



15 مارچ 2016



داکتر سید عبدالله کاظم

قصر دارالامان - یادگار بزرگ عصر تجدد گرائی درکشور

(قسمت سوم و آخر)

دو نظامنامه

وقتی از اصلاحات دروه امانی صحبت بعمل می آید، بیشتر نکاتی تبارز می یابند که بوسیله اشخاص و یا نشرات منفی در ذهن اکثر هموطنان در طول سالها تلقین گردیده است، از جمله "ترک ستر برای زنان"، "امرپوشیدن لباس اروپائی"، "فرستادن دختران جهت تعلیم به خارج"، "استخفاف (سبک شمردن) علمای دینی"، "تغییر سنه از قمری به شمسی"، "تغییر رخصتی از جمعه به پنجشنبه" و غیره که شرح آن در "فرمان پادشاهی" امیر حبیب الله کلکانی ذکر یافته و متن این فرمان را طی یک مقاله قبلی به تفصیل بیان کرده ام. اینها نکاتی اند که در واقع به حیث وسیله تبلیغ و حربۀ برنده و خطیر بوسیله مخالفان داخلی و خارجی شاه امان الله غازی و برنامه های اصلاحات اوبکار برده شدند تا احساسات عامه را علیه آن رژیم مترقی تحریک و مردم را به قیام در برابر او بکشانند. متأسفانه حکومت های بعدی نیز تا حد زیاد از همین شیوه ای تبلیغ منفی مثل دوره سقوی علیه شاه امان الله و برنامه های اصلاحات او به حیث ابزار سیاسی استفاده کرده و کوشیدند تا برواقعیت اصلاحات آن دوره پرده اندازند و حتی شواهد و اسناد آن دوره را از نظرها دور سازند.

همین امروز یک هموطن گرامی که سالها به حیث یک دیپلمات ارشد ایفای وظیفه کرده و اکنون در سن کهولت قرار دارد، پس از مطالعه قسمت دوم این مقاله به من تلیفون کرد و موضوعی را ذکر کرد که بیان آن در اینجا مصدق ادعای فوق خواهد بود. او گفت هنگامیکه محصل فاکولته حقوق بود و آن فاکولته در یکی از عمارات دارالامان جا داشت، آقای غلام محمد فرهاد رئیس بلدیة وقت به یک نشان بزرگ دوره امانی که در روی یکی از دیوارهای قصر دارالامان نصب شده بود، دریکی از تحویلخانه های آن مرجع دست یافت که گفته می شد این نشان بزرگ را پس از آنکه حکومت وقت نام دارالامان را به "دارالفنون" تبدیل کرد، عمداً از روی دیوار برداشتند تا این نشان از جلو چشم مردم دور شود. اما امروز جای مسرت است که با ذوب شدن یخ های تاریخ آن دوره قدم بقدم حقایق برملا میشوند و بسا مسائل از زیر پرده ابهام بیرون می آیند.

بهرحال برمیگردم به ماهیت اساسی اصلاحات دوره پربار امانی که اگر بطور منصفانه و عمیق بررسی شوند، آنوقت میتوان به جرأت ادعا کرد که این دوره واقعاً با تحولات مهمی همراه بود که آنرا در بسا موارد یک تحول "انقلابی" نامید. اکثر مورخین ما اقدامات و اجرات این دوره را بیشتر در ارتباط با تحولات سیاسی مورد تدقیق قرار داده اند، درحالیکه تحولات و برنامه های اصلاحی آن در ساحات

د پانو شمیره: له 1 تر 12

افغان جرمن آنلاین په درنښت تاسو همکارۍ ته رابولي. په دغه پته له مور سره اړیکه ټینگه کړئ maqalat@afghan-german.de

پاڼه: دلیکنی دلیکنیزی بنی پازوالی د لیکوال په غاره ده، هبله من یو خپله لیکنه له رالیرو مخکې په خیر و لولئ

مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و تعلیمی به سمتی در حرکت بود که جهان پیشرفته در آنوقت طی طریق میکرد. انقلاب "قانون گذاری" در آن عصر یکی از برجسته ترین اقداماتی محسوب میشود که اساس حیات نوین را برای بار اول در افغانستان بر مدل "ملت - دولت" بنیاد گذاشت یعنی رعایت رأی و نظر مردم در پیشبرد امور آنها از طریق حاکمیت قانون.

از انجائیکه در این مقاله موضوع شهر جدید کابل - "دارالامان" مطرح است و در قسمت اول و دوم در باره اعمار این شهر جدید و قصر با شکوه آن مطالبی ابراز گردید، لازم دیدم تا از دو "نظامنامه" در ارتباط با این موضوع یادآور شوم که هر یک آن گوشه ای از اصلاحات و نوآوریها را بیش از نود سال قبل در کشور بیان میدارد: یکی "نظامنامه ابنیه شهر دارالامان" و دیگر "نظامنامه شرکت عمران دارالامان".

نظامنامه اول الذکر شرحی از چگونگی اعمار شهر جدید را در محتوا دارد که از آنوقت تا چند سال قبل اساس عمران بعدی شهر کابل را در نواحی جدید شهرنو، کارته چهار، کارته سه و سائر نواحی تشکیل میداد و در حقیقت شیوه ای کاری و ساختمانی بلدی (بعد ها شاروالی) بر مبنای آن استوار گردید که متأسفانه با وقوع حوادث مصیبت بار دو سه دهه اخیر و جاگزین شدن "زور" بجای "قانون" شهرهای بزرگ کشور، بخصوص شهر کابل از شکل یک شهر مدرن به شکل یک شهر "زورآباد" یعنی خارج نقشه شهری تغییر منظر داد که اکنون راه اصلاح از نزد همه گم شده است. اما نظامنامه "شرکت عمران" بنیاد یک تحول عمده از نظر اقتصادی گذاشت، آنها تأسیس اولین شرکت سهامی در کشور که بر طبق یک قانون 90 سال به وجود آمد و برای تقویه تشبث خصوصی زمینه سازی کرد. این قانون برای کسانی که در تاریخ اقتصادی کشور تحقیق میدارند، یک سند مهم تاریخی محسوب میشود. اگر به دوره امانی و تحولات اقتصادی آن به دقت دیده شود، بسا مطالب مهم برای تاریخ نویسان جوان در این ساحه وجود دارند که متأسفانه تاحال کمتر به آن عطف توجه صورت گرفته است. باید اذعان کرد که ذکر متن مکمل این دو نظامنامه در این مقاله توأم با امیدی است که توجه محققان جوان را به خود جلب نماید تا در پی تحقیق بیشتر پیرامون همچو اسناد تاریخی برآیند و خدمتی با ارزش را برای نسلهای بعدی در زمینه بررسی مزید تحولات تاریخی آن دوره فراهم سازند. با این امیدواری به نشر متن مکمل آن دو نظامنامه ذیلاً پرداخته میشود:

