

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قانون رهن اموال  
غیر منقول در معاملات

بانکی  
فصل اول  
احکام عمومی

## 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 قراردادها از طریق رهن اموال غیر منقول .

۲- مساعد ساختن زمینه دسترسی به اعتبارات قابل معامله بانکی از طریق رهن اموال غیر منقول .

۳- تأمین اعتماد متقابل میان

په بانکی معاملو کی د غیر  
منقولو مالونو د رهن

قانون  
لومری فصل  
عمومی حکمونه

## د وضع اړتیا

لومری ماده:

دغه قانون په بانکی معاملو کی د غیر منقولو مالونو په رهن پورې د اړوندو چارو د تنظیم او د معاملي 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 لارې د بانکی معاملي وړ اعتباراتو ته د لاس رسی د زمینی برابرول.

۳- د بانکی معاملي د ذیدخلو

اشخاص نږدېدل معامله بانکی.	اشخاصو تر منځ د متقابل بلور
۴- توسعه تجارت و اعتبارات	تأمینول.
، جلب سرمایه گذاری ورشد	۴- د سوداگری او اعتباراتو
اقتصاد ملی.	پراختیا ، د پانګونې جلبول او
<b>اصطلاحات</b>	د ملي اقتصاد وده.
<b>ماده سوم :</b>	<b>اصطلاحګانې</b>
اصطلاحات آتی در این قانون	<b>در پیمه ماده:</b>
معانی ذیل را افاده مینماید :	لاندې اصطلاحګانې پدې قانون
۱- دین : مبلغ پول تابع عقد	کې لاندېني مفاهیم افاده کوي:
رهن است که بر اثر تمويل	۱- دین: د رهن د عقد د تابع
وجوه بر نمه مدیون (رهن	پیسو مبلغ دی چې د
دهنده) قرار	وجوه د تمويل له امله د مدیون
می گیرد. دین ، شامل تمويل،	(رهن ورکوونکي) پر غاړه
جریمه ، جبران خساره و	(نمه) اېښودل کېږي. په دین
سایر بدهی های مربوط نیز	کې تمويل، جریمه ، د زیان
شده می تواند.	جبران او نورې اړوندې
۲- مدیون : شخصی است که	ورکړې (بدهی) هم شاملېږي.
دین بر نمه او باشد .	۲- مدیون: هغه شخص دی چې
۳- داین: شخصی است که	دین یې پر نمه وي.
مطابق احکام قانون دافغانستان	۳- داین: هغه شخص دی چې د
بانک وقانون بانکداری در	د افغانستان بانک دقانون اود
داخل یی	بانکداری دقانون
خارج کشور به امور بانکداری	د حکمونو مطابق ، د هېواد په
اشتغال و حقوق مالی یا وجیبه	دنده یا بهر کې د بانکداری په
قابل	چارو بوخت او د بل شخص پر
ایفا بر نمه شخص دیگری	نمه مالي حقوق یا د پرځای
داشته باشد.	کولو وړ وجیبه ولري.
۴- داین محکوم له : شخصی	۴- محکوم له داین : هغه
است که حکم محکمه را جهت	شخص دی چې د مرهوني د تر
تحت تأمین قرار دادن یا حبس	تأمین لاندې راوستلو یا حبس

## رسمی جریده

- اپاره یی د محکمی حکم تر لاسه کړی وی.
- ۵- ددین مقوله: هغه عقد(ترون) دی چې دیوې یا څو معاملو د تضمین په هکله د رهن ورکوونکي او رهن اخیستونکي تر منځ منعقد شوی وی.
- 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 داستفادي اجازه ورکړې وي.
- ۷- رهن ورکوونکی: هغه شخص دی چې د مرهوني مالک وي او معمولاً د رهن تابع دین د هغه پر ذمه وي. که چېرې د مرهوني مالک او مدیون مختلف اشخاص وي، پدې صورت کې رهن ورکوونکی هغه شخص دی چې د مرهوني مالک وي او مدیون هغه شخص دی چې دین یې پر ذمه وي.
- ۸- رهن اخیستونکی: هغه داین دی چې ددین د تضمین په منظور، د رهن عقد د هغه په گټه لیکل (انشأ) کړي.
- ۹- بل رهن اخیستونکی: هغه مرهونه، حاصل نموده باشد.
- ۵- مقوله دین: عقدی است که میان رهن دهنده و رهن 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 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.

- شخص دی چي په مرهونه کي هم درهن حق تر لاسه کوي.
- ۱۰- در ايتيبي (موخري) مرتبي رهن اخیستونکی: هغه شخص دی چي دهغه رهن د لوري (مقدمي) مرتبي رهن اخیستونکی درهن د حق په نسبت په راييټه درجه کي خای ولري.
- ۱۱- مرهونه: هغه غير منقول مال دی چي د دين د تضمين په منظور، په رهن ورکول کپري.
- ۱۲- غير حيازي رهن: درهن ورکونکی يا مديون په واسطه ددين له ورکولو وروسته له دين څخه دمرهوني د آزادولو په اړه دارخونو موافقت ده.
- ۱۳- درهن سند (تضمين خط): هغه ليکلی سند دی چي د مرهوني مشخصات، درهن شرايط اود رهن د عقد د اړخونو وجايب توضيح کوي او درهن ورکونکي او رهن اخیستونکي لخوا لاسليک کپري.
- ۱۴- مالونه: هغه شيان دي، چي د تملك وروي او پر منقول او غير منقول مال باندي مشتمل دي.
- ۱۵- منقول مال: هغه مال دی
- ۱۰- رهن گیرنده مرتبه پائينتر (مؤخر): شخصی است که رهن او نسبت به حق رهن، رهن گیرنده مرتبه بلندتر (مقدم) در درجه پائين تر قرار داشته باشد.
- ۱۱- مرهونه: مال غير منقولى است که به منظور تضمين دين به رهن داده ميشود.
- ۱۲- رهن غير حيازي: موافقت طرفين است مبنی بر آزاد ساختن مرهونه از دين توسط رهن دهنده يا مديون بعد از تاديه 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 گیرنده امضا می گردد.
- ۱۴- اموال: اشيائی است، که قابل تملك بوده و مشتمل بر منقول و غير منقول می باشد.
- ۱۵- مال منقول: مالی است که انتقال آن بدون تجزيه، تغيير ماهيت و تغيير شکل ممکن بوده شامل عيني

