



جریده

د افغانستان د پادشاهی دولت رسمی خپرونه

پرله پسی گڼه ۱۲۴

د ۱۳۴۷ هجری شمسی کال د ۱۹ فوروی ۱۹۶۹ ع کال د فروری ۱۹

د ۳۰ گڼه

فرمان ۲۶۶۲ تاریخی ۱۳۴۷/۹/۱۹ مقام رفیع صدارت عظمی ع، ج پوهاند محمد اصغر وزیر عدلیه:

مجلس وزراء تحت فیصله شماره (۲۶۳۰) در جلسه تاریخی ۴۷/۹/۱۱ باملاحظه ورقه شماره (۹۰۶) مورخ ۴۷/۴/۱۲ وزارت عدلیه راجع به طرح مقررات توزیع فروش ۲۳ بلاک اپارتمان های محله نادر شاه شامل ۳۳ ماده بعد از تعدیلات لازمه که متن نهائی آن به مهر دارالانشاء رسیده است مراتب آتی را تصویب نموده:

مقررات توزیع و فروش ۲۳ بلاک اپارتمان های نادرشاه مینه منظور است. وزارت فواید عامه و ریاست عمومی شهر سازی دیگر ادارت مربوطه مطابق آن اجراء نمایند.

مراتب این تصویب که از ملاحظه حضور اعلیحضرت همایونی گزارش یافته به جلالتمآب شما اطلاع داده شده تا طبق آن تعمیم نمایند.

مقررات توزیع و فروش ۲۳ بلاک آپارتمان های نادر شاه مینه

ماده ۱ - مامور بزرگسوار سوبه تعلیمی لیسانس - معادل لیسانس یا بالاتر از آنرا داشته و بیخانگی شان تثبیت گردد مستحق خرید آپارتمانها میشود.

استحقاق مامور بر اساس فورمه تثبیت گردیده و در توزیع آپارتمان تاهل و قدامت ماموریت در نظر گرفته میشود

ماده ۲ - ملکیت آپارتمان تا ختم تادیه تمام اقساط نزد دولت میباشد. مستحق (تسلیم شونده) حق فروش و گرو دادن آپارتمان را ندارد مگر در صورتیکه اقساط را کاملاً تادیه کرده باشد.

ماده ۳ - بیست فیصد قیمت آپارتمان پیشکی و بحساب ریاست شهر سازی تحویل و باقیمانده قیمت با دو فیصد تکت پولی در ظرف بیست سال از معاش مامور وضع میگردد.

مامور مستحق قبل از تصرف بیست فیصد قیمت آپارتمان را نقداً تادیه نموده و باقیمانده آن را با تکتانه دو فیصد در بیست سال دیگر باقساط مساوی در هر سال می پردازد.

تکتانه هشتاد فیصد باقیمانده قیمت یک مرتبه سنجش و در بیست سال بشمول قسط پرداخته میشود.

ماده ۴ - دریک فامیل یعنی زوج و زوجه اگر مامور باشند بیش از یک آپارتمان مستحق نمیگردند.

ماده ۵ - تصدیق آمر اعطا درجه اول هر مامور در مورد درجه تحصیل رتبه - اندازه معاش نوع وظیفه مامور اعتبار دارد اما تصدیق بی خانگی از راه شاروالی کابل تکمیل و مامور مستحق فورمه معینه را خانه پری و تعهد کتبی آمر اداره را مبنی بر تصدیق استحقاق او اخذ مینماید.

ماده ۶ - اداره مربوط حساب مامور ساکن آپارتمان مکلف است که پول اقساط را در موعد معین به حساب ریاست شهر سازی انتقال دهد.

ماده ۷ - مامور خریدار نیز موظف است وقتاً فوقتاً از انتقال پول بحساب معینه و راسی نماید غفلت مامور دلیلی عدم مسئولیتش دانسته نمیشود.

ماده ۸ - حد اکثر انتقال پول سه ماه درسه ماه میباشد اگر در کابل تا بیست روز و از ولایات تا چهل روز بعد از فرا رسیدن موعد معین پول انتقال نیابد مامور حساب به درجه اول و مامور مستحق بدرجه دوم از لحاظ سهل انگاری تحت باز پرسی قانونی قرار می گیرند.

