانون. (واگذاري در هر زمان يا مکان و تحت هر شرايطی که از نظر تجارتي مناسب دانسته شود، صورت می گيرد) .

۲- خريداري توسط رهن گيرنده دربيع علنی به نرخي که معادل يا قریب به ارزش تجارتي مرهونه باشد.

(۲) واگذاري مرهونه طبق احکام این قانون، سبب انقضای حق رهنی رهن گيرنده

رهن ورکونکي د هرډول تبعي حقوقو او کتو د انقضاء سبب کېږي. و هرگونه حقوق رهنی تبعی و منافع رهن دهنده در مرهونه می گردد.

(۳) هغه شخص چې د ضمانت خط، ظهر نویسی یا ورته مقاولې پربنسټ، درهن اخیستونکي په وړاندې مسئول وي او د دین په ورکړې سره مرهونه له رهن اخیستونکي څخه هغه ته ولېږدېږي، نوموړی شخص درهن اخیستونکي د حقوقو او وجیبو قایم مقام ګرځي.

دغه لېږدېدنه د مرهونې د پربنسودو په توګه نه ګڼل کېږي.

د مرهونې تر تأمین لاندې ورکول او پربنسودل د هغې په ځای کې څلور دېرشمه ماده :

(۱) که چېرې مرهونه هغه شی (خیز) وي چې د مدیون یا رهن ورکونکي له ځایه څخه په آسانی سره د لېږد وړ نه وي یا یې کافي زېرمه ییزې آسانتیاوې شوني نه وي، پدې صورت کې نوموړې مرهونه،

ماده سی و چهارم :

(۱) هر ګاه مرهونه ، شی باشد که از محل مدیون یا رهن دهنده به آسانی قابل انتقال نبوده یا تسهیلات کافی ذخیروی آن میسر نباشد، در این صورت مرهونه متذکره بدون انتقال از محل

د هغې له ځايه له لېږدولو پرته، تر تامين لاندې راځي او يا پرېښودل کېدای شي.

(۲) که چېرې د مرهونې پلورل د هغې په ځای کې مديون يا رهن ورکونکي ته د زياتو ستونزو باعث شي او يا د پرېښودلو لپاره له لازمه حد څخه د زياتو لگښتونو مستلزم وي، پدې صورت کې رهن اخيستونکي نشي کولی نوموړې مرهونه وپلوري.

(۳) رهن اخيستونکي کولی شي مرهونه په موجوده شکل يا له ترميم وروسته وپلوري، ددغه ډول پرېښودنې ماحصل په لاندې توگه وېشل کېږي:

۱- د مرهونې د بيمې د حق د لگښتونو، د مالياتو د ورکړې، او له اخستنې، ساتنې، ترميم، پروسس، او د پرېښودنې لپاره له چمتو کولو څخه د راپيدا شوو لگښتونو او په رهنې توافقليک کې د درج شوو

آن، تحت تامين قرار گرفته ويا واگذار شده می تواند.

(۲) هر گاه فروش مرهونه در محل آن موجب مشکلات عمده به مديون يا رهن دهنده گردد و يا مستلزم مصارف بيشتري از حد لازم برای واگذاری باشد، در اين صورت رهن گيرنده نمیتواند مرهونه متذکره را به فروش رساند.

(۳) رهن گيرنده می تواند مرهونه را به شکل موجوده يا بعد از ترميم به فروش رساند. ماحصل چنين واگذاری به ترتيب ذيل توزيع می گردد:

۱- تأديۀ مصارف مناسب رهن گيرنده به شمول مصارف حق بيمه، پرداخت ماليات و ساير مصارف ناشی از اخذ، نگهداری، ترميم، پروسس و آماده سازی مرهونه وساير مصارف مندرج

- نورو لگنبتونو په شمول، د رهن اخیستونکي د مناسبو لگنبتونو ورکړه. توافقنامه رهنی جهت واگذاری.
- ۲- په رهنی توافقلیک کې ددرج شوي دین ورکړه .
- ۳- د لومړیتوب د حق پر بنسټ د نورو رهن اخیستونکو ددیونو او پرمهونه د حبس د حق لرونکو ته ورکړه چې په مناسبه توګه د پرېښودنې په اړه با خبره او هغې ته یې ځواب ورکړی وي.
- ۴- رهن ورکونکي ته د پاتې برخې ورکړه .

د پرېښودنې خبرتیا

پنځه دېرشمه ماده :

رهن اخیستونکی مکلف دی، د پرېښودنې خبرتیا لږ تر لږه د (۱۵) ورځو مخکې په موده کې، د ثبت شویو رهن ورکونکي او نورو رهن اخیستونکو او د حبس حق لرونکو ته، وسپاري. د پرېښودنې خبرتیا لاندې مطلبونه په برکې نیسي:

۱- د مرهونې څرګندونه (توضیح).

اطلاعیه واگذاری

ماده سی و پنجم :

رهن گیرنده مکلف است اطلاعیه واگذاری را در خلال حداقل (۱۵) روز قبل به رهن دهنده و سایر رهن گیرندگان و دارندگان حق حبس ثبت شده در اداره ثبت، تسلیم نماید. اطلاعیه واگذاری حاوی مطالب ذیل می باشد:

۱- توضیح مرهونه.

- ۲- درهني توافقلیک له مخې، د رهن تابع دین د نه ورکړل شوي مبلغ ټاکل .
- ۳- د ټاکلو شوو لگښتونو د اندازې ټاکل او د نه ټاکنې په صورت کې دهغې تخمین .
- ۴- ددې موضوع یادول چې ددې فقرې په (۲ او ۳) جزء کې درج دټول نه ورکړل شوی دین د مبلغ د ورکړې په صورت کې، د لیکلې خبرتیا د ترلاسه کولو مستحق شخص کولی شي مرهونه بیا لاسته راوړي .
- ۵- ددې مطلب یادول چې مرهونه ددې مادې په (۴) جزء کې د درج شوي شخص په واسطه له رهن څخه آزاده نشي، پدې صورت کې نوموړې مرهونه پرېښودنې ته موکولېږي او مدیون یا رهن ورکونکی (یا هغوی دواړه) د پاتې ټول دین په اندازه چې د مرهونې د پرېښودو له درکه تحصیل نشي، مسئول ګڼل کېږي .
- ۲- تعیین مبلغ تأدیه ناشده دین تابع رهن بتأسی از توافقنامه رهنی .
- ۳- تعیین اندازه مصارف معینه و در صورت عدم تعیین تخمین مناسب آن .
- ۴- ذکر این موضوع که در صورت تأدیه مبلغ مجموعی تأدیه ناشده مندرج اجزای (۲و۳) این فقره، شخص مستحق دریافت اطلاعاتی کتبی می تواند مرهونه را مجدداً بدست آورد .
- ۵- ذکر این مطلب که هرگاه مرهونه توسط شخص مستحق دریافت اطلاعاتی کتبی، جزء (۴) این ماده از رهن آزاد نشود، در این صورت مرهونه متذکره موکول به واگذاری گردیده و مدیون یا رهن دهنده (یا هر دو آنها) به اندازه مجموع دین باقیمانده که از درک واگذاری مرهونه تحصیل نگردد، مسئول شمرده می شود .

۶- تعیین روز، زمان و محل فروش از طریق مزایده علنی یا محل ارایه پاکت آفرهای سر بسته و تاریخ های نهائی قبولی آنها و سایر امور واگذاری مرهونه.

دخبرتیا نه لزوم

شپږ دېرشمه ماده :

د پربښودنې د خبرتیا وړاندې کول، په لاندې حالاتو کې اړین نه برېښي :

۱- په هغه صورت کې چې له رهن اخیستونکي سره داسې دلیلونه موجود وي چې مرهونه سریع الفساد ده او د چټکې نه پربښودنې په صورت کې به یې ارزښت، په کتنې وړ اندازه راټیټ شي.

۲- په هغه صورت کې چې د مرهونې د ساتنې او زیرمه کولو لگښتونه د هغې د ارزښت په نسبت په کتنې وړ توګه غیر متناسب زیات وي.

۳- په هغه صورت کې چې د دین له نه ورکړې یا د التزاماتو له نه اجراء څخه وروسته، د خبرتیا د ترلاسه

عدم لزوم اطلاعیه

ماده سی و ششم :

ارایه اطلاعیه واگذاری در حالات ذیل ضرور دانسته نمی شود :

۱- در صورتی که نزد رهن گیرنده دلایلی موجود باشد که مرهونه سریع الفساد بوده و در صورت عدم واگذاری سریع، ارزش آن طور قابل ملاحظه کاهش خواهد یافت .

۲- در صورتیکه مصارف نگهداری و ذخیره مرهونه نسبت به ارزش آن طور غیر متناسب زیاد باشد .

۳- در صورتی که بعد از عدم تأدیه دین یا عدم اجرای التزامات، اشخاص مستحق دریافت

کولو مستحق اشخاص، د مرهونې د پرېښودو په اړه خپل رضایت په لیکلې توګه څرګند کړي.

له پرېښودنې وروسته رپوټ

اووه دېرشمه ماده :

رهن اخیستونکی مکلف دی، چې د لاندې مبالغو په اړه، رهن ورکونکي او نورو رهن اخیستونکو او د حبس د حق لرونکو ته د رهن ورکونکي لیکلې غوښتنلیک له نېټې څخه د (۷) کاري ورځو په ترڅ کې وړاندې کړي:

۱- د مرهونې له پرېښودو څخه ترلاسه شوی مبلغ .

۲- په لګښتونو پورې اړوند مبلغ .

۳- د دین د ورکړې مبلغ .

۴- مازاد مبلغ او د هغه د وېش څرنګوالی .

د مرهونې د تصرف خبرتیا

اته دېرشمه ماده :

(۱) رهن اخیستونکی کولی شي د دین د

اطلاعيه، رضایت خود را طور کتبی مبنی بر واگذاری مرهونه ابراز نمایند.

گزارش بعد از واگذاری

ماده سی وهفتم :

رهن گیرنده مکلف است، گزارش کتبی در رابطه به مبالغ ذیل، به رهن دهنده وسایر رهن گیرندگان و دارندگان حق حبس در خلال (۷) روزکاری از تاریخ درخواست کتبی ارایه نماید:

۱- مبلغ حاصله از واگذاری مرهونه .

۲- مبلغ مربوط به مصارف .

۳- مبلغ تأدیة دین .

۴- مبلغ مازاد و چگونگی توزیع آن .

اطلاعيه تصرف مرهونه

ماده سی وهشتم :

(۱) رهن گیرنده می تواند در

صورت عدم تأدیة دین یا عدم اجرای التزامات، تصرف تمام یا قسمتی از مرهونه را به منظور تلافی تمام یا قسمتی از دین تابع رهن به اشخاص ذیل اطلاع دهد :

- ۱- به رهن دهنده .
- ۲- به سایر رهن گیرندگان و دارندگان حق حبس که قبل از صدور اطلاعیه متذکره به رهن دهنده، در اداره مربوط ثبت شده باشند.

(۲) اشخاص مندرج فقره (۱) این ماده می توانند در خلال (۱۵) روز از دریافت اطلاعیه بر آن اعتراض نمایند.

(۳) هرگاه اطلاعیه مبنی بر اعتراض در خلال مدت مندرج فقره (۲) این ماده ارسال نشود، بعد از انقضای مدت متذکره طوری پنداشته می شود که رهن گیرنده به صورت قطعی می خواهد تا مرهونه

نه ورکری یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، د رهن تابع دین د ټول یا یوې برخې د تلافی په منظور، د مرهونې د ټولۍ یا د یوې برخې تصرف لاندې اشخاصو ته خبر ورکړي:

- ۱- رهن ورکونکي ته .
- ۲- نورو رهن اخیستونکو او د حبس د حق لرونکو ته چې رهن ورکونکي ته دنوموړې خبرتیا له صادرېدو د مخه، په اړونده اداره کې ثبت شوي وي .

(۲) ددې مادې په (۱) فقره کې درج شوي اشخاص کولی شي، د خبرتیا له ترلاسه کولو څخه د (۱۵) ورځو په ترڅ کې، پرهغې باندې اعتراض وکړي.

(۳) که چېرې د اعتراض په اړه خبرتیا، ددې مادې په (۲) فقره کې درج شوې مودې په ترڅ کې وانه استول شي، د نوموړې مودې له تېرېدو وروسته داسې گڼل کېږي چې رهن اخیستونکی په

قطعي توگه غواړي خومرهونه د دين دورکړې په منظور واخلي، پدې صورت کې رهن اخیستونکي او نورو خبرو شوو رهن اخیستونکو له حقوقو څخه خلاصه وساتي يا يې پرېږدي.

