



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة فرحات عباس - سطيف 1 -

كلية العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير



عنوان المطبوعة:

محاضرات في صيغ التمويل الإسلامي

موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص: التمويل والبنوك الإسلامية

من إعداد الدكتورة: فرج الله أعلام

السنة الجامعية 2018/2019

هذه المطبوعة هي عبارة عن محاضرات في مقياس صيغ التمويل الإسلامية، موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص: التمويل والبنوك الإسلامية والتي يدرس خلال السداسي الثاني، ميدان العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، وشاملة لمختلف محاور عرض التكوين المعتمد من الوزارة الوصية.

المقدمة:

إن الصيغ التمويلية التي يمتاز بها الاقتصاد الإسلامي تتسم بكثرة أعدادها والمرونة في التطبيق و العدالة في توزيع الناتج بين أطراف العلاقة التمويلية مما يجعلها صالحة للتطبيق في كل عصر مع شيء من التطوير يؤخذ فيه بعين الاعتبار ظروف ومتطلبات ذلك العصر، فهناك أساليب للتمويل قائمة على المشاركات كالمشاركة والمضاربة والمساواة والمزارة والمغارسة، وأساليب تمويل أخرى قائمة على المديونية، كالمراجحة، السلم، البيع بالتقسيط الاستصناع والتأجير، وأساليب للتمويل قائمة على التبرعات والبر والإحسان كالقرض الحسن والصدقات التطوعية، كما أن هذه الصيغ تتميز بطابع التنوع لتشمل كل القطاعات الصناعية، والتجارية، والزراعية والخدمية ولمختلف الآجال القصيرة والمتوسطة والطويلة، ولكل الفئات الأفراد والجماعات والمؤسسات والحكومات، فهي تعمل على تحقيق مطالب جميع الأطراف المعنية بموضوع التمويل بصورة تغنيهم عن نظام التمويل الربوي وتحقق لهم أكبر قدر ممكن من النفع، ويعود الفضل في ذلك إلى أحكام الشريعة الإسلامية التي ضببطت عمليات التعامل بالمال بمبادئ وأخلاق أساسية، فحرمت الربا والفائدة أشد التحريم، فحرمت الربا والفائدة أشد التحريم، ومنعت بيع الديون والاتجار بها ولو كانت ديوناً غير ربوية، وتعتمد في عمليات التمويل والاستثمار على المشاركة في الربح والخسارة بعيداً عن مجالات الاستثمار الضارة والخبیثة، وتحرم الربح دون مخاطرة، وتنتظر المعسر إلى أن تتيسر أموره وتوخي المعايير الأخلاقية في المعاملات.

الأهداف التعليمية:

بعد دراسة الطالب لمحتويات هذا المقياس سيتمكن من اكتساب مجموعة من المعارف والمهارات والتقنيات حول صيغ التمويل الإسلامية، وذلك من خلال:

- التعرف على الأسس والضوابط التي يستند إليها نظام التمويل والاستثمار في الاقتصاد الإسلامي؛
- إبراز مدى تنوع صيغ التمويل التي تقدمها الهيئات المالية الإسلامية مع التركيز على القواعد الأساسية التي تقوم عليها والتطبيقات العملية لها؛
- إبراز مدى كفاءة صيغ وأساليب التمويل الإسلامي التقليدية.

المكتسبات المعرفية القبلية:

يفترض بالطالب أن يكون له إلمام بالأحكام الشرعية للمعاملات المالية في الشريعة الإسلامية، ومتمكن من قراءة وتحليل الآراء الشرعية المختلفة والنظر فيها، الشيء الذي يمكن الطالب بالتعرف على تلك القواعد التي تفرق العمل المالي الإسلامي عن التقليدي وهو ما تم تناوله في مقياس أساسيات المعاملات المالية الإسلامية خلال السداسي الأول، بالإضافة إلى ما تم التطرق إليه في مقياس المؤسسات المالية الإسلامية والتي قدم له فيه نظرة شاملة حول النظام المالي الإسلامي ومؤسساته من خلال تعريف الطالب بالمؤسسات المالية الإسلامية، البنوك الإسلامية، شركات

التكافل، السوق المالية الإسلامية، البنوك المركزية الإسلامية وصناديق الاستثمار، حيث تعرض لنظام عمل كل مؤسسة والقواعد المالية والضوابط الشرعية التي تحكمها بهدف إعطاء نظرة شاملة حول النظام المالي الإسلامي ومؤسساته.

محتوى المحاضرات:

اشتملت محاضرات في صيغ التمويل الإسلامية على ستة فصول تم التناول فيها كل مما يلي:

	فهرس المحتويات
5-1	المقدمة
20-6	الفصل الأول: أساسيات التمويل في الاقتصاد الإسلامي.
6	أولاً: مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي
6	1- تعريف التمويل
6	2- تعريف التمويل في الاقتصاد الإسلامي
7	ثانياً: الضوابط الشرعية للمعاملات المالية في الاقتصاد الإسلامي
7	1- تحريم الربا والفوائد المسبقة
9	2- منع الاكتناز.
10	3- المشاركة بين أطراف العملية الاستثمارية
12	ثالثاً: مخاطر التمويل الإسلامي
12	1- مخاطر مصدرها عوامل خارجية
13	2- مخاطر مصدرها عوامل داخلية
14	3- مخاطر تمويل المشروعات
15	رابعاً: تقسيم عقود التمويل الإسلامية
15	1- تقسيم عقود التمويل الإسلامية من حيث طبيعتها
17	2- تقسيم عقود التمويل الإسلامية من حيث خصائصها
19	3- تقسيم عقود التمويل الإسلامية من حيث نوعية العقود
39-21	الفصل الثاني: صيغ التمويل بالمشاركة
21	أولاً: صيغة التمويل بالمشاركة:
21	1- مفهوم صيغة التمويل بالمشاركة واجراءات منحها
23	2- شروط وأنواع التمويل بالمشاركة
26	3- إيجابيات صيغة المشاركة في تمويل المؤسسات.

28	ثانياً: صيغة التمويل بالمضاربة:
28	1- مفهوم صيغة التمويل بالمضاربة واجراءات منحها
30	2- شروط وأنواع التمويل بالمضاربة
32	3- إيجابيات صيغة المضاربة في تمويل المؤسسات
34	ثالثاً: صيغ تمويلية شبيهة بالمضاربة والمشاركة
34	1- المزارعة
35	2- المساقاة
37	3- المغارسة
38	4- إيجابيات صيغ المزارعة، المساقاة والمغارسة في تمويل المشروعات الفلاحية
56-40	الفصل الثالث: صيغ التمويل بالبيع
40	أولاً: صيغة التمويل بالمراجحة
40	1- مفهوم صيغة التمويل بالمراجحة واجراءات منحها
41	2- شروط وأنواع صيغة التمويل بالمراجحة
43	3- إيجابيات صيغة المراجحة في تمويل المؤسسات
45	ثانياً: صيغة التمويل بالسلم
45	1- مفهوم صيغة التمويل بالسلم واجراءات منحه
46	2- شروط وأنواع التمويل بالسلم
49	3- إيجابيات صيغة السلم في تمويل المؤسسات
50	ثالثاً: صيغة التمويل بالإستصناع
50	1- مفهوم صيغة التمويل بالإستصناع واجراءات منحه
51	2- شروط وأنواع التمويل بالإستصناع
53	3- إيجابيات صيغة الإستصناع في تمويل المؤسسات
53	رابعاً: صيغة التمويل بالبيع بالتقسيط:
53	1- مفهوم صيغة تمويل البيع بالتقسيط واجراءات منحه
55	2- شروط وأنواع البيع بالتقسيط
56	3- إيجابيات صيغة البيع بالتقسيط في تمويل المؤسسات
63-57	الفصل الرابع: التمويل بالإجارة والقرض الحسن
57	أولاً: التمويل بالإجارة

57	1- مفهوم صيغة التمويل بالإجارة واجراءات منحها
58	2- شروط وأنواع التمويل بالإجارة
59	3- إيجابيات صيغة الإجارة في تمويل المؤسسات.
60	ثانيا: صيغة التمويل بالقرض الحسن
60	1- مفهوم صيغة التمويل بالقرض الحسن
61	2- شروط وأنواع القرض الحسن
63	3- إيجابيات القرض الحسن في تمويل المؤسسات.
74-64	الفصل الخامس: صيغ التمويل المستعجلة
64	أولا: مفاهيم حول التصكيك في الاقتصاد الإسلامي
64	1- تعريف التصكيك في الاقتصاد الإسلامي
64	2- أشكال التصكيك في الاقتصاد الإسلامي
69	3- الفرق بين التوريق التقليدي والتصكيك الإسلامي
71	ثانيا: حكم التصكيك في الاقتصاد الإسلامي والحكمة من تحريم التوريق التقليدي
71	1- حكم التوريق (التصكيك) في الاقتصاد الإسلامي
73	2- الحكمة من تحريم التوريق التقليدي
83-75	الفصل السادس: الاستثمار المباشر في الاقتصاد الإسلامي
75	أولا: مفهوم الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي
75	1- تعريف الاستثمار
76	2- تعريف الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي
77	ثانيا: مبادئ الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي.
77	1- مبدأ السلامة الشرعية للمشروعات
80	2- مبدأ السلامة الاجتماعية للمشروعات.
82	3- مبدأ السلامة الاقتصادية للمشروعات
87-84	قائمة المراجع
123-89	ملاحق حول عقود التمويل بينك البركة الجزائري

قائمة الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	تقسيم عقود التمويل الإسلامية	15
02	تصنيف العقود المالية الإسلامية من حيث طبيعة العقد	15
03	تصنيف العقود المالية الإسلامية من حيث خصائص العقد	17
04	تصنيف العقود المالية الإسلامية من حيث نوعية العقد	19
05	الاطراف الأساسية للمشاركة وطبيعة عقدها بينك السلام الجزائري	23
06	أشكال المشاركة في المؤسسات المالية الإسلامية	26
07	الاطراف الأساسية للمضاربة وطبيعة عقدها بمصرف السلام الجزائري	30
08	أنواع المضاربة في المؤسسات المالية الإسلامية	31
09	الاطراف الأساسية للمزارة وطبيعة عقدها	35
10	الاطراف الأساسية للمراجحة وطبيعة عقدها في مصرف السلام الجزائري	41
11	الاطراف الأساسية للمراجحة للآمر بالشراء وطبيعة عقدها	43
12	الاطراف الأساسية للسلم وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري	46
13	عمليات السلم والسلم الموازي في البنوك الإسلامية	48
14	الاطراف الأساسية للاستصناع وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري	51
15	الاطراف الأساسية للاستصناع والاستصناع الموازي وطبيعة عقودهما	52
16	الاطراف الأساسية للبيع بالتقسيط وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري	54
17	الاطراف الأساسية للاجارة وطبيعة عقدها والمطبقة بمصرف السلام الجزائري	58
18	ضوابط الاستثمار المتعلقة بالأولويات	79

قائمة الملاحق

رقم الملحق	اسم الملحق	الصفحة
01	عقد تمويل بالمراجحة قصيرة الأجل (دورة الاستغلال)	90
02	عقد المراجحة لتمويل الاستهلاك	93
03	عقد استصناع (نموذج البنك صانع / العميل مستصنع)	96
04	عقد استصناع (نموذج البنك مستصنع / العميل صانع)	101
05	عقد تمويل بالاعتماد التجاري على أصول غير منقولة	108
06	عقد تمويل بالاعتماد التجاري على أصول منقولة	114
07	عقد تأجير عقاري منتهي بتمليك للأفراد	120

الفصل الأول: أساسيات التمويل في الاقتصاد الإسلامي.

أولاً: مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي

1- تعريف التمويل

أ- لغة: جاء في قاموس المحيط¹ مُلِتَ، مَالٌ ومِلتَ وتمَّوَلتَ: كثر مالك ومُلته (بالضم) أعطيته المال بمعنى أن التَّمَوَّلَ (كسب المال) وتمَّوَلتَ كثر مالك.

فالتَّمَوَّل هو: إنفاق المال، وأمَّوَله تمويلاً: أي أزَّوَدَه بالمال.

ب- اقتصادياً: جاء في القاموس الاقتصادي² عندما تريد المنشأة زيادة طاقتها الإنتاجية أو إنتاج مادة جديدة أو إعادة تنظيم أجهزتها، فإنها تضع برنامجاً يعتمد على الناحيتين التاليتين:

- ناحية مادية: بحصر كل الوسائل المادية لإنجاح المشروع.

- ناحية مالية: تتضمن تكلفة ومصدر الأموال وكيفية استعمالها وهذه الناحية هي التي تسمى تمويلاً.

يمكن استخلاص أن مفهوم التمويل اقتصادياً هو مصدر الأموال وتكلفته وكيفية الحصول عليه وطريقة استخدامه وسبل إنفاقه وتسييره.

2- تعريف التمويل في الاقتصاد الإسلامي:

- يعرفه د . منذر قحف³: على أنه تقديم ثروة عينية أو نقدية بقصد الإسترباح من مالها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية. غير أن هذا التعريف اقتصر على تقديم المال بغرض الربح الشرعي دون النظر إلى الجوانب التنموية أو إلى أسلوب تقديم هذا التمويل.

- و يعرفه رياض الخليلي⁴ على أنه: "تملك موضوع التمويل ثم إعادة تملكه إلى المستفيد حالاً أو مؤجلاً بعوض معلوم وبشروط معينة تتفق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية".

هذا التعريف حدد التمويل الإسلامي في عمليات البيع والشراء أي أنه حصر كل العمليات التمويلية في التجارة سواء حالاً أو آجلاً.

- و يعرفه أيضاً محي الدين القرة داغي على أنه "إعطاء المال من خلال إحدى صيغ الاستثمار الإسلامية من مشاركة أو مضاربة أو نحوه"⁵، هذا التعريف يبين أن التمويل الإسلامي مجرد إعطاء المال من خلال صيغة معينة دون النظر إلى العوائد التنموية من العملية التمويلية.

- في حين يعرفه: محمد البلتاجي على أنه⁶: "تقديم تمويل عيني أو معنوي إلى المنشآت المختلفة بالصيغ التي تتفق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ووفق معايير وضوابط شرعية وفنية لتساهم بدور فعال في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية".

و يعدّ هذا التعريف الأفضل لأنه قد تضمّن معظم نواحي العملية التمويلية.

¹ - سليمان ناصر "تطوير صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية مع دراسة تطبيقية حول مجموعة من البنوك الإسلامية". جمعية التراث، غرداية - الجزائر، الطبعة 1، 2002 - 1423 هـ، ص: 27.

² - نفس المرجع ص: 27.

³ - منذر قحف "مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي"، بحث رقم 13، البنك الإسلامي للتنمية، جدة-السعودية، 1998 ص: 72.

⁴ - محمد البلتاجي "صيغ مقترحة لتمويل المنشآت الصغيرة والمعالجة الخاسية لصيغة المشاركة المنتهية بالتمليك"، المؤتمر السنوي الثاني عشر للأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، 29-31 ماي 2005، عمان-الأردن، ص: 14.

⁵ - نفس المرجع ص: 15.

⁶ - المرجع السابق، ص: 15.

ثانياً: الضوابط الشرعية للمعاملات المالية في الاقتصاد الإسلامي

تُعد المعاملات المالية من أهم محركات الاقتصاد لذلك فقد عني الإسلام بوضع مبادئ عامة تحكم هذه المعاملات حفاظاً على بقاء المسلم في إطاره الصحيح، ولعل أهم هذه الضوابط هو الابتعاد عن الربا والاكتناز واستثمار أموالهما وفقاً لمبدأ المشاركة في الربح والخسارة.

1- تحريم الربا والفوائد المسبقة

أ- تعريف الربا:

- لغة: يعرف الربا على أنه الزيادة والنماء، وقد جاء في لسان العرب "ربا الشيء، يربو، ربو، ورباء: زاد وغنا"¹.
- اقتصادياً: نجد أن الغربيون يعرفون الربا: "هو ما زاد معدله على حد معين للفائدة، بمعنى أنه عبارة عن فائدة مغال فيها (فاحشة)، أما ما كان مساوياً للحد السائد في البلاد أو المعين قانونياً فهو ليس ربا"².
كما يعرف معجم أكسفورد الفائدة بأنها: "القيمة المحددة المدفوعة كتعويض عن استعمال مال الغير أو الحصول على دين". ويعرف الربا على أنه: "عملية الحصول على فوائد كبيرة غير شرعية"³.
يتبين لنا أن الغرب فرقوا بين الفائدة والربا في مقدار النسبة المدفوعة، فإذا كانت نسبة الفائدة كبيرة فهو ربا وإذا كانت تلك النسبة صغيرة فهي مقبولة.

- الربا في الإسلام: يعرف الفقهاء الربا على أنه: "الفضل الخالي عن عوض في البيع" أو هو "فضل الحلول على الأجل، وفضل العين على الدين"⁴ بمعنى أنه كل زيادة مشروطة على رأس مال القرض وهذه الزيادة قد تكون كمية أو نوعية، وهو محرم بنص صريح في الكتاب والسنة:

- في الكتاب: هناك آيات كثيرة منها قوله تعالى "وأحل الله البيع وحرم الربا" سورة البقرة الآية 275، وكذلك قوله تعالى "يا أيها الذين آمنوا اتقوا الله وذروا ما بقي من الربا إن كنتم مؤمنين فإن لم تفعلوا فأذنوا بحرب من الله ورسوله، وإن تبتم فلكم رؤوس أموالكم لا تظلمون ولا تظلمون" سورة البقرة الآية 278-279.

- أما في السنة: فهناك أحاديث كثيرة نذكر منها ما رواه البخاري بسند عن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "رأيت الليلة رجلين أتياني، فأخرجاني إلى أرض مقدسة فانطلقا حتى أتيا على نهر من دم فيه رجل قائم، وعلى وسط النهر رجل بيده حجارة، فأقبل الرجل الذي في النهر فإذا أراد الرجل أن يخرج رمى الرجل بحجر في فيه فرده حيث كان، فجعل كلما جاء ليخرج رمى في فيه بحجر فيرجع كما كان، فقلت ما هذا؟ فقال: الذي رأيته في النهر، أكل الربا" رواه البخاري، نجد أيضاً ما رواه مسلم عن جابر وعلقمة بن عبد الله رضي الله عنهما أن الرسول صلى الله عليه وسلم "لعن أكل الربا ومؤكله، وكاتبه، وشاهديه، وقال هم سواء" رواه مسلم.

¹ - سليمان ناصر، "تطوير صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية مع دراسة تطبيقي حول مجموعة من البنوك الإسلامية"، مرجع سابق، ص: 41.

² - رفيق المصري، "النظام المصرفي في الإسلام. خصائصه ومشكلاته في دراسات الاقتصاد الإسلامي"، بحوث مختارة من المؤتمر الدولي الثاني للاقتصاد الإسلامي، المركز العالمي لأبحاث الاقتصاد الإسلامي، جامعة الملك عبد العزيز، جدة-السعودية، الطبعة 1، 1985 ص: 17.

³ - محمد بوجلال، "البنوك الإسلامية"، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990م، ص: 22.

⁴ - رفيق المصري، مرجع سابق، ص: 172.

من خلال هذين الحديثين يتبين لنا أن الإسلام حرّم الربّا تحريماً قطعياً لا يوجد فيه استثناءات ولا حدود لحرّمته.

ب- أنواع الربّا:

- **ربا النسيئة:** وهو الزيادة المشروطة التي يأخذها الدائن من المدين نظير التأجيل ودون عوض، أو أن يكون بلا زيادة أصلاً. فإذا حان الأجل، وعجز المقترض عن الوفاء طلب المقرض الزيادة، وقد يتكرر هذا عدة مرات، فتضاف الزيادة ويتضاعف الدين، وهذا ما أشارت إليه الآية الكريمة: " يا أيّها الذين آمنوا لا تأكلوا الربّا أضعافاً مضاعفة" سورة آل عمران الآية 130.

- **ربا البيوع (الفضل):** وهو مبادلة الشيء بجنسه مع الزيادة (سواء كما أو نوعاً) فعن عباس بن الصامت قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم "الذهب بالذهب والفضة بالفضة والبر بالبر والشعير بالشعير، والتمر بالتمر والملح بالملح، مثلاً بمثل، سواء بسواء يدا بيد، فإن اختلفت هذه الأمثال فبيعوا كيفما شئتم إذا كان يد بيد" رواه أحمد ومسلم. ومن هذا الحديث يتبين لنا أن الربّا لا يقتصر على المعاملات النقدية فقط بل يقع نتيجة مبادلة السلع بمثلتها والتي لا تجوز إلا إذا تساوت الكميات المتبادلة وكان التبادل فورياً.

ت- **الحكمة من تحريم الربّا:** فما حرّم الإسلام من شيء إلا لما فيه من أضرار وآثار سلبية على الفرد والمجتمع منها:

- **الآثار الأخلاقية والاجتماعية:**

- التعامل بالربّا يعلم الإنسان الكسل والخمول وانتظار الحصول على المال دون جهد أو عمل بينما الإسلام يمجّد العمل ويجعله أفضل السبل للكسب وحفظ الكرامة.

- التعامل بالربّا يؤدي إلى ظهور الطبقة، فالغني يقرض ماله ليحصل على فوائد من عند المحتاج المضطر للجوء إليه لسدّ حاجاته الضرورية، فيزيد الغني غناً ويزيد الفقير فقراً لتتسع الهوة أكثر، فيقضي على التعاون والتراحم والرفق بالضعفاء والمحتاجين، وهكذا تفسد العلاقة بين الأفراد، وينتشر الكره والحقد بينهم.

- التعامل بالربّا يعلم الإنسان البخل والأنانية وكنز المال والطمع والاستغلال بينما الإسلام لا يقوم إلا على القيم والأخلاق السامية.

- الآثار الاقتصادية:

- الربّا يؤدي إلى تخفيض حجم الاستثمار لأن أصحاب الأموال سيحجمون على الإقدام على الاستثمار في المشاريع التي تنطوي على مخاطر متعددة في حين هناك بديل يسمح بتنمية أموالهم بدون مخاطر.

- الربّا يعطلّ العمل ويساعد على انتشار البطالة وهو نتيجة لعدم الإقبال على الاستثمار في المشاريع من جهة و اكتفاء أصحاب الأموال بالفوائد كعوائد عليها دون اللجوء إلى العمل، وعلى العكس في حالة الإقبال على استثمارها

لذلك يقول كينز: " إنّ كل نقص في سعر الفائدة يؤدي إلى زيادة بالاستثمار، وبالتالي إلى زيادة العمالة وإيجاد الفرصة لتشغيل المزيد من الناس"¹.

- الربّا يرفع أسعار السلع والخدمات، لأن المؤسسات ستضيف فوائد القروض إلى تكاليف الإنتاج وبالتالي تزيد من التكاليف الكلية وترتفع الأسعار، التي يتحمل عبئها في نهاية المطاف المستهلك الأخير.

¹ - حسن يسري، "الاقتصاد الإسلامي"، مركز الإسكندرية للكتاب، الإسكندرية-مصر، 2005، ص: 164.

- التعامل بالرّبا يحمل الثروة في أيدي فئة قليلة من أفراد المجتمع حيث يقول د . شاحت- المدير السابق لبنك الرايخ الألماني في محاضرة ألقاها بدمشق عام 1953: " إنه بعملية رياضية غير متناهية يتضح أن جمع المال في الأرض صائر إلى عدد قليل جدا من المرابين، ذلك أن الدائن المرابي يربح دائما في كل عملية بينما المدين معرض للربح والخسارة، ومن ثمة فإن المال كله في النهاية لابد أن يصير إلى الذي يربح دائما"¹.

- التعامل بالرّبا فيما بين الدول أثقل كاهل الدول المدينة وأدخلها في صراع مع الدول الدائنة، حيث أصبحت خدمات الديون أكبر من قيمة الديون في حدّ ذاتها حيث تفوق الديون حاليا 2500 مليار دولار كديون ربوية بالبلدان المتخلفة، وتصل فوائدها إلى عشرات المليارات سنويا².

2- منع الاكتناز.

أ- تعريفه:

- لغة: الكنز هو مجموع من النقديين (الذهب والفضة) وغيرهما من المال محمول عليهما بالقياس، وقيل المال المدفون.³

- اقتصاديا: معناه حيز كمية النقود عن التداول مما يؤثر تأثيرا مباشرا على الحجم النقدي للبلاد⁴.

- فقهيًا: يعرفه حمزة الجمعي الدهومي هو منع الزكاة وحبس المال الذي يفضل عن الحاجة للإنفاق في سبيل الله، وسبيل الله هو النفع العام والخير والمصلحة العامة⁵.

حرّم الإسلام اكتناز الأموال بنص صريح في القرآن لقوله تعالى: "والذين يكتزون الذهب والفضة ولا ينفقونها في سبيل الله فبشرهم بعذاب أليم يوم يحمى عليها في نار جهنم فتكوى بها جباههم وجنوبهم وظهورهم هذا ما كنتم تكتزون لأنفسكم فذوقوا ما كنتم تكتزون " سورة التوبة الآية 34-35. استدل المفسرون بأن الآية تشمل جميع أنواع المال بما فيها الذهب والفضة لأنه تعالى قال: "ولا ينفقونها" ولم يقل: ينفقوها. وقد نهي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن اكتناز الأموال، فنجده أنه أمر بالتجارة بأموال اليتيم وعدم اكتنازه، فعن أبو عبد الله قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "اتجروا في مال اليتيم حتى لا تأكله الصدقة".

- الحكمة من تحريم الاكتناز:

■ جمع المال واكتنازه يعطي المال قيمة غير حقيقية ويصبح سلعة تطلب لذاتها في حين ما هو إلا وسيلة للتبادل والتقييم.

■ جمع المال واكتنازه يخفض من عملية تبادل السلع والخدمات، لأنه يخفض من نسبة إنفاق صاحبه وبالتالي تعطيل النشاط الاقتصادي ككل.

¹ - صالح صالح، "المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي"، مرجع سابق، ص: 347.

² - نفس المرجع ص: 346.

³ - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 47.

⁴ - محمد بوجلال، مرجع سابق، ص: 33.

⁵ - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 47.

■ اكتناز المال يؤدي إلى انخفاض حجم الاستثمار والإحجام عن إنشاء مشاريع جديدة أو توسيع المشاريع القائمة وبالتالي زيادة معدل البطالة وما ينجر عنها من مخلفات سلبية على الفرد والمجتمع، كما أن انخفاض حجم الاستثمار ينخفض معه معدل التنمية.

■ اكتناز المال يؤدي إلى انخفاض الدخل وبالتالي انخفاض القدرة الشرائية للأفراد والذي ينتج عنه انخفاض الطلب الفعلي على السلع والخدمات. هكذا يحدث الركود الاقتصادي، مما يضطر الدولة إلى إصدار كميات جديدة من النقود هذه العملية قد تحدث حالة من التضخم.

3- المشاركة بين أطراف العملية الاستثمارية

أ- مفهومها: إن الإسلام عندما حرّم على صاحب المال الذي يعجز عن استثمار ماله بنفسه من اكتنازه وحرّم عليه إقراضه بفوائد محددة مسبقاً، وضع له بديلاً يمكنه من تشغيلها وتحقيق عوائد عليها (غالباً)، وتحقيق العدالة والمساواة بين صاحب المال وإعطاء فرصة لصاحب الجهد الذي يقوم بتشغيلها له أو إعطاء فرصة لصاحب جزء من المال للقيام بمشاريع أكبر وذات مردودية أفضل، ألا وهو نظام المشاركة والذي يعرفه جمال لعمارة على أنه: "تنظيم اقتصادي يستبعد التعامل بسعر الفائدة، ويقيم قاعدته الاقتصادية على المشاركة، ويحقق على أساسها علاقات قائمة على الغنم بالغرم، فهو بذلك يلغي المكاسب المضمونة والمبيعات غير المملوكة، ويعتبر المخاطرة هي أصل الاستثمار ومحرك التنمية"¹. كما أن الدكتور صالح يعلّو يعرفه على أنه "البديل التمويلي الذي جاء بصيغ استثمارية وأساليب لتقليب وتشغيل الأموال ينتفي في إطارها الاستغلال الربوي، وتحقق المصلحة لجميع الأطراف المساهمة في العملية الاستثمارية، بحيث تتوزع نتائج العملية الاستثمارية بشكل عادل على الأطراف المشاركة فيها، ويصل المجتمع عند تطبيقها إلى أقصى درجات الكفاءة في تخصيص واستخدام الموارد المالية المتاحة"².

ب- مبادئ المشاركة

- قاعدة الغنم بالغرم: الغنم يعني الربح والغرم يعني الخسارة، وقاعدة الغنم بالغرم في الاصطلاح الشائع تعني أن يتحمل المرء من الأعباء بقدر ما يأخذه من الميزات والحقوق حتى تتعادل كفتا الميزان، فالإسلام دين الحق، وبذلك فإنه يؤسس المجتمع على عدالة التوزيع وتكافؤ الفرص، ولا يسمح باستغلال المسلمون لبعضهم البعض، كأن يتقاسموا الأرباح ويحتلّون الخسارة لأحدهم أو بعضهم دون الآخر، وبالتالي فإن قاعدة الغنم بالغرم هو السبيل المستقيم للحفاظ على قيمة العدل وشرف الجهد والعمل ومكارم الأخلاق³.

إذن فالفرد الذي يسعى للحصول على الأرباح لابد عليه أيضاً أن يقبل المشاركة في الخسائر إذا ما تحققت، دون اشتراط الحصول على نفس النسبة في حالتي الربح أو الخسارة.

- قاعدة الخراج بالضمان: الخراج معناه الغلة أو المنفعة والضمان تعني المخاطرة، وقاعدة الخراج بالضمان تعني إذن المنفعة تقابل المخاطرة هذه القاعدة مستوحاة من قوله صلى الله عليه وسلم: "الخراج بالضمان" رواه أحمد

¹ - جمال لعمارة، "اقتصاد المشاركة بديل لاقتصاد السوق"، مجلة دراسات اقتصادية، مركز البحوث والدراسات الإنسانية، البصيرة، الجزائر، العدد الأول، 1999، ص: 67.

² - نفس المرجع السابق ص: 12.

³ - السيد الهواري، "الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية"، الإتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، القاهرة- مصر، 1404هـ، ص: 206.

والترميزي والنسائي وأبو داود وابن ماجه، هذا المبدأ يتوافق مع أهم مبدأ في النظرية المالية ألا وهو مبدأ العلاقة الطردية بين العائد والمخاطرة، بحيث نجد أنه من غير الممكن الحصول على عوائد دون تحمل مخاطر، بمعنى أنه عليه أن يتقبل المخاطرة مقابل ما يتحصل عليه من الربح أو بمعنى " أنه من ضمن أصل شيء جاز له أن يحصل على ما تولد منه أو عنه من منافع أو إرادات"¹.

- ت- **مزايا نظام المشاركة:** إن هذا النظام له خصائص تميزه عن النظام الربوي وتُبين أفضليته يمكن أن نوجزها في:
- المشاركة تقوم على التعاون بين أصحاب رأس المال وأصحاب العمل لذلك يسلط كل من الطرفين اهتمامهما بالمشروع والعمل على نجاحه وتفوقه واستمراره، لأن عوائده تعود عليهم وهكذا تندفع عجلة التنمية قُدماً.
 - نظام المشاركة يقضي على الروح السلبية للفرد الذي يرضى بفائدة ثابتة مضمونة على أن يقدم على مشروع يتضمن مخاطرة.
 - نظام المشاركة يقوم على التوزيع العادل للعوائد، فصاحب المال يتحصل على ربح يتناسب وقيمة مساهمته بالمشروع، وصاحب الجهد يتكافأ ومقدار جهده، وكذا في حالة الخسارة، هذا لن يسمح بتركيز الثروة عند فئة قليلة من المجتمع لتسيطر على اقتصاده وتوجهه لصالحها.
 - المؤسسات المالية القائمة على نظام المشاركة تعمل على إقامة أفضل المشاريع والأكثر ربحية بما يتوافق مع الشريعة الإسلامية، من خلال تجنيد كل إمكانياتها لدراسة جدوى المشروعات المقترحة، لأن نجاح المشروع في حد ذاته هو هدفها، خاصة وأن جزء من عوائده سيؤول إليها. إضافة إلى السعي لتحقيق عوائد اجتماعية.
 - إن تأسيس علاقات تمويل دولية على أساس المشاركة في الربح والخسارة، قد يكون المخرج الوحيد لأزمة الديون الدولية. بكل ما لها من تراكمات وآثار داخلية وخارجية على كل الدول النامية والمتقدمة.
 - يزيد الأخذ بنظام المشاركة من حركة النشاط الاقتصادي وتوفير فرص عمل أكثر، كما تنمي القدرة على الإبداع والتجديد.
 - نظام المشاركة يساعد على الإِدِّخار والاستثمار في حين أن في النظام الربوي تشكل الفوائد عبئاً ثقيلاً على المقترض، فعليه أن يحقق عوائد تفوق سعر الفائدة وإلا تضاعفت خسائره. في حين نظام المشاركة يلغي هذه الفوائد ويقوم بدراسة وافية على المشروعات وبالتالي فقرار الاستثمار يترتب على العائد المتوقع فقط.
 - إلغاء الوساطة العقيمة والمبنية على المصلحة الطرفية بين أصحاب الفائض على حساب أصحاب العجز وتعويضها بعلاقة متداخلة ذات مصلحة واحدة هو نجاح المشروع وتحقيق عوائد مالية واجتماعية على حدّ السواء².
- إذن فتطبيق نظام المشاركة لا يُعدّ بديلاً إسلامياً فحسب للنظام الربوي بل هو أفضل بكثير منه لأن هدفه بجانب تحقيق الربح الخاص تحقيق عوائد اجتماعية لأجل تحقيق التنمية الشاملة.

ثالثاً: مخاطر التمويل الإسلامي

¹ - محمود حسن صوان، " أساسيات العمل المصرفي الإسلامي"، دار وائل للنشر، عمان - الأردن، الطبعة 1، 2001، ص: 121.

² - صالح صالحي، "مصادر واساليب تمويل المشاريع الكفائية الصغيرة والمتوسطة في اطار نظام المشاركة"، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف-الجزائر، 25-28، ماي 2003، ص: 545.

إن تقديم التمويل لأطراف خارجية يصاحبه العديد من المخاطر، لذا يجب على مقدمه أن يقوم بدراسة وافية حول طلبات التمويل حتى يتمكن من اختيار أفضل البدائل والمقترحات الاستثمارية هذا ما سنتعرض له من خلال هذا الفصل، حيث تتعرض المؤسسات المالية الإسلامية إلى مجموعة من المخاطر يوجد منها ما تشارك فيه مع المؤسسات المالية التقليدية، ومنها ما تختص به لوحدها كونها تخضع في تعاملاتها إلى المبادئ الشرعية، يمكن أن نقسم مجمل هذه المخاطر إلى مخاطر مصدرها عوامل داخلية ومخاطر مصدرها عوامل خارجية مع محاولة التركيز على المخاطر الناتجة عن تقديم التمويل للمشروعات الصغيرة والمتوسطة هذه.

1- مخاطر مصدرها عوامل خارجية

تتعرض المؤسسات المالية الإسلامية لعدة مخاطر مصدرها عوامل خارجية تعود خاصة إلى:

أ- **مخاطر مرتبطة بالأنظمة والقوانين السائدة:** خاصة وأن معظمها متواجد في بنية اقتصادية تخضع إلى القوانين الوضعية مما يجعلها ملزمة بالقيام ببعض العمليات التي لا تتفق مع أساس عملها فنجد مثلاً: إجبار البنوك الإسلامية في معظم مناطق تواجدها بالاحتفاظ بنسبة من ودائعها لدى البنوك المركزية مقابل فائدة معينة بالرغم أن هذا يتعارض مع مبادئ تلك البنوك، إضافة إلى عدم توفر النظم القضائية التي تقرر في القضايا المرتبطة بالنزاعات الناتجة عن عمل هذا النوع من المؤسسات¹.

ب- **مخاطر مرتبطة ببيئة الرقابة الشرعية:** إن حداثة هذا النوع من المؤسسات والتزامها بمبادئ الشريعة الإسلامية يجبرها على تواجد هيئة شرعية لمراقبة أعمالها إلا أن هذه الهيئة تضمنت العديد من المخاطر منها:

- قلة عدد الفقهاء المتخصصين في مجال المعاملات المالية والمسائل الاقتصادية الحديثة أمام تزايد عدد هذه المؤسسات، الشيء الذي أدى إلى عدم وجود تصور واضح لهذه المسائل ومن ثمة صعوبة الوصول للحكم الشرعي لها².

- التطور السريع والكبير في المعاملات الاقتصادية وصعوبة متابعتها بالفتوى وبيان الحكم الشرعي لها³.

- ضيق اختصاصات هيئة الرقابة الشرعية من جهة وعدم الاستجابة السريعة لقراراتها من جهة ثانية خفض من مستوى مساهمتها في فعالية تلك المؤسسات، حيث أثبتت دراسة للجنة من الخبراء حول تقويم عمل هيئات الرقابة أن قرارات هيئة الرقابة الشرعية ملزمة بنسبة 74.56 %، استشارية بنسبة 19.96 % وغير معلومة بنسبة 3.23 %⁴، هذا يبين هشاشة موقفها داخل هذه المؤسسات والمفروض أن تكون قراراتها كلها إلزامية لكون هذه الهيئة هي التي تعكس خصوصية هذه المؤسسات عن غيرها.

¹ - طارق الله حان ود. حبيب أحمد " إدارة المخاطر تحليل قضايا في الصناعة المالية الإسلامية " البنك الإسلامي للتنمية، جدة- المملكة العربية السعودية، 2003، ص: 6.

² - حمزة عبد الكريم حماد، " مخاطر الاستثمار في المصارف الإسلامية"، <http://www.saaaid.net/book/9/2542.doc>

³ - نفس المرجع، ص: 26.

⁴ - نفس المرجع، ص: 27.

ت- **مخاطر السعر المرجعي:** بالرغم من أن هذه المؤسسات لا تتعامل بسعر الفائدة إلا أن التغيرات التي تطرأ عليه تحدث العديد من المخاطر في إيراداتها لأنها تستخدمه كسعر مرجعي لتحديد أدائها المالية المختلفة خاصة ذات الهامش المعلوم¹، كما أنها تستخدمه أثناء تقييمها للجدوى المالية للمشروعات التي تنوي المشاركة أو المضاربة فيها، أو الاستثمار الكلي بها.

ث- **ضعف أو عدم وجود أسواق مالية إسلامية متطورة:** في معظم الدول الإسلامية هذا العائق يمثل مشكلاً كبيراً أمام المؤسسات المالية الإسلامية الأخرى لعدم توفر فرصة الاستثمار طويل الأجل من جهة، والحصول على السيولة اللازمة عند الحاجة من جهة أخرى.

2- مخاطر مصدرها عوامل داخلية

أ- **مخاطر مصدرها عمّال ومسؤولي المؤسسات المالية الإسلامية:** إن الخدمات والطرق التمويلية التي تقدمها هذه المؤسسات لها طبيعة خاصة لذلك فهي تتطلب موارد بشرية ذات خبرة ومهارة عالية، حتى تتمكن من اختيار أفضل فرص للمشاركة والتخطيط الأمثل لاستخدام الأموال، واختيار المشروعات، والمفاوضة حول عائد المشاركات والمضاربات وتقديم المساعدات الفنية المختلفة.

ب- **الأهداف المباشرة من الاستثمار أو التمويل:** حيث تتأثر أي عملية تمويل من هذه المؤسسات بالهدف المباشر منها، فأحياناً تقدم على التمويل بغرض الحصول على عائد جاري لاعتبارات خاصة بالسيولة فتقدم على المشروعات القادرة على توفير ذلك كالمشاركة في المشروعات ذات الأسهم القابلة للتداول والعكس في حالة الرغبة في استثمار فائض السيولة لديها، كما أن إقبالها على التنوع بين هذين النوعين بمختلف الأحجام يكون أفضل ولكن وفق دراسة علمية لا ساذجة حتى تتمكن من التقليل من المخاطر قدر الإمكان².

3- مخاطر تمويل المشروعات

والتي تعد من أهم المخاطر التي تتعرض لها المؤسسات المالية لأنها تقوم بتقديم التمويل للأطراف الخارجية مما يزيد من مخاطر عدم التسديد في الوقت المحدد وبالشروط المتفق عليها سواء لعجز أو مماطلة، مما قد يلحق خسائر بهذه المؤسسات المقدمة للتمويل والتي تعود إلى:

أ- **مخاطر ائتمانية:** ناتجة عن:

- **عوامل عامة:** والتي لا يكون للمُتموّل أي دخل فيها، بل ناتجة عن عوامل خارجة عن نطاقه، والتي تتأتى مثلاً عن تغير في الأوضاع الاقتصادية أو السياسية للبلاد، أو عن كوارث طبيعية كالزلازل والفيضانات، أو أزمات دولية والتي تكون لها آثار بالغة الأهمية على الأوضاع المالية للمتموّل.

¹ - طارق الله خان وحبيب أحمد، المرجع السابق، ص: 65.

² - سيد الهواري، مرجع سابق، القسم 2، ص: 221 - 223.

- عوامل خاصة: في هذه الحالة يتحمل فيها الممول كامل المسؤولية في ما آلت إليه وضعيته المالية، هذه المخاطر قد تكون ناتجة عن¹:

- عدم توفر الموصفات الأخلاقية في طالب التمويل: مثل الأمانة الصدق الالتزام بالمواعيد إلى غيرها من الصفات الأخلاقية التي تعد ركيزة أساسية في نجاح المشروع في حين فقدانها يزيد من حجم المخاطر التي تتعرض لها المؤسسات المالية كالنزوير والتلاعب في الإيرادات والمماطلة أو عدم التسديد.
- عدم توفر الكفاءات الإدارية والفنية والخبرة العلمية لدى طالب التمويل كونها تزيد من احتمال وقوع خسارة المشروع.

- عدم سلامة المركز المالي لطالب التمويل الناتجة عن ارتفاع حجم الاحتياجات المالية له مقارنة بالإيرادات التي يحققها، أو لاختلال في آجال استحقاق مصادر الأموال مع استخداماتها.

ب- مخاطر التقييم واختيار المشروعات: فكثيرا من مخاطر التمويل ناتجة عن عدم الدقة في تقييم المشروعات، أو في اختيارها، وتحديد أفضل البدائل التي يمكن الاستثمار فيها بدءا من تقديم طلب التمويل إلى غاية تقديم التمويل، والقيام بالمتابعة والتقييم الدوري للمشروعات الممولة، واتخاذ الإجراءات التصحيحية في الوقت المناسب².

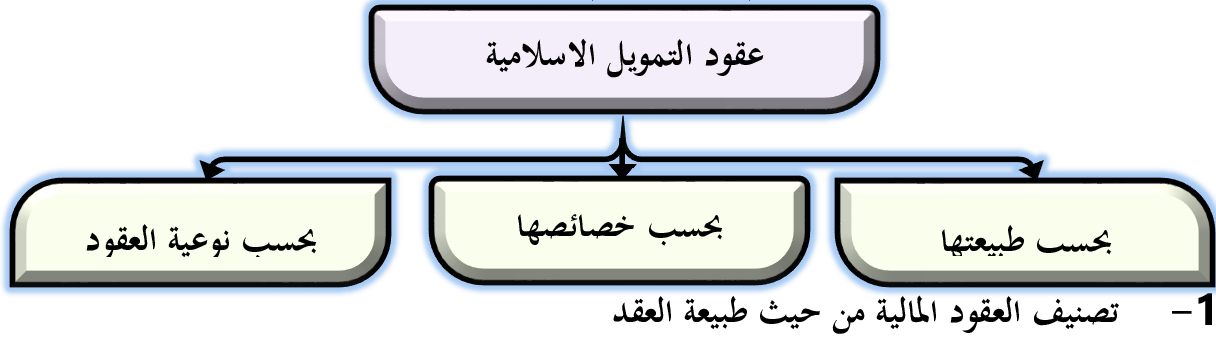
¹ - حمزة عبد الكريم حماد، مرجع سابق، ص20.

² - السيد الهواري، مرجع سابق، ص: 224.