ماده ۹ - تبدیلی مامور سبب رفع تعهدات او نمیشود مکلفیت مندرج ماده (۸) این مقررات به شعبه حساب اداره یکه مامور به آن تبدیل گردیده محول میگردد.

ماده ۱۰ - هرگاه یک مامور از مرکز تبدیل گردد او میتواند فامیل دیگری را جهت استفاده از اپارتمان رسماً معرفی کند مشروط بر اینکه شخص مامور یا اداره مربوط او اقساط را منظمأً تحویل نموده و ساکن مقررات رهایش را مراعات نماید.

ماده ۱۱ - اگر مامور بخارج مملکت موظف گردد و در داخل معاش نداشته باشد مامور مستحق مکلف است که پول را بحساب معینه تحویل نماید.

ماده ۱۲ - مصارف مرکز گرمی - آبرسانی - کانالیزاسیون - بدرفتهای فرعی - حفظ و مراقبت اپارتمان ها و دیگر مصارف اداری بالای مامور مستحق بوده که بالای قیمت اصلی اپارتمان افزوده و از معاش مامور اخذ میگردد و مصارف برق با ساس میتر از مصرف کننده گرفته میشود.

ماده ۱۳ - تجدید نظر بر تثبیت قیم مواد و مصارف اپارتمان که در ماده (۱۲) ذکر گردیده بشمول اقساط در جلسه مرکب از مامورین ساکن اپارتمان یا نمایندگان آنها و اداره شهر سازی صورت میگردد.

ماده ۱۴ - در حالیکه معاش مامور معطل میگردد اداره حساب بعد از رفع موانع تمام اقساط باقیمانده را یک بار به حساب معین انتقال میدهد هرگاه در ظرف یکسال اجرای معاش مامور معطل گردد - ریاست شهر سازی میتواند اپارتمان را از استفاده مامور بیرون کند مگر آنکه مامور قسط معینه را بپردازد.

ماده ۱۵ - اگر علاقه مامور از ماموریت قطع و پول اقساط را در میعاد معین تحویل نماید حق استفاده از اپارتمان را دارد.

ماده ۱۶ - در حالیکه معاش مامور به علت خدمت زیر بیرق و یا در هنگام تحصیل موقتاً قطع شود پول باقیمانده به تدریج بر علاوه قسط موجود از معاش ماهوار مامور بعد از مراجعت او وضع میگردد.

ماده ۱۷ - در صورتیکه معاش و یا علاقه مامور از ماموریت قطع اما زوج و یا زوجه مامور برحال باشد و اقساط را از معاش خود بپردازد حق خرید ساقط نمیشود.

ماده ۱۸ - خریدار نمیتواند بدون اجازه شهر سازی در اپارتمان تعدیلات وارد کند در صورت تخلف مکلف است تا خساره وارده را به اساس نظریه فنی شهر سازی جبران نماید.

ماده ۱۹ - رهنمائی و سفارش اداره شهر سازی در حفظ مراقبت و ترمیمات داخلی و طرز استفاده از اپارتمانها قابل رعایت است.

ماده ۲۰ - در حالیکه اکمال و ساختمان و ترمیمات داخل اپارتمان ضرورت باشد ولی ساکن بوقت معین انرا انجام ندهد اداره شهر سازی انرا تکمیل و مصارف را از خریدار اخذ مینماید.

ماده ۲۱ - حینیکه اپارتمان را مامور مستحق تسلیم گردید اندازه و تاریخ شروع و ختم اقساط از طرف شهر سازی طبق فورمه مرتبه به اداره مربوط مامور اطلاع و از ختم معامله نیز اطلاع کتبی داده میشود معطلی اقساط و انقطاع باساس مکاتبه بین شهر سازی و اداره مامور و خود مامور صورت میگیرد.

ماده ۲۲ - مامور خریدار اگر پول اپارتمان را یکبار بدهد تکتانه از نزدش گرفته نمی شود اگر اقساط را طور پیشکی تحویل نماید از همان اقساط تکتانه اخذ نمیگردد.