- چی لپردېدل یې له تجزیې ، د ماهیت له بدلون اود شکل له بدلون پرته شوني وي، عیني (اجناس) او غیر عیني (د ملکیت سندونه، بهالرونکي سندونه، نسیه حسابونه، د چاپ اوخپرو لوحق، سوداگریزې نښې اود اختراع حق ) پکې شامل وي.
- ۱۶- غیر منقول مال : هغه مال دی چې لپردېدل یې له تجزیې او د شکل له بدلون پرته شوني نه وي اومسکن ، ودانۍ ، حُکمه او ثابتۀ اثاثیه پکې شامل وي.
- ۱۷- د ثبت اداره : هغه اداره ده، چې د مالکیت سندونه ، پر غیر منقول مالونو باندي رهنی معاملې او په هغې پورې اړوند سندونه پکې ثبت اوساتي ئي .
- ۱۸- د ثبت خبرتیا: هغه پازه (فورم) چې د رهنی حقوقو د ثبت د کړنلارې مطابق ، برابره او ترتیبپري.
- ۱۹- د مالکیت سند: لیکلی سند دی چې د قانون د حکمونو مطابق ترتیب او پر غیر منقولو مالونو باندي مالکیت ثابتوي.
- ۲۰- تمویلي وجوه : د لگښتونو مبالغ را پیدا شوي له :
- (اجناس) و غیر عیني (اسناد ملکیت، اسناد بهادار ، حسابات نسیه ، حـــــــق طبع ونشر ، علامات تجارتي وحق الاختراع) می باشد.
- ۱۶- مال غیر منقول : مالی است که انتقال آن بدون تجزیه و تغییر شکل ممکن نبوده و شامل مسکن ، تعمیر ، زمین و اثاثیه ثابت میباشد.
- ۱۷- اداره ثبت : اداره ای است که اسناد مالکیت ، معاملات رهنی براموال 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

## رسمی جریده

- هغه مرسته یا آسانتیا چې د رهن اخیستونکي یا یې د شریک په واسطه په گټه او ضرر، د بېي په زیاتوالي یا کموالي، استخدام، پېرودنه، پانگه بیزه مرسته، اجارې، په گډه توگه د اجاره بها په ورکړه، جواز ورکونه، غوښتنو یا فیسونو او دغیر منقولو مالونو په پلورنه او پېرودنه کې د گډون پر بنسټ، برابرې شوي وي. په تمویلي عقودو، مرابحې، مساومې، استثناء یا مضاربت کې پر گډون مشتمله مرستې یا آسانتیاوې هم کېدلې شي.
- ضمانت، لیتراف کرېدټ یا نوري مالي ژمني چې داین یې د رهن ورکوونکي یا مدیون لخوا برابروي.
- پور (قرضه)، وام، اضافه برداشت، هغه برات چې تنزیل او پېرودل شوی دی یا نوري مالي ژمني چې د رهن اخیستونکي په واسطه د رهن ورکوونکي یا مدیون لپاره برابر شوي وي.
- ۲۱- نه ورکړه: د رهن په سند کې درج په ټاکلي وخت د دین یایي د اقساطو نه ورکړه ده.
- ۲۲- نه اجراء: د رهن په سند و ضرر، افزایش یا کاهش در قیمت، 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 تمویلي، مرابحه، مساومه، استثناء یا مضاربت نیز بوده می تواند.
- ضمانت، لیتراف کرېدټ 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 التزامات در موعد معینه مندرج مقاوله دین می باشد.

- ۲۳- منتقل الیه : شخصی که رهن به وی انتقال یا احاله می شود.
- ۲۴- انتقال دهنده : شخصی که پول وی به ذمت دیگران بوده و حقوق ناشی از رهن و اسناد مربوط آن را بالای منتقل الیه حواله می نماید.
- ۲۵- حق حبس مال : تحت تأمین قراردادان مرهونه است که توسط آن اجرای التزامات تضمین می گردد.
- ۲۶- صلاحیت فروش : حق رهن گیرنده مبنی بر حصول طلبات مالی از ثمن مرهونه می باشد.
- ۲۷- اطلاعیه : معلومات کتبی حاوی موضوع مشخص است که به آدرس دفتر مرکزی و محل اقامت یا فعالیت شخص مورد نظر ارسال واز وصول آن اطمینان حاصل شده باشد.
- ۲۸- 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 بیع : انتقال ملکیت اموال غیرمنقول
- کې درج په ټاکلي وخت د التزاماتو نه تر سره کول دي .
- ۲۳- منتقل الیه : هغه شخص چې رهن ورته لېږدول يا احاله کېږي.
- ۲۴- لېږدوونکی: 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 الیه باندې حواله کوي.
- ۲۵- د مال د حبس حق : د مرهوني تر تأمین لاندې راوستل دي چې په واسطه يې د التزاماتو اجراء تضمینېږي.
- ۲۶- د پلورني واك : د مرهوني له ثمن څخه د مالي طلباتو د ترلاسه کولو په اړه درهن اخیستونکي حق دی .
- ۲۷- خبرتیا: د مشخصي موضوع لرونکي ليکلي معلومات دي چې د نظر وړ شخص د مرکزي دفتر او د اوسېدو او فعالیت د ځای په آدرس استول شوي او له رسېدو څخه يې ډاډ ترلاسه شوی وي.
- ۲۸- ثابته اثاثیه : هغه منقول مالونه چې په ودانيز يا دایمي ډول پر غیر منقولو مالونو

درمقابل قیمت معین است که بر اساس عقد میان رهن دهنده و رهن گیرنده صورت می گیرد.

۳۱- انشأ 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 تأسیس آن است.

۳۳- مفاد : منافعی که به ملکیت ارتباط می گیرد.

### فصل دوم

#### انشای رهن و اثرات آن

#### انشای 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

نصب شوی وی  
۲۹- شخص : حقیقی یا حکمی شخص دی .

۳۰- پلورنه یا بیع: دیاکلی قیمت په وړاندې د غیر منقول مالونود ملکیت لپر د بدل دي، چي درهن ورکونکي اورهن اخیستونکي ترمنځ د عقد پر بنسټ صورت مومي.

۳۱- درهن انشأ: د قانون د حکمونو مطابق ، درهن رامنځته کول او د هغه ثبت بدل دي .

۳۲- درهن ورکونکي موقعیت : - درهن ورکونکي د سوداگری اصلی مرکز دی. د هغه دنه موجودیت په صورت کي، درهن ورکونکي د اوسېدو یا سکونت ځای د اعتبار وړ دی.

- د شرکت موقعیت د هغه د تأسیس ځای دی.

۳۳- گټه : هغه گټې چې په ملکیت پورې اړه مومي.

#### دوه یم فصل

#### د رهن انشأ او اثرات یې

#### د رهن د حق انشأ :

#### څلورمه ماده :

(۱) د رهن حق پر غیر منقولو مالونو باندي د دین د ټول یا یوې برخي د تضمین لپاره انشأ

## رسمی جریده

او ورځخه گټه اخستل کېدی شي.	انشأ شـده مـی تواند.
(۲) پر هغو غیر منقولو مالونوباندې چې رهن ورکونکی 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) رهن اموال غیر منقول 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 حيازت توسط رهن گیرنده ، انشأ شده باشد.
(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 حيازت له لاسته راوړلو پرته ، انشأ شوی وي. (۴) پر مشاع مالونو باندې رهن هم، د دې قانون د حکمونو مطابق، انشأ کېږي.	(۴) رهن بر اموال مشاع نیز طبق احکام این قانون انشأ می گردد. (۵) هرگاه بعد از انشأی عقد در رهن، دین تابع رهن مذکور از طرف مدیون در ميعاد معينه تأديه نگردد ، مرهونه به منظور تأديه دین ، طبق احکام این قانون به قیمت روز به صورت داوطلبی و مزایده به فروش رسیده می تواند.
(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 دورکړي په منظور، د دې قانون د حکمونو مطابق د داوطلبی او مزایدي په صورت کې دورځي په نرخ	<b>شرایط انشأی سند رهن</b> <b>ماده پنجم :</b> (۱) سند رهن تحت شرایط ذیل انشأ می گردد : ۱- امضای سند کتبی عقد رهن حاوی توضیحات لازم در مورد مرهونه توسط



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 امضای سند توسط رهن دهنده، حقوق دانی را جهت توضیح تعهدات و وجایب وی توظیف نماید.