رابعاً: تقسيم العقود المالية الإسلامية

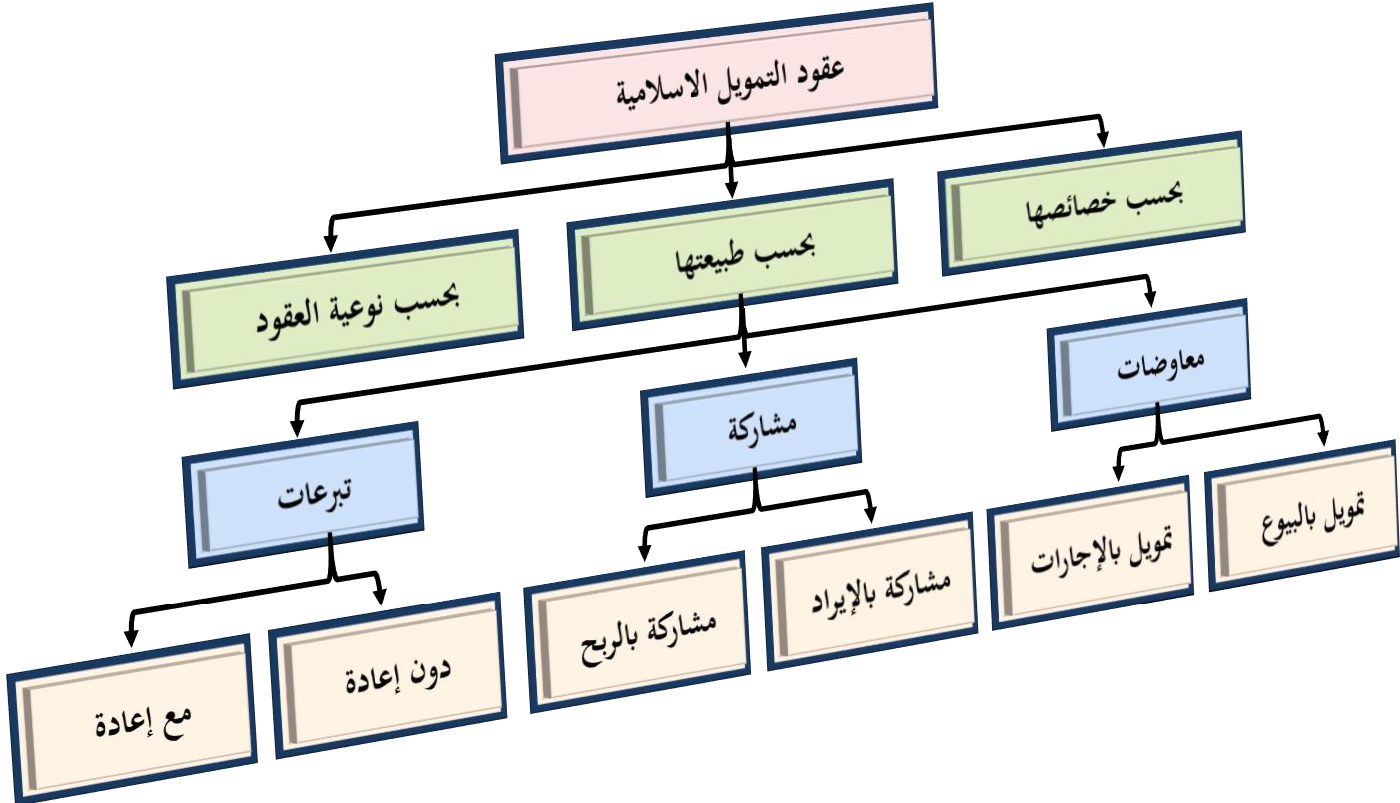
تصنف العقود المالية الشرعية حسب طبيعة العقد وخصائصه الرئيسية، بالإضافة الى تصنيف ثالث والذي يقسم العقود الاسلامية الى عقود مسماة وهي العقود التمويلية التي وردت في الكتابات الفقهية حيث منحت أسماء متميزة عرفت بها في الكتابات الفقهية، أما القسم الثاني فهي العقود المالية المركبة وهي أكثر العقود شيوعاً في البنوك الإسلامية اليوم وهي عقود قامت على أساس جمع عقود مسماة وتركيبها في معاملة واحد. والشكل التالي يبين تقسيمات عقود التمويل الإسلامية:

الشكل رقم 01 : تقسيم عقود التمويل الإسلامية



تقسم العقود المالية الإسلامية من حيث طبيعتها والعلاقة الناشئة بين طرفيها إلى ثلاث مجموعات هي¹: المعاوضات والمشاركات والتبرعات، كما هو مبين في الشكل التالي:

الشكل رقم 02: تصنيف العقود المالية الإسلامية من حيث طبيعة العقد



المصدر: منذر قحف: "أساسيات التمويل الإسلامي"، الأكاديمية العالمية للبحوث الشرعية، ط1، ماليزيا، 2013، ص30.

¹ منذر قحف: "أساسيات التمويل الإسلامي"، الأكاديمية العالمية للبحوث الشرعية، ط1، ماليزيا، 2013، ص 28-32.

أ- عقود المعاوضات: هي العقود المالية التي تقوم على مبادلة شيء بآخر. وتشمل البيع الآجل وبيع السلم وبيع الإستصناع والإجارة لأن الإجارة هي بيع منافع. كما تشمل أيضاً معظم العقود التمويلية المولدة من مراجعة، واستصناع متوازي، وسلم متوازي، وإجارة مع الاقتناء.

فالمعاوضات التمويلية هي ما يقوم على المبادلة بين سلعة (أو منفعة) وثن، يكون أحدهما أو كلاهما مؤجلاً. ويتضح في عقود المعاوضات انتقال ملك السلعة أو المنفعة من البائع إلى المشتري، وانتقال ملكية الثمن من الشاري إلى البائع، وهو ما تعنيه المعاوضة نفسها. ومن الواضح أن آيا من الإرادتين في العقد لن ترضي بإجرائه، إلا إذا كان فيه نفع لها. لذلك يمكن القول أن عقد البيع يولد منافع بين الطرفين، لأنه لو انعدمت المنفعة المولدة لأي واحد من طرفي العقد لما نشأ العقد. إذ لا يوجد أي دافع عندئذ للطرف الذي لا ينتفع من العقد لأن يدخل فيه. فالتمويل بالمعاوضات هو عملية إنتاجية بطبيعتها لأنها تولد منفعة جديدة لم تكن موجودة من قبل تنشأ عن المبادلة نفسها.

ب- عقود المشاركات: فهي تقوم على تجميع موارد واصل مالية وبشرية من طرفين أو أكثر من أجل القيام بمشروع، يهدف إلى بيع سلع أو خدمات وتحقيق أرباح منها. مثال ذلك عقود المشاركة والمضاربة والمزارعة. فعقود المشاركات تتضمن جمع أصول وموارد بعضها إلى بعض، دون أن يتغير شيء في ملكيتها، وذلك بقصد التمكن من إنتاج سلع أو خدمات لتباع لآخرين بثمن أكثر من تكلفتها. أي أن قصد عقود المشاركات إنما هو الاسترباح، ويعتقد طرفا العقد أن ضم مواردهما يمكنهما من إنتاج تلك السلع أو الخدمات وبيعها، أو على الأقل يحسن قدرتهما على ذلك. فعقود المشاركات هي في الحقيقة عقود تمكين من الاسترباح ولكن مجرد إجراء العقد فيها (أي ضم الموارد) لا يولد منافع بنفسه، وذلك خلافا لعقود المعاوضات كالبيع.

ت- عقود التبرعات: والتبرعات عقود تعتمد أساساً على إرادة واحدة هي التي تنشئ التبرع وتمنحه للطرف الآخر. فهي إرادة مقررّة مانحة منشئة للعلاقة التعاقدية بين الطرفين. وإذا كان للإرادة المتلقية للتبرع من دور، فإنما هو دور القبول أو الرفض، فهي لا تنشئ العقد أساساً.

والتبرعات سواء كانت عينية أم نقدية هي تمويل للطرف المستفيد من الطرف المانح. وهذا النوع من التمويل هو ما تقوم عليه الجمعيات التي لا تهدف إلى الربح، وما يقدمه أيضاً الأفراد فيما بينهم من هدايا وصدقات ومنح وتبرعات. ومن أمثلة العقود التمويلية التبرعية الهبة والمنحة والصدقة وسائر العطايا والتبرعات، فالتبرع لا يهدف إلى الربح إنما هو تحويل مجاني، وتنتقل ملكية الشيء الممنوح إلى مالك جديد، فهي عقود لا تولد منفعة أو قيمة مضافة جديدة. هي منفعة ذاتية غير تبادلية (رضا نفسياً داخلياً عند المانح) لا يمكن أن نضع لها وزناً مالياً أو قيمة مالية.

وعقود التمويل التبرعي يمكن أن تصنف إلى محورين أساسيين هما العقود التي يشترط فيها إعادة المال المتبرع به، والعقود التي لا تشترط إعادة المال.

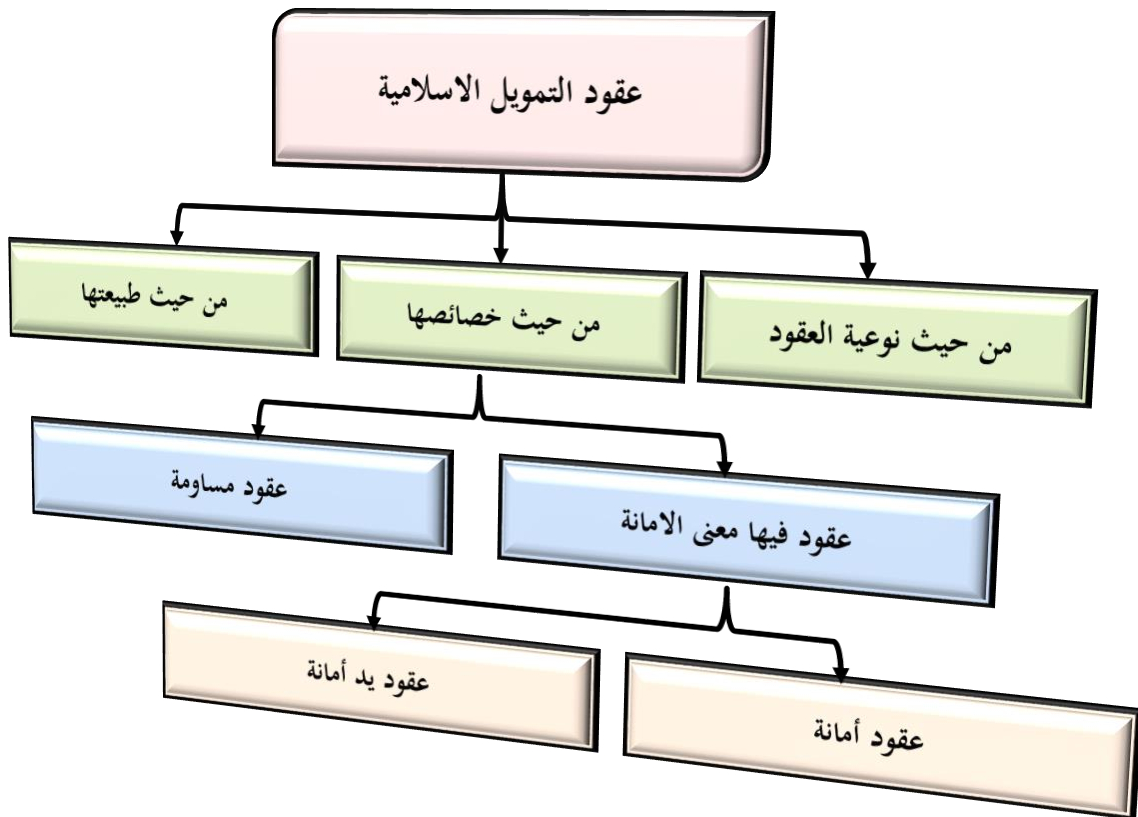
فمن العقود التي تشترط إعادة المال عقد القرض الحسن وعقد الإعارة، فعقد الإعارة عقد تمويلي أيضاً مثله

مثل عقد الإجارة، ولكنه يختلف عنها بأنه تبرعي لا يقصد المعير فيه الاسترباح من تبرعه. فهو يمكن المستعير من استعمال الأصل واستخلاص منفعته دون أن يدفع له ثمن هذه المنفعة. فهو يشبه عقد الإجارة من حيث إنه استعمال لأصل معمر، ولكنه يختلف عنه من حيث عدم التزام المستعير بدفع الأجرة. أما عقود التمويل التبرعي التي لا تشترط الإعادة فهي الهبة والهدية، والصدقة.

2- تصنيف العقود المالية من حيث خصائص العقد

تصنف المراجع الفقهية عقود التمويل من حيث خصائص العقد إلى عقود:¹ تقوم على فكرة الأمانة، وعقود تقوم على فكرة المساومة. وفي الحقيقة فإن هذا التقسيم يقوم على معنى العبارتين المذكورتين. فالمساومة تعني التفاوض والتحاور على العقد وشروطه. والأمانة لغة تعني الصدق والثقة، والشكل التالي يبين تقسيم عقود التمويل الإسلامية بحسب خصائصها:

الشكل رقم 03: تصنيف العقود المالية الإسلامية من حيث خصائص العقد



المصدر: منذر قحف: "أساسيات التمويل الإسلامي"، مرجع سابق، ص 33.

أ- عقود التمويل التي تقوم على الأمانة: إن العقود التي تتضمن فكرة الأمانة هي نوعان أيضاً حسب معنى

¹ منذر قحف: "أساسيات التمويل الإسلامي"، مرجع سابق، ص 32-41.

كلمة الأمانة نفسها.

فالنوع الأول من العقود المالية التي تتضمن فكرة الأمانة هي العقود التي تقوم على معنى الصديق وتسمى عادة ببيع الأمانة. وأهمها بيع المراجعة وبيع الوضعية وبيع التولية، فبيع المراجعة يقوم على صديق الإفصاح عن التكلفة ومقدار الربح بحيث يعرف الطرفان تكلفة البضاعة على البائع ومقدار الربح الذي يضيفه إلى تكلفتها. أما بيع الوضعية فهو يقوم على الإفصاح أيضاً ولكنه يتضمن تخفيضاً (وضعا) من التكلفة بحيث يكون الثمن معادلاً للتكلفة محسوماً منها نسبة أو مقدار معين متفق عليه بين الطرفين. أما بيع التولية فتقوم أيضاً على الإفصاح عن التكلفة ولكن الثمن فيه يعادل التكلفة دون زيادة أو نقصان.

أما العقود التمويلية التي تقوم على فكرة الأمانة بمعنى الثقة فتسمى عقود يد الأمانة. وهي العقود المالية التي ينشأ عنها وجود مال يملكه طرف تحت يدي طرف آخر، يديره أو يستثمره أو يستعمله لأي غرض تمويلي آخر. ومن أمثلة عقود يد الأمانة الإجارة فهي تضع الآلة أو الأصل المؤجر للمؤجر تحت يد المستأجر، على أنه أمانة عنده، حتى يتمكن أن يستخلص منها المنفعة التي اشتراها بعقد الإجارة.

ومن العقود المالية التي تتصف بكونها عقود يد أمانة عقد إدارة الأموال. وهو عقد يمكن أن يقوم على مبدأ إجارة المدير الذي توضع تحت يده الأموال مقابل أجرة تحدد بنسبة معينة متفق عليها من القيمة الصافية للأموال المدارة، أو ببدل أو أجر نقدي محدد. وقد يسمى عقد إدارة الأموال في كثير من الأحيان عقد وكالة ولكنه لا يخرج بهذه التسمية عن أنه عقد إجارة يقوم على يد الأمانة. ويمكن أيضاً أن يقوم عقد إدارة الأموال على أساس المضاربة حيث يكون تعويض أتعاب المدير حصة من الربح. فإذا لم يحقق الاستثمار ربحاً لم يستحق المدير شيئاً، وتحمل المستثمرون الخسارة وحدهم لأن الخسارة ما هي إلا نقص في أموالهم.

ومن العقود المالية التي توصف بأنها عقود يد أمانة المشاركات بأنواعها، من شركة عقد أو مضاربة أو مزارعة أو غير ذلك. إذ المشاركات تتضمن تصرف شريك بمال شريك آخر فيكون المال بيده أمانة أيضاً.

إن من أهم ما يميز عقود يد الأمانة أن المدير المؤتمن على المال فيها لا يسأل عن أي نقص بالمال إلا في حالة التعدي على العقد وشروطه أو على المال الذي في يده، أو التقصير في القيام بما التزم به في العقد، أو الإهمال المفرط غير الاعتيادي. أي أن المدير المؤتمن لا يسأل عن الخسائر التجارية الاعتيادية، التي تحصل نتيجة التغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية والمالية طالما أنه لم يقصر في بذل الجهد الطبيعي المتوقع حسب نوع المال ونوع الاستثمار، ولم يتعد على العقد بمخالفة شروطه ولا على المال المؤتمن عليه بقصد إتلافه أو إفساده.

ب- عقود المساومة

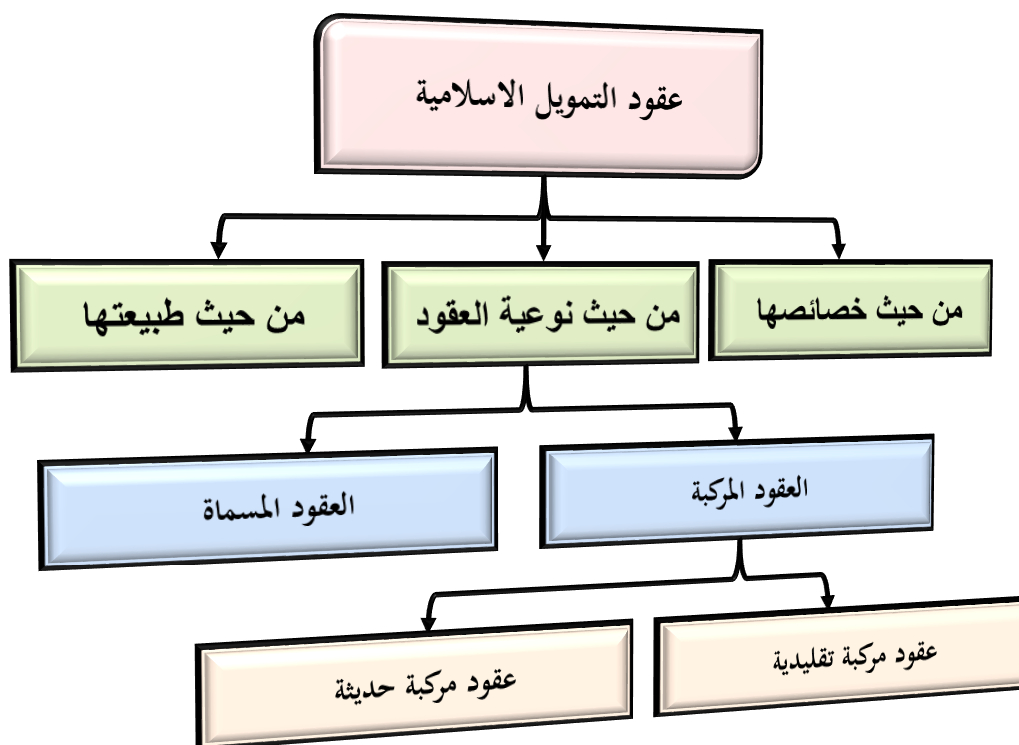
وهي العقود التي تتضمن شروطاً يتفاوض عليها الطرفان. وبمعنى آخر فإن جميع عقود التمويل هي عقود مساومة، لأن فيها من الشروط ما يتفاوض عليه طرفا العقد، ويتفقان على ما يجده كل طرف مرضياً له، ومحققاً لمصالحه من العقد. معنى ذلك أن بيع الأمانة التمويلية، وكذلك العقود التمويلية التي توصف بأنها عقود يد أمانة، وجميع عقود المعاوضات والمشاركات هي أيضاً عقود مساومة من حيث أن فيها من الشروط ما يتفاوض عليه الطرفان، مثل مقدار

الربح أو نسبته، ومواصفات السلعة، وموعد التسليم، أو الدفع ومكانها، والضمن وغير ذلك. على أنه يمكن مع ذلك أن نميز بين العقود التمويلية التي تقوم على المساومة وتلك التي تقوم على صدق الإفصاح وأمانته. فلو تركنا عقد البيع الآجل للتفاوض على مقدار الثمن الآجل دون إفصاح عن التكلفة لصار العقد عقد مساومة بدلا من أن يكون عقد مراهجة. فالبيع التمويلي الذي يوصف بأنه عقد مساومة هو بيع آجل لا يشترط فيه أن يعرف المشتري تكلفة السلعة على بائعها، في حين أن البيع التمويلي الذي يكون في الثمن الآجل مساويا للتكلفة مضافا إليها نسبة معينة متفق عليها هو عقد أمانة.

3- تقسيم عقود التمويل الإسلامية من حيث نوعية العقود:

والشكل التالي يبين تقسيم عقود التمويل الإسلامية بحسب نوعية العقود:

الشكل رقم 04: تصنيف العقود المالية الإسلامية من حيث نوعية العقد



المصدر: من اعداد الباحثة

- أ- **العقود المسماة:** وهي سبعة عقود تمويلية وردت بأسمائها وتوصيفاتها في التراث الفقهي الإسلامي، الذي يزيد عمره عن اثني عشر قرناً. فهي عقود مسماة لأنها وردت بهذه الأسماء، متميزة عن غيرها من العقود. وهذه العقود هي البيع الآجل والسلم والاستصناع والإجارة والمشاركة والمضاربة وأخيراً المزارعة ومشتقاتها كالمساقاة والمغارة.¹
- ب- **عقود التمويل المركبة:** وهي العقود التمويلية التي بنيت على العقود المسماة وركبت منها بعد إدراك خصائصها التمويلية، ويعد أهم سبب استدعى ابتكار عقود تمويلية جديدة مولدة من العقود المسماة هي الحاجة إلى

¹ منذر قحف: "أساسيات التمويل الإسلامي"، مرجع سابق، ص 36.

مجارة طبيعة الوساطة المالية الاسلامية بصفتها نوعا جديدا من الأعمال لم يكن واضح المعالم في القرون الماضية من عصور الازدهار الفقهي عندما دونت العقود التمويلية المسماة، ويمكن تقسيم عقود التمويل المركبة الى قسمين: ¹ عقود تمويل مركبة تقليدية ويأتي على رأسها المراجعة والسلم مع السلم الموازي والاستصناع مع الاستصناع الموازي والأنواع المتعددة للإجارة المنتهية بالتملك.

وعقود التمويل المركبة الجديدة أو الحديثة وهي ما انتشر في البنوك والمؤسسات المالية الاسلامية بصورة خاصة منذ بداية القرن الواحد والعشرين، إن اهم العقود الحديثة هو ما بني على الإجارة بسبب المرونة الكبيرة التي تتضمنها طبيعة عقد الإجارة و التي استحدثتها بعض البنوك الإسلامية، وأن كانت تتضمن شكوكاً متعددة من حيث توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وكذلك عقود التمويل الشخصي على أساس بيع العينة، وبيع الدين، والقرض مع الرهن، والتورق بأشكاله المتعددة، والمراجعة المعكوسة.

الفصل الثاني: صيغ التمويل بالمشاركة

¹ منذر قحف: "أساسيات التمويل الاسلامي"، مرجع سابق، ص 72 وص 95.

من بين ما تعرضه المؤسسات المالية الإسلامية من صيغ تمويلية على أصحاب المؤسسات هناك ما يصاحبه مشاركتها في ملكية هذه المشروعات سواء بمقدار المساهمة في المشروع أو على حسب ما تم الاتفاق عليه عند التعاقد، هذه المشاركة تجر معها المشاركة في عوائد هذه المشروعات أرباحاً كانت أم خسائر لذا تعد هذه الصيغ من أخطر صيغ التمويل الإسلامي إلا أنها أكثر فعالية في تحقيق التنمية، سنتعرض في هذا الفصل إلى هذه الصيغ من خلال:

أولاً: صيغة التمويل بالمشاركة:

وسيتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

1- مفهوم صيغة التمويل بالمشاركة واجراءات منحها

أ- تعريف المشاركة:

- لغةً: اتفاق اثنين أو أكثر على خلط ماليهما أو عمليهما أو التزاميهما في الذمة، بقصد الاسترباح.¹، ويقال "اشتركنا" بمعنى تشاركنا، وقد اشترك الرجلان وتشاركا وشارك أحدهما الآخر.²

- اصطلاحاً: هي استقرار ملك شيء له قيمة مالية بين اثنين أو أكثر لكل منهم حق تصرف المالك³، كما تعرف على أنها عقد بين شخصين أو أكثر على الاشتراك في رأس المال والربح أو استقرار شيء له قيمة بين مالكين فأكثر لكل واحد أن يتصرف تصرف المالك.⁴

- مشروعيتها: الشراكة* مشروعة بالكتاب والسنة والإجماع: بالكتاب قوله تعالى "و أن كثيراً من الخلطاء ليبغي بعضهم على بعض إلا الذين آمنوا وعملوا الصالحات" سورة "ص" الآية 24.

كما دلت أيضاً على مشروعيتها أحاديث عديدة نذكر منها قوله صلى الله عليه وسلم: "أنا ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه فإن خان أحدهما صاحبه خرجت من بينهما" رواه مسلم. أما جموع الفقهاء فقد أجازوا عقد الشركات والخلاف بينهم في بعض أنواعها وبعض أحكامها فقط.

ب- اجراءات منح التمويل بالمشاركة في المؤسسات المالية الإسلامية: حيث تقدم المؤسسة المالية الإسلامية التمويل بطلب من العميل دون أن تتقاضى فائدة محددة من قبل، وإنما تشاركه في الناتج المحتمل سواء كان ربحاً أو خسارة في ضوء قواعد عادلة وأسس توزيعية متفق عليها بينها وبينه.¹

¹ - "موسوعة المعايير الشرعية"، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، 2017، ص: 325.

² - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 100.

³ - محمد صالح عبد القادر، "نظريات التمويل الإسلامي"، دار الفرقان، عمان - الأردن، 1998، ص: 99.

⁴ - محمد شيخون، "المصارف الإسلامية"، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2002، ص: 120.

* الشركة في الإسلام: تقسم إلى ثلاث أنواع: شركات إباحة، شركات عقود، وشركات ملك، شركات العقود بدورها تنقسم إلى: شركة أموال، بنوعيتها مفاوضة وعنان، وشركة أبدان، صنائع، وشركة وجوه، ولزيد من التفصيل حول هذه الأنواع انظر في:

- "موسوعة المعايير الشرعية"، مرجع سابق، ص: 325.

- "صيغ الاستثمار وتشغيل الأموال في الفكر الإسلامي"، البنك الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية، دون ذكر سنة النشر.

- سيف الدين إبراهيم تاج الدين، "نحو نموذج إسلامي لسوق الأسهم"، مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي المجلد 3؛ العدد 1، 1985.

لهذا فان المؤسسة المالية تعتبر شريكاً حقيقياً في العمليات وناتج المشروعات التي تقوم بتمويلها فعلاقتها وفق هذه الصيغة مع طالبي التمويل علاقة شراكة حقيقية تتحمل معهم المخاطر التي قد تتعرض لها العمليات التي يقومون بها وتشاركهم في الأرباح التي قد يحققونها، وتدخّل المؤسسة المالية في الإدارة لا يكون إلا بالقدر الذي يضمن الاطمئنان إلى حسن سير العملية والتزام الشريك بالشروط المتفق عليها في العقد وكذلك التغلب على المشكلات التي قد تواجهه، ذلك حماية لأموالها. إذا فعملية المشاركة تضم طرفين أو شريكين هما²:

الشريك الأول: هو المؤسسة المالية التي تشارك العميل في نشاطه الاقتصادي أو مشروعه بتقديم التمويل الذي يطلبه دون أن تتقاضى فائدة ثابتة أو عائد ثابت، إنما بمشاركتها في الناتج الصافي المحتمل من عملية المشاركة سواء كان ربحاً أو خسارة وينسب يتم تحديدها في العقد.

الشريك الثاني: هو العميل الذي يشارك بحصة معينة من التمويل الكلي للمشروع كما انه قد يتولى مسؤولية إدارة المشروع والإشراف على تنفيذه إذا ما توفرت لديه المهارات والخبرة العملية الكافية لتحقيق النجاح. وقد تبين من البيانات المنشورة³ محدودية استخدام صيغة المشاركة في مجال التمويل حيث تشكل نسبة تتراوح بين 3.1% إلى 1.1% من حجم التمويل المقدم للعملاء خلال الفترة من عام 2000 - 2005 حيث تناقصت النسبة بحوالي 2% ويرجع ذلك إلى العديد من العوامل من أهمها:

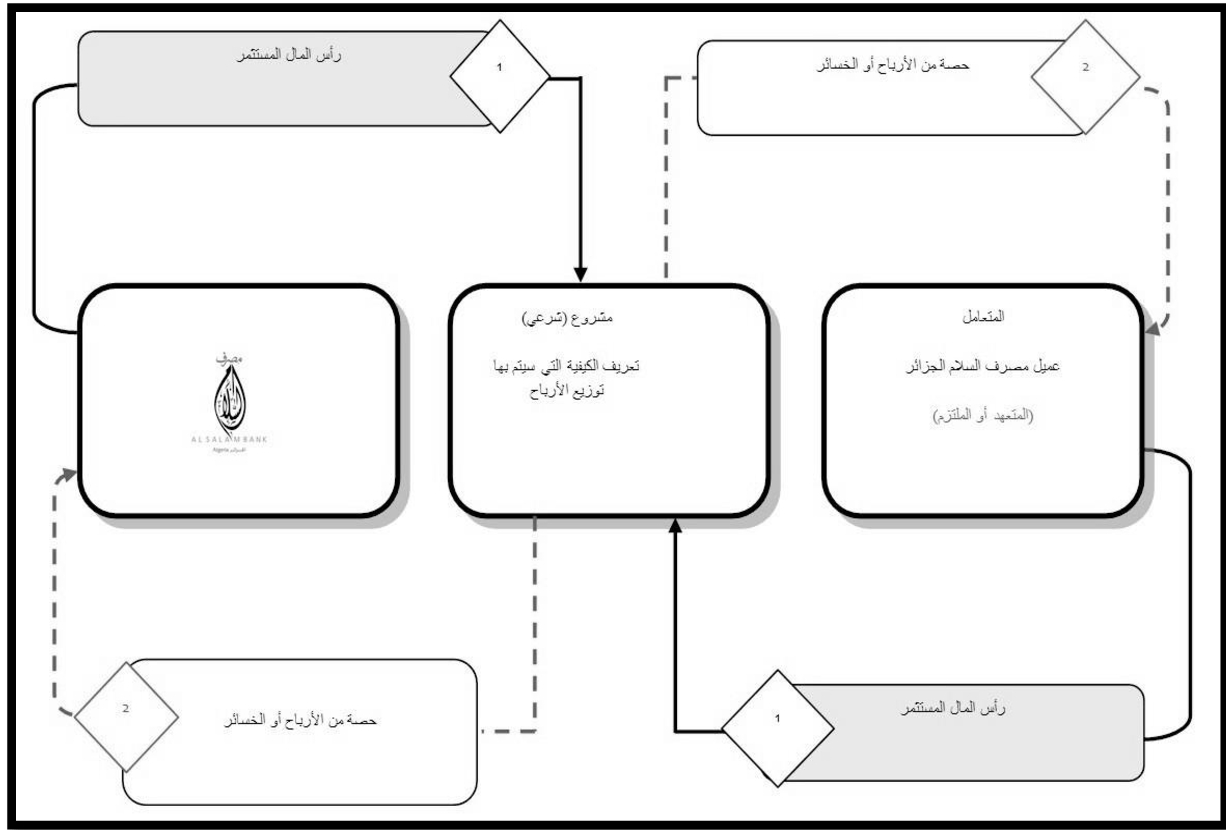
- 1- صعوبة التنفيذ والمتابعة، حيث لا يتوافر العنصر البشري القادر على دراسة وتنفيذ ومتابعة أنواع المشاركات المتعددة.
 - 2- عدم وجود أنظمة رقابية وتنظيمية تتناسب مع طبيعة أسلوب المشاركة.
 - 3- ارتفاع المخاطر لأن البنك يشارك في أرباح وخسائر العملية الاستثمارية.
- والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للمشاركة وطبيعة عقدها كما يقوم به بنك السلام الجزائري

الشكل رقم 05: الاطراف الاساسية للمشاركة وطبيعة عقدها ببنك السلام الجزائري:

¹ - محسن أحمد الحضيبي "البنوك الإسلامية"، مرجع سابق، ص 128.

² - محمود حسن الصوان، مرجع سابق، ص: 144.

³ - محمد البلتاجي، "نحو بناء نموذج محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار في البنوك الإسلامي"، الندوة الدولية نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية، دولة الإمارات العربية المتحدة - دبي، 3- 5 سبتمبر 2005، ص 13.



المصدر: منشورات على الموقع الرسمي لمصرف السلام الجزائري

<https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list>

2- شروط وأنواع التمويل بالمشاركة

أ- شروط التمويل بالمشاركة:

يلزم لصحة عقد المشاركة بالإضافة إلى الشروط* العامة المتعلقة بالعقد، وتشمل الأهلية والتراضي، والتوازن فيما يقتضيه العقد للطرفين، والمعيار الأخلاقي للتمويل، ومعيار الإباحة الشرعية، وأخيراً معيار الواقعية وتطبيقاته، هناك بعض الشروط وإن كان قد اتفق الفقهاء على بعضها واختلفوا حول البعض الآخر نذكر أهمها:

– أن يكون رأس مال المشاركة من النقود، معلوماً من حيث المقدار، ويجوز استعمال العروض عند بعض الفقهاء على أن تقيم نقدًا عند إبرام عقد المشاركة، ولا يكون في ذمة الغير¹. يرى أحد الفقهاء المعاصرين جواز اشتراك أحد الشركاء بشيء معنوي له صيغة مالية كبراء الاختراع أو الاسم التجاري أو العلامة التجارية.² مع جواز إشراك غير

* لمزيد من التفصيل يرجى الاطلاع على المعيار المعيار الشرعي رقم (١٢) الشركة (المشاركة) والشركات الحديثة، موسوعة المعايير الشرعية"، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، 2017، من ص 321 الى ص 364.

¹ - ونوغي فتيحة، "أساليب التمويل المشروعات الصغيرة في الاقتصاد الإسلامي"، التجربة المغربية في ترقية وتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف - الجزائر، 25-28، ماي 2003، ص: 725.

² - عبد الحميد محمود البعلي، "أساسيات العمل البنكي الإسلامي"، مكتبة وهبة، القاهرة- مصر، 1990 ص 126.

المسلمين أو البنوك التقليدية في عمليات مقبولة شرعا مع اتخاذ الضمانات اللازمة للالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية¹

- أن يكون الربح معلوم المقدار، وجهالته تفسد الشركة، باعتبار أن الربح بمثابة المعقود عليه، وإذا جهل المعقود عليه فسدت الشركة، فيجب أن يكون نسبة معينة من الربح، فإن عينه أحدهم أو جعل من نصيبه شيئا بطلت الشركة² وهذه النسبة تكون محددة حسب الاتفاق ومبينة في العقد³. مع جواز الاتفاق على تعديل شروط عقد المشاركة وتغيير نسب الربح، على أن هذا الاتفاق لا يقطع الاشتراك في الربح، كما أنه يجوز تكليف أحد الشركاء بمهمات الإدارة بعقد منفصل وجواز تخصيص أجر له في هذه الحالة لأنه لا يمثل هنا صفة الشريك بل إنه أجبر خاص⁴.

- أن تكون الخسارة بقدر حصة كل شريك في رأس مال الشركة ما لم تحدث هذه الخسارة بسبب تقصير أو مخالفة للشروط من جانب الشريك القائم بتنفيذ العمل⁵.

عدم جواز تخصيص أجر محدد لمن يستعان به من الشركاء في الإدارة لأن هذا قد يؤدي إلى ضمان رأس ماله وعدم تحمل الخسارة بقدر رأس ماله في حالة وقوعها⁶.

- إن عقد الشركة عقد غير ملزم للطرفين فلكل شريك الحق أن يفسخه متى شاء، بشرط أن لا يترتب أي ضرر للشريك الآخر، فإذا حدث ذلك منع الفسخ حتى يزول المانع تنفيذا للقاعدة الشرعية، لا ضرر ولا ضرار⁷.

ب- أنواع التمويل بالمشاركة:

تتعدد أشكال التمويل بالمشاركة حسب أهدافها أو الفترة الزمنية لكل شكل منها وأهم هذه الأشكال المطبقة من قبل المؤسسات المالية وعلى رأسها البنوك.

- **المشارك الثابتة:** وهي بدورها تنقسم إلى:

- **مشاركة ثابتة مستمرة، دائمة:** هذه المشاركة تكون في رأس مال المشروع حيث تدخل المؤسسة المالية كشريك في ملكية المشروع مع العمل طالب التمويل، ومن ثم في إدارته والإشراف عليه والمشاركة في الأرباح والخسائر الناتجة عن هذا المشروع وتبقى هذه المشاركة قائمة ومستمرة طالما بقي هذا المشروع قائم⁸.
- **مشاركة ثابتة منتهية:** هي المشاركة التي تخص عملية تجارية واحدة وتنتهي بانتهاء هذه الصفقة، بحيث تشارك المؤسسة المالية مع العميل في تمويل هذه العملية بنسب معينة ثم يقتسمان الربح حسب النسب

1 - "موسوعة المعايير الشرعية"، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، 2017، ص 353.

2 - مصطفى كمال السيد طایل، "القرارات الاستثمارية في البنوك الإسلامية"، مرجع سابق، ص: 191.

3 - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 101.

4 - "موسوعة المعايير الشرعية"، مرجع سابق، ص 353-354.

5 - ونوغي فتيحة، مرجع سابق، ص: 125.

6 - "موسوعة المعايير الشرعية"، مرجع سابق، ص 354.

7 - مصطفى كمال السيد طایل، مرجع سابق، ص: 192.

8 - محمود حسن الصوان، مرجع سابق، ص: 145.

المتفق عليها في العقد، وهي عادة تتم في الأجل القصير لأنها توجه لتمويل عمليات الاستيراد والتصدير أو تمويل رأس المال العامل¹ وتنتهي بانتهاء الصفقة.

■ **المشاركة المنتهية بالتمليك:** في هذا النوع من المشاركة يكون من حق العميل أن يحل محل المؤسسة المالية في ملكية المشروع إما دفعة واحدة أو على دفعات حسب الشروط المتفق عليها بين الطرفين وطبيعة العملية التمويلية.

هذا النوع من المشاركة يلي طموحات الكثير من طالبي التمويل والذين لا يرغبون في استمرار مشاركة المؤسسة المالية لهم وقد أقر المصرف الإسلامي الأول في دبي بأن صيغة المشاركة المنتهية بالتمليك لكي تكون مشروعة يجب أن تتم بإحدى الصور الآتية²:

✓ **الصيغة الأولى:** أن تتفق المؤسسة المالية مع عميلها على تحديد حصة كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها، ثم يتم بيع حصص المؤسسة المالية إلى المتعامل بعد إتمام المشاركة بعقد مستقل بحيث يكون لها الحق في بيعها للمتعامل شريكها أو لغيره، كما يمكن للمتعامل التنازل للمؤسسة المالية عن حصته بنفس الطريقة.

✓ **الصيغة الثانية:** أين تتفق المؤسسة المالية مع عميلها على أن تحصل إضافة إلى حقها في إيراد المشروع على نسبة أخرى من الربح لسداد أصل المبلغ الذي قدمته المؤسسة المالية له وبالتالي يقسم الربح المحقق كالتالي:

➤ حصة للمؤسسة المالية كعائد.

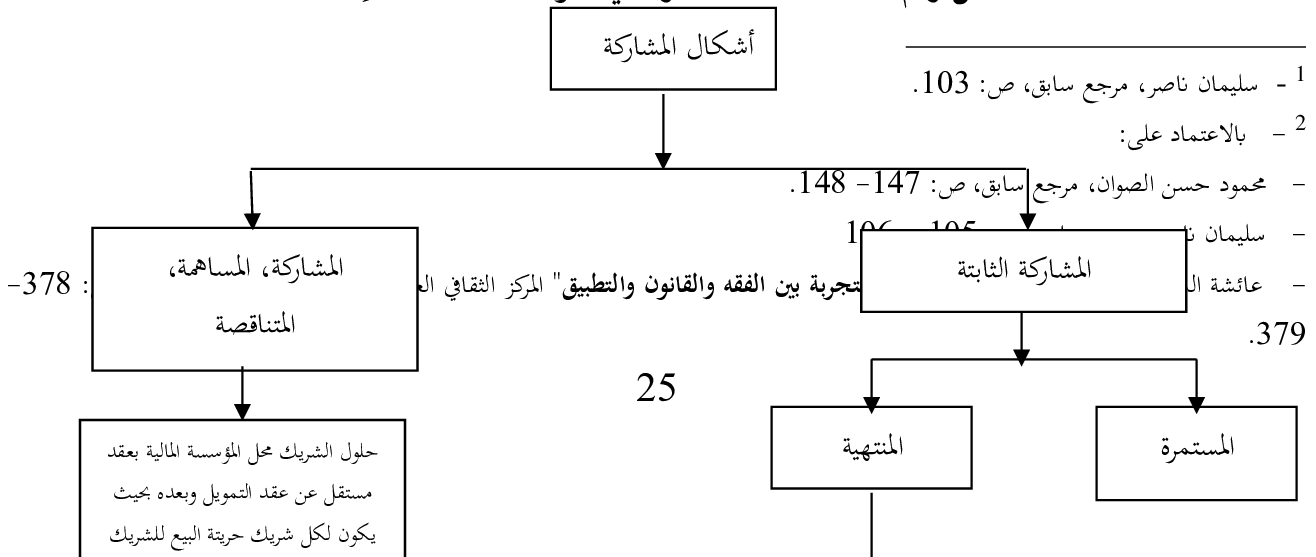
➤ حصة الشريك تقسم إلى:

- حصة للمؤسسة المالية لسداد أصل مبلغ التمويل الذي ساهم به في رأس مال الشركة.

- وحصة للشريك كعائد عن تمويله وعمله.

✓ **الصيغة الثالثة:** وفيها يحدد نصيب كل شريك في شكل أسهم أو حصص ذات قيمة معينة بحيث يكون مجموعها مساويا لإجمالي قيمة المشروع أو عملية المشاركة ليحصل كل من المؤسسة المالية والعميل على نصيبه من الربح المحقق فعلا، ويحق للعميل المشارك إذا ما رغب، أن يشتري من المؤسسة المالية بعض الأسهم المملوكة لها في نهاية كل فترة زمنية بحيث تتناقص أسهم المؤسسة المالية تدريجيا بمقدار ما تزيد أسهم الشريك إلى أن يمتلك كامل الأسهم فتصبح له الملكية كاملة.

الشكل رقم 06: أشكال المشاركة في المؤسسات المالية الإسلامية



المصدر: جمال لعمارة البنوك الإسلامية، مرجع سابق، ص94.

3- إيجابيات صيغة المشاركة في تمويل المؤسسات.

يعتبر التمويل بالمشاركة من أهم الأساليب التمويلية الإسلامية وأفضلها فهو الأكثر تجسيدا لمبادئ التمويل الإسلامي فهي توفر التمويل اللازم لمختلف القطاعات وبمختلف الآجال، تنعكس هذه الأهمية على المؤسسات في:

أ- **دراسة دقيقة للمشروع:** التمويل بالمشاركة يدفع بالممول والعميل بدراسة دقيقة للمشروع وتقدير مردوديته تقديرا جيدا، لأن الممول يشارك بالربح كما يشارك في الخسارة، هذا ما دفع بأصحاب المشروعات الصغيرة إلى هذا النوع من الصيغ لأنهم لا يملكون الخبرة والدراية الكافية ولا الأجهزة ولا يستطيعون تقييم فرص وبدائل، الاستثمار تقييما كميا لعدم توفر التخصصات والإمكانات، فعادة ما يكونون إما حرفيون أو لديهم ميول لنوع معين من المشاريع فيقدمون عليها دون تقدير مسبق للمخاطر التي قد تنجر عن الاستثمار بها، لذلك يلجؤون إلى المؤسسات المالية الإسلامية التي تقدم هذا النوع من التمويل لتقوم بكل تلك الدراسات إضافة إلى دراسة للسوق ووضعها لخطط

الإنتاج، وإعطائها للمشورة الدائمة والمستمرة مادامت هي شريكة في هذه المشاريع، هذا ما يزيد من قدرة المنشآت الصغيرة على النجاح في بدايتها والتقدم والنمو إلى أن تصبح شركات كبيرة¹.