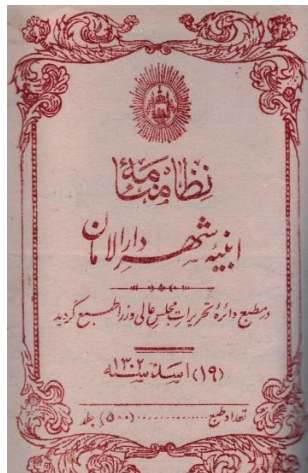
نظامنامه ابنیه شهر دارالامان

بسم الله الرحمن الرحيم

برای دولت علیه افغانستان لازم است یک شهر شایسته و مناسب پایتخت داشته باشد، بنابراین یک شهر موسوم به شهر دارالامان بنیاد شده و در آن سرکهای وسیع و کوتی های پخته کاری مرغوب و باغهای با زینت گلکاری و اشجار، باغهای عمومی، باغهای مخصوص انائیه ساخته میشود. آبهای گوارا بذریعه نل ها بهرخانه تقسیم و آبهای کثیف از زیر زمین در بلول ها از شهر خارج کرده خواهد شد. تنویرات خانه های این شهر همه از قوه الکتریک خواهد بود. تمام اشخاصیکه مایل باشند در آنجا تعمیرات و ابنیه نمایند، بروفق مواد ذیل مجاز بوده از فوائد و امتیازیکه شرح داده میشود، استفاده میتوانند.

د پانو شمیره: له 2 تر 12

افغان جرمن آنلاين په درنښت تاسو همکارۍ ته رابولي. په دغه پته له مور سره اړیکه ټینگه کړئ maqalat@afghan-german.de
یادونه: دلپکنی د لیکنیزې بڼې پازوالې د لیکوال په غاړه ده، هیله من یو خپله لیکنه له رالیولو مخکې په خیر و لولۍ



1 - یک هیئت اداره کنندگان عمارات اهالی شهر دارالامان که در تحت ریاست یک نفر مامور تعمیرات، اهالی که از اشخاص متخصص فن تعمیر و با تجربه هستند، تشکیل میشود، وظیفه این هیئت اینست که ترتیبات و تنظیمات تعمیرات و شکل و حصه های زمین که فروخته میشود و منظوری نقشه های ابنیه را نموده اجازه ساختن تعمیرات را موافق نقشه ها میدهند و مواظبت مینمایند که نقشه ابنیه باصول بسیار صحیح و درست ساخته شود.

2 - هیئت اداره زمینی را که برای شهر محدود شده، بتدریج هر قطعه را به ترتیب تسطیح فنی، تشکیل خیابانها و محله ها و زمین هائیکه اجازه برای ساختن داده میشود و مجرای آبهای کثیف مزبله ها را بخارج شهر مینمایند هر شخص بخواهد نظر به ثروت و مکنت خود در آن قطعه زمینی را انتخاب و از دولت خریداری میتواند و اگر در محله های دیگر که هنوز برای ساختن ترتیب نشده آرزوی ابنیه داشته باشند، باید که منتظر باشند تا بعد ترتیبات و تنظیمات محله که میل ساختن در آن دارد، از طرف هیئت اداره برایش اجازه تعمیر داده شود.

3 - هر شخصیکه خیال ساختن ابنیه را داشته باشد، قبل از شروع بکار و تعمیر، نقشه عمارت خود را با هیئت اداره نشان داده هیئت مذکور اگر آنرا قبول و پسند نمایند، اجازه میدهد و باید شخص مذکور نقشه منتخب شده خود را سه نسخه ترتیب و به هیئت تقدیم دارد.

اولاً - نقشه کل و جامع زمین و عمارت؛ دوم - نقشه افتاده و ایستاده و بریده هریک از ابنیه و همچنین اندازه محوطه و دروازه های دخولیه بکوچه. این نقشه ها باید به مقیاس ذیل باشد: الف - نقشه حدود زمین و خانه یک در یک هزار؛ ب - نقشه افتاده و ایستاده هر سمت و تراشخانه و کتاره یک در یکصد. و اگر نقشه های ضروری تعمیر خود را از اداره دارالامان خواهش کنند، از نقشه هائیکه به اداره مذکور موجود است، هر کدام را پسند کنند نیز مجاناً برای شان داده میشود. هیئت اداره موظف است که نقشه ها را بدقت و ارسی کرده و در یکی از نقشه های مذکور به امضای هیئت اجازه تعمیر بدهد. در صورتیکه نقشه معرفی شده از مالک زمین قبول هیئت نشود، جهات و دلایل قبول نکردن نقشه را کتباً به شخص موصوف شرح داده و نصایح لازمه برای تصحیح کردن نقشه میکنند تا بعد از تصحیح نقشه جدید حاضر و مرتب نمایند که قبول هیئت بشود.

اگر مالک زمین بروفق نقشه که به امضای رئیس اداره در دست دارد، مشغول تعمیر باشد و در حین تعمیر ملاحظه نماید و بخواهد که تغییراتی یا توسعه در تعمیرات خود بدهد، این تغییرات و توسعه را باید که نیز سه نقشه به اداره حاضر کرده و مجدداً از اداره اجازه تحریری گرفته مشغول به تعمیرات

د پانو شمیره: له 3 تر 12

افغان جرمن آنلاين په درنښت تاسو همکارۍ ته رابلئې. په دغه پته له مور سره اړیکه ټینگه کړئ maqalat@afghan-german.de
یادونه: دلپکنی د لیکنیزې بڼې پازوالې د لیکوال په غاړه ده، هیله من یو خپله لیکنه له رالیولو مخکې په څیر و لولئ

شود و اگر شخص مالک زمین نقشه هیئت را ببیند و مایل باشد که بعضی تغییرات جزوی و کلی به نقشه داده شود، اظهارات خود را به هیئت پیش نهاد کرده اگر مخالف نظامنامه نباشد و قبول هیئت شود، آن تغییرات را اجازه گرفته مشغول تعمیر آن میشوند.

