په بانکي معاملوکې د منقول مالونو درهن دقانون دتوشېح په هکله دافغانستان اسلامي جمهوریت د رئیس فرمان

گڼه : (۵۰)

نېټه : ۱۳۸۸/۳/۱۰

لومړۍ ماده :

د افغانستان د اساسي قانون د څلور شپیتمی مادې د(۱٦) فقرې دحکم پربنسټ په بانکي معاملوکې د منقول مالونو درهن قانون چې د (۷) فصلونو او (۵۰) مادو په دننه کې دملي شوري دولسي جرگې د ۱۳۸۸/۱/۱۸ نېټې د (۱۲٦) گڼې مصوبې او دمشرانو جرگې د ۱۳۸۸/۱/۳۰ نېټې د (۱۰۹) گڼې مصوبو پربنسټ ، تصویب شوی دی، توشېح کوم.

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

شماره : (۵۰)

تاریخ : ۱۳۸۸/۳/۱۰

مادهٔ اول :

به تأسی ازحکم فقرهٔ (۱٦) مادهٔ شصت وچهارم قانون اساسی افغانستان ، قانون رهن اموال منقول درمعاملات بانکی را که به داخل (۷) فصل و(۵۰) ماده بر اساس مصوبات شماره (۱۲٦) مؤرخ ۱۳۸۸/۱/۱۸ ولسی 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 اولــه قــانون او دملــي شــوري دمجلسینو له مصوبو سره یوځــای دې په رسمي جریده کې خپورشي.

مادۀ دوم :

ایـــن فرمـــان از تـــاریخ توشـــیح نافذ و همراه با قانون و مـــصوبات مجلـــسین شـــورای ملـــی در جریدۀ رســمی نــشر گــردد.

حامد کرزی
دافغانستان داسلامي
جمهوریت رئیس

حامد کرزی
رئیس جمهوری اسلامی
افغانستان

د ولسي جرګه

مصوبه

په بانکي معاملوکې دمنقول مالونو درهن قانون

پرله پسې ګڼه : (۱۲٦)

دتصويب نېټه : ۱۳۸۸/۱/۱۸

ولسي جرګې دافغانستان داساسي قانون د اوونوي يمې مادې دحکم پربنسټ، دشنبې ورځې په عمومي غونډه کې په بانکي معاملوکې دمنقولو مالونو درهن قانون په اووه فصلونو او (۵۰) مادوکې د۱۳۸۸ کال دوري دمياشتې په ۱۸ نېټې تصويب کړ.

په درنښت

عبدالستار خواصی

دولسي جرګې منشي

ولسی جرگه

مصوبهٔ

قانون رهن اموال منقول درمعاملات بانکی

شماره مسلسل : (۱۲٦)

تاریخ تصویب : ۱۳۸۷/۱/۱۸

به تأسی از حکم مادهٔ نودوهفتم قانون اساسی افغانستان ، ولسی جرگه درجلسهٔ عمومی روز شنبه مؤرخ ۱۳۸۸/۱/۱۸ قانون رهن اموا ل منقول در معاملات بانکی را به داخل هفت فصل و (۵۰) ماده به تصویب رسانید.

با احترام

عبدالستار خواصی

منشی ولسی جرگه

دافغانستان اسلامي
جمهوريت ملي شوري
مشرانو جرگه
دارالانشاء
د مشرانو جرگه مصوبه
د بانكي معاملوكې دمنقول
مالونو درهن قانون په هكله

گڼه : (۱۰۹)
نېټه : ۱۳۸۸/۱/۳۰

مشرانو جرگې دافغانستان د اساسی قانون د اوونوي يمې مادې دحكم سره سم،د ۱۳۸۸لمريزكال د وري دمياشتې د دېرشمې نېټې په عمومى غونډه كې دبانكي معاملوكې دمنقولو مالونو درهن قانون په (۷) فصلونواو(۵۰)مادوكې تصويب كړ.

په درنښت
سيدحامد گيلانى
دمشرانوجرگې لمړى نايب

شوراى ملى جمهورى اسلامى
افغانستان
مشرانو جرگه
دارالانشاء
مصوبۀ مشرانو جرگه
درمورد قانون رهن اموال
منقول درمعاملات بانكى

شماره : (۱۰۹)
تاريخ : ۱۳۸۸/۱/۳۰

به تأسى از حكم مادۀ نود و هفتم قانون اساسى افغانستان ، قانون رهن اموال منقول درمعاملات بانكى درجلسۀ عمومى مؤرخ ۱۳۸۸/۱/۳۰ مشرانوجرگه در (۷) فصل و (۵۰) ماده به تصويب رسيد.

با احترام
سيد حامد گيلانى
نايب اول مشرانو جرگه

فهرست مندرجات

قانون رهن اموال منقول

درمعاملات بانکی

فصل اول

احکام عمومی

ماده	عنوان	صفحه
مادۀ اول:	ضرورت وضع....................................	۱
مادۀ دوم:	هدف..	۱
مادۀ سوم:	اصطلاحات....................................	۲
مادۀ چهارم:	ساحۀ تطبیق قانون برمعاملات...................	۱۲
مادۀ پنجم :	ساحۀتطبیق قانون براشخاص......................	۱۳
مادۀ ششم:	موارد رهن....................................	۱۵

فصل دوم

انشای حق رهن واثرات آن

ماده	عنوان	صفحه
مادۀ هفتم:	انشای حق رهن.................................	۱۵
مادۀ هشتم:	توافقنامۀ رهنی...	۱۷
مادۀ نهم:	ترتیب زمانی حق رهن	۱۸
مادۀ دهم:	حقوق ووجایب رهن گیرندۀ حایز مرهونه.......	۱۹

مادۀ یازدهم: حق درخواست معلومات ۲۰

فصل سوم

اثرات رهن براشخاص ثالث

مادۀ دوازدهم: تکمیل رهن.................................... ۲۱
مادۀ سیزدهم: تکمیل مؤقت واسترداد مرهونه به رهن دهنده ..۲۲
مادۀ چهاردهم: اثرات ادامه وماحصل مرهونه................. ۲۴
مادۀ پانزدهم: تعیین تقدم میان حقوق رهنی.................. ۲۶
مادۀ شانزدهم: تقدم برحقوق رهن تکمیل ناشده............... ۲۹
مادۀ هفدهم : تقدم حق رهن بر قروض آینده................... ۳۰
مادۀ هجدهم : حقوق مشتری ومستأجر مرهونه................. ۳۱
مادۀ نزدهم : حق تقدم طلبات تدارک کننده.. .... ۳۴
مادۀ بیستم: حق تقدم میان حقوق رهنی در اموال غیرمنقول...۳۴
مادۀ بیست ویکم: حق تقدم رهنی میان اموال الحاق شده با اموال منقول.. ۳۶
مادۀ بیست ودوم: حق تقدم رهنی در اجناس مختلط............... ۳۷
مادۀ بیست وسوم: حق تقدم رهنی در اسناد بهادار وسایر اقلام....... ۳۹
مادۀ بیست وچهارم: توافقنامۀ تبعیت.................................. ۴۱

فصل چهارم
انتقالات

مادۀ بیست وپنجم : انتقال مسئولیت رهن دهنده ومدیون............. .۴۲
مادۀ بیست وششم: انتقال حق رهن گیرنده......... ....۴۳
مادۀ بیست و هفتم: حقوق منتقل الیه.................................۴۳
مادۀ بیست و هشتم: وجایب مدیون حساب نسیه.......................۴۵

فصل پنجم
آثار عدم تأدیه یا عدم اجراء

مادۀ بیست و نهم: اجراآت عدم تأدیۀ دین یا عدم اجرای التزامات...۴۷
مادۀ سی ام: تحصیل حسابات نسیه واسناد بهادار.............۴۸
مادۀ سی ویکم: تنفیذ درصورت عدم تأدیۀ دین یا عدم اجرای التزامات ۴۹
مادۀ سی ودوم : واگذاری مرهونه.................................۵۰
مادۀ سی وسوم: طرز واگذاری واثرات آن ۵۲
مادۀ سی وچهارم : تحت تأمین قراردادن و واگذاری مرهونه در محل آن ۵۳
مادۀ سی وپنجم : اطلاعیه واگذاری ۵۵
مادۀ سی وششم : عدم لزوم اطلاعیه...........................۵۷
مادۀ سی وهفتم: گزارش بعد از واگذاری ۵۸

مادۀ سی وهشتم : اطلاعیه تصرف مرهونه..........................۵۸
مادۀ سی ونهم : حصول مجدد مرهونه توسط رهن دهنده.........۶۰
مادۀ چهلم : حمایت مشتری مرهونه...........................۶۱
مادۀ چهل ویکم : موارد عدم تطبیق احکام این فصل ۶۲

فصل ششم

نقش محکمه وحق حمایت

مادۀ چهل ودوم : تصرف یا واگذاری به محکمه.................۶۲

فصل هفتم

احکام متفرقه

مادۀ چهل وسوم : محدودیت تطبیق قانون.........................۶۵
مادۀ چهل وچهارم : ثبت حقوق رهنی..............................۶۶
مادۀ چهل وپنجم : حل وفصل منازعات............................۶۷
مادۀ چهل وششم : تطبیق قانون ۶۷
مادۀ چهل وهفتم : رهن اموال وارداتی..............................۶۹
مادۀ چهل وهشتم : وضع طرزالعمل ها.............................۶۹
مادۀ چهل ونهم : ارجحیت احکام...................................۷۰
مادۀ پنجاهم : انفاذ...۷۰

بسم الله الرحمن الرحیم

په بانکي معاملوکې د منقولو مالـــونو د رهـــن قـــانـــون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

د وضع اړتيا

لومړۍ ماده:

دغه قانون په بانکي معاملو کـــې د منقولومالونو په رهن پورې داړوندو چارو د تنظيم او د معاملې داړخونو د حقوقو او وجيبو د ټاکلو 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

قانون رهن اموال منقول درمـــعامـــلات بانکی

فصل اول

احکام عمومی

ضرورت وضع

مادهٔ اول:

این قانون به منظـــورتنظیم امـــور مربوط به رهن امـــوا ل منقـــول در معاملات بانکی و تعیین حقوق و وجایـــب طـــرفین معاملـــه، وضع گردیده است.

هدف

مادهٔ دوم:

اهداف این قانون عبارتند از :

۱- تضمین دیـــن و قراردادهـــا از طریق رهن اموال منقول.

۲- مساعد ساختن زمینه دسترسی

د بانکي معاملو ور اعتباراتوته د لاس رسی د زمینې برابرول.

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

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

اصطلاحګاني

درېیمه ماده:

لاندې اصطلاحګاني پدې قانون کې دغه مفاهیم افاده کوي:

۱- دین: د پیسوهغه مبلغ دی چې د نسیه حساب یا د وجوهو د تمویل له امله درهني توافقلیک سره سم د مدیون پرغاړه (ذمه) ایښودل کېږي. په دین کې تمویل، جریمه، د زیان جبران او نورې اړوندې ورکړې (بدهۍ) 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 معاملهٔ بانکی از طریق رهن اموال منقول.

۳- تأمین اعتماد متقابل میان اشخاص ذیدخل معاملهٔ بانکی.

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

اصطلاحات

مادهٔ سوم:

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

۱- دین: مبلغ پولی است که بنابر حساب نسیه یا تمویل وجوه بر طبق توافقنامه رهنی 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

بانکدارۍ د قانون دحکمونو مطابق، د هېواد په دننه یا بهر کې د بانکدارۍ په چاروبوخت 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 ترلاسه کړی وي.

۵- رهني توافقلیک: هغه مقاوله ده چې د یوې یا څو معاملو په هکله د رهن ورکوونکي او رهن اخیستونکي ترمنځ عقد کېږي.

۶- رهن ورکوونکی : هغه شخص دی چې د مرهونې مالک وي او معمولاَ د رهن تابع دین، د هغه پر ذمه وي، که چېرې د مرهونې مالک او مدیون مختلف اشخاص وي، پدې صورت کې رهن ورکوونکی 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 وجیبهٔ 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- توافقنامهٔ رهنی: مقاوله ای است که میان رهن دهنده و رهن گیرنده در مورد یک یا چند معامله، منعقد می شود.

٦- رهن دهنده : شخصی است که مالک مرهونه بوده ومعمولاً 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 ومدیون شخصی است که دین برذمه وی باشد.

۷- رهن اخیستونکی: هغه داین دی چې د دین د تضمین په منظور د رهن عقد، د هغه په ګټه لیکل (انشأ) کېږي.

۸- د رهن حق: په حا ل یا راتلونکي کې په منقولو مالونو کې عین حق دی چې د هغه په واسطه یو یا زیات دیون چې د رهني توافقلیک له عقد د مخه یا وروسته منځته 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 توګه 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 ازعقد توافقنامۀ 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 ضیاع مرهونه نیز می باشد.

۱۱- مالونه: هغه متصرفات یا شیان دي چې د تملک وړ دي او منقول او غیر منقول ما ل 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) اوغیرعیني (دملکیت سندونه، بها لرونکي سندونه، د پور (نسیه)حسابونه، د چاپ اوخپرولوحق،سوداګریزې 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 ما ل دی چې په بل منقول یا غیر منقول ما ل 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 ومشتمل بر مال منقول وغیرمنقول می باشد.

۱۲- مال منقول : مالی است که انتقال آن بدون تجزیه وتغییر ماهیت و شکل ، ممکن بوده وشامل عینی (اجناس) وغیرعینی (اسناد ملکیت، اسناد بهادار، حسابات نسیه، حق طبع ونشر، علامات تجارتی، حق الاختراع) می باشد.

۱۳- مال غیر منقول : مالی است که انتقا ل آن بدون تجزیه و تغییرشکل ممکن نبوده وشامل مسکن، تعمیر، زمین و اثاثیۀ ثابت می باشد.

۱۴- جنس: مال منقول عینی است که شامل اموا ل ملحق شده به ما ل منقول یا غیرمنقول دیگرمی باشد .

۱۵- مواد مصرفی: مالی است که جهت استفاده شخصی،

کورد استفادې لپاره کارول کېږي.

۱٦– موجودي 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– ګډ (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 پولي دین له امله، د بل شخص مدیون وي یا په

خانواده یا منزل به کار می رود.

۱٦– جنس موجودی: مالی است که به منظور فروش یا اجاره توسط شخص نگهداری شده ونیز شامل مالی میباشد که طبق قرارداد خدمات ، تهیه می گردد .

۱۷– جنس تجهیزاتی: مالی است که به منظور فراهم آوری تسهیلات جهت پیشبرد امور از آن استفاده می شود .

۱۸– جنس مختلط: مالی است که با سایر اموا ل به صورت فزیکی 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 ګرځي.

۲۱- منتقل اليه : هغه شخص دی چې د مديون د غاړې (ذمې) نسيه يا رهني توافقليک د لېږدوونکي په واسطه هغه ته احاله کېږي.

۲۲- لېږدوونکی: هغه شخص دی چې د رهني توافقليک يا نسيه حساب پربنسټ 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- دثبت دفتر: هغه اداره ده چې پر منقولو مالونو باندې رهني حقوق او د هغې پورې اړوند سندونه ثبت اوساتي.

۲۵- د ثبت خبرتيا: هغه پاڼه (فورم) دی چې د رهني حقوقو د ثبت د کړنلارې مطابق برابره او ترتيبېږي.

مديون قرار می گيرد.

۲۱- منتقل اليه : شخصی است که حساب نسيه يا توافقنامۀ رهنی توسط انتقال دهنده به وی احاله می گردد.

۲۲-انتقال دهنده : شخصی است که پولی را بر اساس توافقنامۀ رهنی يا حساب نسيه بر ذمۀ ديگری داشته و آنرا به منتقل اليه احاله می نمايد .

۲۳- اطلاعيه : معلومات کتبی حاوی موضوع است که به آدرس دفتر مرکزی ، محل اقامت يا فعاليت شخص مورد نظر ارسال و از وصول آن اطمينان حاصل شده باشد.

۲۴- دفتر ثبت: اداره ای است که حقوق رهنی بر اموا ل منقول و اسناد مربوط به آن را ثبت و حفظ می نمايد.

۲۵- اطلاعيۀ ثبت: ورقه ای (فورم) است که مطابق طرزالعمل ثبت حقوق رهنی تهيه و ترتيب می گردد.

۲۶- د پیرودنې دپیسو رهن : رهن پر هغو جنسونو دی چې د پېرودنې د ټولې یا یوې برخې د بیې د تضمین په منظور، د پلورونکي په واسطه، تصرف یا ساتل کېږي او مشتمل دی پر :

- د هغه شخص د رهن حق (له بایع پرته) چې د وجوهو د تمویل په واسطه یو ارزښت برابروي، څو رهن ورکوونکی وکولی شي د مرهونې ملکیت لاسته راوړي.

- پدې قانون کې په درج شوو معاملو کې د بایع، مؤجر یا د مالونو د تسلیموونکي حق.

- رهن اخیستونکي ته په ورکړې وړ تمویلي وجوهو پورې اړوند لګښتونه.

۲۷- نه ورکړه: په رهني توافقلیک کې په درج شوي ټاکلي وخت (موعد)، د دین یا یې د قسطونو نه ورکول دي .

۲۸- نه اجرا : په رهني توافقلیک

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 بایع) که ارزشی را توسط تمویل وجوه فراهم نموده تا رهن دهنده بتواند ملکیت مرهونه را بدست آورد.

- حق بایع ، مؤجر یا تسلیم دهندهٔ اموال در معاملات مندرج این قانون .

- مصارف مربوط به وجوه تمویلی قابل پرداخت به رهن گیرنده.

۲۷- عدم تأدیه : عدم پرداخت دین یا اقساط آن درموعد معینهٔ مندرج توافقنامهٔ رهنی می باشد.

۲۸- عدم اجرا : عدم ایفای

کې 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 باندې مالکیت یا دهغو د تصرف حق ثابت کړي.

۳۰- بهالرونکی سند : د معاملې وړ مالي سند دی .

۳۱- شخص : حقیقي یا حکمي شخص دی .

۳۲- تمویلي وجوه: عبارت دی له:

- هغه مرسته یا آسانتیا چې په ګټه او تاوان کې د ګډون، په بیه کې د زیاتوالي یا کموالي استخدام ، د پانګه ییزې مرستې په پېرودنې، اجارې، په ګډه توګه د بها د اجارې په ورکړې، جواز ورکونې، غوښتنو یا فیسونو، د اجناسو، حق الاختراع، ډیزاین، سوداګریزو 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

التزامات در موعد معینهٔ مندرج توافقنامهٔ 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 میباشد.