ب- تمويل رأس المال: أصحاب المؤسسات عادة ما يواجههم مشكل النقص المالي، هذه الصيغة توفر لهم التمويل الذي يحتاجونه سواء لإقامة مشروعات جديدة أو توسيع القائمة منها وتطويرها أو تجديدها، حيث تدخل المؤسسة المالية كشريك في المشروع متحملة بذلك مخاطره ومستفيدة من نتائجه وفق ما يتم الاتفاق عليه في العقد، على العكس في التمويل التقليدي الذي يحدد عائد ثابت بغض النظر عن نتائج المشروع ربما كانت أو خسارة، بهذا يخفض المشروع من تكاليف التمويل التقليدي وضغوطه، و يقوي من قدرته على المنافسة، كما يقبل على الاستثمار في القطاعات ذات المخاطر المرتفعة والتي عادة ما تكون عوائدها كبيرة كما هو معروف في النظرية المالية بمبدأ التناسب بين العائد والمخاطرة.

ت- التوزيع العادل: إن صيغة المشاركة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة تسمح بالتوزيع العادل لكل من الأرباح والخسائر وبالتالي تحمل المخاطر العالية التي تنطوي عليها عادة هذه المشروعات خاصة في بداية نشاطها وفي حالة تواجد مؤسسات كبيرة تنشط في نفس النوع من الاستثمار أو أن هذه المشروعات تجسد أفكار أو تكنولوجيات جديدة والتي تتطلب أموال كبيرة وتتضمن مخاطر عالية.

ث- منح ثقة أكبر: صيغة التمويل بالمشاركة تمكن المشروع الصغير أو المتوسط من الحصول على تمويل نقدي من جهة، و تمويل غير نقدي بصور شتى خاصة سمعة المؤسسة المالية المشاركة في المشروع مما يمنح المشروع ثقة المتعاملين زبائن كانوا أو موردين².

ج- أفضلية المشاركة مقارنة بالقروض: قد تتمكن المشروعات الصغيرة أو المتوسطة من الحصول على الأموال من البنوك التقليدية غير أن تكاليفه تكون أكبر وكمثال على ذلك بفرض معدل مشاركة 30% للبنك و70% للمستثمر، صاحب المشروع الص أو الم، وعند مستويات ربح مختلفة فإن ما يتحصل عليه كل من البنك وعميله في حالتي الاقتراض واعتماد صيغة المشاركة كما يلي:، حيث يتقدم العميل بنصف رأس المال والبنك بالنصف الآخر، ومعدل الفائدة عن الاقتراض 10%، أو 5% من المبلغ الاجمالي،

الجدول رقم 01: التمويل بالمشاركة مقارنة بالتمويل بفائدة

مستوى الربح أو الخسارة Rr	اقتراض 10%	وضع المستثمر بالمشاركة	وضع البنك المشاركة
---------------------------	------------	------------------------	--------------------

¹ - سيد الهواري، مرجع سابق، ص: 217.

² - محمد مكي بن سعد الجرف، " الصناعات الصغيرة وطرق تمويلها في الاقتصاد الإسلامي "، مجلة أفاق الجديدة، السنة العاشرة العدد الثاني 1998، جامعة المنوفية، ص: 185.

10% خسارة	5+10% خسارة	5% خسارة عن نصف رأس المال	5% خسارة عن نصف رأس المال
0	5% خسائر	0	0
5% ربح	0	3.5%	1.5%
10% ربح	5% ربح	7% ربح	3% ربح
16.66% ربح	11.66%	11.66%	5%
30% ربح	25%	21%	9%
50% ربح	45%	35%	15%

المصدر: من اعداد الباحثة

من خلال الجدول يمكن ملاحظة مايلي:

- حالة الخسارة بمقدار 5%: في حالة الاقتراض بفائدة يخسر المستثمر ما مقداره 10% عن العملية الإنتاجية و5% تمثل الفائدة عن المبلغ المقترض بمعدل 10%، في حين أنه يخسر ما مقداره 5% فقط في حالة المشاركة.
- حالة لا ربح ولا خسارة: نلاحظ أن المستثمر مجبر على دفع مقدار الفائدة عن المبلغ المقترض.
- حالة الربح: لا يحقق المستثمر ربحاً في حالة الاقتراض إلا بعد أن تفوق نسبة العائد معدل الفائدة، على العكس في حالة التمويل بالمشاركة فإنه يحقق ربحاً بمجرد تحقق ربح المشروع.
- كما نلاحظ ارتباط عائد المستثمر وبنكه بمستوى العائد الكلي المحقق R_r حيث تتساوى بالنسبة للمستثمر تكلفة التمويل عند مستوى ربح 16.66% بفائدة من جهة وصيغة المشاركة من جهة أخرى، أما عند الحالتين:
- $R_r < 16.66\%$ يستطيع بنك المشاركة أن يطلب معدل مشاركة أكبر من 30%.
- $R_r > 16.66\%$ في هذه الحالة على البنك أن يقبل بمعدل مشاركة أقل من 30% لتتساوى تكلفة التمويل للمستثمر مع تكلفة الاقتراض بفائدة، وإلا لجأ هذا الأخير للتمويل من المصرف التقليدي بدل من المشاركة.

ثانياً: صيغة التمويل بالمضاربة:

يتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

1- مفهوم صيغة التمويل بالمضاربة واجراءات منحها:

أ- تعريف المضاربة:

- لغة: المضاربة على وزن مفاعلة: وهي مأخوذة من الضرب في الأرض وهو السير فيها للتجارة، هكذا يدعوها أهل العراق ويسميها أهل الحجاز "القراض" وهو مشتق من القرض وهو القطع فكأن المالك اقتطع من ماله قطعة وسلمها إلى العامل ليتاجر فيها واقتطع له العامل قطعة من الربح الذي هو نتيجة سعيه وعمله¹.

¹ - محمد علي عثمان الفقي، "فقه المعاملات دراسة مقارنة"، دار المريخ للنشر، المملكة العربية السعودية، 2002، ص: 283.

- **اصطلاحاً:** المضاربة هي اتفاق بين طرفين يبدل أحدهما فيه ماله ويبدل الآخر جهده ونشاطه في الإبتجار والعمل بهذا المال، على أن يكون ربح ذلك بينهما على حسب ما يشترطان من النصف أو الثلث أو الربع. . . الخ. أما إذا خسرت الشركة فإنَّ الخسارة تكون على صاحب المال وحده ولا يتحمل عامل المضاربة شيئاً منها مقابل ضياع جهده وعمله، لأن ليس من العدل أن يضيع جهده وعمله ثم يطالب بمشاركة رب المال فيما ضاع من ماله مادام ذلك لم يكن عن تقصير أو إهمال¹.

- **مشروعيتها:** المضاربة مشروعة بالكتاب والسنة والإجماع: في قوله تعالى: "وآخرون يضرِبون في الأرض يبتغون من فضل الله" سورة المزمل الآية 20. وقوله صلى الله عليه وسلم: "ثلاث فيهن البركة البيع إلى أجل والمقارضة، واختلاط البر بالشعير للبيت لا للبيع" سنن ابن ماجه، كما أجمع أهل العلم على جواز المضاربة.

ب- **اجراءات منح التمويل بالمضاربة في المؤسسات المالية الإسلامية:** تقوم المؤسسة المالية الإسلامية بتقديم التمويل للعميل، فهي بمثابة صاحبة المال، بينما العميل هو صاحب الخبرة الذي يقوم بإدارة المشروع وتسييره بجهده وعمله، ليتم توزيع ناتج المضاربة بين الطرفين على أساس حصتين، حصة مقابل التمويل، تأخذها المؤسسة المالية، والحصة الأخرى يأخذها العميل مقابل العمل، وعليه فعملية التمويل بالمضاربة تتم بين طرفين هما:

- **المؤسسة المالية:** هي التي تقوم بتقديم التمويل الكامل الذي يحتاجه العميل.

- **العميل:** هو المضارب صاحب الخبرة الذي يقدم جهده وعمله

تبين البيانات المنشورة² أنَّ المضاربة تشكل نسبة 0.02% إلى 1% من حجم التمويل الممنوح للعملاء بالسوق السعودي يرجع ذلك إلى العديد من العوامل أهمها:

- ارتفاع مخاطر الصيغة حيث يتم دفع كامل رأس المال من قبل البنك ويقدم العميل الجهد فقط.
- البنك يتحمل كافة الخسائر في حالة عدم تقصير العميل.
- صعوبة تطبيق صيغة المضاربة في الواقع العملي لعدم استيعابها من قبل العاملين والمتعاملين في المؤسسات المالية الإسلامية.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للمضاربة وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري:

الشكل رقم 07: الاطراف الاساسية للمضاربة وطبيعة عقدها بمصرف السلام الجزائري

¹ - حسن عبد الله الامين، " المضاربة الشرعية وتطبيقاتها الحديثة"، البنك الإسلامي للتنمية، السعودية 1988، ص: 13.

² - محمد البلتاجي، " نحو بناء نموذج محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار في البنوك الإسلامي"، الندوة الدولية نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية، دولة الإمارات العربية المتحدة - دبي، 3- 5 سبتمبر 2005، ص: 11.

- في حالة الخسارة يخسر المضارب عمله وجهده ويخسر رب المال ماله ولا يجوز اشتراط ما يخالف هذا الشرط، أما إذا خالف المضارب شرطا من شروط صاحب المال اعتبر متعديا ووجب عليه ضمانه.

- نفقة عامل المضاربة على نفسه من ماله، إلا إذا أذن له رب المال بأن ينفق على نفسه من مال المضاربة كسفره لأجلها مثلا.

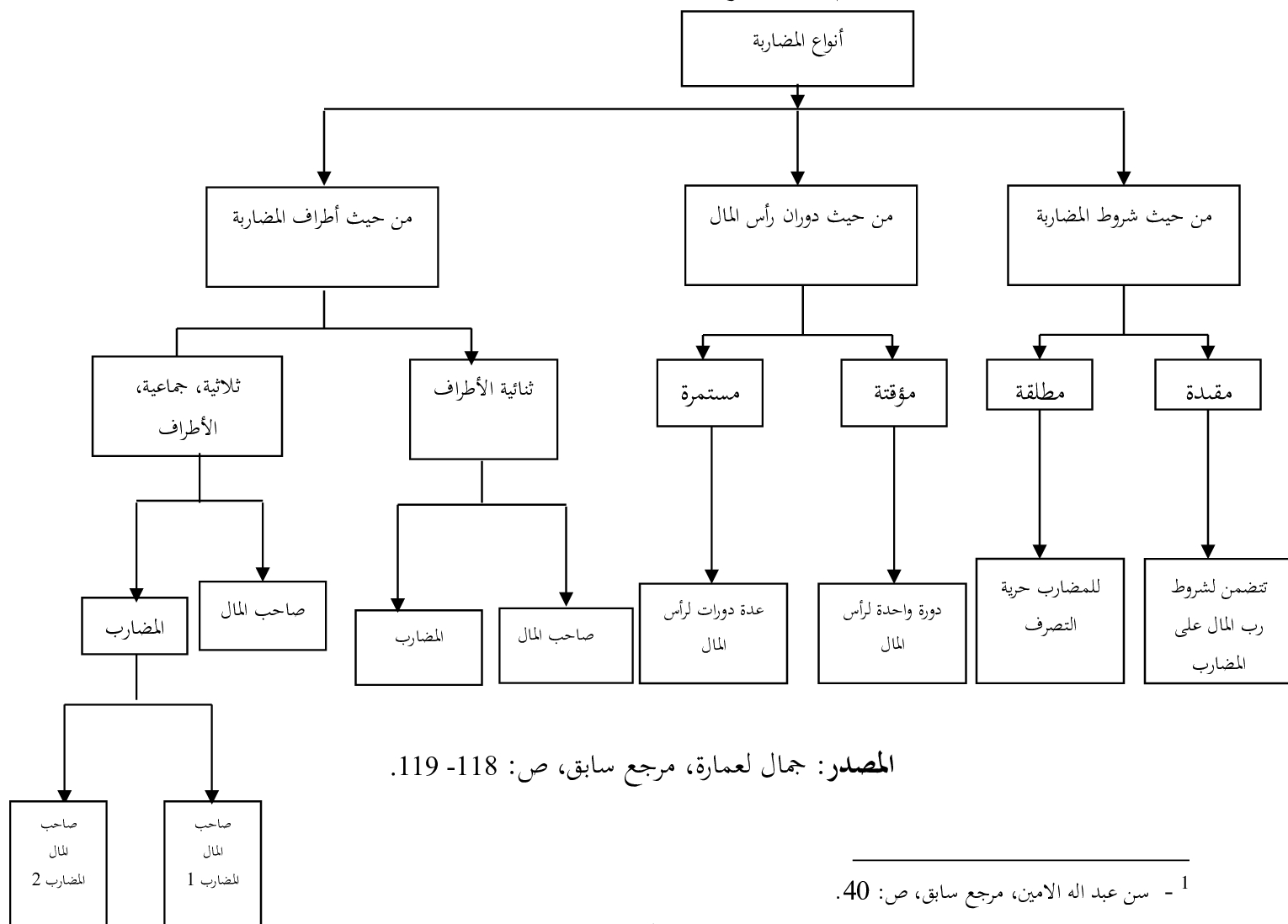
- يفسخ عقد المضاربة إذا حدث وإن فقد شرط من الشروط السابقة أو أن يموت المضارب أو صاحب المال إذا كانا أفراد، فإذا كانا مؤسسات فينفسخ بجل عقد أحد الطرفين أو إفلاسه.

ب- أنواع التمويل بالمضاربة: تتعدد أشكال المضاربة من حيث شروطها وأطرافها ومن حيث دوران رأس مالها، وستتناول أشكالها من حيث شروطها فهي إما:

- **مضاربة مقيدة:** حيث يقيد صاحب المال عامل المضاربة بنوع معين من العمل أو مكان معين أو يقيد بوقت معين من السنة¹.

- **المضاربة المطلقة:** وهي التي لا يقيد صاحب المال المضارب بأي شرط لا من حيث الزمان أو المكان أو طبيعة النشاط فله حرية التصرف فيما يريد المضاربة به ويمكن أن نبين أنواع المضاربة بالشكل التالي:

الشكل رقم 08: أنواع المضاربة في المؤسسات المالية الإسلامية



¹ - سن عبد اله الامين، مرجع سابق، ص: 40.

إضافة إلى هذا التقسيم المبين لأنواع المضاربة فقد تأخذ المضاربة شكل المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك وتسمى هذه الأخرى بالمضاربة المتناقصة المنتهية بالتملك حيث أن صاحب رأس المال يتفق مع المضارب على التنازل عما تم المضاربة به بعد أن يسترد رأس ماله وعائد معين بنسبة متفق عليها مسبقاً، كأن يقوم المضارب مثلاً بشراء آلة معينة أو سيارة مثلاً برأس المال ويتفق مع صاحبه أنه بمجرد أن يصل مقدار ربح المضارب قيمة رأس المال أن يتنازل له عنها فيأخذ بذلك صاحب رأس المال قيمة رأس ماله بالإضافة إلى العائد المحقق من هذه المضاربة .

3- إيجابيات صيغة المضاربة في تمويل المؤسسات

تعتبر صيغة التمويل بالمضاربة من أهم الصيغ التمويلية الإسلامية حيث يلتقي فيها أصحاب الأموال مع أصحاب العمل للقيام بمشاريع مختلفة سواء صناعية، زراعية أو تجارية وحتى الخدماتية منها ولم تعد تقتصر على التجارة فقط كما كان الحال سابقاً، كما أنها تستخدم في مختلف الآجال، قصيرة، متوسطة وطويلة الأجل، هذا التنوع الذي توفره هذه الصيغة جعلها محطة إقبال العديد من المشروعات خاصة الصغيرة والمتوسطة فهي تمكن من:

أ- **تمويل رأس المال:** إن هذه الصيغة تتناسب تماماً مع الحرفيين الصغار، ومع هؤلاء الأفراد الذين يملكون الخبرة والقدرة والرغبة في العمل، ولا تتوفر لديهم الموارد المالية الكافية للقيام بذلك، كما تتناسب أيضاً مع تطلعات وأفكار الخبراء والعلماء من أصحاب الكفاءات والمهارات النادرة الذين لا يجدون سبلاً تمويلية مناسبة لتجسيد أفكارهم العلمية الجديدة وممارسة النشاط الاقتصادي الذي يرغبون فيه واستغلال أفكارهم وابتكاراتهم فيما ينفع الناس.

كذلك توفر التمويل اللازم للمشروعات الصغيرة والمتوسطة التي تعاني من نقصه وصعوبة حصولها عليه من المصادر التقليدية وخلال مختلف مراحل حياتها، فهذه الصيغة تعمل على إنشاء المؤسسات بتوفير الأموال اللازمة لتجهيزها وكذا تمويل رأس المال العامل لها مع إمكانية دفع مبلغ التمويل للمضارب إما دفعة واحدة أو مجزأ حسب احتياجات التمويل ووفقاً لشروط صاحب رأس المال دون تدخل في الإدارة إلا بالقدر الذي يضمن عدم التقصير والإهمال من قبل المضارب، كما تساعد على تنمية الحرف والمهن وتنمية معارف الإدارة والتسيير بالمجتمع خاصة المضاربة المنتهية بالتملك.

ب- **دراسة دقيقة للمشروع:** إن التمويل بالمضاربة لا يُمنَح للمضارب إلا بعد دراسة دقيقة لطالب التمويل والمشروع من كل النواحي حتى تبين كفاءة العميل من جهة وجدوى المشروع ورجحيته من جهة أخرى وبالتالي يتم اختيار المشروع الأكفأ والذي يتوافق مع الأحكام الشرعية وقادر على تحقيق الأرباح، هذه الدراسة قد لا يستطيع صاحب المشروع الصغير القيام بها لوحده ولجؤه إلى هذا النوع من التمويل يُمكنه من الحصول على هذه الدراسات من قبل المؤسسة المالية.

ت- **ترشيد التكاليف:** إن عائد المضارب وصاحب رأس المال في عملية التمويل بالمضاربة هو نسبة محددة من الربح، أما في حالة الخسارة فيتحملها صاحب رأس المال وحده ما لم يثبت تقصير المضارب في ذلك، في حين

المضارب يخسر عمله وجهده. هذا ما يدفع بالمضارب إلى ترشيد التكاليف محاولاً تخفيضها إلى أدنى حد ممكن حتى يتمكن من تحقيق أكبر ربح. هذا الترشيح يزيد أهميته لدى الحرفيين وأصحاب المؤسسات حتى يضمنوا على الأقل مقدار من الربح لأنهم في الغالب لا يقومون بالعديد من الأنشطة ويصبون كل اهتمامهم على نشاطهم على العكس بالنسبة للمشروعات الكبرى التي تقوم بالعديد من الأنشطة والعمليات الاستثمارية.

ث- **أفضلية المضاربة مقارنة بالقروض:** قد تتمكن المشروعات الصغيرة أو المتوسطة من الحصول على الأموال من البنوك التقليدية غير أن تكاليفه تكون أكبر وكمثال على ذلك لتكن نسبة مشاركة البنك 50% من الربح والمستثمر صاحب المشروع الص أو الم 50%، والتكلفة 10% من المبلغ الإجمالي للتمويل بالإقتراض بفائدة.

الجدول رقم 02: التمويل بالمضاربة مقارنة بالتمويل بفائدة

مستوى الربح أو الخسارة Rr	اقتراض 10%	وضع المستثمر بالمشاركة	وضع البنك المشاركة
10% خسارة	10+10 خسارة	يخسر جهده	10%
0	10 خسائر	يخسر جهده	0% ربح
10% ربح	0 ربح	5% ربح	5%
20% ربح	10	10%	10%
30% ربح	20	15%	15%
50% ربح	40	25%	25%

المصدر: من اعداد الباحثة

نلاحظ من خلال الجدول:

- حالة الخسارة بمقدار 10%: المستثمر يتحمل خسارة مقدارها 20%، 10% خسائر المشروع و 10% فوائد عن المبلغ المقترض، في حين التمويل بالمضاربة بالمستثمر يخسر فقط جهده.

- حالة لا ربح ولا خسارة: في هذه الحالة يجب على المستثمر دفع قيمة الفائدة عن المبلغ المقترض، أما في حالة التمويل بالمضاربة فالمستثمر يخسر جهده وعمله فقط.

حالة الربح: لا يحقق المستثمر ربحاً في حالة الاقتراض إلا بعد أن تفوق نسبة العائد معدل الفائدة، على العكس في حالة التمويل بالمضاربة فإنه يحقق ربحاً بمجرد تحقق ربح المشروع، غير أننا يمكن ملاحظة ارتباط عائد المستثمر وبنكه بمستوى العائد الكلي المحقق Rr حيث تتساوى بالنسبة له تكلفة التمويل عند مستوى ربح 20% بفائدة من جهة وصيغة المضاربة من جهة أخرى، أما عند الحالتين:

$Rr < 20\%$ يستطيع البنك أن يطلب معدل مشاركة أكبر من 50% هذا لأنه يتحمل مخاطر أكبر.

$Rr > 20\%$ في هذه الحالة على البنك أن يقبل بمعدل مشاركة أقل من 50% لتتساوى تكلفة التمويل للمستثمر مع تكلفة الاقتراض بفائدة، وإلا لجأ هذا الأخير للتمويل من البنك التقليدي بدل البنك المشاركة.

ثالثاً: صيغ تمويلية هبيمة بالمضاربة والمشاركة:

هي صيغ تمويلية مخصصة للقطاع الفلاحي تشبه إلى حد كبير صيغتي المضاربة أو المشاركة، حيث يتشارك الطرفان، أحياناً يكون أحدهما هو صاحب رأس المال، الأرض، والطرف الثاني يقوم بالعمل فيها وهي بذلك بمثابة المضاربة، وفي أحيان أخرى يتشارك الطرفان على شراء وخدمة الأرض وهي بذلك تعد مشاركة، وتتمثل هذه الصيغ في ثلاثة أساليب وهي: المزارعة، المغارسة والمساقاة، وسنتعرض لهم بنوع من التفصيل كآآتي:

1- المزارعة.

أ- مفهومها:

- لغة: المزارعة على وزن مفاعله وهي مشتقة من الفعل زرع جاء في لسان العرب، زرع الحب يزرعه زرعاً وزراعة بذره. وقيل الزرع نبات كل شيء يحرث¹.

- اصطلاحاً: " هي دفع أرض وحب لمن يزرعه ويقوم عليه، أو مزروع لمن يعمل عليه بجزء مشاع من المحصول، ويلزم العامل بما فيه صلاح الثمرة أو الزرع وزيادتهما من السقي، والاستسقاء والحرث والآلة² وهي بذلك عقد بين مالك الأرض الصالحة للزراعة وبين عامل يعمل فيها ويتم تحديد نصيب كل منهما من الأرباح أما الخسارة فتتوقف على حسب طبيعة مشاركة كل من الطرفين.

- مشروعيتها: قد ثبتت المزارعة بالسنة والإجماع، فقد روى عن ابن عمر رضي الله عنه "أن رسول الله صلى الله عليه وسلم دفع إلى يهود خيبر نخل خيبر و أرضها على أن يعملوها من أموالهم، ولرسول الله صلى الله عليه وسلم شطر ثمرها " رواه البخاري ومسلم.

أما بالإجماع فقد ثبت أن الخلفاء الأربعة وأهلهم وفقهاء الصحابة والتابعين كلهم مارسوا هذا العمل ولم ينكروه أبداً وهي بهذا جائزة بالإجماع³. ما عدا عند أبي حنيفة.

ب- شروط المزارعة: بالإضافة إلى الشروط العامة التي يجب أن تتوافر في كل عقد هناك شروط خاصة بهذا العقد والمتثلة في⁴.

- أن تكون الأرض صالحة للزراعة، مع تحديدها وبيان مساحتها.

- تحديد نوع الزرع وذلك بمعرفة جنس البذر ونوعه.

- تحديد مدة المزارعة بحيث تكون كافية لإتمام الزرع فيها، ولا تكون مفتوحة.

- الاتفاق على كيفية توزيع العائد، وأن يكون نصيب كل منهما جزءاً مشاعاً.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للمزارعة وطبيعة عقدها:

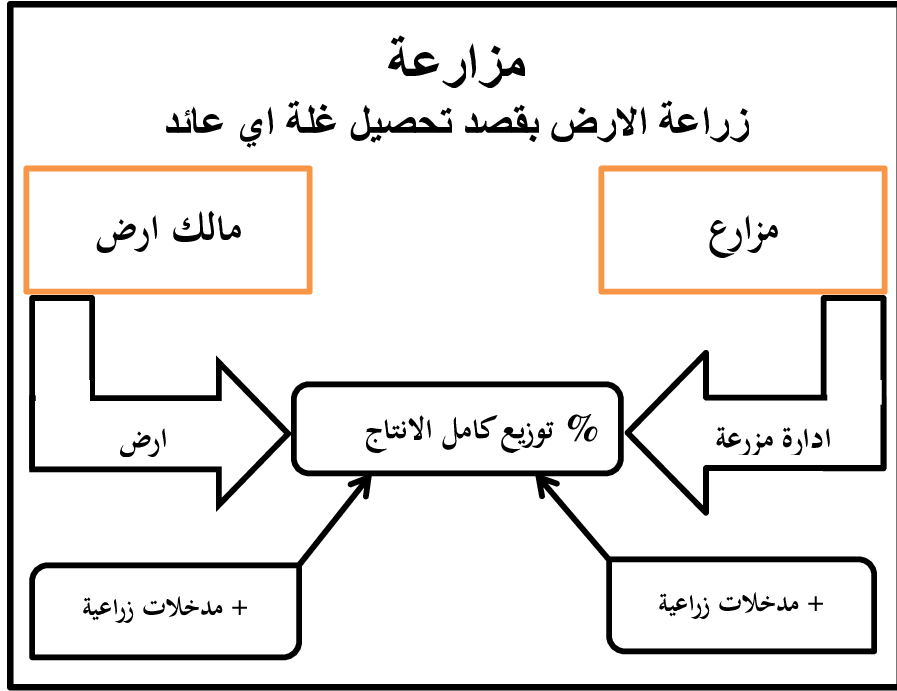
1 - سليمان ناصر، تطبيق صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية، مرجع سابق، ص: 91.

2 - نفس المرجع ص: 95.

3 - "صيغ الاستثمار وتشغيل الأموال في الفكر الإسلامي"، مرجع سابق، ص: 33.

4 - سليمان بوفاسة، عبد القادر خليل "صيغ التمويل اللاربوية"، المرجع سابق، ص: 21.

الشكل رقم 09: الاطراف الاساسية للمزارعة وطبيعة عقدتها



المصدر: منذر قحف: "أساسيات التمويل الاسلامي"، مرجع سابق، ص51.

ت- صيغ المزارعة: هناك عدة صيغ للمزارعة منها ما يتفق مع المضاربة ومنها ما يتفق مع المشاركة، و هي¹:

- أن تكون الأرض والمدخلات من قبل أحد الطرفين على أن يقوم الطرف الآخر بالعمل.

- أن تكون الأرض وحدها من قبل أحد الطرفين على أن يقوم الآخر بكل العمل.

- أن تكون الأرض والعمل من طرف والمدخلات من الطرف الآخر.

- أن تكون الأرض من طرف والمدخلات من طرف ثاني والعمل من ثالث.

- الاشتراك في الأرض والمدخلات والعمل.

2- المساقاة.

أ- مفهومها:

- لغة: المساقاة على وزن مفاعله مثلها مثل مضاربة، مزارعة، مشاركة. والمساقاة مشتقة من الفعل سقى، جاء في

القاموس المحيط: سقى ماشيته أو أرضه أو كلاهما بمعنى جعل له ماء².

- اصطلاحاً: هي دفع الرجل شجره إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره³.

¹ - كمال رزيق وأمسدور فارس، "صيغ التمويل بلا فوائد للمؤسسات الفلاحية" الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في

الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف - الجزائر، 25- 28، ماي 2003، ص: 512 و513.

² - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 96.

³ - "صيغ الاستثمار وتشغيل الأموال في الفكر الإسلامي"، مرجع سابق، ص: 35.

فهي إذاً عقد بين صاحب الشجر مع عامل آخر يقوم بسقيها ومراعاتها على أن يتقاسما الثمار بينهما بنسب متفق عليها.

- **مشروعيتها:** دليل مشروعية المساقاة هو نفس دليل مشروعية المزارعة بالسنة والإجماع فقد روى عبد الله بن عمر رضي الله عنهما عن أهل خيبر أن "رسول الله صلى الله عليه وسلم ساقاهم على نصف ما تخرجه الأرض والثمر" رواه البخاري.

كما أجمع العلماء على جوازها ما عدا عند أبي حنيفة.

ب- **شروط المساقاة:** مثلها مثل أي عقد يجب توافر الشروط العامة لصحة العقد في حد ذاته إضافة إلى شروط خاصة بهذا النوع من العقود والمتمثلة في:¹

- أن يكون عمل العامل معلوماً كإصلاح السواقي والسقي، وقطع الحشائش والتأجير... إلخ.
- أن يقوم العامل بإحضار ما يحتاجه في عمله من أدوات السقي مثلاً إن لم تكن موجودة في الحقل.
- الاتفاق على كيفية تقسيم الناتج وأن يكون نصيب كل منهما جزءاً مشاعاً كالنصف الثلث أو الربع ولا يصح أن تكون الأجرة من غير الثمر.
- أن يكون الأصل مثمراً، أي مما تجنى ثماره.
- أن يعقد العقد قبل بدو صلاح الثمر، لأن الثمر بعد بدو صلاحه لا يحتاج إلى عمل والعامل في المساقاة إنما يستحق نصيبه بالعمل.
- الاتفاق على المدة إذ لا يجوز أن تبقى مجهولة منعاً للضرر وطول المدة مكروه.

ت- **المساقاة في المؤسسات الإسلامية:** تقدم المؤسسة المالية الإسلامية هذا التمويل في صيغة معدات وآلات الري وملحقاتهم وتقوم بتركيبها في المزرعة مع قيام أصحابها بتشغيلها مقابل أن يدفع للمؤسسة المالية جزءاً من إنتاجها كما تلتزم المؤسسة المالية بتغطية كل نفقات التشغيل والصيانة وجلب قطع الغيار، إضافة إلى الري فيمكن أن توفر المؤسسة المالية مدخلات أخرى كالبدور والمخصبات والمبيدات الحشرية كما يمكنها أن تقدم للمزارعين بساتين أو حدائق أو أشجار تمتلكها ليقوموا على مراعاتها والاعتناء بها وجمع محاصيلها وتقسيمها بنسب معينة بينهم².

¹ - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 97.

² - كمال رزيق ومسعود فارس، مرجع سابق، ص: 515. 514.

3- المغارسة

أ- مفهومها:

- لغة: المغارسة على وزن مفاعله وهي مشتقة من الفعل غرس وجاء في قاموس المحيط: الشجر يغرسه ثبته في الأرض¹.
- اصطلاحاً: " أن يعطي الرجل أرضه لرجل على أن يغرس فيها شجراً، عدداً من الثمار، معلوماً فإذا استحق الثمر كان للغارس جزء من الأرض متفق عليه"²
- فهو إذن عقد بين صاحب الأرض وعامل يقوم بغرس الأشجار وفق ما تم الاتفاق عليه مسبقاً.
- مشروعيتها: إن دليل مشروعيتها هو نفس دليل مشروعية المزارعة والمساقاة بالسنة أما الإجماع فقد أجازها المالكية والظاهرية والإباحية.

ب- شروط المغارسة: قد ذكر المذهب المالكي خمسة شروط للمغارسة يمكن أن نلخصها فيما يلي:³

- أن يغرس العامل في الأرض أشجاراً ثابتة الأصول دون الزرع والبقول.
- أن تتفق أصناف الشجر أو تتقارب في مدة إطعامها، وإثمارها، فإن اختلفت اختلافاً بيناً لم تجز.
- أن لا يكون أجلها على سنين كثيرة، فإن ضرب لها أجل إلى ما فوق الإطعام لم يجز، وإن كان دون الإطعام جاز، وإن كان إلى الإطعام فقولان.
- أن يكون للعامل حقه من الأرض والشجر فإن كان له حصة من أحدهما خاصة لم يجز إلا أن جعل له مع الشجر مواضعها على الأرض دون سائر الأرض.
- أن لا تكون المغارسة في أرض محتبسة لأن المغارسة كالبيع، بمعنى يجب أن تكون الأرض مملوكة لصاحبها ملكية حقيقية.

ت- المغارسة في المؤسسة المالية الإسلامية: يمكن أن تستخدم المؤسسة المالية الإسلامية صيغة المغارسة في تمويل القطاع الفلاحي بأحد الأساليب التالية:⁴

- المغارسة المشتركة: حيث تقوم المؤسسة المالية بتملك الأراضي الصالحة للزراعة، ثم تقوم بعدها بالاتفاق مع المؤسسات الخبيرة في المجال الفلاحي المتعلق بغرس الأشجار المثمرة والتي تضم عادة مهندسين زراعيين متخرجين من المعاهد المتخصصة ولديهم الخبرة المهنية والعلمية في هذا المجال. فيقومون بإجراء دراسة معمقة عن إمكانية غرس الأشجار المثمرة واللازمة والملائمة لنوعية الأرض محل العقد، ليتم بعد ذلك الاتفاق بينهم وبين المؤسسة المالية على أن يغرسوها ويكون لهم جزء من الأرض تُملّكهم إياه وكذا جزء من المحصول الذي ينتج من عملية

¹ - سليمان ناصر، المرجع السابق، ص: 121

² - كما ل رزيق ومسعود فارس، مرجع سابق، ص: 515

³ - كما ل رزيق ومسعود فارس، مرجع سابق، ص: 517. وسليمان ناصر، المرجع السابق، ص: 122.

⁴ - نفس المرجع ص: 517. 518.

الغرس إضافة على جزء من هذه الأشجار وبالتالي يكون نصيب المؤسسة المالية الجزء الأكبر من الثمار والأشجار والأرض وما تبقى فيصبح من نصيب المؤسسة الغارسة.

-المغارسة المقرونة بالبيع والإجارة: حيث تقوم المؤسسة المالية بامتلاك أرض صالحة للزراعة وتقوم ببيع جزء منها بسعر رمزي للمؤسسة شريطة أن تقرر البيع بعقد إجارة على العمل في الجزء الثاني من الأرض ويكون الآجر عبارة عن جزء من الشجر والثمر.

كما يمكن للمؤسسة المالية الإسلامية أيضا أن تقوم بدور العامل إذ تقوم بتعمير أراضي لأصحابها على سبيل المغارسة وذلك باستخدام عمال أجراء توفر لهم المؤسسة المالية التمويل اللازم، وبعد تملك المؤسسة المالية لنصيب من الأراضي تطبق عليها المزارعة والمساقاة¹.

4- إيجابيات صيغ المزارعة، المساقاة والمغارسة في تمويل المشروعات الفلاحية

رغم أن الزراعة قطاع اقتصادي استراتيجي إلا أنه لم يولي له الاهتمام الكافي الذي قد يحدث التغيير الحقيقي في مكانة الدول التي تعتني وتقوم على تنميته، وباعتبار أن الدول الإسلامية تمتلك مساحات زراعية شاسعة وتتوفر على عمالة زراعية وفلاحية معتبرة فبإمكانها حقا أن تحدث التغيير في مكانتها بالقيام والسهر على تطوير هذا القطاع، مادامت لم تستطع الالتحاق بالركب الصناعي والتكنولوجي ذلك بالاستفادة طبعاً مما وصلت إليه تلك الحضارات في تطويره والاعتماد على مختلف الطرق والأساليب القادرة على تنميته ومن بين هذه الطرق أساليب التمويل الإسلامي الذي أعطى أهمية بالغة لهذا القطاع فبالإضافة إلى صيغ المضاربة والمشاركة، السلم والإجارة وغيرهم مما يصلح لتنمية جميع القطاعات وضع صيغ متخصصة بهذا المجال والتي تتمثل في المزارعة المساقاة والمغارسة التي تعمل على تنميته من خلال توفير:

أ- مصدر مالي: فمعظم المؤسسات الفلاحية الصغيرة والمتوسطة وحتى الفلاحين الأفراد عادة ما يمتلكون الأراضي ولديهم الرغبة للعمل والاستثمار فيها، إلا أنه ينقصهم التمويل اللازم للقيام بذلك، فتقوم المؤسسات المالية الإسلامية بتقديم التمويل المطلوب لهم لشراء البذور والأسمدة ووسائل جلب المياه ومختلف الآلات اللازمة للاعتناء بالمزروعات وفق أحد الصيغ الخاصة بهذا القطاع.

ب- توفير المياه: إضافة إلى نقص المال فإن مشكل المياه يعد ثاني عوائق القطاع الزراعي الذي تعمل هذه الصيغ على توفيره إما بجلبه من مناطق توافره أو استخراجها من باطن الأرض أو من خلال تحلية مياه البحار حتى تمكن أصحاب هذه المشروعات من سقي مزارعهم وحقولهم واقتسام عوائدها.

ت- توفير الأراضي: التملك الجزئي للأراضي من طرف ملاكها الغير قادرين على خدمتها أو الغير مهتمين باستثمارها للشباب العاطل أو خريجي كليات الزراعة أو المؤسسات الفلاحية التي لا تتوفر لديهم الأراضي الكافية للقيام بنشاطهم مقابل القيام بزراعة مساحات أكبر والاعتناء بها وفق صيغة المغارسة و تقديم جزء من هذه

¹ - سليمان ناصر، المرجع السابق، ص: 123.

الأراضي لهم وعوائد تتمثل في نسبة من الثمار ونسبة من الأشجار حسب ما تم الاتفاق عليه مسبقاً، كما تمكنها أيضاً من استصلاح قطع الأراضي بتوفير مختلف المعدات والأسمدة اللازمة لذلك.

ث- التقليل من المخاطر: إن التمويل بالمزراعة المساقاة والمغارة تستدعي دراسة دقيقة ومتخصصة بالزراعة للأرض من موقع ومناخ ونوعية البذور، وطبيعة الأشجار والأسمدة. . . الخ من قبل الممول وهذا لكبر حجم المخاطر التي يتضمنها هذا القطاع التي قد لا يتمكن الفلاح من القيام بكل تلك الدراسات إضافة إلى المشاركة في الربح والخسارة وأثره على التقليل من حجم المخاطر.

الفصل الثالث: صيغ التمويل بالبيع

إضافة إلى صيغ التمويل القائمة على الملكية، فإن المؤسسات المالية الإسلامية تقدم صيغا تمويلية قائمة على المديونية هذا النوع من الصيغ تفضله معظم هذه المؤسسات وذلك لقلّة المخاطر المترتبة عنه عكس الصيغ الأولى، وستناول هذه الصيغ من خلال:

أولاً: صيغة التمويل بالمراجحة

سيتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

1- مفهوم صيغة التمويل بالمراجحة واجراءات منحها

أ- تعريف المراجحة:

- لغة: على وزن مفاعله وهي مشتقة من الربح، قال ابن منظور: الربح والربح والرباح: النماء في التجارة وأرباحته على سلعته أي أعطيته ربحاً وقد أرباحته بمتاعه وأعطاه مالا مراححة أي على الربح بينهما، وبعت الشيء مراححة، ويقال بعته السلعة مراححة على كل عشرة درهم، وكذلك اشتريته مراححة ولا بد من تسمية الربح.¹
- اصطلاحاً: تعرف المراجحة على أنها " بيع سلعة بمثل الثمن الذي اشتراها به البائع مع زيادة ربح معلوم متفق عليه، بنسبة من الثمن أو بمبلغ مقطوع سواء وقعت من دون وعد سابق وهي المراجحة العادية، أو وقعت بناء على وعد بالشراء من الراغب في الحصول على السلعة عن طريق المؤسسة وهي المراجحة المصرفية. وهو أحد بيوع الأمانة التي يعتمد فيها على بيان ثمن الشراء أو التكلفة (بإضافة المصروفات المعتادة) ".²
- كما تعرف على أنها " بيع ما ملكه بما قام عليه وفضل " حيث يدخل فيه جميع ما ملك بأي عقد من عقود التمليك كالإرث والوصية والهبة إذ يجوز مراححته بقيمتها عند الجمهور.³
- مشروعيتها: بيع المراجحة مشروع بالكتاب والسنة والإجماع لقوله تعالى "وأحل الله البيع وحرم الربا " سورة البقرة الآية 275 وقوله صلى الله عليه وسلم " إذا اختلف الجنسان فبيعوا كيفما شئتم " كما أجمع علماء الأمة على جوازه ومشروعيته.

- ب- اجراءات منح عقد المراجحة في المؤسسات المالية الإسلامية: هو اتفاق بين المؤسسة المالية والعميل على أن تباع المؤسسة المالية سلعة ذات مواصفات محددة، بعد أن تقوم بشرائها سواء من داخل الدولة أو استيرادها من الخارج بسعر التكلفة مع زيادة ربح يتفق عليه، كما يتم الاتفاق على كيفية سداد تلك القيمة، نقداً أو بالأجل أو على أقساط شهرية يتحدد تاريخها في عقد البيع بالمراجحة بين المؤسسة المالية والعميل وعليه فإن بيع المراجحة يستلزم وجود ثلاث أطراف هي:

¹ - عطية فياض، "التطبيقات المصرفية لبيع المراجحة في ضوء الفقه الإسلامي"، دار النشر للجامعات، مصر، الطبعة الاولى، 1999 ص: 13.

التكلفة: يقصد بها ثمن الشراء مضافا إليه كل النفقات التي صرفت عليه السلعة في تاريخ بيعها .

² - موسوعة المعايير الشرعية، مرجع سابق، ص 224.

³ - عطية فياض، مرجع سابق، ص: 17.

- الأمر بالشراء: وهو العميل الذي يتقدم إلى المؤسسة المالية بطلب شراء سلعة معينة.

- المؤسسة المالية: هي الطرف الذي يتلقى طلب الشراء من العميل ثم يقوم بتنفيذه.

- البائع: هو مالك السلعة التي يرغب العميل في شرائها عن طريق المراجعة.

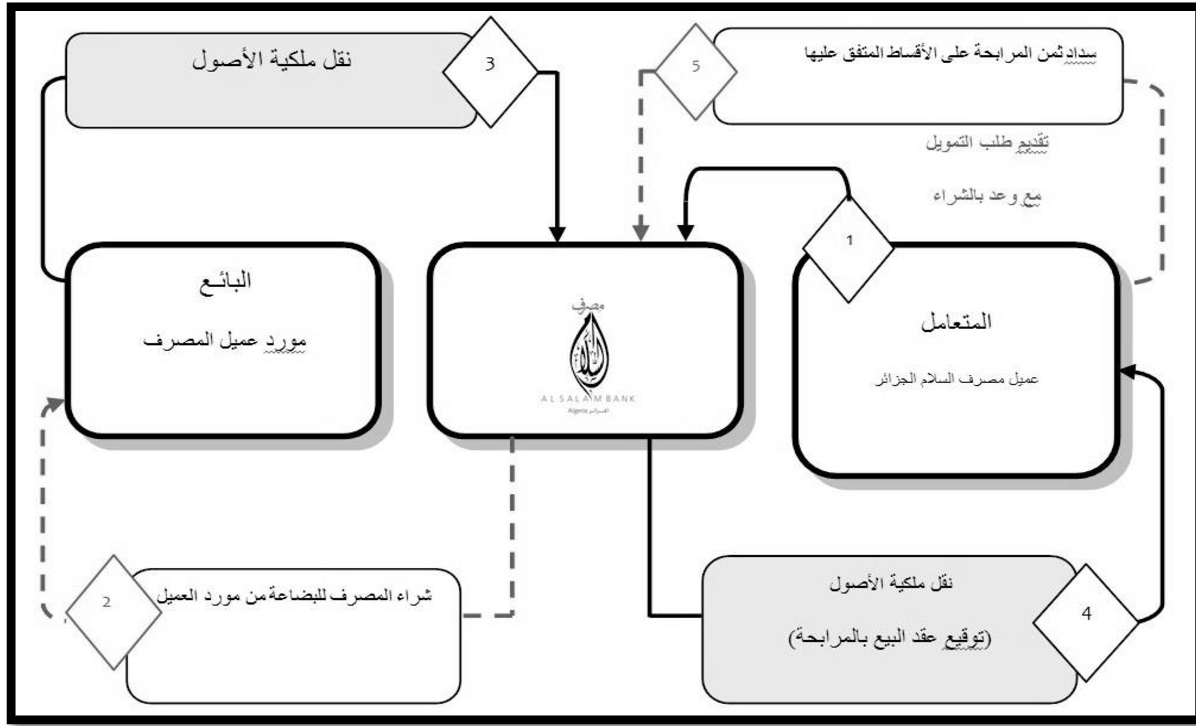
تبين من خلال البيانات المنشورة للبنوك السعودية¹ أن صيغة المراجعة تستحوذ على ما بين 30 - 35 % من حجم التمويل الممنوح للعملاء بالسوق المصرفي السعودي وذلك خلال الفترة من عام 2000 - 2005م، ويرجع ذلك إلى العديد من الأسباب من أهمها:

- أن المراجعة سهلة الفهم والتطبيق سواء للمتعاملين أو العاملين بالبنوك الإسلامية.

