



دولت جمهوری اسلامی افغانستان
وزارت ارشاد، حج و اوقاف
ریاست اوقاف



طرز العمل جمع آوری و مصارف عواید وقفی



۱۳۹۷ هـ ش

فهرست
فصل اول
احکام عمومی

| | | |
|-----------|-------|----------|
| منظور وضع | ..... | ماده اول |
| اهداف | ..... | ماده دوم |
| اصطلاحات | ..... | ماده سوم |

فصل دوم

طرز اجاره دهی ملکیت های وقفی

| | | |
|--|-------|--------------|
| اجاره ملکیت های وقفی | ..... | ماده چهارم |
| محتویات عقد قرارداد | ..... | ماده پنجم |
| منظوری قرارداد | ..... | ماده ششم |
| تعیین مدت اجاره | ..... | ماده هفتم |
| مکلفیت های اجاره دهنده | ..... | ماده هشتم |
| مکلفیت های اجاره گیرنده | ..... | ماده نهم |
| اطلاع از آفات طبیعی | ..... | ماده دهم |
| عدم پرداخت خساره | ..... | ماده یازدهم |
| حالات فسخ قرارداد | ..... | ماده دوازدهم |
| حل اختلاف ها در مورد اجاره | ..... | ماده سیزدهم |
| اخذ تمام یا قسمتی از زمین وقفی تحت اجاره | ..... | ماده چهاردهم |
| هیات تثبیت کرایه | ..... | ماده پانزدهم |
| اماکن که تثبیت کرایه می گردد | ..... | ماده شانزدهم |
| داوطلبی و مزایده | ..... | ماده هفدهم |

فصل سوم عواید و مصارف

| | |
|----------------------------|-------------------|
| جمع آوری عواید..... | ماده هژدهم |
| موارد مصرف عواید وقفی..... | ماده نژدهم |
| تشخیص نیازمندی ها..... | ماده بیستم |
| دفتر ثبت مصارف وقفی..... | ماده بیست و یکم |
| صلاحیت منظوری مصارف..... | ماده بیست و دوم |
| برداشت پول..... | ماده بیست و سوم |
| تخصیص عواید..... | ماده بیست و چهارم |

فصل چهارم احکام متفرقه

| | |
|------------|-------------|
| انفاذ..... | بیست و پنجم |
|------------|-------------|

فصل اول

احکام عمومی

منظور وضع

ماده اول :

این طرز العمل بمنظور تنظیم امور مربوط به جمع آوری ، نگهداشت و مصارف عواید اوقاف وضع گردیده است.

اهداف

ماده دوم:

اهداف این طرز العمل عبارت اند از.

- ۱- حفاظت از عواید وقفی.
- ۲- جمع آوری عواید وقفی.
- ۳- طرز نگهداشت عواید وقفی.
- ۴- طرز مصارف عواید وقفی.
- ۵- طرز اجاره دهی ملکیت های وقفی.

اصطلاحات

ماده سوم :

اصطلاحات آتی درین طرز العمل معانی ذیل را افاده مینماید.

- ۱- وقف : عبارت است از حبس مال از تصرف مالکانه و بذل منفعت آن به امور خیریه.
- ۲- عواید وقفی : عبارت از محصولات است که از زمین ، سرای ، دوکان ، حویلی و سایر ملکیت های وقفی بدست می آید.
- ۳- طرفین عقد : عبارت از اجاره گیرنده و اجاره دهنده میباشد .
- ۴- اجاره گیرنده : عبارت از شخص حقیقی یا حکمی می باشد
- ۵- اجاره دهنده : عبارت از ریاست اوقاف می باشد .
- ۶- ملکیت های وقفی : عبارت اند از مسجد، زمین، قبرستان، دوکان، حویلی، زیارت، سرای، باغ، سهام و منافع و سایر اموال منقول .

فصل دوم

طرز اجاره دهی ملکیت های وقفی

اجاره ملکیت های وقفی :

ماده چهارم :

(۱) ریاست اوقاف می تواند ملکیت های وقفی را به اساس عقد قرار داد مطابق احکام قانون به اشخاص حقیقی و حکمی به اجاره بدهد .

(۲) مستاجر باید دارای اهلیت حقوقی و صلاحیت قانونی باشد.

محتویات عقد قرارداد

ماده پنجم:

(۱) قرار داد حاوی محتویات ذیل میباشد .

۱- شهرت طرفین عقد.

۲- نوع فعالیت.

۳- ذکر مشخصات زمین یا ملکیت تحت اجاره.

۴- توضیح مکلفیت های طرفین عقد.

۵- مدت اجاره.

۶- اندازه حق الاجاره موعده و طرز تادیه آن.

۷- حالات فسخ.