۳۲- وجوه تمویلی: عبارت است از :

- مساعدت یا سهولتی که بر اساس اشتراک درنفع 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 تجارتی، حق طبع و نشر، برات، حجت، یا سایر اسناد باحق بازخرید یا بدون حق بازخرید

پېرودنې له حق سره يا د بيا پېرودنې له حق پرته دپلورونکي په واسطه او په مرابحه، مساومه، استثناء يا مضاربت کې د ګډون پر بنسټ برابره شوې وي.

– د اعتباري کارت يا د نسيې کارت پر بنسټ د داين او مديون تر منځ موافقه .

– ضمانت، لېتراف کرېډت يانورې هغه مالي ژمنې چې داين يې رهن ورکوونکي يا مديون ته برابروي.

– قرضه، وام (پور) اضافه برداشت، هغه برات چې تنزيل او پېرودل شوی وي، يا نورې هغه مالي ژمنې چې د داين په واسطه رهن ورکوونکي يا مديون ته برابرېږي.

۳۳– د رهن ورکوونکي موقعيت :

ـ د رهن ورکوونکی د سوداګرۍ اصلي مرکز دی، د هغه د نه موجوديت په صورت کې، د رهن ورکوونکي د مېشتېدو يا استوګنې ځای د اعتبار وړ دی.

توسط فروشنده و اشتراک در مرابحه ، مساومه ، استثناء ، يا مضاربت فراهم شده باشد.

– توافق بين داين و مديون براساس کارت اعتباری يا کارت نسيه.

– ضمانت، ليتراف کريدت يا ساير تعهدات مالی که داين برای رهن دهنده يا مديون فراهم می نمايد.

– قرضه، وام، اضافه برداشت، برات ايکه تنزيل و خريداری شده باشد يا ساير انواع تعهدات مالی که توسط داين برای رهن دهنده يا مديون فراهم می گردد .

۳۳– موقعيت رهن دهنده :

ـ مرکز اصلی تجارت رهن دهنده می باشد. درصورت عدم موجوديت آن، محل اقامت يا سکونت رهن دهنده مدار اعتبار می باشد.

_دشرکت موقعیت دهغهٔ دتأسیس ځای دی.

۳۴-د رهن تکمیل: د افلاس په صورت کې د درېیمو اشخاصو لکه مشتري، نور رهن اخیستونکي او ممثل د حقوقو په پرتله، په مرهونه باندې د رهن اخیستونکي د حقوقو دلوړوالي موندنه.

۳۵- دحبس حق : د مدیون پرمنقولو مالونو باندې غیرعمدي حق دی، چې د التزاماتو د تضمین د اجرا په موخه ورکړل شوی وي.

۳٦- د حبس حق درلودونکی: هغه حقیقي یا حکمي شخص دی، چې پر منقولو مالونو باندې دحبس حق ولري.

۳۷- سند : د ملکیت سند یا د بار لیک رسید یا د گدام رسید دي، چې د ملکیت دتثبیت یا د اجناسو د لېږدولو یا ذخیرې لپاره صادر شوی وي.

_موقعیت شرکت محل تأسیس آن است.

۳۴- تکمیل رهن : برتری یافتن حقوق رهن گیرنده برمرهونه، نسبت به حقوق اشخاص ثالث از قبیل مشتری، رهن گیرندگان دیگر وممثل قانونی درصورت افلاس.

۳۵- حق حبس : حق غیرعمدی بر اموال منقول مدیون است که به منظور تضمین اجرای التزامات، داده شده باشد.

۳٦- دارنده حق حبس : شخص حقیقی یا حکمی است که حق حبس 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.

پر معاملو باندې دقانون د تطبيق ساحه

څلورمه ماده :

(۱) دغه قانون پر هغو معاملو باندې د تطبيق وړ دی چې پرمنقولو مالونو باندې د رهن د انشأ سبب کېږي.

(۲) د دې قانون حکمونه د لاندې رهني معاملو او موافقو په هکله هم تطبيقېږي:

۱- د تمويلي وجوهو د تدارک په اړه قرارداد.

۲- د مالونو د پلورنې په اړه قرارداد چې له مخې يې د پلورونکي د مبيعې د حبس حق، د پلورنې د بيې د ورکړې او نورو ژمنو د ترسره کېدو تر وخته پورې خوندي وي.

۳- د نسيه حساب د بيعې معاملې.

۴- د پلورنې په منظور د مالک (تحويلوونکي) لخوا بل شخص (تحويل اخيستونکي) ته د ملکيت د لېږدونې يا منقولو مالونو د سپارلو معاملې.

ساحۀ تطبيق قانون بر معاملات

مادۀ چهارم :

(۱) اين قانون بر معاملاتی قابل تطبيق می باشد که سبب انشأ رهن بر اموال منقول می شود.

(۲) احکام اين قانون در مورد معاملات وتوافقات رهنی ذيل نيز تطبيق می گردد:

۱- قرارداد مبنی بر تدارک وجوه تمويلی .

۲- قرارداد مبنی بر فروش اموا ل که به تأسی از آن حق حبس مبيعۀ فروشنده تا زمان تاديۀ قيمت خريد و انجام ساير تعهدات محفوظ می باشد.

۳- معاملات بيع حساب نسيه.

۴- معاملات انتقا ل ملکيت يا تحويل اموا ل منقول از طرف مالک (تحويل دهنده) به شخص ديگر (تحويل گيرنده) به منظور فروش.

۵- د هغو مالونو اجاره چې موده (میعاد) یې له یوه کاله څخه زیاته وي.

(۳) که چیرې لګښتي توکې په رهني توافقلیک یا اړوندو توافقاتو کې درج وي، حقیقي شخص نه شي کولای په دې قانون کې د درج شوو حقوقو اوزیانونو له جبران،څخه تیر(منصرف) شي یا هغه محدود کړي. دغه تېرېدنه (انصراف) یا محدودیت پرمعامله باندې اغېزه نه شي اچولی یایې له اعتبار څخه نه کموي.

پر اشخاصو باندې د قانون دتطبیق ساحه

پنځمه ماده :

(۱) هغه حکمونه چې پدې قانون کې د رهن اخیستونکي په باب اټکل شویدي، د لاندې اشخاصوپه هکله هم دتطبیق وړدي:

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

۵- اجارهٔ اموال که میعاد آن بیش از یکسال باشد.

(۳) هرگاه مواد مصرفی در توافقنامهٔ 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 برمعامله مرتب نه نموده یا ازاعتبار آن نمی کاهد .

ساحهٔ تطبیق قانون بر اشخاص

مادهٔ 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 ذریعهٔ اموال منقول تضمین شده باشد.

۲- د مالونو د بیعې په قرارداد کې درج شوی بایع چې له مخې یې پلورونکي ته د مبیعې د حبس حق خوندي وي.

۳- د نسیه حساب پیرودونکی (مشتری).

۴- په توافقلیک کې د درج شوو مالونو تحویلوونکی.

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 ورکوونکي په باب اټکل شویدي 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 پیرودونکی چې له هغه سره سم یې بایع ته د مبیعې 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 دهندهٔ اموال مندرج توافقنامه.

۵- مؤجر که میعاد قرارداد اجارهٔ اموال مربوط بیشتر از یک سال باشد .

(۲) احکامی که راجع به رهن دهنده در این قانون پیش بینی گردیده است درمورد 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 ليک کې د درج شوو مالونو تحويل اخيستونکی.

۵- هغه مستأجر چې د اړوندو مالونو د اجارې د قرارداد موده ئې له يوه کاله څخه زياته وي.

د رهن موارد

شپږمه ماده :

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

۱- د پيسو يا په پيسو باندې د ارزښت د ټاکلو وړ التزامات.

۲- دين کولای شي دمالک په مرهونه يا نورو اشخاصو پورې اړوند وي.

دوه يم فصل

د رهن د حق ليکل (انشأ) او اثرات يې

د رهن د حق انشأ

اوومه ماده :

د رهن حق د لاندې شرايطو د موجوديت په صورت کې انشأ او د رهن

۴- تحويل گيرندهٔ اموال مندرج توافقنامه .

۵- مستأجری که ميعاد قرارداد اجارهٔ اموال مربوط، بيشتر از يک سال باشد.

موارد رهن

مادهٔ ششم :

التزاماتی که شامل رهن شده ميتوانند عبارتند از :

۱- التزامات پولی يا قابل تعيين ارزش به پول .

۲- دين می تواند مربوط به مالک مرهونه يا ساير اشخاص باشد.

فصل دوم

انشای حق رهن و اثرات آن

انشای حق رهن

مادهٔ هفتم :

حق رهن درصورت موجوديت شرايط آتی انشأ وبرعليه رهن دهنده

ورکوونکي پر علیه د تنفیذ وړ دی:

۱- په هغه صورت کې چې اړخونه، رهني توافقلیک چې د دین او مرهونې د توضیح لرونکی وي، لاسلیک کړي.

۲- په هغه صورت کې چې رهن ورکوونکی 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 بایع.

- 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 ورکوونکي یا بل شخص

قابل تنفیذ می باشد :

۱- درصورتیکه طرفین، توافقنامهٔ رهنی را که حاوی توضیح دین ومرهونه باشد، امضأ نمایند .

۲- درصورتیکه رهن دهنده یکی از اشخاص ذیل باشد:

- مالک مرهونه یا شخص ذیصلاح.

- مشتری مندرج قرارداد بیع که حق ملکیت مرهونه را داشته باشد.

- بایع حساب نسیه .

- تحویل گیرنده .

- مستأجر مندرج در قرارداد اجارهٔ اموال که میعاد آن بیشتر از یکسال باشد.

۳- در صورتی که رهن گیرنده طبق قرارداد منعقده مکلف گردیده باشد که وجوه تمویلی را به رهن دهنده یا شخص دیگری فراهم سازد،

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

رهني توافقليک

اتمه ماده :

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

(۲) مرهونه په رهني توافقليک کې په مشخصه توګه توضيح کېږي او کيدی شي هغه ډول ډول منقول مالونه چې په راتلونکي کې د رهن ورکوونکي په واسطه تحصيلېږي پکې شامل شي.

(۳) د دين اندازه او د ورکړې نېټه يې په رهني توافقليک کې په څرګنده توګه مشخصېږي .

يا اقدامات ديگری 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.

توافقنامۀ رهنی

مادۀ هشتم :

(۱) توافقنامۀ رهنی شامل يک رهن يا بيشتر از آن بوده و با يک يا چند سند اثباتيه ترتيب شده می تواند.

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

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

د رهن د حق زماني ترتیب

نهمه ماده :

(۱) پر مرهونه باندې درهن حق هغه وخت مرتببږي، چې رهني توافقلیک لاسلیک او مرهونه د رهن ورکوونکې لخوا تملک شوی وي.

(۲) پر منقوله مرهونه باندې د رهن حکمونه هغه وخت مرتببږي چې رهن ورکوونکی حیازت (مالکیت) لاسته راوړي او د لاندې اشخاصو له جملې څخه وي:

۱- پېرودونکی، پدې شرط چې د بایع د ملکیت حق خوندي وي.

۲- تحویل اخیستونکی.

۳- هغه مستأجر چې د اجارې موده یې له یوه کاله څخه زیاته وي.

(۳)که چېرې رهن ورکوونکی ، د نسیه حساب لېږدوونکی وي ، پدې صورت کې د رهن حق هغه وخت مرتببږي چې نسیه حساب منځته راشي.

ترتیب زمانی حق رهن

مادهٔ نهم :

(۱) حق رهن برمرهونه زمانی مرتب میگردد که توافقنامه رهنی امضأ و مرهونه از طرف رهن دهنده تملک گردیده باشد.

(۲) احکام رهن برمرهونهٔ منقول زمانی مرتب می گردد که رهن دهنده حیازت را بدست آورده وازجملهٔ اشخاص ذیل باشد :

۱- مشتری ، مشروط براینکه حق ملکیت بایع محفوظ باشد .

۲- تحویل گیرنده.

۳- مستأجر ایکه میعاد اجارهٔ آن بیشتر از یکسال باشد.

(۳) هرگاه رهن دهنده، انتقال دهندهٔ حساب نسیه باشد ، در این صورت حق رهن زمانی مرتب می گردد که حساب نسیه ایجاد شود.

د مرهونې لرونکي رهن اخيستونکي حقوق او وجيبې

لسمه ماده:

(۱) رهن اخيستونکی مکلف دی، ترحيازت لاندې مرهونه په لازم احتياط وساتي.

(۲) که چېرې رهن اخيستونکي د مرهونې د حفاظت او ساتنې لپاره په رهن ورکوونکي پورې اړوند لازم لګښتونه او قانوني التزامات سرته رسولي وي، دغه لګښتونه او التزامات پر دغه ډول مالونو د مرتب شوي رهن يو جز وي.

(۳) رهن اخيستونکی کولی شي د مرهونې په ارزښت کې زياتوالی يا ورڅخه تر لاسه شوې ګټه د اضافي مرهونې په توګه له ځان سره وساتي، خو داچې اړخونو بل ډول موافقه کړې وي.

حقوق و وجايب رهن گيرندۀ حايز مرهونه

مادۀ دهم :

(۱) رهن گيرنده مکلف است، مرهونۀ تحت حيازت را با احتياط لازم حفاظت نمايد.

(۲) هرگاه رهن گيرنده مصارف لازم والتزامات قانونی مربوط رهن دهنده راجهت حفاظت ونگهداری مرهونه انجام داده باشد، اين مصارف و التزامات جزء از رهن مرتب شده بر چنين اموال ميباشد.

(۳) رهن گيرنده می تواند افزايش در ارزش يا مفاد حاصله از مرهونه را منحيث مرهونۀ اضافی نزد خود نگهدارد، مگر اينکه طرفين طور ديگری موافقه نموده باشند.

د معلوماتو د غوښتنې حق

یوولسمه ماده :

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

۱- دمرهونې د فهرست تائید یــا 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 رهنــي توافقلیــک د نقــل تسلیمول.

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

حق درخواست معلومات

مادهٔ یازدهم :

(۱) رهن دهنده ، داین محکوم له یا رهن گیرندهٔ دیگرایکه حق رهن بر مرهونه را حایز گردیده باشــند می تواننــد معلومــات ذیــل را از رهن گیرنده درخواست نمایند :

۱- تائید یا تــصحیح فهرســت مرهونه .

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

۳- تــسلیمی نقــل توافقنامــهٔ رهنی .

(۲) رهن گیرنده مکلف اســت ، نکات مندرج فقرهٔ (۱) این ماده را درخــلا ل (۱۴) روز بعــد از دریافت درخواست، عملی نماید، در غیر آن مطابق طرزالعمل مربوط با وی برخورد صورت می گیرد.

درېيم 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 انشأ او یو له لاندې مواردو څخه په هغې کې پلی شوی وي:

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

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

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 ترتیب شوی وي اوله مقتضي

فصل سوم

اثرات رهن بر اشخاص ثالث

تکمیل رهن

مادۀ دوازدهم :

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

۱- ثبت حق رهن طبق احکام این قانون.

۲- حیازت مرهونه توسط رهن گیرنده یا نمایندۀ وی (به غیر از رهن دهنده) طبق توافقنامۀ 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 منقضی شدن تکمیل آن توسط یکی از شیوه

کېدوپرته يې 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 انشأ 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) پرمرهونه مال باندې دحبس حق هغه وخت تکمیلېږي، چې په دغه قانون کې له درج شووحکمونو سره سم ثبت شي.

لنډ مهالې(مؤقته) بشپړتیا یا رهن ورکوونکي ته دمرهونې مستردېدل

دیارلسمه ماده :

(۱) د سوداګریز یا بهالرونکي سند رهن چې د رهن اخیستونکي یایې 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 انشأ گردد که در حیازت مستودع باشد ، دراین صورت مستودع مکلف است، سند مالکیت را بنام رهن گیرنده صادر یا به نگهداری اموا ل به نمایندگی از رهن گیرنده موافقه نماید.

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

تکمیل مؤقت و استرداد مرهونه به رهن دهنده

مادهٔ سیزدهم :

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

پلورنې، تبادلې، ورانــدې کولــو، تحصیل، ثبت یا لېږد لپاره د رهـــن ورکوونکي په واک کې ورکـــول کېږي، پرته له دې چې ثبت شي، د (۲۰) ورځو لپاره بشپړ ګڼل کېږي.

(۲) د هغو مالو رهن چې یوه لــه لاندې لارو سره بشپړ شـــوی وي، وروسته له دې چې د پلورنې، تبادلې، معاملې یا د پلورنې یا تبادلې د نورو مقدماتي اقداماتو په منظور د رهـــن ورکوونکي په واک کـــې ورکـــول کېږي، د (۲۰) ورځو لپاره پرته له دې چې ثبت شي، بشپړ ګڼل کېږي:

۱- پرمـــالونو بانـــدې درهـــن اخیستونکي حیازت.

۲- د رهن اخیستونکي په نـــوم د مالکیت د سند صادرېدل .

۳- د هغه شخص لاسته راوستل چې له رهن اخیـــستونکي څخـــه پـــه استازیتوب یې د مالونو په ســـاتلو موافقه کړې وي .

(۳) ددغې مادې په (۲) فقره کې د

منظـــور فـــروش، تبادلـــه، ارائه، تحصیل، ثبت یا انتقا ل در اختیار رهن دهنده قرار می گیرد ، برای مدت (۲۰) روز بدون اینکه ثبت گردد، تکمیل پنداشته میشود.

(۲) رهن اموال ایکه به یکـــی از روشهای ذیل تکمیل شده باشـــد، بعد ازآنکه به منظور فروش، تبادله، معامله یا سایر اقدامات مقـــدماتی فروش یا تبادله دراختیار رهن دهنده قرار می گیرد، برای مدت (۲۰) روز بدون آنکـــه ثبـــت گـــردد، تکمیل پنداشته میشود:

۱- حیـــازت رهـــن گیرنـــده بر اموال.

۲- صدور سند مالکیت بنام رهن گیرنده.

۳- حایزشدن شخصی کـــه بـــه حفاظت امـــوا ل بـــه نماینـــدگی از رهـــن گیرنـــده موافقـــه نموده باشد.

(۳) بعد از سپری شدن میعاد مندرج

درج شوې مودې له تېرېدووروسته، درهن حق له بشپړیدو 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 يې په اجاره نیسي، له رهن څخه بري الذمه گڼل کیږي، پدې شرط چې د پیرودنې یا اجارې په وخت کې د رهن له حق څخه خبر نه وي .

دمرهونې د دوام او ماحصل اغېزې

خوارلسمه ماده :

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

(۲) پر مرهونه باندې د رهن حق له پرېښودو (واگذارۍ) وروسته

فقرهٔ (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 مستأجری 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 ازحق رهن آگاهی نداشته باشد.