د رهن ورکونکي په واسطه د مرهوني بيا ترلاسه کول

نهه دېرشمه ماده :

(۱) مخکې تردې چې رهن اخیستونکی، مرهونه پرېږدي او يا د هغه د پرېښودلو قرارداد عقدکړي يا د مرهوني د ساتلو غوښتونکی شي، رهن ورکونکی يا له نورو رهن اخیستونکو څخه هر يو يا پر مرهونه د حبس د حق لرونکی کولی شي، رهن اخیستونکو ته د نه ورکړل شوي دين په ورکړې سره، مرهونه لاسته راوړي. پدې صورت کې رهن ورکونکی او نور رهن اخیستونکي يا د حبس د حق لرونکي مکلف دي، د مرهوني تر تأمين لاندې راوستلو،

را به منظور تأديۀ دين اخذ نمايد ، در اين صورت رهن گیرنده حق دارد که مرهونه را عاری از حقوق رهن دهنده و سایر رهن گیرنده گان مطلع شده نگهداری يا واگذار نمايد.

حصول مجدد مرهونه توسط

رهن دهنده

ماده سی ونهم :

(۱) قبل از اینکه رهن گیرنده ، مرهونه را واگذار يا قرار داد واگذاری آنرا عقد نمايد يا خواهان حفظ مرهونه گردد، رهن دهنده يا هریک از رهن گیرندگان دیگر يا دارندگان حق حبس بر مرهونه، می تواند با تأديه دين پرداخت نشده به رهن گیرنده، مرهونه را بدست آورند. در اين صورت رهن دهنده و ساير رهن گیرندگان يا دارندگان حق حبس مکلف اند، مصارف مناسب ناشی از تحت تأمين

ساتنې، ترمیم یا پرېښودنې ته له چمتو کولو څخه راپیدا شوي وړ لگښتونه، رهن اخیستونکي ته ورکړي.

(۲) رهن ورکوونکي کولی شي د دین د نه ورکړې او د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، د مرهونې د ترلاسه کولو په اړه له خپل حق څخه انصراف، په لیکلې توګه وړاندې کړي.

د مرهونې د پرودونکي ملاتړ

څلورېنښتمه ماده :

که چېرې رهن اخیستونکي د بېي په بدل کې مرهونه پرودونکي ته پرېږدي، پرودونکي حق لري، هغه د رهن ورکوونکي له هر ډول حقوقو او د فرعي رهن اخیستونکي یا د حبس د حق لرونکو له دعاوي څخه خلاصه واخلي.

قراردادن، نگهداری، ترمیم و یا آماده سازی مرهونه برای واگذاری را به رهن گیرنده تأدییه نمایند.

(۲) رهن دهنده می تواند در صورت عدم تأدییه دین وعدم اجرای التزامات، انصراف از حق خود مبنی بر حصول مرهونه را طور کتبی ارایه نماید.

حمایت مشتری مرهونه

ماده چهارم :

هرگاه رهن گیرنده ، مرهونه را به مشتری در بدل قیمت واگذار نماید، مشتری حق دارد آن را عاری از هر گونه حقوق رهن دهنده و دعاوی رهن گیرنده فرعی یا دارندگان حق حبس، اخذ نماید.

ددې فصل د حکمونو د نه تطبیقموارد

یوڅلوپښتمه ماده :

ددې فصل حکمونه د لېږد او اجارې د معاملو په هکله د تطبیق وړنډي.

شپږم فصل

د محکمې نقش او د ملاتړ حق

تصرف یا محکمې ته پرېښودنې

دوه څلوپښتمه ماده :

(۱) که چېرې رهن اخیستونکی ونه شي کړای یا ونه غواړی چې د یو دېرشمې مادې له حکم سره سم د مرهونې حیازت ترلاسه کړی او پرېکړه وکړي چې د نهه وېشتمې مادې د (۲) فقرې له حکم سره سم دمرهونې دتصرف کولو، پرېښودنې یا تر تأمین لاندې د ورکولو په منظور اقدام وکړي، هغه کولای شي، په لیکلې ډول له محکمې څخه د جبري تنفيذ غوښتنه وکړي. محکمه

موارد عدم تطبیق احکام اینفصل

ماده چهل ویکم:

احکام این فصل در مورد معاملات انتقال و اجاره قابل تطبیق نمی باشد.

فصل ششم

نقش محکمه و حق حمایت

تصرف یا واگذاری به محکمه

ماده چهل و دوم :

(۱) در صورتی که رهن گیرنده نتواند یا نخواهد حیازت مرهونه را طبق حکم ماده سی ویکم به دست آورد و تصمیم بگیرد تا برطبق حکم فقره (۲) ماده بیست ونهم اقدام به تصرف، واگذاری یا تحت تأمین قرار دادن مرهونه نماید، وی می تواند کتباً از محکمه درخواست تنفيذ جبری نماید. محکمه

- کولای شي، د (۱۵) ورځو په اوږدو کې په دې اړه په لاندې توګه تصمیم ونیسي:
- ۱- د پرېښودنې په منظور، رهن اخیستونکی یا د هغه استازي ته د مرهونې سپارل .
- ۲- د مرهونې پرېښودل .
- ۳- په اړونده کړنلاره کې د درج شوي فیس او لګښتونو په ورکړه باندې د اشخاصو مکلفول .
- ۴- د مرهونې تر تأمین لاندې راوستل.
- (۲) د دې مادې په (۱) فقره کې په درج شویو حالاتو کې محکمه او پولیس، د دمخه خبرتیا په وړاندې کولو مکلف نه دي.
- د مرهونې له پرېښودلو څخه مخکې محکمه باید هماغه په پنځه دېرشمه ماده کې درج شوې خبرتیا چې د رهن اخیستونکي په وسیله ورکول کېږي، صادره کړي.
- (۳) که چېرې د مرهونې د تصرف، پرېښودنې یا تر تأمین لاندې د می تواند در خلال مدت (۱۵) روز در مورد طور ذیل تصمیم اتخاذ نماید:
- ۱- تسلیمی مرهونه به رهن گیرنده یا نماینده وی به منظور واگذاری .
- ۲- واگذاری مرهونه.
- ۳- مکلف ساختن اشخاص به تأدیة فیس و مصارف مندرج طرز العمل مربوط.
- ۴- تحت تأمین قرار دادن مرهونه.
- (۲) در حالات مندرج فقره (۱) این ماده محکمه و پولیس مکلف به ارایة اطلاعیه قبلی نمی باشند.
- قبل از واگذاری مرهونه محکمه باید عین اطلاعیه مندرج ماده سی و پنجم را که توسط رهن گیرنده داده می شود، صادر نماید.
- (۳) هرگاه به اثر تصرف، واگذاری یا تحت تأمین قراردادن مرهونه ،

ورکولو له امله په هغې کې د حقوقو درلودونکي ثالث اشخاص، زیانمن شي، کولای شي د لاندې اقداماتو لپاره محکمې ته غوښتنلیک وړاندې کړي :

۱- پدې نسبت چې ددین نه ورکړې صورت ندی موندلی د محکمې د اجراءو درول (توقف).

۲- پدې نسبت چې رهن اخیستونکي ددې قانون حکمونه په پام کې ندي نیولی، د محکمې د حکم مؤقت یا دایمی ځنډول .

۳- له وپشلو وروسته د (۳۰) ورځو په ترڅ کې د مرهونې له پرېښودنې څخه د تر لاسته شوو پیسو د وېش تعدیل.

۴) محکمه ددې مادې په (۳) فقره کې ددرج شوي غوښتنلیک د وړاندې کولو نېټې څخه د (۱۵) ورځو په ترڅ کې تصمیم نیسي.

اشخاص ثالث دارنده حقوق در آن متضرر گردند، می توانند جهت اقدامات ذیل به محکمه درخواست ارایه نمایند :

۱- توقف اجراءات محکمه به نسبت اینکه عدم تأدیه دین صورت نگرفته است.

۲- تعلیق مؤقتی یا دایمی حکم محکمه به نسبت اینکه رهن گیرنده احکام این قانون را رعایت ننموده است .

۳- تعدیل توزیع پول حاصله از واگذاری مرهونه ، در خلال (۳۰) روز بعد از توزیع .

۴) محکمه در خلال (۱۵) روز از تاریخ ارایه درخواست مندرج فقره (۳) این ماده تصمیم اتخاذ می نماید.

اووم فصل

متفرقه حکمونه

دقانون دتطبيق محدودیت

دري څلوېښتمه ماده :

ددې قانون حکمونه په لاندې مواردو

کې د تطبيق وړندي:

۱- د کارکوونکو په معاش او حقوقو پورې د اړوند طلب لېږدول.

۲- دنسبه حسابونو بيع، د هغه سوداگريز خرڅلاو د يوې برخې په توگه دی، چې دغه حسابونه تری پيدا شوي دي.

۳- منتقل اليه ته له قرارداد څخه راپيدا شوي د ورکړې وړ مبلغ د تر لاسه کولو د حق لېږدول چې هغه هم په نوموړي قرارداد کې يو التزام په غاړه ولري.

۴- د غيرمنقولو مالونو د رهن يا هغو ورکړو د عقد مطابق چې د نوموړو مالونو د اجارې له موافقت ليک سره سم صورت مومي، د

فصل هفتم

احکام متفرقه

محدودیت تطبيق قانون

ماده چهل و سوم :

احکام این قانون در موارد ذیل قابل

تطبيق نمی باشد :

۱- انتقال طلب مربوط به معاش و حقوق کارکنان.

۲- بيع حسابات نسبه به عنوان قسمتی از فروش تجارتي که این حسابات از آن ناشی شده است.

۳- انتقال حق دریافت مبلغ قابل پرداخت ناشی از قرارداد به منتقل اليه که او نیز در قرارداد متذکره التزامی را به عهده داشته باشد.

۴- انتقال حق دریافت مبلغ قابل پرداخت مطابق عقد رهن اموال غير منقول يا پرداخت های که طبق موافقتنامه

- ورکړې وړ مبلغ د ترلاسه کولو د حق لېږدول.
- ۵- د نسیه حساب لېږدول چې یوازې د لېږدوونکي لپاره د تحصیل د اسانتیا په منظور، صورت مومي.
- ۶- د محکمې په حکم کې ددرج شوو حقوقو لېږدول، خو دا چې د دین د ورکړې په هکله دمحکمې حکم، پدې قانون کې د درج شوي رهن پر بنسټ صادر شوی وي.
- ۷- د نورو تقنیني سندونو، کنوانسیونونو یا نړیوالو میثاقونو چې افغانستان ورسره الحاق کړی وي ، تابع معاملي .
- درهني حقوقو ثبتول
څلور څلوېښتمه ماده:
- (۱) د ثبت دفتر د افغانستان بانک له خوا تاسیس کېږي.
- (۲) د ثبت دفتر د الکترونيکي ثبت درهني حق د خبرتیاوو، د حبس حق او د خبرتیاوو د پلټنې امکان برابر وي.
- اجاره اموال مذکور صورت می گیرد .
- ۵- انتقال حساب نسیه که صرف به منظور سهولت تحصیل آن برای انتقال دهنده صورت می گیرد.
- ۶- انتقال حقوق مندرج حکم محکمه، مگر اینکه حکم محکمه در مورد تأدیة دین به اساس رهن مندرج این قانون صادر شده باشد.
- ۷- معاملات تابع سایر اسناد تقنینی، کنوانسیونها یا میثاق های بین المللی که افغانستان به آن الحاق نموده باشد.
- ثبت حقوق رهنی
ماده چهل و چهارم :
- (۱) دفتر ثبت توسط افغانستان بانک تاسیس می شود.
- (۲) دفتر ثبت امکان ثبت الکترونيکي، اطلاعیه های حق رهنی، حق حبس و جستجوی اطلاعیه ها را فراهم می نماید.

الکترونیکی ثبتونې، چې د ثبت په دفتر کې شتون ولري معتبرې گڼل کېږي.

د شخړو حل او فصل

پنځه څلورېنښتمه ماده :

د رهن د حق د لومړیتوب د ټاکلو او د زیان د جبران د ورکړې په اړه ادعا، د واکمنې محکمې لخوا حل او فصل کېږي.

د قانون تطبیق

شپږ څلورېنښتمه ماده :

(۱) په لاندې مواردو کې درهن اعتبار، بشپړېدل او مرتبه د هغه سیمه ییز قانون تابع دي چې رهن ورکونکې، درهنې حق د بشپړېدو په وخت کې، هلته مېشت وي:

۱- نسیه حساب، بهالرونکی سند یا هغه پیسې چې په هغو پورې اړوند رهن، د ثبت په ذریعه بشپړ شوی وي.

۲- موتور لرونکی نقلیه واسطې چې

ثبت های الکترونیکی موجود در دفتر ثبت معتبر می باشند.

حل و فصل منازعات

ماده ۴ چهل و پنجم :

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

تطبیق قانون

ماده ۶ چهل و ششم :

(۱) اعتبار، تکمیل و مرتبه رهن در موارد ذیل تابع قانون محلی می باشد که رهن دهنده در آن حین تکمیل حق رهنی، اقامت داشته باشد :

۱- حساب نسیه، سند بهادار یا پولی که رهن مربوط آن ذریعه ثبت تکمیل شده باشد.

