



AFGHANISTAN
CENTER FOR
COMMERCIAL
DISPUTE
RESOLUTION

د افغانستان
د سوداګريزو
شخړو
حل مرکز

مرکز حل
منزعات
تجارتی
افغانستان

د اجارې نمونه وی قرارداد د افغانستان د سوداګريزو شخړو حل مرکز



تاریخ [●] 2020

د (الف)

او

(ب)

ترمنځ
د اجارې قرارداد



د اجارې دا توافقنامه (د اجارې توافقنامه) د ۲۰۲۰ په (۰) تاریخ د لاندې کسانو په وسیله او تر منځ تر سره شوې ده:

(1) طرف [●] ("الف") چې ("اجاره وړکونکی") نومېږي، هغه شرکت دی چې د افغانستان د قوانینو په رڼا کې سازماندي او اداره کېږي او اصلي دفتر يې په (۰) کې موقعیت لري؛ او

(2) طرف [●] ("ب") چې ("اجاره نیونکی") نومېږي، هغه شرکت دی چې د افغانستان د قوانینو په رڼا کې سازماندهي او اداره کېږي او اصلي دفتر يې په (۰) کې واقع دی. اجاره وړکونکی او اجاره نیونکی په جمعي شکل په دې قرارداد کې د طرفینو یا په انفرادي شکل د "طرف" په نوم یادېږي.

مقصد

ددې موافقتنامې مقصد د الزامي شرایطو تعیینول دي، لکه:

- (a) الف) طرف باید ملکیت له (ب) څخه واخلي؛ او
- (b) ب) طرف باید د مالکیت حق د الف) طرف ته انتقال کړي.



چیرې چې:

- (A) اجاره ورکونکی ملکیت حقیقي او قانوني مالک دی؛
- (B) اجاره ورکونکی قصد لري چې؛
- (C) اجاره ورکونکی د حقیقي او قانوني مالک په حیث (.) د حقوقو، صلاحیت او د قرارداد د عقد لپاره کامل اهلیت لري موافقه کړې چې:
- (i) [●] اجاره نیونکي ته په اجاره ورکړ؛
- (ii) د لارې حق، د ارتفاق حق او د عبور حق د ټولو حقوقو او د (.) (هر ماهیت او ډول) امتیازاتو سره اجاره نیونکي ته ورکړي؛
- (iii) د ارتفاق، اجازه، د لارې حقوق او نور حقوق، او د غیر منقول مورد اجاره ملکیت سره تړلي امتیازات باید اجاره نیونکي ته ورکړي.
- په دې توافقنامه کې د پیشبیني شویو شرایطو له مخې اجاره نیونکی د (.) او په ځانگړي ډول د (.) لپاره ملزم دی.
- له ذکر شویو مراتبو څخه په آگاهی او په توافقنامه کې د ذکر شویو توافقاتو او تعهداتو په نظر کې نیولو سره او د ارزش د مناسبو تادیاتو چې پوره وي، لاندې طرفونه په دې ډول توافق کوي:

1. تعریفونه او تفسیر

1.1 تعریفونه:

- په دې توافقنامه کې د د صفحې، لاسلیک، کلمې او اصطلاحات لاندې ماناوې لري:
- "افغانی" "AFN" دافغانستان د اسلامي جمهوریت له قانوني سکې څخه عبارت ده.
- "شخړه" مفهومیهغه مفهوم افاده کوي چې د منازعاتو د حل د طرزالعمل په (a) 1 بخش او 3 جدول کې ذکر شوی.
- "د انفاذ تاریخ" هغه مانا لري چې د اجارې په توافقنامه کې ذکر شوې ده.
- "GoIRA" دافغانستان اسلامي جمهوریت څخه عبارت دی.
- "د اجاره ورکونکي قرض" هغه مانا لري چې د توافقنامې په (.) جز کې ورته اشاره شوې ده.



"طرفین" هغه مانا ترې مراد ده چې د لاسلیک په صفحه کې ورته اشاره شوې ده.

"ملکیت" له [●] څخه عبارت دی.

"کرایه" هغه مانا ترې مراد ده چې د توافقنامې په [●] کې ذکر شوې.

"د لاسلیک تاریخ" په موافقتنامه کې د تطبیق د تاریخ څخه عبارت دی.