اثرات ادامه وماحصل مرهونه

مادهٔ چهاردهم :

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

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

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

(۳) دمرهونې له پرېښودو وروسته، رهن دهغې پرماحصل (ترلاسه شوو عوایدو) باندې مرتبېږي. دمرهونې په ماحصل کې، د پیسو، تثبیت وړ نورو مالونو او د هغې بیمې بدل شامل دي چې د مرهونې د زیان یا ضایع کیدو له امله ورکول کېږي.

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

۱–د مرهونې پر اصل باندې د رهني حق د ثبت په متن کې، د هغې د ماحصل شرحه لیکل (ځای) شوې وي .

۲– د مرهونې ماحصل د مرهونې له

مگر این که دراین قانون طور دیگری پیشبینی شده باشد. واگذاری شامل فروش، اجاره، جواز و تبادله می باشد، مگر اینکه رهن گیرنده آن را مبری از رهن نماید.

(۳) بعد از واگذاری مرهونه ، رهن بر ماحصل آن (عواید حاصله)، مرتب می گردد. ماحصل مرهونه شامل دریافت پول، سایر اموال قابل تثبیت و بدل بیمه ای می باشد که به اثر خساره یا ضیاع مرهونه، پرداخته می شود.

(۴) تکمیل ومرتبهٔ حق رهن بر ماحصل مرهونه با تکمیل و مرتبه حق رهن بر اصل مال مذکور یکسان می باشد، مشروط بر اینکه:

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

۲– ماحصل مرهونه، همنوع با اصل

اصل سره همنوع وي .

۳- دمرهونې ماحصل پــه مــالي مؤسسو کې د پیسو، چک او سپارنې په ډول وي .

درهني حقوقو ترمنځ دلومړیتوب ټاکل

پنځلسمه ماده :

(۱) رهن ورکوونکی کولی شـــي په عین مرهونه کې له یوه رهني حق څخه زیاتوته قایل شي.

(۲) د لومړیتوب حق په لاندې ترتیب سره ټاکل کېږي، خو دا چې نورو قوانینو بل ډول اټکل کړي وي:

۱- بشپړ شوی رهن یا د حبس حق نسبت نه بشپړشوي رهن یا د حبس حق ته د لومړیتوب حق لري .

د نه بشپړو شــوو رهنـــي حقوقـــو لومړیتوب، پر مرهونه باندې دهغـــو د مرتب کېدو د لومړیتوب پربنـــسټ ټاکل کېږي.

۲- د دوو یا له دوو څخه د زیاتو رهنونو یا د حبس تکمیل شوی حق

مرهونه باشد .

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

تعیین تقـــدم میـــان حقـــوق رهنی

مادهٔ پانزدهم :

(۱) رهن دهنده می تواند، بـــیش ازیـــک حـــق رهنـــی را درعـــین مرهونه قایل گردد.

(۲) حق تقدم به ترتیب ذیل تعیین می گردد، مگر اینکه سایر قوانین طور دیگری پیشبینی نموده باشند:

۱- رهن یاحق حبس تکمیل شده نسبت به رهن یا حق حبس تکمیل ناشده دارای حق تقدم میباشد.

تقـــدم حقـــوق رهنـــی تکمیـــل ناشـــده بـــر اســـاس اولویـــت مرتـــب شـــدن آن بـــر مرهونـــه تعیین می گردد.

۲- تقـــدم دو یـــا بـــیش ازدو رهن یا حق حبس تکمیـــل شـــده

لومړیتوب، د لاندې مواردو پربنسټ تعیین کېږي:
– دثبت ترتیب.
– د رهن اخیستونکو حیازت.
– د رهن د بشپړېدا نورې لارې، چې په دې قانون کې تصریح شوي دي .
۳– ددې فقرې په (۲) جز کې درج شوی لومړیتوب په هغهٔ صورت کې د اعتبار وړدی چې له ثبت څخه وروسته هغه موده چې په تېرېدوېې د ثبت اطلاعیه بې اعتباره یا د رهن حق له بشپړوالي څخه ساقط شوی وي.
۴– د پلورنې د هغو پیسو رهن چې د موجودی د جنسونو یا یې د ماحصل په هکله مرتبه (انشأ) اخستی وي، پر هماغوجنسونو باندې پرنوروړهني ژمنو د لومړیتوب حق لري ، پدې شرط چې رهن بشپړشوی وي او د نومووړي رهن رهن اخیستونکی، پخوانی (د دمخه) رهن اخیستونکی، دموجودی پرجنسونو باندې د رهن ورکوونکي حیازت

بر اساس موارد ذیل تعیین می شود:
– ترتیب ثبت.
– حیازت رهن گیرندگان.
– سایر شیوه های تکمیل رهن که درایـن قانون تصریح شده است.
۳– تقدم مندرج جز (۲) این فقره درصورتی معتبر می باشد که بعد از ثبت مدتی که در طی آن اطلاعیه ثبت بی اعتبار ویا حق رهن از تکمیل ساقط گردیده باشد، وجود نداشته باشد.
۴– رهن پول خرید که درمورد اجناس موجودی یا ماحصل آن مرتب (انشأ) گردیده باشد، بر سایر تعهدات رهنی بر همان اجناس دارای حق تقدم می باشد، مشروط بر این که رهن تکمیل گردیده و رهن گیرندهٔ رهن متذکره، رهن گیرندهٔ قبلی را از حیازت رهن دهنده بر اجناس موجودی

څخه خبرکړي. پدې خبــر تیــاکې څرګندیږي چې خبرورکـــوونکی د موجودۍ پرجنسونو باندې د رهن د حق خاوند ګرځېدلی یا د دغه شان حق د ترلاسه کولوغوښتنه لـــري. پدې صورت کې لازمه ده چــې د موجودۍ د جنسونو څرګندول (توضیح) په هغو کې د اقلامواو انواعو پـــه تفکیک سره درج شي .

۵- د پلـــورنې د پیـــسو رهـــن، پر هغو نورو رهني حقوقو بانـــدې چې د رهن ورکوونکي په واســـطه د هماغې مرهونې پـــه هکلـــه مرتـــب (انشأ) شوي وي، د لانـــدې مـــالونو په هکله، د لومړیتوب حق لري:

- مرهونه یا یې ماحصل، دغیرعیني مالونو یا د موجودۍ د اجناسو په استثنې پدې شرط چې نومـــوړی رهـــن، د رهن ورکوونکي له حیازت یـــا د رهن ورکوونکي په امر د بل شخص له حیازت وروسته، د (۲۰) ورځو په ترڅ کې بشپړشوی وي.

مطلع ســـازد. در ایـــن اطلاعیـــه توضیح می گردد که اطلاع دهنده، حق رهن بر اجنـــاس موجـــودی را صاحب گردیـــده یـــا توقـــع تـــــصاحب چنـــــین حـــــق را دارد، درایـــــن صـــــورت لازم اســـت تـــا توضـــیح اجنـــاس موجودی به تفکیک اقلام یا انواع در آن درج گردد.

۵- رهن پـــول خریـــد درمـــورد اموال ذیـــل بـــر ســـایر حقـــوق رهنی که توســـط رهـــن دهنـــده در مورد همان مرهونـــه مرتـــب (انـــشأ) شـــده باشـــد، دارای حق تقدم است:

- مرهونه یا ماحصل آن به استثنای اموال غیرعینی یا اجناس موجودی، مشروط بر اینکه رهن متذکره در خلال (۲۰) روز بعد از حیـــازت رهن دهنده یا حیـــازت شـــخص دیگری به امـــر رهـــن دهنـــده، تکمیل شده باشد.

– غیر عیني مرهونه یا یې ماحصل ، پدې شرط چې په غیرعیني مالونو باندې له مرتب کېدو وروسته د (۲۰) ورځو په ترڅ کې دهغې رهن بشپړ شوی وي.

دنه بشپړشوي رهن پرحقوقو باندې لومړیتوب

شپاړسمه ماده :

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

۱– رهن اخیستونکي، مخکې لدې چې د محکمې حکم د داین په ګټه صادرشي د ثبت خبرتیا، ثبت کړې نه وي .

۲– رهن اخیستونکی، د رهن له بشپړېدو د مخه د محکوم له داین له موجودیت څخه خبرتیا ولري .

(۲) هغه پیرودونکی چې له خبرتیا د نابشپړشوي رهن له بشپړېدوڅخه مخکې یې مرهونه پیرلې وي ، نسبت یاد شوي رهن ته د لومړیتوب حق لري.

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

تقدم برحقوق رهن تکمیل ناشده

مادهٔ شانزدهم :

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

۱– رهن گیرنده، اطلاعیهٔ 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 خبرتيا پرته يې په هغې کې تصرف کړی وي، پر نومـوړي رهـن بانـدې د هغـه تـر بشپړېدو پـورې د لومړيتوب حق لري .

پر راتلونکو پوررونو باندې د رهن د حق لومړيتوب

اوولسمه ماده :

(۱) دهغو ديونوپه هکلـه چـې د وجوهو د تمويل (څه په اوس يا په راتلونکې کې) په منظور، د رهنـي توافقليک يا اړوندو موافقو مطابق، ورکړل شوي وي، د رهن د حـق لومړيتوب په پام کې نيول کيږي.

(۲) که چيرې رهن اخيستونکی د محکوم له داين په هکله خبرتيا ترلاسه کړي، د هغه بشپړشوی رهن، د محکوم له داين د حقوقو په نسبت د لومړيتوب حق نلري، خو داچې :

۱- پيسې له رهـن ورکـوونکي پرته بل شخص ته په پور ورکـړل شوې وي .

(۳) حق مستأجر مرهونه که بدون اطـلاع از تکميـل رهـن، در آن تصرف نموده، بـر رهـن متذکره الـی تکميـل آن دارای حق تقدم می باشد .

تقدم حق رهـن بـر قـروض آينده

مادۀ هفدهم :

(۱) تقدم حـق رهـن درمـورد ديونی که بـه منظـور تمويـل وجوه (چه درحال يـا در آينـده) طبـق توافقنامـۀ رهنـی يـا توافقات مربوط پرداختـه شـده باشـد، رعايـت مـی گـردد .

(۲) هرگاه رهن گيرنده در مورد دايـن محکوم له اطـلاع حاصـل نمايـد ، رهن تکميل شده وی نسبت بـه حقوق داين محکوم له دارای حق تقدم نمی باشد، مگر اينکه :

۱- پول به شخص ديگـری بـه غير از رهن دهنـده بـه قـرض داده شده باشد.

۲- رهن اخیستونکي د خدمتونو (ساتنې، حفاظت اوڅارنې یا ترمیم) له بابته مناسب لګښتونه زغملي وي.

(۳) که چېرې مرهونه دمحکمې په حکم ضبط یا مصادره شي، رهن اخیستونکی رهن ورکوونکي ته د تمویلي وجوهو دتدارک لپاره د پور په ورکولو مکلف ندی .

د مرهونې د پېرودونکي او مستأجر حقوق

اتلسمه ماده :

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

(۲)که چېري 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

مادۀ هجدهم :

(۱) هرگاه مشتری قیمت مناسب مرهونه راپرداخته باشد، در این صورت مشتری ازحق رهن تکمیل شده یا تکمیل ناشده 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

لاندې مرهونې مناسبه بیه ورکــړې وي، پدې صورت کې مستأجر پــر دغه ډول مالونو باندې د بشپړ شوي یا نه بشپړشوي رهن له حق څخـــه بري الذمه دي .

دغه حکم په هغو حالاتو کې هـــم 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 لـــږه (کمه) د پلورنې یا اجارې تابع وي ، پېرودونکی یا مستأجر په نومـــوړې مرهونه کې درهن له حـــق څخـــه برى الذمه دى.

(۴) هغه پېرودونکی مستأجر چې د فارمدارۍ لپاره د ګټې اخستنې وړ مالونه، د رهن له حق څخه له خبرتیا پرته پېري یا يې اجاره کوي، د رهن له بشپړشوی یا نه بشپړشوي حـــق څخه برى الذمه دى، پدې شرط چې د نوموړو مالونو د پېرودنې بیه یا د اجارې په صورت کې په مارکیټ کې

مرهونهٔ تحت اجاره را پرداختـــه باشد، در این صورت مـــستأجر از حق رهن تکمیل شده یا تکمیـــل ناشده بر چنین اموا ل برى الذمه مى باشد.

این حکم شـــامل حـــالاتى نیـــز مى گردد که مستأجر از وجود حق رهن آگاه باشد.

(۳) هرگـــاه قیمـــت مرهونـــه، تابع فروش یا اجارهٔ کمتر از پنج هزار (۵۰۰۰) افغـــانى باشـــد ، مشترى و مستأجر از حق رهن در مرهونـــهٔ مـــذکور بـــرى الذمـــه مى باشند.

(۴) مشترى یا مستأجرى که اموال قابل استفاده براى فارمـــدارى را بدون اطلاع از حق رهن، خریدارى یا اجاره مى نمایند، از حق رهـــن تکمیل شده یـــا تکمیـــل ناشـــده برى الذمه مى باشند، مشروط بـــر اینکه قیمت خرید اموال متذکره یا درصورت اجاره، قیمـــت اجـــاره

د اجارې د مالونو بیه له پنځو سو زرو (۵۰۰۰۰) افغانیو څخه زیاته نه وي.
(۵) هغه کس چې پیسي د ارزښت په بدل کی لاسته راوړي د تکمیل شوي رهن حق څخه په نوموړي پیسو بری الذمه وي.
(٦) هغه کس چې دموتوري نقلیه وسیله پیري اویایي اجاره کوي په هغه صورت کې چې درهن له حق څخه په نوموړي نقلیي 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 نقلیي 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 بیشتر نباشد.
(۵) شخصی که پولی را در عوض ارزش بدست می آورد از حق رهن تکمیل شده بر روی پول متذکره بری الذمه می باشد.
(٦) شخصی که وسیله نقلیه موتوری را خریداری یا اجاره می نماید درصورتی که ازحق 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 باشدیا باعث شود که مرهونه به نفع وی مصادره

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

د تدارک کوونکي د طلباتو د لومړیتوب حق

نولسمه ماده :

هغه شخص چې دمعمولې سودا ګرۍ په بهیرکې 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 پربشپړشوي یانه بشپړشوي رهن باندې د لومړیتوب حق لري.

په غیرمنقولومالونو کې درهني حقوقو ترمنځ دلومړیتوب حق

شلمه ماده :

(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

گردد، از حق رهن متذکره بری الذمه می باشد.

حق تقدم طلبات تدارک کننده

مادۀ نزدهم :

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

حق تقدم میان حقوق رهنی در اموال غیر منقول

مادۀ بیستم:

(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 معاملوکې د غیر منقولومالونو درهن د قانون له حکمونو سره په تضادکې 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 مالونوسره ملحق شي ،دلومړیتوب حق لری.که چېری رهن بشپړشوی وي، پدی صورت کې د محکوم له داین د حقوقو په نسبت، د غیرمنقولو مالونو ورروستی تملک کوونکی او رهن اخیستونکی هم د لومړیتوب د حق لرونکي دي.

(۳) د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجرا په صورت کې، هغه رهن اخیستونکی چی پدې ماده کې ددرج شوو حکمونو مطابق، د لومړیتوب له حق

قانون دارای حق تقدم می باشد ، مشروط بر اینکه با احکام قانون رهن اموال غیرمنقول درمعاملات بانکی در تضاد نباشد .

(۲) رهن برحاصلات زراعتی یا اموال منقول ایکه با اموا ل غیرمنقول ملحق می باشد، نسبت به حقوق مالک اموا ل غیرمنقول در زمان زرع یا حینیکه اموال منقول به اموا ل غیرمنقول 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 اموا ل غیرمنقول، نیز دارای حق تقدم می باشد .

(۳) در صورت عدم تأدیه دین یاعدم اجرای التزامات، رهن گیرنده ایکه طبق احکام مندرج این ماده از حق تقدم برخوردار باشد،

څخه بـــرخمن وي، کـــولی شـــي حاصلات يا منقـــول مالونـــه لـــه غيرمنقولو مالونو څخه جلا کړي .

له منقولومالونو سره د الحـــاق شوو مالونو ترمنځ د رهني حق لومړيتوب

يوويشتمه ماده :

(۱) که چېرې مالونه داسې ســـره ملحق شي چې خپل هويت له لاسه ورنکړي او له لګښتونو او ويجاړېدو پرته سره جلا کيدی شي، نوموړي مالونه ملحق ګڼل کېـــږي، پـــدې صورت کې پر نوموړو مالونو باندې درهن حق ،له الحاق وروسته هـــم دوام مومي.

(۲) که چېرې رهن لـــه الحـــاق وروسته بشپړشي، پدې صورت کې نوموړی رهن بشپړشوی پاتې کېږي، د لاندې اشخاصو پر حقوقو باندې د لومړيتوب حق لري :

۱- د هغو مالونو مالک چې تر رهن

می تواند حاصلات يـــا امـــوا ل منقول را از امـــوا ل غيرمنقـــول جدا سازد.

حق تقدم رهنی ميان امـــوا ل الحـــاق شـــده بـــا امـــوا ل منقول

مادۀ بيست و يکم :

(۱) هرگاه اموال با هم طـــوری ملحق گردند که هويت خود را از دست نداده و بدون مصارف يـــا تخريب از هم جدا شده بتواننـــد، اموال متذکره ملحق دانسته مـــی شود، در اين صورت حق رهن بر اموال متذکره، بعد از الحاق نيـــز ادامه می يابد.

(۲) هرگاه رهن بعد از الحاق اموال تکميل گردد ، دراين صورت رهن متذکره تکميل شده باقی مانـــده، بر حقوق اشخاص ذيل دارای حق تقدم می باشد:

۱- مالک اموالی کـــه امـــوا ل

لاندی مالونه ورسره ملحق شوي وي .

۲- محکوم له داین .

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

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

<u>په ګډو مختلطو جنسونوکې د رهني حق لومړیتوب</u>

دوه ویشتمه ماده :

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

تحت رهن به آن ملحق گردیده است .

۲- داین محکوم له .

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

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

<u>حق تقدم رهنی در اجناس مختلط</u>

مادهٔ بیست ودوم :

(۱) حق رهن براجناس مختلط انشاء شده نمی تواند، مگراینکه مرهونه در اجناس مختلط شامل گردد، دراین صورت حق رهن برمحصول نیزمرتب 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 جنسونوکې د مرهونې د شاملېدو په وخت کې، نا بشپړوي، د لومړیتوب حق لری.