(۲) قرار داد به داخل سه نقل ترتیب و بعد از امضای طرفین عقد مدار اعتبار می باشد.

منظوری قرارداد

ماده ششم:

قرار داد ها توسط وزیر یا معین مربوط ویا شخصی که برایش از طرف مقام وزارت تفویض صلاحیت می گردد، منظور می گردد.

تعیین مدت اجاره

ماده هفتم:

مدت اجاره ملکیت های وقفی مطابق به قانون در دوکان ، حویلی یک سال و در زمین های وقفی سه سال می باشد.

مکلفیت های اجاره دهنده

ماده هشتم:

اجاره دهنده دارای مکلفیت های ذیل می باشد.

- ۱- تسلیم نمودن ملکیت وقفی تحت اجاره مطابق شرایط قرار داد
- ۲- دادن تعرفه بانکی به اجاره گیرنده غرض تحویلی حق الاجاره
- ۳- تسلیم شدن ملکیت تحت اجاره با ملحقات آن طبق شرایط قرار داد بعد از ختم یا فسخ قرار داد از اجاره گیرنده
- ۴- اطلاع دهی سه ماه قبل از ختم میعاد اجاره به اجاره گیرنده
- ۵- انجام سایر مکلفیت ها مطابق به قانون

مکلفیت های اجاره گیرنده

ماده نهم:

اجاره گیرنده دارای مکلفیت های ذیل می باشد:

- ۱- استفاده از زمین با رعایت مقررات محیط زیستی، حفاظت خاک زمین زراعتی و حسن رفتار با پلوان شریکان.
- ۲- حفاظت و پاک کاری شبکه آبیاری، کانالیزاسون، تجهیزات و تاسیسات مربوط زمین.
- ۳- پرداخت حق الاجاره مطابق قرارداد.
- ۴- پرداخت جبران خساره وارده به زمین و یا تاسیسات وقفی.
- ۵- اطلاع از هر نوع مداخله اشخاص مزاحم به زمین تحت اجاره به و زارت ارشاد، حج و اوقاف.
- ۶- عدم استفاده حقابه زمین وقفی تحت اجاره به مقاصد دیگر.
- ۷- عدم انتقال، عدم اجاره فرعی و به تضمین گذاری زمین تحت اجاره.
- ۸- اطلاع دهی به وزارت ارشاد، حج و اوقاف در صورت دریافت معادن، آبدات تاریخی و سایر دارایی های که ملکیت دولت یا وقفی محسوب می شود.
- ۹- اطلاع دهی از آفات طبیعی به زمین تحت اجاره وقفی.
- ۱۰- تسلیم دهی زمین تحت اجاره و تاسیسات، تجهیزات و ملحقات آن در ختم میعاد اجاره، مطابق شرایط قرار داد.
- ۱۱- ارایه کاپی آویز بانکی از تحویلی پول حق الاجاره به وزارت ارشاد، حج و اوقاف.
- ۱۲- هرگاه اجاره گیرنده و یا ورثه آن قبل از ختم میعاد اجاره، قرارداد اجاره را فسخ نماید، مکلف است، موضوع را حد اقل سه ماه قبل به اطلاع وزارت ارشاد، حج و اوقاف برساند.
- ۱۳- انجام سایر مکلفیت های که از طرف ریاست اوقاف در شرطنامه عقد قرارداد وضع گردد.

اطلاع از آفات طبیعی:

ماده دهم:

- ۱- هرگاه آفات طبیعی به زمین وقفی تحت اجاره خساره وارد نماید، اجاره گیرنده مکلف است موضوع را در خلال (۱۰) ده روز کاری به وزارت ارشاد، حج و اوقاف و در ولایات به واحد های دومی اطلاع دهد.

- ۲- خساره وارده، در مرکز توسط هیات که از طرف مقام وزارت و در ولایات هیات که از طرف مقام و لایت موظف می گردد تثبیت می شود.
- ۳- وزارت می تواند هیات حقیقت یاب را در صورت لزوم جهت بررسی میزان خساره (در صورت که بیشتر از 10 فیصد عواید باشد) به ولایت مربوطه بفرستد.
- ۴- تجویز هیات مندرج فقره (۲) این ماده مبنی بر معافیت حق الاجاره به تناسب خساره وارده بعد از تایید والی و منظوری وزارت ارشاد، حج و اوقاف نهایی می باشد.

عدم پرداخت خساره

ماده یازدهم:

- (۱) هرگاه تجهیزات و ملحقات زمین زراعتی تحت اجاره به اثرآفات طبیعی خساره مندویا ازبین برود اجاره گیرنده با رعایت حکم فقره (۲) ماده (۱۲) این طرز العمل مکلف به پرداخت حق الاجاره همان سال و جبران خساره نمیشود.
- (۲) هرگاه ملکیت تحت اجاره دکان، حویلی و سرای باشد، معافیت حق الاجاره از تاریخ که به او ضرر وارد شده است محاسبه می گردد.