مامور عمارات اهالی دارالامان و مامورین فنی که در اداره او میباشند، مواظبت نمایند هر تغییراتی که میشود کاملاً موافق اجازه هیئت باشد و برخلاف اصول و نقشه کار نشود.

در صورتیکه در اجراء آن از قرار نقشه که اجازه داده شده مخالفتی رخ بدهد، شخص معمار و تیکه دار تعمیر و مالک زمین مجبور اند که مخارج و مصارف خرابی و از نوساختن برحسب نقشه را برعهده بگیرند و در تعیین اندازه مسئولیت در بلدیة محاکمه نموده از قرار نتیجه محاکمه هر یک به اندازه مسئولیت به تادیه مصارفات مذکور خواهند پرداخت.

4 - همه عمارات از سرکها به فاصله های معینه ذیل ساخته میشوند و همچنان فاصله یک عمارت از دیگر عمارت اقل بیست متر میباشد: الف - از سرکهای نمبر یک (20) متر؛ ب - از سرکهای نمبر دو (15) متر؛ ج - از سرکهای نمبر سه (10) متر؛ د - از سرکهای نمبر چهار (5) متر. درین منطقه ها هیچ نوع تعمیر نمیشود و مخصوص باغ و گلکاری بوده همه را باغچه های منظم و خوش ترکیب خواهند ساخت.

5 - کوتی های شهر دارالامان بطوریکه طرح های آن درین لایحه مربوط است، اقل یکطرف آن به جانب سرک ساخته میشود و هرکدام ابنیه خود را بقدر خواهش خود دو پوشش و یا زیاد آباد نموده میتوانند و هم دو نفر عمارات خود را ملحق ساخته میتوانند. علاوه برآن به ساختن پیاده خانه و تحویلخانه و طویله و گادیخانه و غیره بقدر احتیاج مجاز هستند، اما این بنا ها را حتی المقدور در یک گوشه زمین خود که در کوچه دیده نشود، بسازند [در اینجا پنج امکان به قسم ترسیمی در نظامنامه نشان داده شده است].

6 - هر شخص مجاز است برای ابنیه خود معمار تعیین کند یا به شرکتهای تعمیر و منفردانه به دیگری تیکه دهد، اما معماریکه بعمارت شان کار میکند خواه از طرف شرکت تعمیر و تیکه دارهای منفرد و یا از طرف خود شان باشد، باید اشخاصی باشند که شهادتنامه و اعتماد خط هیئت متخصصین فنی دارالامان را دارا باشند. بناهای زبردست این معمار ها اگر شهادتنامه هم نداشته باشند، ممکن است.

7 - تجربیات ثابت کرده است یک تعمیری که از خشت خام و گل باشد، هر ساله و متصل باعث خرابی بوده همیشه به تعمیرات آن مبلغ ها مصرف میشود و بالاخره این نوع عمارات که کم قیمت به نظر می آیند، گرانتر از مواد پخته کاری تمام خواهد شد و در وقت فروش ثلث مصارف خود را پوره نخواهد کرد. به سبب این دلیل واضح و مبرهن برای سهولت و رفاهیت اهالی که در دارالامان تعمیرات خواهند نمود، دولت بر ذمه خود گرفته که از هر قبیل اشیا و لوازم پخته کاری حاضر و ماده نموده به موجب ماده 19 به قیمت ارزان بفروش برساند. همه اشخاص میتوانند برای ساختن ابنیه و دیوارهای محوطه زمین خودها ازین امر استفاده نموده همه تعمیرات خود را پخته کاری نمایند و احدی مجاز و مختار نیست که تعمیر خامکاری کند.

8 - دو شخص همجوار ملک زمین میتوانند که ما بین خود موافقت نموده یک راهی میان زمین های خود باز نمایند و تنها یک شخص بطرف زمین خود نیز این راه را کشیده میتواند، ولی لازم است که در افتتاح این راه از هیئت اداره اجازه حاصل کنند و باید که این راه پخته کاری و همیشه پاک و صفا بوده، آبرو درست و یک دروازه که بسته شود، به سرک داشته باشد.

9 - دیوارهای محوطه ما بین زمین دو همسایه باید متعلق به هر دو باشد و این دیوار بطوری ساخته شود که سرخط زمین دو همسایه بنیاد شود. مصارف این دیوار بر ذمه جانبین است، در صورتیکه یک

حصه زمین خریداری شده و همسایه آن هنوز معین نشده باشد، مالک معینه زمین دیوار را ساخته میتواند و در هر وقتیکه همسایه پیدا کند چون که این دیوار متعلق به هر دو نفر میباشد، نصف قیمت آنرا از همسایه خود میگیرد. ارتفاع دیواری که متعلق به دو همسایه است، سه متر و پهنای آن 50 سانتی متر یعنی مساوی نیم متر میباشد. اگر یک مالک زمین مایل باشد که ارتفاع و عرض این دیوار را زیاده نماید، میتواند، ولی به شرطیکه مخارج و مصارف آن را بعهد خود گرفته پهنای اضافه آنرا در زمین طرف خود بسازد و بر علاوه شرایط ذیل را منظور دارد:

اول - هر یک از دو همسایه میتواند درین دیوار که متعلق آنها است، سوراخ هائیکه در ساختن ابنیه شان لازم است از قبیل سوراخ برای گذاراندن یک تیر چوبی یا آهنی، بکشند.

دوم - دو همسایه بدون موافقت و اجازه همدیگر نمیتوانند کلکین و یا دروازه به دیوار مشترک خود شان باز نمایند.

سوم - هر دو همسایه میتوانند که دود روهای خانه خود را ازین دیوار ها باز نمایند.