(۳) که چېرې د محصول په هکله له یوهٔ بشپړشوي رهن څخه زیات موجود وي، پدې صورت کې نوموړي حقوق د جنسونو دګډېدو 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 دراجناس 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 نظرداشت تناسب ارزش مرهونهٔ مربوط در زمان اختلاط اجناس، در مرتبهٔ مساوی قرار می گیرند.

په بها لرونکو سندونو او نورو اقلامو کې د رهني 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 بشپړشوي رهن په نسبت، د لومړیتوب د حق لرونکی دی پدې شرط چی درهن حق مخکې له مخکی په سندکی نه وی ذکرشوی.

(۲) هغه شخص چې بهالرونکی سندیې وپېري یا په هغه کې د رهن حق ترلاسه کړی وي، د بشپړشوی رهن په پرتله د لومړیتوب حق لرونکی دی پدې شرط چې بها لرونکی سند یا درهن حق یې د ارزښت د ورکړې په بدل کې لاس ته راوړي وي، د رهن حق مخکی له مخکی په قیمت لرونکي سندکې نه وي ذکر شوي.

(۳) منتقل الیه شخص چې د مالکیت سند لاسته راوړي، په نوموړي سند کې درج پر مرهونې باندې د نورو د

حق تقدم رهنی در اسناد بهادار و سایراقلام

مادۀ بیست و سوم :

(۱) حق رهن در سند بهاداری که طبق احکام قانون بانکداری ترتیب وکسب 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 تأدیۀ ارزش بدست آورده و حق رهن قبلاً درسند بهادار ذکر نشده باشد.

(۳) شخص منتقل الیه که سند مالکیت را بدست می آورد ، نسبت به حق رهن سایرین بر مرهونه مندرج سند مذکور

رهن دحق په پرتله، د لومړیتوب حق لري، پدی شرط چې :

۱- منتقل الیه د مالکیت د سند په بدل کې د رهن د حق په هکله لــه خبرتیا پرته بیه د (ارزښت) ورکړی وي او هغه يې لاسته راوړی وي.

۲- لېږ د (انتقال) دمالکیت په سند کی د درج شوو شرایطو سره سم، صورت موندلی وي .

(۴) که چېرې د رهن ،نغدې پیسې وي، لرونکی يې د لومړیتوب حــق لري، پدې شــرط چــې لرونکــی، پیسې پر هغو باندې د رهن له حق څخه د خبرتیا له لرلوپرته لاسته راوړې وي.

که چېرې د رهن د حق لرونکی د نغدوپیسو په عوض ارزښت لرونکي مالونه ورکړي وي یا يې یوالتزام په غاړه اخیستی وي، پدې صورت کې درهن د حق په هکله دخبرتیــا یــا نه خبرتیا له په پام کې نیولو پرتــه، د لومړیتوب حق لري.

(۵) هغه داین چې پیسې د دیــن د

دارای حق تقــدم مــی باشــد، مشروط بر اینکه:

۱- منتقل الیه ، بدون اطلاع در مورد حق رهــن در بــدل ســند مالکیت، ارزش پرداخت نموده و آنرا بدست آورده باشد.

۲- انتقال طبق شــرایط منــدرج در ســـند مالکیـــت صـــورت گرفته باشد.

(۴) هرگاه رهن، پول نقد بــوده، دارندۀ آن دارای حق تقدم میباشد، مشروط بر اینکه دارنده، پــول را بــدون داشــتن اطــلاع ازحــق رهن بر آن ، بدست آورده باشد.

هرگاه دارنده حق رهن به عوض پول نقد ، اموا ل بــا ارزشــی را پرداخته یا التزامی را به عهده گرفته باشد، در ایــن صــورت بــدون نظرداشت اطلاع یا عدم اطــلاع در مــورد حــق رهــن، دارای حق تقدم می باشد.

(۵) داینی که پول را از بابت تأدیۀ

ورکړې له بابته ترلاسه کوي، پر نومړو پیسو باندې د رهن د حق په نسبت د رهن د شتون یا د بهالرونکو سندونو له لارې، د وجوهو برېښنايي اوغیر برېښنايي لېږد، دېبت او د هغو په څېر د داین دخبرتیا له په پام کې نیولوپرته د لومړیتوب حق لري.

دتبعیت 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.

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

دین دریافت می نماید، نسبت به حق رهن بر پول متذکره، بدون درنظرداشت اطلاع داین در مورد وجود رهن یا تأدیه دین از طریق اسناد بهادار، انتقال الکترونیک و غیرالکترونیک وجوه، دیبت وامثال آن، دارای حق تقدم می باشد.

توافقنامۀ تبعیت

مادۀ بیست و چهارم :

رهن گیرندۀ 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.

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

ځلورم فصل

لېږدېدنې

د رهن ورکوونکي او مديون د مسئوليت لېږدېدل

پنځه ويشتمه ماده :

(۱) د رهن ورکوونکي او مديون حقوق او وجيبې، په دين پورې د اړوند رهني توافقليک مطابق، د رهن اخيستونکي د رضا په صورت کې بل شخص ته لېږدېدی شي، خو داچې پدې قانون کې بل ډول څرگندونه (تصريح) شوې وي.

(۲) يوازې د مرهونې د پرېښودو (واگذارۍ) گټې اخستنې يا لېږد په اړه د رهن د حق موجوديت يا رهن ورکوونکي ته د اجازې ورکول ، ددې سبب نشي کيدی چې درهن ورکوونکي د اقداماتو او تقصيراتو مسئوليت د رهن اخيستونکی پرغاړه ولوېږي .

فصل چهارم

انتقالات

انتقال مسئوليت رهن دهنده و مديون

مادهٔ بيست و پنجم :

(۱) حقوق و وجايب رهن دهنده ومديون برطبق توافقنامه رهنی مرتبط به دين درصورت رضايت رهن گيرنده به شخص ديگر انتقال شده می تواند ، مگر اينکه در اين قانون طور ديگری تصريح شده باشد.

(۲) موجوديت حق رهن يا اعطای اجازه به رهن دهنده مبنی بر واگذاری، استفاده يا انتقال مرهونه به تنهائی سبب آن شده نمی تواند تا مسئوليت اقدامات و تقصيرات رهن دهنده به عهدهٔ رهن گيرنده قرار گيرد.

د رهن اخيستونكي دحق لېږدېدل

شپږويشتمه ماده :

(۱) رهن اخيستونكى كولاى شي د نسيه حساب د مديون د اجازې له اخيستلو پرته، له مرهونې سره له دين څخه د راپيدا شوو ورکړو (تأدياتو) د ترلاسه كولو په اړه، خپل حق، منتقل اليه ته ولېږدوي.

(۲) د نسيه حساب مديون ته دليكلي خبرتيا له وركولو وروسته د انفاذ وړدى. د نسيه حساب درهن انشأ، الحاق يا بشپړتوب په هكله د خبر وركول لازم نه دى.

د منتقل اليه حقوق

اووه ويشتمه ماده :

(۱) دنسيه حساب پر مديون باندې د منتقل اليه حقوق د لاندې شرطونو تابع دي، خو دا چې په رهني توافقليک كې بل ډول تصريح شوې وي:

۱- په رهني توافقليک يا هربل

انتقال حق رهن گيرنده

مادهٔ بيست وششم :

(۱) رهن گيرنده مى تواند بدون كسب اجازهٔ مديون حساب نسيه ، حق خود مبنى بر دريافت تأديات ناشى از دين را با مرهونه به منتقل اليه انتقال دهد .

(۲) انتقال بعد از ارايهٔ اطلاعيه كتبى به مديون حساب نسيه، قابل انفاذ مى باشد. اطلاع دهى درمورد انشأ، الحاق يا تكميل رهن حساب نسيه لازم نمى باشد.

حقوق منتقل اليه

مادهٔ بيست وهفتم :

(۱) حقوق منتقل اليه بالاى مديون حساب نسيه تابع شرايط ذيل مى باشد، مگر اينكه در توافقنامهٔ رهنى طور ديگرى تصريح شده باشد:

۱- شروط مندرج توافقنامهٔ رهنى يا

موافقه لیک کې درج شوي شرطونه چې د لېږدوونکي او نسیه حساب د مدیون ترمنځ یې صورت موندلی وی.

۲- د لېږدوونکي پرعلیه 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) دنسیه حساب مدیون کولی شي، پدې مادوکې د درج شوو حکمونو سره سم، یوازې په نسیه حساب کې د درج شوومبالغو دکمولوپه منظور ،د منتقل الیه پرخلاف دعوي اقامه کړي.

(۳) د لېږدوونکي او د نسیه حساب دمدیون ترمنځ د قرارداد تعدیل یا تعویض په هغه صورت کې د منتقل الیه پرعلیه د اجراء وړ دی چې په ښه نیت سره یې صورت موندلی وي او له معمولو سوداګریزو معیارونو سره سمون ولري.

هرموافقتنامه دیگری که میان انتقال دهنده و مدیون حساب نسیه صورت گرفته باشد.

۲- اقامۀ دعاوی مدیون حساب نسیه ، علیه انتقال دهنده و دفاعیۀ آن که قبل از مواصلت اطلاعیۀ کتبی درخصوص انتقال به مدیون حساب نسیه صورت گرفته باشد.

(۲) مدیون حساب نسیه می تواند برطبق احکام مندرج این ماده ، صرف به منظورکاهش مبالغ مندرج در حساب نسیه، بر علیه منتقل الیه اقامه دعوی نماید.

(۳) تعدیل یا تعویض قرارداد میان انتقا ل دهنده و مدیون حساب نسیه، درصورتی علیه منتقل الیه قابل اجرا می باشد که با حسن نیت صورت گرفته و با معیارهای معمول تجارتی مطابقت داشته باشد.

دنسیه حساب دمدیون وجیبې

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.

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

(۲) دنسیه حساب دمدیون د غوښتنې په صورت کې، منتقل الیه مکلف دی، د لېږد داجراء په اړه اثباتیه مدارک د مناسبې زماني مودې په ترځ 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

مادۀ بیست وهشتم :

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

درصورت 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 نسیۀ انتقا ل شده در آن مشخص شده باشد.

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

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

(۳) د نسیه حساب هغه مدیون چې دلېږد په اړه خبرتیايي ترلاسه کړې وي، د لېږدوونکي په وړاندې له وروستیو هر ډول التزاماتو څخه د برائت د سند د ترلاسه کولو مستحق دي . پدې شرط چې پاتې (نه ورکړل شوي) حسابونه موجود نه وي او لیږدوونکی د زیاتو وجوهود تمویل یا د التزاماتو د منلو په اړه ژمنه ونلري.

د برائت نوموړی سند، د دریوکاري ورځو په ترڅ کې، وروسته تردې چې لېږدوونکی د نسیه حساب د مدیون غوښتنلیک ترلاسه کړي، استول کیږي.

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

(۳) مدیون حساب نسیه ایکه اطلاعیۀ مبنی بر انتقا ل را دریافت نموده باشد، مستحق دریافت سند برائت از هرگونه التزامات بعدی در برابر انتقا ل دهنده می باشد. مشروط بر اینکه حسابات باقیمانده (پرداخت نشده) موجود نبوده و انتقا ل دهنده تعهدی مبنی بر تمویل وجوه بیشتر یا تقبل التزامات را نداشته باشد.

سند برائت متذکره درخلا ل سه روز کاری بعد از آنکه انتقال دهنده درخواست مدیون حساب نسیه را دریافت نماید، ارسال می گردد.

پنځم فصل

دنه ورکړې یا د نه اجراء آثار

د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء اجراآت

نهه ویشتمه ماده :

(۱) ددین د نه ورکولو یا د التزاماتو د نه اجراکولو په صورت کې رهن اخیستونکی کولای شي، خپل حقونه په مستقیمه توګه پر مرهونې باندې د رهني له توافق لیک سره سم نافذ کړي.

(۲) رهن اخیستونکی کولی شي د مدیون په واسطه د دین د نه ورکولو په صورت کې په خپل انتخاب او ددې قانون د دوه څلوېښتمې مادې له حکم سره سم د جبري تنفیذ لپاره محکمې ته مراجعه وکړي .

(۳) له رهني توافقلیک څخه را پیدا شوی حقوق او وجیبې پداسی توګه اعمالیږي چې د سوداګریز عرف له نظره مناسب وي.

فصل پنجم

آثار عدم تأدیه یا عدم اجراء

اجراآت عدم تأدیۀ دین یا عدم اجرای التزامات

مادۀ بیست ونهم:

(۱) درصورت علم تأدیۀ دین یا عدم اجرای التزامات، رهن گیرنده می تواند، مستقیماً حقوق خود را طبق توافقنامه رهنی بر مرهونه نافذ نماید.

(۲) رهن گیرنده مي تواند در صورت عدم تأدیۀ دین توسط مدیون به انتخاب خود ومطابق حکم ماده چهل ودوم این قانون، به منظورتنفیذ جبري به محکمه مراجعه نماید .

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

دنسیه حسابونو او بها لرونکو سندونو تحصیلول

دېرشمه 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 ورکوونکي مدیون وي، لارښوونه وکړي، ترڅو دین یا التزامات په مستقیمه توګه هغهٔ ته (رهن اخیستونکي) ته ورکړي یا اجرأ 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 اسناد بهادار

مادهٔ 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، مدیون 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 فقرهٔ(۱) این ماده ایجاب مصارف را نماید، این مبالغ از مجموعهٔ مبالغ تحصیل شده توسط رهن گیرنده پرداخت می گردد .

ددين دنه ورکړې يا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې تنفيذ

يودېرشمه ماده:

(۱) که چېرې رهن ورکوونکی د دين له ورکولو يا د التزاماتو له اجراء څخه ډډه وکړي د رهن اخيستونکی کولی شي رهني توافقليک په لاندې توگه تنفيذ کړي، خو دا چې بل ډول موافقې صورت موندلی وي :

۱- دقانون دحکمونو سره سم د مرهونې تصرف کول .

۲- په مناسبه توگه د مرهونې له تجهيزاتوڅخه دگټې اخيستنې منع کول، د هغه له ليږدونې پرته له کومه ځايه چې هلته رهن اخيستونکی، د نوموړو مالونو متصرف گڼل کېږي .

۳- ددې قانون د حکمونو مطابق، د مديون يا رهن ورکوونکي په جايداد کې د مرهونې پرېښودل.

(۲) هغه حقيقي شخص چې دين يې د مصرفي موادو د اخيستلو په موخه

تنفيذ در صورت عدم تأديهٔ دين يا عدم اجراى التزامات

مادهٔ سى ويکم :

(۱) هرگاه رهن دهنده از تأديهٔ دين يا اجراى التزامات امتناع ورزد، رهن گيرنده مى تواند توافقنامهٔ رهنى را طور ذيل تنفيذ نمايد، مگر اين که طور ديگرى موافقه صورت گرفته باشد :

۱- تصرف مرهونه طبق احکام قانون .

۲- منع استفاده از تجهيزات مرهونه به صورت مناسب ، بدون انتقا ل آن از محلى که در آن رهن گيرنده ، متصرف اموا ل مذکور پنداشته مى شود.

۳- واگذارى مرهونه در جايداد مديون يا رهن دهنده مطابق به احکام اين قانون .

(۲) شخص حقيقى که دين را به منظورخريدارى مواد مصرفى به

د پیرودنې د پیسې درهن پربنسټ، لاسته راوړي او لږ ترلږهٔ د هغه دوه ثلثه یې بېرته ورکړي وي له ځانګړي ملاتړ څخه برخمن کېږي، پدې حالت کې په رهني توافقلیک یا نورو اړوندو توافقاتو کې چې له مخې یې رهن اخیستونکی ددین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، دلګښتي اجناسو په حیازت یا پلورلو قادربږي، ددې قانون له حکمونو سره سم، د تنفیذ وړندي، لاندې حالات لدې حکم څخه مستثنی دي :

۱–په هغه صورت کې چې رهن ورکوونکی په داوطلبانه توګه رهن اخیستونکي ته د حیازت اجازه ورکړي.

۲– په هغه صورت کې چې دحیازت په اړه دمحکمې حکم ترلاسه شوی وي .

دمرهونې پرېښودل

دوه دېرشمه ماده :

په رهني توافقلیک کې د درج شوي

اساس رهن پول خرید بدست آورده وحداقل دو ثلث آنرا باز پرداخت نموده ، از حمایت خاص بر خوردار می شود ، دراین حالت احکام مندرج در توافقنامهٔ رهنی یا سایر توافقات مربوط که به تأسی از آن رهن گیرنده در صورت عدم تأدیهٔ 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– درصورتی که رهن دهنده طور داوطلبانه به رهن گیرنده اجازهٔ حیازت بدهد.

۲– در صورتی که اجازهٔ محکمه مبنی بر حیازت حاصل شده باشد.

واگذاری مرهونه

مادهٔ سی ودوم :

درصورت عدم تأدیهٔ 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 چمتوکونې د مخه یا وروسته پرېږدي . د پرېښودنې ماحصل د لومړیتوب دحق 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 دمرهونې له چمتوکولوڅخه د راپیدا شوو لګښتونو او په رهني توافقلیک کې د نورو لګښتونو په شمول، درهن اخیستونکي مناسبو لګښتونو ورکړه.

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

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

اجرای التزامات مندرج توافقنامهٔ رهنی، رهن گیرنده می تواند تمام یا قسمتی ازمرهونه را قبل یا بعد ازترمیم، پروسس یا آماده سازی مناسب تجارتی ، واگذار نماید. ماحصل واگذاری به ترتیب حق تقدم قرار ذیل پرداخت می شود:

۱- تأدیهٔ 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 توافقنامهٔ رهنی.

۲- تأدیهٔ دین مندرج توافقنامهٔ رهنی.

۳- پرداخت وجوه باقیمانده به سایر رهن گیرندگان ودارندگان حق حبس برمرهونه به اساس حق تقدم.

۴– رهن ورکوونکي ته ددې مادې په (۳) جزءکې د پاتې وجوهو ورکړه.

د پرېښودنې ډول او اغېزې

دري دېرشمه ماده :

(۱) ټوله مرهونه یا د هغې یوه برخه په لاندې طریقې سره پرېښودل کیدای شي :

۱– پدې قانون کې ددرج شوو حکمونو له په پام کې نیولوسره ښرګنده بیعه، خصوصي بیعه او اجاره یا نورې لارې (پرېښودنه په هرزمان یا مکان کې او تر هر ډول شرطونو لاندې چې له سوداګریز نظره مناسب و ګڼل شي، صورت مومي).

۲–په هغه نرخ چې د مرهونې دسوداګریز ارزښت معادل یا ورته نږدې وي، په علني بیعه کې د رهن اخیستونکي په واسطه پېرودل .

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

۴– پرداخت وجوه باقی مانده از جزء (۳) این ماده به رهن دهنده.