۲- وسایط نقلیه موتور دار که

- په مصرفي وسايلو کې شامل نه وي او الوتکې او ریلونه چې د موجودی- په جنسونو کې شامل نه وي.
- (۲) د رهن اعتبار، بشپړېدل او د لومړیتوب حق، په لاندې مواردو کې د هغه سیمه ییز قانون تابع دي چې مرهونه، درهني حق د بشپړېدو په وخت کې هلته قرار ولري:
- ۱- موتور لرونکې نقلیه واسطه چې په مصرفي جنسونو کې شامله وي.
- ۲- بها لرونکی سند یا پیسې، کله چې د رهن اخیستونکي په حيازت کې وي.
- ۳- هغه مالونه چې ددې مادې په (۱) فقره کې په درج شوي حکم کې، یاد شوي نه وي.
- (۳) ددې قانون حکمونه، په هغو معاملو کې چې ددې قانون له انفاذ د مخه یې صورت موندلی، د تطبیق وړ ندي .
- شامل اجناس مصرفي نبوده و طيارات يا ریل هائیکه شامل اجناس موجودی نباشند.
- (۲) اعتبار، تکمیل و تقدم حق رهن در موارد ذیل تابع قانون محلی می باشد که مرهونه حین تکمیل حق رهنی در آن قرار داشته باشد :
- ۱- واسطه نقلیه موتور دار که شامل اجناس مصرفي باشد .
- ۲- سند بهادار يا پول، هنگامی که در حيازت رهن گیرنده باشد.
- ۳- اموالی که در حکم مندرج فقره (۱) این ماده ذکر نشده باشد .
- (۳) احکام این قانون در مورد معاملاتی که قبل از انفاذ این قانون، صورت گرفته، قابل تطبیق نمی باشد.

د وارداتي مالونو رهن

اووه څلورېنتمه ماده :

که چېرې مرهونه د هغو مالونو له جملې څخه وي چې له بهر څخه وارد شوي او رهن يې افغانستان ته د واردېدو له نېټې څخه د (۳۰) ورځو په ترڅ کې بشپړ شي، پدې صورت کې نوموړی رهن په افغانستان کې بشپړ شوی گڼل کېږي. که چېرې د نوموړې مرهونې پلورنه يا اجاره، په هېواد کې د رهن له بشپړېدو د مخه صورت ومومي پدې صورت کې پېرودونکی يا مستأجر، درهني حق مسئول ندی.

د کرپنلارو وضع کول

اته څلورېنتمه ماده :

دافغانستان بانک کولی شي، ددې قانون د بڼه تطبيق په منظور ، مقررات او کرپنلارې وضع کړي.

رهن اموال وارداتي

ماده څهله و هفتم :

هرگاه مرهونه از جمله اموالی باشد که از خارج وارد شده و رهن آن در خلال (۳۰) روز از تاریخ ورود آن به افغانستان تکمیل گردد ، در این صورت رهن متذکره در افغانستان، تکمیل شده پنداشته می شود. هرگاه فروش یا اجاره مرهونه مذکور قبل از تکمیل رهن در کشور صورت گیرد ، در این صورت مشتری و یا مستأجر مسئول حق رهنی نمی باشد .

وضع طرز العمل ها

ماده څهله و هشتم :

دافغانستان بانک می تواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون مقررات و طرز العمل ها را وضع نماید.

د حکمونوار جحیت

نهہ څلویښتمه ماده :

که چېرې ددې قانون حکمونه له نورو قوانینو سره په مغایرت کې واقع وي، ددې قانون حکمونه مرجح ګڼل کېږي.

انفاذ

پنځوسمه ماده :

دغه قانون د توشیح له نېټې څخه نافذ او په رسمي جریده کې دې خپور شي.

ارجحیت احکام

ماده ټولم و نهه :

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

انفاذ

ماده پنجاهم :

این قانون از تاریخ توشیح نافذ و در جریده رسمی نشر گردد.

په بانكي معاملو كې دغير

منقول مالونو درهن دقانون

دتوشېح په هكله دافغانستان

اسلامي جمهوريت درئيس

فرمان

گڼه : (۵۷)

نېټه : ۱۳۸۸/۳/۱۸

فرمان

رئيس جمهورى اسلامى

افغانستان در مورد توشیح

قانون رهن اموال غير منقول

در معاملات بانكى

شماره : (۵۷)

تاریخ : ۱۳۸۸/۳/۱۸

لومړۍ ماده :

دافغانستان داساسي قانون

دڅلور شپيتمې مادې د(۱۶)

فقري او سلمې مادې

دحکم پر بنسټ ، په بانكي

معاملو كې د غيرمنقول مالونو

درهن قانون چې دملي شوري

دمجلسينو دگډهيت

د۱۳۸۸/۲/۱۵ نېټې د (۱۲۷)

گڼې فيصلې پر بنسټ ،

تصويب شوي دي ،

توشیح كوم .

ماده اول :

به تاسی از حکم فقره (۱۶)

ماده شصت و چهارم و ماده صدم

قانون اساسی افغانستان ،

قانون رهن اموال غيرمنقول

در معاملات بانكي را كه

بر اساس فيصله شماره (۱۲۷)

مؤرخ ۱۳۸۸/۲/۱ هيت

مختلط مجلسين شورای ملی

به داخل (۶) فصل و (۴۳)

ماده تصويب گردیده ،

توشیح میدارم .

دوه یمه ماده :

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

ماده دوم :

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

حامد کرزی

دافغانستان داسلامي

جمهوريت رئيس

حامد کرزی

رئيس جمهوری اسلامی

افغانستان

شورای ملی افغانستان

مصوبه

قانون رهن اموال غیر منقول
در معاملات بانکی

شماره مسلسل : (۱۲۷)

تاریخ تصویب : ۱۳۸۸/۲/۱

مطابق حکم ماده صدم قانون اساسی افغانستان ، فیصله هیئت مختلط مجلسین شورای ملی مرکب از (سه سه عضو از هر جرگه) قانون رهن اموال غیر منقول در معاملات بانکی به تاریخ اول ماه ثور سال ۱۳۸۸ در شش فصل و (۴۳) ماده تصویب گردید.

رئیس هیئت مختلط

عزیز احمد نادم

معاون هیئت مختلط

محمد اکبر وحدت

د افغانستان ملي شوري

مصوبه

په بانكي معاملوكې دغير
منقول مالونو درهن قانون

پرله پسي كڼه : (۱۲۷)

د تصویب نېټه: ۱۳۸۸/۲/۱

د افغانستان د اساسی قانون د سلمې مادې د حکم پر بنسټ، د ملي شوري كڼه هیئت (هرې جرگې له درې درې غړو جوړ) فیصله په بانكي معاملوكې د غير منقول مالونو درهن قانون د ۱۳۸۸ كال د غويي مياشتې په لمړۍ نېټه په شپږو فصلونو او (۴۳) مادوكې تصویب شو.

د كڼه هیئت رئیس

عزیز احمد نادم

د كڼه هیئت مرستیال

محمد اکبر وحدت

فهرست مندرجات
قانون رهن اموال غیرمنقول
در معاملات بانکی
فصل اول
احکام عمومی

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>	<u>ماده</u>
۷۱.....	ضرورت وضع.....	ماده اول:
۷۱.....	هدف.....	ماده دوم:
۷۲.....	اصطلاحات.....	ماده سوم:
فصل دوم		
انشای رهن و اثرات آن		
۸۰.....	انشای حق رهن.....	ماده چهارم:
۸۱.....	شرایط انشای سند رهن.....	ماده پنجم:
۸۳.....	شرایط مقاوله دین.....	ماده ششم:
۸۴.....	توحید سند رهن و مقاوله دین.....	ماده هفتم:
۸۵.....	اثر رهن بر طرفین.....	ماده هشتم:
۸۵.....	وجایب و مکلفیت های رهن دهنده.....	ماده نهم:
۸۸.....	وجایب و مکلفیت های رهن گیرنده.....	ماده دهم:

فصل سوم

اثرات رهن بر اشخاص ثالث

۹۰.....	انتقال اثرات رهن.....	ماده یازدهم:
۹۱.....	تقدم حق رهن.....	ماده دوازدهم:
۹۲.....	تقدم رهن، سایر طلبات و قروض آینده.....	ماده سیزدهم:
۹۴.....	طلبات تدارک کنندگان مواد و خدمات.....	ماده چهاردهم:
۹۵.....	توافقنامه تبعیت.....	ماده پانزدهم:
۹۵.....	تملك مرهونه از طرف شخص ثالث.....	ماده شانزدهم:

فصل چهارم

انتقال وجایب والتزامات

۹۶.....	انتقال وجایب رهن دهنده و مدیون.....	ماده هفدهم:
۹۶.....	التزامات رهن گیرنده.....	ماده هجدهم:
۹۷.....	انتقال حقوق رهن گیرنده به غیر.....	ماده نوزدهم:
۹۷.....	عدم انتقال حق رهن.....	ماده بیستم:
۹۸.....	حقوق منتقل الیه.....	ماده بیست و یکم:
۹۹.....	کاهش دین.....	ماده بیست و دوم:
۱۰۱.....	جبران خساره برای رهن دهند.....	ماده بیست و سوم:

فصل پنجم

اثرات عدم تأدییه وعدم اجراء

ماده بیست و چهارم:	تعین حقوق و جبران خساره در صورت عدم تأدییه دین
ماده بیست و پنجم:	اطلاعییه عدم تأدییه، عدم اجراء و اقدامات
ماده بیست و ششم:	حق آزاد ساختن مرهونه از رهن
ماده بیست و هفتم:	صلاحیت فروش
ماده بیست و هشتم:	اطلاعییه مبنی بر اعمال صلاحیت فروش
ماده بیست و نهم:	حمایت از حقوق قانونی طرفین
ماده سی ام:	فروش از طریق مزایده
ماده سی و یکم:	نرخ گذاری مرهونه تابع صلاحیت فروش
ماده سی و دوم:	توزیع وجوه حاصله ناشی از اعمال صلاحیت
ماده سی و سوم:	آثار اعمال صلاحیت فروش بر مرهونه
ماده سی و چهارم:	ادامه حیات مرهونه توسط رهن گیرنده
ماده سی و پنجم:	رهن گیرنده به حیث نماینده ذیصلاح
ماده سی و ششم:	حمایت از مشتریان مرهونه بعد از فروش

فصل ششم

احکام متفرقه

محدودیت تطبیق قانون.....	۱۲۱	ماده سی وهفتم:
اداره ثبت.....	۱۲۲	ماده سی وهشتم :
حل وفصل منازعات.....	۱۲۳	ماده سی ونهم :
اثرات قانون به ماقبل.....	۱۲۳	ماده چهلم :
وضع لوایح و طرز العمل ها.....	۱۲۴	ماده چهل ویکم :
ارجحیت احکام.....	۱۲۴	ماده چهل ودوم :
انفاذ.....	۱۲۴	ماده چهل وسوم :



قانون رهن اموال غیر منقول در معاملات بانکی فصل اول احکام عمومی	په بانکی معاملو کې د غیر منقولو مالونو د رهن قانون لومړی فصل عمومي حکمونه
---	--

د وضع اړتیا

لومړۍ ماده:

دغه قانون په بانکی معاملو کې د غیر منقولو مالونو په رهن پورې د اړوندو چارو د تنظیم او د معاملې د اړخونو د حقوقو او وجایبو د ټاکلو په منظور وضع شوی دی.

موخه

دوه یمه ماده:

د دغه قانون موخې عبارت دي له :
۱- د غیر منقولو مالونو د رهن له لارې د دین او قراردادونو تضمین.
۲- د غیر منقولو مالونو د رهن له

ضرورت وضع

ماده اول :

این قانون به منظور تنظیم امور مربوط به رهن اموال غیر منقول در معاملات بانکی و تعیین حقوق و وجایب طرفین معامله وضع گردیده است.

هدف

ماده دوم :

اهداف این قانون عبارت اند از:
۱- تضمین دین و قرارداد ها از طریق رهن اموال غیر منقول .
۲- مساعد ساختن زمینه دسترسی

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

۳- د بانکي معاملې د ذیدخلو اشخاصو ترمنځ د متقابل باور تأمینول.

۴- د سوداګرۍ او اعتباراتو پراختیا، د پانګونې جلبول او دملي اقتصاد وده.

اصطلاحګانې

درېمه ماده:

لاندې اصطلاحګانې پدې قانون کې لاندېني مفاهیم افاده کوي:

۱- دین: د رهن د عقد د تابع پیسو مبلغ دی چې د وجودتمویل له امله د مديون (رهن ورکونکي) پر غاړه (ذمه) اېښودل کېږي. په دین کې تمویل، جریمه، د زیان جبران او نورې اړوندې ورکې (بدیهي) هم شاملېږي.