### شرایط مقاوله دین

#### ماده ششم:

(۱) مقاوله دین طور کتبی بوده، توسط طرفین امضا 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 دین یا اقساط مربوط.

۴- چگونگی محاسبه و وضع اقساط تأدیه شده دین.

هرگاه رهن دهنده مکلف به تأدیه دین طور اقساط در مواعید مشخص در آینده باشد، در این صورت رهن گیرنده

اعتبار و رکب کبری چي د ارخونو يا يي د واکمنو استاز و او شاهدانوپه واسطه د نېټې اودهغوی د نومونو له يادولو سره يو خای لاسلیک شوی وي.

(۴) ارخونه کولی شي پدې ماده کي پر درج شوو شرایطو برسېره نور شرایط هم د رهن په سند کي ذکر کړي، پدې شرط چي ددې قانون د حکمونو مغایر نه وي.

(۵) که چېرې رهن ورکونکی د رهن د سند د مندرجاتو په لوستلو او پوهېدو قادر نه وي، رهن اخيستونکی مکلف دی، د سند له لاسلیک دمخه د هغه د ژمنو او وجیبو د څرگندولو (توضیح) لپاره يو حقوق پوه وگماري.

### د دین د مقاولی شرطونه

#### شپږمه ماده:

(۱) د دین مقاوله په لیکلي ډول وي، د ارخونو لخوا لاسلیک او د لاندې مطالبو لرونکي وي.

۱- د مدیون نوم (په هغه صورت کي چي مدیون غیر له رهن ورکونکي څخه وي).

۲- د رهن د تابع دین د پشپړې بېرته ورکړې په اړه د رهن ورکونکي ژمنه.

۳- د دین یا د اړوندو قسطونو د ورکړې یا بېرته ورکړې د وخت او ځای ټاکل او څرنګوالی.

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

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

(۲) د دین په مقاله کي د هويت د ټاکلو، لاسلیک او د نېټې د درجولو په هکله ، د دې قانون د پنځمې مادې په (۲) فقره کي درج شوي شرطونه د تطبیق وړ دي .

### د رهن د سند او د دین د مقالې توحید

اوومه ماده :

د رهن سند او د دین مقاله په یوه سند کي توحید کېدلی شي ، پدې شرط چي پدې قانون کي درج شوي شرایط ولري.

### پراخوښت د رهن اغېزه

مکلف است، جدول زماني (تقسیم اوقات) تادیه اقساط را نیز ضم مقاله دین نماید .

(۲) در مورد تعیین هويت، امضاً و درج تاریخ در مقاله دین ، شرایط مندرج فقره (۲) ماده پنجم این قانون قابل تطبیق می باشد.

### توحید سند رهن و مقاله

#### دین

#### ماده هفتم :

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

### اثر رهن بر طرفین

#### ماده هشتم :

(۱) دین تابع رهن بر ذمه رهن دهنده یا شخص دیگری بوده می تواند.

(۲) هرگاه سند رهن یا مقاله دین به ارتباط مسکن امضاً گردد ، در این صورت شخص ساکن در آن نمی تواند از حقوق و جبران خسارات مندرج این قانون انصراف ورزیده یا آن را محدود سازد یا باعث ابطال سند رهن یا

**اتمه ماده :**

مقاوله دین گردد.

(۱) د رهن تابع دین کېدلی شي  
د رهن ورکوونکي یا بل  
شخص پر ذمه وي.

**وجایب ومکلفیت های رهن**

**دهنده**

**ماده نهم :**

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

۱- توافق در مورد مبلغ اعظمی  
دین تابع رهن به پول.

۲- عاری بودن مرهونه از حق  
غیر.

۳- آگاهی کامل از حقوق و

وجایب طرفین و جبران

خساره ناشی از عدم تأدیة

دین یا عدم اجرای

التزامات.

۴- آگاهی کامل مبنی بر

از دست دادن حق ملکیت

و کلیه حقوق مرتبه بر مرهونه

در حدود معادل تضمین شده

در صورت عدم تأدیة

دین یا عدم اجرای

التزامات.

۵- بیمه مرهونه (به استثنای

زمین) طبق معیارهای قبول

شده

محل .

(۲) که چپري د رهن سند یا د  
دین مقاوله ، د استوگنخي په  
ارتباط لاسلیک شي، پدي  
صورت کي په هغه کي  
اوسېدونکي شخص نشي کولی  
پدي قانون کي له درج شوو  
حقوقو او د زیان له جبران  
څخه په هغوکي انصراف  
وکړي یا هغه محدودکړپ یا  
د رهن دسند یا ددین دمقاولي  
دباطلېدو باعث شي .

**د رهن ورکوونکي وجیبي او**

**مکلفیتونه**

**نهمه ماده :**

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

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

۲- د غیر له حق څخه د  
مرهوني خلاصوالی.

۳- د اړخونو له حقوقو او

- ۶- انجام ترمیمات مناسب مرهونه.
- ۷- تصدیق مبنی بر مطالعه سند رهن و درک کامل محتویات، شرایط و حدود آن، در صورتی که مرهونه، مسکن باشد.
- ۸- بازپرداخت دین در موعد معینه طبق شرایط توافق شده.
- (۲) رهن دهنده مکلف به رعایت موارد ذیل نیز میباشد، مگر این که طور دیگری کتباً موافقه صورت گرفته یا تمام دین تادیه 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.
- وجایب و مکلفیت های رهن گیرنده**
- ماده دهم :**
- (۱) رهن گیرنده مکلف است، علاوه بر رعایت شرایط
- وجیبو خخه د ارخونو خبرتیا او د دین له نه ورکړي یا د التزاماتو له نه تر سره کولو خخه د رامنخته شوي زیان جبران .
- ۴- د دین د نه ورکړي یا د التزاماتو د نه تر سره کولو په صورت کې د تضمین شوي دین په معادل حدودو کې د ملکیت د حق او پر مرهونې باندې د ټولو مرتبو حقوقو د له لاسه ورکولو په اړه بشپړه خبرتیا.
- ۵- د مرهونې بیمه ( د ځمکې په استثنی) د ځایي منل شوو معیارونو مطابق .
- ۶- د مرهونې د مناسبو ترمیمونو سرته رسول.
- ۷- د رهن د سند د کتنې او د هغه د محتویاتو، شرایطو او حدودو د بشپړ درک په اړه تصدیق، په هغه صورت کې چې مرهونه استوگنځی وي .
- ۸- د توافق شوو شرایطو مطابق، په ټاکلي وخت د دین بېرته ورکړه.
- (۲) رهن ورکوونکی د لاندې مواردو په پام کې نیولو هم مکلف دی، خو دا چې په لیکلي