حالات فسخ قرارداد

ماده دوازدهم:

- (۱) وزارت ارشاد، حج و اوقاف می تواند در یکی از حالات ذیل قرارداد اجاره را فسخ نماید:
- ۱- در صورت انحلال یا ورشکستگی شخص حکمی اجاره گیرنده.
 - ۲- در صورت متوقف شدن فعالیت‌های اجاره گیرنده توسط دولت مطابق اسناد تقنینی.
 - ۳- در صورت تخلف اجاره گیرنده از شرایط و تعهدات مندرج قرارداد بدون عذر معقول.
 - ۴- در صورت از بین رفتن اهلیت حقوقی اجاره گیرنده.
 - ۵- وقوع حوادث غیر مترقبه که اجاره گیرنده را مجبور به ترک محل نماید یا زمین تحت اجاره را غیر قابل استفاده سازد.
 - ۶- سایر حالات که در قرارداد اجاره و این طرز العمل پیشبینی گردیده است.
- (۲) عقد اجاره با وفات اجاره گیرنده خاتمه نمی یابد، مگر اینکه ورثه فسخ آن را مطالبه کند.
- (۳) اجاره گیرنده نمیتواند ملکیت وقفی تحت اجاره را قبل از تکمیل میعاد اجاره بدون موافقه اجاره دهنده فسخ نماید.
- (۵) فسخ قرارداد به داخل دو نقل ترتیب و به اجاره گیرنده و مراجع مربوطه رسماً سپرده شود.

حل اختلاف ها در مورد اجاره

ماده سیزدهم:

- (۱) هرگاه میان اجاره گیرنده و اجاره دهنده اختلاف بروز نماید طرفین می توانند آن را از طریق تفاهم حل و فصل نمایند.
- (۲) هرگاه اختلاف مندرج فقره (۱) این ماده از طریق تفاهم حل نگردد موضوع مطابق احکام قانون به محکمه احاله می گردد.

اخذ تمام یا قسمتی از زمین وقفی تحت اجاره

ماده چهاردهم:

- هرگاه وزارت ارشاد، حج و اوقاف به تمام یا قسمتی از زمین وقفی تحت اجاره ضرورت داشته باشد درمورد ذیلاً اجراءات صورت میگیرد:

- ۱- در صورتیکه اخذ زمین وقفی تحت اجاره بعد از جمع آوری حاصل باشد قرارداد فسخ و اجاره گیرنده مکلف است حق الاجاره را مطابق عقد قرارداد بپردازد.
- ۲- در صورتیکه اخذ زمین وقفی تحت اجاره قبل از جمع آوری حاصل باشد و اجاره گیرنده در زمین مصارف نموده باشد مصارف آن طبق عرف محل به اجاره گیرنده پرداخته شده و عقد قرارداد فسخ می‌گردد.
- ۳- در صورتیکه یک قسمت زمین قبل از جمع آوری حاصل و قسمت دیگر بعد از آن مسترد گردد، اندازه حق الاجاره متناسب به اندازه زمین مسترد شده، تعیین گردیده و در مورد باقیمانده زمین در صورت موافقه جانبین، قرارداد به حال خود باقی میماند.
- ۴- هرگاه زمین غیر زراعتی باشد، حق الاجاره مدت باقیمانده قابل پرداخت نبوده، در صورتیکه اجاره گیرنده از فسخ عقد قرارداد متضرر گردد، خساره وی قابل جبران می باشد.

هیات تثبیت کرایه

ماده پانزدهم:

برای هر یک سال هیات تثبیت کرایه به پیشنهاد ریاست اوقاف و منظوری مقام وزارت تعیین می گردد.

ملکیت های قابل تثبیت کرایه

ماده شانزدهم:

- اماکن عوایدی ذیل تثبیت کرایه می گردد.
- ۱- دکان ها و ساحات عوایدی ملحقات مساجد، حسینیه ها، تکایا، و جماعت خانه ها، و زیارت های که توسط مستاجرین ساخته شده باشد.
 - ۲- غرفه های اطراف قبرستانها، زیارت ها و زمین های وقفی که تهجایی ماهانه آن بیشتر از ۱۰۰۰۰ افغانی نباشد.
 - ۳- تثبیت کرایه و تهجایی نظر به کرایه و تهجایی دکان ها و غرفه های همجوار و نحوه فعالیت، تعیین می گردد.
 - ۴- تجویز هیات تثبیت کرایه بعد از منظوری مقام وزارت مرعی الاجرا می باشد.

