



تفاهمنامه

بین

اداره مستقل اراضی افغانستان

و

شرکت المدینه

به اساس راپور بانک جهانی سال جاری در مورد شاخص های انجام تجارت، افغانستان در ثبت و انتقال زمین از جمله ۱۹۰ کشور ۱۸۶ میباشد و انتقال رسمی ملکیت ۲۵۰ الی ۳۶۵ روز کاری در بر میگردد و نماینگر پروسه مغلق و کهنه ثبت زمین میباشد که از طریق محاکم صورت میگردد. در این اواخر به اساس حکم ماده ۱۰۷ قانون تنظیم امور زمینداری مسؤلیت اجراء و ثبت قبالة از صلاحیت های اداره اراضی افغانستان به صورت اداری تسجیل گردیده است. اداره اراضی افغانستان مصمم است به منظور تحقق ساده سازی و کوتاه سازی در روند اجراء و ثبت قبالة تکنالوژی را معرفی نماید.

اداره اراضی افغانستان به اساس قانون تنظیم امور زمینداری مرجع واحد تنظیم امور زمینداری در کشور میباشد که در راستای رشد متوازن اجتماعی و اقتصادی، ارائه خدمات زمینداری به مردم به صورت مؤثر و شفاف، ثبت زمین های دولتی، شخصی، عامه و زمین های مرعی عامه و خاصه به صورت عصری، حل منازعات زمین در کشور به شکل بنیادی آن، ایجاد بستر مناسب تطبیق پروژه های زیربنایی بزرگ ملی، استفاده درست از زمین های دولتی به منظور تشویق سرمایه گذاری های داخلی و خارجی، بلند بردن عواید ملی، ایجاد زمینه کار، انکشاف سریع زراعت، تقویت اقتصاد روستایی، بهبود سطح سرمایه گذاری و تطبیق مؤثر استراتیژی انکشاف ملی افغانستان، تطبیق پالیسی ملی زمین، قوانین مرتبط به زمین، مقرر ها و طرز العمل های مربوطه و پلان ستراتیژیک پنج ساله، پلان تخنیکی چهار ساله این اداره، متعهد میباشد.

شرکت المدینه یکی از شرکت های خصوصی شناخته شده کشور عمان در عرصه عرضه خدمات تکنالوژیکی برای کشور های منطقه به خصوص کشور های عربی مانند عربستان سعودی، قطر، مصر، فلسطین، عراق، امارات متحده عربی و غیره، میباشد. شرکت المدینه از تخصص، منابع، ظرفیت های لازم، و تجارب فراوان عرضه خدمات سکتور زمین برای کشور های منطقه را در زمینه دارا میباشد. شرکت المدینه بیشتر از یک دهه به این طرف در عرصه عرضه خدمات در سکتور زمین از تجارب موفقانه فراوان برخوردار است.

به منظور ایجاد و گسترش همکاریهای تخنیکی و ایجاد زمینه سرمایه گذاری در عرصه ملکیت های عقاری به خصوص در بخش عصری سازی روند اجراء و ثبت قبالة به شکل عصری، اداره اراضی و شرکت فوق الذکر مشوره ها، بحث ها و تفاهم در زمینه داشته است. اداره اراضی افغانستان به نمایندگی از طرف دولت جمهوری اسلامی افغانستان و شرکت خصوصی المدینه که من بعد در این تفاهمنامه به اداره اراضی و المدینه مسمی می گردد، این تفاهمنامه را مطابق مواد و شرایط آتی به امضاء می رسانند.

فصل اول: کلیات

موضوع تفاهمنامه

ماده اول:

موضوع این تفاهمنامه روی دو گزینه ذیل طرح گردیده است که بعد از انجام مطالعات و بررسی های ابتدائی روش موجوده اجراء و ثبت قبالة در افغانستان توسط تیم تخنیکي المدینه با توافق طرفین یکی از آنها انتخاب خواهد گردید:

گزینه اول:

مشارکت عامه و خصوصی

۱. مطالعه و بررسی امکان سرمایه گذاری در عرصه ساده سازی و عصری سازی روند اجراء و ثبت قبالة به سنجش ضروریات اداره اراضی به شمول سافت ویر و هارد ویر و منابع بشری که در زمینه برای اداره اراضی نیاز است؛ و
۲. ترتیب پیشنهاد سرمایه گذاری در زمینه به شورای عالی اقتصادی.