چهارم - مخارج و مصارف تعمیرات بعضی خرابی ها و تجدید ساختن دیوارها را باید هر دو نفر همسایه مساویانه بعهد بگیرند.

پنجم - ممکن است برای تعمیر این دیوار از جهات عدیده یا اینکه یکی از دو همسایه ارتفاع سه متر را کافی نداند، مخارجات ضرورت پیدا کند. در صورتیکه دو نفر همسایه بوجه [بر مبلغ] راجع به مرمت کاریها و تعمیرات و مخارج این دیوار باهم مساعدت و موافقت نداشته باشند و در بین آنها مخالفتی پیش آید، محکمه بلدیه نا موافقتی آنها را قضاوت کرده حکم بحق خواهد داد.

ششم - اگر مرمت و تعمیرات لازمه برای این دیوار پیش آید و سبب و باعث این مرمت کاریها و مخارجات غلط کاری یک از این دو همسایه باشد، البته آن مخارجات به عهده همسایه متعدی خواهد بود.

هفتم - اگر یک دیوار محوطه را که در حالت طبیعی خود یعنی سه متر ارتفاع و نیم متر پهنای برای دو همسایه کافی است، یکی ازین دو همسایه مایل است که ارتفاع آن بیشتر از سه متر یا پهنای آن اضافه از نیم متر باشد، البته دیوار مرتفع تر از سه متر و پهن تر از نیم متر مصارف زیاده تر خواهد داشت و هم لازم میشود که دیوار خراب و مجدد محکم تر ساخته شود، پس مخارج خراب کردن دیوار و تجدید ساختن آن کلیتاً به عهده همسایه است که مایل شد دیواری را همسایه اش بلند ساخته و در مخارج با او شرکت نکرده از آن ارتفاع زیادتر از سه متر استفاده نماید، در اینصورت لازم است که در تمام مخارجات و مصارفاتی که برای این دیوار شده است، با همسایه خود شرکت کند بعضی تزئینات استر کاری که به سلیقه شخصی تعلق دارد، هر کدام همسایه که به دیوار جانب خود کند، مخارج آن تعلق به خود اوست.

10 - ارتفاع دیوارهای محوطه پیش روی عمارت و طرف سرک اضافه از یک متر ساخته نمیشود. فقط پایه های کتاره و پایه های دروازه های رو به کوچه را بلندتر از یک متر ساخت میتوانند.

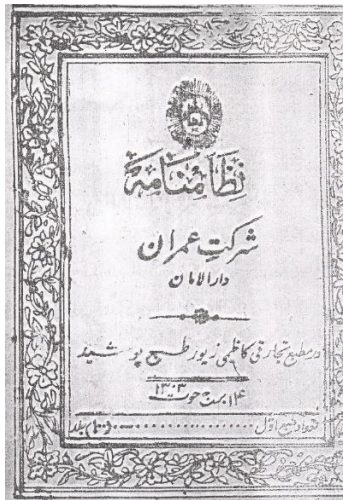
11 - بر روی این دیوارهای پیش روی عمارت و دیوارهای متعلق به دو همسایه که در ماده 9 ذکر شده، مالکین آن کتاره های آهنی یا چوبی موافق سلیقه به طرز مقبول بسازند، اما نقشه و طرح آنرا به هیئت اداره ارائه دادن شرط است.

12 - باغ عقب عمارت خود را کتاره های بلند ساخته میتوانند و اگر بطرف باغ عقب عمارت خود دیوار ها موافق ماده 4 از سر فاصله داشته باشد، آن دیوار مذکور پخته کاری بوده در عقب آن اشجار شانده شود و هم به دیگر سمت عمارت خود که بطرف سرک واقع باشد، کتاره های بلند و دیوار پخته کاری ساخته میتوانند اما این دیوار ها نیز بروفق ماده 4 از سرک فاصله داشته باشد.

- 13 - همه مالکین زمین را لازم است مجرای خارج نمودن آبهای کثیف و کثافات خانه خود را تا دیوار کوچه بسازند و بلدیه این آبهای کثیف و کثافات را بعد از دیوار کوچه به مجرای عمومی خواهد رسانید.
- 14 - کسانیکه از امسال تا آخر سنه 1303 در شهر دارالامان تعمیر نمایند، جریان قوه برق و آب نل در مدت ده سال مجاناً از طرف دولت برای شان داده خواهد شد. اداره دارالامان این قوه برق را برای تنویرات و نل رسانی تا دیوار زمین مالک آن میرساند، از دیوار زمین بردن نلهای آب رسانی به درون محوطه و امتداد سیم و سامان برقی در بین خانه ها برعهده مالک زمین است.
- 15 - زمین هر محله که تقسیم میشود یک تکه از آن حصه ها باغ تفریح مردانه و اطفال و یک تکه از آن باغ تفریح زنانه خواهد شد و این باغها را بلدیه اداره خواهد نمود.
- 16 - هیئت اداره دارالامان برای تسهیلات و معاونت اشخاصیکه در دارالامان تعمیرات خواهند نمود، اشیاء و لوازم بنائی از هر قبیل مثلاً خشت پخته و آهن و چونه و غیره حاضر و آماده کرده بفروش میرساند. هیئت مذکور چونکه این اشیاء را بطور عمده و زیاد خریداری و فراهم مینماید البته برای خریداران ارزانتر خواهد بود که از هیئت مذکور خریداری نمایند، فقط از قراریکه سرخرید تمام شده فی صد دونیم برای مخارجات و نگهداری اشیاء فوق الذکر اضافه خواهد شد.
- 17 - دولت وعده میدهد نجار و گلکاری که مشغول کار تعمیرات و ابنیه رعیتی دارالامان هستند، آزادانه مشغول کار خود باشند تا آخر کار تعمیر به دیگر تعمیرات سرکاری برده نمیشوند.
- 18 - قیمت زمین به نسبت مرغوبی آن به تفاوت در یک متر مربع از 15 پیسه تا 20 پیسه معین شده و برای اهالی به قسط فروخته مبلغ قیمت آن در پنج سال به هر سال به اقساط دوماه در دو ماه گرفته میشود.
- 19 - هر شخص که آماده برای ساختن ابنیه دارالامان باشد، از خزینه دارالامان میتواند درخواست تقاوی نمایند و این تقاوی به قرار درجات ذیل بعد تصویب هیئت اداره و منظوری رئیس هیئت تادیه گردیده به موعده ده سال در هر سال دوماه در دو ماه از آنها گرفته میشود:
- الف - درجه اول که از دو هزار مکعب متر آبادی آن اضافه باشد، 25000 روپیه؛
- ب - درجه دوم که از یک هزار و ششصد مکعب متر آبادی آن اضافه باشد، 20000 روپیه؛
- ج - درجه سوم که از یک هزار دو صد متر مکعب متر آبادی آن اضافه باشد، 15000 روپیه؛
- د ت درجه چهارم که از هشت صد مکعب متر آبادی آن اضافه باشد، 10000 روپیه؛
- ه - درجه پنجم که از چهارصد مکعب متر آبادی آن اضافه باشد، 5000 روپیه.
- 20 - اشخاصیکه خواهش تقاوی مینمایند، اگر معتمد باشند بدون ضامن تقاوی برای شان داده میشود و الا گرفتن ضامن شرط است.
- 21 - از کسانیکه تقاوی برای شان داده میشود گرفتن حجت و ضمانت خط شرعی شرط نیست، محض امضای خود شان در کتاب اداره دارالامان که دو نفر در تحت آن بقسم شهادت تصدیق کند، کافی است و ضمانت ضامن های شان که عرفی و تصدیق کلانتر یا قریه دار آنها در آن باشد، سند شمرده میشود. وقتیکه وجه تقاوی را بمصرف ابنیه میرسانند، هر قدر این وجه بمصرف برسد، بهمان اندازه مسئولیت ضامنان شان کم شده میرود و موقعیکه تمام وجه تقاوی را بمصرف تعمیرات برسانند، در آنوقت زمین و ابنیه ضامن آن شخص است و ضامنان از ضمانت خلاص میشوند.
- 22 - کسانیکه اقساط تقاوی خود را تحویل خزینه میکنند، به اندازه 20 یکه مبلغ قسط تقاوی خود تکت صکوک از خزینه خریده به کتاب خزینه نصب میکند.
- 23 - اشخاصیکه از طرف دولت تقاوی برای شان داده میشود، اگر به میعاد معینه مبلغ تقاوی گرفتگی خود را تادیه نکنند، بیست را بیست و یک بذریعه محصل از ایشان تحصیل میشود.