ماده ۲۳ - الف - اگر قبول از تکمیل اقساط مامور خواسته باشد اپارتمان متعلق بخود را بدون عذر معقول مسترد کند. در آن صورت پول پیشکی تادیه شده و اقساط ماهوار که از وی اخذ شده باشد بحیث کرایه محاسبه شده پول مذکور قابل استرداد نمی باشد.

ب - هرگاه قبل از تکمیل اقساط مامور متمکن خواسته باشد که با داشتن عذر معقول که طرف قناعت ریاست عمومی شهر سازی و خانه سازی واقع شده بتواند اپارتمان را مسترد نماید انگاه ریاست شهر سازی و خانه سازی کرایه و مصارف خدمات مدتی را که مامور از اپارتمان استفاده نموده از پول تادیه کرده گی او به اساس سنجش شهر سازی و خانه سازی وضع و باقیمانده را بوی مسترد می نماید.

تبصره: - پرداخت مصارف ترمیمات اپارتمان که به شکل اولی اعاده گردد. متعلق بخود مامور است.

ج- گروهی و کرایه و دیگر انواع انتقال بدون اذن شهر سازی و خانه سازی قابل اعتبار نیست.

د - اگر خریدار دیگری پیدا شود که واجد شرایط مواد این مقررات بوده و قناعت ریاست شهر سازی فراهم شود معامله فروش بشکل انتقال انجام شده میتواند. پول اقساط باقیمانده از نزد مامور دومی اخذ میگردد.

ه - مدت استهلاك اپارتمان پنجاه سال میباشد.

ماده ۲۴ - در ختم اقساط مامور ساکن حق دارد بر طبق مقررات فروش املاک دولتی قباله ملکیت قطعی اخذ نماید.

ماده ۲۵ - الف - اگر مامور فوت نماید ورثه شرعی مامور میتواند پول تادیه کردگی مامور را از شهر سازی و خانه سازی باساس محاسبه کرایه در ماده (۲۳ قسمت ب) ذکر گردیده اخذ نماید.

ب - و یا با تادیه اقساط باقیمانده و ایفای تعهدات پس از فراهم شدن قناعت شهر سازی و خانه سازی در اپارتمان ساکن شوند.

ماده ۲۶ - در حالیکه مامور توقیف گردد و تا شش ماه اقساط را تادیه کرده نتواند شهر سازی و خانه سازی حق دارد که پول استحقاقیه او را بعد از مجرائی طور کرایه و مصارف اپارتمان مسترد نماید.

ماده ۲۷ - ریاست شهر سازی نمی تواند از سرکها و یا پارکها و مواضع عمومی که بغرض استفاده عمومی تخصیص داده شده بمقاصد دیگر استفاده نماید. ترمیمات و نگهداشت تاسیسات عمومی و مشترک بدوش شهر سازی و خانه سازی است.

ماده ۲۸ - ریاست شهر سازی و خانه سازی جهت حفظ و نگهداری اپارتمان ها دستورالعمل های جداگانه تنظیم و بدیوار دروازه دخولی هر بلاک نصب می نماید.

ماده ۲۹ مامورین و ساکنین اپارتمان مکلف اند که مواد متذکره ماده (۲۸) را برای همه ساکنین خانه و مهمانان بفهمانند.

ماده ۳۰ - این مقررات بالای اشخاصیکه قبلا باساس اوامر مقامات ذیصلاح اپارتمانها را متصرف شده اند نیز تطبیق میگردد.

ماده ۳۱- نگهداری و حفظ مواد انفلاقیه و انفجاریه و حیوانات - در اپارتمان بصورت قطع ممنوع است.

ماده ۳۲ - استعمال- چوب و ذغال سنگ در اپارتمان ها منع است.

ماده ۳۳ - حق البیمه حریق اپارتمان ها از استفاده کنندگان به تناسب قیمت اپارتمان اخذ کردگی شان بالای اقساط آن افزود و قابل تحویل میباشد.