



جمهوری اسلامی افغانستان
اداره اراضی افغانستان



د افغانستان اسلامي جمهوریت
د افغانستان د حکمو اداره



Islamic Republic of Afghanistan
Afghanistan Land Authority

تفاهمنامه

بین

اداره اراضی افغانستان،

وزارت شهر سازی و مسکن،

معینیت ښاروالی های اداره ارگان های محلی و ښاروالی کابل،

در مورد

تهیه و توزیع سند ملکیت در هشت شهر افغانستان

شاهین کابل
جمهوری اسلامی افغانستان



حمل سال ۱۳۹۷

مقدمه:

به اساس ماده ۱۱۲ قانون تنظیم امور زمینداری مورخ ۲۶ حمل سال ۱۳۹۶ امور مربوط به تامین مصئونیت زمین ها و مالکیت های غیر رسمی شهری، سروی، ثبت و اعطای سند ملکیت به متصرفین آنها توسط اداره اراضی با همکاری شاروالی کابل، شاروالی های مربوطه و سایر ادارات ذیربط در مقرره جداگانه تنظیم میگردد.

مقرره جداگانه از طرف اداره اراضی افغانستان ترتیب بعد از مشوره باتمام نهادهای سکتور شهری، جامعه مدنی ونمایندگان مردم در سطح نواحی واز طریق وزارت محترم عدلیه جمهوری اسلامی افغانستان به مجلس شماره ۱۶ مورخ ۱۶، ۰۶، ۱۳۹۶ کابینه جمهوری اسلامی افغانستان شامل اجندا گردیده و مورد تصویب قرار گرفت. که بعد از تصویب کابینه جمهوری اسلامی افغانستان به اساس حکم رئیس جمهور جمهوری اسلامی افغانستان به تاریخ ۱۳۹۶.۱۲.۳ منظور گردید.

بنأ به منظور تطبیق بهترین مقرره وتأمین هماهنگی لازم بین ادارات ونهاد های ذیربط این تفاهمنامه ترتیب وبه امضا رسید.

فصل اول: کلیات

موضوع تفاهمنامه

ماده اول:

این تفاهمنامه به منظور ایجاد هماهنگی در پروسه ثبت ساحات غیررسمی شهری و توزیع سند ملکیت برای متصرفین ساحات غیر رسمی شهری بین ادارات سکتور شهری وضع گردیده است.

اهداف تفاهمنامه:

ماده دوم:

این تفاهمنامه به منظور نیل به اهداف ذیل وضع گردیده است:

۱. تنظیم امور سروی و ثبت ملکیت های غیر رسمی شهری طور سیستماتیک ؛
۲. تامین حق مالکیت مصئون برای متصرفین ملکیت های غیر رسمی شهری ؛
۳. فراهم نمودن زمینه سرمایه گذاری بالای ملکیت های غیر رسمی شهری در مرحله بعدی ؛
۴. تامین هماهنگی و همکاری میان ادارات ذیربط در تطبیق احکام این مقرره .

اطراف تفاهننامه

ماده سوم

وزارت ها و ادارات شامل این تفاهننامه که منبع به اطراف تفاهننامه یاد می گردند شامل وزارت ها و ادارات ذیل می گردند:

۱- وزارت شهر سازی و مسکن؛

۲- اداره اراضی افغانستان؛

۳- معینیت شاروالی های اداره ارگان های محل ؛

۴- شاروالی کابل؛

شهر های مورد نظر در مرحله اول

ماده چهارم

اطراف تفاهننامه در شهر های ذیل جهت تطبیق پروسه سروی و ثبت وساحات غیررسمی شهری و توزیع سند ملکیت باهم در هماهنگی اجراء خواهند نمود؛

شهر های کابل، کندهار، هرات، جلال آباد، مزار شریف، بامیان، فراه و نیلی

محور همکاری و هماهنگی

ماده پنجم

اطراف تفاهننامه در عرصه های ذیل با هم همکاری می نمایند:

۱. اداره اراضی به همکاری ادارات ذیربط مرجع تطبیق احکام این مقرر می باشد.
۲. اداره اراضی به همکاری اطراف تفاهننامه منزل رهائشی را که در ساحه غیر رسمی شهری اعمار گردیده است به منظور ثبت و اعطای سند ملکیت به متصرف با رعایت شرایط ذیل ثبت مینمایند؛

• شامل محدوده ماستر پلان یا پلان استراتیژیک باشد.