- توگه بل پول موافقه شوی وی یا پول دین ورکړل شوی وی:
- ۱- درهن اخیستونکی 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 اخیستونکی ته د اجازې ورکول.
  - ۴- د قانون د حکمونو مطابق ، د مالیاتو او محصول ورکول او پر مرهونه باندي د نورو التزاماتو اجراء.
- د رهن اخیستونکی وجیبي او مکلفیتونه**  
**لسمه ماده :**
- (۱) رهن اخیستونکی 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 ورکوونکی یا مدیون ته د تمویلي وجوهو برابرول یا د توافق شوو نورو مالي التزاماتو، د رهن ورکوونکي له لیکلي غوښتنې (غوښتنلیک) وروسته .
- 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 بازپرداخت دین.
  - ۴- اجراءات در مورد بازپرداخت دین طبق شرایط مندرج مقاوله دین.
- (۲) هرگاه رهن دهنده شرایط مندرج فقره (۱) ماده نهم این قانون را رعایت نه نماید یا از بازپرداخت دین امتناع ورزد ، رهن گیرنده مکلف به تأمین وجوه تمویلي قرضه نمی

- ۲- د رهن ورکونکي د غوښتنې مطابق ، د جوړو د تمویل لپاره په نغده توگه یا یې معادل د توافق شوي پور برابرول ، خو دا چې رهن ورکونکی په لیکلي توگه د جوړو 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 حقيقي اشخاصو منظم شتون.
- ۴- د دین په مقوله کې د درج شوو شرایطو مطابق د دین د بېرته ورکړې په هکله اجراءات .
- (۲) که چېرې رهن ورکونکی د دې قانون د نهمې مادې په (۱) فقره کې درج شوي شرایط په پام کې ونه نیسي یا د دین له بېرته ورکړې څخه ډډه وکړي ، رهن اخیستونکی د قرضي د تمویلي جوړو په تأمینولو مکلف ندی.
- (۳) رهن اخیستونکی نشي کولی د رهن ورکونکي ، مدیون یا بل شخص چې مرهونه په خپل حیات کې لري، گټه اخستنه اخلاصاً (گډه
- باشد.
- (۳) رهن گیرنده نمی تواند، استفاده رهن دهنده، مدیون یا شخص دیگری را که مرهونه را در حیات خویش دارند ، اخلاصاً نماید، مشروط بر اینکه رهن دهنده ، احکام مندرج سند رهن و مقاوله دین را رعایت نماید.
- (۴) رهن گیرنده مکلف است در مورد وضع تادیبات از مجموع دین به صورت ربعوار گزارش دهد ، مگر اینکه در مقاوله 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.

### فصل سوم

#### اثرات رهن بر اشخاص

##### ثالث

#### انتقال اثرات رهن

##### ماده یازدهم :

- (۱) هر گاه شخص دیگری تمام دین تابع عقد رهن را تأدیه 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) هرگاه مرهونه توسط رهن دهنده بدون رضایت کتبی رهن گیرنده به فروش رسانیده شود ،

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 انشأ شده باشد ، تقدم حقوق رهنی طبق احکام این قانون تعیین می گردد.

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

(۳) هرگاه میعاد ثبت رهن منقضی گردیده یا به صورت اشتباهی یا بدون اجازه رهن گیرنده میعاد متذکره فسخ گردد، در این صورت رهن گیرنده مکلف است، اطلاعیه مبنی بر اعاده آن را در خلال

ویده) کړي ، پدې شرط چې رهن ورکوونکی د رهن په سند او د دین په مقاوله کې درج شوي حکمونه ، په پام کې ونیسي .

(۴) رهن اخیستونکی مکلف دی ، د دین له مجموع څخه د ورکړو د وضع کولو په هکله په ربعواره توگه رپوټ ورکړي ، خو دا چې د دین په مقاوله کې بل ډول موافقت شوي وي.

(۵) رهن اخیستونکی مکلف دی ، د رهن د سند او د دین د مقاولی لاسلیک شوي نسخه رهن ورکوونکي ته ورتسليم کړي.

### درپیم فصل

#### پر ثالثو اشخاصو باندي د

#### رهن اغېزې

#### د رهن د اغېزو لېږدېدل

#### یوولسمه ماده :

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

(۳۰) روز بعد از انقضای یا فسخ بـــــــه اداره ثبت ، ارائه نماید. این اجراءات سبب پائین آمدن مرتبه حق تقدم وسایر حقوق رهنی شده نمـــــــی 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 وجـــــــه در حال یا آینده فراهم می گردد، شامل میباشد، مشروط بر اینکه تقدم رهن در مورد قروض آینده در سند رهن درج شده باشد.

(۲) هرگاه رهن گیرنده از موجودیت داین محکوم له

(۲) که چپري مرهونه در رهن ورکونکي لخوا در رهن اخیستونکي له ليکلي رضائیت پرته وپلورل شي، در رهن اخیستونکي پر حقوقو یا در زیان پر جبران يي اغیزه نه کوي.

### در رهن د حق لومریتوب دوولسمه ماده :

(۱) که چپري در رهن عقد دمرهوني پر عين باندي انشاء شوی وي ، در رهنی حقوقو لومریتوب، د دی قانون د حکمونو مطابق ټاکل کپري.

(۲) در رهن په دوو یا له دوو څخه په زیاتو عقدونو کي لومریتوب ، د هغه د ثبت د نېټي پر بنسټ ټاکل کپري ، خو دا چي د دین په مقاوله کي بل ډول تصریح شوي وي.

(۳) که چپري در رهن د ثبت موده تېره شي یا په تېروتنې سره یا در رهن اخیستونکي له اجازي پرته یاده شوي موده فسخ شي ، پدي صورت کي رهن اخیستونکی مکلف دی ، د هغي د اعادي په اړه خبرتیا له تېرېډو (انقضاء) یا فسخي وروسته د (۳۰) ورځو په ترڅ کي ، د ثبت اداري ته وړاندې کړي . دغه اجراءات د لومریتوب د حق

قبلاً اطلاع داشته باشد، رهن او نسبت به طلب داین مذکور در خصوص پول قرضه تمویلی از حق تقدم برخوردار نمی باشد. حالات ذیل از این امر مستثنی است:

1- در صورتیکه پول قرضه به شخص دیگر به غیر از رهن دهنده تأدیه شده باشد.

2- در صورتیکه پول قرضه به اساس حکم قانون یا محکمه تأدیه شده باشد.

3- در صورتی که رهن گیرنده، مصارف انجام خدمات را بر مرهونه متحمل شده باشد.

(3) هرگاه رهن گیرنده اطلاع داشته باشد که مرهونه تابع طلب داین محکوم له می باشد در این صورت مکلف به تأدیه قرضه تمویلی نمی باشد.

### طلبات تدارک کنندگان مواد و خدمات

#### ماده چهاردهم:

(1) هرگاه شخصی در جریان تجارت خویش مواد یا خدمات را در ارتباط مرهونه تهیه و

او نورو رهنی حقوقو د مرتبی د راتیتبدو سبب کیدی شی.