گزینه دوم:

همکاری تخنیکي

۱. مطالعه و بررسی ارایه همکاری تخنیکي به اداره اراضی جهت ساده سازی و عصری سازی روند اجراء و ثبت قبالة به صورت اداری به سیستم عصری در تمام ولایات و آغاز از ولایت هرات و کابل؛ و
۲. ترتیب پیشنهاد و پروپوزل همکاری های تخنیکي در زمینه به شورای عالی اقتصادی.

ساحة تطبیق

ماده دوم:

۱. اداره اراضی و المدینه به توافق رسیده اند که به اساس این تفاهمنامه مطالعات و بررسی خویش را در ولایت های هرات و کابل در مرحله اول انجام دهند.
۲. در صورت تطبیق موفقانه این تفاهمنامه مسوده قرارداد در زمینه جهت منظوری به شورای عالی اقتصادی پیشنهاد می گردد.

عرصه همکاری ها

ماده سوم:

- (۱) اداره اراضی و المدینه در عرصه های ذیل با هم همکاری می نمایند:
۱. همکاری های مشترک انجام مطالعات و بررسی همه جانبه سیستم موجوده اجراء و ثبت قبالة در افغانستان؛
۲. نیاز سنجی و تجهیز تخنیکي و مسلکی دفاتر اداره اراضی جهت ثبت و صدور قبالة به شکل عصری؛
۳. انجام مطالعات و ترتیب طرح پیشنهادی همکاری تخنیکي یا سرمایه گذاری در اجراء و ثبت قبالة؛

۴. نیاز سنجی آموزشی به کارمندان اداره اراضی در مورد سافت ویر و هارد ویر، انکشاف سافت ویر های مورد نیاز، امنیت آن، استفاده و مراقبت از آنها؛ و
- (۲) طرفین این تفاهمنامه در عرصه های که در این ماده از آن تذکر به عمل نیامده است، حسب ضرورت به توافق طرفین با هم همکاری کرده میتوانند.

فصل دوم تعهدات

تعهدات المدینه

ماده چهارم:

المدینه به اساس این تفاهمنامه به انجام موارد ذیل تعهد می نماید:

۱. انجام مطالعات و بررسی های سیستم اجرا و ثبت قبالة در ولایت های کابل و هرات از بودجه خویش؛
۲. بررسی همه جانبه ساختار تشکیلاتی، نهادی، طی مراحل اداری، قدمه ها، وضعیت موجوده اجراء و ثبت قبالة؛
۳. ترتیب نمودن طرح پیشنهادی گزینه های که موضوع این تفاهمنامه را تشکیل میدهد با تمام جزئیات مورد نیاز اعم از ارتقای ظرفیت، مدت زمان، بودجه، و سایل تخنیکی و فنی، انتقال آموزش، سافت ویر و هارد ویر و غیره؛
۴. نیاز سنجی برنامه های آموزشی مورد نیاز به کارمندان اداره اراضی.
۵. تطبیق و پیشبرد پروژه ها طبق شرایط و تعهدات قرارداد که بعداً امضا خواهد گردید.
۶. انکشاف سافت ویر ها طبق نیازمندی اداره اراضی برای اجراء و ثبت قبالة از منابع آزاد (Open Source).
۷. پیشبرد یک سلسله پروژه ها طور مشترک به توافق طرفین و طبق شرایط قرارداد که بعداً امضا خواهد گردید.
۸. تخفیف قابل ملاحظه در تمام برنامه های آموزشی برای کارمندان اداره اراضی و انکشاف سافت ویرها مورد نیاز اداره اراضی.
۹. تأمین و تضمین امنیت سافت ویرها برای اجراء و ثبت قبالة مورد نیاز اداره اراضی.