۲- مديون: هغه شخص دی چې دین یې پر ذمه وي.

۳- داین: هغه شخص دی چې د د افغانستان بانک دقانون اود

به اعتبارات قابل معامله بانکي از طریق رهن اموال غیر منقول .

۳- تأمین اعتماد متقابل میان اشخاص ذیدخل معامله بانکي.

۴- توسعه تجارت و اعتبارات ، جلب سرمایه گذاری و رشد اقتصاد ملی.

اصطلاحات

ماده سوم :

اصطلاحات آتی در این قانون معانی ذیل را افاده مینماید :

۱- دین : مبلغ پول تابع عقد رهن است که بر اثر تمویل وجوه بر ذمه مديون (رهن دهنده) قرار می گیرد. دین، شامل تمویل، جریمه، جبران خساره و سایر بدهی های مربوط نیز شده می تواند.

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

۳- داین: شخصی است که مطابق احکام قانون دافغانستان بانک

- بانکداری- د قانون د حکمونو مطابق، د هېواد په دننه یا بهر کې د بانکداری- 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 (ترون) دی چې د یوې یا څو معاملو د تضمین په هکله د رهن ورکونکي 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 ورکونکی: 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 امور بانکداری اشتغال و حقوق مالی یا وجیبه قابل ایفا بر ذمه 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- مقاوله 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 اموال غیر منقول است که مالک آن به منظور تضمین دین، اجازه استفاده از این حق را به رهن گیرنده داده باشد.
- ۷- رهن دهنده : شخصی است که مالک مرهونه بوده و معمولاً دین تابع رهن بر ذمه وی

وي. که چپرې د مرهونې مالک او مدیون مختلف اشخاص وي، پدې صورت کې رهن ورکونکی هغه شخص دی چې د مرهونې مالک وي او مدیون هغه شخص دی چې دین یې پر ذمه وي.

۸- رهن اخیستونکی: هغه داین دی چې ددین دتضمین په منظور، د رهن عقد د هغه په گټه لیکل (انشأ) کېږي.

۹- بل رهن اخیستونکی: هغه شخص دی چې په مرهونه کې هم د رهن حق تر لاسه کوي.

۱۰- د راتپې (مؤخرې) مرتبې رهن اخیستونکی: هغه شخص دی چې د هغه رهن د لوړې (مقدمې) مرتبې رهن اخیستونکی درهن د حق په نسبت په راتپته درجه کې ځای ولري.

۱۱- مرهونه: هغه غیر منقول مال دی چې د دین د تضمین په منظور، په رهن ورکول کېږي.

۱۲- غیر حیازي رهن: درهن

میباشد. هر گاه مالک مرهونه و مدیون اشخاص مختلف باشند، در این صورت رهن دهنده شخصی است که مالک مرهونه بوده و مدیون شخصی است که دین به ذمه وی باشد.

۸- رهن گیرنده: داینی است که عقد رهن به منظور تضمین دین به نفع وی، انشأ شده باشد.

۹- رهن گیرنده دیگر: شخصی است که در مرهونه نیز حق رهن را اکتساب می نماید.

۱۰- رهن گیرنده مرتبه پائینتر (مؤخر): شخصی است که رهن او نسبت به حق رهن، رهن گیرنده مرتبه بلندتر (مقدم) در درجه پائین تر قرار داشته باشد.

۱۱- مرهونه: مال غیر منقولی است که به منظور تضمین دین به رهن داده میشود.

۱۲- رهن غیر حیازی: موافقت

- ورکونکي يا مديون په واسطه د دين له ورکولو وروسته له دين څخه د مرهونې د آزادولو په اړه داړخونو موافقت ده.
- ۱۳- درهن سند (تضمين خط): هغه ليکلی سند دی چې د مرهونې مشخصات، د رهن شرايط او د رهن د عقد د اړخونو وجايب توضيح کوي او د رهن ورکونکي او رهن اخيستونکي لخوا لاسليک کېږي.
- ۱۴- مالونه : هغه شيان دي، چې د تملک وړ وي او پر منقول او غير منقول مال باندې مشتمل دي.
- ۱۵- منقول مال: هغه مال دی چې لېږدېدل يې له تجزيې، د ماهيت له بدلون او د شکل له بدلون پرته شوني وي، عيني (اجناس) او غير عيني (د ملکيت سندونه، بها لرونکي سندونه، نسيه حسابونه، د چاپ او خپرولو حق، سوداگريزې نښې او د اختراع حق) پکې شامل وي.
- ۱۶- غير منقول مال: هغه مال دی طرفين است مبنی بر آزاد ساختن مرهونه ازدين توسط رهن دهنده يا مديون بعد از تأديه دين.
- ۱۳- سند رهن (تضمين خط) : سند کتبی است که مشخصات مرهونه، شرايط رهن و وجايب طرفين عقد رهن را توضيح نموده، توسط رهن دهنده و رهن گيرنده امضا می گردد.
- ۱۴- اموال : اشيائی است، که قابل تملک بوده و مشتمل بر منقول و غير منقول می باشد.
- ۱۵- مال منقول : مالی است که انتقال آن بدون تجزيه، تغيير ماهيت و تغييرشکل ممکن بوده شامل عيني (اجناس) و غير عيني (اسناد ملکيت، اسناد بهادار، حسابات نسيه، حق طبع و نشر، علامات تجارتي و حق الاختراع) می باشد.
- ۱۶- مال غير منقول : مالی است

- چې لېږدېدل يې له تجزيې او د شکل له بدلون پرته شوني نه وي اومسکن، ودانې، ځمکه او ثابته اثاښه پکې شامل وي.
- ۱۷- د ثبت اداره : هغه اداره ده، چې د مالکیت سندونه ، پر غیر منقول مالونو باندې رهنې معاملي او په هغې پورې اړوند سندونه پکې ثبت او ساتي ئې .
- ۱۸- د ثبت خبرتيا: هغه پاڼه (فورم) چې د رهنې حقوقو د ثبت د کړنلارې مطابق ، برابره او ترتيبېږي.
- ۱۹- د مالکیت سند: لیکلی سند دی چې د قانون د حکمونو مطابق ترتيب او پر غیر منقولو مالونو باندې مالکیت ثابتوي.
- ۲۰- تمويلي وجوه : د لگښتونو مبالغ را پيدا شوي له :
- هغه مرسته يا آسانتيا چې د رهن اخیستونکي يا يې د شریک په واسطه په گټه او ضرر، د بيې په زیاتوالي يا کموالي، استخدام، پېرودنه، پانگه
- که انتقال آن بدون تجزیه و تغییر شکل ممکن نبوده و شامل مسکن، تعمیر، زمین و اثاښه ثابت میباشد.
- ۱۷- اداره ثبت : اداره ای است که اسناد مالکیت، معاملات رهنی بر اموال غیر منقول و اسناد مربوط به آن را ثبت و حفظ نماید.
- ۱۸- اطلاعیه ثبت : ورقه (فورم) که مطابق طرز العمل ثبت حقوق رهنی تهیه و ترتیب می گردد .
- ۱۹- سند مالکیت : سند کتبی است که طبق احکام قانون ترتیب و مالکیت بر اموال غیر منقول را ثابت می نماید.
- ۲۰- وجوه تمویلی : مبالغ مصارف ناشی از :
- مساعدت یا سهولتی است که توسط رهن گیرنده یا شریک وی بر اساس اشتراک در نفع و ضرر، افزایش یا کاهش در قیمت ،

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، مساومي، استثناء یا مضاربت کې پر ګډون مشتمله مرستې یا آسانتیاوې هم کېدلی شي.

- ضمانت، لیتراف کرېدت یا نورې مالي ژمنې چې داین یې د رهن ورکونکي 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 ورکونکي یا مدیون لپاره برابر شوي وي.

۲۱- نه ورکړه: د رهن په سند کې درج په ټاکلي وخت د دین یابې 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 بر اشتراک در عقود تمویلی، مرابحه، مساومه، استثناء یا مضاربت نیز بوده می تواند.

- ضمانت، لیتراف کرېدت 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 سایر تعهدات مالی که توسط رهن گیرنده برای رهن دهنده یا مدیون فراهم شده باشد.

۲۱- عدم تأدیه: عدم پرداخت دین یا اقساط آن در موعد معینه مندرج مقاوله دین میباشد.

۲۲- عدم اجرا: عدم ایفای

- درج په ټاکلي وخت د التزاماتو نه تر سره کول دي .
- ۲۳- منتقل اليه : هغه شخص چې رهن ورته لېږدول يا احاله کېږي.
- ۲۴- لېږدوونکي: هغه شخص چې پيسې يې د نورو په ذمت وي او له رهن او د هغه له اړوندو سندونو څخه را پيدا شوي حقوق پر منتقل اليه باندې حواله کوي.
- ۲۵- د مال د حبس حق : د مرهونې تر تامين لاندې راوستل دي چې په واسطه يې د التزاماتو اجراء تضمينېږي.
- ۲۶- د پلورنې واک: د مرهونې له ثمن څخه د مالي طلباتو د ترلاسه کولو په اړه د رهن اخيستونکي حق دی .
- ۲۷- خبرتيا: د مشخصې موضوع لرونکي ليکلي معلومات دي چې د نظر وړ شخص د مرکزي دفتر او د اوسېدو او فعاليت د ځای په آدرس استول شوي او له رسېدو څخه يې ډاډ ترلاسه شوی وي.
- التزامات درموند معینه مندرج مقاوله دين می باشد.
- ۲۳- منتقل اليه : شخصی که رهن به وی انتقال يا 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 اليه حواله می نماید.
- ۲۵- حق حبس مال : تحت تامين قراردادان مرهونه است که توسط آن اجرای التزامات تضمين می گردد.
- ۲۶- صلاحيت 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 يا فعاليت شخص مورد نظر ارسال واز وصول آن اطمینان حاصل شده باشد.

- ۲۸- ثابتہ اثاثیہ : هغه منقول مالونه چې په ودانيز يا دايمي ډول پر غير منقولو مالونو نصب شوي وي
- ۲۹- شخص : حقيقي يا حکمي شخص دی .
- ۳۰- پلورنه يا بيع: د ټاکلي قيمت په وړاندې د غير منقولو مالونو د ملکيت لېږدېدل دي، چې د رهن ورکونکي او رهن اخيستونکي ترمنځ د عقد پر بنسټ صورت مومي.
- ۳۱- د رهن انشاء: د قانون د حکمونو مطابق، د رهن رامنځته کول او د هغه ثبتېدل دي .
- ۳۲- د رهن ورکونکي موقعيت : — د رهن ورکونکي د سوداګرۍ اصلي مرکز دی. د هغه د نه موجوديت په صورت کې، د رهن ورکونکي د اوسېدلو يا سکونت ځای د اعتبار وړ دی.
- د شرکت موقعيت دهغه د تاسيس ځای دی.
- ۳۳- ګټه : هغه ګټې چې په ملکيت پورې اړه مومي.
- ۲۸- اثاثیه ثابت : اموال منقولی که بشکل ساختمانی یا دایمی به اموال غیرمنقول نصب شده باشد.
- ۲۹- شخص : شخص حقیقی یا حکمی می باشد .
- ۳۰- فروش یا بيع : انتقال ملکیت اموال غیرمنقول درمقابل قیمت معین است که بر اساس عقد میان رهن دهنده و رهن گیرنده صورت می گیرد.
- ۳۱- انشاء رهن : ایجاد رهن و ثبت آن مطابق احکام قانون می باشد.
- ۳۲- موقعیت رهن دهنده : — مرکز اصلی تجارت رهن دهنده است. در صورت عدم موجودیت آن، محل اقامت یا سکونت رهن دهنده مدار اعتبار می باشد.
- موقعیت شرکت، محل تاسیس آن است.
- ۳۳- مفاد : منافعى که به ملکیت ارتباط می گیرد.

دوه یم فصل

د رهن انشأ او اثرات یې

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 گټه اخستل کېدی شي.

(۲) پر هغو غیر منقولو مالونو باندې چې رهن ورکونکي یې واحد شخص وي، د هغو مالي ارزښت ته په کتنې سره یو یا له یوه څخه د رهن زیات حقونه، انشأ کېدی شي.

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

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

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

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

فصل دوم

انشأی رهن و اثرات آن

انشأی حق رهن

ماده 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 دهنده آن شخص واحد باشد، به ملاحظه ارزش مالی آن یک یا بیش از یک 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 حیات توسط رهن گیرنده، انشأ شده باشد.

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

(۵) که چېرې د رهن د عقد له انشأ وروسته، د نوموړي رهن تابع دین، د مدیون له خوا په ټاکلي موده کې ورنکړل شي، مرهونه د دین دورکړې په منظور، د دې قانون د حکمونو مطابق د داوطلبې اومزایدې په صورت کې دورکړې په نرخ پلورل کېدی شي.

