

ماده دوازدهم:

شخصیکه ساحه زمینداری وی بشمول اضافه جریبی تا سی جریب زمین درجه اول یا معادل آن گردد اضافه جریبی مذکور طور رایگان به وی تعلق میگیرد.

فصل چهارم

انتقالات و تحولات

ماده سیزدهم:

انتقالات و تحولات زمین تاسیسات و تجهیزات غیر منقول ساحه زمینداری تنها باسناد رسمی ملکیت زمین مطابق احکام این قانون صورت میگیرد.

ماده چهاردهم:

مقابل انتقال هر جریب زمین درجه اول و یا معادل آن مبلغ پنجصد افغانی از انتقال دهنده و مبلغ پنجصد افغانی از انتقال گیرنده در محلیکه سند رسمی ملکیت زمین ثبت گردیده است بنام حق الثبت گرفته میشود.

مقابل انتقال تاسیسات و تجهیزات غیر منقول زراعتی فیصد (۲) افغانی از انتقال دهنده و فیصد (۲) افغانی از انتقال گیرنده از مجموع قیمت بنام حق الثبت اخذ میشود هر گاه انتقال بین ورثه صورت گیرد از تادیات حق الثبت معاف شناخته میشود.

ماده پانزدهم:

هرگاه سند رسمی ملکیت زمین گنجایش ثبت انتقالات، التزامات یا تحولات ساحه زمینداری را نداشته باشد سند دیگر به حیث جزء آن در بدل یک صد افغانی ترتیب می گردد.

ماده شانزدهم:

۱- انتقال پنج جریب زمین درجه اول یا معادل آن یا بیشتر از آن کلا مجاز است انتقال آن قسماً بشرطی مجاز است که زمین باقی مانده مالک کمتر از پنج جریب زمین درجه اول یا معادل آن نگردد.

۲- انتقال کمتر از پنج جریب زمین درجه اول یا معادل آن کلا و قسماً مجاز است.

فصل پنجم

التزامات

ماده هفدهم:

زمیندار میتواند یک یا چند قطعه زمین شامل سند رسمی ملکیت زمین فرمان شماره هشتم برایش داده شده مطابق احکام این قانون تحت التزام قرار دهد.

زمین تحت التزام الی زمان رفع آن تحت التزام دیگر یا مورد انتقال قرار گرفته نمیتواند.

زمینیکه به مستحق توزیع گردیده است تحت التزام گذاشته شده نمیتواند.

ماده هجدهم:

یک جریب زمین در مقابل بیش از پنج چند عاید عمومی سالانه آن مندرج ماده (۴۲) این قانون به تضمین گذاشته شده نمیتواند.

ماده نوزدهم:

از تضمین دهنده مقابل هر جریب زمین درجه اول و یا معادل آن که شامل ضمانت خط باشد مبلغ پنجاه افغانی هنگام درج آن در دفتر ثبت التزامات اخذ میشود.

ماده بیستم:

زمینداران میتوانند توسط ترتیب تضمین مشترک (با قبول مسوولیت تضامنی) از بانک انکشاف زراعتی قرضه دریافت نمایند. در تضمین مشترک شرکا فردا و جمعا مکلف بتادیه قرضه می باشد.

طرز العمل این نوع تضمین از طرف بانک انکشاف زراعتی ترتیب میگردد.

ماده بیست و یکم:

انتقال موقت زمین تنها به کوپراتیف طبق احکام این قانون صورت گرفته میتواند.

ماده بیست و دوم:

در مقابل هر جریب زمین درجه اول یا معادل آن که شامل سند انتقال موقت زمین باشد هنگام درج آن در دفتر ثبت التزامات از هر دو طرف مبلغ صد صد افغانی اخذ میشود.

ماده بیست و سوم:

اندازه مبلغ انتقال موقت یک جریب زمین درجه اول یا معادل آن حد اقل دو چند عاید عمومی متوسط سالانه زمین مندرج ماده (۴۲) این قانون میباشد.

فصل ششم

اجاره زمین

ماده بیست و چهارم:

اجاره مطابق شرایط ذیل که در اجاره خط درج میگردد صورت می گیرد.