طرز واگذاری واثرات آن

مادهٔ سی و سوم :

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

۱– بیع علنی، بیع خصوصی و اجاره یا سایرطرق بانظرداشت احکام مندرج این قانون. (واگذاری در هر زمان یا مکان و تحت هر شرایطی که از نظر تجارتی مناسب دانسته شود، صورت می گیرد) .

۲– خریداری توسط رهن گیرنده دربیع علنی به نرخی که معادل یا قریب به ارزش تجارتی مرهونه باشد.

(۲) واگذاری مرهونه طبق احکام این قانون، سبب انقضای حق رهنی رهن گیرنده

رهن ورکوونکي د هرډول تبعـــي حقوقو او ګټو د انقـــضاء ســـبب کېږي.

(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 لـــه رهـــن اخیـــستونکي څخـــه هغـــه تـــه ولېږدیـــږي، نومـــوړی شخص درهن اخیستونکي دحقوقو او وجیبو قایم مقام ګرځي.

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

د مرهونې ترتأمین لاندې ورکول او پرېښودل د هغې په ځای کې

خلوردېرشمه ماده :

(۱) که چیرې مرهونه هغه شی (څیز) وي چې د مدیون یا رهن ورکوونکي له ځایه څخه په آسانی سره د لېږد وړ نه وي یا یې کافي زېرمـــه ییـــزې آســـانتیاوې شـــوني نـــه وي، پدې صورت کې نوموړې مرهونه،

و هرگونه حقـــوق رهنـــی تبعـــی و منافع رهن دهنده در مرهونـــه می گردد.

(۳) شخـــصی کـــه بـــه اســـاس ضمانت خط، ظهـــر نویـــسی یـــا مقاولهٔ مـــشابه در برابـــر رهـــن گیرنـــده مـــسئول باشـــد و بـــا تأدیه دیـــن، مرهونـــه از رهـــن گیرنده بـــه وی منتقـــل گـــردد، شخص مذکور قائم مقام حقوق و وجایب رهن گیرنده می گردد.

این انتقال بحیث واگذاری مرهونه پنداشته نمی شود.

تحـــت تـــأمین قـــراردادن و واگذاری مرهونه در محل آن

مادهٔ سی و چهارم :

(۱) هر گاه مرهونه ، شی باشد که از محل مدیون یا رهن دهنده بـــه آسانی قابل انتقـــا ل نبـــوده یـــا تسهیلات کافی ذخیروی آن میسر نباشد، در این صـــورت مرهونـــه متذکره بدون انتقـــا ل از محـــل

د هغې له ځایه له لېږدولـــو پرتـــه، ترتأمین لاندې راځي او یا پرېښودل کېدی شي.

(۲) که چېرې د مرهونې پلورل د هغې په ځای کې مدیون یـــا رهـــن ورکوونکي ته د زیاتو ستونزو باعث شي او یا دپرېښودولپاره له لازمه حد څخه دزیاتو لګښتونو مستلزم وي ، پدې صورت کې رهن اخیستونکی نشي کـــولی نومـــوړې مرهونـــه وپلوري.

(۳)رهن اخیستونکی کـــولی شـــي مرهونه په موجوده شکل یا له ترمیم وروســـته وپلـــوري، ددغـــه ډول پرېښودنې ماحصل په لاندې توګـــه وېشل کېږی :

۱- د مرهونې دبیمـــې د حـــق د لګښتونو، د مالیاتو د ورکړې، او له اخستنې، ساتنې، ترمیم، پروســـس، او د پرېښودنې لپاره له چمتوکولو څخه د راپیدا شوو لګـــښتونو او په رهني توافقلیک کې ددرج شوو

آن ، تحت تـــأمین قـــرار گرفتـــه ویــــــا واگـــــذار شـــــده می تواند.

(۲) هر گاه فـــروش مرهونـــه در محل آن موجب مشکلات عمده به مدیون یا رهن دهنده گردد و یـــا مستلزم مصارف بیـــشتر از حـــد لازم بـــرای واگـــذاری باشـــد، در این صـــورت رهـــن گیرنـــده نمیتواند مرهونهٔ متـــذکره را بـــه فروش رساند.

(۳) رهن گیرنده می تواند مرهونه را به شکل موجوده یا بعد از ترمیم به فروش رساند. ماحـــصل چنـــین واگذاری به ترتیب ذیـــل توزیـــع می گردد :

۱- تأدیـــهٔ مـــصارف مناســـب رهن گیرنده به شمول مصارف حق بیمه، پرداخت مالیـــات و ســـایر مصارف ناشی ازاخذ، نگهـــداری، ترمیم، پروسس و آمـــاده ســـازی مرهونه وسایر مـــصارف منـــدرج

نورو لګښتونو په شمول، د رهن اخيستونکي د مناسبو لګښتونو ورکړه.

۲- په رهني توافقليک کې ددرج شوي دين ورکړه .

۳- د لومړيتوب د حق پربنسټ د نورو رهن اخيستونکو ددیونو او پرمرهونه د حبس د حق لرونکو ته ورکړه چې په مناسبه توګه د پرېښودنې په اړه با خبره او هغې ته يې ځواب ورکړى وي.

۴- رهن ورکوونکي ته د پاتې برخې ورکړه .

د پرېښودنې خبرتيا

پنځه دېرشمه ماده :

رهن اخيستونکى مکلف دى، د پرېښودنې خبرتيا لږ ترلږه د (۱۵) ورځو مخکې په موده کې، د ثبت شويو رهن ورکوونکي او نورو رهن اخيستونکو او د حبس حق لرونکو ته، وسپاري. د پرېښودنې خبرتيا لاندې مطلبونه په برکې نيسي:

۱- د مرهونې څرګندونه (توضيح).

توافقنامهٔ رهنی جهت واگذاری.

۲- پرداخت دين مندرج توافقنامهٔ رهنی.

۳- پرداخت ديون ساير رهن گيرندگان ودارندگان حق حبس بر مرهونه به اساس حق تقدم که به صورت مناسب در مورد واگذاری مطلع و به آن پاسخ داده باشند .

۴- پرداخت قسمت باقی مانده به رهن دهنده.

اطلاعیهٔ واگذاری

مادهٔ سی و پنجم :

رهن گيرنده مکلف است اطلاعیهٔ واگذاری را درخلال حداقل (۱۵) روز قبل به رهن دهنده و ساير رهن گيرندگان ودارندگان حق حبس ثبت شده در ادارهٔ ثبت، تسليم نمايد. اطلاعيه واگذاری حاوی مطالب ذيل می باشد:

۱- توضيح مرهونه.

۲- درهني توافقليک له مخــې، د رهن تابع دين د نه ورکړل شوي مبلغ ټاکل .

۳-د ټاکلو شوو لګښتونو د اندازې ټاکل او د نه ټاکنې په صورت کې دهغې تخمين.

۴- ددې موضوع يادول چې ددې فقرې په (۲ او ۳) جزء کــې درج دټول نه ورکـــړل شـــوی ديـــن د مبلغ د ورکړې په صورت کې، د ليکلې خبرتيا د ترلاسه کولو مستحق شخص کولی شي مرهونه بيا لاسته راوړي.

۵- ددې مطلب يادول چې مرهونه ددې مادې په (۴) جزء کې د درج شوي شخص په واسطه له رهن څخه آزاده نشي، پــدې صــورت کــې نوموړې مرهونــه پرېـــښودنې تـــه موکولېږي او مـــديون يـــا رهـــن ورکوونکی (يـــا هغـــوی دواړه) د پاتې ټول دين په اندازه چـــې د مرهونې د پرېښودو له درکه تحصيل نشي، مسئول ګڼل کېږي.

۲- تعيين مبلغ تأديه ناشدهٔ دين تابع رهـــن بتأســـی از توافقنامـــهٔ رهنی.

۳- تعيين اندازهٔ مصارف معينـــه و در صورت عدم تعيين تخمـــين مناسب آن .

۴- ذکر اين موضوع که درصورت تأديـــه مبلـــغ مجمـــوعی تأديـــه ناشدهٔ منـــدرج اجـــزای (۲و۳) ايـــن فقـــره، شـــخص مـــستحق دريافت اطلاعيهٔ کتبی می توانـــد مرهونه را مجدداً بدست آورد.

۵- ذکر اين مطلب کـــه هرگـــاه مرهونه توسط شـــخص مـــستحق دريافت اطلاعيهٔ کتبي، جزء (۴) اين ماده از رهـــن آزاد نـــشود، در اين صورت مرهونهٔ متـــذکره موکول به واگـــذاری گرديـــده و مديون يا رهن دهنده (يا هـــردو آنها) به اندازهٔ مجموع دين باقيمانده که از درک واگذاری مرهونه تحصيل نگردد، مسئول شمرده می شود.

۶- دپلورنې د ورځې، وخت او ځای ټاکل، څرګندې مزایدې یا د سرتړلو آفرونو دپاکټ دوراندې کولو د ځای له لارنې او د هغو دمنلو وروستۍ نېټې اود مرهونې د پرېښودنې نورې چارې.

دخبرتیا نه لزوم

شپږ دېرشمه ماده :

د پرېښودنې 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 پرېښودنې 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 لګښتونه 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

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

عدم لزوم اطلاعیه

مادۀ سی و ششم :

ارایۀ اطلاعیۀ واگذاری در حالات ذیل ضرور دانسته نمی شود :

۱- درصورتی 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 ذخیرۀ مرهونه نسبت به ارزش آن طور غیر متناسب زیاد باشد .

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

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

له پرېښودنې وروسته رپوټ

اووه دېرشمه ماده :

رهن اخیستونکی مکلف دی، چې د لاندې مبالغو په اړه، رهن ورکوونکي او نورو رهن اخیستونکو او د حبس دحق لرونکو ته د رهن ورکوونکي لیکلي غوښتنلیک له نېټې څخه د (۷) کاري ورځو په ترځ کې وړاندې کړي:

۱- دمرهونې له پرېښودوڅخه ترلاسه شوی مبلغ .

۲- په لګښتونو پورې اړوند مبلغ.

۳- ددین د ورکړې مبلغ.

۴- مازاد مبلغ او د هغه د وېش څرنګوالی .

دمرهونې دتصرف خبرتیا

اته دېرشمه ماده :

(۱) رهن اخیستونکی کولی شي د دین د

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

گزارش بعد از واگذاری

مادۀ 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 تأدیۀ دین .

۴- مبلغ مازاد و چگونگی توزیع آن.

اطلاعیه تصرف مرهونه

مادۀ سی وهشتم :

(۱) رهن گیرنده می تواند در

نه ورکړې يا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، د رهن تابع دين د ټول يا يوې برخې دتلافۍ په منظور، د مرهونې د ټولۍ يا د يوې برخې تصرف لاندې اشخاصو ته خبر ورکړي:

۱– رهن ورکوونکي ته .

۲– نورو رهن اخيستونکو او دحبس دحق لرونکو ته چې رهن ورکوونکي ته دنومورې خبرتيا له صادرېدو د مخه، په اړونده اداره کې ثبت شوي وي .

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

(۳) که چېرې د اعتراض په اړه خبرتيا، ددې مادې په (۲) فقره کې ددرج شوې مودې په ترڅ کې وانه استول شي، د نومورې مودې له تېرېدو وروسته داسې ګڼل کېږي چې رهن اخيستونکی په

صورت عدم تأديۀ دين يا عدم اجرای التزامات، تصرف تمام يا قسمتی از مرهونه را به منظور تلافی تمام يا قسمتی از دين تابع رهن به اشخاص ذيل اطلاع دهد :

۱– به رهن دهنده .

۲– به سايررهن گيرندگان و دارندگان حق حبس که قبل از صدور اطلاعيه متذکره به رهن دهنده، در ادارۀ مربوط ثبت شده باشند.

(۲) اشخاص مندرج فقرۀ (۱) اين ماده می توانند در خلال (۱۵) روز از دريافت اطلاعيه بر آن اعتراض نمايند.

(۳) هرگاه اطلاعيه مبنی بر اعتراض درخلال مدت مندرج فقرۀ (۲) اين ماده ارسال نشود، بعد از انقضای مدت متذکره طوری پنداشته می شود که رهن گيرنده به صورت قطعی می خواهد تا مرهونه

قطعي توګه غـــواړي څومرهونـــه د دين دورکړې په منظور واخلـــي، پدې صورت کې رهن اخيستونکي او نورو خبرو شوو رهن اخيستونکو له حقوقو څخه خلاصــه وســاتی يا يې پرېږدي.

د رهن ورکوونکي په واسطه د مرهونې بيا ترلاسه کول

نهه دېرشمه ماده :

(۱)مخکـــې تـــردې چـــې رهـــن اخيستونکی، مرهونه پرېږدي او يا د هغه د پرېښودلو قرارداد عقدکړي يا د مرهونې د ساتلو غوښتونکی شي، رهن ورکوونکی يا له نورو رهـــن اخيستونکو څخه هر يو يا پر مرهونه دحبس د حق لرونکی کولی شـــي، رهن اخيستونکو ته د نه ورکـــړل شوي دين په ورکړې سره، مرهونه لاسته راوړي. پدې صـــورت کـــې رهن ورکوونکی او نور رهن اخيستونکي يا دحبس دحق لرونکي مکلف دي، د مرهونې تر تأمين لاندې راوســـتلو،

را به منظور تأديـــۀ ديـــن اخـــذ نمايد ، دراين صورت رهن گيرنده حق دارد که مرهونه را عـــاری از حقوق رهـــن دهنـــده و ســـاير رهن گيرنده گان مطلـــع شـــده نگهداری يا واگذار نمايد.

حصول مـــجدد مرهونه توسط رهن دهنده

مادۀ سی ونهم :

(۱) قبل از اينکه رهن گيرنـــده ، مرهونـــه را واگـــذار يـــا قـــرار داد واگذاری آنرا عقـــد نمايـــد ياخواهان حفظ مرهونـــه گـــردد، رهـــن دهنـــده يـــا هريـــک از رهن گيرندگان ديگر يا دارندگان حق حبس برمرهونه، می تواند بـــا تأديـــه ديـــن پرداخـــت ناشـــده به رهـــن گيرنـــده، مرهونـــه را بدست آورند. دراين صورت رهن دهنده و سايررهن گيرندگان يـــا دارندگان حق حبس مکلف انـــد، مصارف مناسب ناشی از تحت تأمين

ساتنې، ترميم يا پرېښودنې ته لـــه چمتوکولو څخه راپيدا شـــوي وړ لګښتونه، رهن اخيـــستونکي تـــه ورکړي.

(۲) رهن ورکوونکی کولی شي ددين د نه ورکړې او د التزاماتو د نـــه اجراء په صورت کې، د مرهونې د ترلاسه کولو په اړه له خپل حق څخه انصراف، په ليکلې توګه وړانـــدې کړي.

د مرهونې د پېرودونکي ملاتړ

څلوېښتمه ماده :

که چېرې رهن اخيستونکی د بيې په بدل کې مرهونه پېرودنکـــي تـــه پرېـــږدي، پېرودونکـــی حـــق لري، هغـــه د رهـــن ورکـــوونکي له هر ډول حقوقـــو او د فرعـــي رهن اخيستونکي يا د حبس د حق لرونکو له دعاوي څخـــه خلاصـــه واخلي.

قراردادن، نگهداری، ترميم و يـــا آماده سازی مرهونه برای واگذاری را بـــه رهـــن گيرنـــده تأديـــه نمايند.

(۲) رهن دهنده مـــی توانـــد در صورت عدم تأديۀ دين وعـــدم اجـــرای التزامـــات، انـــصراف از حق خود مبنـــی بـــر حـــصول مرهونـــه را طـــور کتبـــی ارايـــه نمايد.

حمايت مشتری مرهونه

مادۀ چهلم :

هرگاه رهن گيرنـــده ، مرهونـــه را به مـــشتری دربـــدل قيمـــت واگذار نمايـــد، مـــشتری حـــق دارد آن را عـــاری از هـــر گونـــه حقـــوق رهـــن دهنـــده و دعاوی رهن گيرنـــده فرعـــی يا دارندگان حق حـــبس، اخـــذ نمايد.

ددې فصل د حکمونو د نه تطبیق موارد

یوڅلویښتمه ماده :

ددې فصل حکمونه د لېرداو اجارې د معاملو په هکله د تطبیق وړندي.

شپږم فصل

د محکمې نقش او د ملاتړحق تصرف یا محکمې ته پرېښودنې

دوه څلویښتمه 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 پرېکره وکړي چې د نهه ویشتمې 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 لیکلي ډول له محکمې څخه د جبري تنفیذ غوښتنه وکړي. محکمه

موارد عدم تطبیق احکام این فصل

مادهٔ 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

مادهٔ چهل ودوم :

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

کولای شي، د (۱۵) ورځو په اوږدو کې په دې اړه په لاندې توګه تصمیم ونیسې:

۱- د پرېښودنې په منظور، رهن اخیستونکی یا د هغه استازي ته د مرهونې سپارل .

۲- دمرهونې 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.

دمرهونې 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 درخلا ل مدت (۱۵) روز در مورد طور ذیل تصمیم اتخاذ نماید:

۱- تسلیمی مرهونه به رهن گیرنده یا نمایندهٔ وی به منظور واگذاری .

۲- واگذاری مرهونه.

۳- مکلف ساختن اشخاص به تأدیهٔ فیس ومصارف مندرج طرزالعمل مربوط.

۴- تحت تأمین قرار دادن مرهونه.

(۲) در حالات مندرج فقره (۱) این ماده محکمه و پولیس مکلف به ارایهٔ اطلاعیهٔ قبلی نمی باشند.

قبل از واگذاری مرهونه محکمه باید عین اطلاعیه مندرج مادهٔ سی وپنجم 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، زيانمن شي، کولای شي د لاندې اقداماتو لپاره محکمې ته غوښتنليک وړاندې کړي :

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

۲- پدې نسبت چې رهن اخيستونکي ددي قانون حکمونه په پام کې ندي نيولی، دمحکمې د حکم مؤقت يا دايمی ځنډول .

۳-له وېشلو وروسته د (۳۰) ورځو په ترخ کې د مرهونې له پرېښودنې څخه د تر لاسته شوو پيسو د وېش تعديل.

(۴) محکمه ددې مادې په (۳) فقره کې ددرج شوي غوښتنليک د وړاندې کولو نېټې څخه د (۱۵) ورځو په ترخ کې تصميم نيسي.

اشخاص ثالث دارندهٔ حقوق در آن متضرر گردند، می توانند جهت اقدامات ذيل به محکمه درخواست ارايه نمايند :

۱- توقف اجراآت محکمه به نسبت اينکه عدم تأديه دين صورت نگرفته است.