د رهن د سند د انشأ شرطونه

پنځمه ماده :

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

۱- د اړخونو په واسطه د مرهونې په هکله د لازمو څرگندونو لرونکي، د رهن د حق د لیکلي سند لاسلیک کول.

۲- رهن اخیستونکي ته د رهن ورکونکي په واسطه، د مرهونې د مالکیت د منلو وړ سندونو

(۴) رهن بر اموال مشاع نیز طبق احکام این قانون انشأ می گردد.

(۵) هرگاه بعد از انشأ عقد رهن، دین تابع رهن مذکور از طرف مدیون در ميعاد معينه تأدیة نگردد، مرهونه به منظور تأدیة دین، طبق احکام این قانون به قیمت روز به صورت داوطلبی و مزایده به فروش رسیده می تواند.

شرایط انشأ سند رهن

ماده پنجم :

(۱) سند رهن تحت شرایط ذیل انشأ می گردد :

۱- امضای سند کتبی عقد رهن حاوی توضیحات لازم در مورد مرهونه توسط طرفین .

۲- ارائه اسناد قابل قبول مالکیت مرهونه توسط رهن دهنده به

- وراندې کول. رهن گیرنده .
- ۳- د دین په مقاله کې د درج شوو حکمونو د اجراء په اړه د اړخونو ژمنه .
- ۴- په اړونده اداره کې د رهن ثبتدل.
- (۲) د رهن اخیستونکي، رهن ورکونکي او مدیون هويت، د رهن په سند کې مشخصېږي.
- د حقيقي شخص هويت پر نوم، د پلار او نیکه پرنوم، آدرس، د زېږېدو نېټې او د تذکرې پر نومره مشتمل دی او د حکمي شخص هويت د فعالیت د جواز او د مالې ورکونې د تشخیصه نومرې پر بنسټ، ټاکل کېږي.
- (۳) د رهن سند هغه وخت د اعتبار وړ گڼل کېږي چې د اړخونو یا یې د واکمنو استازو او شاهدانو په واسطه د نېټې او د هغوی د نومونو له یادولو سره یو ځای لاسلیک شوی وي.
- (۴) اړخونه کولی شي پدې ماده کې پر درج شوو شرایطو برسېره نور
- ۳- تعهد طرفین مبنی بر اجرای احکام مندرج مقاله دین.
- ۴- ثبت رهن در اداره مربوطه .
- (۲) هويت رهن گیرنده ، رهن دهنده و مدیون درسند رهن مشخص می گردد.
- هويت شخص حقيقي مشتمل بر اسم، اسم پدر و پدر کلان، آدرس، تاريخ تولد و نمبر تذکره بوده و هويت شخص حکمی به اساس جواز فعالیت و نمبر تشخیصه مالیه دهی، تعیین می شود.
- (۳) سند رهن زمانی مدار اعتبار دانسته میشود که توسط طرفین یا نمایندگان ذیصلاح آنها و شاهدان توأم با ذکر تاریخ و اسمای شان امضاً گردیده باشد.
- (۴) طرفین میتوانند علاوه بر شرایط مندرج این ماده شرایط دیگری را

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

(۵) که چېرې رهن ورکونکي د رهن د سند د مندرجاتو په لوستلو او پوهېدو قادر نه وي، رهن اخیستونکي مکلف دی، د سند له لاسلیک د مخه د هغه د ژمنو او وجیو د څرگندولو (توضیح) لپاره یو حقوق پوه وگماري.

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 ورکونکي څخه وي).

۲- د رهن د تابع دین د بشپړې بېرته ورکړې په اړه د رهن ورکونکي 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 و فهم مندرجات سند رهن نباشد، رهن گیرنده مکلف است، قبل از امضا سند توسط رهن دهنده، حقوقدانی را جهت توضیح تعهدات و وجایب وی توظیف نماید.

شرایط مقاوله دین

ماده ششم :

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

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

۲- تعهد رهن دهنده مبنی بر بازپرداخت کامل دین تابع رهن.

۳- تعیین زمان، مکان و چگونگی تأدیه یا بازپرداخت

ځای ټاکل او څرنگوالی.

۴- د دین د ورکړل شوو قسطونو د محاسبې او وضع کولو څرنگوالی. 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 مقالې سره ضمیمه کړي.

(۲) د دین په مقاوله کې د هويت 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 مقالې

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 شده دین. هرگاه رهن دهنده مکلف به تأدیه دین طواقساط در مواعید مشخص درآینده باشد، در این صورت رهن گیرنده مکلف است، جدول زمانی (تقسیم اوقات) تأدیة اقساط را نیز ضم مقاوله دین نماید . (۲) در مورد تعیین هويت، امضاً ودرج تاریخ درمقاوله دین ، شرایط مندرج فقره (۲) ماده پنجم این قانون قابل تطبیق می باشد.

توحید سند رهن و مقاوله

دین

ماده هفتم :

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

پراځونوباندې درهن اغېزه

اتممه ماده :

(۱) د رهن تابع دين كېدلى شي د رهن ورکونکي يا بل شخص پر ذمه وي.

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

د رهن ورکونکي وجيبي اومکلفيتونه

نهمه ماده :

(۱) رهن ورکونکي مکلف دى، ددې قانون په پنځمه ماده کې د درج شوو شرايطوله په پام کې نيولوسېره، د لاندې مواردو ژمنه

اثر رهن بر طرفين

ماده هشتم :

(۱) دين تابع رهن بر ذمه رهن دهنده يا شخص ديگرى بوده مى تواند.

(۲) هرگاه سند رهن يا مقاوله دين به ارتباط مسکن امضاً گردد، در اين صورت شخص ساکن در آن نمى تواند از حقوق وجبران خسارات مندرج اين قانون انصراف ورزيده يا آن را محدود سازد يا با عث ابطال سند رهن يا مقاوله دين گردد.

وجايب ومکلفيت هاى رهندهنده

ماده نهم :

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

هم وکړي:

نماید:

- ۱- په پیسو باندي درهن تابع دین د اعظمي مبلغ په هکله موافقه.
- ۱- توافق درمورد مبلغ اعظمی دین تابع رهن به پول.
- ۲- د غیر له حق څخه د مرهونې خلاصوالی.
- ۲- عاری بودن مرهونه از حق غیر.
- 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 .
- ۳- آگاهی کامل از حقوق و وجایب طرفین و جبران خساره ناشی از عدم تأدیة دین یا عدم اجرای التزامات.
- ۴- د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه ترسره کولو په صورت کې د تضمین شوي دین په معادل حدودو کې د ملکیت د حق او پر مرهونې باندي د ټولو مرتبو حقوقو د له لاسه ورکولو په اړه بشپړه خبرتیا.
- ۴- آگاهی کامل مبنی بر ازدست دادن حق ملکیت و کلیه حقوق مرتبه بر مرهونه در حدود معادل تضمین شده در صورت عدم تأدیة دین یا عدم اجرای التزامات.
- ۵- د مرهونې بیمه (د ځمکې په استثنی) د ځایي منل شوو معیارونو مطابق .
- ۵- بیمه مرهونه (به استثنای زمین) طبق معیارهای قبول شده محل .
- ۶- د مرهونې د مناسبو ترمیمونو سرته رسول.
- ۶- انجام ترمیمات مناسب مرهونه.
- ۷- د رهن د سند د کتنې او د هغه د
- 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 ورکونکی 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 و حدود آن، درصورتی که مرهونه، مسکن باشد.
- ۸- بازپرداخت دین در موعده معینه طبق شرایط توافق شده.
- (۲) رهن دهنده مکلف به رعایت موارد ذیل نیز میباشد، مگر این که طوردیگری کتباً موافقه صورت گرفته یا تمام دین تأدیه شده باشد:
- ۱- عدم فروش مرهونه بدون رضایت رهن گیرنده .
- ۲- ممانعت از وضع محدودیت یا حبس مرهونه.
- ۳- اعطای اجازه به رهن گیرنده در ساعات کاری معمول جهت تفتیش مرهونه.
- ۴- پرداخت مالیات و محصول و اجرای سایر التزامات بر مرهونه مطابق احکام قانون.

د رهن اخیستونکي وجیبي اومکلفیتونه

لسمه ماده :

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

۱- مدیون یا رهن ورکونکي یا مدیون ته د تمویلي وجوهو برابرول یا د توافق شوو نورو مالي التزاماتو، د رهن ورکونکي له لیکلې غوښتنې (غوښتنلیک) وروسته .

۲- د رهن ورکونکي د غوښتنې مطابق، د وجوهو د تمویل لپاره په نغده توګه یا بې معادل د توافق شوي پور برابرول، خو دا چې رهن ورکونکي 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 و مکلفیت هایرهن گیرنده

ماده دهم :

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

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

۲- فراهم آوری قرضه 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 و موجودیت منظم اشخاص حقیقی جهت دریافت

حقيقي اشخاصو منظم شتون.

باز پرداخت دين.

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

۴- اجراءات درمورد بازپرداخت دين طبق شرايط مندرج مقاوله دين.

(۲) که چېرې رهن ورکونکی 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.

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

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

(۳) رهن گیرنده نمی تواند، استفاده رهن دهنده، مديون يا شخص ديگری را که مرهونه را در حيازت خویش دارند، اخلال نمايد، مشروط بر اینکه رهن دهنده، احکام مندرج سند رهن و مقاوله دين را رعايت نمايد.

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

(۴) رهن گیرنده مکلف است در مورد وضع تأدييات از مجموع دين به صورت ربعوار گزارش دهد، مگر

رپوټ ورکړي، خو دا چې د دین په
مقوله کې بل ډول موافقت شوي
وي.

(۵) رهن اخیستونکی مکلف دی، د
رهن د سند او د دین د مقاولې
لاسلیک شوې نسخه رهن ورکونکي ته
ورتسليم کړي.

اینکه درمقوله دین طور
دیگری موافقت صورت گرفته
باشد .

(۵) رهن گیرنده مکلف است نسخه
سند رهن و مقاوله دین
امضاً شده را به رهن دهنده تسلیم
نماید.

درېم فصل

پر ثالثو اشخاصو باندي د

رهن اغېزې

د رهن د اغېزو لېږدېدل

یولسمه ماده :

(۱) که چېرې بل شخص د رهن د
عقد تابع ټول دین ورکړي، پدې
صورت کې رهن اخیستونکی کولی
شي، رهنې حقوق د هغو له گټو سره
یوځای، اعتبار د رهن د ثبت له نېټې
څخه، نوموړي شخص ته ولېږدوي .

(۲) که چېرې مرهونه د رهن
ورکونکي لخوا د رهن اخیستونکي
له لیکلي رضائیت پرته وپلورل شي،

فصل سوم

اثرات رهن بر اشخاص

ثالث

انتقال اثرات رهن

ماده یازدهم :

(۱) هر گاه شخص دیگری تمام
دین تابع عقد رهن را تأدیسه
نماید، در این صورت رهن گیرنده
می تواند، حقوق رهنی را توأم با
منافع آن اعتبار از تاریخ ثبت رهن به
شخص مذکور انتقال دهد.

(۲) هر گاه مرهونه توسط رهن
دهنده بدون رضایت کتبی رهن
گیرنده به فروش رسانیده 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 انشاء شوی وي ، د رهنې 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 تېرېلو (انقضاء) یا فسخې وروسته د (۳۰) ورځو په ترڅ کې، د ثبت ادارې ته وړاندې کړي . دغه اجراءات د لومړیتوب د

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

تقدم حق رهن

ماده دوازدهم :

(۱) هرگاه بیش از یک عقد رهن بر عین مرهونه انشاء 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 مقاوله دین طور دیگری تصریح شده باشد.

(۳) هرگاه ميعاد ثبت رهن منقضی گردیده یا به صورت اشتباهی یا بدون اجازه رهن گیرنده ميعاد متذکره فسخ گردد، در این صورت رهن گیرنده مکلف است، اطلاعیه مبنی بر اعاده آن را در خلال (۳۰) روز بعد از انقضاء یا فسخ به اداره ثبت ، ارائه نماید. این اجراءات

حق او نورو رهنی حقوقو د مرتبې د رایتیدو سبب کېدی شي.

(۴) که چېرې د رهن د عقد د مودې له تېرېدو یا فسخ وروسته او دهغه له اعادې د منځه، 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 سند کې درج شوی وي.

(۲) که چېرې رهن اخیستونکی، د محکوم له داین له شتون څخه د منځه خیرتیا ولري، د هغه رهن د نوموړي

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

(۴) هرگاه بعد از انقضای میعاد یا فسخ عقد رهن و قبل از اعاده آن، فراهم آوری قرضه یا وجوه تمویلی بالاثر تعهد قانونی، توسط عقد رهن دیگر دارای مرتبه پائین تر تضمین شود، در این صورت حکم مندرج فقره (۳) این ماده، قابل تطبیق نمی باشد.

