جامعة "زيان عاشور" الجلفة (الجزائر)
Ziane Achour University of Djelfa (Algeria)
كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير
Faculty of Economics، Commercial and Management Sciences
قسم: العلوم الاقتصادية
Departement of: Economic Science.

الموضوع: دور البنوك الإسلامية في تمويل المشاريع الاستثمارية

دراسة حالة بنك السلام 2010-2020

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي
في شعبة العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد نقدي وبنكي
من إعداد:

الاسم واللقب مصطفى خشم
الاسم واللقب نجيب قادي

نوقشت وأجيزت علنا بتاريخ: .. - .. - ....، أمام لجنة المناقشة المكونة من السادة:		
الدكتور الاسم واللقب	شتاتحة عمر	رئيسا
الدكتور الاسم واللقب	أحمد بن عامر	مشرفا ومقررا
الدكتور الاسم واللقب	بن سكري المختار	ممتحنا

الموسم الجامعي: 2023/2022

الإهداء

بسم الله، اللهم لك الحمد ولك الشكر كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك، والصلاة والسلام على خير عباد الله محمد المبعوث رحمة للعالمين أما بعد:

أهدي عملي المتواضع وثمرة جهدي إلى من ربتني وأنارت دربي وأعانتني بالصلوات والدعوات..

إلى أغلى إنسان في الوجود، أمي الحبيبة، ونطلب الشفاء العاجل لها .والى ما كان حبه واهتمامه قوام عزيمتي، إلى ضياء حياتي أبي الغالي حفظه الله ورعاه.

الذي علمني أن الحياة كفاح ونضال:

أبي العزيز حفظه الله وأطال افي عمره

الأعمدة التي أظل ارتكز عليها للصمود إخوتي وأخواتي

المعادلة التي ترسم منحى حياتي أصدقاء وزملاء الجامعة

كلمة شكر وعرفان

نتقدم بجزيل الشكر الى الأستاذ المشرف على عملنا

الدكتور الأستاذ أحمد بن عامر لما بذله معنا من وقت وجهد خلال اشرافه، ولتوجيهاته ونصائحه القيمة فقد كان حاضرا معي في كل مراحل انجاز هذا العمل

كما أتوجه بخالص الشكر والتقدير الى السادة الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم

بقبول مناقشة هذا البحث وتقييمه

ونشكر كل من أعاننا في إنجاز هذا العمل العلمي سواء من قريب أومن بعيد

كما أقدم شكري الى الأساتذة والأصدقاء الذين لم يبخلوا عني بآرائهم ومساعداتهم

الفهرس

الموضوع: دور البنوك الإسلامية في تمويل المشاريع الاستثمارية

المحتوى	الصفحة
شكر وتقدير	
اهداء	
فهرس المحتويات	II-I
فهرس الجداول الأشكال والملاحق	IV
المستخلص	V-VI
مقدمة عامة	أ-ب
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للبنوك الإسلامية.	39-02
تمهيد	02
المبحث الأول: ماهية البنوك الإسلامية	03
المطلب الأول: نبذة حول البنوك الإسلامية	03
المطلب الثاني: تقسيمات البنوك الإسلامية	06
المطلب الثالث: أهداف البنوك الإسلامية	10
المبحث الثاني: مصادر تمويل البنوك الإسلامية.	16
المطلب الأول: موارد ووظائف البنوك الإسلامية.	16
المطلب الثاني: استخدامات موارد البنوك الإسلامية.	20
المطلب الثالث: علاقة البنك الإسلامي بالبنك المركزي	24
المبحث الثالث: صيغ التمويل الإسلامي	28
المطلب الأول: صيغ التمويل القائمة على الملكية.	29
المطلب الثاني: صيغ لتمويل القائمة على المديونية	32
المطلب الثالث: صكوك التمويل الإسلامي	37
خلاصة الفصل	39
الفصل الثاني: تمويل البنوك الاسلامية	55-40
تمهيد	40
المبحث الأول: الإطار النظري للمشاريع الاستثمارية	41
المطلب الاول: ماهية الاستثمار	41
المطلب الثاني: مجالات الاستثمار وأدواته	42
المطلب الثالث: أصناف المشاريع الاستثمارية وأهدافها	44
المبحث الثاني: دراسة وتقييم المشاريع الاستثمارية	46
المطلب الاول: مفهوم الجدوى وتحليل المشاريع	46
المطلب الثاني: أهمية الجدوى الاقتصادية واهدافها	48