(4) که چپری د رهن د عقد د مودی له تېرېدو یا فسخ وروسته او دهغه له اعادی د مخه، د قرضی یا تمویلی وجوهو برابرول د قانونی ژمنی له امله، د بلی تیتی مرتبی د رهن د عقد په واسطه تضمین شی، پدی صورت کی د دی مادی په (3) فقره کی درج شوی حکم د تطبیق وړ ندی.

### درهن، نورو طلباتو او راتلونکو پورنو لومړیتوب دیارلسمه ماده:

درهن لومړیتوب دهغو ټولو پیسوپه باب چي په اوس (حا ل) یا راتلونکی کی د وجوهو د تمویل په منظور برابرېری، شامل دی، پدی شرط چي د راتلونکو پورونو په هکله، درهن په سندکی درج شوی وي.

(2) که چپری رهن اخیستونکی، د محکوم له داین له شتون څخه د مخه خبرتیا ولری، د هغه رهن د نوموړی داین د طلب په نسبت د تمویلی قرضی د پیسو په باب د لومړیتوب له

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 انجام خدمات به منظور ثبت طلب متذکره در اداره ثبت مربوط ، اقدام نماید.

### 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 طور کتبی بوده و طبق احکام این قانون در اداره مربوطه ثبت میشود.

حق خحه نه برخمن کېږي . لاندې حالات لډې امر خحه مستثنې 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 قرضي پیسې د قانون یا د محکمې د حکم پر بنسټ ورکړل شوي وي.

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

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

### د مواد واو خدمتونو د تدارک کونکو طلبات

**خوار لسمه ماده :**

(۱) که چېرې یو شخص د خپلې سوداګرۍ په بهیر کې مواد یا خدمتونه له مرهوني سره په ارتباط برابر او تدارک کړي ، په یاده شوي مرهونه کې د نوموړي شخص طلب ، د مالو او د خدمتونو د سرته رسېدو د

## تملك مرهونه از طرف

### شخص ثالث

ماده شانزدهم :

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

### 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

ارزبنت په اندازه پر نور و رهنی 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 ویشو 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 .

### د تبعیت توافقیکی

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 توافقیکی په نوم یادېږي .

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

### د ثالث شخص لخوا د مرهونې

**تملك**

**شپارلسمه ماده :**

هغه شخص چي د مرهوني د ملكيت د حق لرونكي وي يا يې تر لاسه كړي، دغه تملك په نوموړو غير منقولو مالونو كې د رهن د موجود حق تابع دی ، خودا چي پدې قانون كې بل ډول تصريح شوی وي.

**څلورم فصل**

**د وجيږو او التزاماتو لپړدېدل**

**د رهن ورکونکي او مديون د**

**وجيږو لپړدېدل**

**اوولسمه ماده :**

د مرهوني او دين په باب د رهن ورکونکي او مديون وجيږي ، د رهن اخيستونکي د ليکلي رضائيت له تر لاسه کېنو وروسته ، بل شخص ته لپړدېدی شي ، خودا چي پدې قانون كې بل ډول تصريح شوي وي.

**د رهن اخيستونکي التزامات**

**اتلسمه ماده :**

هغه اقدامات يا تقصيرات چي رهن ورکونکي د هغو مسئول دي ، په يوازيتوب سره د رهن اخيستونکي د پلورني د واک پر اعمالو اغېزه نلري او کوم التزام هغه ته نه وردغاړي

فروش رهن گیرنده تاثیرى نداشته و التزامى را برای وی بوجود نمی آورد.

**انتقال حقوق رهن گیرنده**

**به غير**

**ماده نژدهم :**

رهن گیرنده می تواند ، بحيث انتقال دهنده عمل نموده و حقوق مربوط به عقد رهن را بدون رضایت رهن دهنده به غير ، منتقل نماید ، مگر اینکه در این قانون طور دیگری تصريح 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 مقوله دین و سند رهن.

۲- منع انتقال برطبق احکام قانون.

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

۴- عدم قابلیت تفکیک دین از سایر دیون تحت حيازت منتقل اليه.

کوي.

**غیر ته درهن اخیستونکی د**

**حقوقو لپردېدل**

**نولسمه ماده :**

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

**د رهن د حق نه لپردېدل**

**شللمه ماده :**

د رهن حق په لاندې حالاتو کې نشي لپردېدلی:

۱- د دین او درهن د سند په مقوله کې د درج شوو شرایطو مطابق، له لپردولو څخه په انصراف سره د رهن اخیستونکي لیکلي موافقه.

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

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

۴- د منتقل الیه تر حیات د لاندې له نورو دینونو څخه د دین د تفکیک نه وړتیا.

**د منتقل الیه حقوق**

**یوویشتمه ماده :**

**حقوق منتقل الیه**

**ماده بیست ویکم :**

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

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

۲- سایر دعاوی و دفاعیه های رهن دهنده علیه انتقال دهنده که قبل از موصلت اطلاعیه کتبی انتقال به رهن دهنده صورت گرفته باشد.

رهن دهنده می تواند، صرف به منظور کاهش مبلغ دین علیه منتقل الیه اقامه دعوی نماید.

(۲) تعدیل یا تعویض قرارداد میان انتقال دهنده و رهن دهنده در برابر منتقل الیه قبل از اجراءات انتقال و اجرای معیارهای مناسب تجارتي صورت گرفته می تواند.

**کاهش دین**

**ماده بیست و دوم :**

(۱) رهن دهنده تا زمانی می



مكلف به اجرای درخواست مذکور بوده ، در غیر آن رهن دهنده به تادیبه دین به منتقل الیه مكلف نمی باشد ، حتی اگر اطلاعیه انتقال را نیز دریافت نموده باشد.

(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، در این 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

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

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې درج شوي خبرتیا په هغه صورت کې د اعتبار وړ ده چې د رهن ورکوونکی په آدرس استول شوي او په هغې کې لپردول شوی رهن توضیح او د هغه خای آدرس چې د دین راتلونکې ورکړې هلته صورت مومي ، مشخص شوی وي.

(۳) رهن اخیستونکی مکلف دی ، د رهن ورکوونکي د غوښتنې (غوښتنلیک) په صورت کې ، د لپردېدنې داجراء په اړه اثباتیه مدارک د مناسبې مودې په ترڅ کې وړاندې کړي، پدې صورت کې منتقل الیه د

نوموړي غوښتنلیک په اجراء مکلف دی ، لډې پرته رهن ورکوونکی منتقل الیه ته د دین په ورکړه مکلف ندی ، حتی که یې د لېږدېدنې خبرتیا هم تر لاسه کړې وي.

(۴) که چېرې پدې قانون کې ټول درج شوي لگښتونه ورکړل شوي وي او لېږدوونکی د زیاتو تمویلي وجوهو د برابرولو یا د التزام د منلو په اړه ژمنه په غاړه ونلري ، پدې صورت کې رهن ورکوونکی چې د لېږدوني په اړه خبرتیا یې تر لاسه کړېده د لېږدوونکي په وړاندې د وجیو له سرته رسولو څخه د برائت (دنه مسئولیت) د لیکلي سند د تر لاسه کولو مستحق دی.