- أن مخاطر المراجعة منخفضة بالمقارنة بالصيغ الأخرى، المضاربة، المشاركة.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للمراجعة وطبيعة عقدتها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري

الشكل رقم 10: الاطراف الاساسية للمراجعة وطبيعة عقدتها في مصرف السلام الجزائري



المصدر: منشورات على الموقع الرسمي لمصرف السلام الجزائري

<https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list>

2- شروط وأنواع صيغة التمويل بالمراجعة:

أ- شروط صيغة التمويل بالمراجعة: إضافة إلى الشروط العامة الخاصة لصحة أي عقد بيع إسلامي والمتمثلة في الصيغة، الإيجاب والقبول، أهلية طرف العقد، البائع والمشتري، . المحل المتعاقد عليه وخلوه من الجهالة والغرر فهناك شروط خاصة بهذا النوع من الصيغ والمتمثلة في:¹

1 - محمد البلتاجي، " نحو بناء نموذج محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار في البنوك الإسلامية"، الندوة الدولية "نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية"- دولة الإمارات العربية المتحدة - دبي، 3-5 سبتمبر، 2005، ص: 10.

- تحديد مواصفات السلعة تحديدا كاملا ونافيا للجاهلة والنزاع.
- أن يكون الثمن الأصلي للسلعة الذي اشترى به البائع معلوما للمشتري الثاني ويشمل هذا الثمن ما تحمله البائع من نفقات ومصاريف لازمة لحصوله على السلعة، وهو شرط أساسي لصحة المراجعة، فإن لم يكن الثمن معلوما للمشتري الثاني فسد العقد.
- أن يكون الربح معلوما للمشتري الثاني مقدارا أو نسبة من الثمن الأول.
- أن يكون البيع للسلعة عرضا مقابل نقود، ولا يجوز أن يكون الثمن في العقد مقابلا بجنسه لأنه ربا.
- أن يملك البائع، المشتري الأول، السلعة بعقد صحيح قبل أن يبيعها إلى المشتري الثاني، العميل، وذلك حتى لا يقع البائع في محذور شرعي وهو بيع ما لا يملك.
- أن يكون رأس المال من المثليات كالمكيلات والموزونات والعدديات، فإن كان قيمي، الأمثل له، كالعروض، لا يجوز بيعه مراجعة، لأن الأصل في المراجيح بيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح.
- إذا كانت المراجعة لأجل، فلكي تكون صحيحة يجب أن يتحدد فيها الثمن الآجل، و يخبر البائع المشتري بالثمن الحالي، باعتباره أن الآجل يكون غالبا أعلى منه.
- ب- أنواع التمويل بالمراجعة:** هناك عدة تصنيفات للتمويل بالمراجعة هي:
 - على حسب التقسيم الوظيفي في المؤسسة المالية نجد مراجعة للتمويل الشخصي، مراجعة للتمويل التجاري ومراجعة لتمويل المؤسسات .
 - على حسب مصدر شراء السلعة نجد مراجعة محلية ومراجعة خارجية.
 - على حسب طبيعتها التمويلية إلى مراجحات الصفقة الواحدة، مراجحات متكررة من خلال سقف تمويلي ومراجحات دولية.
 - على حسب طبيعتها الاقتصادية إلى مراجحات شخصية، مراجحات إنتاجية، مراجحات الأصول الرأس مالية، مراجحات تمويلية للسلع الدولية.
 - على حسب طريقة التسديد مراجحات نقدية ومراجحات آجلة.
- هناك عدة أنواع غير أن التطبيق المعاصر لها من طرف المؤسسات المالية الإسلامية عادة يأخذ إحدى الصور التالية:

¹ - راجع كل من:

- سليمان ناصر " تطوير صيغ التمويل قصير الأجل في البنوك الإسلامية "، مرجع سابق، ص: 109 - 110.
- محسن أحمد الخضير، البنوك الإسلامية، مرجع سابق، ص: 122 - 123.
- عائشة الشرفاوي المالي، مرجع سابق، ص: 423 - 424.
- عطية فياض، مرجع سابق، ص: 30 - 31.
- محمود حسن الصوان، مرجع سابق، ص: 151 - 152.

■ **المراجحة العادية:** حيث أن البائع يكون لديه سلع معينة، فيقوم ببيعها للمشتري مربحة دون أن يكون هذا الأخير قد طلب من الأول شراء الشيء محل البيع، ولكن يجب على البائع أن يبين للمشتري تكلفة السلعة ومقدار الربح.¹

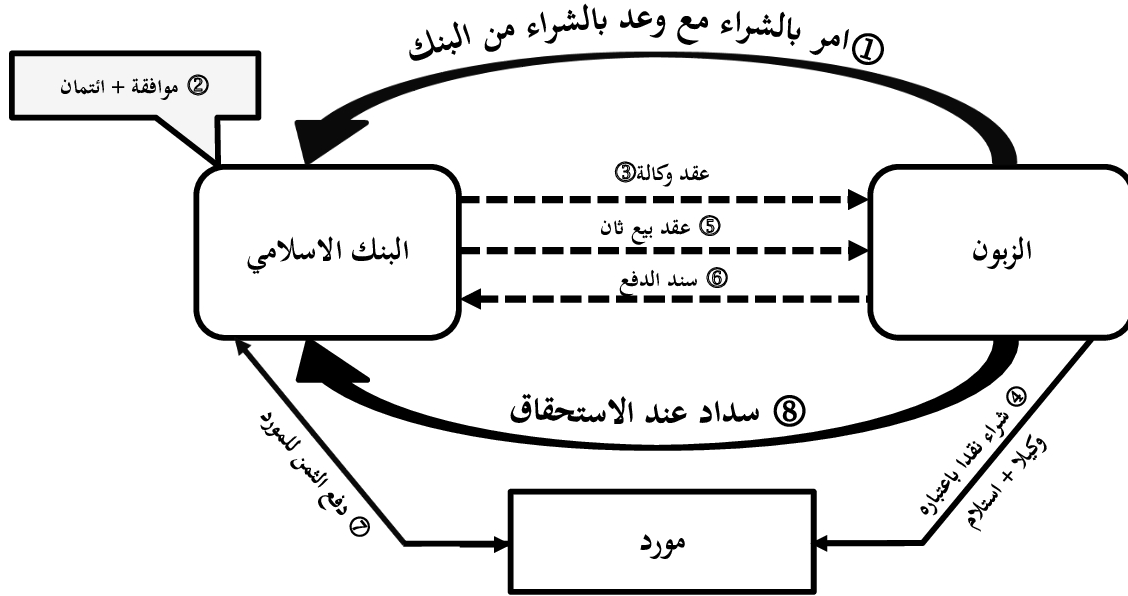
■ **الوكالة بالشراء مقابل أجر:** كأن يطلب العميل من المؤسسة المالية الإسلامية شراء سلعة معينة ذات أوصاف محددة، بحيث يدفع ثمنها إلى المؤسسة المالية مضافا إليه أجرا معين، مع مراعاة خبرة المؤسسة المالية في القيام بمثل هذا العمل.²

■ **بيع المراجحة للأمر بالشراء:** " قيام المؤسسة المالية بتنفيذ طلب المتعاقد معه على أساس شراء الأول ما يطلبه الثاني بالنقد الذي تدفعه المؤسسة المالية كليا أو جزئيا، وذلك مقابل التزام الطالب بشراء ما أمره به وحسب الربح المتفق عليه عند الشراء"³

تعد صيغة التمويل بالمراجحة للأمر بالشراء الأكثر استخداما ن طرف البنوك الإسلامية.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للمراجحة للأمر بالشراء وطبيعة عقدها

الشكل رقم 11: الاطراف الاساسية للمراجحة للأمر بالشراء وطبيعة عقدها



المصدر: منذر قحف: "أساسيات التمويل الاسلامي"، مرجع سابق، ص 77.

3- إيجابيات صيغة المراجحة في تمويل المؤسسات.

أ- **سهولة التطبيق:** تعد صيغة المراجحة من أهم أدوات التمويل الإسلامية التي تمتاز ببساطة وإمكانية تطبيقها بين الأفراد والمؤسسات غير الرسمية التي لا تتوفر لديها دفاتر محاسبية أو سجل رسمي أو ترخيص حكومي وهذه

1 - عائشة الشرقاوي المالفي، مرجع سابق، ص: 440.

2 - محمود حسن الصوان، مرجع سابق، ص: 152.

3 - عطية الفياض، مرجع سابق، ص: 65.

السمات تنطبق على المشروعات الصغيرة خاصة¹، فهي تسمح لها بتمويل النشاط الاستثماري بتوفير مستلزمات تلك المشاريع من جهة وتصريف منتجاتها من جهة أخرى فهي صيغة فعالة في جميع القطاعات حتى الخدماتية منها.

ب- تمويل رأس المال: حيث تمكن المؤسسات المالية الإسلامية عن طريق المراجعة من تملك وحياسة مختلف المعدات والمواد الأولية التي تكون المؤسسات بحاجة إليها ثم تقوم بتحويل ملكيتها لها بدون دفع فوري لقيمتها والتي عادة لا تملك الأموال الكافية لذلك، فتساعد صيغة المراجعة على دفع ما عليها على شكل أقساط أو دفعة واحدة في موعد مستقبلي والذي قد يرتبط إما ببيع المنتجات أو مع مواسم الحصاد وجني الثمار في القطاع الزراعي. و تستخدم خاصة في تنشيط التجارة الخارجية فهي بمثابة الاعتماد المستندي التي تقوم به المؤسسة المالية التقليدية لاستيراد الاحتياجات الخارجية.

ت- الاستفادة من خبرة وكفاءة المؤسسات المالية الإسلامية: يلجأ أصحاب المؤسسات إلى هذه الصيغة لنقص خبرتهم بالشراء وقلة درايتهم بالسلع أو لانعدام معرفتهم بالأسواق الخارجية وحتى المحلية أحيانا خاصة في بداية نشاطهم الاستثماري، فيخول مسؤولية اقتنائها لوسيط مالي يكون إما ذا خبرة مسبقة أو يعين خبراء للقيام بذلك.

ث- ضمان الاستقلالية: هذه الصيغة ملائمة جدا للمشروعات الصغيرة والمتوسطة لأن الممول (الوسيط) لا يكلف نفسه مسؤولية مراقبة أو متابعة أو التدخل في الإشراف على المشروع، لأن عقد المراجعة قليل المخاطرة بالنسبة إليه فهو ضامن لاسترداد أمواله مع هامش ربح مناسب مبين في العقد وفي تاريخ محدد أيضا، كما يجوز له أن يطلب ضمانات لذلك.

ثانيا: صيغة التمويل بالسلع

سيتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

¹ - محمد عبد الحليم عمر، " صعب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة القائمة على أسلوب الدين التجاري والاعانات"، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف - الجزائر، 25- 28، ماي 2003، ص: 479.

1- مفهوم صيغة التمويل بالسلم واجراءات منحه

أ- تعريف السلم:

- لغة: السلم في اللغة بمعنى السلف، ويقال أسلم في الشيء وسلم وأسلم بمعنى واحد، وهو أن يعطي ذهباً أو فضة في سلعة معلومة إلى أجل معلوم، وكأنك قد أسلمت الثمن إلى صاحب السلعة وسلمته إياه¹، سمي سلماً لتسليم رأس المال في المجلس، وسلفاً لتقديم رأس المال، والأوّل بلغة أهل الحجاز والثاني بلغة أهل العراق².

- اصطلاحاً: يقصد بعقد السلم "بيع موصوف في الذمة ببذل يعطى عاجلاً"³

بمعنى أنه عملية مبادلة ثمن بمبيع والثن عاجل أي مقدم والمبيع آجلاً أو مؤجلاً⁴.

- مشروعيته: بيع السلم مشروع بالكتاب والسنة والإجماع لقوله تعالى: "يا أيّها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه" سورة البقرة الآية 282.

كما روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أنه حينما قدم المدينة وجد الناس يسلفون في الثمار لمدة سنة أو سنتين فقال "من أسلف فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم إلى أجل معلوم" رواه البخاري ومسلم
كما أجمع علماء الأمة على جوازه ومشروعيته

ب- أركان عقد السلم واجراءات منحه:

- السلم: يطلق على العقد وعلى المسلم فيه.

- المسلم أو رب السلم: وهو المشتري للسلعة الذي يدفع ثمنها في مجلس العقد فهو صاحب المال.

- المسلم إليه: هو بائع السلعة الذي يقبض ثمنها في الحال مع وعد بتسليمها آجلاً.

- المسلم: وهو ثمن شراء السلعة.

- المسلم فيه: وهو السلعة ذات المواصفات المعينة.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للسلم وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري

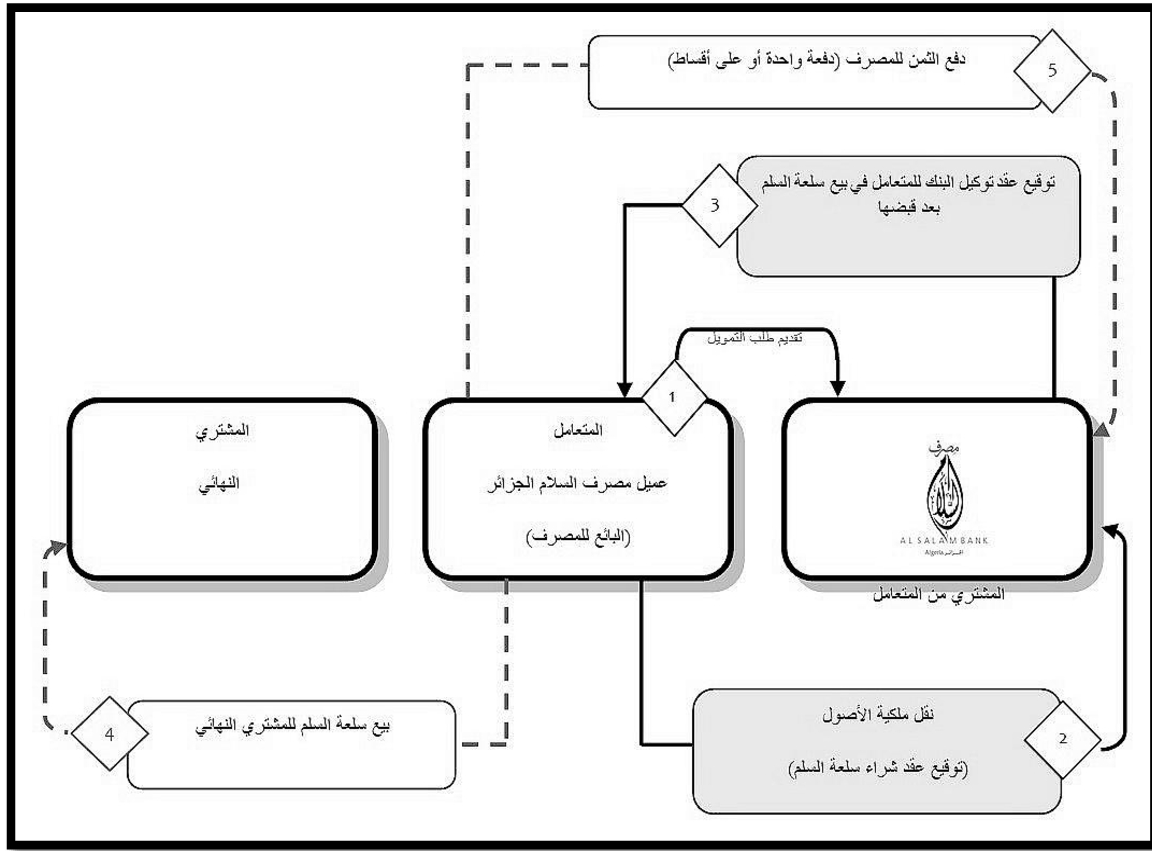
الشكل رقم 12: الاطراف الاساسية للسلم وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري

¹ - علي أحمد السالوس، "فقه البيع والاستباق والتطبيق المعاصر"، سلسلة إصدارات مجمع فقهاء الشريعة بأمريكا، ج1، مؤسسة الأريان بلبنان، مكتبة دار القرآن بمصر - دار الثقافة بقطر، الطبعة الاولى، 2004، ص: 414.

² - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 124.

³ - نزيه حماد، "عقد السلم في الشريعة الإسلامية"، دار القلم دمشق، الدار الشامية بيروت، الطبعة الاولى، 1993، ص: 7.

⁴ - محمد عبد الحليم عمر، "الاطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم في ضوء التطبيق المعاصر"، البنك الإسلامي للتنمية، جدة - السعودية، الطبعة الثالثة، 2004، ص: 14.



المصدر: منشورات على الموقع الرسمي لمصرف السلام الجزائري

<https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list-26-4.html>

2- شروط وأنواع التمويل بالسلم:

أ- شروط التمويل بالسلم: إضافة إلى الشروط العامة لصحة أي عقد إسلامي والمتمثلة في الصيغة، الإيجاب والقبول، العاقدان، وهما المسلم والمسلم إليه، المحل وهو رأس المال والمسلم فيه فهناك شروط خاصة تتعلق بكل منهم وهي:

– شروط خاصة بالمسلم (رأس المال أو ثمن السلعة):

- يجب أن يكون رأس المال عينا أو نقدا أو حتى منفعة.
- يجب أن يكون رأس المال معلوم القدر والجنس للطرفين وأن يتم تسليمه في مجلس العقد فلا يجوز أن يكون مجهولا أو دينا في ذمة المسلم إليه أو غيره¹ كما لا يجوز تحويل رأس المال على دين في ذمة ثالث غير حاضر عند العقد.²

– شروط خاصة بالمسلم فيه (السلعة) :

- يجب أن تكون البضاعة في الذمة موصوفة بالصفة التي تنفي عنها الجهالة.
- أن تكون معلومة المقدار بالكيل إن كان مكيلا، وبالوزن إذا كان موزونا وبالعدد إذا كان معدودا.

¹ - محسن أحمد الخضيرى، مرجع سابق، ص: 143.

² - محمد عبد الحليم عمر، مرجع سابق، ص: 17.

- أن يكون المسلم فيه مقدورا على تسليمه عند حلول الأجل وإلا كان من الغرر المحظور شرعا.
- يجوز أن يكون المسلم فيه منفعة عين كأن يدفع رجل إلى آخر مبلغا من المال مقابل استخدام آلة لمدة من الزمن تبدأ بعد شهرا مثلا¹.

■ أما إذا كان المسلم فيه نقودا ففيه ثلاث حالات: ²

- أن يكون رأس المال والمسلم فيه نقودا من نفس الجنس هذا غير جائز بالاتفاق لوجود الربا.
- أن يكون رأس المال والمسلم فيه نقودا ولكن ليست من نفس الجنس وهذا غير جائز أيضا، لأن السلم يقتضي التأجيل، بينما التبادل مع اختلاف الجنس، الصرف، يشترط التقابض في المجلس.
- أن يكون رأس المال عرضا، سلعة، والمسلم فيه نقودا ففيه خلاف حيث أجازة المالكية والشافعية وبعض الحنابلة ومنعه الباكون.

– الشروط المتعلقة بالأجل:

- تأجيل التسليم بالنسبة إلى المسلم فيه لأن هذا ما يميز السلم عن غيره من البيوع وأجاز الشافعية أن يكون السلم حالا.
- أن يكون الأجل معلوما باتفاق المذاهب، وأجاز مالك أن يكون بتوقيت معلوم ولو كان غير محدد كالحصاد وقدم الحجاج.
- أن يتم تحديد مكان التسليم.
- تحديد الإجراءات اللازمة في حالة تخلف أو تعذر المسلم إليه في تسليم المسلم فيه في الوقت المتفق عليه.

ب – أنواع التمويل بالسلم في، المؤسسات المالية،

هناك أسلوبان لتطبيق بيع السلم في المؤسسات المالية الإسلامية وهما: ³

- تشتري المؤسسة المالية سلعة معينة مؤجلة يدفع ثمنها فورا.
 - بيع سلعة مؤجلة التسليم ويتقاضى ثمنها فورا.
- يستعمل عقد السلم أيضا عن طريقة السلم والسلم الموازي حيث تشتري المؤسسة المالية كمية من السلع الموصوفة بتسليم مستقبلي، ثم يقوم بعد ذلك ببيع كمية مماثلة من نفس السلعة موصوفة أيضا بنفس موعد التسليم، ويكون ربحه هو الفارق في السعر، بين وقت الشراء ووقت البيع⁴. ويمكن أن يتخذ السلم الموازي أحد الشكلين عقد سلم مع عقد سلم آخر أو عقد سلم مع وعد بالشراء والشكل الموالي يبين ذلك.

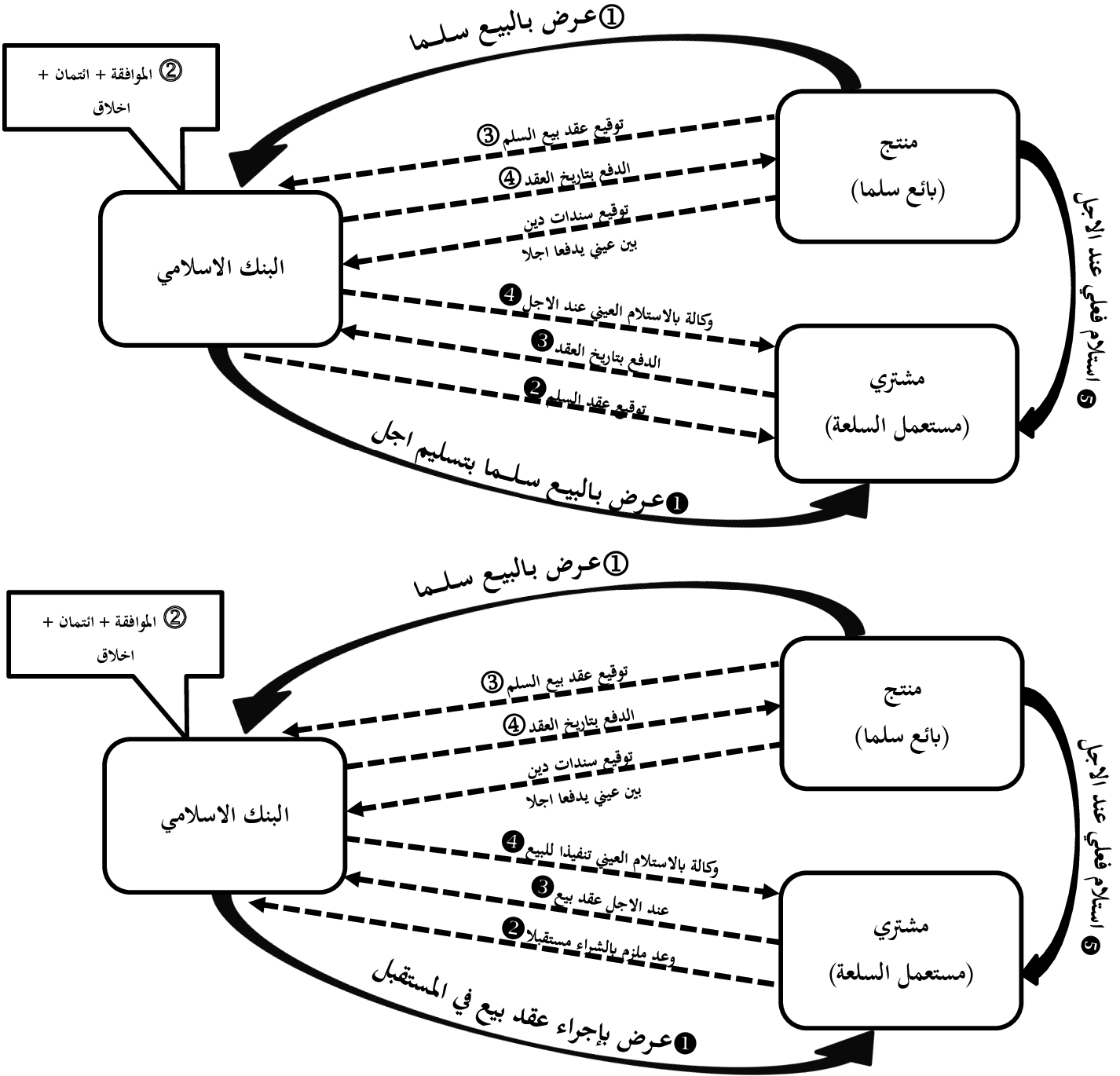
الشكل رقم 13: عمليتا السلم والسلم الموازي في البنوك الإسلامية.

¹ - نفس المرجع ص: 17

² - نفس المرجع ص: 18

³ - جمال لعمارة، "المصارف الإسلامية"، مرجع سابق، ص: 129.

⁴ - غسان محمود إبراهيم ومنذر قحف، "الاقتصاد الإسلامي علم أم وهم" دار الفكر - سوريا، 2000، ص: 179 - 180.



المصدر: منذر قحف: "أساسيات التمويل الاسلامي"، مرجع سابق، ص: 90.

3- إيجابيات صيغة السلم في تمويل المؤسسات.

إن السلم أداة تمويل ذات كفاءة عالية في الاقتصاد من حيث مرونتها واستجابتها لحاجات شرائح مختلفة ومتعددة من العملاء، سواء كانوا من المنتجين أو المزارعين أو الصناع أو المقاولين أو من التجار، واستجابتها لنفقات التشغيل والنفقات الرأسمالية الأخرى فهي تمكن من:

أ- **تغطية النقص في الأموال:** فالمؤسسات تعتبر نقص الأموال لديها من أكبر المشاكل التي تواجهها، وصيغة البيع بالسلم توفر لها الأموال اللازمة للحصول على مستلزمات الإنتاج مقابل جزء من هذه المنتجات دون أن تكون هناك مشاركة لا في التسيير ولا في الأرباح وبدون اللجوء إلى القروض الربوية وما ينجر عنها من تكاليف وما يقابلها من إجراءات.

ب- **تنشيط سوق السلع:** فالتعامل بالسلم يعمل على إيجاد سوق مستمرة للسلع ومسبقا حتى يوافق على التعاقد مع المسلم إليه، هذا يحفز أكثر على الإنتاج لتسديد قيمة المسلم وتحقيق عائد، كما أن شراء مستلزمات الإنتاج سلما يجنب أصحاب المؤسسات مخاطر الشراء قبل وقت الاستخدام الفعلي لها.

ت- **تشجيع إقامة مشروعات جديدة صغيرة:** فالكثير من العاملين لدى الغير يمتلكون كفاءات ومهارات عالية تمكنهم من إقامة مشروعات صغيرة إلا أن نقص التمويل يعد العائق الوحيد أمامهم، وصيغة السلم تمكنهم من الحصول على المعدات ومستلزمات الإنتاج اللازمة لبدأ مشروعهم مقابل جزء من منتجاتهم.

ث- **ترشيد تكاليف الإنتاج:** صيغة السلم تحدد مسبقا ثمن البيع، وبالتالي على أصحاب هذه المشروعات ترشيد التكاليف حتى تتمكن من تحقيق أكبر ربح ممكن.

ج- **عدالة التوزيع:** في عقد السلم يتحدد ربح المسلم إليه في الفرق بين رأس مال السلم وتكاليف الحصول على السلعة، وللمسلم الفرق بين ثمن بيع السلم عند استلامه وبين رأس مال السلم، ويتوقف في كلتا الحالتين على سلامة اتخاذ القرار الخاص بكل منهما، الأول بترشيد التكاليف، والثاني بسلامة قرار البيع، على العكس في حالة التمويل بالقروض حيث يكون لأحد الأطراف وهو المقرض عائد ثابت ومضمون مسبقا، بينما يبقى الطرف الثاني مرهونا بما يتحقق من عائد على استخدام الأموال والذي قد تصبح هذه الأموال عبئا أكبر إذا ما تحققت خسارته، كما أن للمقرض إمكانية تسديد قيمة هذا القرض من أي مصدر كان وحتى بالحصول على قرض آخر وهو عكس السلم.

ثالثا: صيغة التمويل بالإستئجار

وسيتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

1- مفهوم صيغة التمويل بالإستئجار واجراءات منحه

أ- **تعريف الإستئجار:**

- لغة: هي كلمة مشتقة من فعل "صنع": صنعه يصنعه: علمه واصطنعه: اتخذ، واستصنع فلان خاتما: إذا سأل رجلا أن يصنع له خاتما. واستصنع الشيء: دعا إلى صنعه.¹

- اصطلاحا: يعرف الإستصناع على أنه: " عقد يشتري به في الحال شيء مما يصنع، صنعا يُلزم البائع بتقديمه مصنوعا بمواد من عنده، بأوصاف مخصوصة وبثمن محدد"²

كما يعرف على أنه " عقد يتعهد بموجبه أحد الأطراف بإنتاج شيء معين وفق المواصفات تم الاتفاق بشأنها وبسعر وتاريخ تسليم محددين، ويشمل هذا التعهد كل خطوات الإنتاج من تصنيع وإنشاء وتجميع أو تغليف , لا يشترط في الإستصناع أن يقوم الطرف المتعهد بتنفيذ العمل المطلوب بنفسه، إذ بإمكانه أن يعهد بذلك العمل أو بجزء منه إلى جهات أخرى تنفذه تحت إشرافه ومسؤوليته".³

- مشروعيته: الإستصناع مشروع بالسنة والإجماع، بالسنة في إستصناع الرسول صلى الله عليه وسلم خاتما وإستصناعه منبرا، وأما الإجماع فقد أجمع العلماء على جوازه ما دام قد مارسه الرسول صلى الله عليه وسلم، غير أن المالكية والشافعية ألحقوه ببيع السلم بينما الحنابلة اعتبروه بيع مطلق في حين أن الأحناف جعلوه عقدا منفصلا عما سواه، له خصائص وشروط خاصة به.

ب- التمويل بالإستصناع في المؤسسات المالية الإسلامية: تقوم المؤسسات المالية الإسلامية بهذه العملية خاصة في مجال الصناعات المتكاملة، حيث تتعاقد المؤسسة المالية مع مجموعة من الصناع سواء أفراد أو شركات لقيام كل منهم بتصنيع جزء معين من سلعة معينة، والاتفاق مع منتج آخر أو مؤسسة لتجميع هذه الأجزاء لتصبح سلعة متكاملة تطرح في الأسواق⁴، أو يتفقوا معهم بناء على طلب العميل الذي يقوم بتحديد كل المواصفات ومقاييس السلعة لتشرف المؤسسة المالية على طلب تصنيعها بنفس المواصفات التي حددها العميل. وعليه تتكون عملية التمويل بالإستصناع من العناصر التالية:

- المستصنع: وهو طالب الصنعة.

- الصانع: هو المسؤول عن تنفيذ الصنعة المطلوبة أو الإشراف على تنفيذها.

- المصنوع: وهو الشيء المستصنع أي المطلوب صناعته.

- الثمن: وهو ما يدفعه العميل مقابل الحصول على السلعة المطلوب صناعتها.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للاستصناع وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري

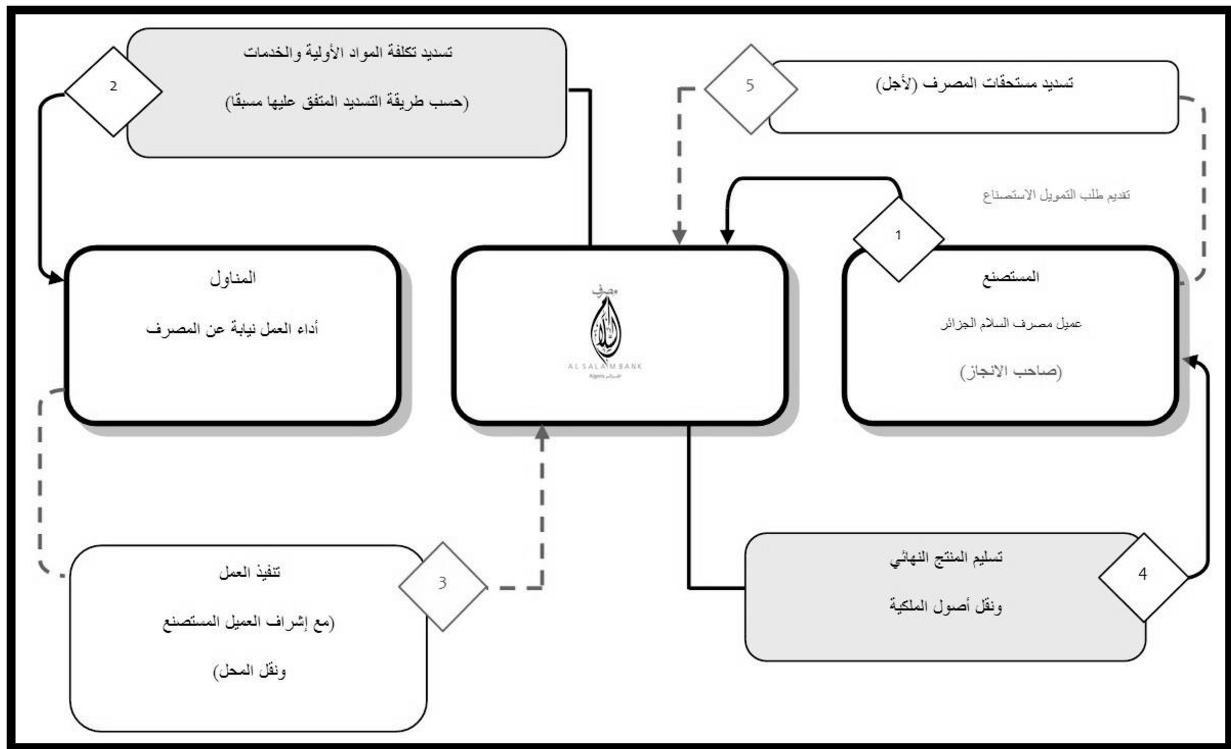
الشكل رقم 14: الاطراف الاساسية للاستصناع وطبيعة عقدها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري

¹ - على أحمد السالوس، " موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة والاقتصاد المعاصر"، مكتبة دار القرآن، مصر 2002 ص: 817.

² - مصطفى أحمد الزرقا، " عقد الإستصناع ومدى أهمية في الاستثمارات الإسلامية المعاصرة"، البنك الإسلامي للتنمية، جدة- السعودية 1420هـ، ص: 20

³ - محمود حسن الصوان، مرجع سابق، ص: 183.

⁴ - محسن أحمد الحضيري، "البنوك الإسلامية"، مرجع سابق، ص: 149.



المصدر: منشورات على الموقع الرسمي لمصرف السلام الجزائري

html.4-26-<https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list>

2- شروط وأنواع التمويل بالإستصناع

أ- شروط التمويل بالإستصناع: بالإضافة إلى الشروط العامة التي يجب أن تتوفر في العاقدان، الصيغة والمحل هناك شروط خاصة والتي تتمثل في¹:

- بيان جنس المصنوع ونوعه وصفته لأنه لا يصير معلوماً بدونه إضافة إلى مقداره.
- أن يكون مما يجري فيه التعامل بين الناس على أساس مبدأ الإستصناع.
- أن لا يكون فيه أجل فإن كان الأجل صار سلماً، وعندها يجب أن تتوافر شروط السلم، غير أن هناك من يجيزه سواء بأجل أو بدونه.
- يجب أن تكون مادة الإستصناع والعمل من الصانع، أما إذا كان العمل فقط فإنه يصبح إجارة.²

ب- أنواع التمويل بالإستصناع:

من خلال التعريف يتبين لنا أن المؤسسة المالية تقوم بعملية الإستصناع وفق أسلوبان هما:³

¹ - محمد مكي بن سعد الجرف، مرجع سابق، ص: 183.

²- سليمان بوفاسة وعبد القادر خليلي، مرجع سابق، ص: 19.

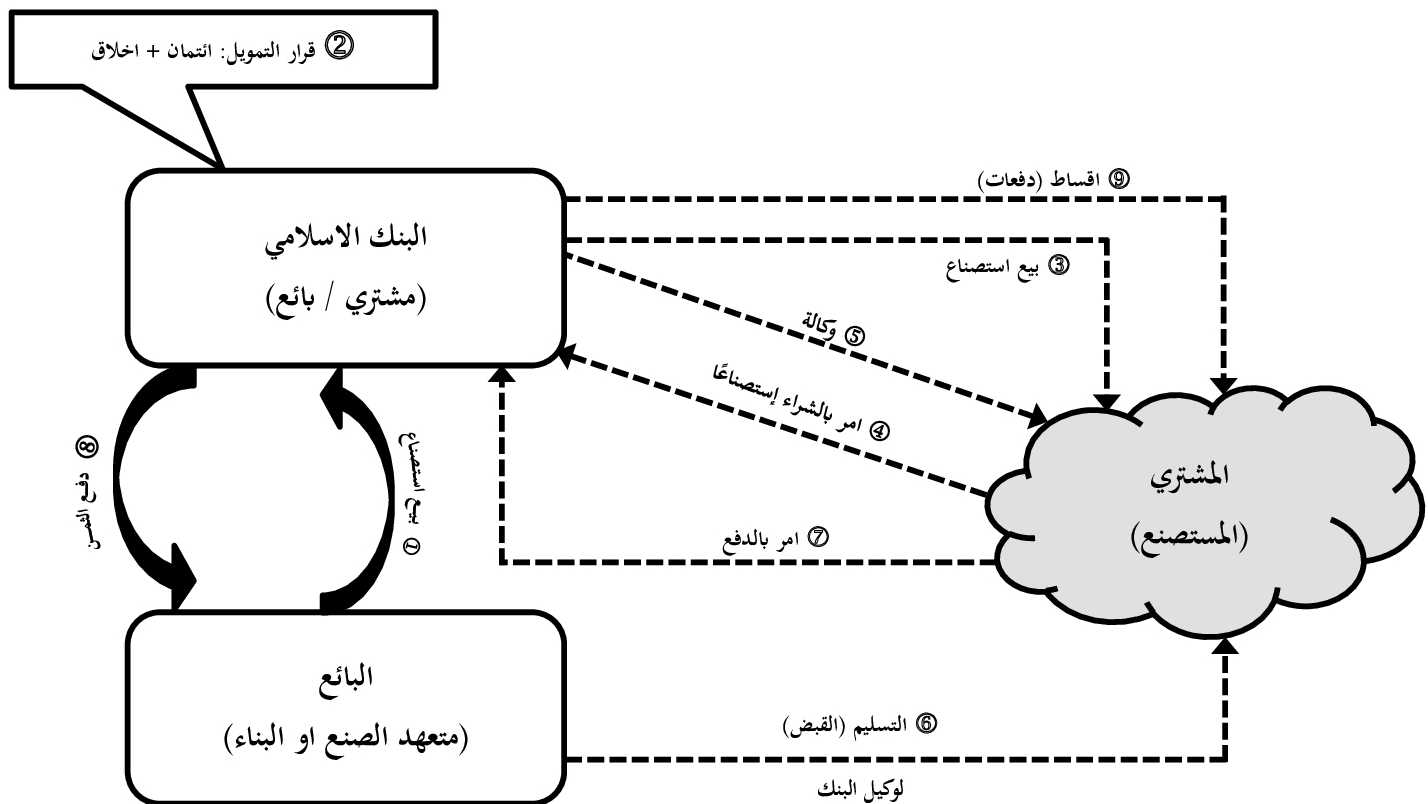
3- غسان محمود إبراهيم و منذر القحف، مرجع سابق، ص: 180.

-الإستصناع المباشر: سواء تكون المؤسسة المالية هي المستصنع وتطلب من غيرها صناعة سلعة معينة وفي تاريخ معين وبسعر محدد، أو أن تكون هي الصانع فتقوم بصناعة السلعة التي تلتزم ببيعها وتسليمها للعميل في موعد مستقبلي.

-الإستصناع والإستصناع الموازي: في هذه الحالة تكون المؤسسة المالية مُستصنعا (صانعا) في عقد مع عميله ومُستصنعا في عقد آخر مع الصانع الفعلي على أن تتم العملية في عقدين منفصلين وعلى نفس السلعة وبالمواصفات المحددة من طرف العميل، غير أن تاريخ تسليم السلعة من الصانع يجب أن يكون قبل تاريخ تسليمها إلى العميل والفرق بين السعرين هو ربح المؤسسة المالية.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للاستصناع والاستصناع الموازي وطبيعة عقودهما:

الشكل رقم 15: الاطراف الاساسية للاستصناع والاستصناع الموازي وطبيعة عقودهما



المصدر: منذر قحف: "أساسيات التمويل الاسلامي"، مرجع سابق، ص 91.

3- إيجابيات صيغة الإستصناع في تمويل المؤسسات:

رغم أن عقد الإستصناع يقتصر على المجال الصناعي فقط إلا أن إيجابياته تمتد إلى معظم القطاعات بطريقة غير مباشرة فلا يوجد قطاع يستغني على معدات أو أدوات صناعية، وأهمية هذه الصيغة في تمويل المؤسسات تتمثل في:

أ- **مصدر مالي:** باعتبار أن المشكل الرئيسي لهذه المشروعات هو نقص التمويل فعقد الإستصناع يمثل مصدرا تمويليا لا بأس به، فإذا كانت هذه المشروعات صناعية أي هي من قبل تقوم بصناعة المنتجات المطلوبة فقد تشترط دفع جزء من ثمن السلع مقدما أي الدفع قبل التسليم هذا ما يمكنها من تغطية احتياجاتها وشراء ما يلزمها لتكميل صناعات المنتجات المطلوبة، أما إذا كانت هذه المشروعات مستصنعة فإن هذه الصيغة تمكنها من الحصول على مستلزمات الإنتاج من آلات ومعدات على أن تتم دفع ثمنها لاحقا فهي توفر بذلك ثمن شرائها مباشرة من السوق لتستعمله في تمويل رأس المال العامل وتحقيق أكبر قدر من الإنتاج لتبيعه وتحقق عوائد أكبر تمكنها من تسديد أقساط تلك المعدات والآلات.

ب- **تصريف الإنتاج:** إن عقد الإستصناع يسمح ويساعد المؤسسات على تصريف إنتاجها، ذلك بطلب منتجات معينة وبمواصفات محددة وسعر محدد تقوم بتصنيعها وتسليمها في تاريخ محدد دون لجوئها إلى السوق واحتمال بيعها أو تحقيقها لخسارة، فهو بذلك يحفزهم على الإنتاج ويضمن لهم أرباح معينة.

ت- **التكامل بين الصناعات:** إن هذه الصيغة قد تمكن من ربط مختلف المؤسسات ببعضها وذلك بتخصيص كل مشروع صغير أو متوسط بإنتاج جزء معين أو قطع غيار معينة لمنتج صناعي معين وتحويل مسؤولية تركيب هذه الأجزاء لمؤسسة أخرى، وبذلك يتحقق تكامل بين مختلف المشروعات، لتتمكن من إنتاج منتج تنافسي قد يحقق أرباح كبيرة تعود على الجميع، لعدم قدرة باقي المؤسسات على تصنيعه أو غلاء سعر استيراده.

- إن هذه الصيغة تشجع وتساعد على الاستغلال الأمثل للمواهب والقدرات التكنولوجية في مجال إنتاج السلع الرأسمالية.

رابعاً: صيغة التمويل بالبيع بالتقسيط:

وسيتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

1- مفهوم صيغة تمويل البيع بالتقسيط واجراءات منحه

أ- تعريف البيع بالتقسيط:

- **لغة:** " التقسيط من أصل قسط وهو الحصة أو النصيب، يقال تقسطنا المال بيننا، أي أخذ المال كل منا نصيبه والقسط أيضاً: العدل يقال: أقسط الرجل فهو مقسط: أي عادل " ¹.

- **اصطلاحاً:** هو البيع الذي يعجل فيه المبيع، ويؤجل فيه الثمن كله أو بعضه، على أقساط معلومة لآجال معلومة، هذه الأقساط قد تكون منتظمة المدة، أو غير منتظمة كما قد تكون متساوية المبلغ أو متزايدة أو متناقصة ². كما يعرف على أنه: " عقد يقتضي بأن يسدد ثمن المبيع على عدد محدود من الدفعات في تواريخ معينة، وينتقل فيه حق ملكية السلعة المباعة إلى المشتري ابتداءً من توقيع العقد، ودفع القسط الأول،

¹ - رفيق يونس المصري "البيع بالتقسيط"، دار القلم دمشق - الدار الشامية بيروت - الطبعة الثانية - 1997 ص: 11.