تقدم رهن، سایر طلبات

و قروض آینده

ماده سیزدهم :

(۱) تقدم رهن در خصوص تمام پولی که به منظور تمویل وجوه در حال یا آینده فراهم می گردد، شامل می باشد، 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 تمویلی قرضې د پیسو په باب د لومړیتوب له حق څخه نه برخمن کېږي. لاندې حالات لدې امر څخه مستثنی دي:

۱- په هغه صورت کې چې د پور پیسې، له رهن ورکونکي پرته بل شخص ته ورکړل شوې وي. ۲- په هغه صورت کې چې د قرضې پیسې د قانون یا د محکمې د حکم پر بنسټ ورکړل شوې وي. ۱- در صورتیکه پول قرضه به شخص دیگر به غیر از رهن دهنده تأدیبه شده باشد. ۲- در صورتیکه پول قرضه به اساس حکم قانون یا محکمه تأدیبه شده باشد.

۳- په هغه صورت کې چې رهن اخیستونکي پر مرهوني باندي د خدمتونو د سرته رسېدو لگښتونه زغملې وي.

۳) که چېرې رهن اخیستونکي خبرتیا ولري چې مرهونه د محکوم له داین د طلب تابع ده ، پدې صورت کې د تمویلي قرضې په ورکړه مکلف ندی.

۳) هرگاه رهن گیرنده اطلاع داشته باشد که مرهونه تابع طلب داین محکوم له می باشد دراین صورت مکلف به تأدیة قرضة تمویلی نمی باشد.

د مواد واو خدمتونو د تدارککوونکو طلبات

خوارلسمه ماده :

(۱) که چېرې یو شخص د خپلې سوداګرۍ په بهیر کې مواد یا 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 رهنې حقوقو باندې د لومړیتوب حق لري .

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوي د لومړیتوب د حق د ادامې په منظور، هغه شخص چې طلب یې له پنځه ویشتو زرو افغانیو څخه زیات وي، مکلف دی، د موادو له تدارک او د خدمتونو له سرته رسولو وروسته د یوسلو اتیا (۱۸۰) ورځو په ترڅ کې، د ثبت په اړونده اداره کې د یاد شوي طلب د ثبت په منظور اقدام وکړي.

طلبات تدارک کنندگان مواد وخدمات

ماده چهاردهم :

(۱) هرگاه شخصی در جریان تجارت خویش مواد یا خدمات را در ارتباط مرهونه تهیه و تدارک نماید، طلب شخص مذکور در مرهونه متذکره به اندازه ارزش مواد وانجام خدمات بر سایر حقوق رهنی، دارای حق تقدم می باشد.

(۲) به منظور ادامه حق تقدم مندرج فقره (۱) این ماده، شخصی که طلب وی بیش از بیست و پنج هزار (۲۵۰۰۰) افغانی باشد، مکلف است در خلال یکصد و هشتاد (۱۸۰) روز بعد از تهیه و تدارک مواد یا انجام خدمات به منظور ثبت طلب متذکره در اداره ثبت مربوط، 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 مرهوني

تملک

شپاړلسمه ماده :

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

توافقنامه تبعیت

ماده پانزدهم :

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

توافقنامه تبعیت طورکتبی بوده و طبق احکام این قانون در اداره مربوطه ثبت میشود. تملک مرهونه ازطرف شخص

ثالث

ماده 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 .

خلورم فصل

د وجیو او التزاماتو لپړدېدل
د رهن ورکونکي او مدیون د
وجیو لپړدېدل

اولسمه ماده :

د مرهونې او دین په باب د رهن ورکونکي او مدیون وجیې، د رهن اخیستونکي د لیکلي رضائیت له تر لاسه کېدو وروسته ، بل شخص ته لپړدېدی شي، خو دا چې پدې قانون کې بل ډول تصریح شوي وي.

د رهن اخیستونکي التزامات

اتلسمه ماده :

هغه اقدامات یا تقصیرات چې رهن ورکونکي د هغو مسئول دی ، په یوازیتوب سره د رهن اخیستونکي د پلورنې د واک پر اعمالو اغېزه نلري او کوم التزام هغه ته نه وردغاړې کوي.

فصل چهارم

انتقال وجایب و التزامات
انتقال وجایب رهن دهنده و
مدیون

ماده 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

ماده هجدهم :

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

غیر ته د رهن اخیستونکي د

حقوقو لېږدېدل

نولسمه ماده :

رهن اخیستونکی کولی شي، د لېږدوونکي په توګه عمل وکړي او د رهن په عقد پورې اړوند حقوق د رهن ورکوونکي له رضائیت پرته غیر ته ولېږدوي، خو دا چې پدې قانون کې بل ډول تصریح شوي وي.

د رهن د حق نه لېږدېدل

شلمه ماده :

د رهن حق په لاندې حالاتو کې نشي لېږدېدلی:

۱- د دین او درهن د سند په مقاله کې د درج شوو شرایطو مطابق، له لېږدولو څخه په انصراف سره د رهن اخیستونکي لیکلې موافقه.

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

۳- د رهن ورکوونکي له وفات وروسته د نوي (۹۰) ورځو په ترڅ کې.

انتقال حقوق رهن گیرنده

به غیر

ماده نهمه :

رهن گیرنده می تواند ، بحیث انتقال دهنده عمل نموده و حقوق مربوط به عقد رهن را بدون رضایت رهن دهنده به غیر، منتقل نماید، مگر اینکه در این قانون طور دیگری تصریح شده باشد .

عدم انتقال حق رهن

ماده بیستم :

حق رهن درحالات ذیل انتقال یافته نمی تواند :

۱- موافقه کتبی رهن گیرنده به انصراف از انتقال طبق شرایط مندرج مقاله دین و سند رهن.

۲- منع انتقال برطبق احکام قانون.

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

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

د منتقل الیه حقوق

يوويشتمه ماده :

(۱) پر رهن ورکونکي باندې د منتقل الیه حقوق د لاندې مواردو تابع دي، خو دا چې په ليکلي توگه په بل ډول موافقه شوې وي:

۱- د لېږدوونکي او رهن ورکونکي تر منځ د رهن د عقد ټول شرطونه يا اړونده توافقليک .

۲- د لېږدوونکي پر خلاف د رهن اخیستونکي نورې دعووې او دفاعيې چې رهن ورکونکي ته د لېږدېدنې د ليکلي خبرتيا له رسېدو د مخه يې صورت موندلی وي. رهن ورکونکي کولی شي يوازې د دين د مبلغ د راکمولو په منظور، د منتقل الیه پر خلاف دعوي اقامه کړي.

(۲) د لېږدېدنې له اجراء د مخه د

۴- عدم قابليت تفکيک دين از ساير ديون تحت حيازت منتقل الیه.

حقوق منتقل الیه

ماده بیست ویکم :

(۱) حقوق منتقل الیه بالای رهن دهنده تابع موارد ذیل میباشد، مگر اینکه طور کتبی به نحو دیگری موافقه شده باشد :

۱- کلیه شروط عقد رهن یا توافقنامه مربوط میان انتقال دهنده و رهن دهنده .

۲- سایر دعاوی و دفاعیه های رهن دهنده علیه انتقال دهنده که قبل از مواصلت اطلاعیه کتبی انتقال به رهن دهنده صورت گرفته باشد. رهن دهنده می تواند، صرف به منظور کاهش مبلغ دين عليه منتقل الیه اقامه دعوی نماید.

(۲) تعديل يا تعويض قرارداد میان

منتقل الیه وړاندې د لېږدوونکي او رهن ورکونکي تر منځ د قرارداد تعدیل یا تعویض ، د سوداگریزو مناسبو معیارونو مطابق، صورت موندلی شي.

د دین راکمول

دوه ویشتمه ماده :

(۱) رهن ورکونکی تر هغه وخته کولی شي، دین لېږدوونکي ته په ورکړو سره را کم کړي چې منتقل الیه ته یې د واجب الاداء مبلغ او د ورکړو (تادیاتو) داجراء په اړه خبرتیا تر لاسه کړې نه وي. د دغه ډول خبرتیا له ترلاسه کولو وروسته، رهن ورکونکی کولی شي، یوازې منتقل الیه ته په ورکړې سره دین راکم کړي ، هر ډول ورکړه چې تر دې وروسته لېږدوونکي ته صورت ومومي ، وروستی پایلې (عواقب) یې رهن ورکونکي ته متوجه دي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوي خبرتیا په هغه صورت کې د

انتقال دهنده و رهن دهنده در برابر منتقل الیه قبل از اجرای انتقال و اجراءات بر طبق معیارهای مناسب تجارتي صورت گرفته می تواند.

کاهش دین

ماده بیست و دوم :

(۱) رهن دهنده تا زمانی می تواند، دین را با پرداخت ها به انتقال دهنده کاهش دهد که اطلاعیه مبنی بر انتقال مبلغ واجب الاداء و اجرای تأدیات به منتقل الیه را دریافت ننموده باشد. بعد از دریافت چنین اطلاعیه ، رهن دهنده می تواند، صرف با پرداخت به منتقل الیه ، دین را کاهش دهد و هرگونه پرداختی که منبهد به انتقال دهنده صورت گیرد، عواقب بعدی آن متوجه رهن دهنده می باشد.

(۲) اطلاعیه مندرج فقره (۱) این ماده در صورتی

اعتبار و پرده چپي د رهن ورکونکي په آدرس استول شوې او په هغې کې لېږدول شوی رهن توضیح او د هغه ځای آدرس چپي د دین راتلونکي ورکړې هلته صورت مومي، مشخص شوی وي.

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

(۳) رهن اخیستونکی مکلف دی، د رهن ورکونکي د غوښتني (غوښتلیک) 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 غوښتلیک په اجراء مکلف دی، لدې پرته رهن ورکونکی منتقل الیه ته د دین په ورکړه مکلف ندی، حتی که یې د لېږدېدنې خبرتیا هم ترلاسه کړې وي.

(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 تأدیة دین به منتقل الیه مکلف نمی باشد، حتی اگر اطلاعیه انتقال را نیز دریافت نموده باشد.

(۴) که چیرې پدې قانون کې ټول درج شوي لگښتونه ورکړل شوي وي او لېږدوونکي د زیاتو تمویلي وجوهو د برابرولو یا د التزام د منلو په اړه ژمنه په غاړه ونلري، پدې صورت کې رهن ورکوونکي چې د لېږدونې په اړه خبرتیا یې ترلاسه کړېده د لېږدوونکي په 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 په صورت کې، د زیانونو جبران د دې قانون په شلمه ، یوویشتمه او دوه ویشتمه ماده کې د درج شوو حکمونو مطابق، صورت مومي .

(۴) هرگاه تمامی مصارف مندرج این قانون پرداخت شده باشد و انتقال دهنده تعهد مبنی بر فراهم آوری وجوه تمویلی بیشتر یا تقبل التزامی را بعهده نداشته باشد، دراین صورت رهن دهنده ای که اطلاعیه مبنی بر انتقال را دریافت نموده ، مستحق دریافت سند کتبی برائت (عدم مسئولیت) از ایفای وجایب در مقابل انتقال دهنده می باشد.

جبران خساره برای رهن دهنده

ماده بیست و سوم :

در صورت عدم رعایت احکام این قانون توسط رهن گیرنده ، انتقال دهنده یا منتقل الیه، جبران خسارات رهن دهنده مطابق احکام مندرج این قانون صورت می گیرد.

پنجم فصل

د نه ورکړې او د نه اجراء

اغېزې

د دين د نه ورکړې او د التزاماتود نه اجراء په صورت کې د حقوقوټاکل او د زيان جبران

خلېريشته ماده :

(۱) د دين د نه ورکړې يا د التزاماتو

د نه اجراء په صورت کې رهن

ورکونکي او رهن اخيستونکي

کولي شي، د رهن په سند او نورو

اپړونو موافقو يا د تطبيق وړ په نورو

سندونو کې درج شوي ټول حقوق

او د زيانونو جبران، د دې قانون د

حکمونو مطابق ترلاسه کړي، پدې

شرط چې له سوداگريز نظره په

مناسب ډول استعمال او اجراء شوي

وي.

(۲) هېڅ شخص نشي کولی، د رهن

له سند څخه راپيدا شوي حقوق او د

زيانونو جبران چې د دې قانون د

فصل پنجم

اثرات عدم تأديه وعدم

اجراء

تعين حقوق وجبران خسارهدرصورت عدم تأديه دين وعدماجراى التزامات

ماده بيست و چهارم :

(۱) درصورت عدم تأديه دين يا

عدم اجراى التزامات، رهن دهنده

و رهن گيرنده مى توانند، کليه

حقوق وجبران خسارات مندرج سند

رهن وسائر توافقات مربوط

يا اسناد قابل تطبيق ديگر

را طبق احکام اين قانون حاصل

نمايند، مشروط بر اينکه از نظر

تجارتى به شکل مناسب

استعمال و اجرا شده

باشد.