۲- تعليق مؤقتی يا دايمی حکم محکمه به نسبت اينکه رهن گيرندهٔ احکام اين قانون را رعايت ننموده است .

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

(۴) محکمه در خلا ل (۱۵) روز از تاريخ ارايه درخواست مندرج فقرهٔ (۳) اين ماده تصميم اتخاذ می نمايد.

اووم فصل

متفرقه حکمونه

دقانون دتطبیق محدودیت

دري څلوېښتمه ماده :

ددې قانون حکمونه په لاندې مواردو کې د تطبیق وړندي:

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

۲- دنسیه حسابونو بیع، د هغه سوداګریز خرڅلاو د یوې برخې په توګه دی، چی دغه حسابونه تری پیدا شوي دي.

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

۴- د غیرمنقولو مالونو د رهن یا هغو ورکړو د عقد مطابق چې د نوموړو مالونو د اجارې له موافقت لیک سره سم صورت مومي، د

فصل هفتم

احکام متفرقه

محدودیت تطبیق قانون

مادۀ چهل وسوم :

احکام این قانون درموارد ذیل قابل تطبیق نمی باشد :

۱- انتقال طلب مربوط به معاش و حقوق کارکنان.

۲- بیع حسابات نسیه به عنوان قسمتی از فروش تجارتی که این حسابات از آن ناشی شده است.

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

۴- انتقال حق دریافت مبلغ قابل پرداخت مطابق عقد رهن اموا ل غیر منقول یا پرداخت های که طبق موافقتنامۀ

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.

٦- د محکمې په حکم کې ددرج شووحقوقو لېږدول، خو دا چې د دین د ورکړې په هکله دمحکمې حکم، پدې قانون کې د درج شوي رهن پربنسټ صادرشوی وي.

۷- دنوروتقنیني سندونو، کنوانسیونونو یا نړیوالو میثاقونو چې افغانستان ورسره الحاق کړی وي ، تابع معاملې .

درهني حقوقو ثبتول

څلورڅلوېښتمه ماده:

(۱) د ثبت دفتر د دافغانستان بانک له خوا تأسیس کېږي.

(۲) د ثبت دفتر د الکترونیکی ثبت د رهني حق د خبرتیاوو، د حبس حق او د خبرتیاوو د پلټنې امکان برابر وي.

اجارهٔ اموال مذکور صورت می گیرد .

۵- انتقال حساب نسیه که صرف به منظور سهولت تحصیل آن برای انتقال دهنده صورت می گیرد.

٦- انتقال حقوق مندرج حکم محکمه، مگر اینکه حکم محکمه درمورد تأدیهٔ 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

مادهٔ چهل وچهارم :

(۱) دفتر ثبت توسط دافغانستان بانک تأسیس می شود.

(۲)دفتر ثبت امکان ثبت الکترونیکی، اطلاعیه های حق رهنی، حق حبس وجستجوی اطلاعیه ها را فراهم می نماید.

الکترونیکي ثبتونې، چې د ثبت په دفتر کې شتون ولري معتبرې ګڼل کیږي.

د شخړو حل او فصل

پنځه څلویښتمه 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 کیږي.

د قانون تطبیق

شپږ څلویښتمه ماده :

(۱) په لاندې مواردو کې درهن اعتبار، بشپړیدل او مرتبه د هغه سیمه ییز قانون تابع دي چې رهن ورکوونکی، درهني حق دبشپړیدو 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 په

ثبت های الکترونیکی موجود در دفتر ثبت معتبر می باشند.

حل و فصل منازعات

مادۀ چهل وپنجم :

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

تطبیق قانون

مادۀ چهل وششم :

(۱) اعتبار ، تکمیل و مرتبۀ 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 ذریعۀ ثبت تکمیل شده باشد.

۲- وسایط نقلیه موتور دار که

په مصرفي وسایلو کې شامل نه وي او الوتکې او ریلونه چې د موجودۍ 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 حیازت 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 معاملوکې چې ددې قانون له انفاذ د مخه یې صورت موندلی، د تطبیق وړ ندي .

شامل اجناس مصرفی نبوده و طیارات یا 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- واسطۀ نقلیه موتور دار که شامل اجناس مصرفی باشد .

۲- سند بهادار یا پول، هنگامی که در حیازت رهن گیرنده باشد.

۳- اموالی که درحکم مندرج فقرۀ (۱) این ماده ذکر نشده باشد .

(۳) احکام این قانون درمورد معاملاتی که قبل از انفاذ این قانون، صورت گرفته، قابل تطبیق نمی باشد.

د وارداتي مالونو رهن

اووه څلویښتمه 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 ګڼل 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 کړنلارو وضع کول

اته څلویښتمه ماده :

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

رهن اموال وارداتی

مادۀ چهل وهفتم :

هرگاه مرهونه ازجملۀ اموالی باشد که از خارج وارد شده و رهن آن درخلا ل (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 طرزالعمل ها

مادۀ چهل وهشتم :

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

دحکمونوارجحیت

نهه څلوېښتمه ماده :

که چېرې ددې قانون حکمونه لــه نوروقوانینو ســره پــه مغــایرت کـــې واقـــع وي، ددې قـــانون حکمونه مرجح ګڼل کېږي.

انفاذ

پنځوسمه ماده :

دغه قانون د توشېح له نېټې څخه نافذ او په رسمي جریده کې دې خپورشي.

ارجحیت احکام

مادۀ چهل ونهم :

هرگاه احکام این قانون با ســایر قوانین در مغایرت قــرار داشــته باشد، احکام این قــانون مــرجح دانسته می شود .

انفاذ

مادۀ پنجاهم :

این قانون از تاریخ توشیح نافــذ و در جریدۀ رسمی نشرگردد.

په بانکي معاملو کې دغير منقول مالونو درهن دقانون دتوشېح په هکله دافغانستان اسلامي جمهوريت درئيس فرمان

ګڼه : (۵۷)

نېټه : ۱۳۸۸/۳/۱۸

لومړۍ ماده :

دافغانستان داساسي قانون دڅلور شپيتمې مادې د(۱٦) فقرې او سلمې مادې دحکم پربنسټ ، په بانکي معاملو کې د غيرمنقول مالونو د رهن قانون چې دملي شوري دمجلسينو دګډ هيئت د۱۳۸۸/۲/۱ نيټې د (۱۲۷) ګڼې فيصلې پربنسټ، تصويب شوی دی، توشېح کوم.

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

شماره : (۵۷)

تاریخ : ۱۳۸۸/۳/۱۸

مادۀ اول :

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

دوه یمه ماده :

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

مادۀ دوم :

ایـــن فرمـــان از تـــاریخ توشـــیح نافذ و همراه بـــا قـــانون و فیـــصله هیئت مخـــتلط درجریـــدۀ رســـمی نشر گردد.

حامد کرزی
دافغانستان داسلامي
جمهوریت رئیس

حامد کرزی
رئیس جمهوری اسلامی
افغانستان

دافغانستان ملي شوري

مصوبه

په بانکي معاملوکې دغیر منقول مالونو درهن قانون

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

دافغانستان داساسی قانون د سلمې مادې دحکم پربنسټ، دملي شوري ګډ هيئت(هرې جرګې له درې درې غړو جوړ) فيصله په بانکي معاملوکې د غيرمنقولومالونودرهن قانون د۱۳۸۸ کال دغويي مياشتې په لمړۍ نېټه په شپږو فصلونو او (۴۳) مادوکې تصویب شو.

دګډ هيئت رئیس
عزيز احمد نادم

دګډ هيئت مرستيال
محمد اکبر وحدت

شورای ملی افغانستان

مصوبهٔ

قانون رهن اموال غیر منقول درمعاملات بانکی

شماره مسلسل : (۱۲۷)
تاریخ تصویب : ۱۳۸۸/۲/۱

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

رئیس هیئت مختلط
عزیزاحمد نادم

معاون هیئت مختلط
محمد اکبر وحدت

فهرست مندرجات

قانون رهن اموال غیرمنقول

درمعاملات بانکی

فصل اول

احکام عمومی

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

فصل دوم

انشای رهن واثرات آن

ماده	عنوان	صفحه
مادۀ چهارم:	انشای حق رهن	۸۰
مادۀ پنجم :	شرایط انشای سند رهن	۸۱
مادۀ ششم:	شرایط مقاولۀ دین	۸۳
مادۀ هفتم:	توحید سند رهن ومقاولۀ دین	۸۴
مادۀ هشتم:	اثر رهن برطرفین	۸۵
مادۀ نهم:	وجایب ومکلفیت های رهن دهنده	۸۵
مادۀ دهم:	وجایب ومکلفیت های رهن گیرنده	۸۸

فصل سوم

اثرات رهن براشخاص ثالث

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

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

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

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

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

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

فصل چهارم

انتقال وجایب والتزامات

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

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

مادۀ نزدهم : انتقال حقوق رهن گیرنده به غیر ۹۷

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

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

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

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

فصل پنجم

اثرات عدم تأدیه وعدم اجراء

مادۀ بیست وچهارم: تعیین حقوق وجبران خساره درصورت عدم تأدیۀ دین وعدم اجرای التزامات ۱۰۲

مادۀ بیست وپنجم : اطلاعیــۀ عدم تأدیه، عــدم اجــراء واقــدامــات تنفیذی ۱۰۳

مادۀ بیست وششم: حق آزاد ساختن مرهونه از رهن ۱۰۵

مادۀ بیست و هفتم: صلاحیت فروش ۱۰۶

مادۀ بیست و هشتم: اطلاعیۀ مبنی بر اعمال صلاحیت فروش.........۱۰۸

مادۀ بیست و نهم: حمایت از حقوق قانونی طرفین ۱۱۰

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

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

مادۀ سی ودوم : توزیع وجوه حاصلۀ نــاشی از اعــمال صــلاحیت فروش...۱۱۴

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

مادۀ سی وچهارم : ادامۀ حیازت مرهونه توسط رهن گیرنده......۱۱۷

مادۀ سی وپنجم : رهن گیرنده به حیث نمایندۀ ذیصلاح.........۱۱۹

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

فصل ششم

احکام متفرقه

مادۀ سی وهفتم: محدودیت تطبیق قانون........................۱۲۱
مادۀ سی وهشتم : ادارۀ ثبت....................................۱۲۲
مادۀ سی ونهم : حل وفصل منازعات..........................۱۲۳
مادۀ چهلم : اثرات قانون به ماقبل...........................۱۲۳
مادۀ چهل ویکم : وضع لوایح وطرزالعمل ها..................۱۲۴
مادۀ چهل ودوم : ارجحیت احکام ۱۲۴
مادۀ چهل وسوم : انفاذ...۱۲۴

بسم الله الرحمن الرحيم

په بانکي معاملو کې د غير منقولو مالونو د رهن قانون

لومړی فصل

عمومي حکمونه

د وضع اړتيا

لومړۍ ماده:

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

موخه

دوه يمه ماده:

د دغه قانون موخې عبارت دي له :

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

۲- د غير منقولو مالونو د رهن له

قانون رهن اموال غيرمنقول درمعاملات بانکی

فصل اول

احکام عمومی

ضرورت وضع

مادۀ اول :

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

هدف

مادۀ دوم :

اهداف اين قانون عبارت اند از:

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

۲- مساعد ساختن زمينه دسترسی

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

۳- د بانکي معــاملې د ذیــدخلو اشخاصو ترمنځ د متقابل باور تأ مینول.

۴- د ســوداګرۍ او اعتبــاراتو پراختیا، د پانګونې جلبول او دملي اقتصاد وده.

اصطلاحګانې

دریمه ماده:

لاندې اصطلاحګانې پدې قانون کې لاندېني مفاهیم افاده کوي:

۱-دین: د رهن د عقد د تابع پیسو مبلغ دی چې د وجوهودتمویل له امله د مدیون (رهن ورکوونکي) پر غاړه (ذمه) ایښودل کېږي. په دین کــې تمویل، جریمه، د زیان جبــران او نورې اړوندې ورکــړې (بــدیهۍ) هم شاملېږي.

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

۳- داین: هغه شخص دی چــې د د افغانــستان بانــک دقــانون اود

به اعتبارات قابل معاملــه بــانکی ازطریق رهن اموال غیر منقول .

۳- تأمین اعتماد متقابــل میــان اشخاص ذیدخل معامله بانکی.

۴- توسعهٔ تجارت و اعتبارات ، جلب سرمایه گــذاری و رشــد اقتصاد ملی.

اصطلاحات

مادهٔ سوم :

اصطلاحات آتی در این قانون معانی ذیل را افاده مینماید :

۱- دین : مبلغ پول تابع عقد رهن است که بر اثر تمویــل وجــوه بر ذمه مــدیون (رهــن دهنــده) قرار می گیرد. دین، شامل تمویل، جریمــــه، جبــــران خــــساره و ســـایر بـــدهی هـــای مربـــوط نیز شده می تواند.

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

۳- داین: شخصی است که مطابق احکام قانون دافغانــستان بانــک

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

۹- بل رهن اخيـــستونکی: هغــه شـــخص دی چـــې پــه مرهونــــه کې هم د رهن حق تر لاسه کوي.

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

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

۱۲- غيرحيـــازي رهـــن: درهـــن

میباشد. هر گاه مالک مرهونـــه و مدیون اشخاص مختلف باشند، در این صورت رهن دهنده شخـــصی است که مالک مرهونـــه بـــوده و مدیون شخصی است که دین به ذمه وی با شد.

۸- رهن گیرنده : داینی اســت که عقد رهن به منظــور تــضمین دین به نفع وی، انشأ شده باشد.

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

۱۰- رهن گیرندهٔ مرتبهٔ پـــائینتر (مؤخر): شخصی است که رهـــن او نسبت به حق رهن، رهن گیرندهٔ مرتبهٔ بلند تر(مقـــدم) در درجـــهٔ پـــائین تـــر قـــرار داشـــته باشد.

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

۱۲-رهن غیرحیـــازی: موافقـــت

ورکوونکي 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 ورکوونکي 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 اود شکل له بدلون پرته شوني وي، عيني (اجناس) او غيرعيني (د ملکيت سندونه، بها لرونکي سندونه، نسيه حسابونه، د چاپ اوخپرولوحق،سوداګريزې نښې اود اختراع حق) پکې شامل وي.

۱٦– غير منقول مال: هغه ما ل دی

طرفين است مبنی بر آزاد ساختن مرهونه ازدين توسط رهن دهنده يا مديون بعد از تأدية 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 امضأ می گردد.

۱۴– اموال : اشيائی است، که قابل تملک بوده و مشتمل بر منقول وغير منقول می باشد.

۱۵– مال منقول : مالی است که انتقا ل آن بدون تجزيه، تغيير ماهيت و تغييرشکل ممکن بوده شامل عينی (اجناس) وغير عينی (اسناد ملکيت، اسناد بهادار، حسابات نسيه، حق طبع ونشر، علامات تجارتی و حق الاختراع)می باشد.

۱٦– مال غير منقول : مالی است

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

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

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

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

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

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

که انتقال آن بدون تجزیه وتغییرشکل ممکن نبوده و شامل مسکن، تعمیر، زمین و اثاثیه ثابت میباشد.

۱۷- ادارهٔ ثبت : اداره ای است که اسناد مالکیت، معاملات رهنی براموال غیرمنقول و اسناد مربوط به آن را ثبت و حفظ نماید.

۱۸- اطلاعیهٔ ثبت : ورقهٔ (فورم) که مطابق طرزالعمل 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 ،

بيزه مرسته، اجارې، په ګډه توګه د اجاره بها په ورکړه، جواز ورکونه، غوښتنو يا فيسونو او د غير منقولو مالونو په پلورنه او پېرودنه کې د ګډون پر بنسټ، برابره شوې وي. په تمويلي عقودو، مرابحې، مساومې، استثناء يا مضاربت کې پر ګډون مشتمله مرستې يا آسانتياوی هم کېدلی شي.

– ضمانت ، ليټراف کرېډت يا نورې مالي ژمنې چې داين يې د رهن ورکوونکي يا مديون لخوا برابروي.

– پور (قرضه)، وام، اضافه برداشت، هغه برات چې تنزيل او پېرودل شوی دی يا نورې مالي ژمنې چې د رهن اخيستونکي په واسطه د رهن ورکوونکي يا مديون لپاره برابر شوي وي.

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

۲۲– نه اجراء: د رهن په سند کې

استخدام، خريداری، کمک سرمايه وی، اجاره، پرداخت اجاره بها به صورت مشترک، جوازدهی، مطالبات يا فيس ها و خريد و فروش اموال غير منقول فراهم گرديده باشد. مساعدت يا سهولت مشتمل براشتراک در عقود تمويلی، مرابحه، مساوِمه، استثناء يا مضاربت نيز بوده می تواند.

– ضمانت، ليتراف کريدت يا ساير تعهدات مالی که داين از طرف رهن دهنده يا مديون فراهم می نمايد.

– قرضه، وام، اضافه برداشت، برات ايکه تنزيل و خريداری گرديده يا سايرتعهدات مالی که توسط رهن گيرنده برای رهن دهنده يا مديون فراهم شده باشد.

۲۱– عدم تأديه: عدم پرداخت دين يا اقساط آن در موعد معينۀ مندرج مقاولۀ دين ميباشد.

۲۲– عدم اجرا : عدم ايفای

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

۲۳- منتقل اليه : 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 اليه باندې حواله کوي.

۲۵ - د مال د حبس حق : د مرهونې تر تأمين لاندې راوستل دي چې په واسطه يې د التزاماتو اجراء تضمينېږي.

۲٦- د پلورنې واک :د مرهونې له ثمن څخه د مالي طلباتود 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 درموعد معينۀ مندرج مقاولۀ 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 ديگران بوده و حقوق ناشی از رهن و اسناد مربوط آن را بالای منتقل اليه حواله می نمايد.

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

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

۲۷- اطلاعيه : معلومات کتبی حاوی موضوع مشخص است که به آدرس دفتر مرکزی و محل اقامت يا فعاليت شخص مورد نظر ارسال واز وصول آن اطمينان حاصل شده باشد.

۲۸- ثابته اثاثیه : هغه منقول مالونه چې په ودانیز یا دایمي ډول پر غیر منقولو مالونو نصب شوي وي

۲۹- شخص : حقیقي یا حکمي شخص دی .

۳۰- پلورنه یا بیع: دټاکلي قیمت په وړاندې د غیر منقولو مالونو د ملکیت لېږدېدل دي، چې د رهن ورکوونکي او رهن اخیستونکي ترمنځ د عقد پربنسټ صورت مومي.

۳۱- د رهن انشأ: د قانون د حکمونو مطابق، د رهن رامنځته کول او د هغهٔ ثبتېدل دي .