² - نفس المرجع ص: 11.

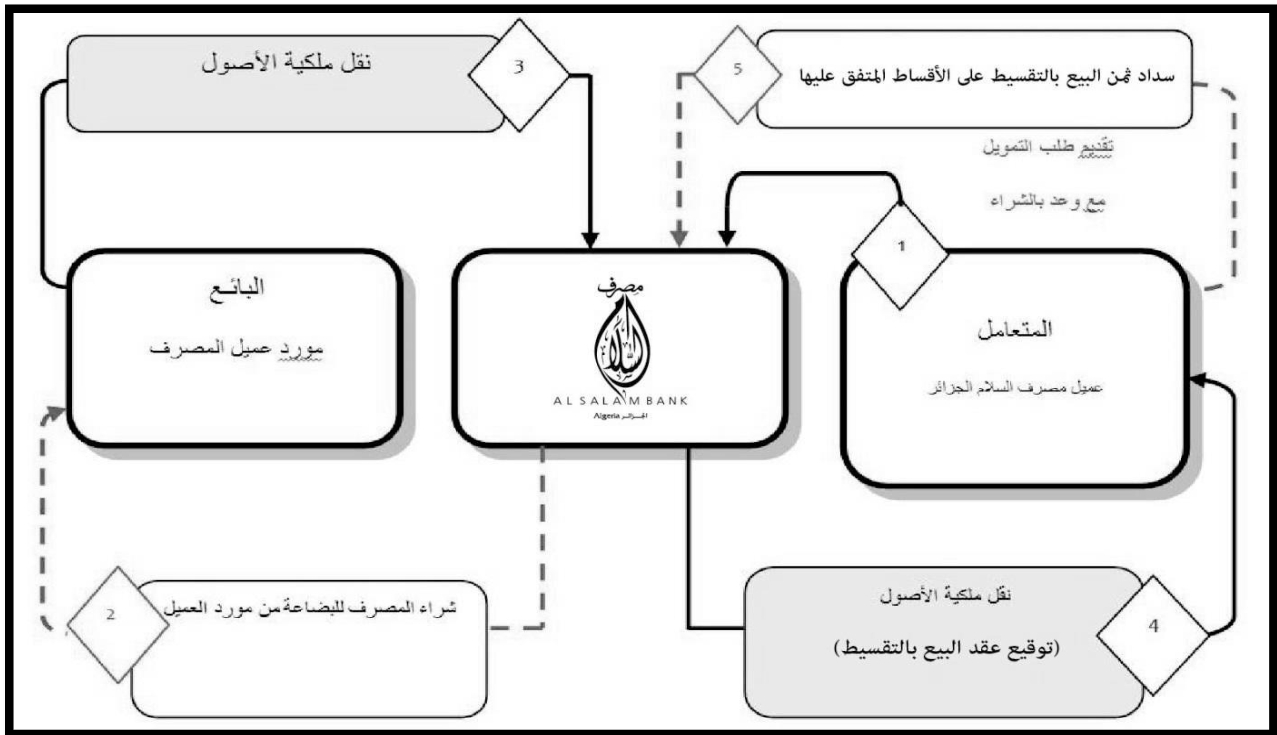
ومن هنا لا تصبح للبائع أي حقوق على السلعة المباعة إلا أنه من حقه مطالبة المشتري سداد أي قسط تخلف عن دفعه" ¹، يطلق عليه أيضا: البيع الآجل - البيع إلى أجل معلوم.

ب- اجراءات منح بيع التقسيط في المؤسسات المالية الإسلامية: تقوم المؤسسة المالية بتسليم السلع المتفق عليها إلى عميلها في الحال مقابل تأجيل سداد الثمن إلى وقت محدد، ويستوي في ذلك أن يكون التأجيل لكامل ثمن البضاعة، أو لجزء من هذا الثمن، عادة ما يتم سداد الجزء المؤجل من ثمن البضاعة على دفعات أو أقساط ² وعليه فالباع بالتقسيط له طرفان:

- البائع: هو الذي يمتلك السلعة، فإن كانت مؤسسة مالية تقوم بشراء السلع ثم بيعها للجمهور بالتقسيط.

- المشتري: هو الذي يقوم بشراء السلع بثمن مقسط فيه.

والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للبيع بالتقسيط وطبيعة عقدتها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري الشكل رقم 16: الاطراف الاساسية للبيع بالتقسيط وطبيعة عقدتها والمطبقة في مصرف السلام الجزائري



المصدر: منشورات على الموقع الرسمي لمصرف السلام الجزائري

<https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list>

2- شروط وأنواع البيع بالتقسيط

¹ - حسن بن منصور، "البنوك الإسلامية بين النظرية والتطبيق"، مطابع عمار قرني، باتنة- الجزائر، 1992، ص: 30.

² - محسن أحمد الخضير، مرجع سابق، ص: 142.

أ- شروط البيع بالتقسيط: ككل عقد يجب أن تتوفر الشروط العامة لصحته في كل من العاقلين، الصيغة والمحل إضافة إلى الشروط الخاصة به وهي:

- أن يتم تحديد الأجل عند عقد البيع.
- أن لا يجتمع البدلين في بيع التقسيط لأنه أصل علة الربا.
- بيان قيمة كل قسط من الثمن وتعيين تاريخ استلامه.
- في حالة تأخر المشتري سداد الأقساط لا يجوز للبائع تحميله أي زيادة في قيمة القسط وإنما ينظره إذا كان معسرا، ويقاضيه إذا كان مماطلا¹.
- يجوز شرعا أن يشترط البائع حلول الأقساط (تعجيل بعض الدفعات من الأقساط) قبل مواعيدها عند تأخر المدين عن أداء بعضها ما دام المدين قد رضي بهذا الشرط عند التعاقد.
- لا يحق للبائع الاحتفاظ بملكية المبيع بعد العقد، ولكن يجوز له أن يشترط على المشتري رهن المبيع عنده لضمان حقه في استعاد الأقساط المؤجلة.
- أن يكون الثمن في بيع التقسيط دينا لا عينا، لأن الثمن في بيع التقسيط لا يكون إلا مؤجلا والأجل لا يصح دخوله إلا على الديون التي تقبل الثبوت في الذمة، دون الأعيان.
- لا يجوز إلزام البائع بقبول الأقساط المعجلة التي يترتب عليها تخفيض في الثمن.
- لا يجوز أن يتم العقد في بيع التقسيط على عدة آجال لكل أجل ثمنه.

ب- أنواع البيع بالتقسيط: له صورتان:²

- أن يبيع البائع سلعته بالسعر الحالي، سعر السوق، بالتقسيط دون زيادة في الثمن وهذا البيع جائز بإجماع الفقهاء.
- أن يجعل البائع لسلعته سعرين سعر بالنقد الحالي، وسعر بالأجل والمشتري له الخيار وقد اختلف الفقهاء في ذلك على النحو التالي:

- الفريق الأول: أجازوه بحجة أن للأجل حصة من الثمن تأجيلا ونقدا في مجلس العقد.
- الفريق الثاني: لم يجزوه لما فيه من شبهة الربا لنهي النبي صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة. رواه الترمذي
- الفريق الثالث: أنه جائز إذا قصد المشتري الانتفاع بالسلعة في مأكل ومشرب وملبس وركوب وسكن والاتجار بعينها بشرط أن لا تصل الزيادة إلى حد الاستغلال الفاحش والظلم

3- إيجابيات صيغة البيع بالتقسيط في تمويل المؤسسات:

¹ - محمد مكي بن سعد الجرف، مرجع سابق، ص: 180.

² - "صيغ الاستثمار وتشغيل الاموال في الفكر الإسلامي"، ص: 311-324.

أ- تمويل رأس المال الثابت: إن البيع بالتقسيط يمكن المؤسسات من الحصول على الات والمعدات والتجهيزات اللازمة لنشاطها مقابل دفع ثمنها على شكل أقساط مستقبلية تتراوح بين 6 إلى 12 سنة إضافة إلى فترة سماح قد تصل إلى 3 سنوات كما هو الحال في البنك الإسلامي للتنمية¹.

ب- ضمان الملكية: إن هذه الصيغة تضمن ملكية المشروعات لهذه الات مباشرة بعد توقيع العقد ودفع القسط الأول، ودون تدخل في التسيير أو الإدارة أو مشاركة في الأرباح.

ت- تصريف الإنتاج إن البيع بالتقسيط يمكن هذه المشروعات من تصريف منتجاتها وذلك بتنويع طرق البيع، فيبيع نقدا وتقسيطا، وتستفيد من زيادة في ثمن البيع في حالة البيع بالتقسيط، كما تسمح هذه الطريقة لشريحة كبيرة من المستهلكين ذوي الدخل المحدودة من الحصول على السلع خاصة المعمرة* منها مقابل دفع ثمنها على شكل أقساط مستقبلية، وبالتالي زيادة مبيعات هذه المشروعات مما يسمح باستغلال كلي لطاقتها كما أن زيادة الطلب على منتجاتها قد يجذب رؤوس أموال جديدة للاستثمار فيها هذا من جهة، ومن جهة ثانية فهذه الصيغة تحفز المؤسسات المالية التي لديها فائض في السيولة إلى شراء منتجات وبيع من عند المؤسسات لتعيد بيعها للأفراد وبالتقسيط وبسعر أعلى.

ث- تشجيع إقامة مشروعات صغيرة ومصغرة: بما أن نقص السيولة يعد أكبر عائق أمام الحرفين وأصحاب الأفكار الاستثمارية، فصيغة البيع بالتقسيط تعطي لهم الفرصة للحصول على المعدات والات اللازمة لتجسيد مشاريعهم على أن يتم دفع قيمتها على شكل أقساط مستقبلية.

الفصل الرابع: التمويل بالإجارة والقرض الحسن

¹ - محمد حسن الصوان، مرجع سابق، ص: 163.

* السلع المعمرة: وهي السلع التي يمكن استعمالها لفترة طويلة من الزمن مثل السيارات، الثلاجات أجهزة التلفزيون.

أولاً: صيغة التمويل بالإجارة

وسيتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

1- مفهوم صيغة التمويل بالإجارة واجراءات منحها

أ- تعريف الإجارة

- لغة: الإجارة من أَجَرَ يَأْجُرُ، وهو ما أُعْطِيَ من أجر في العمل.¹
- اصطلاحاً: يعرف عقد الإجارة على أنه "عقد على منافع لأجل وبِعوض"² يعرف أيضاً على أنه عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ شيئاً فشيئاً لمدة معلومة من عين معلومة أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم³
- مشروعيتها: عقد الإجارة جائز بالكتاب والسنة والإجماع فنجد في قوله تعالى "قالت إحدهما يا أبت استأجره إن خير من استأجرت القوي الأمين" سورة القصص الآية 26. وأما في السنة فهناك أحاديث كثيرة منها ما رواه أبو هريرة رضي الله عنه أن الرسول صلى الله عليه وسلم قال: قال الله عز وجل "ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكَل ثمنه، ورجل استأجر أجنبياً فاستوفى منه ولم يوفه أجره" رواه البخاري ومسلم وابن ماجه.
- كما أجمع أهل العلم والفقهاء على جواز عقد الإجارة.

ب- اجراءات منح التمويل بالإجارة في المؤسسات المالية الإسلامية

هو عقد بين المؤسسة المالية التي تحتفظ بحق ملكية الأصل الرأسمالي المؤجّر والعميل الذي يريد الانتفاع بالأصل واستخدامه لإنتاج السلع والخدمات بدون أن يكون مالكه والذي يسمى المستأجر، والذي يمكنه أن يقتني هذا الأصل خلال فترة محددة مقابل دفع مبلغ الإيجار المتفق عليه.⁴

إذا التمويل التأجيري ذو علاقة ثلاثية الأطراف:

- المؤجر: وهو المؤسسة المالية التي تقوم بشراء الأصول ثم تؤجرها إلى العميل.
 - المستأجر: هو العميل الذي يقوم بتأجير الأصول ليقوم باستخدامها والانتفاع بها.
 - المورد: هو صاحب الأصل الحقيقي والذي يبيعه إلى المؤسسة المالية.
- والشكل التالي يبين طبيعة الاطراف الاساسية للإجارة وطبيعة عقدتها والمطبقة بمصرف السلام الجزائري

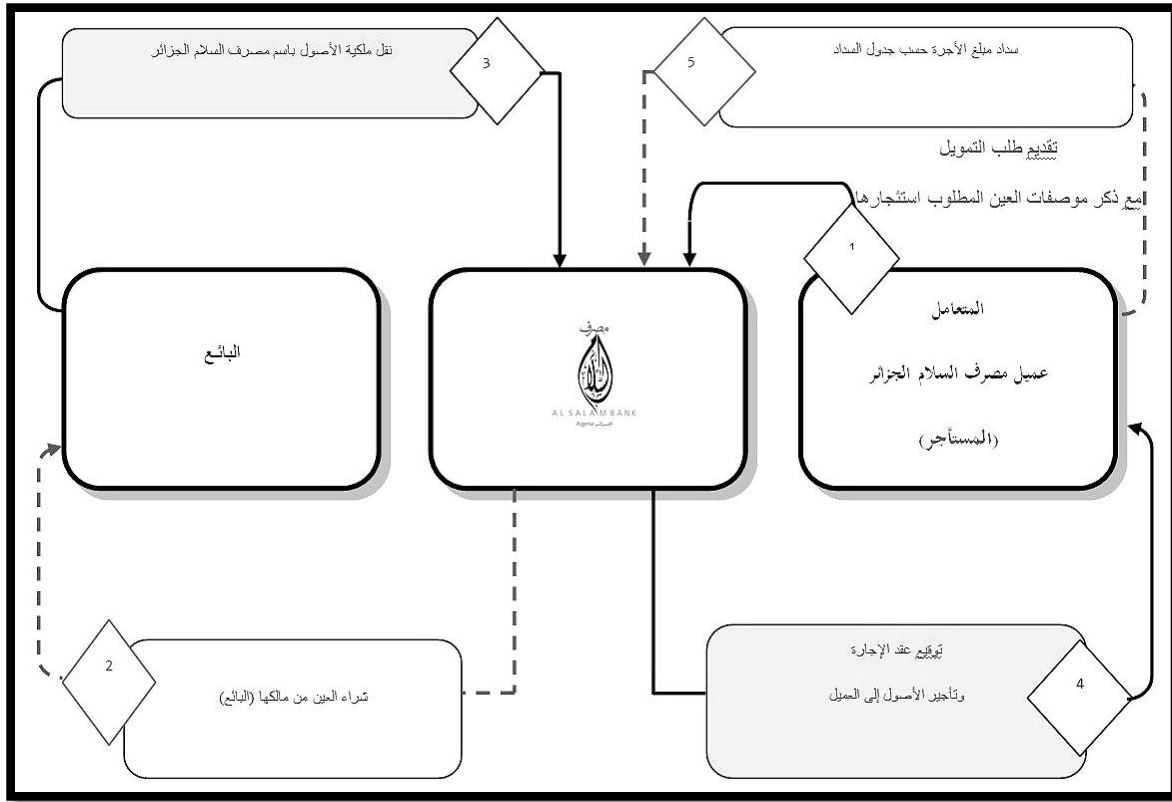
الشكل رقم 17: الاطراف الاساسية للإجارة وطبيعة عقدتها المطبقة بمصرف السلام الجزائري

¹ - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 114.

² - محمد شيخون، مرجع سابق، ص: 163.

³ - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 114.

⁴ - محمود حسن الصوان، مرجع سابق، ص: 166.



المصدر: منشورات على الموقع الرسمي لمصرف السلام الجزائري

<https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list>

2- شروط وأنواع التمويل بالإجارة

أ- **شروط عقد التمويل بالإجارة:** ككل عقد يجب أن تتوفر الشروط العامة لصحته في كل من العاقلين، الصيغة والحل إضافة إلى الشروط الخاصة به وهي:

- أن تكون المنفعة معلومة إما بالعرف أو بالوصف ومباحة شرعا.
- يجب أن يكون كل من الأجرة والأجل معلومين ومسميين في عقد الإجارة، ويمكن الاتفاق على أجرة تمويلية متزايدة أو متناقصة ما دام أنها معلومة لطرفي العقد كمبلغ أو مبالغ محددة تدفع مستقبلا.
- أن يكون المؤجر مالك للعين المؤجرة أو وكيلاً عليه.
- يجوز طلب ضمانات من عند المستأجرين .
- يجوز فسخ عقد الإجارة إذا ما تمادى المستأجر في التأخر عن تسديد قسط الإجارة.
- يجوز الاتفاق على التنازل أو البيع الكلي للأصل المستأجر أثناء العقد.

هذا ما يتعلق بالإجارة سواء كانت منفعة عينية أو منفعة متعلقة بالأشخاص إلا أن الأكثر تطبيقاً والذي نريد دراسته هو تأجير المنفعة العينية من عقارات ومنقولات وهو ما يسمى عادة الإيجار أو التأجير.

ب- **أنواع التمويل التأجيري:** تصنف إلى ثلاث أنواع هي:

- **التأجير التمويلي:** وهو الاستئجار الذي لا يمكن إبطاله من طرف المستأجر ولا يتضمن خدمات الصيانة بل تكون على حساب المستأجر، وأن مجموع قيمة الدفعات يساوي قيمة الأصل المستأجر بكامله، حيث تقوم المؤسسة

المستأجرة بالتفاوض مع صانع أو مورد الأصول على قيمة هذه الأصول وشروط تسليمها، ثم يتصل بالمؤسسة المالية، كوسيط مالي، ويتفق معها بعقد لشراء هذه الأصول من المورد، ويؤجرها له مباشرة مقابل دفعات متتالية تساوي في مجموعها قيمة شراء هذه الأصول مع زيادة تمثل عائد الإيجار، ولا يمكن للمؤسسة المستأجرة إلغاء العقد الأساسي قبل دفع مجمل الدفعات مع العائد.¹

و هذا النوع من الاستئجار يشبه كثيرا البيع ثم الاستئجار ما عدا أن الأصل في الحالة الأولى يتم تأجير أصل جديد يشتريه المؤجر من المورد، بينما في الحالة الثانية يشتريه المؤجر من المستأجر لذلك يمكن اعتبار أن البيع ثم الاستئجار هو نوع خاص من الاستئجار التمويلي.

- **الاستئجار التشغيلي:** فيه يتم تأجير الأصل لمدة معينة يقوم خلالها المستأجر بالاستفادة من الأصل والانتفاع باستخدامه، خلال هذه المدة لا يكون المستأجر مسؤولا عن أي أعطال تحدث للأصل، ولا يكون مسؤولا عن إجراء عمليات الصيانة أو إصلاح للأصل، حيث أن على المؤجر العمل على أن يظل هذا الأصل صالحا للاستخدام والتشغيل، كما يتميز هذا النوع من التأجير بإمكانية قيام المستأجر بإلغاء عقد الاستئجار في أي وقت شاء.² مجموع أقساط الاستئجار لا تغطي تكلفة الأصل المستأجر بالكامل، وفترة عقد الاستئجار تكون أقل من العمر الإنتاجي للأصل.³

- **الإجارة المنتهية بالتملك (الإقتناء):** هذه الصيغة أكثر استعمالا من طرف البنوك الإسلامية، ويتضمن عقد الإيجار المنتهي بالتملك التزام المستأجر باقتناء الأصل المؤجر إما أثناء فترة الإيجار أو عند انتهائها، ويجب أن ينص العقد وبشكل واضح على ذلك، وثن الاقتناء يتحدد مع الأخذ بعين الاعتبار مجموع قيم الدفعات الإيجارية وإنقاصها من الثمن المتفق عليه ليصبح المستأجر مالك للأصل.

3- إيجابيات صيغة الإجارة في تمويل المؤسسات.

يعتبر التمويل بالإيجار من أهم الأساليب التمويلية سواء التقليدية أو الإسلامية لأنه يربط بين ثلاث عناصر اقتصادية المنتجون، أصحاب المصانع الكبرى والمؤسسات المالية وهم المؤجرون، والقائمون بالأعمال وهم المستأجرون، عادة هم أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة، هذه العناصر الثلاث تمثل روح الاقتصاد ككل، وأهم ما تقدم هذه الصيغة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ما يلي:

أ- **تمويل رأس المال الثابت:** المؤسسات الصغيرة والمتوسطة غالبا ما تعاني من نقص الأموال اللازمة لاقتناء مختلف المعدات والأصول الثابتة خاصة تلك التي تكون مرتفعة القيمة لبدأ أو توسيع أو تطوير نشاطها، وصيغة التمويل الإيجاري تمكنها من الحصول على مختلف الأصول الثابتة مقابل أقساط تدفع مستقبلا، ونفس الشيء بالنسبة للحرفيين وأصحاب الصنائع تمكنهم هذه الصيغة من فتح ورشات مقابل تسديد أقساط ما يؤجرونه من آلات

¹ - سليمان بوفاسة -د. عبد القادر خليل، مرجع سابق، ص: 62.

² - محسن أحمد الحضيري " التمويل بدون نقود "، مجموعة النيل العربية، مصر، الطبعة 2001، ص: 110.

³ - نفس المرجع السابق، ص: 111.

ومعدات من مداخلهم المستقبلية الناتجة عن عملهم، إلى أن يتمكنوا من اقتناء غيرها أو الاحتفاظ بها، كما تمكنهم هذه الصيغة في حالة اختيار التأجير التشغيلي من الاستفادة من مختلف الات والمعدات دون تحمل تكاليف إصلاحها وصيانتها.

ب- تحقيق وفر ضريبي: إن التمويل التأجيري لا يظهر الأصل المؤجر في جانب أصول المؤسسة بل يسجل مع المصروفات، هذا ما يخفض من نتيجة الدورة ويحقق وفر ضريبي لصالح المؤسسات، هذا الذي يزيد أكثر عند أصحاب المشروعات الصغيرة خاصة لأن أصولها ستكون قليلة وبسيطة في حين أن ما تستأجره قد يكون ذا تكنولوجيا عالية والذي قد يحقق أكبر قدر من الأرباح.

ت- مواكبة التطور: تمكن هذه الصيغة أصحاب المؤسسات من مواكبة التطور التكنولوجي، والاستفادة من الاختراعات المتوالية، التي قد تعجز مثل هذه المؤسسات عن اقتنائها أو الحصول عليها نظرا لارتفاع تكاليفها، كما أنها تتمكن من رفع جودة المنتجات وخفض في التكاليف مما يسمح لها بمنافسة عادلة في الأسواق المحلية والدولية .

و من جهة أخرى فهذه الصيغة قد تمكن أصحاب المشروعات المختصة في صناعة الأجهزة الإلكترونية أو الات الضخمة، أو ذات التكنولوجيات التي تكون تكاليفها معتبرة وعادة تعاني من عدم تمكنها من تصريف منتجاتها من استعادة تكاليف تصنيعها وحتى أرباح لا بأس بها بمجرد تأجيرها والحصول على أقساط مقابل ذلك.

ثانياً: صيغة التمويل بالقرض الحسن

سيتم التعرض لهذه الصيغة من خلال ما يلي:

1- مفهوم صيغة التمويل بالقرض الحسن

أ- تعريف القرض الحسن:

- لغة: القرض هو القطع من قرض يقرض قرضاً، فقرض الشيء أي قطعه¹.
- اصطلاحاً: القرض الحسن هو "عبارة عن قرض خالي من الفائدة يعطى إلى المستحقين من أفراد المجتمع الإسلامي"²، كما يعرف على أنه "دفع مال إرفاقاً لمن ينتفع به ويرد بدله"³ فهو تمليك الشيء على أن يرد مثله دون زيادة أو نقصان.
- مشروعيته: القرض مشروع بالكتاب والسنة والإجماع: في قوله تعالى "من ذا الذي يقرض الله قرضاً حسناً يضاعفه له وله أجر كريم" سورة الحديد الآية 11، و قوله عز وجل: "إن تقرضوا الله قرضاً حسناً يضاعفه لكم ويغفر لكم والله شكور حلیم" سورة التباين الآية 17.

¹ - عائشة الشرقاوي المالقي، مرجع سابق، ص: 525.

² - محمد بوجلل "البنوك الإسلامية"، مرجع سابق، ص: 39.

³ - محمد مكي بن سعد الجرف، مرجع سابق، ص: 178.

و قوله صلى الله عليه وسلم فيما روي عن أنس ابن مالك أنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم " رأيت ليلة أسري بي على باب الجنة مكتوبا " الصدقة بعشر أمثالها والقرض بثمانية عشر " فقلت: يا جبريل ما بال القرض أفضل من الصدقة ؟ قال لأن السائل يسأل وعنده، والمستقرض لا يستقرض إلا من حاجة" رواه ابن ماجه.

ب- القرض الحسن في المؤسسات المالية الإسلامية: تقدم المؤسسة المالية مبلغا محدد لأحد عملائها وبدون تحميله لأية أعباء أو عمولات، أو مطالبته بفوائد أو مشاركته في عائد استثمار هذا المبلغ، أو مطالبته بأي زيادة من أي نوع، ويكفي أن يضمن سداد قيمة القرض فقط، لذلك فالمؤسسة المالية تكوّن رصيد معين يخصص فقط لمنح القروض الحسنة، وفي الحدود التي لا تضر بمصالح المؤسسة المالية¹ وعليه فالقرض الحسن يتم بين طرفين هما

- **المقترض:** هو العميل المحتاج للتمويل بالقرض دون فائدة.
- **المؤسسة المالية:** وهي التي تقوم بتقديم القروض بدون فوائد أو مشاركة في العوائد.
-

2- شروط وأنواع القرض الحسن

أ- شروط التمويل بالقرض الحسن:

إضافة إلى الشروط العامة التي يجب أن تتوفر في جميع العقود فيما يخص العاقدان، الصيغة والمحل هناك شروط خاصة بالقرض في حد ذاته وهي:²

- أن يكون محل القرض مالا مقبولا، فلا يصح القرض فيما لا يقوّم بثمن، أو فيما لا يجوز الانتفاع به.
- عدم جواز اشتراط السداد بأقل من قيمة القرض أو بأكثر منها، فلا يجوز للمقرض أخذ أية عمولة أو منفعة مشروطة، إلا إذا كانت في مقابل عمل قام به لمصلحة المقرض أو نفقة مشروعة أداها، وإذا وقع اشتراط الزيادة فإنها ربا أجمع على تحريمه مهما كانت قيمتها والوقت الذي اشترطت فيه سواء عند إبرام العقد أو عند الاستحقاق، أما إذا جرّ القرض منفعة غير مشروطة فإنّها ليست ربا بل تعتبر من باب حسن القضاء الذي حث عليه الإسلام.
- أن يكون المال مملوكا للمقرض ذلك لأن الإقراض سلطة ناشئة عن حق الملكية، فلا يجوز للوكيل أن يقرض مال موكله لأنه ليس بمالك له.
- أن يكون المال محل القرض مقدرا أو موصوفا، ذلك حتى يتمكن المقرض من ردّه أو رد قيمته إن كان قيميا، أو رد مثله إن كان مثليا.
- يجب على المقرض الوفاء بالقرض في الأجل والمكان المتفق عليهما، فإن عجز عن رد القرض في الأجل المتفق عليه فيجب النظر في حاله، فإن كان معسرا وجب إمهاله إلى ميسرة وإن كان الإعسار شديدا فالأفضل على المقرض ألا يطالب بالقرض ويعتبره صدقة، وأما إذا كان المقرض موسرا ومماطلا وجب إلزامه بالدفع.

¹ - محسن أحمد الخضيرى، مرجع سابق، ص: 204.

² - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 136 - 137.

- إذا كان القرض لأجل وجب على الطرفين أن يكتباه وأن يشهدا عليه شاهدي عدل.

- يجوز للمقرض أن يطالب بضمان بمقدار القرض المقدم.

ب- أنواع التمويل بالقرض الحسن: لما كان من غير الممكن أن تقدم المؤسسة المالية الإسلامية لكل طلبات التمويل بالقرض الحسن أموال نقدية أو عينية نظرا لمخاطر عدم التسديد من جهة، ولعدم وجود عوائد عن هذه الأموال من جهة أخرى وزيادة الطلب الدائم مقابل ما يتوفر لديها من مخصصات لهذا النوع من التمويل فإنه تم اقتراح صيغ مختلفة للإقراض في حد ذاته يختلف باختلاف الهدف منه ومدى توفر البدائل الإسلامية عن هذه الصيغة فنجد:

- **بالنسبة للمؤسسات:** إذا كانت المؤسسة المالية بنكا يمكنه أن يفتح حسابات خاصة بتلك المؤسسات يسمح لها بالسحب على المكشوف أو ما يعرف بتسهيلات الصندوق وكلاهما بدون فوائد على أن يتم تحديد سقف معين لا يمكنها تجاوزه و أجل قصير لسداد ما عليها، وهذا يعد بمثابة قرض حسن. فإذا تجاوزت المدة أو السقف وجب تكييفها مع إحدى الصيغ التمويلية الإسلامية الأخرى لذلك اقترح الدكتور بوجلال محمد أن يسمى في هذه الحالة الإقراض بالتمويل قصير الأجل أو المشاركة قصيرة الأجل.

- **بالنسبة للأفراد:** فإن الأمر يختلف عنه في المؤسسات حيث أن الأفراد يطالبون بهذه القروض لأغراض استهلاكية أو اجتماعية، فإذا ما زاد الطلب عن العرض وجب الفصل بين القرضين ليموّل الثاني بالقروض الحسنة، بينما الأوّل فيتم الفصل بين ما يمكن تمويله بصيغ تمويلية أخرى كالمراحة مثلا في حالة السلع المعمرة، وما عجزت تمويله بهذه الصيغ يقدم له قرض حسن، كما تقدم قروض الحسنة لبعض المشاريع والجمعيات الخيرية، وفي المشاريع الإنتاجية لتدعيم الشباب العاطل عن العمل.

3- إيجابيات القرض الحسن في تمويل المؤسسات.

بالرغم أن عملية التمويل بالقرض الحسن تعطي الأولوية للجانب الاجتماعي إلا أنها لا تقتصر عليه بل يقدم أيضا لأصحاب المشروعات الصغيرة والحرف، اللذين يعانون من نقص في التمويل اللازم لتشغيل أعمالهم في حين يوجد لدى المؤسسات المالية الإسلامية أموال غير مستغلة ولا يحتاجونها في الأجل القصير، فيقدمونها لهم على شكل قروض حسنة تمكنهم من بدأ نشاطهم وتشغيل مشاريعهم وإن لم تكن هذه القروض تحقق عوائد فورية إلا أنها ستحقق بتقديمها إلى هاتين الفئتين عوائد على المدى الطويل: "كما أن بعض الجمعيات الأهلية التي تحصل على تبرعات من

المسلمين بدلا من أن تدفعها في صورة منحة أو إعانة لا ترد يمكن تخصيص جزء منها للإقراض الحسن لأصحاب المشروعات الصغيرة والحرفيين وبذلك يتوفر لديها مصدر مستمر دوار لمنح القروض لآخرين فتتسع دائرة النفع بهذه الأموال¹، كما أن تقديم القروض الاستهلاكية لعامة الناس يساعد على زيادة الطلب خاصة على السلع المعمرة مما يحفز أكثر على الاستثمار الذي يبدأ عادة بمشروعات صغيرة أو متوسطة، إضافة إلى أن القرض الحسن يمثل أحد أساليب التمويل غير الرسمي بين الأهل والأصدقاء وأصحاب المشروعات.

الفصل الخامس: صيغ التمويل المستحدثة

تعد الصكوك الإسلامية من أهم صيغ التمويل المستحدثة فهي تدل على الكفاءة الاقتصادية وعلى عظمة النظام الإسلامي وشموليته وقدرته على التطوير والازدهار مع الحفاظ على ثوابته، إذ يعد ما وضعه الاسلام من ضوابط صارمة على تداول هذه الصكوك قد باعد بين النظام التمويلي وتلك التقلبات العنيفة التي يرجع أساسها إلى ما تمارسه أسواق الأوراق المالية في ظل الاقتصاد الوضعي من أنشطة وعمليات وأساليب تقوم أساسا على مجرد التعامل في أوراق دون ما دفع أو قبض فعلي، حيث تحول الاقتصاد العالمي في ظل الرأسمالية المعولة من اقتصاد حقيقي إلى اقتصاد مالي (رمزي)، أي من اقتصاد قائم على الإنتاج والاستثمار والعمل إلى اقتصاد وهمي قائم على المضاربة والمقامرة والمخاطرة في المشتقات، والخيارات والمستقبلات وغيرها

¹ - محمد عبد الحليم عمر، "صيغ التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة"، مرجع سابق، ص: 476

أولاً: مفاهيم حول التصكيك في الاقتصاد الاسلامي

1- تعريف التصكيك في الاقتصاد الاسلامي: يعرف التوريق في التمويل الإسلامي، بمصطلح التصكيك، وتعمل هذه الأداة المالية على نحو شبيه بالأوراق المالية التقليدية المضمونة بأصول ولكنها مهيكلية بما يتلاءم مع مبادئ التمويل الإسلامي التي تحظر أحكامها تلقي الفوائد ودفعها وتنص على وجوب أن يكون الدخل في شكل أرباح تتحقق من عمل يتم فيه اقتسام المخاطر وليس في شكل عائد مضمون. ومن هذا المنطلق تتطلب المبادئ الإسلامية أن يكون مستثمر الصكوك مالكا للأصل الأساسي عن طريق أحد الكيانات الاستثمارية ذات الغرض الخاص، على أن يتولى هذا الكيان تمويل المدفوعات المستحقة للمستثمرين من عائد الاستثمار المباشر في نشاط اقتصادي حقيقي يجيزه الشرع¹، يمكن أن تأخذ عملية التصكيك اتجاهين أساسيين²:

– **الأول:** يتعلق بوجود أصل أو مجموعة أصول منتجة يتم إصدار صكوك بموجبها لمدة محددة وهي بذلك تمثل عملية مشاركة في المنافع المتوقعة من أداء هذا الأصل والأصول؛

– **الثاني:** يتعلق بتمويل فكرة استثمارية معينة باستصدار صكوك مالية قابلة للتداول من حصيلتها يتم تمويل المشروعات أو المجالات الاستثمارية المحددة علي أن يكون لحملة الصكوك هذه ثمار المنافع المتوقعة من هذا الاستثمار، وهي بذلك تمثل مضاربة أو كالة مشاركة مقيدة.

2- أشكال التصكيك في الاقتصاد الاسلامي: أقرت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات الإسلامية 14 نوعاً من الصكوك، يمكن تلخيص أهمها فيما يلي³:

أ. **صكوك المضاربة:** هي أوراق مالية تعرض للاكتتاب على أساس قيام الشركة المصدرة بإدارة العمل على أساس المضاربة فتتمثل عامل المضاربة (المستثمر) ويتمثل مالكو الصكوك أصحاب رأس المال، وتأخذ صكوك المضاربة العديد من الصور كصكوك المضاربة المطلقة، وصكوك المضاربة المقيدة، وصكوك المضاربة المستردة بالتدرج، وصكوك المضاربة القابلة للتحويل، المصدر لتلك الصكوك هو المضارب والمكتتبون فيها هم أصحاب المال وحصيلة الاكتتاب هي رأس مال المضاربة ويملك حملة الصكوك موجودات المضاربة والحصة المتفق عليها من الربح لأرباب المال، ويتحملون الخسارة إن وقعت، ويجوز تداول صكوك المضاربة بعد غلق باب الاكتتاب

¹ علي مال الله عبداً لله: "الحاسبة عن عمليات التوريق (التسديد) وفق المعايير المحاسبية الإسلامية والدولية ودورها في نشوء الأزمة المالية الأخيرة"، المؤتمر الدولي حول الأزمة المالية العالمية، جامعة الاسراء، الأردن، 18-19 ديسمبر 2011، ص. 13.

² فتح الرحمن علي محمد صالح: "دور الصكوك الإسلامية في تمويل المشروعات التنموية"، منتدى الصيرفة الإسلامية، اتحاد المصارف العربية، بيروت، جويلية 2008، ص. 6-7.

³ سليمان ناصر، ربيعة بن زيد: "دور الحوكمة في إدارة مخاطر الصكوك الإسلامية"، الملتقى الدولي الثامن حول دور الحوكمة في تفعيل أداء المؤسسات الاقتصادية أيام 19 و 20 نوفمبر 2013، جامعة حسنية بن بوعلي الشلف، 2013.

وتخصيص الصكوك وبدء النشاط في الأعيان والمنافع أما قبل بدء النشاط فتراعى ضوابط التصرف في النقود، وفي حال بيع الموجودات بثمن مؤجل فتراعى ضوابط بيع الدين. وهي أنواع:

- **صكوك المضاربة الصناعية:** وهي تشمل جميع الحالات التي يكون فيها عمل المنشأة صناعياً، حيث تشتري مثلاً برأس مال المضاربة أقمشة وتفصلها قمصانا أو أثواباً، وعليه فإن المنشآت الصناعية تستطيع أن تطرح صكوك مضاربة للاكتتاب على أساس أنها تشتري المواد الخام وتجهز الإنتاج لموسم الحج مثلاً في السعودية، أو للتصدير إلى السوق الأوروبية، ويتم إعلان تحقيق الأرباح، ونسبة التوزيع، وسائر الشروط المقبولة شرعاً.

- **صكوك المضاربة التجارية:** وهي تشمل جميع الحالات التي ترغب فيها المنشأة بالتجارة في السلع الجاهزة الصنع، حيث تشمل هذه التجارة سائر عمليات الشراء بقصد البيع حسبما هو معروف في الفقه الإسلامي، والصك الصادر يمثل حصة في مجموع الموجودات التي تدخل فيها السلع المشتراه.

- **صكوك المضاربة العقارية:** وهي تشمل جميع الحالات التي يكون فيها عمل المنشأة عقارياً، أي تقوم على شراء الأراضي وتطويرها أو إنشاء الأبنية السكنية، والمجمعات الصناعية والأسواق التجارية، وبالتالي فإن المنشآت العقارية يمكن لها أن تصدر صكوك عقارية ليكون رأس المال اللازم لشراء الأراضي وتطويرها، وبنائها، ومن ثم بيعها.

- **صكوك المضاربة الزراعية:** وهي تشمل جميع الحالات التي يكون فيها عمل المنشأة زراعياً سواء عن طريق اكتراء الأراضي بأجر معلوم أو بحصة من الزرع حسب الضوابط الفقهية للمزراعة أو المساقات أو المغارسة، فالصكوك الصادرة تؤمن رأس المال اللازم لشراء البذور وإعداد الأرض وتسميد الزرع وحصاد المنتجات وتصنيفها وإعدادها للتسويق المنظم والمدروس.

ب. **صكوك المشاركة:** وهي عبارة عن وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها لاستخدام حصيلة الاكتتاب في إنشاء مشروع استثماري، ويصبح موجودات المشروع ملكاً لحملة الصكوك وتدار الصكوك على أساس عقد المشاركة بتعيين أحد الشركات لإدارتها بصيغة الوكالة بالاستثمار، ولصكوك المشاركة العديد من الأنواع كصكوك المشاركة المستمرة والمؤقتة وصكوك المشاركة في مشروع معين والإدارة لمصدرها وصكوك المشاركة في مشروع معين تكون الإدارة لجهة أخرى، المصدر لهذه الصكوك هو طالب المشاركة معه في مشروع معين والمكتتبون هم الشركات في عقد المشاركة، وحصيلة الاكتتاب هي حصة المكتتبين في رأسمال المشاركة، ويملك حملة الصكوك

موجودات الشركة برمجها وخسارتها، كما تتحدد آجال صكوك المشاركة بالمدة المحددة للمشروع محل عقد المشاركة، ويستحق حملة صكوك المشاركة حصة من أرباحها بنسبة ما يملكون من صكوك، وتوزع الخسارة عليهم بنسبة مساهمتهم، وهي أنواع:

- **صكوك المشاركة المستمرة:** وهي تشمل حالات إصدار صكوك مشاركة لتمويل شراء عقار مثلا تديره جهة متخصصة، وذلك بهدف تحقيق عائد يتم توزيعه على المالكين بنسبة ما يملكه كل منهم في رأسمال المشاركة.

- **صكوك المشاركة المتناقصة:** وهي تشمل حالات من الصكوك تصدر لإنشاء مشروع محدد يمكن فرز إيراداتها ومصاريفها، وذلك على أساس أن تبدأ المشاركة بنسبة 5% مثلا من جانب المنشأة، و95% من جانب حملة الصكوك. وتكون الأرباح بالحصة الشائعة لكل طرف، ولكن المنشأة المصدرة تختار أن لا تقبض نصيبها من الأرباح، وإنما تجمده في حساب مخصص لإطفاء الصكوك الصادرة لذلك المشروع، وتعد هذه الأداة نموذجا مثاليا لأعمار الممتلكات الوقفية.

ت. **صكوك المراجعة:** هي عبارة عن وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها لتمويل شراء سلعة ما وتصبح هذه السلعة مملوكة لحملة الصكوك، والهدف من إصدار صكوك المراجعة هو تمويل عقد بيع بضاعة معينة كالمعدات والأجهزة فتقوم المؤسسة المالية بتوقيعه مع المشتري نيابة عن حملة الصكوك وتستخدم المؤسسات المالية حصيلة الصكوك في تملك البضاعة وقبضها قبل بيعها، والمصدر لصكوك المراجعة هو البائع لبضاعة المراجعة والمكتتبون فيها هم المشترون لهذه البضاعة وحصيلة الاكتتاب هي تكلفة شراء البضاعة ويملك حملة الصكوك سلعة المراجعة بمجرد شراء شركة الصكوك لهذه السلعة مراجعة وهم بذلك يستحقون ثمن بيعها، ويجب أن تكون بضاعة المراجعة في ملك وحيازة مدير الإصدار، بصفته وكيلا عن حملة الصكوك من تاريخ شرائها وقبضها من بائعها الأول وحتى تاريخ تسليمها لمشتريها مراجعة يكون ربح حملة الصكوك هو الفرق بين ثمن شراء بضاعة المراجعة ودفع مصروفاتها نقدا وثنم بيعها للمشتري مراجعة على أقساط مؤجلة، ويجوز تداول صكوك المراجعة بعد غلق باب الاكتتاب وشراء البضاعة وحتى تاريخ تسليمها للمشتري مقابل ثمن مؤجل أو يدفع على أقسام ويخضع لقيود التصرف في الديون بعد تسليم البضاعة للمشتري وحتى قبض الثمن المؤجل وتصفية العملية.

ث. **صكوك الاستصناع:** هي صكوك تطرح لجمع مبلغ لإنشاء مبنى أو صناعة معدات مطلوبة من مؤسسة معينة بمبلغ يزيد عن المبلغ اللازم لصناعتها وحقوق حملة الصكوك تتمثل فيما دفعوه ثمن هذه الصكوك إضافة إلى

الربح الذي يمثل الفرق بين تكلفة الصناعة و ثمن البيع، فالمصدر لصكوك الاستصناع هو البائع والمكتتبون فيها هم المشترون للعين المراد بيعها، وحصيلة الاكتتاب هي تكلفة المشروع ويملك حملة الصكوك ما يتم صنعه ويستحقون ثمن بيع العين المصنوعة في الاستصناع الموازي إن وجد وتحدد آجال صكوك الاستصناع بالمدة اللازمة لتصنيع العين المباعة استصناعا وقبض الثمن وتوزيعه على حملة الصكوك.

ج. **صكوك السلم:** تمثل ملكية شائعة في رأسمال السلم لتمويل شراء سلع يتم استلامها في المستقبل ثم تسوق على العملاء ويكون العائد على الصكوك هو الربح الناتج عن البيع ولا يتم تداول هذه الصكوك إلا بعد أن يتحول رأس المال إلى سلع، وذلك بعد استلامها وقبل بيعها وتمثل الصكوك حينها ملكية شائعة في هذه السلع، وتعتبر صكوك السلم أداة متميزة لجذب الموارد المالية للحكومات والشركات والأفراد الذين يعملون في إنتاج زراعي أو صناعي أو تجاري، فمن ثمن بيع بضاعة آجلة يستطيع المنتج أن يمول عمليات الإنتاج.