- 24 - اگر یکماه بعد از سال آخر قسط تقاوی مبلغ تقاوی برده گی خود را کامل نرسانیدند، بقرار ضابطه 23 تعمیل میگردد. هرگاه اضافه بر آن در رسانیدن تقاوی تأخیر کنند، عمارات شان فروخته وجه باقی دولت به خزینه تحویل و اضافه آن برای خود شان داده میشود.
- 25 - اقساط تقاوی بواسطه که به اعتبار تعمیر داده میشود، از اشخاصیکه خانه به تصرف شان باشد، خواه مبنی تعمیر و یا خریدار و گرویدار باشند، گرفته میشوند.
- 26 - تبعه خارجی در عمران ابنیه به مواد اجرائیه فوق مؤظف بوده علاوه در قواعد ذیل که درباره تبعه خارجی مخصوصاً ایضاح گردیده متابعت میکنند.
- 27 - سفرای خارجی بعد از اجازه وزارت خارجی به مناسبات دول خارجی به اندازه وسعتی که از وزارت موصوف تعیین بشود، سفاتخانه آباد نموده میتوانند و دیگر امتیازی از مواد فوق برداشته نمیتوانند.
- 28 - دیگر تبعه خارجی به تعمیر ابنیه در شهر دارالامان به شرایطی که آتیاً تفصیل می یابد، مجاز میباشد.
- 29 - تبعه خارجی به استثنای مستخدمین دولت علیه افغانیه هیچ حق امتیازات معینه را در آبادی دارالامان ندارند.
- 30 - تبعه خارجی که مستخدمین دولت علیه افغانیه باشند، بدون فروش زمین از همه امتیازات که برای اهالی دولت علیه در تعمیر شهر مذکور موضوع گردیده استفاده نموده میتواند.
- 31 - برای تبعه خارجی به استثنای سفرای خارجی زمین از طرف حکومت بدون قیمت داده میشود و در عوض آن سالانه فی متر مربع یکنیم پیسه کرایه گرفته میشود.
- 32 - تعمیرات تبعه خارجی که در قاعده 31 توضیح یافته، بعد از مرور یک صد سال به دولت علیه افغانستان تملیک میشود.
- 33 - تبعه دول خارجی اگر ابنیه خود را به اشخاص تبعه دولت علیه افغانیه به بیع قطعی بفروش برسانند، قیمت زمین مطابق ماده 18 از شخص خریدار گرفته میشود و قیمت تعمیر آن بر یک صد حصه تقسیم گردیده هر قدر سال که به تصرف تبعه خارجی بوده در هر سال یک حصه آن برای دولت گرفته میشود.
- 34 - تبعه خارجی که یک ابنیه داخلیه را خریداری کند، موافق قاعده 31 کرایه زمین همه ساله از آنها گرفته میشود و بعد یک صد سال بروفق ضابطه 32 حق ملکیت شان ساقط گردیده عمارت مذکور به تصرف دولت میگردد.
- 35 - تبعه دول خارجی هرگاه عمارت خود را به دیگر تبعه خارجی بفروشد، بعد از اختتام یک صد سال از ابتدای آبادی تعمیر مذکور به قرار قاعده 32 تعمیر مذکور به تصرف هر شخص از تبعه خارجی باشد، به ملکیت دولت علیه افغانیه آورده میشود.
- 36 - مواد فوق الذکر در باب آبادی تبعه خارجی اساسی شمرده میشود. تبعه خارجی دیگر تشریحات آنرا با وزارت خارجی حل و فصل نموده بعد استجازه وزارت مذکور آبادی نموده میتوانند.
- 37 - کسانی که زمین برای تعمیر بگیرند و تا یک سال شروع به تعمیر نکنند، بعد از یک سال زمین مذکور از نزد آنها واپس به تصرف دولت گردیده و مناصفه مبلغ قسط یک ساله قیمت زمین را که تادیه کرده اند، برای شان داده نمیشود.
- 38 - امتیازات مواد این نظامنامه از امسال الی اخیر 1303 معتبر و مرعی شناخته میشود، برای سالهای آینده در آخر ماه حوت 1303 یا همین نظامنامه قبول میشود و دیگر مواد تنظیم و توزیع خواهد گردید. (محل مهر اعلیحضرت امان الله غازی) [ختم نظامنامه]