المطلب الثالث: انواع دراسات جدوى المشاريع	49
المبحث الثالث: دور البنوك الاسلامية في تمويل المشاريع الاستثمارية	51
المطلب الاول: مفهوم الاستثمار في البنوك الاسلامية واهدافها	51
المطلب الثاني: أهداف الاستثمار في البنوك الإسلامية	52
المطلب الثالث: علاقة البنوك الاسلامية بالمشاريع الاستثمارية	53
خلاصة الفصل	55
الفصل الثالث: دراسة حالة لمصرف السلام	69-57
تمهيد	57
المبحث الأول: ماهية مصرف السلام	58
المطلب الأول: نشأة مصرف السلام الجزائري	58
المطلب الثاني: استراتيجية وأهداف مصرف السلام عين وسارة الجلفة	58
المطلب الثالث: مصادر الأموال لدى مصرف السلام	60
المبحث الثاني: صيغة التمويل بالإجارة	62
المطلب الأول: تعريف وأنواع التمويل بالإجارة حسب مصرف السلام.	62
المطلب الثاني: الشروط التي تتوافرها في عقد التمويل التأجير	64
المبحث الثالث: الخطوات العملية للتمويل التأجيري في مصرف السلام	65
المطلب الأول: مراحل تمويل عقد الايجار	65
المطلب الثاني: وضعية التمويل بالإجارة في مصرف السلام بعين وسارة	67
خلاصة الفصل	69
خاتمة عامة	71-69
قائمة المراجع	76-71
الملاحق	100-76

فهرس الملاحق والاشكال

أ. فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
1	بيانات اعتماد ايجاري منتهى بالتمليك في مصرف السلام الجزائر	66
2	عدد المستفيدين من صيغة الاجارة بمصرف السلام بعين وسارة قي الفترة (2020 -2022)	67

ب. فهرس الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
1	أهداف البنوك الاسلامية	14
2	موارد البنوك الإسلامية	19
3	استخدامات الموارد في البنوك الإسلامية	23
4	صيغ التمويل القائمة على الملكية	35
5	صيغ التمويل القائمة على المديونية	35
6	أنواع الإجازة	63
7	أطراف الإجارة	63
8	إجراءات عملية التمويل بالإجارة بالنسبة لمصرف السلام الجزائر	64
9	تطور عدد المستفيدين من صيغتي المرابحة وبيع لأجل لمصرف السلام (2019-2022)	67

ج. فهرس الملاحق

رقم الملحق	عنوان الملحق
1	وعد بالاستئجار
2	محضر معاينة واستلام
3	محضر تسليم واستلام
4	عقد اجارة لأصول منقولة
5	وعد بيع عين مؤجرة
6	عقد الاجارة اعتماد اجاري لأصول غير منقولة
7	عقد اجارة – من باطن المؤسسات
8	عقد اجارة لأصول غير منقولة
9	عقد اجارة الخدمات

الملخص:

تعتبر البنوك الإسلامية مؤسسات مالية تستمد أساسها ومبادئها من العقيدة الإسلامية التي تحرم التعامل بالربا، حيث تقوم بتقديم خدمات لا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية بحيث تمارس نشاط الاستثمار والتمويل للمشاريع الاستثمارية باستخدام صيغ التمويل الإسلامي المختلفة من أجل تحقيق الربح، كما ان هناك محاولات جادة في العصر الحديث لإنشاء البنوك الإسلامية التي تقوم بأعمال التمويل والاستثمار التي تسعى إلى تجسيد نظرة الإسلام للمال والاستثمار بما يتماشى ومتطلبات العصر، حيث تعتبر بديل للمعاملات المصرفية التقليدية حيث ان المتأمل لحركة البنوك الإسلامية منذ نشأتها يلاحظ تلك الانجازات التي حققتها من ناحية حركة الانتشار الواسعة لهذه البنوك في مختلف البيئات والأقاليم، ولقد أثبتت البنوك الإسلامية قدرتها وإمكاناتها القوية في تعبئة الموارد المالية سواء من الداخل أو الخارج من خلال صيغ التمويل المتنوعة، حيث قامت بتوجيهها نحو عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية في البلدان التي تتواجد فيها، والمهتم في شؤون البنوك الإسلامية يدرك أهمية صيغ التمويل ودورها في تمويل المشاريع الاستثمارية حيث ان صيغ التمويل الإسلامية عبارة عن أطر عامة تقوم على قواعد ثابتة من العدل والإحسان وتسعى البنوك الإسلامية لتكييفها وفق احتياجات وظروف العصر، وباعتبار الجزائر واحدة من الدول التي خاضت تجربة إنشاء البنك الإسلامي من خلال إنشاء بنك السلام الجزائري، وسعيا منا لإثراء الدراسة النظرية فقد تطرقنا لدراسة حالة بنك السلام وتبيان دوره في تمويل المشاريع الاستثمارية

الكلمات المفتاحية:

التمويل الاستثمار البنوك الإسلامية، صيغ التمويل الإسلامية.