ح. **صكوك الإجارة:** تعرف على أنها عبارة عن وثائق متساوية القيمة تمثل حصة شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات في مشروع استثماري يدر دخلا والغرض منها تحويل الأعيان والمنافع والخدمات التي تتعلق بها عقد الإجارة إلى أوراق مالية صكوك قابلة للتداول في الأسواق الثانوية، وتعتبر صكوك الإجارة صكوك ملكية شائعة في أعيان مؤجرة مملوكة لمالك الصكوك، ويتم توزيع عائد الإجارة على الملاك حسب حصص ملكيتهم وهي قابلة للتداول وتقدر قيمتها حسب قيمتها السوقية كما تمثل صكوك الإجارة حصة مشاعة في ملكية أصول متاحة للاستثمار وهي أشهر أنواع الصكوك انتشارا، وتتميز صكوك الإجارة بصلاحياتها للوسائط المالية لتمويل العديد من المشروعات كما تتمتع بمرونة على مستوى الإصدار أو على مستوى التداول وتوفر للمؤجر إيرادات ثابتة وشبه مستقر، وهي أنواع:

- **صكوك الأعيان المؤجرة:** وهي عبارة عن وثائق متساوية القيمة يصدرها مالك عين مؤجرة أو موعود باستئجارها أو وسيط مالي ينوب عنه لغرض بيعها، واستيفاء ثمنها من حصيلة الاكتتاب فيها، وتصبح العين مملوكة لحملة الصكوك.

- **صكوك إجارة المنافع:** وهي عبارة عن وثائق متساوية القيمة يصدرها مالك منفعة عين موجودة لغرض تأجير تلك العين أو إعادة تأجيرها واستيفاء أجرها من حصيلة الاكتتاب فيها، وتصبح منفعة العين مملوكة لحملة الصكوك.

- **صكوك إجارة الخدمات:** وهي عبارة عن وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها لغرض تقديم الخدمة من مصدر معين (كمنفعة التعليم من جامعة أو معهد) واستيفاء الأجرة من حصيلة الاكتتاب فيها، وتصبح تلك الخدمات مملوكة لحملة الصكوك

خ. **صكوك المزارعة:** وتحمل هذه الصكوك قيما متساوية يصدرها مالك الأرض الزراعية بغرض تمويل التكاليف الزراعية بموجب عقد المزارعة ويتشارك حملتها في المحاصيل المنتجة بحسب الاتفاق المذكور في العقد، المصدر لهذه الصكوك هو صاحب الأرض مالكةا أو مالك منافعها والمكتتبون فيها هم المزارعون في عقد المزارعة، وحصيلة الاكتتاب هي تكاليف الزراعة وقد يكون المصدر هو (المزارع) صاحب العمل والمكتتبون هم أصحاب الأرض (المستثمرون الذين اشترت الأرض بحصيلة اكتتابهم) ويملك حملة الصكوك الحصة المتفق عليها مما تنتجه الأرض.

د. **صكوك المساقاة:** وهي وثائق متساوية القيمة يتم إصدارها لاستخدام حصيلتها في سقي أشجار مثمرة والإنفاق عليها ورعايتها على أساس عقد المساقاة، ويصبح لحملة الصكوك حصة من المحصول وفق ما حدده العقد، وصكوك المساقاة يصدرها مالك الأشجار محل التعاقد من أجل تمويل عمليات السقي والرعاية ويتشارك حملتها في المحاصيل المنتجة بموجب عقد المساقاة، المصدر لهذه الصكوك هو صاحب الأرض مالكةا أو مالك منافعها التي فيها الشجر، والمكتتبون فيها هم المساقون في عقد المساقاة وحصيلة الاكتتاب هي تكاليف العناية بالشجر، وقد يكون المصدر هو المساق صاحب العمل والمكتتبون هم أصحاب الأرض المستثمرون الذي سقيت الأرضي بحصيلة اكتتابهم ويستحق حملة الصكوك الحصة المتفق عليها مما تنتجه الأشجار.

ذ. **صكوك أهلية:** وهي صكوك تصدرها هيئة الأوقاف بناءً على رغبة الواقف لصالح أهله وذريته، حيث تمثل هذه الصكوك عملاً من أعمال الاجتماعية، لأنها تهدف إلى رعاية الأهل والذرية، وأيضاً له أثر في الحفاظ على رأس المال والإبقاء على الأموال المتراكمة في أوعية استثمارية تحافظ على أصولها وتؤكد على عدم إفنائها بالاستهلاك والإتلاف، مما يحافظ على ثروات الأمة وأصولها الإنتاجية.

ر. **صكوك خيرية:** وهي صكوك تصدرها هيئة الأوقاف بناءً على رغبة الواقف، وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير، ولا تعود بعائد مادي، وإنما طمعاً بأجر عظيم عند الله، مثل الوقف على المساجد أو المدارس أو الفقراء أو المساكين.

ز. **صكوك القرض الحسن:** وهي صكوك تصدر من أي جهة كانت، وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير، ولا تعود بعائد مادي، إنما تعود على حامله بأجر عظيم في الحياة الآخرة، وهنا يمكن أن نشير إلى أن يمكن لأي حكومة أن تستفيد من هذه الصكوك في دعم عجز الموازنة العامة خاصة إذا كانت تحتاج إلى سيولة نقدية لتغطية رواتب العاملين في الدولة مثلاً يتم طرح صكوك قرض حسن للاكتتاب العام لمدة سنة فقط، فيتم الإقبال عليه من الجمهور أو الإيعاز للمصارف العاملة في الدولة من قبل البنك المركزي لشراء هذه الصكوك من خلال استخدام الأموال الموجودة في حساباتها الجارية المودعة لديها كأمانة من قبل المواطنين، حيث لا تدفع هذه المصارف عليها أي عائد للمودعين، وذلك من زاوية انتمائها في مساهمتها في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

3- الفرق بين التوريق التقليدي والتوريق الاسلامي: يكمن الفرق بين هذين النوعين في وفق المحاور الآتية¹:

- التسمية والهدف:

- تسمى العملية توريقاً وتسنيداً في الأولى لأن ما يصدر عنها أوراقاً مالية في صورة سندات بفائدة، بينما تسمى في الثانية تصكيكاً لأن ما يصدر عنها صكوكاً؛
- الهدف الأساسي من عملية التوريق أو التصكيك واحد وهو الحصول على سيولة نقدية في كلا النوعين من المؤسسات بجانب توفير وسيلة استثمار لحملة الصكوك.

- الأصول محل التوريق أو التصكيك:

- من حيث نوعها هي في الأولى ديون وفي الثانية أعيان أو منافع أوهما معاً؛
- من حيث هيكل الموجودات القابلة للتوريق حيث يتكون من بند واحد في الأولى وهو الديون، بينما يتعدد في الثانية بتعدد بنود التمويل والاستثمار من اجارة ومشاركة ومضاربة .

- من حيث الخطوات:

تتفق خطوات عملية التوريق في كل منهما من وجود أو اقتناء الأصل محل التوريق ثم النقل لشركة التوريق ثم اصدار الأوراق أو الصكوك ثم تلقى الاكتتاب فيها ثم توزيع العائد ثم التصفية.

- حقوق حملة الصكوك :

¹ - محمد عبد الحليم عمر: "الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها"، الدورة التاسعة عشرة، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، الشارقة / الإمارات، ماي 2009، ص. 19 - 20.

- تمثل ديناً على المصدر في الأولى وفي الثانية هي وثائق حق في ملكية؛
- العائد: في الأولى فائدة ربوية محرمة شرعاً، وفي الثانية أجرة في حالة الاجارة وربحاً في حالة المشاركات والمضاربات؛
- مخاطر التشغيل (الخسائر): في الأولى لايتحمل حملة السندات بأية مخاطر من عدم قدرة المصدر على تحصيل الديون، بينما في الثانية يتحملون بالخسائر في حالة تحقيق المشاركة أو المضاربة لخسائر وكذا في الأجرة في حالة الاجارة إن لم يوجد ضامن لها.

- عملية نقل الموجودات لشركة التوريد ومنها حملة السندات والصكوك:

في الأولى هي عملية بيع دين لغير من هو عليه بالنقد تحت مسمى حوالة الحق أو التجديد.

- تداول الأوراق المالية:

- في الأولى يتم تداول السندات في السوق الثانوية بينما في الثانية يتم تداول الصكوك إن كانت تمثل ملكية أعيان أو منافع أما الصكوك التي تصدر عن ذمم بيوع آجلة فلا يجوز تداولها شرعاً.
- الضوابط الشرعية: يراعى في التصكيك الضوابط الشرعية في جميع جوانب العملية أما في الثانية فلا يتم ذلك.

ثانيا: حكم التوريد (التصكيك) في الاقتصاد الاسلامي والحكمة من تحريم التوريد التقليدي

1- حكم التوريد (التصكيك) في الاقتصاد الاسلامي:

من الأمور المسلمة في أحكام الشريعة الإسلامية بشأن الديون ان الدين إذا ثبت في الذمة لا يزيد أبداً بمرور الزمن. فالنقود لا تلد نقوداً وإنما النقود وسيط للتبادل، أما ان تكون النقود بحد ذاتها مصدراً للربح بمرور الوقت فذلك هو ربا الجاهلية المقطوع بحرمته¹.

¹ - محمد علي القري: "الأزمة المالية المعاصرة في ضوء الشريعة الإسلامية"، ندوة الأزمة المالية المعاصرة في ضوء الشريعة الإسلامية كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، 7 ماي 2009، دولة الإمارات العربية المتحدة، ص 13.

لقد ورد حديث نبوي في منع بيع الدين بالدين، وهو نهي صلى الله عليه وسلم عن بيع الكالء بالكالء¹، وهو وإن كان ضعيف الإسناد، إلا أن الإجماع قد انعقد على تحريم بيع الدين بالدين².

وبيع الدين إما أن يكون لمن في ذمته الدين، أو لغير من عليه الدين، وفي كل من الحالتين إما أن يباع الدين نقداً في الحال، أو نسيئة مؤجلاً³.

وبيع الدين بالدين نسيئة، سواء أكان البيع للمدين، أم لغير المدين، لا يجوز في الشريعة الإسلامية. أما بيع الدين نقداً في الحال، فقد اضطرب الفقهاء في حكمه على التفصيل الآتي:

أ- **بيع الدين للمدين:** ذهب جمهور الفقهاء (الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة) إلى جواز بيع الدين للمدين؛ معللين جواز ذلك بأن المانع من صحة بيع الدين بالدين هو العجز عن التسليم، ولا حاجة إلى التسليم هنا؛ لأن ما في ذمة المدين مسلم له⁴.

ب- **بيع الدين لغير المدين:** لم يجزه الجمهور، وأجازه المالكية بشروط، وهي: أن يكون الثمن نقداً، وأن يكون المدين حاضراً في البلد، وإن لم يحضر مجلس البيع، وأن يكون مقراً به؛ وأن يباع الدين بغير جنسه، أو بجنسه وكان مساوياً لا ناقص، وإلا كان سلفاً بزيادة، ولا أزيد وإلا كان فيه حط الضمان وأزيدك، وليس عيناً بعين، وليس بين المشتري والمدين عداوة، وألا يكون يمنع بيعه قبل قبضه؛ كقطع المعوضة⁵.
كما نجد أن مجمع الفقه الإسلامي الدولي أصدر قرارات بشأن سندات الدين المحرمة والمشروعة تنص هذه الأخيرة على:

■ **أولاً:** القرار رقم: 60 (6/11)⁶: أن السند شهادة يلتزم المصدر بموجبها أن يدفع لحاملها القيمة الاسمية عند الاستحقاق، مع دفع فائدة متفق عليها منسوبة إلى القيمة الاسمية للسند، أو ترتيب نفع مشروط سواء أكان جوائز توزع بالقرعة أم مبلغاً مقطوعاً أم حسماً.

■ **ثانياً:** أن التوريق بالمعنى الشائع لدى الاقتصاديين يتضمن بيع الدين بأقل من قيمته، حيث إن المصدر لهذه الصكوك الخاصة بالتوريق يصدرها بأقل من أصل الدين بنسبة الفوائد العالمية (ليبور) بل تصدر بأقل منها بكثير

¹ - إبراهيم شمس الدين: "فهارس احاديث واثار السنن الكبرى للإمام أبو بكر أحمد بن الحسين بن علي البيهقي"، دار الكتب العلمية، بيروت، 2003، انظر 290/5 ص. 131، و 474/5 و 39/6 ص. 221.

² - نزيه كمال حماد: "بيع الكالء بالكالء في الفقه الاسلامي"، مركز أبحاث الاقتصاد الاسلامي، جامعة الملك عبد العزيز، السعودية، 1976، ص. 11-10.

³ - نفس المرجع، ص. 12.

⁴ - أردوان مصطفى إسماعيل: "الأزمة الاقتصادية المعاصرة من منظور الاقتصاد الإسلامي (الوقاية والعلاج)"، مؤتمر الأزمة الاقتصادية المعاصرة أسبابها وتداعياتها، وعلاجها، جامعة جرش / الأردن، 14 - 16 ديسمبر 2010، ص. 14.

⁵ - نفس المرجع السابق، ص. 15.

⁶ - راجع مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي (العدد السادس، ج 2 ص 1273 والعدد السابع ج 1 ص 73)، والقرار رقم 30 (4/5).

حتى يكون ذلك دافعاً لتشجيع الناس على شرائها وتداولها، وحينئذ تضاف إلى مشكلة بيع الدين مشكلة حسم الدين لأجل الزمن، وهي محرمة بالاتفاق، وصدرت بها قرارات من المجمع الفقهي منها قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 64 (7/2)، الذي نص على أن (حسم) الأوراق التجارية غير جائز شرعاً، لأنه يؤول إلى ربا النسيئة المحرم¹.

في حين عرف قرار رقم (15/3) 137 التصكيك بأنه: (يقصد به إصدار أوراق مالية قابلة للتداول، مبنية على مشروع استثماري يدر دخلاً)². وفي قرار لمجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي في دورته السادسة المنعقدة في جانفي 2003م جاء مايلي: «لا يجوز التعامل بالسندات الربوية إصداراً أو تداولاً أو بيعاً لاشتمالها على الفوائد الربوية ولا يجوز توريق (تصكيك) الديون بحيث تكون قابلة للتداول في سوق ثانوية لأنه في معنى حسم الأوراق التجارية الذي يشتمل على بيع الدين لغير الدين على وجه يشتمل على الربا»³.

وبهذا التعريف تخرج السندات التقليدية التي تمثل ديوناً وفوائد، والتي صدر بحرماتها قرار رقم 62 (6/11)⁴، من مجمع الفقه الدولي حيث وفقه ليست الديون محرمة في شريعة الإسلام ولا مكروهه فقد استدان رسولنا صلى الله عليه وسلم وكذا فعل أصحابه الكرام، وليس من الممنوع أن تعمل البنوك الإسلامية بالمداينات ولكن الدين في ظل أحكام الشريعة غير مربوط بالزمن إذ الزمن ملحوظ في تحديد الثمن عند البيع بالأجل أما الدين فلا يزيد قطعاً بمرور الوقت، ثم إن الدين عندنا غير قابل للبيع والمتاجرة والحسم والتداول على صفة سندات ونحوها كل ذلك ممنوع⁵.

إذن لا يجوز للدائن في ظل أحكام الشريعة بيع الدين الثابت في ذمة مدينه إلى طرف ثالث، وتجوز الحوالة* ولكن الحوالة لا تتضمن الحسم الربوي لأنها تكون بنفس مبلغ الدين أما البيع فلا يكون إلا بالحسم من الدين وبيع الدين

¹ علي محي الدين القره داغي: "الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة . دراسة فقهية اقتصادية تطبيقية"، الدورة التاسعة عشرة، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، إمارة الشارقة دولة الإمارات العربية المتحدة، ماي 2009، ص. 10.

² قرار مجمع الفقه الاسلامي رقم 137 (15/3) بشأن صكوك الاجارة في دورته الخامسة عشر، 14-19/ 1425.

³ خاطر سعدية: "التمويل الإسلامي ومدى فعاليته في معالجة الأزمة المالية العالمية 2008"، مذكرة ماجستير في الاقتصاد، تخصص اقتصاد دولي، جامعة وهران 2، 2015/2014، ص. 157.

⁴ راجع مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي العدد (15 / 2 / 309).

⁵ محمد علي القري، مرجع سابق، ص. 14.

* وسنركز فيما يأتي على حوالة الدين، والذي عرفت كما جاء لدى الشافعية بأنها: "عقد يقتضي نقل دين من ذمة إلى ذمة"، الحوالة في اللغة النقل والتحويل، أما في الاصطلاح الفقهي فهي نوعان: حوالة دين، وحوالة حق.

أما حوالة الدين فهي نقل الدين من ذمة المحيل إلى ذمة المحال عليه. وحوالة الحق حلول دائن محل دائن آخر. وتختلفان في أن حوالة الدين يتغير فيها المدين إلى مدين آخر، أما حوالة الحق فيتغير فيها الدائن إلى دائن آخر. (معيار الحوالة). وقد اعتمد معيار الحوالة الشروط الآتية:

- رضا الأطراف الثلاثة: المحيل والمحال (في المقيدة والمطلقة) والمحال عليه (في المطلقة فقط)؛
- أن يكون المحيل مديناً للمحال فإن لم يكن كذلك فهي وكالة بالقبض؛
- أن يكون المحال عليه مديناً للمحيل في المقيدة لا في المطلقة؛
- أن يكون كل من الدينين معلوماً صحيحاً قابلاً للنقل؛

بأقل من قيمته الاسمية أي مبلغه إلى طرف غير المدين وهذا في حقيقته قرض نقدي بزيادة نقدية فهو عين الربا المحرم¹. والتوريق أو التصكيك أو التسديد المقبول شرعاً هو تحويل الموجودات العينية أو المنافع إلى صكوك قابلة للتداول، ويحتاج بعض القيود والإجراءات لتحقيق الضوابط الشرعية التي تقوم على أساس ملكية المستثمر أصولاً دارة للدخل الذي يمثل عائد السند، كما أن هناك صيغة مقبولة شرعاً من شأنها توفير التحوط (الحماية والأمان) للعميل دون الضمان الممنوع شرعاً في المشاركات².

ومن جهة أخرى إن رهن الشخص الشيء المرهون بدين آخر غير الأول وبدون إذن المرتهن لا يصح شرعاً، أما لو كان بإذن المرتهن ففي هذه الحالة يصح الرهن شرعاً، وكذلك بيع الراهن الشيء المرهون يصير الثمن رهناً لا يجوز التصرف فيه إلا بإذن المرتهن للراهن بالبيع والتصرف في الثمن، وبالتالي يكون القرض خالياً من الرهن³.

2- الحكمة من تحريم التوريق التقليدي:

إن عمليات البنوك في النظام الرأسمالي تقوم على أساس المتاجرة بالديون، فيقترض البنك بفائدة ويقرض بفائدة أعلى، وتزداد الفائدة على من يتأخر في السداد، ويمكن أن يباع الدين إلى شخص ثان وثالث ورابع، وبهذا تنشأ ديون كثيرة متراكمة، بل أكثر من ذلك فإن النظام الرأسمالي يقوم كله على أساس جبال من الديون، فإذا حدث تأخر في التسديد أو امتناع منه، أمكن انخيار هذه الجبال، وأمكن وقوع الأزمات، وكان من أسباب الأزمة الاقتصادية المعاصرة المتاجرة بالديون، وبيعها، والتوسع فيها⁴.

بيع الدين بالدين عماد عملية الرهن العقاري الذي تسبب في حدوث الأزمة المالية بانخيار المؤسسات المالية الأمريكية عندما توقف المقترضين عن السداد وأصبح الاقتصاد المالي لا يستند إلى قاعدة من الأصول الاقتصادية الحقيقية، بل يستند إلى سلسلة من الديون المترابطة، بهدف كسب المزيد من العوائد في صورة فوائد وفروق أسعار، لذا فإن وجود خلل في إحدى حلقات الديون المركبة كما حدث في توقف المقترضين في سوق التمويل العقاري، عن سداد القروض انهار البناء المالي بكامله وحدثت الأزمة. وإن أي أصل مالي لابد وأن يقابله أصل سلعي وإلا فمن المنظور الإسلامي لهذه المسألة هي باطلة شرعاً باعتبارها تنطوي على قرض جديد بفائدة ربوية والربا محرم شرعاً.

■ أن يكون الدين المحال به أو القدر المحال به منه متساوياً مع الدين المحال عليه جنساً ونوعاً وصفة وقدرًا، على أنه تصح الإحالة بالدين الأقل على الدين الأكثر على ألا يستحق المحال إلا ما يماثل الدين المحال به.

¹ - نفس المرجع السابق، ص. 15.

² - رزان عدنان: "التوريق الإسلامي"، مركز أبحاث فقه المعاملات الإسلامية، وثيقة الكترونية متوفرة على الرابط:

<http://www.kantakji.com/media/6952/121.doc>

³ - مراد رايق رشيد عودة: "أسباب الأزمة الاقتصادية القريبة والبعيدة رؤية إسلامية"، المؤتمر الدولي حول الأزمة الاقتصادية المعاصرة أسبابها وتداعياتها، وعلاجها، جامعة جرش، الأردن، 14 - 16 ديسمبر 2010، ص. 21.

⁴ - أردوان مصطفى إسماعيل، مرجع سابق، ص. 15.

الشريعة لم تحرم الدين ولم تمنع الأرباح من التجارة إلا أنها وضعت النقود في مكانها المناسب وهي أنها وسيط للتبادل وليست سلعة يتاجر بها على صفة ديون ولذلك يبقى القطاع المالي ملتجئاً بالقطاع الحقيقي غير منفصل أو منفصم عنه¹.

شرع الإسلام القرض الحسن الذي يمثل تياراً مالياً من أجل حاجة المقترضين للإنفاق على السلع والخدمات، دون أن يحصل المقرض على زيادة على قرضه، ومجرد التعامل في النقود ذاتها، وقد أدرك فقهاء الإسلام المخاطر المترتبة على جعل النقود سلعة يتاجر فيها، وبينوا الإشكال في ذلك، يقول ابن القيم: " فالأثمان لا تقصد لأعيانها، بل يقصد التوصل بها إلى السلع، فإذا صارت في أنفسها سلعاً تقصد لأعيانها، فسد أمر الناس، وَهَذَا مَعْنَى مَعْقُولٍ يَخْتَصُّ بِالنَّقُودِ لَا يَتَعَدَّى إِلَى سَائِرِ الْمَوْزُونَاتِ"².

إن السماح للبنوك بتوليد الديون ثم المتاجرة بها أدى إلى التوسع في المداينات كما هو الحال في الدول الغربية حتى تأتي تجارتها على كل نشاط مفيد. فلقد لاحظنا أن البنوك في الهند لم تتعرض للأزمة المالية كما تعرضت لها البنوك في الدول الأخرى، وكان أحد أهم الأسباب هو قرار اتخذه البنك المركزي الهندي قبل عدة سنوات مستفيداً من التجربة اليابانية بإلزام البنوك بالاحتفاظ بالديون في دفاتها حتى تمام آجالها وعدم بيعها. نحن نعرف هذه الحقيقة منذ أكثر من 1400 سنة هجرية، إذا كان العالم قد اكتشفها اليوم. وهو نشاط يُعرَف في الفقه الإسلامي ببيع الديون، وهو ممنوع شرعاً إلا بضوابط تمنع الزيادة الربوية والعمليات الصورية"³.

¹ - محمد علي القري، مرجع سابق، ص. 14.

² - أردوان مصطفى إسماعيل، مرجع سابق، ص. 16.

³ - عطية فياض: "أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية"، مقال منشور بموقع الفقه الإسلامي، الرياض، وثيقة الكترونية متوفرة على الرابط: <http://www.islamfeqh.com>

الفصل السادس: الاستثمار المباشر في الاقتصاد الاسلامي أولاً: مفهوم الاستثمار في الاقتصاد الاسلامي

1- تعريف الاستثمار

أ- لغوياً: أصل كلمة استثمار في اللغة، ثمر وجاء في قاموس المحيط¹³⁹: ثمر الرجل ماله نمّاه وكثره. وهكذا يدور المعنى اللغوي للاستثمار حول التنمية، الزيادة، والتكثير للعمل والمال.

ب- اقتصادياً: يعرف الاستثمار¹⁴⁰ على أنه: "ارتباط مالي يهدف إلى تحقيق مكاسب يتوقع الحصول عليها على مدى مدة طويلة في المستقبل"، فالاستثمار هو نوع من الإنفاق ولكن إنفاق على أصول يتوقع منها تحقيق عائد على مدى فترة طويلة من الزمن لذلك يطلق البعض اصطلاح "إنفاق رأسمالي" تمييزاً عن بقية المصروفات التشغيلية أو المصروفات الجارية وهو يتعلق بأحد المشروعات.

- **مشروعات جديدة:** وهي مشروعات لم تكن موجودة من قبل، ويتولد عنها طاقة إنتاجية جديدة.
- **مشروعات استكمال:** تمثل أصولاً مطلوب إضافتها لمشروعات قائمة أصلاً فهي إضافة لطاقة إنتاجية بغرض تحقيق توازن بين مراحل الإنتاج المختلفة.

- **مشروعات إحلال (تجديد أو تحديث):** تمثل شراء أصول جديدة بدلا من الأصول القديمة للاحتفاظ بالطاقة الإنتاجية أو لتحسين الطاقة الإنتاجية للمنشأة.

- في حين يعرفه د. محمد شريف البشير¹⁴¹ على أنه " الإنفاق الكلي الذي يؤدي إلى زيادة رصيد رأس المال المتاح، وكذلك تعويض ما يستهلك من هذا الرصيد، أي أن المستثمر ينفق على مشروع ما بهدف درّ عائد من هذا المشروع يغطي النفقات ويحقق له الربح".

هذا التعريف يبين لنا أنّ الهدف الحقيقي من الاستثمار هو تحقيق عائد فقط كنتيجة عن عدم الاستهلاك اللحظي للمال. في حين نجد التعريف الأول كان أشمل حيث فرق بين الاستثمار وبقية المصروفات وحدّد طرق الاستثمار، ويتوافق مع هذا التعريف تعريف قراوي أحمد الصغير الذي عرّفه على أنّه¹⁴² "إنفاق رأسمالي لإنشاء المشروعات الجديدة أو استكمال المشروعات القائمة أو تحديث أصول متقدمة بما في ذلك كل إضافة للهيكل الأساسية للاقتصاد".

¹³⁹ - أحمد الصديق جبريل، "القيود التي ترد على استثمار الأموال في الإسلام"

<http://www.fibsudan.com/details.php?rsnType=1&id=42->

¹⁴⁰ - مصطفى كمال السيد طایل، "القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية"، مطابع غباشي، طنطا- مصر، 1999، ص: 103.

¹⁴¹ - محمد شريف بشير، "الاستثمار أساس العملية الانتاجية"،

<http://www.islamonline.net/arabic/economics/2001/06/article2.shtml>

¹⁴² - قراوي أحمد الصغير، "محددات وموجهات الاستثمار من منظور إسلامي"، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطورها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف-الجزائر، 25-28، ماي 2003، ص: 655.

- بينما د . جميل الزايدنين يعرفه على أنه " التعامل بالأموال أو استخدامها من أجل الحصول على عوائد في المستقبل ويفرق بين الاستثمار الحقيقي والاستثمار المالي ليعني الأول: شراء وبيع أصول الإنتاج لغرض زيادة الثروات، والنوع الثاني يتمثل في بيع وشراء الأوراق والأدوات المالية المختلفة"¹⁴³.
- لنجد أن تعريف الدكتور صالح أشمل حين عرفه بـ: " الاستثمار مهما كان، خاصا فرديا أو مؤسساتيا، عاما أو حكوميا، محليا أم أجنبيا، داخليا أم خارجيا...الخ. فهو في نهاية الأمر الإضافة الحقيقية إلى الأصول المادية والمعرفية والمعنوية والمتمثل في الزيادة الصافية في رأس المال الحقيقي الذي يمتلكه المجتمع في فترة زمنية محددة خلال ظروف مكانية معينة..."¹⁴⁴.

2- تعريف الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي:

- يعرفه محمد صلاح الصاوي¹⁴⁵ على أنه: " تنمية المال شرط مراعاة الأحكام الشرعية عند استثماره، فهو ثمر المال ونمائه في أي قطاع من القطاعات الإنتاجية سواء كان ذلك في التجارة أو الصناعة أو غيرها من الأنشطة الاقتصادية الأخرى".

- هذا التعريف يتوافق مع التعريف المتواجد في الموسوعة العلمية للبنوك الإسلامية كون الاستثمار معرّف على أنه¹⁴⁶: " كل إضافة إلى الناتج القومي في إطار أحكام الشريعة لما يؤدي إلى تحقيق وتدعيم أهداف النظام الاقتصادي الإسلامي من خلال الأولويات التي تعكس واقع الأمة الإسلامية"

هذا التعريف نجد أنّه وضع ضرورة البدء في الاستثمار في الأولويات حتى يتمكن من تحقيق أهداف النظام الاقتصادي الإسلامي. فالتطور يبدأ من تغطية أولويات المجتمع ككل ثم التوجه إلى الكماليات.
في حين نجد أحمد شوقي دنيا يعرف الاستثمار على أنه: "عبارة عن جهد واع ورشيد يبذل في الموارد المالية والقدرات البشرية بهدف تكثيرها وتنميتها والحصول على منافعها وثمارها". هذا التعريف يبين لنا عنصر جدّ مهم في الاستثمار هو القدرات البشرية لأنها أصل العملية الاقتصادية.

إذن فالاستثمار الإسلامي له طبيعة خاصة ومميزة لا تقتصر على تنمية رأس المال فقط بل يتعدّها إلى تنمية القدرات والطاقات البشرية والسعي إلى تحقيق التطور الاقتصادي بدءا بأولويات الأمة الإسلامية، كما أن استثمار المال وتنميته واجب شرعي انطلاقا من قوله صلى الله عليه وسلم " من ولّى يتيما فليتاجر له في ماله ولا يتركه حتى تأكله الصدقة" رواه الترمذي. وتعد المحافظة على الأموال من مقاصد الشريعة التي ذكرها الشاطبي وهي: حفظ الدين والنفس والعقل والعرض والمال.¹⁴⁷

¹⁴³ - جميل الزايدنين السعودي، " أساسيات في الجهاز المالي"، دار وائل للنشر، الأردن - 1999 ص: 251.

¹⁴⁴ - صالح صالحي، "المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي"، دار النشر للفجر والتوزيع، القاهرة - مصر، الطبعة 1، 2005، ص: 392.

¹⁴⁵ - قراوي أحمد الصغير، مرجع سابق، ص: 256.

¹⁴⁶ - عبد الحميد الشواربي، " إدارة المخاطر الائتمانية من وجهتي النظر المصرفية والقانونية"، منشأة المعارف، الإسكندرية-مصر، 2003، ص: 966.

¹⁴⁷ - محمد البلتاجي، " نحو نمو محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار والبنوك الإسلامية"، الندوة الدولية. نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية، 3.5 سبتمبر 2005، دبي - الإمارات العربية المتحدة، ص: 5.

ثانياً: مبادئ الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي.

تخضع عملية التمويل الإسلامي للمشروعات لمجموعة من الضوابط والمبادئ التي من شأنها أن تجعلها أكثر كفاءة وفعالية بهدف تحقيق تنمية شاملة، وبإدئ ذي بدء السلامة الشرعية لهذه المشروعات وهو جوهر الاختلاف بين التمويل في النظام الإسلامي وباقي الأنظمة الأخرى. فنجد أن المشروع لا يرقى إلى دراسة تفصيلية إلا بعد أن تتوافر فيه السلامة المبدئية والتي تتحدد انطلاقاً من:

1- مبدأ السلامة الشرعية للمشروعات

مهما كانت نوعية المشروع، فإنه لا يتم تمويله سواء بشكل مباشر وكلي أو بشكل نسبي إلا إذا كان خاضع لمبادئ الشريعة الإسلامية ليس فقط بالابتعاد عن الربا وإنتاج السلع أو تقديم الخدمات المحرمة بل يجب مراعاة سَلَم الأولويات الإسلامية والالتزام بالسلوك الأخلاقي الذي يُستمد من كتاب الله تعالى وسنة رسول الله صَلَّى الله عليه وسلم. لذلك نجد أن المشروع سليم من الناحية الشرعية إذا توافرت فيه الشروط التالية:

أ- أن تكون معاملاته المالية حلالاً: فيجب دراسة المشروع المراد تمويله من خلو معاملاته المالية مما هو حرام أو ما فيه شبه الحرام مثل التعامل بالربا أخذاً أو عطاءً في بداية إنشائه أو أثناء تشغيله. لذلك لا يجوز تصميم الهيكل المالي للمشروع على افتراض الاعتماد على التمويل بنظام الفوائد كما لا يجوز استثمار فوائض أمواله أو تشكيل احتياطاتها في السندات أو شهادات الاستثمار أو شهادات الإيداع باعتبارها صكوك بفائدة محددة مسبقاً¹⁴⁸، هذا الضابط يضمن استثمار الأموال وتوجيهها إلى مجالات النفع بالطرق والأساليب غير المحظورة شرعاً، وبالتالي التخلص من عمليات تبديد الأموال واستغلال حاجات الآخرين، والعمل على استئصال جذور الفساد الأخلاقي في الاقتصاد.

ب- أن تكون سلع أو خدمات المشروع حلالاً: فمن غير الممكن أن تقدم المؤسسات المالية الإسلامية تمويلاً لمشروع يقوم بإنتاج سلع أو تقديم خدمات محرمة لقوله تعالى: "وتعاونوا على البرِّ والتقوى ولا تعاونوا على الإثم والعدوان". إذ يعد هذا المبدأ من أهم مقومات السلامة الشرعية للمشروع، وتتجسد هذه المحرمات في كل الأعمال والمهن التي جاء تحريمها بصريح الكتاب والسنة أو باجتهادات الفقهاء لكون بعضها جاء نتيجة التقدم الحضاري وما جاء به من سلبيات المجتمعات الغير إسلامية وأهم هذه المحرمات:

- صناعة أو الاتجار في المسكرات والمخدرات، ذلك لما فيها من أضرار بالنفس والعقل والمال والتي يسعى الإسلام إلى حفظها، لذلك حرّمها تحريماً قطعياً لا رجعة فيه ولا استثناء.

- تربية الخنازير أو الاتجار بلحومها، لأن القرآن الكريم حرّمها وقد أثبت الطب ضررها بصحة الإنسان.

¹⁴⁸ - السيد الهواري، "موسوعة البنوك العملية والعلمية"، مرجع سابق، ص: 420.

-الملاهي وصلات الرقص وفنون الخلاعة، لأن هذه الحرف تؤدي غالبا إلى الرّثا والبغاء وما ينتج عنهما من أضرار وسلبات.

-صناعة التماثيل والأصنام وإنشاء النوادي الليلية والقيام بالمراهقات، وكل ما تدخل فيه شبهة القمار والميسر وصناعة الدخان وغراسة التبغ، وكل ما من شأنه أن يضر بالفرد والمجتمع.

ت- التقيد بالأولويات الإسلامية.

بعد أن يتم تصفية المشاريع المراد تمويلها من ناحية كونها مشروعة في كل من معاملاتها المالية ونوعية السلع أو الخدمات المراد تقديمها أو إنتاجها يجب أن تراعي ما يعظم مصلحة المجتمع والإقدام على تمويل المشروعات ذات الأولوية من حيث حاجة الناس لها. وتصنف هذه الأولويات إلى ثلاث مستويات، أولا الضروريات تليها الحاجيات ثم التحسينات. لهذا فيجب الإقبال على الاستثمار في:

-المشاريع الضرورية: التي تقوم بإنتاج وتقديم الحاجيات الضرورية والتي يُعرّفها أبو إسحاق الشاطبي بأنها: " الأشياء التي لا بد منها لقيام مصالح الدين والدنيا بحيث إذا فقدت لم تجرّ مصالح الدنيا على استقامة، بل على فساد وتهاجر وفوت النجاة والنعيم والرجوع بالخسران المبين"¹⁴⁹ ويقصد بمصالح الدنيا هي الكليات الخمس التي يجب حفظها والمرتبّة تنازليا كالآتي: الدين، النفس، العقل، النسل والمال. والتي تشتمل على الحد الأدنى من الأكل الأساسي والملابس والحد الأدنى من المأوى والأجهزة المنزلية والمياه الصالحة للشرب، إضافة إلى مواصلات عامة للانتقالات الضرورية، وأدوية أساسية للعلاج وتعليم القراءة والكتابة، والحد الأدنى من الأمن على الحياة والعرض والمال، وكتب دينية أساسية¹⁵⁰. كل هذا يُعدّ ضروريا يجب أن يتوفر لكل أفراد المجتمع لذا يجب توجيه الاستثمار نحو المشاريع التي تعمل على توفيرها وبأقل التكاليف الممكنة حتى يتمكن من اقتناءها والحصول عليها من طرف كل فرد، فإذا ما تمكن من توفير ذلك يوجه الاستثمار نحو:

-المشاريع التي تعمل على توفير الحاجيات: والمراد بالحاجيات كما عرّفها أبو إسحاق الشاطبي على أنها: " أمور مفتقر إليها من أجل التوسعة ورفع الضيق المؤدي في الغالب إلى الحرج والمشقة اللاحقة بفوت المطلوب"¹⁵¹ وهي تحسين نوعية وكمية ما كان ضروري ورفع من الحد الأدنى إلى الحد الملائم والمناسب، غير أن عدم توفرها لا يخل بأحد الأصول الخمس لأن الهدف منها تيسير الحياة ورفع المشقة.

-المشاريع التي تعمل على توفير التحسينات: هذه الأخيرة عرّفها الشاطبي على أنها: " ما يليق من محاسن العادات وتجنب المندسات التي تأنفها العقول الراجحات، إذ أن هذه التحسينات راجعة

149 - رياض منصور الخليلي، " المقاصد الشرعية وأثرها في فقه المعاملات المالية "، مجلة جامعة الملك عبد العزيز، الاقتصاد الإسلامي،

جدة-السعودية، المجلد 17 العدد1، 2004، ص: 10-11.

150 - سيد الهواري، مرجع سابق، ص: 132.

151 - رياض منصور الخليلي، مرجع السابق، ص: 11-13.

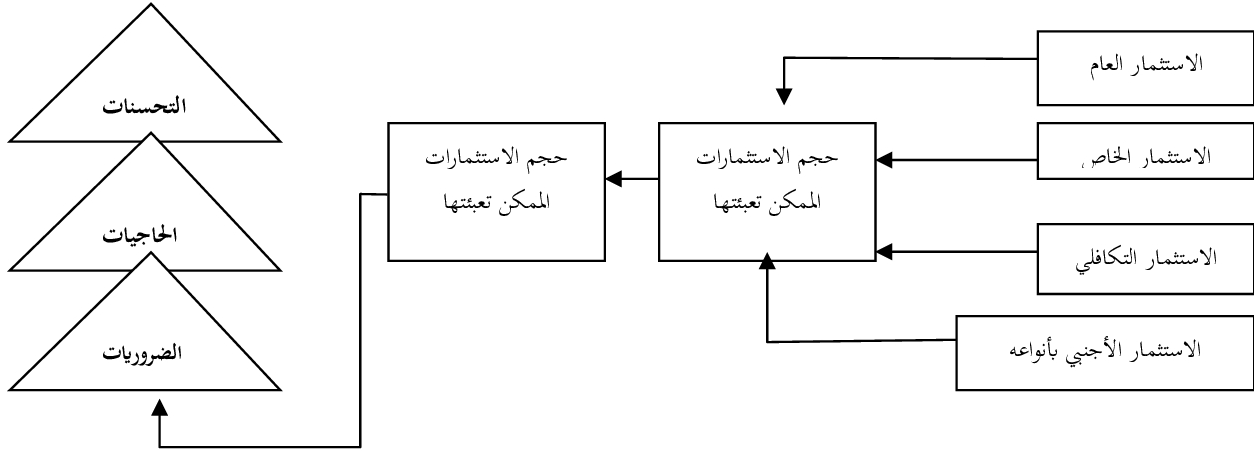
إلى محاسن زائدة على أصل المصالح الضرورية والحاجية، إذ ليس فقدانها بِمُخِلٍّ بِأمر ضروري ولا حاجي وإنما جرت مجرى التحسين والتزيين¹⁵².

إذن فالتحسينات ما زاد عن الحاجات وتعمل على تسهيل الحياة وتجميلها.

لذا فالاقتصاد الإسلامي يوجه الاستثمار نحو المشروعات التي تعمل على إنتاج السلع والخدمات الضرورية تليها تلك التي تعمل على إنتاج الحاجيات ثم الكماليات، إلا أن إقامة المشاريع الضرورية يعدُّ فرض كفاية إذا ما قام به البعض سقط على الآخرين وكل ما ينبغي فعله هو مساندة الدولة ودعمها لمثل هذه المشروعات، حتى يتمكن من توفير الحد الأدنى لكل أفراد الأمة هذا الدعم يكون إما ماديا أو تشريعيا حتى يُقَدِّم الأفراد على الاستثمار فيها.

والشكل التالي يبين ضوابط الاستثمار المتعلقة بالأولويات:

الشكل رقم 18: ضوابط الاستثمار المتعلقة بالأولويات.



المصدر: صالح صالحي - المنهج التنموي البديل، مرجع سابق، صفحة: 397.

ث - الالتزام بالسلوك الإسلامي: يعني ضرورة ربط النشاط الاقتصادي بالقيم الأخلاقية التي دعا إليها الإسلام في كل معاملاته، حتى يجسد الفرق بين النظام الإسلامي وباقي الأنظمة الأخرى وفي هذا الصدد يقول أحمد النجار: "معلوم أن الاقتصاد مهما كان لونه أو مذهبه ومهما كانت النظريات التي تحاك حوله إنما يقوم على دعامين هما: المال والعمل، أو فنقل: العمل والمال بحكم التسلسل التاريخي للأمور، فإن الإسلام والإسلام وحده يربط مابين هاتين الدعامين وبين القيم الأخلاقية وذلك حتى يظل المال في حدوده الطبيعية ووظيفته الصحيحة في المجتمع دون أن ينقلب سجانا للعمل على حد تعبير المفكر الجزائري مالك بن نبي¹⁵³.

ومجمل القيم التي جاءت بها الشريعة الإسلامية تعمل على جلب المصالح أو درء للمفاسد، ونستعرض بعض من هذه القيم المرتبطة بالسلوك الاستثماري في مختلف المشاريع:

152 - سيد الهواري، مرجع سابق، ص: 130.

153 - سليمان ناصر، مرجع سابق، نقلا عن أحمد النجار " المدخل إلى النظرية الاقتصادية في الإسلام"، ص: 52-53.

- **التحلي بالصدق والأمانة:** فيجب أن يتم إجراء العقود والمعاملات المالية على وجه يتسم بالصدق والأمانة، البيان والوضوح في جميع التعاملات، لذلك نجد أن الإسلام أوجب التعامل بالعقود وألزم بكتابة الديون وتوثيقها مصداقا لقوله تعالى: " يا أيُّها الذين آمنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل ولا يأب كاتب أن يكتب كما علّمه الله فليكتب وليملل الذي عليه الحق... ولا تسموا أن تكتبوه صغيرا أو كبيرا إلى أجله " سورة البقرة الآية 282، كما أمر أيضا الاستشهاد على الحقوق المالية بنص قرآني في آية الدين بقوله تعالى: "واستشهدوا شاهدين من رجالكم فإن لم يكونا فرجل وامرأتان ممن ترضون من الشهداء أن تضل إحداهما فتذكر إحداهما الأخرى ولا يأب الشهداء إذا ما دعوا... واشهدوا إذا تبايعتم ولا يضار كاتب ولا شاهد " سورة البقرة الآية 282. وقد أوجب هذا حفاظا على حقوق الأطراف، ففي العقد يجب أن تبين كل الخطوات والإجراءات المتفق عليها ولا يجب ترك أي غموض فيما تم التعاقد عليه حتى لا يحدث النزاع، كما أنه أمر بكتابة الدين للمحافظة على حق الدائن وأوجب كتابة تاريخ استعادته، كما يجب على المدين أن يعيد الأموال أو ما تم تداينه في الأجل المحدد وكامل دون إنقاص منه شيء لأنه يعتبره أمانة لقوله تعالى: " يا أيُّها الذين آمنوا لا تخونوا الله والرسول وتخونوا أماناتكم وأنتم تعلمون " سورة الأنفال الآية 27.