داوطلبی و مزایده

ماده هفدهم:

- ملکیت های وقفی ذیل از طریق داوطلبی و مزایده به اجاره داده می شود:
- ۱- دکان های ثابت، حویلی، سرای، زمینها و سایر ملکیت های عایداتی وقفی.
 - ۲- ملکیت های وقفی فقره ۱ و ۲ ماده (۱۶) از این حکم مستثنی می باشد.

فصل سوم عواید و مصارف

جمع آوری عواید :

ماده هجدهم:

ریاست اوقاف مکلف است عواید وقفی را مطابق احکام قانون جمع آوری و غرض حفاظت تحویل حساب بانکی خاص وقفی می نماید.

موارد مصرف عواید وقفی

ماده نوزدهم:

(۱) وزارت ارشاد، حج و اوقاف می تواند عواید وقفی را در موارد ذیل به مصرف برساند :

- ۱- اعمار و ترمیم مساجد.
 - ۲- تاسیس و ترمیم مدارس علوم دینی.
 - ۳- تاسیس و تقویت حلقات قرآنی و سایر علوم اسلامی.
 - ۴- تاسیس و ترمیم کتابخانه های وقفی.
 - ۵- پرداخت حق تالیف ، ترجمه ، چاپ ، تهیه و نشر کتب اسلامی در صورت ضرورت.
 - ۶- پرداخت حق الزحمه کارکنان و متخصصین قرار دادی در امور وقف.
 - ۷- اعمار و ترمیم ساختمانهای وقفی جهت عوایدی سازی.
 - ۸- سایر موارد خیریه به منظوری مقام وزارت.
- (۲) مصارف به منظور بقای عین وقف بر سایر موارد ترجیح داده می شود.

تشخیص نیازمندی ها

ماده بیستم :

موارد مصارف و نیازمندی ها توسط ریاست اوقاف با نظر داشت ماده (۱۹) و بر اساس اولویت موارد فوق، تشخیص و تثبیت می گردد.

دفتر ثبت مصارف وقفی

ماده بیست و یکم :

- ۱- مصارف صورت گرفته در دفتر ثبت مصارف وقفی ثبت می گردد.
- ۲- خریداری ها از پول اوقافی از طریق آمریت تدارکات وزارت صورت می گیرد.
- ۳- ریاست اوقاف منظوری و مجرای مصارف صورت گرفته را طور ربعوار از مقام محترم وزارت اخذ نماید.

صلاحیت منظوری مصارف

ماده بیست و دوم :

- (۱) منظوری مبلغ کمتر از ۵۰۰ هزار افغانی از صلاحیت مقام وزارت می باشد.
- (۲) مصارف بالاتر از مبلغ فقره (۱) این ماده به پیشنهاد وزارت ارشاد حج و اوقاف و منظوری مقام عالی ریاست جمهوری صورت می گیرد.

برداشت پول

ماده بیست و سوم:

- ۱- برداشت پول از بانک ذریعه چک که مزین به امضای وزیر وزارت ارشاد، حج و اوقاف باشد صورت می گیرد.
- ۲- برداشت پول توسط هیئت برداشت پول وقفی که متشکل از سه نفر می باشند صورت می گیرد.
- ۳- هیئت برداشت پول وقفی نمی توانند بیشتر از (۱۰۰۰۰۰۰) افغانی پول وقفی را نزد خود نگهداری نمایند.
- ۴- هیات برداشت پول وقفی به پیشنهاد ریاست اوقاف و منظوری وزیر تعیین و توظیف می گردد.

تخصیص عواید

ماده بیست و چهارم:

- (۱) در صورت ضرورت و نیازمندی مساجد، حسینیه ها، تکایا، و جماعت خانه ها، عواید دکاکین و ملحقات آن به نیازمندی های موارد ذکر شده بمصرف می رسد.
- (۲) ضرورت و نیازمندی ها توسط هیات که از طرف وزارت تعیین می گردد تشخیص و تثبیت می گردد.
- (۳) تخصیص عواید اماکن مندرج فقره (۱) این ماده بیشتر از ۵۰٪ صورت گرفته نمی تواند.
- (۴) عواید تخصیص یافته تحت نظر هیات وزارت و به مشوره شورای اماکن مندرج فقره (۱) این ماده بمصرف می رسد.
- (۵) هیات مندرج فقره (۴) این ماده مکلف است اسناد مصارفاتی را ماهوار به ریاست اوقاف تسلیم نماید.
- (۶) ریاست اوقاف مکلف است از مصارف مندرج فقره (۴) این ماده نظارت نماید.

فصل چهارم

احکام متفرقه

انفاذ

ماده بیست و پنجم:

- (۱) این طرز العمل در چهار فصل و بیست و پنج ماده بعد از منظوری مقام وزارت نافذ می گردد
- (۲) با انفاذ این طرز العمل سابقه در این مورد ملغا پنداشته می شود.