نظامنامه "شرکت عمران دارالامان"



متن نظامنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

- 1 - نظر به تسهیلات کار هموطنان عزیزمان و اجنبی هائیکه بروفق قانون (دارالامان) بساختن ابنیه در شهر دارالامان مجاز هستند:- یک هیئت شرکت تعمیر تشکیل کرده میشود. این شرکت هر قسم عمارت را از روی نقشه هائیکه پسند اشخاص شود و از هیئت تعمیرات اهالی دارالامان منظوری حاصل دارند، بطور مرغوب بعنوان اجاره میسازد. تهیه مصالح و همه لوازم تعمیر و احضار معمار و نجار و اجوره کار بر عهده هیئت شرکت است که هیچ تکلیفی ازین جهت برای کسانیکه ابنیه خود را به هیئت شرکت اجاره میدهند، نمیشود.
- 2 - این شرکت بنام "شرکت عمران" موسوم شده و بقرار مواد ذیل قبول اجاره عمارات و اجرات کار تعمیر را مینمایند.

سرمایه شرکت و صورت تشکیل آن

- 3 - سرمایه ابتدائیه این شرکت پنج لک روپیه معین و بر حصه ها منقسم گردیده است، قیمت یک حصه آن یکهزار روپیه کابلی میباشد؛ هر شخص از تبعه افغانستان آرزوی اشتراک داشته باشد، وجه قیمت آن را نقداً یا با قسط معینه که در ماده 4 ایضاح یافته، تادیه کرده از سندات حصه مذکور [اسهام] خریداری میتواند؛ تزئید سرمایه شرکت بنا بر لزوم کار بموجب قرارداد مجلس عمومی حصه داران [مجمع عمومی سهامداران] یکمرتبه یا بدفعات متعدد ممکن است.
- 4 - مشترکین این شرکت، اگر وجه اشتراک خود ها را کاملاً به یکمراتبه تادیه نتوانند، با آنها تا ششماه و یا یکسال قسط ماهوار ممکن است، اما فایده یکساله مبلغ اشتراک شان در صورت قسط شش ماهه قرار نه [9] ماهه در حال قسط یکسال مناصف داده میشود.

د پانو شمیره: له 8 تر 12

افغان جرمن آنلاین په درنښت تاسو همکارۍ ته راښوای. په دغه پته له مور سره اړیکه ټینگه کړئ maqalat@afghan-german.de
یادونه: دلپکنی د لیکنیزې ښې پازوالي د لیکوال په غاړه ده، هیله من یو خپله لیکنه له رالیولو مخکې په څیر و لولئ

- 5 - هنگامیکه تا سه لک روپیه وجه سرمایه ابتدائیه شرکت بخزانه شرکت تودیع شود، آن زمان بکار آغاز خواهد شد.
- 6 - سند حصه شرکت [سند سهم] برای هر شخص به امضای رئیس و معاون و سرکاتب اداره شرکت داده میشود؛ این اشخاص اعضای شرکت مذکور شناخته میشوند.
- 7 - در سندات حصه [سهم] اسم مشترکین و ولد و سکونت شان علی الترتیب با تعداد مسلسل سندات تحریر و ثبت اداره شرکت گردیده، سپرد حصه داران [سهمداران] میشود.
- 8 - از سندان حصه شرکت اگر دولت بخواهد، نیز خریداری کرده میتواند؛ در اینصورت هم مجلس عمومی شرکت از طرف حکومت و هم وکیل مقرر میگردد، وکیل مذکور بمثل دیگر شرکاء در مجلس عمومی حقداری و ایفای وظایف را مساویانه دارا است.
- 9 - برای اداره شرکت از طرف مجلس عمومی شرکت یک هیئت اداره [اجرائیه] که از سه نفر کم و از پنج نفر اضافه نمیشوند، انتخاب میشوند. این هیئت از اشخاصیکه برای اداره شرکت اختصاص و اهلیت و اعتماد مجلس عمومی را دارا باشند، تعیین کرده میشوند. از جمله اعضای هیئت مذکور بنابر انتخاب مجلس عمومی یکنفر رئیس و یکنفر معاون و یکنفر سرکاتب معین میشوند. یکنفر مهندس و یکنفر معمار باشی و یکنفر نجار باشی نیز بعضویت هیئت اداره به انتخاب مجلس عمومی شمولیت دارند.
- 10 - موعد ماموریت نفری اداره دو سال است. بعد از انقضای مدت مذکور، عوض شان نفری جدید تعیین کرده میشود یا به تکرار انتخاب همان نفری منظور خواهد شد.
- 11 - انتخاب اعضای مجلس اداره به تفصیل ذیل صورت میگیرد: بعد از تکمیل مبلغ سه لک روپیه اشتراک حصه داران برای تعیین نفری مجلس اداره اجتماع مینمایند و نفری مجلس مذکور را انتخاب میکنند؛ همچنین از بین نفری اعضای شرکت یا از خارج عندالزوم دو نفر مفتش نیز منتخب و تعیین میشوند.
- 12 - اگر یکی از اعضای هیئت اداره فوت و یا مستعفی شوند، از طرف باقی نفری هیئت مذکور بطور مؤقتی عوض آن دیگر اعضا تعیین کرده میشود و ماموریت آن تا بزمان اجتماع عمومی حصه داران معتبر و مرعی است. حین اجتماع عمومی حصه داران یا عوض اینچنین اعضا تعیین و یا ماموریت او تصدیق کرده میشود.
- 13 - هیئت اداره شرکت هر سال یک حساب شرکت [بیلانس] تنظیم کرده به مجلس عمومی که همه حصه داران یا وکلای شان به مجلس مذکور شامل میشوند، عرض و تقدیم مینمایند.