۳۲- د رهن ورکوونکي موقعیت :

ـــ د رهن ورکوونکي د سوداګری اصلي مرکز دی. د هغه د نه موجودیت په صورت کې، د رهن ورکوونکي د اوسېدو یا سکونت ځای د اعتبار وړ دی.

ـــ د شرکت موقعیت دهغه دتأسیس ځای دی.

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

۲۸- اثاثیهٔ 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 اموا ل غیرمنقول درمقابل قیمت معین است که بر اساس عقد میان رهن دهنده ورهن گیرنده صورت می گیرد.

۳۱- انشأ رهن : ایجاد رهن و ثبت آن مطابق احکام قانون می باشد.

۳۲- موقعیت رهن دهنده :

ـــ مرکز اصلی تجارت رهن دهنده است. در صورت عدم موجودیت آن، محل اقامت یا سکونت رهن دهنده مدار اعتبارمی باشد.

ـــ موقعیت شرکت، محل تأسیس آن است.

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

دوه یم فصل

د رهن انشأ او اثرات يې

د رهن د حق انشأ

څلورمه ماده :

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

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

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

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

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

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

فصل دوم

انشای رهن و اثرات آن

انشای حق رهن

مادۀ 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 دهندۀ آن شخص واحد باشد، به ملاحظۀ ارزش مالی آن یک یا بیش ازیک حق رهن انشأ شده می تواند.

(۳) رهن اموال غیرمنقول دارای مشخصات ذیل میباشد :

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

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

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

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

(۵) که چېرې د رهن د عقد له انشأ وروسته، د نومورې رهن تابع دین، د مدیون له خوا په ټاکلي موده کې ورنکړل شي، مرهونه د دین دورکړې په منظور، ددې قانون دحکمونو مطابق د داوطلبۍ اومزایدې په صورت کې دورځې 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 څرګندونولرونکي، د رهن د حق د لیکلي سندلاسلیک کول.

۲- رهن اخیستونکي ته د رهن ورکوونکي 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 انشای عقدرهن، دین تابع رهن مذکور از طرف مدیون در میعاد معینه تأدیه نگردد، مرهونه به منظور تادیهٔ دین، طبق احکام این قانون به قیمت روز به صورت داوطلبی ومزایده به فروش رسیده می تواند.

شرایط انشای سند رهن

مادهٔ 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- ارائهٔ اسناد قابل قبول مالکیت مرهونه توسط رهن دهنده به

وړاندې کول.

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

۴- په اړونده اداره کې د رهن ثبتېدل.

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

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

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

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

رهن گيرنده .

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

۴- ثبت رهن در ادارهٔ مربوطه .

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

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

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

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

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

(۵) که چېرې رهن ورکوونکی د رهن د سند د مندرجاتو په لوستلواو پوهېدوقادرنه وي، رهن اخيستونکی مکلف دی ، د سند له لاسليک د مخه د هغه د ژمنو او وجيبو د څرګندولو (توضيح) لپاره يو حقوق پوه وګماري.

د دين د مقاولې شرطونه

شپږمه ماده :

(۱) د دين مقاوله په ليکلي ډول وي، د اړخونو لخوا لاسليک او د لاندې مطالبو لرونکې وي:

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

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

۳- د دين يا د اړوندو قسطونو د ورکړې يا بېرته ورکړې د وخت او

نيز درسند رهن ذکر نمايند، مشروط براين که مغاير احکام اين قانون نباشد.

(۵) هر گاه رهن دهنده قادر به مطالعه وفهم مندرجات سند رهن نباشد، رهن گيرنده مکلف است ، قبل از امضأ سند توسط رهن دهنده، حقوقدانی را جهت توضيح تعهدات و وجايب وی توظيف نمايد .

شرايط مقاولۀ دين

مادۀ ششم :

(۱) مقاولۀ دين طور کتبی بوده ، توسط طرفين امضأ و حاوی مطالب ذيل می باشد:

۱- اسم مديون (درصورتيکه مديون غير از رهن دهنده باشد).

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

۳- تعيين زمان، مکان وچگونگی تأديه يا بازپرداخت

ځای ټاکل او څرنګوالی.

۴- د دین د ورکړل شوو قسطونو د محاسبې او وضـع کولـو څرنګـوالی.

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

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

د رهن د سند او د دین د مقاولې توحید

اوومه ماده :

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

دین یا اقساط مربوط.

۴- چگونگی محاسـبه و وضـع اقـساط تأدیـه شـدۀ دیـن.

هرگاه رهن دهنـده مکلـف بـه تأدیه دین طوراقساط در مواعیـد مـشخص درآینـده باشـد، در این صـورت رهـن گیرنـده مکلف اسـت، جـدول زمـانی (تقسیم اوقـات) تأدیـۀ اقـساط را نیز ضم مقاولۀ دیـن نمایـد .

(۲) در مورد تعیین هویت، امضأ ودرج تاریخ درمقاولۀ دین ، شرایط مندرج فقـرۀ (۲) مـادۀ پـنجم ایـن قـانون قابـل تطبیـق می باشد.

توحید سند رهـن و مقاولـۀ دین

مادۀ هفتم :

سند رهن و مقاولۀ دین دریک سند توحید شده میتوانـد، مـشروط بر اینکه شرایط مندرج این قانون را دارا باشد.

پراړخونوباندې درهن اغېزه

اتمه ماده :

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

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

د رهن ورکوونکي وجیبې او مکلفیتونه

نهمه ماده :

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

اثر رهن بر طرفین

مادۀ هشتم :

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

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

وجایب ومکلفیت های رهن دهنده

مادۀ نهم :

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

هم وکړي:

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

۲- د غیر له حق څخه د مرهونې خلاصوالی.

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

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

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

۶- د مرهونې د مناسبو ترمیمونو سرته رسول.

۷- د رهن د سند د کتنې او د هغه د

نماید:

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

۲- عاری بودن مرهونه از حق غیر.

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

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

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

٦- انجام ترمیمات مناسب مرهونه.

۷- تصدیق مبنی بر مطالعه سند رهن ودرک کامل

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

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

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

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

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

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

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

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

۸- بازپرداخت دین درموعد معینه طبق شرایط توافق شده.

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

۱- عدم فروش مرهونه بدون رضایت رهن گیرنده .

۲- ممانعت ازوضع محدودیت یا حبس مرهونه.

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

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

د رهن اخیستونکي وجیبې او مکلفیتونه

لسمه ماده :

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

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

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

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

وجایب ومکلفیت های رهن گیرنده

مادهٔ دهم :

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

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

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

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

حقیقي اشخاصو منظم شتون.

۴- د دین په مقاوله کې د درج شوو شرایطو مطابق د دین د بېرته ورکړې په هکله اجراآت .

(۲) که چېرې رهن ورکوونکی 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 قرضې د تمویلي وجوهو په تأمینولو مکلف ندی.

(۳) رهن اخیستونکی نشي کولی د رهن ورکوونکي ، مدیون یا بل شخص چې مرهونه په خپل حیازت کې لري، ګټه اخستنه اخلال (ګډه وډه) 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 توګه

باز پرداخت دین.

۴-اجراآت درمورد بازپرداخت دین طبق شرایط مندرج مقاولۀ دین.

(۲) هرگاه رهن دهنده شرایط مندرج فقرۀ (۱) ماده نهم این قانون را رعایت نه نماید یا از باز پرداخت دین امتناع ورزد، رهن گیرنده مکلف به تأمین وجوه تمویلی قرضه نمی باشد.

(۳) رهن گیرنده نمی تواند، استفادۀ رهن دهنده، مدیون یا شخص دیگری را که مرهونه را در حیازت خویش دارند ، اخلال نماید، مشروط بر اینکه رهن دهنده، احکام مندرج سند رهن و مقاولۀ دین را رعایت نماید.

(۴) رهن گیرنده مکلف است در مورد وضع تأدیات ازمجموع دین به صورت ربعوار گزارش دهد، مگر

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

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

درېيم فصل

پر ثالثو اشخاصو باندې د رهن اغېزې

د رهن د اغېزو لېږدېدل

يوولسمه ماده :

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

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

اینکه درمقاولۀ دین طور دیگری موافقت صورت گرفته باشد .

(۵) رهن گیرنده مکلف است نسخهٔ سند رهن و مقاولۀ دین امضأ شده را به رهن دهنده تسلیم نماید.

فصل سوم

اثرات رهن بر اشخاص ثالث

انتقال اثرات رهن

مادهٔ 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،

د رهن اخيستونکي پر حقوقو يــا د زيان پر جبران يې اغېزه نه کوي.

د رهن د حق لومړيتوب

دوولسمه ماده :

(۱)که څېرې د رهن عقد دمرهونې پر عين باندې انشأ شــوی وي ، د رهني حقوقو لومړيتوب، د دې قانون د حکمونو مطابق ټاکل کېږي.

(۲) د رهن په دوو يا له دوو څخه په زياتو عقدونو کې لومړيتوب، د هغه د ثبت د نېټې پر بنسټ ټاکــل کېږي، خو دا چې د دين په مقاوله کې بل ډول تــصريح شــوي وي.

(۳) که چېرې د رهن د ثبت موده تېره شي يا په تېروتنې سره يا د رهن اخيستونکي له اجازې پرته ياده شوې موده فسخ شي، پدې صورت کــې رهن اخيستونکی مکلف دی، د هغې د اعادې په اړه خبرتيا لــه تېريــدو (انقضاء) يا فسخې وروسته د (۳۰) ورځو په ترخ کې، د ثبت اداري ته وړاندې کړي . دغه اجراآت د لومړيتوب د

بر حقوق يــا جبــران خــساره رهن گيرنده، اثری وارد نمی کند.

تقدم حق رهن

مادۀ دوازدهم :

(۱) هرگاه بــيش ازيــک عقــد رهن برعين مرهونه انــشأ شــده باشد، تقدم حقوق رهنی طبق احکام اين قانون تعيين می گردد.

(۲) تقــدم در دو يــا بــيش از دو عقد رهن به اســاس تــاريخ ثبــت آن تعيــين مــی گــردد، مگر اينکه در مقاولۀ ديــن طــور ديگری تــصريح شــده باشــد.

(۳) هرگاه ميعــاد ثبــت رهــن منقضی گرديده يا بــه صــورت اشتباهی يا بــدون اجــازۀ رهــن گيرنده ميعــاد متــذکره فــسخ گردد، در اين صورت رهن گيرنده مکلف است، اطلاعيۀ مبنی بر اعادۀ آن را در خلا ل (۳۰) روز بعد از انقــضاء يــا فــسخ بــه ادارۀ ثبت ، ارائه نمايد. اين اجــراآت

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

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

د رهن، نورو طلباتو او راتلونکو پورونو لومړيتوب

ديارلسمه ماده :

(۱) د رهن لومړيتوب دهغو ټولو پيسوپه باب چې په اوس (حال) يا راتلونکې کې د وجوهو د تمويل په منظور برابرېږي، شامل دی، پدې شرط چې دراتلونکو پورونو په هکله، د رهن په سندکې درج شوی وي.

(۲) که چېرې رهن اخيستونکی، د محکوم له داين له شتون څخه د مخه خبرتيا ولري، د هغه رهن د نومورې

سبب پائين آمدن مرتبهٔ حق تقدم و ساير حقوق رهنی شده نمی تواند .

(۴) هرگاه بعد ازانقضای ميعاد يا فسخ عقد رهن وقبل از اعادهٔ آن، فراهم آوری قرضه ياوجوه تمويلی بالاثر تعهد قانونی، توسط عقد رهن ديگر دارای مرتبهٔ پائين تر تضمين شود، در اين صورت حکم مندرج فقرهٔ (۳) اين ماده ، قابل تطبيق نمی باشد.

تقدم رهن، ساير طلبات و قروض آينده

مادهٔ سيزدهم :

(۱) تقدم رهن در خصوص تمام پولی که به منظور تمويل وجوه در حا ل يا آينده فراهم می گردد، شامل ميباشد، مشروط براينکه تقدم رهن درمورد قروض آينده در سند رهن درج شده باشد.

(۲) هرگاه رهن گيرنده از موجوديت داين محکوم له قبلاً اطلاع داشته باشد، رهن

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

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

د مواد واو خدمتونو د تدارک کوونکو طلبات

 څوارلسمه ماده :

(۱) که چېرې یو شخص د خپلې سوداګرۍ په بهیرکې 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 رهني 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 و خدمات

مادۀ 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 اندازۀ ارزش مواد وانجام خدمات بر سایر حقوق رهنی، دارای حق تقدم می باشد.

(۲) به منظور ادامۀ حق تقدم مندرج فقرۀ (۱) این ماده، شخصی که طلب وی بیش از بیست وپنج هزار (۲۵۰۰۰) افغانی باشد، مکلف است درخلال یکصدوهشتاد (۱۸۰) روز بعد از تهیه و تدارک مواد یاانجام خدمات به منظورثبت طلب متذکره در ادارۀ 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 مرهونې تملک

شپاړلسمه ماده :

هغه شخص چې د مرهونې 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.

توافقنامهٔ تبعیت

مادهٔ پانزدهم :

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

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

تملک مرهونه ازطرف شخص ثالث

مادهٔ شانزدهم :

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

څلورم فصل

د وجيبو او التزاماتو لېږدېدل

د رهن وركوونكي او مديون د وجيبو لېږدېدل

اوولسمه ماده :

د مرهونې او دين په باب د رهن وركوونكي او مديون وجيبې، د رهن اخيستونكي د ليكلي رضائيت له تر لاسه كېدو وروسته ، بل شخص ته لېږدېدی شي، خو دا چې پـه قانون كې بل ډول تصريح شوي وي.

د رهن اخيستونكي التزامات

اتلسمه ماده :

هغه اقدامات يا تقصيرات چې رهن وركوونكی د هغو مسئول دی ،په يوازيتوب سره د رهن اخيستونكي د پلورنې د واک پر اعمالو اغېزه نلري او كوم التزام هغه ته نه وردغاړې كوي.

فصل چهارم

انتقال وجايب و التزامات

انتقا ل وجايب رهن دهنده و مديون

مادۀ هفدهم :

وجايب رهن دهنده و مديون در خصوص مرهونه و دين، بعد از حصول رضايت كتبی رهن گيرنده به شخص ديگری انتقال شده می تواند، مگر اينكه در اين قانون طور ديگری تصريح شده باشد.

التزامات رهن گيرنده

مادۀ هجدهم :

اقدامات يا تقصيراتی را كه رهن دهنده مسئول آن می باشد ، به تنهايی بر اعمال صلاحيت فروش رهن گيرنده تاثيری 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 د رهن د سند په مقاوله 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

مادهٔ نزدهم :

رهن گیرنده می تواند ، بحیث انتقال دهنده عمل نموده وحقوق 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

مادهٔ بیستم :

حق رهن درحالات ذیل انتقال یافته نمی تواند :

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

۲- منع انتقال برطبق احکام قانون.

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

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

د منتقل اليه حقوق

يوويشتمه ماده :

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

۱- د لېږدوونکـــــي او رهــــن ورکوونکي تر منځ د رهن د عقد ټول شرطونه يا اړونده توافقليک .

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

(۲) د لېږدېدنې له اجراء د مخه د

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

حقوق منتقل اليه

مادهٔ بيست ويکم :

(۱) حقوق منتقل اليه بالاى رهن دهنده تابع موارد ذيل ميباشد ، مگر اينکه طور کتبى به نحو ديگـــرى موافقه شده باشد :

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

۲- ساير دعاوى و دفاعيه هـــاى رهن دهنده عليه انتقا ل دهنـــده که قبـــل از مواصـــلت اطلاعيـــهٔ کتبى انتقا ل بـــه رهـــن دهنـــده صـــــورت گرفتـــــه باشـــــد. رهن دهنده مى تواند، صرف بـــه منظور کاهش مبلغ ديـــن عليـــه منتقـــل اليـــه اقامـــه دعـــوى نمايد.

(۲) تعديل يا تعويض قرارداد ميان

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

د دین راکمول

دوه ویشتمه ماده :

(۱) رهن ورکوونکی 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(تأدیاتو) داجراء په اړه خبرتیا تر لاسه کړې نه وي.د دغه ډول خبرتیا له ترلاسه کولو وروسته، رهن ورکوونکی کولی شي، یوازې منتقل الیه ته په ورکړې سره دین راکم کړي ، هر ډول ورکړه چې تـر دې وروسته لېږدوونکي ته صورت ومومي ، وروستی پایلې (عواقب) یې رهن ورکوونکي ته متوجه دي.

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

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

کاهش دین

مادۀ بیست ودوم :

(۱) رهن دهنده تا زمانی می تواند، دین را با پرداخت ها به انتقا ل دهنده کاهش دهد که اطلاعیۀ مبنی بر انتقا ل مبلغ واجب الادا 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 منبعد به انتقال دهنده صورت گیرد، عواقب بعدی آن متوجه رهن دهنده می باشد.

(۲) اطلاعیـۀ مندرج فقرۀ (۱)این ماده درصورتی

اعتبــار وړ ده چــې د رهــن ورکــوونکي پــه آدرس اســتول شوې او په هغــې کــې لېــږدول شــوی رهـــن توضـــيح او د هغــــه ځــــای آدرس چـــې د ديـــن راتلـــونکې ورکـــړې هلته صــورت مــومي، مــشخص شوی وي.

(۳) رهـــن اخيـــستونکی مکلـــف دی، د رهــــن ورکـــــوونکي د غوښتنې (غوښتنليک) په صورت کې ، د لېږدېـــدنې د اجـــراء پــــه اړه اثباتيــــه مــــدارک د مناســـبې مودې په ترڅ کې وړاندې کــړي، پدې صورت کې منتقـــل اليـــه د نوموړي غوښـــتنليک پــه اجـــراء مکلف دی ، لـــدې پرتـــه رهـــن ورکـــوونکی منتقـــل اليـــه تـــه د دين په ورکړه مکلف ندی ،حتیٰ که يې د لېږدېدنې خبرتيا هم ترلاسه کړې وي.

قابـــل اعتبـــار ميباشـــد کــه بــه آدرس رهــن دهنـــده ارسال و در آن، رهـــن انتقـــا ل شـــده توضـــيح و آدرس محلـــی را کــــه تأديـــات آينـــدۀ ديـــن بــــه آن صورت مـــی گيـــرد، مـــشخص شده باشد.