- ۱- تعیین مشخصات قطعه یا قطعات زمین تحت اجاره با اندازه حق آبه و منبع آن.
- ۲- تعیین مکلفیت های طرفین در مورد تهیه وسایل و مواد و تسهیلات زراعتی.
- ۳- تعیین نوع نبات و صورت کشت و زراعت.
- ۴- تعیین مدت اجاره.
- ۵- تعیین اندازه حق الاجاره با موعد و طرز تادیه آن.
- ۶- تعیین اندازه حق الاجاره در حالاتیکه حاصلات زمین تحت اجاره با اثر حوادث غیر مترقبه و آفات طبیعی کلا یا قسماً از بین برود.
- ۷- حالات فسخ اجاره.

ماده بیست و پنجم:

اجاره خط در دفتر اساس ثبت زمین بحضور طرفین درج میگردد اجاره دهنده به پرداخت بیست افغانی از فی جریب زمین درجه اول یا معادل در مقابل هر سال بنام حق الثبت مکلف میباشد.

ماده بیست و ششم:

اجاره خط در سه کاپی ترتیب و بعد از طی مراحل یک یک کاپی به اجاره دار و زمیندار و یک کاپی به منظور نصب و ثبت آن در دفتر ثبت اجاره به شعبه ثبت و تصفیه اراضی مربوطه تسلیم داده میشود.

ماده بیست و هفتم:

حد اقل مدت اجاره دو سال و حداکثر پنج سال میباشد.

ماده بیست و هشتم:

اجاره دار دارای وجایب ذیل میباشد:

- ۱- حفاظت خاک تسهیلات آبیاری تجهیزات و تاسیسات داخل زمین تحت اجاره و ملحقات آن.
- ۲- پاک کاری جوی، کاریز، چشمه و چاه مربوطه به زمین تحت اجاره از گل و کثافات مطابق بعرف محل.
- ۳- کشت و زراعت زمین مطابق بشرايط اجاره خط.
- ۴- پرداخت حق الاجاره به زمین دار مطابق بشرايط اجاره خط.
- ۵- انجام ترمیمات جزئی ملحقات و تجهیزات زمین تحت اجاره مطابق به عرف محل.

ماده بیست و نهم:

هرگاه اجاره دار در زمین تحت اجاره اصلاحات بعمل آورد مصارف آن در صورتی بوی قابل تادیه میباشد که زمیندار به تادیه آن طور تحریری موافقه نموده باشد.

ماده سی ام:

اجاره دار نمیتواند زمین تحت اجاره را به اجاره انتقال موقت یا تضمین بدهد.

ماده سی و یکم:

زمیندار دارای وجایب ذیل میباشد:

- ۱- پرداخت مالیه زمین.
- ۲- تسلیم زمین تحت اجاره باتمام تجهیزات و ملحقات مندرج اجاره خط در وقت معینه آن به اجاره دار.
- ۳- اعطای رسید تحریری به اجاره دار از تسلیمی حق الاجاره.
- ۴- انجام ترمیمات کلی و مهم عمارات و ملحقات زمین مطابق به عرف محل.
- ۵- اعطای لااقل ثلث عاید خالص مواشی، طیور، زنبور عسل و کرم پیله مربوطه زمیندار به اجاره دار در صورتیکه تربیه و مواظبت آن توسط اجاره دار صورت بگیرد.
- ۶- اعطای نصف حاصل شاخچه بری یا تاک بری که توسط اجاره دار صورت میگیرد به اجاره دار.

ماده سی و دوم:

زمیندار نمیتواند زمین تحت اجاره را تا ختم میعاد اجاره یا فسخ آن به شخص دیگری به اجاره بدهد.

ماده سی سوم:

هرگاه زمین تاسیسات آبیاری ملحقات تجهیزات غیر منقول اشجار، مواشی، طیور، زنبور عسل یا کرم پیله به اثر آفات طبیعی و حوادث غیر مترقبه خساره مند شود یا از بین برود اجاره دار به پرداخت جبران خساره به زمیندار مکلف نمی باشد.