### رهن ورکوونکی 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

می گیرد.

### فصل پنجم اثرات عدم تأدیه و عدم اجراء

### تعیین حقوق وجبران

### خساره در صورت عدم

### تأدیه دین و عدم اجرای

### التزامات

ماده بیست و چهارم :

(۱) در صورت عدم تأدیه دین یا عدم اجرای التزامات ، رهن دهنده و رهن گیرنده می توانند ، کلیه حقوق وجبران خسارات مندرج سند رهن و سایر توافقات مربوطه یا اسناد قابل تطبیق دیگر را طبق احکام این قانون حاصل نمایند ، مشروط بر اینکه از نظر تجارتي به شکل مناسب استعمال و اجرا شده باشد .

(۲) هیچ شخص نمی تواند ، حقوق وجبران خسارات ناشی از

سند رهن را که مطابق احکام این قانون بوجود آمده باشد ، طبق احکام سایر

حکمونو مطابق ، صورت مومي .  
قوانین تأدییه یا اجرا نماید .

**پنجم فصل**

**دنه ورکری او دنه اجراء اغیزی**

**دین دنه ورکری او د التزاماتو دنه**

**اجراء په صورت کی د حقوقو ټاکل**

**او د زیان جبران**

**خپریشته ماده :**

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

(۲) هېڅ شخص نشي کولی ، د رهن له سند څخه راپیدا شوي حقوق او د زیانونو جبران چې د دې قانون د حکمونو مطابق منځته راغلي وي ، د نورو قوانینو د حکمونو مطابق ورکړي یا یې اجراء کړي .

**اطلاعیه عدم تادییه ، عدم**

**اجراء واقدامات تنفیذی**

**ماده بیست و پنجم :**

(۱) در صورت عدم تادییه دین یا عدم اجرای التزامات ، رهن گیرنده می تواند ، اطلاعیه کتبی مبنی بر عدم تادییه 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 رهن یا مقاوله دین بوده نمی تواند .

(۳) در صورتیکه رهن دهنده

خلال میعاد مندرج فقره

های (۱ یا ۲) این ماده به تادیه 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 تادیات مربوط به مرهونه. در این صورت م دیون یا رهن دهنده مسئول تسلیمی تادیات متذکره به رهن گیرنده میباشد.

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

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

**د نه ورکری ، نه اجراء کولوخبرتیا او تنفیذی اقدامات پنخه ویشتمه ماده :**

(۱) د دین د نه ورکری یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، رهن اخیستونکی کولی شي ، د دین د نه ورکری یا د التزاماتو د نه اجراء او د هغو د اجراء د غوښتنې په اړه لیکلي 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 شوی وي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوی وخت موده د اوسېدنې د هغو کورنو 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 کې له درج شوي مودې څخه نشي زیاتېدی.

(۳) په هغه صورت کې چې رهن ورکوونکی ، د دې مادې په (۱ یا ۲) فقره کې د درج شوي مودې په ترڅ کې د دین

## حق آزاد ساختن مرهونه

### از رهن

#### **ماده بیست و ششم :**

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

در این صورت شخص آزاد کننده مکلف است ، مصارف مناسب ناشی از خدمات (حق حبس ، نگهداری ، ترمیم و آماده سازی مرهونه برای واگذاری) را به رهن گیرنده تأدیة 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 گیرنده گان دیگر (در صورت موجودیت) تسلیم نماید.

(۳) رهن دهنده صرف در صورت عدم تأدیة دین یا عدم اجرای التزامات می تواند ،سند کتبی انصراف از حق

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 مرهوني د پلورني د واک اعمالول.

۲- د کرایي ، گټي او په مرهوني پورې د نورو اړوندو ورکړو د ټولو مبالغو تر لاسه کول . پدې صورت کې مدیون یا رهن ورکوونکی رهن اخیستونکي ته د نوموړو ورکړو د تسلیمی مسئول دی .

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

(۴) د رهن په سند یا د دین په مقوله کې درج شوي کرایه ، گټه یا نوري ورکړي 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 اخیستونکی مکلف دی، د دغه ټول مبالغو محاسبه رهن ورکوونکي ته وړاندې کړي.

## له رهن څخه د مرهوني د

### آزادېدلو حق

#### **شپږویشتمه ماده :**

(۱) مخکې تر دې چې رهن اخیستونکی د مرهوني د پلورني واک اعمال کړي یا يې

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

۱- اصل یا نسخه معتبر سند رهن و مقاوله دین بشمول هر نوع ضمایمی که بیانگر پرداخت اقساط دین باشد .

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

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

۴- اسناد دیگری که از سوی رهن گیرنده ارایه شده باشد.

(۲) در صورتی که محکمه با

د حیات غوبستونکی شی، رهن ورکوونکی او نور رهن اخیستونکی کولی شی، رهن اخیستونکی ته د بپرته ورکری ورتول مبلغ په ورکری سره ، مرهونه له رهن څخه آزاده کړي.

پدې صورت کې آزادوونکی شخص مکلف دی له خدمتونو څخه راپیدا شوي مناسب لگښتونه ، ( د حبس حق ، ساتنه ، ترمیم او د پرېښودو له پاره د مرهوني د چمتو کول ) رهن اخیستونکی ته ورکړي .

(۲) که چېرې بل رهن اخیستونکی و غواړي مرهونه له رهن څخه آزاده کړي ، پدې صورت کې مکلف دی ، رهن ورکوونکی او نورو رهن اخیستونکو ته ( د موجودیت په صورت کې ) لیکلي خبرتیا ورتسليم کړي.

(۳) رهن ورکوونکی یوازې د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې کولی شي ، له رهن څخه د مرهوني د آزادی په اړه له خپل حق څخه د انصراف لیکلی سند ، وړاندې کړي.

### د پلورنې واك

**اووه ویشتمه ماده :**

(۱) رهن اخیستونکی مکلف دی د مرهونی د پلورنی دواک د لاسته راورلو په منظور، محکمی ته مراجعه وکړي . محکمه د لاندې سندونو له څېړنی او لدې قانون سره یې له مطابقت وروسته ، د پلورنی د واک له ورکولو سره موافقه کوي:

- ۱- د رهن د سند او د دین د مقالې معتبر اصل یا نسخه ، له هر ډول هغو نیمو سره چې د دین د اقساطو د ورکړې بیانونوونکي وي .
  - ۲- د رهن د نه ورکړې د خبرتیا کاپي چې رهن اخیستونکي ، رهن ورکوونکي ته استولې وي او د اړخونو لاسلیک پکې شوی وي.
  - ۳- د رهن اخیستونکي یایې دواکمن استازي لخوا د دې مطلب چې دین ندی ورکړل شوی اوددې قانون په پنځه ویشتمه ماده کې د درج شوي مودې په ترڅ کې ، نه ورکړه رفع شوي نده ، توضیح او لاسلیک .
  - ۴- هغه نور سندونه چې د رهن ورکوونکي لخوا وړاندې شوي وي.
- (۲) په هغه صورت کې چې

تائید مطابقت اسناد به این قانون 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 و تکمیل نماید.