(۲) هيچ شخص نمى تواند، حقوق

وجبران خسارات ناشى از

سند رهن را که مطابق احکام

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

د نه ورکړې، نه اجراء کولو خبرتیا او تنفیذی اقدامات

پنځه ویستمه ماده :

(۱) د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، رهن 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 ترڅ کې رهن ورکوونکي ته 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 چې رهن ورکوونکی یې حقیقي یا حکمي شخص وي، له (۶۰) ورځو څخه لږ یا د رهن په سند یا د دین په مقاوله

این قانون بوجود آمده باشد، طبق احکام سایر قوانین تأدیبه یا اجرا نماید.

اطلاعیه عدم تأدیبه، عدم اجراء و اقدامات تنفیذی

ماده بیست و پنجم :

(۱) در صورت عدم تأدیبه دین یا عدم اجرای التزامات ، رهن گیرنده می تواند، اطلاعیه کتبی مبنی بر عدم تأدیبه دین یا عدم اجرای التزامات و مطالبه اجرای آنرا حد اکثر در خلال (۳۵) روز به رهن دهنده، ارسال نماید. مگر اینکه در سند رهن یا مقاوله دین مدت بیشتر از آن تصریح شده باشد.

(۲) مدت زمان مندرج فقره (۱) این ماده در مورد رهن منازل مسکونی که رهن دهنده آن شخص حقیقی یا حکمی باشد ، کمتر از (۶۰) روز یا مدت بیشتر از میعاد مندرج در سند

- کې له درج شوې مودې څخه نشي زیاتېدی.
- (۳) په هغه صورت کې چې رهن ورکونکی ، د دې مادې په (۲ یا ۱) 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 ، گټې او په مرهونې پورې د نورو اړوندو ورکړو د ټولو مبالغو ترلاسه کول . پدې صورت کې مديون یا رهن ورکونکی رهن اخیستونکي ته د نوموړو ورکړو د تسلیمې مسئول دی .
- ۳- د کرایې ، گټې او نورو ورکړو په منظور د مستأجر یا هغه شخص خبرول چې مرهونه په واک کې لري.
- رهن یا مقاوله دین بوده نمی تواند.
- (۳) در صورتیکه رهن دهنده در خلال میعاد مندرج فقره های (۱ یا ۲) این ماده به تأدیة 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 و سایر تأدیات مربوط به مرهونه. در این صورت مديون 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 تأدیة کرایه ، مفاد و سایر تأدیات.

(۴) د رهن په سند یا د دین په مقاوله کې درج شوې کرایه، گټه یا نورې ورکړې چې د رهن اخیستونکي په واسطه د دې مادې د (۳) فقرې د (۲ او ۳) جز له په پام کې نیولو سره تحصیلېږي په دین کې محاسبه کېږي. رهن اخیستونکي مکلف دی، د دغه ډول مبالغو محاسبه رهن ورکوونکي ته وړاندې کړي.

(۴) کرایه، مفاد یا سایر تأدیات مندرج سند رهن یا مقاوله دین که توسط رهن گیرنده با رعایت اجزای (۳ و ۲) فقرة (۳) ایمن ماده تحصیل می گردد، در دین محاسبه می شود. رهن گیرنده مکلف است، سند محاسبه چنین مبالغ را به رهن دهنده ارایه نماید.

له رهن څخه د مرهونې د آزادېدلو حق

حق آزاد ساختن مرهونه

شپږويشتمه ماده :

ماده بیست و ششم :

(۱) منځکې تر دې چې رهن اخیستونکي د مرهونې د پلورنې واک اعمال کړي یا یې د حیات غوښتونکي شي، رهن ورکوونکي او نور رهن اخیستونکي کولی شي، رهن اخیستونکي ته د بېرته ورکړې وړ ټول مبلغ په ورکړې سره، مرهونه له رهن څخه آزاده کړي.

(۱) قبل از اینکه رهن گیرنده صلاحیت فروش مرهونه را اعمال یا خواهان حیات آن گردد، رهن دهنده و سایر رهن گیرندگان می توانند، با تأدیة تمام مبلغ دین قابل بازپرداخت به رهن گیرنده، مرهونه را از رهن آزاد سازند.

پدې صورت کې آزادوونکي شخص مکلف دی له خدمتونو څخه را پیدا

دراین صورت شخص آزاد کننده مکلف است ، مصارف مناسب ناشی

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

(۲) که چېرې بل رهن اخیستونکي وغواړي مرهونه له رهن څخه آزاده کړي، پدې صورت کې مکلف دی، رهن ورکونکي او نورو رهن اخیستونکو ته (د موجودیت په صورت کې) لیکلې خبرتیا ورتسليم کړي.

(۳) رهن ورکونکي یوازې د دین د نه ورکړې یا 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 لیکلې سند، وړاندې کړي.

د پلورنې واک

اووه ویشتمه ماده :

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

ازخدمات (حق حبس، نگهداری، ترميم و آماده سازی مرهونه برای واگذاری) را به رهن گیرنده تأدیه نماید.

(۲) هرگاه رهن گیرنده دیگر بخواهد مرهونه را از رهن آزاد نماید، در این صورت مکلف است، اطلاعیه کتبی را به رهن دهنده و رهن گیرندگان دیگر (در صورت موجودیت) تسلیم نماید.

(۳) رهن دهنده صرف در صورت عدم تأدیه دین یا عدم اجرای التزامات می تواند، سند کتبی انصراف از حق خود مبنی بر آزادی مرهونه از رهن را ارایه نماید.

صلاحیت فروش

ماده بیست و هفتم :

(۱) رهن گیرنده مکلف است به منظور بدست آوردن صلاحیت فروش مرهونه به محکمه مراجعه

- و کړي. محکمه د لاندې سندونو له خپرني او لدې قانون سره يې له مطابقت وروسته، د پلورني د واک له ورکولو سره موافقه کوي:
- ۱- د رهن د سند او د دين د مقاولې معتبر اصل يا نسخه، له هر ډول هغو ضمايمو سره چې د دين د اقساطو د ورکړې بيانونکي وي .
- ۲- د رهن د نه ورکړې د خبرتيا کاپي چې رهن اخيستونکي ، رهن ورکونکي ته استولې وي او د اړخونو لاسليک پکې شوی وي.
- ۳- د رهن اخيستونکي يا يې د واکمن استازي لخوا ددې مطلب چې دين ندى ورکړل شوی اوددې قانون په پنځه ويشتمه ماده کې د درج شوې مودې په ترڅ کې، نه ورکړه رفع شوې نده ، توضيح او لاسليک .
- ۴- هغه نور سندونه چې د رهن ورکونکي لخوا وړاندې شوي وي. (۲) په هغه صورت کې چې محکمه د (۲۰) ورځو مودې په ترڅ کې له
- نمايد. محکمه بعد از بررسی اسناد ذیل وتائيد مطابقت آنها با این قانون، با اعطای صلاحیت فروش موافقت می نماید:
- ۱- اصل یا نسخه معتبر سند رهن و مقاوله دين بشمول هر نوع ضمايمي که بيانگر پرداخت اقساط دين 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 نماینده ذیصلاح وی که دين تأديه نشده و در خلال مدت مندرج ماده بیست و پنجم این قانون، عدم تأديه رفع نه گردیده است .
- ۴- اسناد دیگری که از سوی رهن گیرنده ارائه شده باشد. (۲) در صورتی که محکمه با تائيد مطابقت اسناد به این قانون

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

د پلورنې د واک د اعمال په اړه
خبرتيا

اته ويشتمه ماده :

(۱) منځکې تر دې چې رهن
اخيستونکي د مرهونې د پلورنې واک
اعمال کړي، مکلف دی لاندې
خبرتياوې وړاندې کړي:

۱- د رهن ورکونکي، نورو رهن
اخيستونکو، محکوم له داین او د
ثبت پر اداره کې د حبس د
حق لرونکو په وروستي آدرس ليکلې
اختصاصي خبرتيا.

۲- په ولايت، ولسوالي، ښار او هغه
کلي (قریه) کې چې مرهونه هلته
موقعيت لري، لږ تر لږه د لوړ تيراژ
په يوه 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.

اطلاعیه مبنی بر اعمال
صلاحیت فروش

ماده بیست وهشتم :

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

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

۲- نشر اطلاعیه عمومی به
لسان های رسمی ومحلی، حد اقل
در یک روزنامه با تیراژ بلند
در ولايت، ولسوالي، شهر

سیمه ییزو ژبو د عمومي خبرتیا 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 مطالبو لرونکې ده:

- ۱- د مړهونې څرگندونه (توضیح).
- ۲- د نه ورکړل شوي دين مبلغ .
- ۳- د اړوندو لگښتونو مبلغ .
- ۴- د دې مطلب، څرگندول چې اختصاصي يا عمومي خبرتیا ته ځواب ورکونکی شخص ، ددې مادې د (۲) فقرې په (۲ او ۳) جز کې د درج شوو مبالغو له ورکړې وروسته کولی شي ، مړهونه وپېري يا يې له رهن څخه آزاده کړي.
- ۵- د علني مزایدې ورځ، وخت او ځای.

(۳) په اختصاصي خبرتیا کې د دې مطلب څرگندول چې که چېرې د هغې د ترلاسه کولو مستحق

و قریه ایکه مړهونه درآن موقعیت دارد. در صورت عدم امکان، نشر آن از طریق سایر وسایل ممکنه نیز مجاز می باشد.

(۲) اطلاعیه مندرج فقره (۱) این ماده حاوی مطالب ذیل می باشد:

- ۱- توضیح مړهونه.
- ۲- مبلغ دين تأديه ناشده.
- ۳- مبلغ مصارف مربوط .
- ۴- توضیح این مطلب که شخص پاسخ دهنده به اطلاعیه اختصاصی یا عمومی بعد از تأدیه مبالغ مندرج اجزای (۲ و ۳) فقره (۲) این ماده می تواند مړهونه را خریداری یا از رهن آزاد سازد.
- ۵- روز، زمان و محل مزایده علنی.

(۳) توضیح این مطلب در اطلاعیه اختصاصی که هرگاه شخص مستحق دریافت

شخص، مرهونه له رهن څخه آزاده نكړي، نوموړي مالونه د پلورنې واک ته موکول کېږي او له پلورنې وروسته یې د نه ورکړل شوي دین مسئولیت د رهن ورکوونکي یا مدیون په غاړه دی .

د اړخونو له قانوني حقوقو څخه ملاتړ

نهه ویستمه 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 از حقوق قانونی طرفین

ماده بیست ونهم :

(۱) رهن دهنده یا شخص ذیحق در مرهونه می تواند جهت اتخاذ تدابیر ذیل به محکمه ذیصلاح مراجعه نمایند :

۱- متوقف ساختن اعمال صلاحیت فروش بدلیل اینکه :

- عدم تأدیه واقع نگردیده است .

- اطلاعیه مبني بر عدم تأدیه ارایه نشده است .

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

- وخت ورکړل شوی ندی. داده نشده است.
- ۲- د دې قانون د حکمونو د نه په پام کې نیولو په دلیل د پلورنې د واک مؤقت يا دايمي تعليق .
- ۳- د رهن اخیستونکي د حقوقو او د زیان د جبران 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- تعليق مؤقت يا دايمي 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 فقره (۱) این ماده را به اطلاع رهن گیرنده می رساند. رهن گیرنده مکلف است در خلال (۱۰) روز از تاریخ اطلاع به مطالب متذکره پاسخ داده و درمورد اقدام نماید.
- (۳) در صورت عدم ارایه پاسخ یا اقدام رهن گیرنده، محکمه مکلف

مكلفه ده ، د (۷) ورځو مودې په ترڅ كې د دې مادې په (۱) فقره كې د درج شوو مطالبو په هكله قرار صادر كړي.

(۴) د دې مادې په (۱) فقره كې د درج شوو مطالبو په اړه د محكمې د قرار له صادرېدو وروسته، غوښتنليک وركوونكی نشي كولی د دوه سوه پنځوسو زرو (۲۵۰۰۰۰) افغانیو يا د رهنې عقد تابع نه وركړل شوي دين نیماني (هر يو چې زیات وي)، د تودیع تر وخته وروستې محكمې ته غوښتنليک وړاندې كړي.

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 كې نیولو سره تر مناسبو سوداگریزو شرایطو لاندې د علني مزایدې يا خصوصي پلورنې له لارې په هر وخت او ځای كې

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

(۴) بعد از اصدار قرار محكمه در رابطه به مطالب مندرج فقره (۱) این ماده، درخواست دهنده نمی تواند، درخواست به محكمه بعدی را الی زمان تودیع مبلغ دو صد و پنجاه هزار (۲۵۰۰۰۰) افغانی یا نصف دين تأديه نشده تابع عقد رهنی (هر کدام كه بیشتر باشد)، ارائه نماید.