ماده سی و چهارم:

هرگاه اجاره دار بخواهد قبل از ختم میعاد اجاره، اجاره را فسخ نماید مکلف است موضوع را حد اقل یکسال قبل از طریق شعبه ثبت و تصفیه اراضی مربوطه به اطلاع زمیندار برساند.

ماده سی پنجم:

اجاره دار میتواند در یکی از حالات ذیل اجاره را فسخ نماید.

۱- مریضی یا کم شدن تعداد اعضای فعال خانوارش.

۲- وقوع حوادث غیر مترقبه یا طبیعی که اجاره دار را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل زرع سازد.

۳- توزیع زمین بوی از طرف دولت.

۴- حالات مندرج اجاره خط.

ماده سی و ششم:

هر گاه اجاره دار فوت نماید یا بیش از شش ماه غایب گردد اعضای خانوار وی میتوانند اجاره را ادامه دهند یا فسخ نمایند.

فصل هفتم

احکام جزایی

ماده سی هفتم:

از زمینداریکه تغییرات تحولات جدید زمین را عمداً به هیأت ثبت و توزیع سند طور واقعی معلومات ندهد در مقابل تاخیر هر سال هزار افغانی جریمه نقدی تحصیل میگردد.

ماده سی و هشتم:

شخصیکه زمین شخص دیگر را غصب یا خلاف واقعیت خود را مالک زمین معرفی نماید بر علاوه استرداد زمین از تاریخ تصرف آن در مقابل هر جریب زمین درجه اول یا معادل آن در مقابل هر سال به پرداخت عاید عمومی متوسط سالانه به زمیندار اصلی مکلف میباشد.

ماده سی نهم:

از زمینداریکه در مدت فعالیت کمیته تحریر و توزیع سند رسمی ملکیت زمین در محل مربوطه به تعویض سند یا اسناد مالکیت خود نپردازد در مقابل تاخیر هر سال از هر جریب زمین درجه اول یا معادل آن پنجم صد افغانی جریمه نقدی تحصیل میگردد.

فصل هشتم

احکام متفرقه

ماده چهلم:

هر یک از فورمه های آتی الذکر که در سه کاپی ترتیب گردیده است در بدل پرداخت قیمت های معینه ذیل از مراجع مربوطه اخذ میگردد.

۱- فورمه انتقال زمین به ورثه یا شرکا پنجاه افغانی.

۲- فورمه انتقال دایمی زمین پنجاه افغانی.

۳- فورمه (سند) انتقال موقت زمین سی افغانی.

۴- فورمه ضمانت خط سی افغانی.

۵- فورمه اجاره خط بیست افغانی.

۶- فورمه وکالت خط بیست افغانی.

ماده چهل و یکم:

هرگاه شخصی مقابل تضمین باقیدار شناخته شود زمین را که به تضمین گذاشته است از طرف شعبه ثبت و تصفیه اراضی محل مربوطه تصرف و تا زمانی به اجاره داده میشود که باقیداری وی با جریمه به تضمین گیرنده تادیه گردد.

ماده چهل و دوم:

عاید عمومی متوسط سالانه یک جریب زمین با در نظر داشت درجه آن قرار ذیل تعیین میگردد.

درجه زمین	عاید عمومی متوسط سالانه زمین
اول	پنجهزار افغانی
دوم	چهار هزار دو صدو پنجاه افغانی
سوم	هزار و سه صدو پنجاه افغانی
چهارم	ده هزار افغانی
پنجم	یکهزار افغانی
ششم	هفتصدو پنجاه افغانی
هفتم	پنجد افغانی

ماده چهل و سوم:

اجاره و التزاماتیکه قبل از انفاذ این قانون صورت گرفته باشد مطابق با احکام این قانون تنظیم میشود.

ماده چهل و چهارم:

انتقالات، التزامات و اجاره ایکه بشکل عرفی یا خلاف احکام این قانون صورت گیرد مدار اعتبار شناخته نمیشود.

ماده چهل و پنجم:

به منظور تطبیق موثر احکام این قانون مقررات وضع میگردد.

ماده چهل و ششم:

این قانون بعد از نشر در جریده رسمی نافذ میگردد.

ACKU