

نموذج معلومات العميل عقد الإجارة (الإيجار)

لقد تم إنشاء هذا النموذج من أجل تقديم معلومات العملاء حول عقد التأجير التمويلي الذي ينتهي بنقل الملكية لدى البنوك الإسلامية في نطاق بيان¹ هيئة الرقابة والإشراف البنكي (BDDK).

1 نوع العقد: الإجارة (الإيجار) - التأجير التمويلي الذي ينتهي بنقل الملكية 2 الميزات الأساسية للعقد:

عقد التأجير التمويلي (الليسنج) هو من أنواع التأجير.

عقد الإيجار التمويلي؛ بغض النظر عن عقد الإيجار العادي هو عبارة عن اتفاقية إيجار يوجد فيها تعهد بأن ملكية الأصل المؤجر سيتم نقلها إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار أو خلالها. وبالتالي يتم نقل الملكية إلى المستأجر وفقًا لمبادئ ومعايير التمويل بدون فوائد.

في اتفاقية التأجير التمويلي، من الضروري أن يلتزم المستأجر والمؤجر وطبيعة / قيمة السلعة الخاضعة للعقد بمبادئ ومعايير مصرفية معينة وبدون فوائد، بالإضافة إلى بيان إرادة الأطراف (الإيجاب-والقبول).

3 مطابقة المنتج أو الخدمة مع المبادئ والمعايير المصرفية بدون الفوائد:

تستند شرعية عقد التأجير التمويلي إلى المبادئ الأساسية للشريعة الإسلامية. وفي هذا السياق، فإن المعاملات التي تجريها البنوك المشاركة (المصارف الإسلامية) مطابقة مع مبادئ ومعايير الخدمات المصرفية بدون الفوائد.

4 موقع العميل في إطار العقد:

يكون موقع العميل هو المستأجر وأما البنك التشاركي (المصرف الإسلامي) هو المؤجر أثناء اتفاقية التأجير التمويلي. بالإضافة إلى ذلك، بينما يتحقق الوعد بالبيع في نهاية فترة الإيجار، يعتبر العميل هو المشتري وأما البنك التشاركي هو في مثابة البائع.

5 كيفية العملية والتشغيل في عقد الإيجار:

يجب تحديد صفات البضائع الخاضعة للتمويل من خلال فاتورة أولية أو عرض أو نموذج طلب أو سند ملكية ومستندات مماثلة.

يقدم العميل طلب التمويل للبضائع إلى البنك التشاركي (المصرف الإسلامي) في هذه العملية. ويخصص بنك حدًا للعميل. ويختار العميل البضائع التي يحتاجها ويرم عقد إيجار تمويلي مع البنك التشاركي للشراء. بعد ذلك، يشتري البنك التشاركي (المصرف الإسلامي) البضائع ويسلمها إلى العميل، ثم يدفع الثمن للبائع. لكن تظل ملكية البضائع التي يستفيد منها العميل مع البنك التشاركي خلال الفترة الموقعة طوال اتفاقية التأجير التمويلي. ويقوم العميل بدفع الإيجار للبنك بالشروط المتفق عليها قبل هذا العقد. وبعد أن تم اكتمال المدفوعات وسدود الديون، يمكن نقل البضائع إلى العميل بالسعر المتفق عليه مبدئيًا.

وكما يمكن أيضًا شراء السلعة الخاضعة للتأجير التمويلي من نفس المستأجر. تسمى هذه الطريقة "البيع أولاً ثم إعادة التأجير". في معاملات "البيع أولاً ثم إعادة الإيجار" يرم المؤجر (أي البنك التشاركي) اتفاقية تأجير تمويلي مع المستأجر (العميل)، وينقل المستأجر ملكية السلعة التي في حوزته إلى البنك، ويقوم البنك التشاركي بدفع سعر البيع للمستأجر. وعلى صعيد آخر يستمر المستأجر في دفع الإيجار للبنك بالشروط المتفق عليها، وفي نهاية مدة العقد، يجوز للمستأجر تولي ملكية السلعة الخاضعة لعقد الإيجار التمويلي بالشروط المحددة في الاتفاقية.

¹ هو بيان حول الإجراءات والمبادئ المتعلقة بإعلام العملاء والجمهور العام في نطاق المبادئ والمعايير المصرفية بدون فوائد المنشور في الجريدة الرسمية رقم 31675 بتاريخ 30 نوفمبر 2021 من قبل هيئة الرقابة والإشراف البنكي (BDDK).

6) الالتزامات المفروضة والحقوق الممنوحة للأطراف بموجب هذه الاتفاقية:

يوافق ويعلن العميل عن الوفاء بمدفوعات التمويل في إطار خطة الدفع التي تم إنشاؤها خصيصًا للتأجير التمويلي. يعتبر البنك التشاركي مسؤولاً عن دفع تكلفة البضائع للبائع بعد إجراء المعاملات على النحو الواجب وفقًا لإجراءات الشريعة الإسلامية. يحق للمستأجر الحصول على جميع أنواع المصالح من البضائع الخاضعة للتأجير التمويلي خلال فترة العقد وفقًا للغرض من إبرام العقد. فإذا تم الاتفاق في العقد، فإن البنك التشاركي (المصرف الاسلامي) يكون ملزمًا بنقل السلعة المؤجرة إلى المستأجر مقابل السعر المتفق عليه. يلتزم المستأجر باستخدام البضائع الخاضعة للتأجير التمويلي بعناية فائقة وفقًا للشروط والأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية. بما أنه مسؤول عن جميع أنواع صيانة وحماية البضائع.

7) الالتزامات المفروضة والحقوق الممنوحة للأطراف بموجب التوكيل الرسمي

يجوز للبنك التشاركي تعيين العميل أو شخص ثالث كوكيل لتنفيذ المعاملات المتعلقة بشراء البضائع الخاضعة للتأجير التمويلي نيابة عن البنك التشاركي. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للعميل؛ أن يكون ممثلًا عن البنك التشاركي في توريد البضائع واختيارها واستلامها وتحميلها وشحنها ونقلها وتسليمها وفي جميع الأمور الأخرى المتعلقة بالبضائع. في المعاملات القائمة على التوكيل الرسمي؛ يجب ألا يكون هناك اتفاق بين البائع الأول والعميل لهذه المعاملة قبل أن يقوم البنك التشاركي بتعيين العميل كوكيل، كما ينبغي ألا تكون البضاعة قد تم تسليمها للعميل، ولم يتم سداد أي مدفوعات (مثل الدفعة المقدمة، والسلفة، والشيك والسند المحرر إلخ.) للبائع. ومن الضروري ألا يكون المستند (مثل الفاتورة، أو بوليصة الشحن إلخ.) الخاضع للشراء والبيع صادرًا من البائع لصالح العميل.

8) طريقة البنك في تحصيل الديون في حالة التأخر في السداد:

في حالة عدم سداد الديون في المواعيد المحددة، يمكن إرفاق بند خاص إلى اتفاقية الإيجار والذي ينص على أن البنك التشاركي (المصرف الاسلامي) له الحق في مطالبة بمبلغ معين من العميل كغرامة تأخير. ومع ذلك، لا يمكن للبنك التشاركي الاستفادة من جزء من هذا المبلغ والذي حصل عليه كعقوبة تأخير من العميل فوق معدل التضخم والتكاليف التي تكبدها لتحصيل مستحقاته. ويتم تصنيف هذه المبالغ المحصلة وفقًا للمخطط الموحد لحسابات البنوك المشاركة وتقييمها وتماشيا مع مبادئ ومعايير الخدمات المصرفية بدون الفوائد.