**اطلاعیه مبنی بر اعمال**

**صلاحیت فروش**

**ماده بیست و هشتم :**

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

- ۱- اطلاعاتیه اختصاصی کتبی به آخرین آدرس رهن دهنده ، رهن گیرنده گان دیگر، داین محکوم له وصاحبان حق حبس مندرج اداره ثبت.
- ۲- نشر اطلاعاتیه عمومی به لسان های رسمی و محلی ، حد اقل در یک روزنامه با تیراژ بلند در ولایت، ولسوالی ، شهر و قریه ایکه مرهونه در آن موقعیت دارد. در صورت عدم امکان ، نشر آن از طریق سایر وسایل ممکنه نیز مجاز

- محکمه د (۲۰) ورځو مودې په ترڅ کې له دې قانون سره داسناد و دمطابقت په تایید د پلورني د واک دورکړي په اړه حکم صادر نکړي، رهن اخیستونکی مجاز دی څو د محکمې له تایید پرته د پلورني واک اعمال او بشپړ کړي.
- د پلورني د واک د اعمال په اړه خبرتیا**
- اته ویشتمه ماده :**
- (۱) مخکې تر دې چې رهن اخیستونکی د مرهونې د پلورني واک اعمال کړي ، مکلف دی لاندې خبرتیاوې وړاندې کړي:
- ۱- د رهن ورکونکي، نورو رهن اخیستونکو ، محکوم له داین او د ثبت پر اداره کې د حبس د حق لرونکو په وروستي آدرس لیکلې اختصاصي خبرتیا.
- ۲- په ولایت ، ولسوالی ، ښار او هغه کلي (قریه) کې چې مرهونه هلته موقعیت لري ، لږ تر لږه د لوړ تیراژ په یوه ورځپاڼه کې په رسمي او سیمه ییزو ژبو د عمومي خبرتیا خپرول. د نه امکان په صورت کې، د هغې خپرول دنورو
- می باشد.
- (۲) اطلاعیه مندرج فقره (۱) این ماده حاوی مطالب ذیل می باشد:
- ۱- توضیح مرهونه.
- ۲- مبلغ دین تادیه ناشده.
- ۳- مبلغ مصارف مربوط .
- ۴- توضیح این مطلب که شخص پاسخ دهنده به اطلاعیه اختصاصی یا عمومی بعد از تأدییه مبالغ مندرج اجزای (۲و۳) فقره (۲) این ماده می تواند مرهونه را خریداری یا از رهن آزاد سازد.
- ۵- روز، زمان و محل مزایده علنی.
- (۳) توضیح این مطلب در اطلاعیه اختصاصی که هر گاه شخص مستحق دریافت آن، مرهونه را از رهن آزاد نسازد ، اموال متذکره موقوف به صلاحیت فروش گردیده و بعد از فروش آن مسئولیت دین تادیه 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 مبنی بر عدم تأدیه ارایه نشده است.  
- مهلت کافی برای رفع عدم تأدیه مطابق احکام مندرج این قانون به رهن دهنده داده شده است.

۲- تعلیق مؤقت یا دائمی 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.

ممکنه وسایلو له لاری هم مجاز دی.

(۲) ددی مادی په (۱) فقره کی یاده شوی خبرتیا دلاندي مطالبو لرونکی ده:

۱- د مرهوني (خرگنونه) توضیح.

۲- د نه ورکړل شوي دین مبلغ

۳- د اړوندو لگښتونو مبلغ .

۴- د دي مطلب، خرگندول چي اختصاصي يا عمومي خبرتيا ته ځواب ورکوونکی شخص ، ددي مادي د (۲) فقرې په (۲) و (۳) جز کې د درج شوو مبالغو له ورکړې وروسته کولی شي ، مرهونه وپيري يا يې له رهن څخه آزاده کړي.

۵- د علني مزايدي ورځ ، وخت او ځای.

(۳) په اختصاصي خبرتيا کې د

دي مطلب خرگندول چي که چېرې د هغې د ترلاسه کولو مستحق شخص، مرهونه له رهن څخه آزاده نکړي ، نوموړي مالونه دپلورني واك ته

موکول کېږي او له پلورني وروسته يې د نه ورکړل شوي دین مسئولیت د رهن

(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 رایۀ پاسخ یا اقدام رهن گیرنده ، محکمه مکلف است در خلال مدت (۷) روز درمورد مطالب مندرج فقره (۱) این ماده قرار صادر نماید.

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

### فروش از طریق مزایده

ماده سی ام :

صلاحیت فروش مرهونه با در نظر داشت احکام مندرج مواد بیست و ششم الی سی و

ورکونکی یا مدیون په غاړه دی .

### د اړخونو له قانونی حقوقو څخه ملاتړ

نهه ویشتمه ماده :

(۱) رهن ورکونکی یا په مرهونه کې ذیحق شخص کولی شي دلاندي تدبیرونو په نیولو سره ، صلاحیت لرونکی محکمی ته مراجعه وکړي:

۱- د پلورني د واک د اعمالو درول (توقف) پدې دلیل چې :  
- نه ورکړه واقع شوي نده .  
- د نه ورکړي په اړه خبرتیا وړاندي شوي نده .

- پدې قانون کې د درج شوو حکمونو مطابق ، رهن ورکونکي ته د نه ورکړي د رفع کولو لپاره کافي وخت ورکړل شوی ندي .

۲- د دې قانون د حکمونو د نه په پام کې نیولو په دلیل د پلورني د واک مؤقت یا دایمي تعلیق .

۳- د رهن اخیستونکي د حقوقو او د زیان د جبران پر ابطال او فسخ باندي 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 اخیستونکي 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 مکلفه ده ، د (۷) ورځو مودې په ترڅ کې د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو مطالبو په هکله قرار صادر کړي.
- (۴) د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوو مطالبو په اړه د محکمې د قرار له صادرېدو وروسته ، غوښتنلیک ورکوونکی نشي کولی د دوه سوه پنځوسو زرو (۲۵۰۰۰۰) افغانیو یا د رهنې عقد تابع نه ورکړل شوي دین نیماني (هر یو چې زیات وي)، د تودیع تر وخته وروستي محکمې ته
- دوم  
این قانون تحت شرایط مناسب تجارتي از طریق مزایده علنی یا فروش خصوصی در هر زمان و مکان اعمال شده و 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.

غوښتنلیک وړاندې کړي.

### د مزایدې له لارې پلورنه

دپېرشمه ماده :

د مرهونې د پلورنې واک ، د دې قانون له شپږ ویشتمې څخه تر دوه دپېرشمې مادې پورې درج شوو حکمونوله په پام کې نیولو سره تر مناسبو سوداگریزو شرایطو لاندې د علني مزایدې یا خصوصي پلورنې له لارې په هر وخت او ځای کې اعمالېږي او رهن اخیستونکی کولی شي ، مرهونه ثالث شخص ته په اجاره ورکړي یا د علني مزایدې له لارې هغه وپېري.