1.2 تفسیر:

په دې توافقنامه کې:

(a) کلمه یا عبارت چې له تعریف پرته ترې استفاده کېږي او په ستر توري پیل شوی وي، باید هغه مانا افاده کړي چې په PPA کې ذکر شوې وي؛

(b) په قانوني حکم باندې استناد کې همدا قانوني حکم په تغیر شوي، بیا تطبیق شوي یا د همدې قانوني حکم لاندې کوم بل حکم د اجارې د موافقتنامې له تاریخ وروسته استناد دی؛

(c) د "اجارې په دې توافقنامه" یا په "هره بله توافقنامه یا سند باندې چې په دې توافقنامه کې ذکر شوې وي" استناد، په هره اجاره، ددې موافقتنامې په تعدیل، تغیر، تزیید، تعویض او تجدید، یا همدې ته ورته سند (د اجاروي قرارداد توافقنامې یا سند د احکامو له نقض پرته په ټولو مواردو کې) د وخت په تیریدو سره صورت نیسي.

(d) کچېرې په بل شکل تشریح شوی وي، د اجارې د توافقنامې په اجزاو او بخشونو باندې استناد د همدې توافقنامې په ټولو برخو استناد دی. جدولونه ددې توافقنامې برخه تشکیلوي او ددې توافقنامې د متن په څیر له اعتبار، او کامل قدرت څخه برخمن دي؛

(e) د "شامل" یا "شامل دی" کلمې له محدودیت پرته تفسیر کېږي، پرته له دې چې "له محدودیت پرته" یادې سره مشابه کلمات ذکر شوې وي؛

(f) د "بل یا ټولو" یا "په بدیل حالت کې" سره د ذکر شویو کلماتو مفهوم هغه وخت نه محدودیږي چې مفهوم یې پراخه وي؛

(g) په هغه صورت کې چې یوه کلمه یا اصطلاح تعریفیږي، په اصل کې مربوطې کلمې او اصطلاحات هم باید په همدې مفهوم استنباط شي؛

(h) هغه کلمې چې د "مفرد" شکل لرونکې وي، په عین حال کې د مفرد او جمع حالت افاده کوي؛



(i) د یو "جنسیت" (Gender) ذکر کول همزمان بل جنسیت هم افاده کوي؛



- (j) په هغه صورت کې چې یوه دوره له یوې ورځې یا واقعي څخه تعیینېږي، مذکور شوې دوره باید د همدې ورځې په شمول محاسبه شي؛
- (k) کچېرې د تادېپې نېټه له کاري ورځې پرته بلي ورځې سره یو ځای واقع شي، نو ورته تادیه باید په لاندې کاري ورځ تر سره شي.
- (l) کچېرې د یوې خوا رضایت ته اړتیا وه، نو دا ډول رضایت نه باید په غیر موجه شکل معطل یا وځنډول شي پرته له دې چې په توافقتنامه کې ذکر شوې وي؛ و
- (m) د وخت ذکر کول یا د وخت د تاریخ ذکر کول د افغانستان د معیاري وخت سره مطابقت لري او همدا ډول تفسیر کېږي، مگر که د موافقتنامه په متن کې بل ډول پیشبیني شوی وي.

2. اجاره [●] :

- (a) دې توافقتنامه سره سم اجاره ورکونکي [●] اجاره نیونکي ته په اجاره ورکوي، او اجاره نیونکي ددې توافقتنامه مطابق اجاره شوی ملکیت چې [●] یا [●] په کې شامل دی کېږي. اجاره ورکونکي په دې توګه اجاره نیونکي ته اجازه ورکوي چې د ځمکې مربوط حقوق چې [●] یا [●] کېږي ورکړي، مګر په دې شرط چې ذکر شوي حقوق په توافقتنامه کې له ذکر شویو حقوقو څخه زیات نه وي.
- (b) د اجارې د توافقتنامه له تطبیق مخکې دواړه طرفونه باید اقدامات پیل کړي تر څو د ملکیت (ملکیتونو) تسلیمول چې د جدول په اوله شماره (د ملکیتونو مشخصات) دي واضح کړي. اجاره ورکونکي باید د موافقتنامه د لاسلیک له تاریخ څخه وروسته په [●] ورځو کې:
- (i) خالي شوی ملکیت د اجاره نیونکي په تصرف کې ورکړي؛ و
- (ii) د [●] کلونو مودې لپاره د موافقتنامه د لاسلیک له تاریخ څخه شروع او محاسبه شوي وي او د لاسلیک له نیټې [●] څخه یو کال وروسته نیمه شپه پای ته رسیدلی وي او د ددې توافقتنامه مطابق (د تمديد موده - د اعتبار موده) اجاره نیونکي ته اجازه ورکړل شي چې له [●] استفاده پورته او ګټه وکړي.
- (d) اجاره نیونکي حق لري چې:
- (i) په ارامه او اعتماد سره تر لاسه کړي، تر تصرف لاندې یې راشي، استفاده او ګټه ترې وکړي؛ و
- (ii) ملکیت سره تړلي تمام حقوق چې په دې توافقتنامه کې ذکر شوي، د ګټه اخیستلو او استفادې لپاره تر لاسه کړي.
- (e) [●] [●] او په [●] کې حتی که د ځمکې سره تړلي هم وي، ټول زیاتوالی او انکشافات د اجاره نیونکي په ملکیت کې پاتې کېږي. د اجارې د توافقتنامه په فسخه کیدو سره، اجاره نیونکي