وظایف اداره شرکت

- 14 - اداره شرکت به دارالامان بقسم دایمی اجتماع ورزیده همه امور شرکت را از قبیل استجلاب آهن جامه و لوازمات تعمیر از خارج بطور عمده خریداری و تهیه مصالح تعمیر از داخل و استخدام عمله و تنظیم حسابات و مخابرات اجرا میدارند.
- 15 - رئیس مجلس اداره یا وکیل او در محاکم دولت بخصوص معاملات شرکت اقامه دعوا و یا بطور مدعی علیه اثبات وجود نموده میتواند.
- 16 - در تعمیرات بزرگ بهر تعمیر و بعمارت خورد به دو تعمیر یا سه تعمیر برای اجراء و باخبری یکنفر نگران و معمار بقدر لزوم و یکنفر کاتب به انتخاب و منظوری هیئت اداره مقرر میشوند. همه اجراء تعمیرات مذکور بذریعه آنها جریان می یابد و مصارف یومیه را بدائرة شرکت راپورت میدهند.

د پانو شمیره: له 9 تر 12

افغان جرمن آنلاین په درنښت تاسو همکارۍ ته رابولي. په دغه پته له مور سره اړیکه ټینگه کړئ maqalat@afghan-german.de
یادونه: دلپکنی د لیکنیزې بڼې پازوالې د لیکوال په غاړه ده، هیله من یو خپله لیکنه له رالیولو مخکې په خیر و لولئ

- 17 - رئیس شرکت از همه امورات جزوی و کلی اداره شرکت مسئول بوده باخبری و مواظبت درکارهای تعمیر و دخل و خرج شرکت از وظایف او شمرده میشود.
- 18 - معاون بکارهای که از طرف رئیس شرکت تفویض او شود، ایفای وظیفه مینماید و در حال غیاب رئیس عیناً به ایفای وظیفه رئیس مکلف است.
- 19 - مهندس و معمارباشی و نجارباشی در تعمیرات متعلقه خودها مواظبت مینمایند که خلاف نقشه اجرا نشود و در حال تفاوت از جزو و کل مسئول شناخته میشوند.
- 20 - سرکاتب شرکت همه امورات حسابیه را به اصول جدول [برای هر باب مصرف یک جدول جداگانه] تنظیم نموده، در آخر سال خلاصه آنرا یک راپورت برای حصه داران و یا وکلای شان تقدیم میکنند، جزو محاسبات و نوع مصارفات نیز به اداره شرکت موجود میباشد.

اجرات کار

- 21 - اشخاصیکه آرزوی تعمیر خود را بذریعه هیئت شرکت بطور اجاره نمایند، نقشه عمارت خود را که بمنظوری هیئت تعمیرات اهالی دارالامان رسیده باشد، به هیئت شرکت تعمیر تقدیم میکند، هیئت مذکور پیمایش و برآورد و سنجش مصارف آن را کرده، با صاحبان تعمیر قرارداد قطعی میکنند، سند این قرارداد را بامضای صاحب عمارت و هیئت اداره شرکت و تصدیق دو نفر اشخاص معتمد دو قطعه ترتیب میدهند، یک سند آن نزد صاحب عمارت و یکی به اداره شرکت ضبط و قید میشود.
- 22 - این شرکت فائده اجاره خود را از قرار سنجش برآورد و مصارف مصالح تعمیر از قرار نرخ روز و معاشات مأمورین و عمله تعمیرات ده را یک اضافه نموده قرارداد قطعی با صاحبان تعمیر خواهد کرد.
- 23 - ایام تکمیل تعمیر مذکور از طرف هیئت شرکت در قرارداد تعهد میشود، در صورت تعطیل بدون عذر معقول مثل برف و بارندگی قبل از موقع و یا حدوث مرض عامه و یا تعطیل کار عمومی به ماه اول فی صد حصه یک حصه [یک فیصد] و در ماه دوم فی صد دو و در ماه سوم و بعد از آن فی صد سه صاحب عمارت از وجه اجاره همان تعمیر حق تنقیص دارد.
- 24 - وجه [مبلغ] اجاره هر تعمیر را به یکنیم مدت ایام تعهد تعمیر همان ابنیه از قرار تقسیم ماهواره میرسانند، مثلاً یک تعمیر را به یک سال اجاره بدهند، وجه اجاره آنرا به یکنیم سال تادیه خواهند کرد، اما در ماه اول و دوم چیزی گرفته نمیشود و بعد از آن در هر ماه یک حصه اخذ میشود و بعد از تمامی تعمیر حصه ماه اول و دوم را یکجا تادیه کنند.
- 25 - اشخاصیکه وجه معینه ماهوار اجاره تعمیر خود را بموعده مقرر میرسانند، از خزانه شرکت برای شان رسید بدون قیمت داده میشود، هرگاه بموعده مقرر یعنی تا آخر هر ماه وجه قسط اجاره تعمیر خود را نرسانند، فی صد ده (10) روپیه علاوه بوجه متباقی قسط خود ها بخزانه شرکت تادیه کرده از رسید هائیکه قیمت دارد [اوراق صکوک]، تحصیل دارند.
- 26 - هیئت اداره شرکت نظامنامه دارالامان را محترم شمرده، پابند مواد موضوعه آن میباشد.
- 27 - هیئت شرکت عمارتی را که بروفق نقشه از طرف دولت به او قرارداد شود، نیز قبول میکند. اما جانبین شرایط این لایحه را مراعات خواهند نمود.