### د مرهونې نرخ او اېښودنه د

پلورنې د واک تابع

یودپېرشمه 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 شوي بیه ، وپلوري ، په لږ بیه د نومرې مرهونې پلورل د

۲- رهن گیرنده برویت اسناد، 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 گیرندگانی که در مرتبه پائین تر قرار

دارند و ایفای تعهدات بر اشخاصی که حق تأمین یا حبس بر ملکیت مرهونه را دارند .





- (۳) رهن اخیستونکی مکلف دی د پلورنی د واک له اعمالو وروسته د اوو ورځو مودې په ترڅ کې ، ددې قانون د حکمونو مطابق ، لیکلی رپوت 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- تر لاسه 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 مرهوني باندې د حبس د حق لرونکو اشخاصو ته ورکړل شويدي.
  - ۵- رهن ورکونکي ته ورکړل شوي وجوه .
- د رهن اخیستونکی په واسطه د مرهوني د حیات د دوام څلور دېرشمه ماده :**
- (۱) که چېرې رهن ورکونکی د ټاکلې مودې په ترڅ کې ، د دین په ورکړې او د التزاماتو په سرته رسولو اقدام ونکړي ،
- 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 اطلاعاتیه توسط رهن دهنده ، در اداره مربوط ثبت شده باشد.
  - (۲) اشخاص مندرج فقره (۱) این ماده می توانند علیه پیشنهاد متذکره در خلال (۱۵) روز از تاریخ دریافت اطلاعاتیه ، به صورت کتبی به رهن گیرنده اعتراض نموده و رسید دریافت نمایند.
  - (۳) هرگاه در خلال موعد مندرج فقره (۲) این ماده ، اعتراض ارایه نشود، رهن گیرنده می تواند، به منظور تأدیه دین مندرج پیشنهاد، مرهونه را قبض نماید ، در این صورت رهن گیرنده حق دارد، مرهونه را به صورت عاری از حقوق رهن دهنده ورهن گیرنده گان دیگر با مرتبه پائینتر (که اطلاعاتیه

مبنی بر فروش به آنها داده شده است) تحت حیات خویش قرار داده یا آنرا به فروش برساند.

### رهن گیرنده بحیث نماینده ذیصلاح

#### ماده سی و پنجم :

(۱) در صورتی که رهن گیرنده حیات خود را بر مرهونه ادامه دهد و یا مطابق احکام این فصل صلاحیت فروش را اعمال نماید ، اجراً 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 فقرة (۱) این ماده تکمیل شده باشد ، قبول و ثبت نماید .

رهن اخیستونکی کولی شی د دین د تولی یا یوی برخی ورکری په منظور، پر مرهونی یا یی پر یوی برخی باندي د حیات په اړه وړاندیز وړاندي کړي . پدي صورت کې رهن اخیستونکی مکلف دی لاندې اشخاص د نومړي وړاندیز په هکله په لیکلي توگه خبر کړي:

- ۱- رهن ورکوونکی.
- ۲- هغه رهن اخیستونکی چې د رهن ورکوونکي په واسطه د خبرتیا د ترلاسه کولو له ورځې د مخه په اړونده اداره کې ثبت شوی وي.
- (۲) د دي مادي په (۱) فقره کې درج شوي اشخاص کولی شي دیاد شوي وړاندیز پر خلاف د خبرتیا د ترلاسه کولو له نېټې څخه د (۱۵) ورځو په ترڅ کې په لیکلي توگه په رهن اخیستونکي اعتراض وکړي او رسید ترلاسه کړي .
- (۳) که چېرې د دي مادي په (۲) فقره کې د درج شوي موعد په ترڅ کې، اعتراض وړاندي نشي ، رهن اخیستونکی کولی شي ، په وړاندې کې د درج شوي دین د ورکړې په منظور ، مرهونه

قبض کړي ، پدې صورت کې رهن اخیستونکی حق لري، مرهونه درهن ورکونکي او له ټیټې مرتبې سره د نورورهن اخیستونکو(چې د پلورني په اړه خبرتیا هغوته ورکول شویده) له حقوقوڅخه په خلاص(عاري)صورت، ترخپل حيازت لاندې راولي يا هغه وپلوري.

**رهن اخیستونکی دواکمن استازی په توگه پنځه دېرشمه ماده :**

(۱) په هغه صورت کې چې رهن اخیستونکی پر مرهوني باندي خپل حيازت ته دوام ورکړي يا ددي فصل د حکمونو مطابق د پلورني واك اعمال کړي ، د مرهوني 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 پلورني او مالکیت سندونه چې د دې مادې په (۱) فقره کې د

**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 گیرنده گان مرتبه پائینتر یا اشخاصی که حق حبس یا تأمین بر مرهونه را دارند ، حاصل نماید.

۲- جهت فسخ اجاره بر مرهونه به محکمه مراجعه نماید، مشروط بر اینکه 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 و جبران خساره رهن گیرنده به تجویز محکمه صورت گرفته باشد .

**فصل ششم**  
**احکام متفرقه**  
**محدودیت تطبیق قانون**  
**ماده سی و هفتم :**

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- معاملات مبنی بر انشاء، تکمیل، تقدم یا تنفیذ حق رهن تابع سایر اسناد تقنینی نافذ و کنوانسیون ها یا میثاقهای بین المللی که افغانستان به آنها الحاق نموده باشد.

درج شوو اشخاصو پشپړ شوي وي ، ومني او ثبت يي کړي .

**له پلورني وروسته د مرهوني له مشتريانو څخه ملاتړ شپړدېرشمه 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 ورکوونکي له هر ډول حقوقو او د تېټې مرتبې رهن اخیستونکو یا هغو اشخاصو چې پر مرهوني باندې د حبس یا تأمین حق لري ، له دعوو څخه خلاصه ، تر لاسه کړي .

۲- پر مرهوني باندې 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 باندې د ناوړې اغېزې د غورځولو یا د رهن اخیستونکي حقوق او د زیان جبران ته د تاوان رسولو په منظور ، د محکمې په تجویز صورت موندلی وي.

شپږم فصل

متفرقه حکونه

د قانون د تطبیق محدودیت

اووه دېرشمه ماده :

د دې قانون حکونه 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 .

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 کړی وي ، تابع دي.

د ثبت اداره

اته دېرشمه ماده :

(۱) رهنې حقوق هغه وخت د انفاذ وړ گڼل کېږي چې د دې

اداره ثبت

ماده سی و هشتم :

(۱) حقوق رهنې زمانې 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 .

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 معاملات که قبل از انفاذ این قانون صورت

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.

### 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 واکمنی محکمې له لارې حل او فصل کېږي.

### پر ماقبل باندی د قانون اغېزی

#### **څلوېښتمه ماده:**

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

(۲) د موجودو غیر حیازي رهنی 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.

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.

### وضع لوایح و طرز العمل ها

#### **ماده چهل و یکم:**

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

### ارجحیت احکام

#### **ماده چهل و دوم:**

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

**د لایحیو او کرنلارو وضع کول**

**یو څلوېښتمه ماده :**

د د افغانستان بانک کولی شي د دې قانون د حکمونو د بڼه تطبیق په منظور لایحې او کرنلارې 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 گڼل کېږي.

**انفاذ**

**دري څلوېښتمه ماده :**

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

**انفاذ**

**ماده چهل وسوم :**

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