الف- وزارت شهر سازی و مسکن و شاروالی شهر مربوطه در تهیه ماستر پلان و پلان استراتیژیک شهر های که در

ماده چهارم ذکر گردیده با اداره اراضی همکاری مینمایند

• از طرف شاروالی مربوطه با در نظر داشت وضعیت موجود آن، شامل پلان شهری شده بتواند.

الف - شاروالی شهر های ذکر شده در ماده چهارم در مورد با اداره اراضی همکاری مینمایند.

• قبل از انفاذ این مقرر ساحه مورد نظر حد اقل ۱۵ سال قدامت رهائشی داشته باشد.

الف - شاروالی شهر های ذکر شده در ماده چهارم در تعیین قدامت ساحات رهائشی اداره اراضی را همکاری مینماید.

- بستر و حریم منابع آب و تاسیسات آبی نباشد.

الف - وزارت شهر سازی و مسکن در تعیین ساحات حریم منبع آب و تاسیسات آبی در تفاهم با ادارات زیربسط اداره اراضی را همکاری مینماید.

- تاسیسات عامه، ساحه سبز و ساحه قابل حفظ نباشد.

الف - شاروالی شهر های ذکر شده در ماده چهارم ساحات تاسیسات عامه، ساحات سبز و ساحات قابل حفظ را در روی نقشه شهر نشانی شد نموده وبه اداره اراضی معلومات میدهند ساحات را روی نقشه (digitize) نموده و بعداً هر دو ارگان آنرا تأیید مینمایند.

- ساحه مورد نظر تحت پروژه های عام المنفعه دولتی یا پلان های انکشافی در ده سال آینده قرار نداشته باشد

۳. اطراف تفاهمنامه نماینده های شان را جهت عضویت در هیئت تشخیص مستحقین سند ملکیت معرفی نموده همکاری لازم مینمایند.

۴. اداره اراضی و اطراف تفاهم نامه مکلف اند، قبل از سروی، ثبت و اعطای سند ملکیت برنامه های آگاهی دهی را برای متصرفین منازل رهائشی در ساحات غیر رسمی شهری از طریق رادیو و تلویزیون ملی و سایر رسانه های همگانی نشر نمایند.

ایجاد کمیته هماهنگی شهری

ماده ششم:

(۱) همکاری در ایجاد کمیته هماهنگی در مرکز و ولایات به منظور تامین همکاری میان ادارات سکتور شهری در مرکز و ولایات که در مقرر ذکر گردیده است .

(۲) همکاری در معرفی دو نفر نماینده گان از ادارات اطراف این تفاهمنامه به عضویت کمیته هماهنگی در مرکز و ولایات که در مقرر ذکر گردیده است .

فصل دوم تعهدات

تعهدات اداره اراضی افغانستان

ماده هفتم:

اداره اراضی افغانستان به اساس این تفاهمنامه به انجام امور ذیل تعهد می نماید:

- ۱- توظیف سه کارمند تخنیک و با صلاحیت به کمیته ای تشخیص مستحقین سند ملکیت
- ۲- توظیف دو نفر کارمند با صلاحیت به کمیته هماهنگی در مرکز و شهر های ذکر شده ماده چهارم
- ۳- انجام سروی و جمع آوری معلومات از ساحات غیررسمی شهری
- ۴- تطبیق در موارد ذکر شده ماده پنجم.
- ۵- ترتیب و توزیع سند ملکیت برای متصرفین که توسط کمیته مشترک اطراف تفاهمنامه مستحق شناخته شده اند

تعهدات وزارت شهر سازی و مسکن

ماده هشتم:

وزارت شهر سازی و مسکن به اساس این تعهد نامه به انجام امور ذیل تعهد می نماید:

۱. معرفی یک کارمند تخنیک و با صلاحیت به کمیته ای تشخیص مستحقین سند ملکیت، درهرناحیه شهری.
۲. معرفی دو نفر کارمند با صلاحیت به کمیته هماهنگی شهری در شهر های ذکر شده در ماده چهارم در سطح شهر.
۳. همکاری در پروسه سروی تخنیک .
۴. همکاری در موارد ذکر شده ماده پنجم .