مکلفیت نه، بلکې حق لري چې د یو [●] کال په جریان کې د توافقنامې د فسخ کیدو له تاریخ وروسته ټول مذکور زیاتوالی او انکشافات بر طرف کړي.

- (f) طرفین یو بل سره موافقه کوي چې:
- (i) اجاره نیونکی حق لرلی شي چې د [●] په ارتباط د ټولو فعالیتونو په شمول له محدودیت پرته انجام کړي.
- (j) اجاره نیونکی ددې توافقنامې له مخې اجاره ورکونکي سره تعهد کوي چې اجاره نیونکی [●]، یا ددې هیڅ برخه د [●] له مقصد پرته یا دې سره مربوط باید استفاده ونکړي.
- (i) دې توافقنامې سره سم، اجاره ورکونکی له اجاره اخیستونکي سره ژمنه کوي چې:
- (i) د اساسي شرایطو په د اساسي شرایطو اړوند [●] او د ټولو محیطي او ښکنتي او پورتنی تاثیراتو [●] لپاره باید مسول وي او اجاره نیونکي ته ضرر او صدمه و نه رسوي؛
- (ii) د محصول، مالیاتو، مشابه تادیات، په عایداتو مالیه ("اجاره ورکونکي قرضونه") او [●] سره اړوند تادیات د اجاره ورکونکي په توسط ددې توافقنامې د اجرائي کیدو پورې تادیه شي. په داسې حال کې چې اجاره نیونکی خپله د قانون مطابق صلاحیت لرونکې مرجع یا دولت اجاره نیونکي ته په تادیه مکلف شي، په دې شرط چې اجاره نیونکی د ذکر شویو تادیاتو مربوط رسیدونه اجاره ورکونکي ته ارایه کړي؛
- (iii) په هغه صورت کې چې د اجاره ورکونکي قرض د توافقنامې د لاسلیک په تاریخ د تادیه وړ وي او ملکیت سره تړلی وي، مذکور قرض باید د [●] انتقال له تاریخ مخکې اجاره نیونکي ته ورکړل شي او تصفیه شي؛
- (iv) اجاره نیونکی مکلف دی چې اجاره ورکونکي سره هر اړخیزه همکاري وکړي او خپل باصلاحیته نماینده گان حاضر کړي او د اجارې د توافقنامې د ثبت او راجستر کولو د توافقنامې د لاسلیک په تاریخ له اجاره نیونکي مرسته وغواړي. همداراز، اجاره ورکونکی باید د مالکیت او [●] سره اړوند نورو اسنادو ټولې کاپي د بررسی لپاره ارایه کړي. ذکر شوي اسناد باید د اجارې د توافقنامې د ثبت او راجستر کولو په وخت کې باید د ساتلو او خوندي کولو په موخه د اجاره نیونکي او اړونده ثبت کونکو ادارو له لورې ارایه شي؛ یا
- (v) که اجاره ورکونکی د اجارې د توافقنامې له احکامو داسې تخلف وکړي چې اجاره نیونکی متاثره کړي، نو اجاره ورکونکی مکلف دی چې د ضرر جبران وکړي.
- (h) هر یو له طرفینو یو بل ته تصدیق او تضمین ورکوي چې:



- (i) په سمه توګه تنظیم شوی او موجودیت یې د افغانستان د قوانینو له مخې د اعتبار وړ دی او د سوداگریزو فعالیتونو لپاره په افغانستان کې وړ دی؛
- (ii) د شرکت ټولې مصوبې چې د اساسنامو مطابق یا په بل ډول قانوني شوي وي یا کاملاً نافذ شوي وي او د اعتبار وړ وي او د اجرا، انتقال، او د اجارې د توافقتنامې د تطبیق لپاره یې ټول لازم اقدامات تر سره کړي وي او دا اقدامات فسخه یا لغوه شوي نه وي؛
- (iii) د ټولو پورورو، سهم لرونکو او نورو مربوطه اسنادو منظوري د اجارې په توافقتنامه کې د درج شویو حقوقو او مسولیتونو د تنفیذ او ورکولو لپاره شوې، دا توافقتنامه کاملاً نافذ او د اعتبار وړ ده؛
- (iv) له حق، صلاحیت او د توافقتنامې او شاملو معاملاتو د اجرا، انتقال او تطبیق په مبنی له کامل اختیار څخه برخمن دی؛
- (v) د اجارې دا توافقتنامه د طرفینو لپاره قانوني مکلفیت او الزامي اعتبار ایجادوي چې د همدې توافقتنامې د شرایطو له مخې د اجرا وړ دي
- (vi) د منظوری هیڅ تصدیق د دولتي کنترول کونکو او نظارت کونکو ارګانونو په واسطه کوم بل اقدام یا دوی ته د هیڅ ډول یادداشتونو یا اسنادو ارایه کول (پرتله له دې چې کاملاً نافذ او د اعتبار وړ وي). د اجرا، انتقال او تطبیق د اجارې د موافقتنامې د طرفینو په توسط لازم نه ګڼل کېږي.
- (viii) په اجرا، انتقال او د اجارې د موافقتنامې په تطبیق کې د تخلف موارد صورت نه نیسي:
- (A) په دې کې درج شوي مواد یا نور اسناد د مدیره هیت پریکړو پورې اړه لري؛
او
- (B) ټول قوانین، احکام، مقررات، موافقتنامې، پریکړې، لارښوونې، فرمانونه او الزامي پریکړې د یو طرف د موافقې یا ملکیت پورې اړه لري.

3. د قرارداد د مودې غځول:

- (a) اجاره نیونکي کولی شي په خپل اختیار د کتبي یادداشت په ارایه کولو سره اجاره ورکونکي ته د اجارې د توافقتنامې د میعاد له پوره کېدو حد اقل [●] ورځې د توافقتنامې د مودې د غځولو یا تجدید په اړه په کتبي یادداشت کې د ذکر شوي ("نوې شوې موده") د پروژې د عملیاتو د ادایې په موخه مشخص کړي، باید اجاره ورکونکي ته خبر ورکړي.
- (b) اجاره نیونکي باید د مذکور یادداشت تر لاسه کولو سره متصل او په هر حالت کې د اجارې د توافقتنامې د تاریخ له انقضا نه مخکې د اړتیا په صورت کې اجاره د یوې معینې مودې لپاره په پخوانیو شرایطو نوې کړي او د پخوا په څیر ثبت کړي.



4. اجاره:

د اجارې په مقابل کې [●] د لارو حقوق، اسانتیاوې، جوازونه او حق المسیر/حق العبور خصوصاً [●] و تمام حقوق، منافع و نور امتیازات چې د اجاره ورکونکي په توسط په داسې شکل چې د اجارې په دې توافقنامه کې پیشبینی شوي دي خپله اجاره اخیستونکي او نورو [●] ته ورکول کیږي، اجاره اخیستونکي مکلف دی چې د [●] د اجارې د توافقنامې د انفاذ له تاریخ وروسته د [●] ورځو په دوران کې د اجارې ورکونکي ته ورکړي.

5. یادداشتونه:

هغه ټولې اړیکې چې د یو طرف له لورې د اجارې د توافقنامې په اړه نیول کیږي باید په کتبي شکل وي باید شخصاً انتقال شي یا د ایمیل په واسطه تر سره شي (مگر په هغه صورت کې چې د اطلاعاتو ارایه کول د ایمیل له لارې په ذکر شوي شکل صورت ونیسي) او په لاندې یا کوم بل ادرس د یو طرف له لورې، بل طرف د [●] مادې مطابق خبر شي. :

اجاره ورکونکي ته د لیرلو په صورت کې:

(الف) طرف

[درس]

د توجه وړ: [●]

تلیفون: [●]

ایمیل: [●]

اجاره نیونکي ته د لیرلو په صورت کې:

(ب) طرف

[درس]

د توجه وړ: [●]

تلیفون: [●]

ایمیل: [●]

6. متفرقه حکمونه:

(a) د هغه مواردو په استثنا چې دلته تصریح شوي، د اجارې دا توافقنامه د ذکر شوې موضوع په اړه د طرفینو پشپړه موافقه تشکیلوي او د طرفینو تر منځ په پخوانیو ټولو توافقنامو او تفاهمنامو ترجیح لري.

(b) طرفین کولی شي د اړتیا په صورت کې توافقنامه د کتبي توافق په اساس تعدیل کړي.