تعهدات اداره اراضی

ماده پنجم:

- (۱) اداره اراضی در حدود احکام قانون و مقررات جهت تحقق اهداف این تفاهمنامه و انجام مطالعات و بررسی های ابتدائی همه جانبه اجراء و ثبت قبالة به صورت عصری توسط المدینه به موارد ذیل تعهد می نماید:
۱. اداره اراضی اطلاعات مورد نیاز پروژه در اختیار المدینه قرار میدهد؛
 ۲. کمک در انجام مطالعات و تکمیل بررسی های همه جانبه از روند اجراء و ثبت قبالة جهت فراهم نمودن همکاری تخنیکی توسط المدینه به اداره اراضی یا سرمایه گذاری در روند اجراء و ثبت قبالة به سیستم عصری توسط المدینه؛
 ۳. معرفی المدینه به ریاست های اراضی ولایات کابل و هرات تا در زمینه همکاری های لازم را به المدینه صورت گیرد؛
 ۴. همکاری با المدینه در انجام مطالعات و بررسی ها و جمع آوری معلومات از ادارات سکتوری در رابطه اجراء و ثبت قبالة؛

۵. همکاری در تکمیل و نهائی سازی طرح پیشنهادی المدینه در مورد عصری سازی روند اجراء و ثبت قبالة با داشتن گزینه های فراهم نمودن همکاری های تخنیکي لازم و مورد نیاز و گزینه سرمایه گذاری توسط المدینه در زمینه؛
۶. همکاری همه جانبه با المدینه در مورد ترتیب طرح تجهیز و مدرن سازی ریاست های ولایت کابل و هرات جهت عصری سازی روند اجراء و ثبت قبالة؛ و
۷. معرفی کارمندان مسلکی و دارای تخصص به المدینه به منظور همکاری در تکمیل مطالعات و بررسی های در زمینه.

معرفی نماینده طرفین

ماده ششم:

- (۱) به منظور انجام بهتر مطالعات و بررسی ها، تحقق اهداف این تفاهمنامه و دسترسی آسان، طرفین فوکل پاینت (نماینده) خویش را رسماً معرفی می نمایند.
۱. طرفین یکی از متخصصان خویش را به عنوان نماینده تعیین و به طرف مقابل رسماً معرفی می نمایند؛
۲. نماینده گان جهت تحقق اهداف این تفاهمنامه همکاری ها و هماهنگی های لازم را اتخاذ می نمایند؛
- (۲) در صورت ضرورت جلسات فوق العاده با مقام رهبری طرفین تفاهمنامه تدویر شده میتواند.

فصل سوم

احکام نهائی

فسخ تفاهمنامه

ماده هفتم:

طرفین میتوانند به اساس دلایل موجه، فسخ برخی از مواد تفاهمنامه یا تفاهمنامه را به شکل تحریری به جانب مقابل اخبار نماید.

مدت اعتبار تفاهمنامه

ماده هشتم:

این تفاهم نامه از تاریخ امضاء برای سه الی پنج ماه اعتبار بوده و حسب ضرورت به توافق طرفین برای عین مدت یا بیشتر از آن قابل تمدید می باشد.

سایر موارد

ماده نهم:

- (۱) امضای این تفاهم نامه مستوجب هیچ گونه تعهدات مالی برای اداره اراضی نمی گردد.
- (۲) مصارف انجام مطالعات و بررسی های مورد نیاز سیستم موجوده اجراء و ثبت قبالة به عهده المدینه میباشد.

عقد قرارداد:

ماده دهم:

بعد از انجام مطالعات و بررسی توسط تیم تخنیکي المدینه و تقدیم طرح پیشنهادی و انتخاب گزینه و توافق طرفین، قرارداد جداگانه که تمامی جزئیات و شرایط قرارداد و مکلفیت های طرفین در آن درج خواهد گردید، به شورای عالی اراضی و آب پیشنهاد گردیده بعد از منظوری آن قرارداد عقد می گردد.

عدم ممانعت

ماده یازدهم:

این تفاهمنامه، امضاء تفاهننامه ها، عقد قرارداد ها، و موافقتنامه های دیگری را مانع نمی گردد.

انفاذ

ماده دوازدهم:

این تفاهمنامه در سه فصل و دوازده (۱۲) ماده به توافق طرفین ترتیب گردیده و بعد از از تأیید شورای عالی اراضی و آب جمهوری اسلامی افغانستان و امضای طرفین قابل اجراء می باشد.

شرکت المدینه

اداره مستقل اراضی افغانستان

شیلا جمال

جواد پیکار

رئیس شرکت المدینه

رئیس عمومی اداره مستقل اراضی افغانستان

کشور عمان