(۳) رهن گيرنده مکلف اســت، در صورت درخواست رهن دهنده، مدارک اثباتيه مبنی بــر اجــرای انتقـــا ل را در خـــلا ل زمـــان مناسب ارائـــه نمايـــد، در ايـــن صـــورت منتقـــل اليـــه مکلـــف به اجرای درخواســت مـــذکور بوده، در غير آن رهـــن دهنـــده بـــه تأديـــۀ ديـــن بـــه منتقـــل اليـــه مکلـــف نمـــی باشـــد، حتی اگـــر اطلاعيـــه انـــتقال را نيـــز دريافـــت نمـــوده باشد.

(۴) که چېرې پدې قانون کې ټول درج شوي لګښتونه ورکړل شوي وي او لېږدوونکی د زياتو تمويلي وجوهو د برابرولو يا د التزام د منلو په اړه ژمنه پــه غــاړه ونلــري، پدې صورت کې رهن ورکوونکی چې د لېږدونې په اړه خبرتيــا يــې ترلاسه کړېده د لېږدوونکـــي پـــه وړاندې دوجيبو له سرته رسولو څخه د برائت(دنه مسئوليت) د ليکلي سند د ترلاسه کولو مستحق دی.

رهن ورکوونکي ته د زيان جبران

درويشتمه ماده :

درهن اخيستونکي ، لېږدوونکي يا منتقل اليه په واسطه د دې قانون د حکمونو د نه په پام کې نيولو پـــه صورت کې، د زيانونو جبران د دې قانون په شلمه ، يوويشتمه او دوه ويشتمه ماده کـــې د درج شـــو حکمونو مطابق، صورت مومي .

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

جبران خساره برای رهن دهنده

مادهٔ بیست وسوم :

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

پنځم فصل

د نه ورکړې او د نه اجراء اغېزې

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

څلېریشتمه ماده :

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

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

فصل پنجم

اثرات عدم تأدیه وعدم اجراء

تعیین حقوق وجبران خساره درصورت عدم تأدیۀ دین وعدم اجرای التزامات

مادۀ بیست وچهارم :

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

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

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

د نــه ورکـــړې، نــه اجـــراء کولوخبرتیا او تنفیذي اقدامات

پنځه ویشتمه ماده :

(۱) د دین د نه ورکړې یا د التزاماتو د نه اجراء په صورت کې، رهــن 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 ورکـــوونکي تــه ورواستوي ، خو دا چې د رهن په سند یا د دین په مقاوله کې له هغې ځخه زیاته موده تصریح شوې وي.

(۲) د دې مادې په (۱) فقره کې د درج شوی وخت موده د اوسېدنې د هغو کورونو په هکله چــې رهــن ورکوونکی يې حقیقي یا حکمــي شخص وي، له (٦۰) ورځو ځخه لږ یا د رهن په سند یا د دین په مقاوله

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

اطلاعیهٔ عدم تأدیه، عدم اجراء و اقدامات تنفیذی

مادهٔ بیست وپنجم :

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

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

کې له درج شوې مودې څخه نشي زیاتېدی.

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

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

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

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

رهن یا مقاولۀ دین بوده نمی تواند.

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

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

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

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

(۴) د رهن په سند یا د دین په مقاوله کې درج شوې کرایه ، ګټه 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 اخیستونکی مکلف دی، د دغه ډول مبالغو محاسبه رهن ورکوونکي ته وړاندې کړي.

له رهن څخه د مرهونې د آزادېدلو حق

شپږویشتمه ماده :

(۱) مخکې تر دې چې رهن اخیستونکی د مرهونې د پلورنې واک اعمال کړي یا یې د حیازت غوښتونکی شي، رهن ورکوونکی او نور رهن اخیستونکي کولی شي، رهن اخیستونکي ته د ببرته ورکړې وړ ټول مبلغ په ورکړې سره، مرهونه له رهن څخه آزاده کړي.

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

(۴) کرایه، مفاد یا سایر تأدیات مندرج سند رهن یا مقاولۀ دین که توسط رهن گیرنده با رعایت اجزای (۲و۳) فقرۀ (۳) این ماده تحصیل می گردد، در دین محاسبه می شود. رهن گیرنده مکلف است، سند محاسبه چنین مبالغ را به رهن دهنده ارایه نماید.

حق آزاد ساختن مرهونه از رهن

مادۀ بیست وششم :

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

دراین صورت شخص آزاد کننده مکلف است ، مصارف مناسب ناشی

شوي مناسب لګښتونه، (د حبس حق، ساتنه، ترمیم او د پرېښودو له پاره د مرهــونې چمتــو کــول) رهــن اخیستونکي ته ورکړي .

(۲) که چېرې بل رهن اخیستونکی وغواړي مرهونه له رهن څخه آزاده کړي، پدې صورت کې مکلف دی، رهن ورکوونکي او نــورو رهــن اخیستونکو ته (د موجودیت پــه صورت کې) لیکلې خبرتیا ورتسلیم 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 مرهونې د آزادۍ په اړه له خپل حق څخه د انصراف لیکلــی سند، وړاندې کړي.

د پلورنې واک

اووه ویشتمه ماده :

(۱) رهن اخیستونکی مکلف دی د مرهونې د پلورنې دواک د لاســته راوړلو په منظور، محکمې تــه مراجعــه

ازخدمات (حــق حــبس، نگهــداری، ترمیم وآماده سازی مرهونــه بــرای واگذاری) را به رهــن گیرنــده تأدیه نماید.

(۲) هرگاه رهن گیرنــدهٔ دیگــر بخواهد مرهونه را از رهــن آزاد نماید، دراین صورت مکلف است، اطلاعیهٔ کتبی را به رهن دهنــده و رهــن گیرنــدگان دیگــر (درصورت موجــودیت) تــسلیم نماید.

(۳) رهن دهنده صرف در صورت عدم تأدیهٔ دین یا عــدم اجــرای التزامات می تواند ،سند کتبــی انــصراف از حــق خــود مبنــی بــر آزادی مرهونــه از رهــن را ارایه نماید.

صلاحیت فروش

مادهٔ بیست وهفتم :

(۱) رهن گیرنده مکلف است به منظور بدست آوردن صــلاحیت فروش مرهونه به محکمه مراجعــه

وکړي. محکمه د لاندې سندونو له څېړنې او لدې قانون سره يې له مطابقت وروسته، د پلورنې 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 بيانوونکي وي .

۲- د رهن د نه ورکړې د خبرتيا کاپي چې رهن اخيستونکي ، رهن ورکوونکي ته استولې وي او د اړخونو لاسليک پکې شوی وي.

۳- د رهن اخيستونکي يا يې د واکمن استازي لخوا ددې مطلب چې دين ندی 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 ورکوونکي لخوا وړاندې شوي وي.

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

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

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

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

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

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

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

دي قانون سره داسناد و دمطابقت په تاييد د پلورنې د واک دورکړې په اړه حکم صادر نکړي، رهن اخيستونکی مجاز دی څو 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) مخکې تر دې چې رهن اخيستونکی د مرهونې د پلورنې واک اعمال کړي، مکلف دی لاندې خبرتياوې وړاندې کړي:

۱- د رهن ورکوونکي، نورو رهن اخيستونکو، محکوم له داين 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 (قريه) 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 صلاحيت فروش را صادر نه نمايد، رهن گيرنده مجاز می باشد تا بدون تائيد محکمه، صلاحيت فروش را اعمال وتکميل نمايد.

اطلاعيۀ مبنی بر اعمال صلاحيت فروش

مادۀ بيست وهشتم :

(۱) قبل از اينکه رهن گيرنده صلاحيت فروش مرهونه را اعمال نمايد مکلف است، اطلاعيه های ذيل ارايه نمايد:

۱- اطلاعيۀ اختصاصی کتبی به آخرين آدرس رهن دهنده، رهن گيرندگان ديگر، داين محکوم له وصاحبان حق حبس مندرج ادارۀ ثبت.

۲- نشراطلاعيۀ عمومی به لسان های رسمی ومحلی، حد اقل در يک روزنامۀ با تيراژ بلند در ولايت، ولسوالی، 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 مرهونې څرګندونه (توضیح).

۲- د نه ورکړل شوي دین مبلغ .

۳- د اړوندو لګښتونو مبلغ .

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

۵- د علني مزایدې ورځ، وخت او ځای.

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

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

(۲) اطلاعیۀ مندرج فقرۀ (۱) این ماده حاوی مطالب ذیل می باشد:

۱- توضیح مرهونه.

۲- مبلغ دین تأدیه ناشده.

۳- مبلغ مصارف مربوط .

۴- توضیح این مطلب که شخص پاسخ دهنده به اطلاعیۀ اختصاصی یا عمومی بعد ازتأدیه مبالغ مندرج اجزای(۲و۳) فقرۀ (۲)این ماده می تواند مرهونه را خریداری یا از رهن آزاد سازد.

۵- روز، زمان و محل مزایدۀ علنی.

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

شخص، مرهونه له رهن څخه آزاده نکړي، نوموړي مالونه دپلورنې 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 ویشتمه ماده :

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

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

- نه ورکړه واقع شوې نده .

- د نه ورکړې په اړه خبرتیا وړاندې شوې نده.

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

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

حمایت ازحقوق قانونی طرفین

مادۀ بیست ونهم :

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

۱- متوقف ساختن اعما ل صلاحیت فروش بدلیل اینکه :

- عدم تأدیه واقع نگردیده است.

- اطلاعیۀ مبنی بر عدم تأدیه ارایه نشده است.

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

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

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

مکلفه ده ، د (۷) ورځو مودې په 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 رهني عقد تابع نه ورکړل شوي دین نیمائي (هر یو چې زیات وي)، د توديع تر وخته وروستې محکمې ته غوښتنلیک وړاندې کړي.

د مزایدې له لارې پلورنه

دېرشمه ماده :

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

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

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

فروش ازطریق مزایده

مادۀ سی ام :

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

اعمالېږي او رهن 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

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 مزایدۀ علنی آنرا خریداری نماید.

نرخ گذاری مرهونه تابع صلاحیت فروش

مادۀ سی و یکم :

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

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

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

۲- رهن گیرنده برویت اسناد،

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

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

دوه دېرشمه ماده :

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

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

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

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

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

توزیع وجوه حاصلۀ ناشی ازاعمال صلاحیت فروش

مادۀ سی و دوم :

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

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

۲- تأدیۀ تمام دین واجب الاداء به رهن گیرنده.

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

مرهونې پر ملکیت باندې د تأمین یا حبس حق لري.

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

۴- رهن ورکوونکي ته د پاتو وجوهو ورکول.

پر مرهونې باندې د پلورنې د واک د اعمال آثار

دري دېرشمه ماده :

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

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

رهن اخیستونکی یا د مرهونې مشتري کولی شي د نوموړې اجارې

بر ملکیت مرهونه را دارند .

حق تقدم بر اساس تاریخ ثبت تعیین می گردد .

۴- پرداخت وجوه باقی مانده به رهن دهنده .

آثار اعمال صلاحیت فروش بر مرهونه

مادۀ سی و سوم :

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

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

رهن گیرنده یا مشتری مرهونه می توانند درمورد بدل وجبران فسخ

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

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

۱- ترلاسه شوي وجوه.

۲- د لګښتونو د جبران لپاره ورکړل شوي وجوه .

۳- د دین د ورکړې لپاره ورکړل شوي وجوه .

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

۵- رهن ورکوونکي ته ورکړل شوي وجوه .

اجارهٔ متذکره، با مستأجر مفاهمه نمایند.

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

۱- وجوه دریافت شده.

۲- وجوه پرداخت شده جهت جبران مصارف .

۳- وجوه پرداخت شده جهت تادیهٔ دین.

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

۵- وجوه پرداخت شده به رهن دهنده .

د رهن اخیستونکي په واسطه د مرهونې د حیازت دوام

څلوردېرشمه ماده :

(۱) که چېرې رهن ورکوونکی د ټاکلې مودې په ترخ کې، د دین په ورکړې او د التزاماتو په سرته رسولو اقدام ونکړي، رهن اخیستونکی کولی شي د دین د ټولې یا یوې برخې ورکړې په منظور، پر مرهونې یا یې پر یوې برخې باندې د حیازت په اړه وړاندیز وړاندې کړي. پدې صورت کې رهن اخیستونکی مکلف دی لاندې اشخاص د نوموړي وړاندیز په هکله په لیکلي توګه 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 دې مادې په (۱) فقره کې

ادامهٔ حیازت مرهونه توسط رهن گیرنده

مادهٔ سی وچهارم :

(۱) هرگاه رهن دهنده در خلا ل میعاد معین به تأدیه دین یا اجرای التزامات اقدام نه نماید، رهن گیرنده می تواند، پیشنهاد مبنی بر حیازت تمام یا قسمتی از مرهونه رابه منظور تأدیهٔ تمام یا قسمتی از دین 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 اطلاعیه توسط رهن دهنده، در ادارهٔ مربوط ثبت شده باشد.

(۲) اشخاص مندرج فقرهٔ (۱)

درج شوي اشخاص کولی شي د یاد شوي وړاندیز پر خلاف د خبرتیاد ترلاسه کولو له نېټې څخه د (۱۵)ورځو په 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 موعد په ترڅ کې، اعتراض وړاندې نشي، رهن اخیستونکی کولی شي، په وړاندېز کې د درج شوي دین د ورکړې په منظور، مرهونه قبض کړي، پدې صورت کې رهن اخیستونکی حق لري، مرهونه د رهن ورکوونکي او له ټیټې مرتبې سره د نوروورهن اخیستونکو (چې د پلورنې په اړه خبرتیا هغوته ورکړل شوېده) له حقوقو څخه په خلاص (عاري) صورت، تر خپل حیازت لاندې راولي یا هغه وپلوري.

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

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

رهن اخيستونکی دواکمن استازي په توګه

پنځه دېرشمه ماده :

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

۱- رهن ورکوونکی .

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

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

رهن گيرنده بحيث نمايندهٔ ذيصلاح

مادهٔ سی وپنجم :

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

۱- رهن دهنده .

۲- رهن گيرنده ايکه نمايندهٔ ذيصلاح رهن دهنده باشد .

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

له پلورنې وروسته د مرهونې له مشتريانو څخه ملاتړ

شپږدېرشمه ماده :

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

۱- مرهونه د رهن ورکوونکي له هر ډول حقوقو او د ټيټې مرتبې رهن اخيستونکو يا هغو اشخاصو چې پر مرهونې باندې د حبس يا تأمين حق لري، له دعواوو څخه خلاصه ، تر لاسه کړي .

۲- پر مرهونې باندې د اجارې د فسخ لپاره دې محکمې ته مراجعه وکړي ، پدې شرط چې اجاره د رهني عقد د توافق ليک د انشأ له نېټې څخه وروسته عقد شوې وي او نوموړې اجاره د محکمې په تشخيص ، د مرهونې پر ارزښت باندې د ناوړې اغېزې د غورځولو يا د رهن اخيستونکي حقوق او د زيان جبران

حمايت از مشتريان مرهونه بعد از فروش

مادهٔ سی وششم :

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

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

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

ته د تاوان رسـولو پـه منظـور، دمحکمې په تجويزصورت موندلی وي.

شپږم فصل

متفرقه حکمونه

د قانون د تطبيق محدوديت

اووه دېرشمه ماده :

د دې قانون حکمونه پـه لانـدې مواردو کې د تطبيق وړ ندي:

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

۲- د محکمې په حکم کې د درج شوو حقوقو لېږدول، خو دا چـې حکم د غيـر منقـولې مرهـونې د ما ل د رهن د حق پـر بنـسټ، صادر شوی وي .

و جبران خساره رهـن گيرنـده به تجويز محکمه صورت گرفتـه باشد .

فصل ششم

احکام متفرقه

محدوديت تطبيق قانون

مادۀ سی وهفتم :

احکام اين قانون درمـوارد ذيـل قابل تطبيق نمی باشد :

۱- انتقال حق دريافـت مبلـغ قابل پرداخت طبق عقـد رهـن بر مـا ل مرهونـه منقـول يـا حقـوق مـشابه در آن يـا حـق دريافـت مبلـغ قابـل پرداخت طبق موافقتنامـه اجـارۀ امـوال غيرمنقول.

۲- انتقال حقوق مندرج حکـم محکمه، مگر اينکـه حکـم در مورد تأديـۀ ديـن بـه اسـاس حق رهن مال مرهونۀ غير منقـول صادر شده باشد.

۳- د رهــن د حــق د انــشأ، بشپړتیا، لومړیتــوب یــا تنفیــذ په اړه معــاملې، د نــورو نافــذو تقنینـــي ســـندونو او نړیوالـــو کنوانـــسیونونو یـــا میشـــاقونو چې افغانستان ورسره الحاق کړی وي، تابع دي.

د ثبت اداره

اته دېرشمه ماده :

(۱) رهني حقــوق هغــه وخــت د انفــاذ وړ ګڼــل کېــږي چــې ددې قـــانون د حکمونـــو مطـــابق انـــشاء شـــوي وي او پـــه اړونـــده اداره کـــې ثبـــت شوي وي.

(۲) رهــن اخیــستونکی مکلــف دی په رهن کې هر ډول تعــدیل، رفـــع او وارد شـــوی لېـــږد، پـــه اړونـــده اداره کـــې ثبـــت کړي .

۳- معاملات مبنـــی بـــر انـــشأ، تکمیـــل، تقـــدم یـــا تنفیـــذ حق رهـــن تـــابع ســـایر اســـناد تقنینی نافـــذه وکنوانـــسیون هـــا یـــا میثاقهـــای بـــین المللـــی که افغانستان بـــه آنهـــا الحـــاق نموده باشد.

ادارهٔ ثبت

مادهٔ سی وهشتم :

(۱) حقوق رهنی زمـــانی قابـــل انفاذ دانـــسته مـــی شـــود کـــه مطـــابق احکـــام ایـــن قـــانون انـــــشأ گردیـــــــده و در ادارهٔ مربوطـــــــه ثبـــــت شده باشد.

(۲) رهن گیرنده مکلـــف اســـت هرنـــوع تـــعدیل، رفـــع و انتـــــقال وارده در رهـــــن را در ادارهٔ مربـــــوط ثبـــــت نماید .

د شخړو حل او فصل

نهه دېرشمه ماده :

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

پر ما قبل باندې د قانون اغېزې

څلوېښتمه ماده :

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

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

حل و فصل منازعات

مادهٔ سی ونهم :

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

اثرات قانون به ماقبل

مادهٔ چهلم :

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

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

د لایحو اوکړنلارو وضع کول

یوڅلوېښتمه ماده :

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

د احکامو ارجحیت

دوه څلوېښتمه ماده :

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

انفاذ

دري څلوېښتمه ماده :

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

وضع لوایح وطرزالعمل ها

مادۀ چهل ویکم :

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

ارجحیت احکام

مادۀ چهل ودوم :

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

انفاذ

مادۀ چهل وسوم :

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