فروش از طریق مزایده

ماده سی ام :

صلاحیت فروش مرهونه با در نظر داشت احكام مندرج مواد بیست و ششم الی سی و دوم این قانون تحت شرایط مناسب تجارتي از طریق مزایده علنی یا فروش خصوصی در هر زمان و مکان اعمال شده و

اعمالېرې او رهن اخیستونکی کولی شي ، مرهونه ثالث شخص ته په اجاره ورکړي يا د علني مزایدې له لارې هغه وپېري.

د مرهونې نرخ او اېښودنه د

پلورنې د واک تابع

یودېرشمه ماده :

(۱) رهن اخیستونکی نشي کولی هغه بیه د مرهونې لپاره ومني چې له هغې سره د مقایسې وړ غیر منقولو مالونو د ارزښت په سلو کې له (۷۵) څخه لږ وي.

(۲) که چېرې رهن اخیستونکی ونشي کولی ، مرهونه د دې مادې په (۱) فقره کې په درج شوې بیه ، وپلوري ، په لږ بیه د نوموړې مرهونې پلورل د لاندې شرایطو په موجودیت سره جواز لري:

۱- رهن اخیستونکی، د قانون د حکمونو مطابق ، د مزایدې لږ تر لږه دوه علني غونډې دایرې کړي.

۲- رهن اخیستونکی دې د سندونو

رهن گیرنده می تواند، مرهونه را به شخص ثالث به اجاره داده یا از طریق مزایده علنی آنرا خریداری نماید.

نرخ گذاری مرهونه تابع

صلاحیت فروش

ماده سی و یکم :

(۱) رهن گیرنده نمی تواند قیمتی را برای مرهونه قبول نماید که کمتر از (۷۵) فیصد ارزش اموال غیر منقول قابل مقایسه با آن باشد.

(۲) هرگاه رهن گیرنده نتواند مرهونه را به قیمت مندرج فقره (۱) این ماده به فروش رساند، فروش مرهونه مذکور به قیمت کمتر در صورت موجودیت شرایط ذیل جواز دارد :

۱- رهن گیرنده، حد اقل دو جلسه مزایده علنی را طبق احکام قانون دایر نماید.

۲- رهن گیرنده برویت اسناد،

له مخې ، ثابته کړي چې په هېڅ يوه 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 وپشل

دوه دېرشمه ماده :

د مرهونې د پلورنې يا اجارې د واک د اعمال له درکه ترلاسه شوي وجوه په لاندې توگه وپشل کېږي:

۱- رهن اخیستونکي ته د مالیاتو، د بیمې د لگښتونو، 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 لگښتونو په شمول، د مناسبو لگښتونو 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 فقره (۱) این ماده حاصل شده نتوانست .

توزیع وجوه حاصله ناشی
از اعمال صلاحیت فروش

ماده سی و دوم :

وجوه حاصله از درک اعمال صلاحیت فروش یا اجاره 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 مقاوله دین .

۲- تأدیة تمام دین واجب الاداء به رهن گیرنده.

۳- تأدیة دیون به رهن گیرندگان که در مرتبه پائین تر قرار دارند و ایفای تعهدات بر اشخاصی که حق تأمین یا حبس

مرهونې پر ملکیت باندې د تأمین یا حبس حق لري.	بهر ملکیت مرهونه را دارند .
د لومړیتوب حق د ثبت د نېټې پر بنسټ ټاکل کېږي .	حق تقدم بر اساس تاریخ ثبت تعیین می گردد .
۴- رهن ورکونکي ته د پاتو وجوهو ورکول.	۴- پرداخت وجوه باقی مانده به رهن دهنده .
<u>پر مرهونې باندې د پلورنې د واک د اعمال آثار</u>	<u>آثار اعمال صلاحیت فروش بر مرهونه</u>

دري دېرشمه ماده :

(۱) د مرهونې د پلورنې د واک اعمالول ، د دې قانون د حکمونو مطابق ، د رهن ، نورو رهنې حقوقو یا د ټيټې مرتبې لرونکي د حبس حق او په مرهونه کې د رهن ورکونکي 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 حيازت څخه وتلی نشي .

ماده سی و سوم :

(۱) اعمال صلاحیت فروش مرهونه طبق احکام این قانون سبب انقضای رهن، سایر حقوق رهنی یا حق حبس حایز مرتبه 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 حيازت وی خارج نمی گردد.

رهن گیرنده یا مشتری مرهونه می تواند در مورد بدل و جبران فسخ

رهن اخیستونکی یا د مرهونې مشتری کولی شي د نوموړې اجارې

- 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 ترڅ کې، ددې قانون د حکمونو مطابق، لیکلی رپوټ چې د لاندې معلوماتو لرونکی وي، رهن ورکونکي 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 لگښتونو د جبران لپاره ورکړل شوي وجوه .
 - ۳- د دین د ورکړې لپاره ورکړل شوي وجوه .
 - ۴- هغه وجوه چې رهن ورکونکو یا پر مرهونې باندې د حبس د حق لرونکو اشخاصو ته ورکړل شويدي.
 - ۵- رهن ورکونکي ته ورکړل شوي وجوه .
- اجاره متذکره، با مستأجر مفاهمه نمایند.
- (۳) رهن گیرنده مکلف است ، در خلال 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 و اشخاص دارنده حق حبس که در اداره مربوط ثبت می باشند ، ارائه نماید:
- ۱- وجوه دریافت شده.
 - ۲- وجوه پرداخت شده جهت جبران مصارف .
 - ۳- وجوه پرداخت شده جهت تادیه 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 اخیستونکي په واسطه د

مرهوني د حيازت دوام

څلوردېرشمه ماده :

(۱) که چېرې رهن ورکونکي د ټاکلي مودې په ترڅ کې، د دين په ورکړې او د التزاماتو په سرته رسولو اقدام ونکړي، رهن اخیستونکي کولی شي د دين د ټولې يا يوې برخې ورکړې په منظور، پر مرهوني يا يې پر يوې برخې باندې د حيازت په اړه وړانديز وړاندې کړي. پدې صورت کې رهن اخیستونکي مکلف دی لاندې اشخاص د نوموړي وړانديز په هکله په ليکلي توگه خبر کړي:

۱- رهن ورکونکي.

۲- هغه رهن اخیستونکي چې د رهن ورکونکي 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

ادامه حيازت مرهونه توسط

رهن گیرنده

ماده سی و چهارم :

(۱) هرگاه رهن دهنده در خلال میعاد معین به تأدیه دین یا اجرای التزامات اقدام نه نماید، رهن گیرنده می تواند، پیشنهاد مبنی بر حيازت تمام يا قسمتی از مرهونه رابه منظور تأدیة تمام يا قسمتی از دين ارایه نماید. در این صورت رهن گیرنده مکلف است، اشخاص ذیل را در مورد پیشنهاد متذکره کتباً مطلع سازد:

۱- رهن دهنده.

۲- رهن گیرنده ای که قبل از روز دریافت اطلاعاته توسط رهن دهنده، در اداره مربوط ثبت شده باشد.

(۲) اشخاص مندرج فقره (۱)

درج شوي اشخاص کولی شي د یاد شوي وړاندیز پر خلاف د خبرتیا ترلاسه کولو له نېټې څخه د (۱۵) ورځو په ترڅ 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 موعده په ترڅ کې، اعتراض وړاندې نشي، رهن اخیستونکی کولی شي، په وړاندیز کې د درج شوي دین د ورکړې په منظور، مرهونه قبض کړي، پدې صورت کې رهن اخیستونکی حق لري، مرهونه د رهن ورکونکي 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 و رسید دریافت نمایند.

(۳) هرگاه در خلال موعده 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 از حقوق رهن دهنده و رهن گیرندگان دیگر با مرتبه پائینتر (که اطلاعیه مبنی بر فروش به آنها داده شده است) تحت حیازت خویش قرار داده یا آنرا به فروش برساند.

رهن اخیستونکی دواکمناستازی په توگه

پنځه دېرشمه ماده :

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

۱- رهن ورکونکی .

۲- هغه رهن اخیستونکی چې د رهن ورکونکي واکمن استازی وي .

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

رهن گیرنده بحیث نمایندهذیصلاح

ماده سی وپنجم :

(۱) در صورتی که رهن گیرنده حيازت خود را بر مرهونه ادامه دهد و یا مطابق احکام این فصل صلاحیت فروش را اعمال نماید ، اجرا یا ثبت اسناد ملکیت مرهونه توسط یکی از اشخاص ذیل صورت گرفته می تواند :

۱- رهن دهنده .

۲- رهن گیرنده ای که نماینده ذیصلاح رهن دهنده باشد .

(۲) اداره ثبت مکلف است ، اسناد فروش و مالکیت را که توسط اشخاص مندرج فقره (۱) این ماده تکمیل شده باشد، قبول و ثبت نماید .

له پلورني وروسته د مرهوني له

مشتريانو څخه ملاتړ

شپږدېرشمه ماده :

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

۱- مرهونه د رهن ورکونکي له هر ډول حقوقو او د ټيټې مرتبې رهن اخیستونکو یا هغو اشخاصو چې پر مرهوني باندي د حبس یا تامین حق لري، له دعووو څخه خلاصه ، تر لاسه کړي .

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

حمایت از مشتریان مرهونه بعد

از فروش

ماده سی و ششم :

در صورت 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 تامین بر مرهونه را دارند، حاصل نماید.

۲- جهت فسخ اجاره بر مرهونه به محکمه مراجعه نماید، مشروط براینکه اجاره بعد از تاریخ انشای توافقنامه رهنی عقد گردیده و اجاره 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، دمحمې په تجویز صورت موندلی وي. و جبران خساره رهن گیرنده به تجویز محکمه صورت گرفته باشد.

شپږم فصل

متفرقه حکمونه

د قانون د تطبیق محدودیت

اووه دېرشمه ماده :

د دې قانون حکمونه په لاندې مواردو کې د تطبیق وړ ندي:

۱- د منقولې مرهونې پر مال باندې د رهن د عقد یا په هغې کې دورته حقوقو مطابق یا دغیر منقولو مالونو د اجارې له موافقت لیک سره سم د ورکړې وړ مبلغ د ترلاسه کولو د حق مطابق، د ورکړې وړ مبلغ د ترلاسه کولو د حق لېږدول.

۲- د محکمې په حکم کې د درج شوو حقوقو لېږدول، خو دا چې حکم د غیر منقولې مرهونې د مال د رهن د حق پر بنسټ، صادر شوی وي.

فصل ششم

احکام متفرقه

محدودیت تطبیق قانون

ماده سی وهفتم :

احکام این قانون در موارد ذیل قابل تطبیق نمی باشد :

۱- انتقال حق دریافت مبلغ قابل پرداخت طبق عقد رهن بر مال مرهونه منقول یا حقوق مشابه در آن یا حق دریافت مبلغ قابل پرداخت طبق موافقتنامه اجاره اموال غیر منقول.

۲- انتقال حقوق مندرج حکم محکمه، مگر اینکه حکم در مورد تأدیة دین به اساس حق رهن مال مرهونه غیر منقول صادر شده باشد.

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

د ثبت اداره

اته دېرشمه ماده :

(۱) رهنی حقوق هغه وخت د انفاذ وړ گڼل 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 انشاء، تکمیل، تقدم یا تنفیذ حق رهن تابع سایر اسناد تقنینی نافذه وکنوانسیون ها یا میثاقهای بین المللی که افغانستان به آنها الحاق نموده باشد.

اداره ثبت

ماده سی و هشتم :

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

(۲) رهن گیرنده مکلف است هر نوع تعدیل، رفع و انتقال وارده در رهن را در اداره 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 د جبران ورکړه د واکمنې
محکمې له لارې حل
او فصل کېږي .

پر ما قبل باندې د قانون اغېزې

خلوېښتمه 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 رهنې
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

ماده سی ونهم :

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

اثرات قانون به ماقبل

ماده 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،
امضاً و در اداره مربوطه
ثبت نمایند.

د لایحو او کړنلارو وضع کول

یو څلوېښتمه 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

دري څلوېښتمه ماده :

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

وضع لوابح و طرز العمل ها

ماده ټولې ویکم :

د افغانستان بانک میتواند به منظور تطبیق بهتر احکام این قانون لوابح و طرز العمل ها را وضع نماید.

ارجحیت احکام

ماده ټولې ودوم :

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

انفاذ

ماده ټولې وسوم :

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

اشتراک سالانه:

در مرکز و ولایات : (۹۰۰) افغانی
برای مامورین دولت: با ۲۵ فیصد تخفیف
برای متعلمین و محصلین با ارائه تصدیق، نصف قیمت
برای کتاب فروشی ها با ۱۰ فیصد تخفیف از قیمت روی جلد
خارج از کشور: (۲۰۰) دالر امریکائی



ISLAMIC REPUBLIC
OF
AFGHANISTAN
MINISTRY OF JUSTICE

OFFICIAL GAZETTE

Extraordinary Issue

- **Law on Secured Transactions of Movable Property in Banking Law**
- **Law on Secured Transactions of Immovable property in Banking Law**

Date: 6th AUGUST .2009
ISSUE NO :(990)