(d) په هغه صورت کې چې د اجارې د توافقنامې کوم حکم یا (برخه) په کوم مربوطه مورد کې د افغانستان د قوانینو په رڼا کې غیر قانوني، غیر معتبر یا غیر قابل تطبیق وي یا وگڼل شي، دا حکم د توافقنامې د تطبیق ساحې پورې مربوط نه گڼل کېږي. د توافقنامې ټول باقی حکمونه په افغانستان کې نافذ پاتې کېږي او تنفیذ یې په مکمل شکل ادامه پیدا کوي.

(f) د اجارې دا توافقنامه په انګلیسي او پښتو ژبو ده. د اجارې دا توافقنامه د طرفینو لپاره حقوق او مکلفیتونه نه ایجادوي. د انګلیسي او دري/پښتو د متنونو تر منځ د تفاوت او اختلاف په صورت کې انګلیسي متن ته ترجیح ورکول کېږي او ددې توافقنامې دري/پښتو نسخه تعدیلېږي.

(g) د اجارې د توافقنامې په اړه هر ډول ارتباطات باید په پښتو، دري او انګلیسي تر سره شي.

7. محرمیت

7.1 د محرمیت ساتل:

په [●] ماده کې له ذکر شویو حالاتو پرته، هر یو له طرفینو متعهد دی چې ددې توافقنامې د اعتبار په موده کې د فسخ یا انقضا وروسته د [●] کلونو لپاره هیڅوک نشي کولی چې د تجارت، مربوطه کارونو، مشتریانو، ددې توافقنامې د احکاماتو یا هر هغه مالومات چې طرفین یې د مذاکراتو یا د توافقنامې د کولو پر مهال تر لاسه کړي وي، افشا کړي.

7.2 د خپرولو اجازه:

طرف ("تر لاسه کونکی طرف") چې د بل طرف په اړه محرم مالومات تر لاسه کړي، کولای شي ذکر شوي مالومات هغه وخت خپاره کړي چې؛
کهیو طرف چې د بل طرف په اړه پټ مالومات تر لاسه کوي (تر لاسه کونکی طرف) دا ډول مالومات ښايي تر هغې کچې شریک او خپاره کړي چې؛
(a) د خپرولو په وخت کې یا له هغه وروسته د خلکو لاس ته رسېږي (پرته له هغه مالوماتو چې د نقض په صورت کې تر لاسه کونکی طرف د نهمې مادې له مخې مسول گڼل کېږي؛



د اجارې توافقنامه

د جدول دویمه شماره
د ملکیت مشخصات

دا ډول ځمکه په تقریبي توګه باید شامل (د ځمکې مساحت باید دلته ذکر شي) او څرګنده نېټې یې باید په "A" کې ونښودل شي.

د اجارې توافقنامه

د جدول دویمه شماره
اجاره

د ځمکې د قیمت محاسبه		
[د ځمکې مساحت به دلته درج شي]		ټوله ځمکه
[د پیسو مبلغ باید دلته درج شي]	افغانی	قیمت/فی متر مربع
[د پیسو مبلغ باید دلته درج شي]	افغانی	د ځمکې مجموعي قیمت



توافقنامه اجارهد اجارې توافقنامه

د جدول ۳ مه شماره د شخړې حل

1. منځگړتوب:

(a) هره شخړه چې د دې قرارداد سره تړاو لري، د هغې د اعتبار، موجودیت، اجرا، تشریح یا فسخه کیدل باید منځگړتوب ته راجع شي. د افغانستان د شخړو د حل مرکز د منځگړتوب د مقرراتو له مخې چې په دې فقره کې درج شوي اداره کیږي.

د منځگړتوب محل او قانوني مقر [●] دی.
شماره حکم ها [●] می باشد.
منځگړتوب په [●] صورت نیسي.



د پورته مراتبو په تصدیق سره، داجارې دا توافقنامه په همدې موجب د اجرا وړ وگرځیده او په پورته لمرۍ صفحه د لیکل شوي تاریخ له مخې انتقالیږي.

د (الف) له جانب او په استازیتوب لاسلیک

.....
 [باصلاحیته لاسلیکونکی]
 د تذکرې شمېره: [●]

شاهد:

.....
 [د شاهد لاسلیک]
 د تذکرې شمېره: [●]

.....
 [د شاهد لاسلیک]
 د تذکرې شمېره: [●]

د (ب) له جانب او په استازیتوب لاسلیک

.....
 ???

شاهد:

.....
 ???

.....
 ????



AFGHANISTAN
CENTER FOR
COMMERCIAL
DISPUTE
RESOLUTION

د افغانستان
د سوداګريزو
شخړو
حل مرکز

مرکز حل
منزعات
تجارتی
افغانستان