- **عدم أكل أموال الناس بالباطل:** كأكل أموال اليتامى وإعطاء الرشوة لتعديل القرارات لصالح المشروع والتي قد تكون على حساب من هو أحق بها لقوله تعالى " ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل، وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقا من أموال الناس بالآثم وأنتم تعلمون " سورة البقرة الآية 188، كما حرّم الغش والتدليس في قوله صلّى الله عليه وسلم: " من غشنا فليس منا " رواه الترمذي عن أبي هريرة. وغيرهما مما يوقع الظلم وإضاعة الحق لأحد الأطراف.

- **التخلي عن الاحتكار:** كأن يُعمّد حبس بعض السلع أو الخدمات عن التداول والناس بحاجتها بقصد زيادة الطلب عليها وبالتالي ارتفاع أسعارها، هذه الظاهرة يترتب عنها العديد من المشاكل الاقتصادية، كالبطالة وإلحاق الضرر بذوي الدخل المحدود، إضافة إلى مشاكل اجتماعية كالجشع والطمع واستغلال حاجة الناس لتلك السلع أو الخدمات المحتكرة وما ينتج عنها من كره وبغضاء بينهم¹⁵⁴. وقد نهى صلّى الله عليه وسلم عن الاحتكار بقوله: " من دخل في شيء من أسعار المسلمين ليغليه كان حقا على الله أن يعقده بعظم من نار يوم القيامة " رواه مسلم والترمذي أبو داود.

- **عدم إسناد مسؤولية تنفيذ الأعمال للسفهاء:** لأي سبب من الأسباب كالقراية والمصالح الشخصية، وعدم التبذير والإسراف في الإنفاق على المشروع بأي شكل من الأشكال¹⁵⁵، إضافة إلى الابتعاد عن كل البيوع المحرّمة كبيع الغرر والبيع على بيع أخيه. وفي كل هذا يجب مراعاة حق الزكاة في كل حسابات المشروع.

¹⁵⁴ - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص: 53.

¹⁵⁵ - سيد الهواري، مرجع سابق، ص: 293.

2- مبدأ السلامة الاجتماعية للمشروعات.

بعد أن تثبت مبادئ السلامة الشرعية في المشروع، لا بد وأن نتحقق أيضا من السلامة الاجتماعية له لكون المشروعات في الاقتصاد الإسلامي تحاول أن تتقرب من المجتمع لتحل مشاكله وتوفر ضرورياته لتساهم في تطويره وتنميته وهي على العكس في الأنظمة الأخرى، حيث نجد أن الاستثمار لا يحركه إلا الحافز المادي، وتتحقق السلامة الاجتماعية من خلال ما يلي:

أ- **المساهمة في زيادة العمالة:** إذ يعتبر المشروع سليما إذا ما تمكن أو على الأقل سعى إلى التوظيف الكامل، ويحاول أن يشغل أكبر عدد ممكن من الأيدي العاملة في البلاد، ولا نقصد بهذا أن يتم التركيز على المشروعات الأقل تكنولوجية لتشغيل أكبر عدد ممكن من العمال¹⁵⁶. "ولكن يجب توظيف القدر الملائم من العمال لكل مشروع والابتعاد عن التوظيف بالمضاربة الرمزية التي أصبحت تستقطب الأموال في الاقتصاديات الحديثة"¹⁵⁷، مع مراعاة خصائص وقدرات كل عامل أي بوضع كل منهم في المكان المناسب دون اعتبارات شخصية كالقربة والصداقة وما شابه ذلك، فالتخصص في العمل يضيف على المشروع عوائد أكبر وتكاليف أقل خاصة وأنها تقوم على المشاركة أين تزيد حاجتها إلى الخبراء والفنيين والمستشارين الأكفاء من أجل تسيير وإدارة المشروع، للتقليل من احتمال فشله أو خسارته.

ب- **المساهمة في التوزيع العادل للثروة:** تتحقق سلامة المشروع من هذه الناحية إذا ما تمكن من التوزيع العادل للثروة بين الطبقات والمناطق وحتى الأجيال¹⁵⁸:

- **فيلم تحقيق التوزيع العادل نسبيا للثروة بين الطبقات:** كون الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي يقوم على مبدأ المشاركة والذي يسمح بإنشاء مشاريع مختلفة وبعدد كبير من المساهمين وأصحاب الأموال والعمال والموظفين، كما يعطي فرصة لصغار المستثمرين لتنمية مشاريعهم، ولأصحاب الاختراعات أو الأفكار الجديدة من تجسيدها على أرض الواقع، ولا يقتصر تعامله مع أصحاب رؤوس الأموال الضخمة فقط، وحتى هؤلاء ففي البلاد الإسلامية قد يفتقدون خبرة إنشاء وإدارة المشاريع ويحجمون عن التعامل مع المؤسسات الربوية ووجود مؤسسات استثمارية إسلامية يمنحهم الثقة في استثمار وتنمية أموالهم بطريقة شرعية، كذلك فريضة الزكاة التي تقوم عليها المشاريع الإسلامية تمكن من توجيه مداخيل لا بأس بها إلى الفئات الأكثر احتياجا في المجتمع لا لسد حاجاتها العاجلة، بل حتى بضمان دخل دائم لها فقد تعطي لمن كان أهلا للاحتراف أو الاتجار من أموال الزكاة ما يمكنه من مزاولة مهنته أو تجارته¹⁵⁹.

¹⁵⁶ - نفس المرجع ص: 306.

¹⁵⁷ - صالح صالحي، "المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي"، مرجع سابق، ص: 400.

¹⁵⁸ - سيد الهواري، مرجع سابق، ص: 307.

¹⁵⁹ - جمال لعمارة، "المصارف الإسلامية"، المؤسسة الجزائرية للطباعة - 1996 ص: 51

- تحقيق التوزيع العادل للثروة بين المناطق: "نجد من أهم استراتيجيات الاقتصاد الإسلامي التوزيع الأفقي للاستثمار ليشمل سائر المناطق والجهات بشكل يجسد التوازن الجهوي ويقضي على ظاهرة التطور المتفاوت داخل الدولة الواحدة"¹⁶⁰.

- تحقيق التوزيع العادل بين الأجيال: "فهدف الاستثمار من منظور إسلامي لا يقتصر على توفير احتياجات المجتمع الحالية وتحقيق العوائد الفورية بل يعمل على الاستثمار في مختلف الميادين التي تحقق المصلحة الحالية والمستقبلية للأجيال اللاحقة"¹⁶¹، وتعمل على المحافظة عليها واستمرارها. ولا سيما إذا ما حظيت بدعم الحكومات لها.

ت- تحسين جودة الحياة (المادية والمعنوية): يمكن أن نعتبر هذا العنصر كنتيجة حتمية لكل المبادئ السابقة، فالمشروع الذي يتحلى بالسلامة الشرعية لا يمكن أن يكون ملوثا للبيئة أو مضر بالطبيعة أو الأفراد أو مخربا للذمم أو مشجعا للإسراف أو التبذير أو دافع أو محفز على اللهو وإتباع الهوى¹⁶²، كما أن إتاحة الفرص للعمل والتوزيع العادل للدخل يعمل على ضمان دخل لكل أفراد المجتمع وفي كل المناطق مما يسمح لهم بالحصول على الضروريات وحتى الكماليات أحيانا، إلا أنه يجب على هذه المشاريع أن تحاول تقديم سلع وخدمات ذات جودة عالية بطريقة تساهم في تحسين ظروف الحياة المادية والمعنوية.

3- مبدأ السلامة الاقتصادية للمشروعات

لا يمكن الإقبال على المشروع بمجرد أن تثبت فيه عناصر السلامة الشرعية والاجتماعية فلا بد من سلامته الاقتصادية والتي تتحقق في المشروع إذا ما تمكن من:

أ- المساهمة في زيادة صافي القيمة المضافة المحلية للحلال للدخل القومي: "إذ يعتبر المشروع سليما إذا هو قدم إضافة ملائمة للدخل القومي في ظل تشغيل حلال، وتمثل القيمة المضافة كل من: الأجور، المرتبات، المكافآت، المزايا العينية، مرتبات المديرين أتعاب المستشارين، التأمينات الاجتماعية، الضمان الاجتماعي، وحتى الإهلاك، وأي رد للأقساط لتسديد أصل رأس المال، وأيضا الضرائب والجمارك والأرباح المحتجزة والأرباح الموزعة للمودعين والملاك، والعبرة ليست بالقيمة المضافة التي تتحقق داخل البلاد فقد يقوم أصحابها بتحويلها للخارج ولكن العبرة بالقيمة المضافة التي توزع للمقيمين داخل البلاد، لذلك يقال: "إن العبرة بالقيمة المضافة المحلية وليست القومية"¹⁶³. لذلك يجب اختيار الاستثمارات الحقيقية وليست الطفيلية والتي عادة ما تنتفع بالمزايا والخوافز التي تتيحها

¹⁶⁰ - صالح صالح، " المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي"، مرجع سابق، ص: 400

¹⁶¹ - نفس المرجع، ص: 400.

¹⁶² - سيد الهواري، مرجع سابق، ص: 308.

¹⁶³ - المرجع السابق، ص: 307.

السلطات العامة في إطار تشجيع الاستثمار ولا تحقق مكاسب حقيقية للاقتصاد الوطني بالقدر الذي تحققه لبلداتها الأصلية¹⁶⁴.

ب- كفاءة استخدام الموارد المتاحة: يعتبر المشروع سليماً إذا ما تمكن بالالتزام بالضوابط التي تعمل على الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة بدون أي إسراف أو تبذير أو إهمال، هذا لا يتعلق بالموارد المادية فقط بل الأولى الموارد البشرية، كونها هي التي تدير وتنظم استخدام الموارد المادية، لذا يجب اختيار أفضل وأكفأ المديرين والمديرين حتى يتمكن من الاستخدام الأمثل للموارد المالية وذلك بتجسيد ضوابط الأولويات وتحقيق أفضل نفع اقتصادي ممكن للمجتمع.

ت- المساهمة الفعلية في تحقيق الاستقرار الاقتصادي: يكون المشروع سليماً من هذه الناحية إذا ما وُجِّه نشاطه من أجل إنتاج أو تقديم خدمات طبقاً لسلم الأولويات وعمل على توفيرها بالكمية المطلوبة والتنوعية الملائمة، وتمكُّنه من التأثير فيما هو معروض منها سواء بالتخفيض في أسعار الضروريات منها (خاصة وأنها توجه لأكبر وأحوج طبقة في المجتمع)، وليس على حساب رفع قيمة سلع ومواد أخرى، أو الحد من استيراد بعض السلع أو في الإقبال على تصديرها وفي كل هذا يجب أن يتم بدون إحداث حالات كساد أو إلحاق الضرر بباقي المنتجين، إضافة إلى مراعاة عدم الإقبال على المشروعات الأكثر عرضة للتقلبات الاقتصادية والسياسية المحلية والدولية ومحاولة الاستثمار في المشروعات الأكثر تشابكاً وترابطاً مع الفروع والأنشطة الاقتصادية الأخرى إضافة إلى تلك التي تسمح بالتكوين الفني والتقني للأفراد والمجتمع داخل حدودها.

ث- المساهمة في تحسين ميزان المدفوعات: والمقصود بميزان المدفوعات هو مجموعة من الحسابات التي تعكس صورة موجزة عن كافة المعاملات التي تجري بين بلد معين وباقي البلدان الأخرى خلال فترة زمنية معينة عادة تكون سنة، ويفترض أن يكون متوازن أي الجانب المدين مساوياً للجانب الدائن، وهو يعبر عن مدى نجاح الاقتصاد القومي.

يعتبر المشروع سليماً إذا ساهم في تحسين ميزان المدفوعات سواء إنتاج سلع بديلة للاستيراد أو التخفيض منها، أو إنتاج سلع للتصدير لم تكن تُصدر من قبل، أو زيادة كمية المصدرة منها، وهذا العامل قد لا يكون مهماً بالنسبة للدول ذات الفائض من العملة الصعبة.

قائمة المراجع

- أحمد الصديق جبريل، "القيود التي ترد على استثمار الأموال في الإسلام"،

<http://www.fibsudan.com/details.php?rsnType=1&id=42>

¹⁶⁴ - صالح صالح، "المنهج التنموي البديل للاقتصاد الإسلامي"، مرجع سابق، ص: 399.

- جمال لعامرة، "اقتصاد المشاركة بديل لاقتصاد السوق"، مجلة دراسات اقتصادية، مركز البحوث والدراسات الإنسانية، البصيرة، الجزائر، العدد الأول، 1999.
- جمال لعامرة، رايس حدة، "تحديات السوق المالي الإسلامي": الملتقى الدولي حول سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات، بسكرة، 22، 21 نوفمبر 2006.
- جميل الزايدانين السعودي، "أساسيات في الجهاز المالي"، دار وائل للنشر، الأردن، ط2، 2010.
- حسن بن منصور، "البنوك الإسلامية بين النظرية والتطبيق"، مطابع عمار قرني، باتنة- الجزائر، 1992.
- حسن عبد الله الأمين، "المضاربة الشرعية وتطبيقاتها الحديثة"، البنك الإسلامي للتنمية، السعودية 1988.
- حسن يسري، "الاقتصاد الإسلامي"، مركز الإسكندرية للكتاب، الإسكندرية-مصر، ط2، 2015.
- حمزة عبد الكريم حماد، "مخاطر الاستثمار في المصارف الإسلامية"،
<http://www.saaidd.net/book/9/2542.doc>
- عائشة الشرقاوي المالي "البنوك الإسلامية التجربة بين الفقه والقانون والتطبيق" المركز الثقافي العربي، المغرب، الطبعة 2، 2007.
- رفيق المصري، "النظام المصرفي في الإسلام. خصائصه ومشكلاته في دراسات الاقتصاد الإسلامي"، بحوث مختارة من المؤتمر الدولي الثاني للاقتصاد الإسلامي، المركز العالمي لأبحاث الاقتصاد الإسلامي، جامعة الملك عبد العزيز، جدة-السعودية، الطبعة 1، 1985.
- رفيق يونس المصري "البيع التقسيط"، دار القلم دمشق - الدار الشامية بيروت - الطبعة الثانية - 1997.
- رياض منصور الخليفي، "المقاصد الشرعية وأثرها في فقه المعاملات المالية"، مجلة جامعة الملك عبد العزيز، الاقتصاد الإسلامي، جدة-السعودية، المجلد 17 العدد 1، 2004.
- سليمان ناصر "تطوير صيغ التمويل قصير الأجل للبنوك الإسلامية مع دراسة تطبيقية حول مجموعة من البنوك الإسلامية". جمعية التراث، غرداية - الجزائر، الطبعة 1، 2002 - 1423هـ.

- سليمان ناصر، ربيعة بن زيد: دور الحوكمة في إدارة مخاطر الصكوك الإسلامية: الملتقى الدولي الثامن حول دور الحوكمة في تفعيل أداء المؤسسات الاقتصادية أيام 19 و 20 نوفمبر 2013، جامعة حسنية بن بوعلي الشلف ، 2013
- السيد الهواري، "الموسوعة العلمية والعملية للبنوك الإسلامية"، الإتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، القاهرة-مصر، 1404هـ.
- سيف الدين ابراهيم تاج الدين، "نحو نموذج إسلامي لسوق الأسهم"، مجلة أبحاث الاقتصاد الإسلامي المجلد 3؛ العدد 1، 1985
- الشيخ محمد تقي العثماني، "بيع الدين و الأوراق وبدائلها الشرعية"، مجلة دراسات اقتصادية، المعهد الإسلامي للبحوث و التدريب، جدة- السعودية، م07، ع01، 2000.
- صالح صالح، "المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الإسلامي"، دار النشر للفجر والتوزيع، القاهرة -مصر، الطبعة 1، 2005.
- صالح صالح، "مصادر واساليب تمويل المشاريع الكفائية الصغيرة والمتوسطة في اطار نظام المشاركة"، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف-الجزائر، 25-28، ماي 2003.
- "صيغ الاستثمار وتشغيل الاموال في الفكر الإسلامي"، البنك الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية، دون ذكر سنة النشر.
- طارق الله حان ود. حبيب أحمد " إدارة المخاطر تحليل قضايا في الصناعة المالية الإسلامية " البنك الإسلامي للتنمية، جدة- المملكة العربية السعودية، 2003.
- عبد الحميد الشواربي، " إدارة المخاطر الائتمانية من وجهتي النظر المصرفية والقانونية"، منشأة المعارف، الإسكندرية-مصر، 2003 .
- عبد الحميد محمود البعلي، "أساسيات العمل البنكي الإسلامي"، مكتبة وهبة، القاهرة- مصر، 1990.
- عطية فياض، "التطبيقات المصرفية لبيع المراجحة في ضوء الفقه الإسلامي"، دار النشر للجامعات، مصر، الطبعة الاولى، 1999 .

- علي أحمد السالوس، " فقه البيع والاستثاق والتطبيق المعاصر"، سلسلة إصدارات مجمع فقهاء الشريعة بأمريكا، ج1، مؤسسة الأريان بלבنا، مكتبة دار القرآن بمصر - دار الثقافة بقطر، الطبعة الأولى، 2004.
- علي أحمد السالوس، " موسوعة القضايا الفقهية المعاصرة والاقتصاد المعاصر"، مكتبة دار القرآن، مصر 2002 .
- غسان محمود ابراهيم ومنذر قحف، "الاقتصاد الإسلامي علم أم وهم" دار الفكر - سوريا 2000.
- قراوي أحمد الصغير، " محددات وموجهات الاستثمار من منظور إسلامي"، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف- الجزائر، 25-28، ماي 2003.
- كمال رزيق وأمسدور فارس، "صيغ التمويل بلا فوائد للمؤسسات الفلاحية" الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف- الجزائر، 25-28، ماي 2003.
- محسن أحمد الخضيرى " التمويل بدون نقود"، مجموعة النيل العربية، مصر، الطبعة 2001.
- محمد البلتاجي "صيغ مقترحة لتمويل المنشآت الصغيرة والمعالجة المحاسبية لصيغة المشاركة المنتهية بالتملك"، المؤتمر السنوي الثاني عشر للأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية، 29-31 ماي 2005، عمان-الأردن.
- محمد البلتاجي، " نحو بناء نموذج محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار في البنوك الإسلامي"، الندوة الدولية نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية، دولة الإمارات العربية المتحدة - دبي، 3- 5 سبتمبر 2005.
- محمد البلتاجي، " نحو بناء نموذج محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار في البنوك الإسلامي"، الندوة الدولية "نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية"- دولة الإمارات العربية المتحدة - دبي، 3- 5 سبتمبر، 2005.
- محمد البلتاجي، " نحو نمو محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار والبنوك الإسلامية"، الندوة الدولية.نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية، 3.5 سبتمبر 2005، دبي - الإمارات العربية المتحدة.

- محمد البلتاجي، " نحو بناء نموذج محاسبي لتقويم وسائل الاستثمار في البنوك الإسلامية"، الندوة الدولية نحو ترشيد مسيرة البنوك الإسلامية، دولة الإمارات العربية المتحدة - دبي، 3- 5 سبتمبر 2005.
- محمد صالح عبد القادر، " نظريات التمويل الإسلامي"، دار الفرقان، عمان- الأردن، 1998.
- محمد بوجلال، " البنوك الإسلامية"، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990م.
- محمد شريف بشير، " الاستثمار أساس العملية الانتاجية"،
-<http://www.islamonline.net/arabic/economics/2001/06/article2.shtml>
- محمد صبري هارون، "أحكام الأسواق المالية"، دار النفائس، عمان- الأردن، الطبعة الأولى، 1999.
- محمد عبد الحليم عمر، "الاطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم في ضوء التطبيق المعاصر"، البنك الإسلامي للتنمية، جدة- السعودية، الطبعة الثالثة، 2004.
- محمد عبد الحليم عمر، " صبع التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة القائمة على أسلوب الدين التجاري والاعانات"، الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف- الجزائر، 25- 28، ماي 2003.
- محمد علي عثمان الفقي، " فقه المعاملات دراسة مقارنة"، دار المريح للنشر، المملكة العربية السعودية، 2002.
- محمد مكّي بن سعد الجرف، " الصناعات الصغيرة وطرق تمويلها في الاقتصاد الإسلامي"، مجلة أفق الجديدة، السنة العاشرة العدد الثاني 1998 - جامعة المنوفية.
- محمود حسن صوان، " أساسيات العمل المصرفي الإسلامي"، دار وائل للنشر، عمان - الأردن، الطبعة 1، 2001.
- مصطفى أحمد الزرقا، " عقد الإستصناع ومدى أهمية في الاستثمارات الإسلامية المعاصرة"، البنك الإسلامي للتنمية، جدة- السعودية 1420هـ، ص: 20
- مصطفى كمال السيد طایل، " القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية"، مطابع غباشي، طنطا- مصر، 1999.
- منذر قحف: "أساسيات التمويل الاسلامي"، الأكاديمية العالمية للبحوث الشرعية، ط1، ماليزيا، 2013.

- منذر قحف "مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي"، بحث رقم 13، البنك الإسلامي للتنمية، جدة-السعودية، 1998.
- "موسوعة المعايير الشرعية"، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، 2017.
- منشورات على الموقع الرسمي لمصرف السلام الجزائري
- [html.4-26-https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list](https://www.alsalamalgeria.com/ar/blog/list)
- نزيه حماد، " عقد السلم في الشريعة الإسلامية"، دار القلم دمشق، الدار الشامية بيروت، الطبعة الاولى، 1993.
- ونوغي فتيحة، "أساليب التمويل المشروعات الصغيرة في الاقتصاد الإسلامي"، التجربة المغربية في ترقية وتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة - الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف - الجزائر، 25-28، ماي 2003.

عقد تمويل بالمراجعة
قصيرة المدى (دورة استغلال)

الشروط العامة

بين:

بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوثلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة
من جهة و يشار إليها فيما يلي " بالبنك "

والسيد/الشركة.....المقيد(ة) بالسجل التجاري لولاية.....تحت رقم.....والكائن مقره(ها) الاجتماعي
ب..... وينوب عنها في الإمضاء السيد.....بصفته.....

من جهة أخرى و يشار إليه فيما يلي " بالعميل "

تمهيد:

بالإشارة إلى أحكام النظام الأساسي للبنك و التزامه بالتعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية،
بالإشارة إلى الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري الملحق بهذا العقد والتي تعتبر الإطار المرجعي للشروط المالية لهذا العقد

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين البنك والعميل عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد
1 بالإشارة إلى طلب / طلبات التمويل الموقع(ة) من العميل المتضمن (ة) أوامر الشراء الموقعة بهذا العقد والتي تعد جزء لا يتجزأ
منه.

- حيث أن العميل طلب من البنك أن يشتري له السلع محل الفاتورة و أمر/أوامر الشراء المرفقين بهذا العقد و اللذان يعتبران جزءا لا يتجزأ منه.

- حيث أن البنك فوض العميل للتعامل و التعاقد مع المزود في طلب و تسلم السلع و /أو البضائع محل هذه الفاتورة أو الفواتير.

- حيث أن الطرفان يتمتعان بكامل الأهلية القانونية المعتبرة و اللازمة للتعاقد.

فقد تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى: الموضوع

يمنح البنك العميل الذي يوافق على ذلك تمويلا بالمراجحة في حدود المبلغ المرخص به من قبل البنك مضاف إليه هامش الربح متفق عليه و المشار إليهما في ملحق الشروط الخاصة بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

يجب على العميل أن يقدم للبنك لكل عملية مراجحة منجزة في إطار الخط التمويلي موضوع هذا العقد أمرا بالشراء يبين فيه خاصة مبلغ العملية (ثمن المراجحة) و نسبة الربح المتفق عليه و مواعيد التسديد.

تنفيذا لهذا العقد ، يبيع البنك للعميل الذي يوافق السلع أو البضاعة محل الفاتورة أو الفواتير و الأمر أو الأوامر بالشراء المرفقة بهذا العقد والتي تشكل جزء لا يتجزأ منه .

المادة الثانية: استعمال التمويل

يتم التمويل بتسديد البنك ثمن السلع و /أو البضاعة للمزود و كذا كافة المصاريف التي يوافق على تحملها في حدود المبلغ المذكور في ملحق الشروط الخاصة بهذا العقد، و هذا بعد تسلم الوثائق الخاصة بها (عقود، فواتير ، وثائق شحن، مستند تسليم، وثائق جمركية... الخ)

يلتزم العميل بشراء السلع أو البضاعة محل أمر/أو أوامر الشراء من البنك بنفس المواصفات المذكورة في الفاتورة أو الفواتير الملحقة بها، كما يلتزم بعدم الرجوع على البنك بخصوص أي عيب أو خلل في هذه السلع و يعتبر العميل المسؤول الوحيد فيما يخص نوعية ومواصفات السلع و /أو البضاعة محل هذا عقد، و كذلك مطابقتها للقوانين والقواعد و التنظيمات المعمول بها.

المادة الثالثة: ثمن البيع وكيفية تسديده

يتمثل ثمن بيع السلع و /أو البضاعة من البنك إلى العميل في مبلغ الفاتورة أو الفواتير المسددة للمزود مضافا إليها كل المصاريف و الملحقات الأخرى ونسبة الربح المتفق عليه .

يلتزم العميل بدفع ثمن المراجعة كما هو مبين في الفقرة أعلاه طبقاً لأقسام المذكورة في الأمر/الأوامر بالشراء المرفق(ة) بهذا العقد و الذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ منه.

في حالة تسديد مبلغ الدين قبل الاستحقاق، يمكن أن يمنح البنك العميل تخفيضاً من أصل ثمن المراجعة المسدد قبل الاستحقاق. يخصص العميل للبنك بموجب هذا العقد، عند حلول أجل الاستحقاق، أن يخصم المبالغ المستحقة في إطار هذا العقد. من كل حساب مفتوح باسمه على دفاتر البنك.

المادة الرابعة : التزامات العميل

يلتزم العميل بموجب هذا العقد بأن:

-يودع جميع إيرادات بيع السلع و/أو البضاعة موضوع هذا العقد لدى البنك إلى غاية التسديد الكلي للثمن كما هو مبين في المادة 3 أعلاه و /أو التزامات أخرى التزم بها البنك بطلب من العميل.

-يدفع للبنك بمجرد الحصول عليها، النقود، الشيكات و أي وسيلة دفع أخرى خاصة ببيع السلع و/أو البضاعة محل هذا التمويل في حدود مبلغ ثمن المراجعة كما حدد في المادة 3 أعلاه.

- يسمح العميل للبنك أن يحل محله في تحصيل كل الشيكات و الأوراق التجارية الأخرى المسلمة للبنك لغاية التحصيل. إلا أن العميل يظل مدينا بمبلغ التمويل و مسؤولاً أمام البنك إلى غاية التسديد الكلي و الفعلي للدين.

المادة الخامسة: مراقبة السلع أو البضاعة

يحق للبنك في أي وقت مراقبة السلع و/أو البضاعة محل هذه المراجعة في مخازن العميل، وكذا الإيرادات و حسابات هذا الأخير. و يلتزم العميل بتأمين هذه السلع و /أو البضاعة ضد كل المخاطر مع إعطاء البنك الحق في أن يحل محله لقبض التعويضات في حالة حدوث أي حادث.

المادة السادسة: غرامات التأخير

يحق للبنك أن يفرض على المدين المماطل غرامة تأخير من المبلغ المستحق بالنسبة المنصوص عليها في الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري، عن كل شهر تأخير، بغض النظر عن الوسائل الأخرى التي يمنحها له القانون لتحصيل دينه.

المادة السابعة: احتجاجات

يصرح العميل بأنه يعفي البنك من كل احتجاج أو معارضة احتجاج و كل رجوع لعدم الوفاء، و هذا على سبيل الذكر فقط لا الحصر.

المادة الثامنة : تأمين السلع

إن العميل يصرح بأن السلع مؤمنة تأميناً خاصاً ضد كل الأخطار يجدد ضمانها ، كما يلتزم العميل بالإبقاء على التأمين سارياً وتجديده إلى غاية وفائه بجميع ديونه اتجاه البنك، ويلتزم بدفع علاوة التأمين المنصوص عليها في عقد التأمين، وإطلاع البنك بذلك كلما طلب منه ذلك. و في حالة عدم قيام العميل بتجديد التأمين ضد كافة الأخطار مع الإنابة لفائدة البنك رغم إخطاره ، يحق لهذا الأخير بتجديدها و اقتطاع علاوات التأمين من حساب العميل المفتوح على مستوى البنك .

في حالة وقوع حادث قبل تحرر العميل المذكور أعلاه من ديونه تجاه البنك، فإن لهذا الأخير حق الامتياز على مبلغ التعويض، وعليه يتعين تبليغ عقد التأمين مرفقاً بإبراء دفع مبلغ العلاوة إن وجد إلى شركة التأمين على نفقات العميل.

المادة التاسعة: الشروط الفاسخة للعقد

-يصح مبلغ الدين مستحق الأداء فوراً، و يفسخ العقد تلقائياً في حالة عدم احترام العميل لأي شرط من شروط هذا العقد و خاصة في الحالات التالية:

- *في حالة عدم دفع إيرادات البيع للبنك، و /أو عدم الوفاء في الموعد بأحد الالتزامات المكتتبه بموجب هذا العقد.

-*في حالة عدم دفع أي قسط من أقساط المراجعة عند الاستحقاق

-*في حالة التوقف عن التجارة، الإفلاس، التسوية القضائية ، التوقف عن النشاط الذي أبرم في إطاره العقد أو التوقف عن الدفع.

- *في حالة عدم تمكن البنك لسبب ما من تسجيل الضمان المتفق عليه من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع آخر أو أي دائن آخر.

- *في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إجبارها ، إتلافها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان.

- * في حالة ما إذا كان العميل محل متابعة قضائية من شأنها إعاقته تسديده لثمن المراجعة المشار إليه أعلاه.
*- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط موضوع هذا التمويل إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- * في حالة عدم تغطية التأمين المكتتب لقيمة السلع المشتراة بواسطة هذا التمويل.
- * في حالة وفاة المدين ، يعتبر أصل الدين بما فيه ، نسبة الربح، التكاليف و المصاريف غير قابلة للتجزئة ، مستحقا، و يمكن مطالبة من كل واحد من ورثة المدين ، غير أنه يمكن لأبناء المدين الشرعيين وزوجه الاستفادة من هذا التمويل بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام و تسديد التزامات المدين المتوفى.
- * و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

المادة العاشرة: الضمانات

ضمانا لتسديد مبلغ التمويل محل هذا العقد بما في ذلك الأصل، نسبة الربح ، النفقات و المصاريف الأخرى، يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك .

المادة الحادية عشر: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان على أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمراد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حساباته أو حساباته المفتوحة لدى البنك دون الحاجة إلى إذن مسبق منه .

المادة الثانية عشر: المرفقات

تعتبر مرفقات العقد و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة الثالثة عشر: الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة الرابعة عشر: حل النزاعات

اتفق الطرفان على أن أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسيره لم يتمكن الطرفان من حله وديا يحال على محكمة الجزائر.

المادة الخامسة عشر: فسخ العقد

حذر هذا العقد من ثلاثة نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية أو القانونية.

حرر ب..... يوم

العميل	البنك
عقد المراجعة لتمويل الاستهلاك	

الشروط العامة

بين:

بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام الأمر 03-11 المؤرخ في 2003/09/26 المتعلق بالنقد و القرض الكائن مقره بحي بوتلجة هويدف ، فيلا رقم 01 ، بن عكنون ، الجزائر ، ينوب عنها في الإمضاء على هذا العقد السيد.....بصفته.....

من جهة و يشار إليها فيما يلي " بالبنك "

والسيد، المهنة، والسكن ب.....

من جهة أخرى و يشار إليه فيما يلي " بالعميل "

تمهيد:

بالإشارة إلى أحكام النظام الأساسي للبنك و التزامه بالتعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية،
بالإشارة إلى الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري الملحق بهذا العقد والتي تعتبر الإطار المرجعي للشروط المالية لهذا العقد .
بالإشارة إلى طلب / طلبات التمويل الموقع من العميل المتضمن (ة) أوامر الشراء الموقعة بهذا العقد والتي تعد جزء لا يتجزأ منه .
حيث أن العميل طلب من البنك أن يشتري له السلعة/ السلع محل الفاتورة و أمر أوامر الشراء المرفقين بهذا العقد و اللذان يعتبران جزء لا يتجزأ منه.
حيث أن البنك فوض العميل للتعامل و التعاقد مع المزود في طلب و تسلم السلع/السلعة و /أو البضائع محل هذه الفاتورة.
حيث أن الطرفان يتمتعان بكامل الأهلية القانونية المعتبرة و اللازمة للتعاقـد.
فقد تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى: الموضوع

يمنح البنك العميل الذي يوافق على ذلك تمويلا بالمراجحة في حدود المبلغ المرخص به من قبل البنك مضاف إليه هامش الربح المتفق عليه و المشار إليهما في ملحق الشروط الخاصة بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.
يجب على العميل أن يقدم للبنك لكل عملية مراجعة منجزة في إطار التمويل موضوع هذا العقد أمرا بالشراء يبين فيه خاصة مبلغ العملية (ثمن المراجحة) و نسبة الربح المتفق عليه و مواعيد التسديد.
تنفيذا لهذا العقد ، يبيع البنك للعميل الذي يوافق السلع أو البضاعة محل الفاتورة أو الفواتير و الأمر أو الأوامر بالشراء المرفقة بهذا العقد والتي تشكل جزء لا يتجزأ منه .

المادة الثانية: استعمال التمويل

يتم التمويل بتسديد البنك ثمن السلع و /أو البضاعة للمزود و كذا كافة المصاريف التي يوافق على تحملها في حدود المبلغ المذكور في ملحق الشروط الخاصة بهذا العقد، و هذا بعد تسلم الوثائق الخاصة بها (عقود، فواتير ، وثائق شحن، مستند تسليم، وثائق جمركية... الخ)
يلتزم العميل بشراء السلع أو البضاعة محل أمر/أو أوامر الشراء بنفس المواصفات المذكورة في الفاتورة أو الفواتير الملحقة بها، كما يلتزم بعدم الرجوع على البنك بخصوص أي عيب أو خلل في هذه السلع و يعتبر العميل المسؤول الوحيد فيما يخص نوعية ومواصفات السلع و /أو البضاعة محل هذا عقد، و كذلك مطابقتها للقوانين والقواعد و التنظيمات المعمول بها.

المادة الثالثة: ثمن البيع وكيفية تسديده

يتمثل ثمن بيع السلع و /أو البضاعة من البنك إلى العميل في مبلغ الفاتورة أو الفواتير المسددة للمزود مضافا إليها كل المصاريف و الملحقات الأخرى و نسبة الربح المتفق عليه .
يلتزم العميل بدفع ثمن المراجحة كما هو مبين في الفقرة أعلاه طبقا للأقساط المذكورة في الأمر/الأوامر بالشراء المرفق(ة) بهذا العقد و الذي يعتبر جزءا لا يتجزأ منه.

في حالة تسديد مبلغ الدين قبل الاستحقاق، يمكن أن يمنح البنك العميل تخفيضا من اصل ثمن المراجحة المسدد قبل الاستحقاق.
يرخص العميل للبنك بموجب هذا العقد، عند حلول أجل الاستحقاق ، أن يخصم المبالغ المستحقة في إطار هذا العقد. من كل حساب مفتوح باسمه على دفاتر البنك.

المادة الرابعة: التأمين

يلتزم العميل بتأمين هذه السلع و /أو البضاعة ضد كافة الأخطار مع الإنابة لفائدة البنك يجدد ضمينا على نفقاته الخاصة .
و في حالة عدم قيام العميل بتجديد التأمين ضد كافة الأخطار مع الإنابة لفائدة البنك رغم إخطاره ، يرخص لهذا الأخير بتجديدهما و اقتطاع علاوة التأمين من حساب العميل المفتوح على مستوى البنك .

المادة الخامسة : غرامات التأخير

يحق للبنك أن يفرض على المدين المماطل غرامة تأخير من المبلغ المستحق بالنسبة المنصوص عليها في الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري، عن كل شهر تأخير، بغض النظر عن الوسائل الأخرى التي يمنحها له القانون لتحصيل دينه.

المادة السادسة: احتجاجات

يصرح العميل بأنه يعني البنك من كل احتجاج أو معارضة احتجاج و كل رجوع لعدم الوفاء، و هذا على سبيل الذكر فقط لا الحصر.

المادة السابعة: الشروط الفاسخة للعقد

- يصبح مبلغ الدين مستحق الأداء فورا، و يفسخ العقد تلقائيا في حالة عدم احترام العميل لأي شرط من شروط هذا العقد و خاصة في الحالات التالية:

- * في حالة عدم دفع أي قسط من أقساط المراجعة عند الاستحقاق
- * في حالة التوقف عن التجارة، الإفلاس، التسوية القضائية، التوقف عن العمل
- * في حالة عدم تمكن البنك لسبب ما من أخذ الضمانات المخصصة من العميل لفائدة البنك أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع آخر أو أي دائن آخر.
- * في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان، و كذلك في حالة إجبارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان.
- * في حالة ما إذا كان العميل محل متابعة قضائية لأي سبب كان.
- * في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط موضوع هذا التمويل إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- * في حالة عدم تغطية التأمين المكتتب لقيمة السلعة / السلع المشتراة بواسطة هذا التمويل.
- * في حالة وفاة المدين، يعتبر أصل الدين بما فيه، نسبة الربح، التكاليف و المصاريف غير قابلة للتجزئة، مستحقا، و يمكن مطالبة من كل واحد من ورثة المدين، غير أنه يمكن لأبناء المدين الشرعيين وزوجه الاستفادة من هذا التمويل بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام و تسديد التزامات المدين المتوفى.
- * و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

المادة الثامنة: الضمانات

ضمانا لتسديد مبلغ التمويل محل هذا العقد بما في ذلك الأصل، نسبة الربح، النفقات و المصاريف الأخرى، يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك .

المادة التاسعة: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك دون الحاجة إلى إذن مسبق منه .

المادة العاشرة: المرفقات

تعتبر مرفقات العقد و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزء لا يتجزأ من هذا العقد و مكمل له.

المادة الحادية عشر: الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة الثانية عشر: حل النزاعات

اتفق الطرفان على أن أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسيره لم يتمكن الطرفان من حله وديا يحال على محكمة الجزائر.

المادة الثالثة عشر: فسخ العقد

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية أو القانونية.

حرر ب..... يوم.....

البنك

العميل

عقد استصناع
(نموذج البنك صانع / العميل مستصنع)

حرر هذا العقد بالجزائر في يوم.....

بين :

- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 26/09/2003 المتعلق بالنقد والقرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ب / 0014294، الكائن مقرها الاجتماعي بحي بوثلجة هويدف بن عكنون الجزائر، ينوب عنها في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته

.....
طرفا أولا يشار إليه في هذا العقد بـ "الصانع"

و السيد / شركة المقيدة بالسجل التجاري لولاية تحت رقم ، و الكائن مقره (ل) الاجتماعي ب و ينوب عنه (ل) في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته طرفا ثانيا يشار إليه في هذا العقد بـ "مستصنع"

تمهيد :

إشارة إلى أحكام النظام الأساسي لبنك البركة الجزائري الخاصة بالتعامل وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية ، بالإشارة إلى الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري الملحق بهذا العقد والتي تعتبر الإطار المرجعي للشروط المالية لهذا العقد .
بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين البنك والعميل عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية على ما يلي :

المادة الأولى :

يعتبر التمهيد السالف ذكره جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثانية :

يقوم الصانع بصنع المصنوعات المبينة في القائمة المبينة في القائمة المرفقة بهذا العقد ومن ثم يبيعها للطرف الثاني و هذا بناء على طلب التمويل المقدم من قبل المستصنع .

المادة الثالثة :

يلتزم المستصنع بأن يشتري من الصانع المصنوعات المبينة في القائمة المرفقة بهذا العقد.

المادة الرابعة :

يتم انجاز المصنوعات مقابل تسديد المستصنع للثمن المبين في ملحق الشروط الخاصة بهذا العقد و جدول التسديد و اللذان يعدان جزء لا يتجزأ منه.

المادة الخامسة:

يلتزم الصانع أو من يتعاقد معه على ذلك بتنفيذ جميع الأعمال اللازمة لصنع المصنوعات في الآجال المحددة ، وما يضاف إليها من مدد معتمدة من المستصنع واستشاري المصنوعات. تبدأ من تاريخ تسليمه لموقع المشروع تسليما فعليا بموجب المحضر الدال على ذلك ويتعهد بتسليم المصنوعات صالحة للاستعمال في نهاية المدة المحددة ما لم تطرأ أسباب قهرية أو ظروف استثنائية تحول دون ذلك.

المادة السادسة :

يلتزم الصانع بتسليم المصنوعات محل هذا العقد إلى المستصنع أو من يوكله المستصنع بموجب تفويض كتابي بالتسليم حيث يعتبر هذا التفويض بمثابة توكيل في القبض يلتزم بموجبه الصانع بتسليم المصنوعات لمن يحمله في المواعيد المتفق عليها وفي جميع الأحوال يتم تسليم وتسليم المصنوعات المذكورة بموجب محضر يوقعه الطرفان أو من يفوضهما يحدد فيه المشروع المسلم ومواصفاته وتاريخ تسلمه.

المادة السابعة:

يحق للطرف الأول تكليف مقاولا أو صانعا أو أكثر لصنع المصنوعات حسب الشروط و المواصفات المتفق عليها مع المستصنع ، كما يحق للطرف الأول في حالة مخالفة شركة المقاولات للشروط المتفق عليها وعدم الوصول إلى اتفاق لحل الخلاف مما تؤثر على العمل استبدالها و التعاقد مع شركة أو شركات أخرى لإكمال تنفيذ المشروع ، مع مراعاة امتداد مدة تسليم المشروع .
ومن المعلوم للمستصنع أن امتداد مدة تسليم المصنوعات لا تؤثر بأي حال من الأحوال على مدة سداد الأقساط أو تواريخ سدادها أو تاريخ سداد القسط الأول .

المادة الثامنة :

يقبل المستصنع قبولا نهائيا وباتا ضمان تنفيذ جميع أعمال المصنوعات من الجهة التي يكلفها الصانع لصنع المصنوعات وحيث أن هذه الأخيرة قد ضمنت المصنوعات للمستصنع ، فانه وبموجب هذا ، يتنازل المستصنع عن حقه في الرجوع على الصانع في أية حالة كانت بالمطالبة أو ادعاء قد ينشأ مستقبلا بعد تسليم المصنوعات ، ويلتزم المستصنع بناء على ذلك بالرجوع على المقاول المنفذة للمشروع في أية مطالبة أو ادعاء ، بحيث يعفى الصانع صراحة من أية مسؤولية بهذا الخصوص .

المادة التاسعة:

يمكن للمستصنع تعيين مكتب استشاري ليكون وكيلا عنه في الإشراف على تنفيذ مراحل صنع المصنوعات المختلفة و التأكد من أن الأعمال المنجزة قد نفذت طبقا للمواصفات المطلوبة و الشروط المتفق عليها و تسلم المشروع بعد تنفيذه.

المادة العاشرة :

يتم التسليم النهائي للمصنوعات للمستصنع بعد انتهاء مدة الأشغال المتفق عليها سالفها وهذا عن طريق تحرير محضر يوقعه الطرفان .

المادة الحادية عشر:

في حالة تأخر الصانع عن إتمام صنع المصنوعات في الموعد المحدد فان المكلف بالأشغال يتحمل الأضرار التي تنتج عن هذا التأخير ما لم تكون هناك أسباب قهرية لم يتسبب فيها و تكون خارجة عن إرادته. ولا يحق للمستصنع الرجوع على الصانع بخصوص أي تأخر في الإنجاز أو عدم مطابقة المصنوعات للمواصفات المطلوبة حيث يتحمل المكتب الاستشاري والمقاول أو الحرفي المكلف بالإنجاز وحدهما المسؤولية في هذا الشأن.

المادة الثانية عشر :

في حالة وجود أية أعمال إضافية أو تعديلات يقترح المستصنع إدخالها مما قد يؤثر على شروط وقيمة ومدة هذا العقد. فان على المستصنع الاتفاق كتابيا مع الصانع على تعديل العقد أو للحصول على موافقته على التعديل المقترح دون أن يكون الصانع ملزما بالاستجابة لاقتراح أو طلب المستصنع .

المادة الثالثة عشر:

ضمانا لتسديد مبلغ التمويل محل هذا العقد بما في ذلك المبلغ الأصلي، نسبة الربح ، النفقات والمصاريف ، يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها الصانع ضمانا لتنفيذ التزامات المستصنع اتجاهه .