تفتیش شرکت

- 28 - تفتیش شرکت مطابق ذیل بدو قسم اجرا کرده میشود:

د پانو شمیره: له 10 تر 12

- الف - تفتیش امور معاملات حسابیه شرکت به اوقات مختلفه؛
- ب - تفتیش حساب عمومی شرکت در آخر سال برای تنظیم راپورت که برای حصه داران داده میشود، اگر در حین تفتیش معاملات خلاف اصول معاینه کنند، هیئت عمومی شرکت اعضای هیئت اداره را تبدیل کرده میتوانند.
- 29 - عموم حصه داران شرکت هر سال یک دفعه اجتماع کرده، از امور و معاملات شرکت و از گنجایش آن باخبر کرده میشوند.
- 30 - در هیئت عمومی شرکت اولاً راپورت عمومی معاملات شرکت که از طرف مفتشین تصدیق و بذریعه مجلس اداره تقدیم کرده میشود، خوانده پس از ملاحظه راپورت های مذکور حسابات و اجراء شرکت را هیئت عمومی قبول و یا مجلس اداره را تبدیل میکنند.
- 31 - مقدار حصه تمتع [مفاد] که برای حصه داران داده میشود، و بنابر تکلیف مجلس اداره از طرف هیئت عمومی تقسیم میشود. علاوه بر آن همه نفری حصه داران در باب ترقی شرکت افکار و رأی خود را در زمان اجتماع عمومی لساناً یا تحریراً پیشنهاد نموده میتوانند، پیشنهاد های مذکور را در این مجلس به نظر دقت و غور گرفته، آنچه خیر و بهبود شرکت ملاحظه شود، اتخاذ و بموجب آن تعمیل کرده میشود.
- 32 - مذاکرات مجلس عمومی از طرف کاتب بیک کتاب قید و از طرف اعضای موجوده دستخط کرده میشود. قراردادی که از طرف هیئت عمومی مجلس داده میشود، برای اداره شرکت مرعی و معتبر است.

حسابات سنویه شرکت

- 33 - سنه حسابیه شرکت از ابتدای ماه دلو آغاز و بروز اول دلو سنه آتیه اختتام می یابد. امسال سال حسابیه شرکت از زمان تأسیس آن الی اول ماه دلو است.
- 34 - هیئت اداره هر سال چهل روز پیش از اجتماع عمومی حصه داران [سهمداران]، دفاتر شرکت را به مفتشین شرکت تقدیم مینمایند، مفتشین مذکور از دفاتر موجوده راپورت تفتیش خود را تنظیم کرده به مجلس عمومی حصه داران عرض مینمایند. هر حصه دار قبل از اجتماع مجلس عمومی به اداره شرکت مراجعت نموده، صحت محاسبات مذکور را تدقیق کرده میتوانند.

صورت تودیع تمتع [توزیع مفاد]

- 35 - بعد از وضع مصارفات شرکت و معاشات مامورین و مصارفات سائره، مبلغی که از اصل سرمایه اضافه میماند، تمتع شمرده میشود و صورت تقسیم تمتع مطابق ذیل میباشد:
- الف - فی صد پنج روپیه از مبلغ تمتع احتیاطاً نگاه کرده، در سرمایه شرکت افزوده میشود.
- ب - فی صد سه روپیه برای اعضای مجلس اداره و مفتشین و مامورین سائر، نظر به حسن خدمات شان بنابر قرارداد مجلس عمومی بطور مکافات تعیین کردن ممکن است.
- ج - مبلغ متباقی تمتع مابین عموم حصه داران نسبت به حصه اشتراک شان تقسیم کرده میشود.
- 36 - اعضای شرکت بعد از انقطاع محاسبه سالیانه، فایده سالیانه خود را اگر نقد خواهش کند، برای شان داده میشود. اگر فایده خود را به شرکت بیفزایند، سند حصه شرکت میگیرند و آینده هم در نفع و نقص از آن وجه حصه میبرند.

- 37 - اعضای شرکت در بین سال از وجه حصه شرکت خود یا از فایده آن چیزی بطور برداشت گرفته نمیتواند.
- 38 - شخصیکه خواهش کند اصل وجه شرکت خود را واپس بگیرد، در ابتدای سال به انجمن شرکت اطلاع بدهد. بعد از انقضای 12 ماه وجه آن برای او داده میشود و فایده همین 12 ماهه حصه او مناصف برایش داده خواهد شد.
- 39 - اعضای شرکت بهر وقت سند حصه خود را بالای اشخاص تبعه افغانستان فروخته میتوانند، اما حساب نفع و نقص همان سال به شخصیکه اسم او داخل شرکت باشد از اداره شرکت داده میشود. در سال آینده اسم خریدار داخل دفتر شرکت خواهد شد.
- 40 - پیسه احتیاط فقط برای مصارف فوق العاده و غیره ملحوظ است، زمانیکه وجه احتیاطی به ده یک اصل سرمایه معادل شود، پس از آن تفریق پیسه احتیاط از تمتع شرکت نخواهد شد.
- 41 - در زمان فسخ [احلال] شرکت حصه احتیاط نیز مابین شرکاء تقسیم و توزیع کرده میشود.

فسخ [احلال] شرکت و قطع معاملات

- 42 - مجلس اداره هر زمانیکه لزوم و ضرورت ببیند، هیئت عمومی شرکت را به اجتماع دعوت کرده و برای فسخ شرکت و قطع معاملات تکلیف مینماید.
- 43 - در زمانیکه ضرر و زیان، شرکت را بدرجه ثمن [هشت یک] سرمایه برسد، هیئت اداره برای دعوت عمومی مجبور است.
- 44 - در زمان فسخ شرکت و قطع معاملات از طرف هیئت عمومی شرکت برای قطع و تصفیه حسابات شرکت، مامورین تصفیه تعیین کرده میشود، و هیئت عمومی در زمان فسخ شرکت همه حقوق و صلاحی که درین لایحه مندرج است، دارا میباشد. مامورین تصفیه حسابات مطابق قرارداد هیئت عمومی حسابات و اموال شرکت را سنجیده بعد از تادیه دیونات شرکت، مبلغ متباقیه را بین شرکاء مطابق حصص آنها تقسیم میکنند.
- 45 - برای قرارداد فسخ شرکت در هیئت عمومی [مجمع عمومی] شرکت لازم است که لااقل دو ثلث شرکاء یا وکلای شان موجود و حاضر باشند.
- 46 - بعد از تشکیل مواد اساسیه این لایحه و کیفیت تشکیل شرکت برای عموم تبعای افغانستان یک بیان نامه نشر و اعلان کرده میشود تا هر شخص آرزوی اشتراک را داشته باشد، به اداره شرکت مراجعت نماید.
- 47 - سه قطعه سندات اسهام و پنج نسخه چاپی این لایحه به وزارت تجارت قید و حفظ میشود. (ختم)
(پایان مقاله)

(یادداشت: کلماتی که در بین براکت [...] جا داده شده، برای توضیح بعضی اصطلاحات آنوقت از این قلم است)