تعهدات معینیت شاروالی های اداره ارگان های محلی

ماده نهم:

معینیت شاروالی های اداره ارگان های محلی به اساس این تفاهمنامه به انجام موارد ذیل تعهد می نماید:

۱. معرفی یک کارمند تخنیک و با صلاحیت به کمیته ای تشخیص مستحقین سند ملکیت در شهر های ذکر شده در ماده چهارم غیر از شهر کابل
۲. معرفی دو نفر کارمند با صلاحیت به کمیته هماهنگی در شهر های ذکر شده در ماده چهارم غیر از شهر کابل
۳. همکاری در پروسه سروی تخنیک
۴. همکاری در موارد ذکر شده مطابق ماده پنج مقرر
۵. تثبیت قیمت زمین قابل ثبت ملکیت های غیررسمی شهری از سه صد مترمربع الی پنجصدمتر مربع طبق اصول شاروالی ها.
۶. تثبیت قیمت زمین قابل ثبت ملکیت های غیررسمی شهری از ۵۰۰ مترمربع الی ۱۰۰۰ مترمربع طبق نرخ روز.

تعهدات ریاست شاروالی کابل

ماده دهم:

ریاست عمومی شاروالی کابل به اساس این تفاهمنامه به انجام امور ذیل تعهد می نماید:

۱. معرفی یک کارمند تخنیک و با صلاحیت به کمیته ای تشخیص مستحقین سند ملکیت درهرناحیه.

۲. معرفی دو نفر کارمند با صلاحیت به کمیته هماهنگی شهر کابل در سطح شهر.
۳. همکاری در پروسه سروی تخنیکي
۴. همکاری در موارد ذکر شده ماده پنجم
۵. تثبیت قیمت زمین قابل ثبت ملکیت های از سه صد مترمربع الی پنجصد متر مربع طبق اصول شاروالی کابل.
۶. تثبیت قیمت زمین قابل ثبت ملکیت های غیررسمی شهری از ۵۰۰ مترمربع الی ۱۰۰۰ مترمربع طبق نرخ روز.

فصل سوم

احکام نهائی

مدت اعتبار تفاهمنامه

ماده یازدهم

این تفاهم نامه از زمان امضاء الی مدت پنج سال مدار اعتبار بوده و حسب ضرورت به توافق اطراف تفاهمنامه تمدید شده می تواند.

سایر موارد

ماده دوازدهم

- ۱- این تفاهمنامه هیچ نوع تعهد مالی به عهده ادارات اطراف این تفاهمنامه وضع نمی نماید. در صورت ضرورت موضوع جهت اخذ هدایت به کابینه جمهوری اسلامی افغانستان پیشنهاد می گردد.
- ۲- این تفاهمنامه هیچ نوع مکلفیت خارج از محدوده قانون برای اطراف تفاهمنامه وضع نمی نماید

عدم ممانعت

ماده سیزدهم

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

ماده چهاردهم

اداره اراضی به همکاری سائر ادارات سکتور شهری می توانند جهت تطبیق بهتر مقرره ثبت ساحات غیررسمی شهری و این تفاهمنامه از نهادهای بین المللی مقیم کابل کمک تخنیکي درخواست نمایند.

انفاذ

ماده پانزدهم

این تفاهم‌نامه در (۳) فصل و (۱۴) ماده به توافق اطراف تفاهم‌نامه ترتیب و امضاء گردیده و از تاریخ امضا به بعد قابل اجراء می‌باشد.

جواد پیکار
رئیس عمومی اداره اراضی افغانستان

سید منصور سادات نادری
وزیر شهر سازی و مسکن

عبدالله حبیب زی
شاروال کابل

عبدالباقی پوپل
معین شاروالی های اداره ارگان های محل