المادة الرابعة عشر:

يصبح مبلغ الدين مستحق الأداء فورا، و يفسخ العقد تلقائيا في حالة عدم احترام المستصنع لأي شرط من شروط هذا العقد و خاصة في الحالات التالية:

في حالة عدم دفع أي قسط مستحق الأداء، و /أو عدم الوفاء في الموعد لأحد الالتزامات المكتبة في إطار هذا العقد. في حالة التوقف عن التجارة ، الإفلاس ، التسوية القضائية ، التوقف عن النشاط أو التوقف عن الدفع. و لأي سبب ما يحول دون أن يأخذ البنك رهنا عقاريا من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر. في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان، وكذلك في حالة إيجار أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان.

في حالة ما إذا كان العميل محل متابعة قضائية من شأنها إعاقه تسديده لثمن المشروع المشار إليه أعلاه. في حالة تسجيل العميل لكل أو جزء، من عملياته المالية الناتجة عن النشاط موضوع هذا التمويل لدى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

في حالة عدم تغطية التأمين لقيمة العقار محل عقد الاستصناع.

في حالة وفاة المدين ، يعتبر الدين بما فيه المبلغ الأصلي، نسبة الربح، التكاليف و المصاريف غير قابلة للتجزئة، و يمكن مطالبة إلى كل واحد من ورثة المدين ، غير أنه يمكن للأبناء الشرعيين و كذلك الزوج الاستفادة من هذا التمويل بشرط أن يكونوا قادرين على احترام و تسديد التزامات المدين المتوفر.

و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

المادة الخامسة عشر:

يقر المستصنع بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقاته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها المصنوعات.

المادة السادسة عشر:

في حالة حدوث خطر ما يتحمل المستصنع وحده تكلفة أي تعويض كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة السابعة عشر:

يلتزم المستصنع بتأمين المصنوعات على نفقاته الخاصة طالما ظل البنك مالكا له.
تغطي التأمينات المكتبة لتأمين المشروع كل الأخطار التي قد يتعرض لها.

المادة الثامنة عشر:

يتعين على التأمينات أن :

-تكتتب لحساب البنك و حساب العميل على السواء

-أن تنص على التزام المؤمن على دفع أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة كلية لكل المشروع أو جزء منه بين يدي البنك و تحميل العميل وحده المبلغ المحتمل لأي إبراء.

في حالة حادث تسبب في إضرار ممكن إصلاحها، يدفع المؤمنون التعويضات للعميل الذي يجب عليه إجراء الإصلاحات و يبقى المبلغ المحتمل للإبراء على النفقة الخاصة للعميل

-إعفاء البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون.

-أن تتضمن في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح الصانع فان هذا الأخير لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15 يوما) بعد إبلاغه برسالة مسجلة مرفوقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنتين المعنيين.

-أن تنص على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك مادام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

المادة التاسعة عشر:

يجب على المستصنع أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ استلام العميل للمعدات أو جزء منها.

المادة عشرين :

يلتزم المستصنع بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه الفقرة التي تستوجبها التأمينات علي نفقته الخاصة و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم للعلاوات و أن تقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

المادة واحد وعشرون:

في حالة عدم تنفيذ المستصنع لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للصانع وفق ما يريته، أن يفسخ العقد الحالي.

المادة الثانية وعشرون:

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف ، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب المؤقتين والمحامين والمحضرين القضائيين ومحافظي البيع بالمزاد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها الصانع لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق المستصنع وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو يخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى الصانع دون الحاجة إلى إذن مسبق منه .

المادة الثالثة وعشرون :

تعتبر مرفقات العقد و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكمل له.

المادة الرابعة وعشرون :

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة الخامسة وعشرون :

أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسيره لم يتمكن الطرفان من حله وديا يحال على محكمة الجزائر بالاتفاق.

المادة السادسة وعشرون:

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية أو القانونية.

ملحق عقد التمويل بالاستصناع
الشروط الخاصة

بين :

– بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوجلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

– ويشار إليه فيما يلي البنك

السيد/الشركة.....المقيدة) بالسجل التجاري لولاية.....تحت رقم.....والكائن مقره(ها) الاجتماعي
ب..... و ينوبه (ها) في الإمضاء السيد.....بصفته.....

- ويشار إليه فيما يلي العميل

يعتبر هذا الملحق جزء لا يتجزأ من عقد بيع المصنوعات بالوكالة الموقع بين العميل و البنك.

خصوصيات التمويل

- ثمن المصنوعات (1) : دج
- هامش الربح (2) : دج
- ثمن البيع الإجمالي للمصنوعات (1+2) : دج
- الثمن المقسط : دج
- مدة تسديد ثمن المصنوعات : شهر

الشروط والضمانات الأخرى

الشروط و الضمانات الأخرى منصوص عليها في رخصة التمويل.

حرر بالجزائر في

البنك

العميل

عقد استصناع
نموذج البنك مستصنع / العميل صانع

حرر هذا العقد بالجزائر في يوم.....

بين :

1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00 / ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوتلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

طرفا أولا ، ويشار إليه فيما يلي بالمستصنع،

و السيد / شركة..... المقيدة بالسجل التجاري لولاية تحت رقم ، والكائن مقره (ل) الاجتماعي ب.....
و ينوب عنه (ل) في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته
طرفا ثانيا يشار إليه في هذا العقد ب "الصانع"

تمهيد :

إشارة إلى أحكام النظام الأساسي لبنك البركة الجزائري الخاصة بالتعامل وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية ،
بالإشارة إلى الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري الملحق بهذا العقد والتي تعتبر الإطار المرجعي للشروط المالية لهذا العقد .

بالشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري المرفقة بين البنك والعميل عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
بالإشارة إلى طلب / طلبات التمويل الموقع من العميل المتضمن أمر / أوامر الشراء المرفقة بهذا العقد والتي تعد جزءا لا يتجزأ منه .
فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية على ما يلي :

المادة الأولى : الموضوع

● بموجب هذا العقد قبل الصانع أن يقوم بصنع المصنوعات المبينة في القائمة المرفقة بهذا العقد، مع احتفاظ المستصنع بحقه في إكمال المشروع أو المصنوعات بنفسه أو عن طريق عميل آخر في حالة إخلال الصانع بأحد الالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثانية : ثمن الاستصناع

الثمن المتفق عليه لصنع المصنوعات المذكورة في القائمة المرفقة بهذا العقد، هو ثمن إجمالي وجزائي ونهائي ، وعلى ذلك فانه لا يحق لأحد الطرفين طلب تعديله تحت أي ظرف.

يتم دفع ثمن المصنوعات على أقساط أو دفعة واحدة على أساس تقديم الفاتورات أو تقييم من الصانع، عند بداية التعاقد أو على فترات يتم الاتفاق عليها بين الطرفين بموجب جدول يرفق بهذا العقد والذي هو جزء لا يتجزأ منه.
مقابل ذلك يسدد البنك للصانع المبلغ المذكور في ملحق الشروط الخاصة المرفق بهذا العقد.

المادة الثالثة : أجل الإنجاز

يلتزم الصانع بتنفيذ جميع الأعمال اللازمة لصنع المصنوعات في الآجال المحددة ، والتي تبدأ من تاريخ تسليمه التمويل المرخص به من قبل المستصنع ما لم تطرأ أي أسباب قهرية أو ظروف استثنائية تحول دون ذلك.

المادة الرابعة : تجزئة المشروع أو المصنوعات

إذا رغب الصانع في إسناد جزء من المصنوعات إلى طرف آخر ،فانه يتوجب عليه أن يضم للمستصنع البيانات الكاملة عن العمل المطلوب إسناده للمستصنع للحصول على موافقته الكتابية قبل التعاقد.

المادة الخامسة : الإمداد المادي و البشري

يلتزم الصانع بإحضار جميع المواد اللازمة للعمل واستخدامه العدد الكافي من العمال والمختصين لحسن سير العمل وذلك على نفقاته الخاصة.

المادة السادسة : مسؤولية الصانع

يكون الصانع مسؤولا بمفرده عن سلامة العمال و المصنوعات وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ،وتنفيذا لذلك فقد تعهد بإجراء جميع أنواع التأمينات المنصوص عليها في المادة 12 أدناه.

المادة السابعة: أجل تسليم المشروع أو المصنوعات

يلتزم الصانع بتسليم المصنوعات في الأجل المنصوص عليه في طلب التمويل المشار إليه أعلاه بعد موافقة المستصنع عليه ،ويتحمل الصانع تبعات أي تأخر في تسليم المشروع أو المصنوعات.

يكون التسليم في محلات الصانع الذي يعتبر أمينا على المصنوعات المنجزة وحارسا عليها لفائدة المستصنع ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك.

المادة الثامنة : هلاك المشروع أو المصنوعات

إذا هلك المصنوعات أو جزء منها قبل تسليمها للمستصنع فانه يهلك على حساب الصانع و الذي لا يكون له الحق أن يطالب بتمن عمله أو رد نفقاته.

● المادة التاسعة : توكيل الصانع لبيع المشروع أو المصنوعات

بعد تسلم المستصنع أو وكيله المصنوعات موضوع هذا العقد ، طبقاً لأحكام المادة 7 أعلاه ، يوكل الصانع ببيعها للغير لحسابه . يتقاضى الصانع عمولة، كل زيادة تتحقق على ثمن البيع المحدد من المستصنع و/أو المقرر في عقد بيع المصنوعات بالوكالة المشار إليه أعلاه. لا يمكن للصانع أن يبيع المصنوعات بالأجل إلا بالموافقة الكتابية من الطرف الأول.

يكون الصانع مسؤولاً مسؤولية كاملة فيما يخص تحصيل الديون من المشتريين الذين باع لهم المصنوعات.

المادة العاشرة : ضمان الأخطار

يقر الصانع بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقاته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها المصنوعات.

المادة الحادية عشرة : إعفاء البنك من المسؤولية

في حالة حدوث خطر ما يتحمل الصانع وحده تكلفة أي تعويض كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك. ضماناً للوفاء بالالتزامات محل هذا العقد، يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و /أو الشخصية التي يطلبها البنك منه و لاسيما الأملاك العقارية المبنية في عقد الملكية المرفق (ة) لهذا العقد و الذي يعد جزءاً لا يتجزأ منه .

المادة الثانية عشر : تأمين المصنوعات

يلتزم الصانع بتأمين المصنوعات ضد كافة الأخطار موسعة للكوارث الطبيعية مع الإجابة لفائدة المستصنع تجدد ضمناً على نفقاته الخاصة طيلة مدة التمويل .

و في حالة عدم قيام الصانع بتجديد التأمين ضد كافة الأخطار موسع للكوارث الطبيعية مع الإجابة لصالح المستصنع على المشروع أو المصنوعات رغم إخطاره ، يرخص لهذا الأخير بتجديدها و اقتطاع علاوات التأمين من حساب المستصنع المفتوح لدى المستصنع .

المادة الثالثة عشر : إنباء البنك في عقد التأمين

يتعين على التأمينات أن :

- تكتب لحساب المستصنع و حساب الصانع على السواء

- أن تنص على التزام المؤمنين على دفع أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة كلية للمصنوعات أو جزء منها بين يدي المستصنع و تحميل الصانع وحده المبلغ المحتمل لأي إبراء.

في حالة حادث تسبب في أضرار ممكن إصلاحها، يدفع المؤمنون التعويضات للعميل الذي يجب عليه إجراء الإصلاحات و يبقى المبلغ المحتمل لإبراء على النفقة الخاصة للعميل.

- إعفاء المستصنع من أي رجوع يتقدم به المؤمنون.

- أن تتضمن في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح المستصنع فان هذا الأخير لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15 يوما) بعد إبلاغ المستصنع برسالة مسجلة مرفوقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنين المعنيين

- أن تنص على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح المستصنع بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من المستصنع و ذلك مادام الصانع مرتبط بالتزامات اتجاه المستصنع.

المادة الرابعة عشر : إثبات التأمين

يجب على الصانع أن يوجه إلى المستصنع شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للمستصنع على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل الصانع و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ استلام الصانع للمعدات أو جزء منها.

المادة الخامسة عشر : مصاريف التأمين

يلتزم الصانع بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه الفقرة التي تستوجبها التأمينات على نفقته الخاصة و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم للعلاوات و ، أن تقدم كل المستندات للمستصنع متى طلب منه ذلك.

المادة السادسة عشر : فسخ العقد

في حالة عدم تنفيذ العلاقة بالتزاماتها و التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للمستصنع وفق ما يريته ، أن يفسخ العقد .

المادة السابعة عشر : الحقوق و المصاريف

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق الصانع وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى المستصنع.

المادة الثامنة عشر: المرفقات

تعتبر مرفقات العقد و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة التاسعة عشر: الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة عشرون: النزاعات

أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسيره لم يتمكن الطرفان من حله يحال وديا يحال على محكمة الجوائر بالاتفاق.

المادة الواحدة و عشرون : عدد النسخ

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية أو القانونية.

الصانع

المستصنع

عقد بيع المصنوعات بالوكالة
الشروط العامة

بين :

بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوتلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

يشار إليه الطرف الأول

2- و السيد / شركة المقيدة بالسجل التجاري لولاية تحت رقم ، و الكائن مقره (ل) الاجتماعي ب و ينوب عنه (ل) في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته
يشار إليه الطرف الثاني

-بما أن الطرفان يتمتعان بكامل الأهلية القانونية للتعاقد.

ما أن الطرفان قد تعاقدوا بتاريخ على اتفاقية تمويل على شكل تمويل بالاستصناع.

فقد تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى:

يتمثل موضوع هذا العقد في تحديد شروط وطرق التخزين وإعادة البيع ودفع ثمن المصنوعات المباعة من الطرف الثاني إلى الطرف الأول بموجب عقد الاستصناع المشار إليه في التمهيد أعلاه.

هذه المصنوعات تكون مخزنة في مستودعات تابعة للطرف الثاني والكائنة في العنوان المذكور أعلاه.

المادة الثانية:

يوكل الطرف الأول الطرف الثاني بإعادة بيع المصنوعات المبينة في القائمة المرفقة بعقد الاستصناع المذكور أعلاه.

يلتزم الطرف الثاني على تسويق المصنوعات موضوع هذا العقد وتحصيل ثمن بيعها في الآجال المحددة في ملحق الشروط الخاصة بهذا العقد أو جدول التسديد اللذان يعدها جزء لا يتجزأ منه.

ينتهي التوكيل المشار إليه في الفقرة أعلاه بمجرد التحصيل الفعلي لثمن بيع المصنوعات المشار إليه في المادة 3 فيما يلي ودفعه للطرف الأول.

المادة الثالثة:

حدد مبلغ البيع الإجمالي للمصنوعات المبلغ المرخص به كما يتبين من رخصة التمويل مضاف إليه هامش الربح و المشار إليهما في ملحق الشروط الخاصة بهذا العقد الذي يعد جزء لا يتجزأ منه..

المدة الرابعة:

يلتزم الطرف الثاني باسترجاع المبلغ الإجمالي للمبيعات المنجزة لحساب الطرف الأول نقداً، عن طريق شيكات، أمر بالدفع، أو أي شكل من أشكال التخليص تدفع إلى الطرف الأول بمجرد الحصول عليها.

فيما يخص التخليصات التي تمت عن طريق تسليم أوراق تجارية قيد التحصيل ،فان مسؤولية الطرف الثاني تبقى سارية المفعول حتى التحصيل الفعلي لقيمة هذه الأوراق.

المادة الخامسة:

يلتزم الطرف الثاني بتسليم المصنوعات للمشتري النهائي تحت مسؤوليته، كما تقع على عاتق العميل بمفرده المسؤولية الكاملة عن أي إخلال بالالتزامات القانونية أو التنظيمية أو التعاقدية المرتبطة ببيع المصنوعات بموجب بنود هذا العقد.

المادة السادسة:

يعفي الطرف الثاني بالمقابل الطرف الأول عن كل مسؤولية في حالة تلف المصنوعات موضوع هذا العقد أو عطبها أو تدهور قيمتها بأي وجه كان.

المادة السابعة:

يتحمل الطرف الثاني نفقات الشحن ، الحراسة، التأمين وبصفة عامة كل النفقات المتعلقة بالمصنوعات موضوع هذا العقد.

المادة الثامنة:

كما أتفق عليه، فإن في أي حالة من الحالات، تنخفض قيمة المصنوعات من جراء إهمال أو نقص في البقطة من الطرف الثاني، فإن هذا الأخير يلتزم بتغطية الفرق للطرف الأول، أما نقداً، أما عن طريق القيم أو المصنوعات، باختياره.

المادة التاسعة:

في حالة ما سجلت زيادة في قيمة المصنوعات المشتراة عن سعرها المبدئي خلال المدة التي قضتها داخل المستودعات، فإن الطرف الثاني يتحمل تغطية الفرق دون أن يتحمل الطرف الأول أي مسؤولية اتجاه ذلك.

المادة العاشرة:

يلتزم الطرف الثاني بتأمين المصنوعات ضد كافة الأخطار موسعة للكوارث الطبيعية مع الإنابة لفائدة الطرف الأول تجدد ضمناً على نفقاته الخاصة طيلة مدة التمويل.

و في حالة عدم قيام الطرف الثاني بتجديد التأمين ضد كافة الأخطار موسع للكوارث الطبيعية مع الإنابة لصالح الطرف الأول على المشروع أو المصنوعات رغم إخطاره ، يرخص لهذا الأخير بتجديدها و اقتطاع علاوة التأمين من حساب الطرف الثاني المفتوح لدى الطرف الأول .

المادة الحادية عشر:

يتحمل الطرف الثاني لوحده كل النفقات و الضرائب و تبوعات حوادث السرقة ، الحريق، العطب و بصفة عامة كل الأخطار التي قد تمس المصنوعات.

المادة الثانية عشر:

كما أتفق عليه فإن الطرف الأول غير مسؤول من التحقق من كمية ونوعية المصنوعات.

المادة الثالثة عشر:

في حالة عدم دفع الطرف الثاني المبالغ المستحقة عليه للطرف الأول فإن هذا الأخير له الحق في فسخ العقد و المباشرة في بيع المصنوعات المتبقية بنفسه أو عن طريق أشخاص موكلين.

المادة الرابعة عشر:

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلاً على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو يخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الخامسة عشر:

تعتبر مرفقات العقد و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، فيما يلي كتابيا جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد و مكملًا له.

المادة السادسة عشر:

أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تأويله يحال بإرادة الطرفين على محكمة الجزائر.

المادة السابعة عشر:

لتنفيذ هذا العقد، اختارا الطرفان مقرا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة الثامنة عشر:

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية أو القانونية.

الصانع

المستصنع

ملحق بعقد بيع المصنوعات بالوكالة

وصل تسليم وإيداع مصنوعات لحساب البنك

يوكل الصانع ببيعها للغير لحسابه

أنا الممضي أسفله السيد ممثل شركة ، أصرح أنني استلمت المصنوعات المبينة مواصفاتها وكمياتها وقيمتها في الجلول أدناه و التي هي ملك للمستصنع لبنك البركة الجزائري بموجب عقد الاستصناع المبرم بيننا بتاريخ وذلك لغرض تسويقها نيابة عنه بموجب عقد البيع بالوكالة المبرم بيننا بتاريخ

الكمية	التعيين	سعر الوحدة	السعر الإجمالي

ملحق عقد بيع المصنوعات بالوكالة
الشروط الخاصة

بین :

بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوثلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

ويشار إليه فيما يلي البنك

والسيد/الشركة.....المقيدة(بالسجل التجاري لولاية.....تحت رقم.....والكائن مقره(ها) الاجتماعي ب..... و ينوبه (ها) في الإمضاء السيد.....بصفته.....

ويشار إليه فيما يلي العميل

يعتبر هذا الملحق جزء لا يتجزأ من عقد بيع المصنوعات بالوكالة الموقع بين العميل و البنك.

خصوصيات التمويل

- مبلغ بيع المصنوعات (1) : دج
- هامش الربح (2) : دج
- مبلغ البيع الاجمالي للمصنوعات (2+1) : دج
- مدة بيع المصنوعات : شهر

الشروط والضمانات الأخرى

الشروط و الضمانات الأخرى منصوص عليها في رخصة التمويل

حرر بالجزائر في

البنك

العميل

عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على أصول غير منقولة
رقم/2018
الشروط العامة

لدى الأستاذالكائن مكتبه ب بحضور كل من :-----

1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 26.08.2003 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بولججة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

ويشار إليه فيما يلي البنك

2- و الشركة ذات المسؤولية المحدودة المسماة " " المقيدة بالسجل التجاري لولاية تحت رقم والكائن مقرها الاجتماعي ب و ينوب عنها في الإمضاء السيد بصفته مدير الشركة .

ويشار إليه فيما يلي العميل

تمهيد :

بالإشارة إلى :

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه في التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
 - الشروط المصرفية المعمول بها ببنك البركة الجزائري .
 - اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و العميل عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
- حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول غير المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد التجاري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10/01/1996.
- حيث أن البنك اشترى الأصول غير المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد التجاري.
- حيث أن الطرفان يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
- حيث أن الطرفين راضيان ،
- فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى :الموضوع

بطلب من العميل يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول غير المنقولة المعينة في المادة الثانية أدناه للعميل القابل لذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثانية: تعيين الأصول غير المنقولة

.....

المادة الثالثة : مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء ب..... أشهر (سنوات) تبدأ من و تنتهي في و هذا حسب ما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

و تسرى ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك و العميل المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح نافذة قانونا.

المادة الرابعة : تسليم الأصول غير المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول غير المنقولة نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول غير المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول.

يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر استلام الأصول غير المنقولة الممضي مع البائع الأول إلى البنك.

يلتزم العميل بعدم العلول عن استئجار الأصول غير المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 15 أدناه إذا رأى البنك ذلك.

يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول غير المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول غير المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول غير المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

المادة الخامسة : التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول غير المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

المادة السادسة : الملكية

تبقى ملكية الأصول غير المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد.

المادة السابعة : واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل باستعمال و صيانة الأصول غير المنقولة طبقاً للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و التنظيمات المعمول بها حالياً و مستقبلاً صيانة الرجل العادي و يلتزم على وجه الخصوص بالقيام بجميع الترميمات و الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد ، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول غير المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة الثامنة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول غير المنقولة. في حالة حدوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة التاسعة : التأمين على الأخطار

يلتزم العميل بتأمين الأصول غير المنقولة ضد كافة الأخطار موسعة للكوارث الطبيعية لفائدة البنك و تحديد التأمين طيلة مدة الإيجار . وفي هذا الإطار يجب أن :

- تنص عقود التأمين و/أو ملحقاتها على التزام المؤمن على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول غير المنقولة أو جزء منها و تحميل العميل وحده مبلغ أي إبراء.

و في حالة حادث تسبب في أضرار يمكن إصلاحها يمكن أن يدفع المؤمنون التعويضات للعميل الذي يجب عليه القيام بالإصلاحات مع إبقاء مبلغ الإبراء على النفقة الخاصة للعميل.

- يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوماً بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة الوصول مرفقا ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنين المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.

- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك مادام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

- يجب على العميل أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه المادة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم العميل للأصول غير المنقولة أو جزء منها.

- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات على نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يريته ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 15 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول غير المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

المادة العاشرة : إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول غير المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث وكذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول غير المنقولة أو الجزء المتضرر منها وحجم هذه الأضرار.

المادة الحادية عشر: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي تسببها الأصول غير المنقولة أو جزء منها للغير و يعفي البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول غير المنقولة أو جزء منها على مستخدميه أو الغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في البناء أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتوبة لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمنین يتخلون عن أي رجوع علي البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم للعلاوات، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة على مسؤولية المؤمنین في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع العلاوات أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يريته أما أن يفسخ عقد الإنجاز حسب الشروط المتضمنة في المادة 15 الآتي ذكرها أو يكتسب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتسبها العميل علي نفقة هذا الأخير.

المادة الثانية عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير. في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه أن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها فيه.

لا يسمح للعميل أن يتصرف في الأصول غير المنقولة ببيع أو رهن أو إنجاعة من الباطن أو غير ذلك ولا أن يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.

زيادة علي ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبة على كل الأصول غير المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ علي مصالحه ، و يجب علي العميل أن يدفع في الآجال المحددة للإيجارات المستحقة . و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بهذا الخصوص و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك.

المادة الثالثة عشر: بدل الإنجاز وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

- يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإنجاز حسب المبلغ و الأقساط و الآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد. - وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجلها تحل باقي الأقساط و تصبح كل مبلغها حال الأداء.

- كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات و بالملكية العقارية كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإنجاز غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك، يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإنجاز تبعا لذلك.

كما يمكن مراجعة أقساط الإنجاز سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإنجاز بتاريخ توقيع هذا العقد ، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .

كل أقساط الإنجاز المدفوعة من قبل المستأجر بما فيها الأقساط المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإنجاز في الحالات المنصوص عليها في المادة السابعة عشر أدناه.

يسمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.

كما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة .

المادة الرابعة عشر: الخيار النهائي

تنتقل ملكية الأصول غير المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة الثالثة المذكورة أعلاه و تنفيذ كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع كل الأقساط و الضرائب و الرسوم و المصاريف و النفقات و العمولات المذكورة في هذا العقد و لا سيما في المادة 13 منه ،

يتم بيع الأصول غير المنقولة بدون أي ضمان من البنك و يتحمل العميل كل المصاريف والحقوق و الضرائب المتعلقة بنقل ملكية الأصول غير المنقولة.

المادة الخامسة عشر: فسخ العقد

يفسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول غير المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية :

- في حالة عدم دفع أي قسط من أقساط الإيجار كما هي مبينة في جدول التسديد المرفق بهذا العقد أو أي عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة أو ضرائب أو رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد خمسة عشرة يوم بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف و النفقات التابعة و الضرائب و الرسوم و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع إشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي.

- في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط.
- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.
- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر.
- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون إذن مسبق من البنك.
- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي الصلة باستغلال العقار محل الاعتماد الإيجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.
- في حالة وفاة العميل ، تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة ، مستحقة الدفع حالا ، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن لورثة المدين الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.
- في حالة فسخ عقد شراء الأصول غير المنقولة موضوع عقد الاعتماد الإيجاري لأي سبب من الأسباب و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الإيجاري ما يلي :

علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها يكون العميل مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد وكذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة.

لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار .

أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة تأخير تحتسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

المادة السادسة عشر: البيانات والضمانات

يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات والضمانات التالية:

إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به من قبل الشخص الموقع باسم العميل قد تم ترخيصه من قبل الجهة المخولة قانونا للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكا لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل .
يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي للعميل لممثلته بإبرام هذا العقد.
يلتزم العميل بصفة قطعية و بدون شرط بكافة الالتزامات المكتتبه أو التي سيتم اكتتابها من قبله بموجب هذا العقد و بكل التصرفات المرتبطة به.

لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لا سيما بالنظر إلى التشريع و التنظيم الساري المفعول.
في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض علي حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .

قد رخص للعميل بوصفه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.
يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :

تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها؛
الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل علي بقاء سرياتها.
الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.
احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول غير المنقولة من البائع الأول.
تبقي التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .

المادة السابعة عشر: حق الرجوع

يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.
يخول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوع التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي ترتبط عادة بملكية الأصول غير المنقولة.

المادة الثامنة عشر : الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السحاء إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد التجاري و المرسوم التنفيذي رقم 91/06 المؤرخ 20 فيفري 2006 المتضمن كيفيات شهر عقد الاعتماد التجاري للأصول الغير منقولة .

المادة التاسعة عشر: الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة العشرون: الحقوق و المصاريف

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد و وكلاء الأصول غير المنقولة وغيرهم وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الواحدة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات العقد و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

المادة الثانية والعشرون : الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة الثالثة والعشرون: النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يعرض على المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها ، دون أن يمنع ذلك البنك من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها العميل أصولا.

يتخلى العميل صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه

المادة الرابعة والعشرون : عدد النسخ

حرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية أو القانونية.

حرر ب..... في

البنك

العميل

عقد تمويل بالاعتماد التجاري على أصول منقولة

رقم 2018/

الشروط العامة

بين :

1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00/ ب / 0014294 ، الكائن مقره

الاجتماعي بحى بوثلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، بنوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

ويشار إليه فيما يلي البنك

2 - و الشركة المسماة " " المقيدة بالسجل التجاري لولاية رقم و الكائن مقرها الاجتماعي ب..... ، و بنوب عنها في الإمضاء السيد بصفته

ويشار إليه فيما يلي العميل

تمهيد :

بالإشارة إلى :

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه في التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
 - الشروط المصرفية المعمول بها بينك البركة الجزائري .
 - اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و العميل عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
- حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد التجاري بمفهوم الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 1996/01/10.
- حيث أن البنك اشترى الأصول المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد التجاري.
- حيث أن الطرفان يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الحالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
- حيث أن الطرفين راضيان ،
- فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى : الموضوع

بطلب من العميل يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول المنقولة المذكورة أدناه للعميل الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد على سبيل الاعتماد التجاري على أصول منقولة .

المادة الثانية : تعيين الأصول المنقولة

الأصول المنقولة موضوع هذا العقد هي معينة في القائمة المرفقة بهذا العقد و التي تعد جزءا لا يتجزأ منه .

المادة الثالثة: مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار ب شهر / سنة تبدأ من و تنتهي في كما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

و تسرى ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك و العميل المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح نافذة قانونا.

المادة الرابعة : تسليم الأصول المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول المنقولة نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول.

يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر تسليم الأصول المنقولة الممضي مع البائع الأول إلى البنك.

يلتزم العميل بعدم العدول عن استئجار الأصول المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 17 أدناه إذا رأى البنك ذلك.

يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

المادة الخامسة: المطابقة

في حالة ما إذا ظهر من تفتيش العميل لبعض أو كل الأصول المنقولة عدم مطابقة هذه الأخيرة للخصائص المتفق عليها مع البائع الأول ، يجب عليه أن يخبر بذلك البنك وذلك بإرسال نسخة من الإشعار المكتوب الموجه إلى البائع الأول بحالات عدم المطابقة المكتشفة.

المادة السادسة : التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

المادة السابعة : الملكية

تبقى ملكية الأصول المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإنجاز المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و حصول العميل من البنك على إبراء بذلك.

المادة الثامنة : واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل بالمحافظة و صيانة الأصول المنقولة طبقاً للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حالياً و مستقبلاً وفقاً للمتطلبات المهنية و الاحترافية .

كما يلتزم العميل خلال مدة سريان هذا العقد باستعمال الأصول المنقولة طبقاً للغاية التي أستاذت من أجلها و الحفاظ عليها بحرص الرجل المحترف.

ويلتزم على وجه الخصوص بأجراء الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة التاسعة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقاته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول المنقولة.

في حالة حدوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة العاشرة : التأمين على الأخطار

1- يلتزم العميل بتأمين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار لفائدة البنك و تحديد التأمين طيلة مدة الإيجار.

وفي هذا الإطار يجب أن :

- تنص عقود التأمين أو ملحقاتها على التزام المؤمن على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول المنقولة أو جزء منها و تحميل العميل وحده لمبلغ أي إبراء.

غير أنه في حالة ما إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن و الذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر ، فعلى العميل أن يعيد تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال على نفقته الخاصة . و من جهته يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بهذا الخصوص إلى العميل بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله العميل من نفقات في هذا الشأن .

- يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوماً بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة مرفقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمن المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.

- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك ما دام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

2- يجب على العميل أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم العميل للمنقول أو جزء منه.

3- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات علي نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

4- في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يريته ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 17 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

المادة الحادية عشر: إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار.

المادة الثانية عشر: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير بسبب الأصول المنقولة أو جزء منها و يضمن البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول المنقولة أو جزء منها لمستخدميه أو للغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في التركيب أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبه لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمنين يتخلون عن أي رجوع علي البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة على مسؤولية المؤمنين في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع لأقساط التأمين أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يريته أما أن يفسخ عقد الاعتماد الايجاري حسب الشروط المتضمنة في المادة 19 الآتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتتبها العميل علي نفقة هذا الأخير.

المادة الثالثة عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير. في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه أن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها فيه.

لا يسمح للعميل أن يتصرف في الأصول المنقولة ببيع أو رهن أو إيجار من الباطن أو غير ذلك ولا أن يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.

زيادة علي ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبة على كل الأصول المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ علي مصالحه. و إذا تم الحجز رغم ذلك، يجب علي العميل أن يدفع في الآجال المحددة للإيجارات المستحقة الباقية. و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بصدد إجراء " رفع البد " و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك. ولا يمكن تجنب هذا الالتزام بالدفع إلا في الحالة الاستثنائية التي يتبين بموجبها أن الشخص الثالث يتدخل بوصفه دائن للبنك.

المادة الرابعة عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار حسب المبلغ و الأقساط و الآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد.

وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحل باقي الأقساط و تصبح جميعها حالة الأداء.

كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك، يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك. كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه.

كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل العميل بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة 17 أدناه .

يسمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.

كما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

المادة الخامسة عشر: تحديد أقساط الإيجار

تم احتساب و تقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها العميل حول ثمن و شروط بيع الأصول المنقولة و آجال التسليم و تاريخ دفع التسبقة وكذا ,عند الاقتضاء ,سعر صرف عملة الدفع عند تسديد كل قسط .

في حالة تعديل أحد هذه العناصر، يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو النقصان، وفقا للمبلغ النهائي المدفوع إلى البائع الأول و كذا الضرائب ، العمولات و الإتاوات و غرامات التأخير و أرباح أو خسائر الصرف والمصاريف الأخرى التي يكون قد أنفقها البنك من جراء هذا التعديل خاصة إذا تعلق الأمر بتأخر في التسليم.

2 المادة السادسة عشر: الخيار النهائي

تنتقل ملكية الأصول المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بعقد بيع منفصل عن هذا العقد بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة 3 المذكورة أعلاه ، بشرط تنفيذ العميل كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع الأقساط المذكورة في المادة 14 منه، المبينة في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و المصاريف والحقوق الضريبية و التكاليف الأخرى المحتملة.

المادة السابعة عشر: فسخ العقد

يتم فسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية : -
في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط .

- في حالة عدم دفع أي قسط إيجار أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للبنك أو ضرائب او رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد 15 يوما بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي .

- في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى المكتتبه من قبل العميل مع / أو من قبل الضامن حسب نصوص هذا العقد أو الضمان إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوما منذ إرسال الرسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام.

- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.

- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر.

- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون اذن مسبق من البنك .

- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الاعتماد الايجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- في حالة وفاة العميل ،تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة ,مستحقة الدفع حالا، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن للورثة الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.

- في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول المنقولة أو جزء منها.

- و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

- و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الايجاري ما يلي :

* علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها فإن العميل يكون مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة على العميل.

* لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار.

* أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة التأخير تحسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

المادة الثامنة عشر : البيانات والضمانات

يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات والضمانات التالية:

- إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به تم ترخيصه من قبل الجهاز والمخول قانونا للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكا لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل.

- يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي للعميل لمثله بإبرام هذا العقد .

- يلتزم العميل بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبه أو التي سيتم اكتتابها بموجب هذا العقد و كل التصرفات المرتبطة به .

- لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لاسيما بالنظر إلى التشريع و التنظيم الساري المفعول.

- في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض علي حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .

- قد رخص للعميل بوصفه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.

يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :

- تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها و لاسيما ؛

- الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل علي بقاء سرياتها.

- الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.

- احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول.

- إبرام عقد صيانة على الأصول المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة و الإبقاء على سريانه.

تبقى التصريحات والضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .

المادة التاسعة عشر: حق الرجوع

يتحمل العميل على عاتقه تبعه كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.

يخول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة .

المادة العشرون : سريان العقد

لا يبدأ سريان التزامات البنك و العميل المنصوص عليها في هذا العقد الا بعد إتمام عملية شراء و استلام الأصول غير المنقولة المراد تأجيرها.

المادة الواحدة والعشرون : الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد التجاري و المرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كفايات شهر عقد الاعتماد التجاري للأصول المنقولة.

المادة الثانية والعشرون: الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة الثالثة والعشرون: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها و في حالة اضطراب البنك الى دفعها في إطار نزاع محتمل ، أتعاب المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو يخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

3 المادة الرابعة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات العقد و ملحقاته وأي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له.

4 المادة الخامسة والعشرون : الموطن

لتنفيذ هذا العقد، اختار الطرفان موطنهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

المادة السادسة والعشرون : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولا. يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

المادة السابعة والعشرون : عدد النسخ

حرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية .

حرر ب..... في

البنك

العميل

عقد تأجير عقاري منتهي بتمليك للأفراد

الشروط العامة

بين :

1- بنك البركة الجزائري شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 03-11 المؤرخ في 2003.08.26 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لولاية الجزائر تحت رقم 00 / ب / 0014294 ، الكائن مقره الاجتماعي بحي بوتلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر، ينوب عنه في الإمضاء على هذا العقد السيد بصفته مدير وكالة

و يشار إليه فيما بعد بالمؤجر (الطرف الأول)

2- السيد (ة)المولود(ة) بتاريخ/.../..... و الساكن(ة)

و يشار إليها فيما بعد بالمستأجر (الطرف الثاني)

تمهيد :

بالإشارة إلى الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري الملحق بهذا العقد والتي تعتبر الإطار المرجعي للشروط المالية لهذا العقد

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين البنك والعميل عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
بالإشارة إلى أحكام النظام الأساسي لبنك البركة الجزائري و التزامه بالتعامل وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية و نظرا إلى رغبة الطرف الثاني في استئجار العقار المبنية أوصافه في طلب التمويل على سبيل البيع بالإيجار، تم الاتفاق على ما يلي :

5 المادة الأولى : موضوع الإيجار

يؤجر بموجب هذا العقد بنك البركة الجزائري للسيد..... العقار المذكور في طلب التمويل المرفق بهذا العقد الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

6 المادة الثانية : التعيين

المادة الثالثة : مدة الإيجار

حددت مدة الإيجار ب..... ، حسب ما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

المادة الرابعة : مبلغ الإيجار

حدد المبلغ الإجمالي للإيجار حسب جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، كما يلتزم المستأجر بدفع الإيجارات المستحقة وفقا لجدول التسديد في نهاية كل فترة تأجيرية وفي موطن المؤجر الموضح في مقدمة هذا العقد
هذا وفي حالة تأخر المستأجر عن سداد أي قسط من الأقساط في موعده تحل باقي الأقساط و تصبح جميعا واجبة الأداء.
كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق المستأجر وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة المؤجر على ذلك، يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك.
كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد ،
و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .

يسمح المستأجر للمؤجر صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.

كما يلتزم المستأجر باكتتاب سندات أو كمبيالات لأمر المؤجر بقيمة الإيجارات المستحقة.

المادة الخامسة : التأمين على العين المؤجرة

يتعين على المستأجر أن يؤمن لحساب المؤجر ونيابة عنه بمعرفته العين المؤجرة لدى شركة التأمين تأميننا شاملا ضد جميع المخاطر بحيث يكون المؤجر هو المستفيد من هذا التأمين.

7 المادة السادسة : تسلم العين المؤجرة

يعتبر المستأجر أنه تسلم العين المؤجرة بحالة صالحة للاستعمال و تبقى في حوزته طوال مدة الإيجار المتفق عليها و تحت مسؤوليته .

8 المادة السابعة : ملكية العين المؤجرة

تعتبر العين المؤجرة المبنية في التعيين أعلاه ملكا للمؤجر و لا يمكن تحويل ملكيتها إلى المستأجر إلا بعد سداد القسط الأخير من الإيجار مضاف إليه كافة المصاريف و الملحقات ولاسيما تلك المتعلقة بنقل ملكية العين المؤجرة حيث يحق للمستأجر حينئذ امتلاك العين المؤجرة مباشرة .

9 المادة الثامنة : الصيانة و المعاينة

يلتزم المستأجر باستخدام العين المؤجرة في الغرض الذي خصصت من أجله و صيانتها الصيانة العادية و الدورية اللازمة و أي إصلاحات طارئة و لو كانت جوهرية و التي يتوقف عليها بقاء منافع العين المؤجرة طبقا للقواعد الشرعية و القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبليا.

يحق للمؤجر أو من يعينه أن يجري كشفا دوريا على العين المؤجرة طوال مدة الإيجار للتحقق من حسن استعمالها ومن صيانتها العادية و الدورية اللازمة لاستعمالها و يتعين على المستأجر تسهيل مهمة المؤجر في ذلك.

المادة التاسعة: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير من جراء العقار أو جزء منه و يضمن البنك من أي رجوع للغير عليه .

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته المطلقة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد يسببها العقار أو جزء منه على مستخدميه أو الغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في البناء أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبه لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمنين يتخلون عن أي رجوع علي البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم للعلاوات، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة على مسؤولية المؤمنين في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع العلاوات أو في حال فسخ هذه التأمينات .

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يريته أما أن يفسخ عقد التأجير حسب الشروط المتضمنة في المادة 13 الآتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتتبها العميل علي نفقة هذا الأخير .

المادة العاشرة : حق الرجوع

يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول و كل خلاف مع هذا الأخير .
يحول البنك للعميل كل الحقوق و المرجعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدية التي تربط عادة بملكية العقار، بما فيها دعوى فسخ البيع بسبب العيب الموجب للفسخ و التي يفوضه البنك برفعها .

المادة الحادية عشر : الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة ، إلى القانون الجزائري .

10 المادة الثانية عشر : المصروفات و الرسوم

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمراد و الوكيل العقاري وغيرهم وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو يخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

11 المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يتم فسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع العقار و التصرف فيه إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية :

- في حالة عدم دفع أي قسط من أقساط الإيجار كما هي مبينة في جدول التسديد المرفق بهذا العقد أو أي عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للمؤجر بموجب هذا العقد وذلك بعد خمسة عشر يوم بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مسجلة مع أشعار بالاستلام.

-في حالة وقوع المستأجر في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط.

- في حالة إخلال المستأجر بأي التزام أو بند أو شرط من الالتزامات أو البنود أو الشروط المنصوص عليها في هذا العقد .

- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للمؤجر بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير المؤجر.

- في حالة عدم تمكن المؤجر لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من المستأجر كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر.

- في حالة تحويل المستأجر لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط موضوع هذا التمويل إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- في حالة وفاة المدين ،تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف غير قابلة للتجزئة ،مستحقة، و يمكن مطالبة ورثة المدين بها ، غير أنه يمكن لورثة المدين الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير المؤجر غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.

-في حالة فسخ عقد شراء العقار من البائع الأول لأي سبب من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل العقار أو جزء منه.

-في حالة ما إذا فسخ هذا العقد، فإن آثار هذا الفسخ مهما كان سببه هي تلك المنصوص عليها في هذه الفقرة.

و بالتالي علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها فإن العميل يكون مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و العمولات و المصاريف و غرامات التأخير و الرسوم المستحقة .

لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار .

- أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها - المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة التأخير تحسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط السارية المفعول لدى البنك.

و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون .

و يصرح العميل بعدم الاعتراض بأي وجه كان على استرجاع البنك للعقار في الحالات المنصوص عليها أعلاه.

-و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

المادة الرابعة العاشرة : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولا.

يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

المادة الخامسة عشر : الموطن المختار

من اجل تنفيذ هذا العقد اختار كل واحد من الطرفين سكنه المذكور أعلاه موطنه معتادا له يمكن مخاطبته فيه عند الاقتضاء.

المادة السادسة عشر : مرفقات العقد

تعتبر مرفقات العقد و/أو أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان فيما بعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له .

المادة السابعة عشر : التصريح

صرح الطرفان المؤجر و المستأجر بالاطلاع على كل بنود و شروط العقد الذي حرر من ثلاثة نسخ أصلية أمضاه الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية .

حرر ب..... في/../....

المستأجر

المؤجر