Résumé

Les banques islamiques sont considérées comme des institutions financières qui tirent leur base et leurs principes de la foi islamique qui interdit de traiter avec l'usure‹ car elles fournissent des services qui ne sont pas en conflit avec les dispositions de la loi islamique afin qu'elles pratiquent des activités d'investissement et de financement pour des projets d'investissement utilisant divers des formules de financement afin de réaliser des profits‹ et des tentatives sérieuses à l'ère moderne sont envisagées. Grâce à la création de banques islamiques qui mènent des activités de financement et d'investissement qui cherchent à incarner la vision islamique de l'argent et de l'investissement conformément aux exigences de l'époque‹ et sont considérées comme l'alternative légitime aux transactions bancaires traditionnelles. Les banques dans divers environnements et régions‹ et les banques islamiques ont prouvé leur capacité et leurs fortes capacités à mobiliser des ressources financières‹ que ce soit de l'intérieur ou de l'extérieur‹ à travers diverses formules de financement‹ comme elles le sont dirigées. Vers le processus de développement économique et social dans les pays dans lesquels elles sont présentes‹ et ceux qui s'intéressent aux affaires des banques islamiques comprennent l'importance des formules Finance et son rôle dans le financement des projets d'investissement Les formules de financement islamiques sont des cadres généraux basés sur des règles fermes de justice et de bienveillance Etude théorique Nous avons évoqué le cas d'Al Salam Bank et son rôle dans le financement de projets d'investissement

Les mots clés:

Finance‹ investissement‹ banques islamiques‹ formules de financement islamiques.

مقدمة عامة

تمهيد

برزت البنوك الإسلامية كمؤسسة اقتصادية، مالية ومصرفية منذ فترة زمنية كبيرة، ولقد اثبت مكانتها في مجتمعنا خاصة وأنها تعمل وفق الشريعة الإسلامية، حيث تقدم خدماتها في كافة المجالات.

والمصارف الإسلامية هي التي يتم فيها استخدام الأموال عن طريق صيغ التمويل المتعددة والمشروعة والتي تناسب كافة الأنشطة سواء كانت تجارية، صناعية، عقارية، مهنية وزراعية...، ويعد نشاط التمويل من أهم الأنشطة بالمصارف الإسلامية حيث تمثل عوائده أهم مصدر للأرباح ولاستمرارية البنك.

وعلى هذا الأساس تقدم النوك الإسلامية مجموعة متنوعة من صيغ التمويل للمستثمرين، طالبي التمويل أو المشاريع الاستثمارية بغية تحقيق الأهداف وزيادة نموها.

أهمية البحث

إن ما يميز البنوك الإسلامية لكونها بنك إسلامي يعمل بكفاءة ويمكنه بذلك من منافسة المؤسسات المصرفية والاستثمارية غير الإسلامية حيث تساهم في دعم العجلة الاقتصادية بمثابة همزة وصل بين اشباع حاجيات والشريعة الإسلامية.

إدراكا لأهمية التمويل الإسلامية تسعى هذه البنوك لتقييم المشروعات الإسلامية التي تزيد من نجاحها وتوسعها في عمليات التوظيف.

أهداف البحث

معالجتنا لهذا الموضوع كان قصد الوصول الى أهداف أهمها:

- اظهار أهمية البنوك الإسلامية في مجتمعنا.
- إبراز وفعالية التمويل في البنوك الإسلامية.
- التعرف على التمويل بصيغة القرض بالإيجار.

أسباب اختيار الموضوع

تعددت واختلفت الأسباب التي دفعت بنا الى اختيار والبحث في هذا الموضوع أهمها ما يلي:

- بروز البنوك الإسلامية في الدول الإسلامية والغربية ومنافستها للبنوك التقليدية.
- الرغبة في إبراز فعالية صيغة التمويل بقرض الايجار وتميزها عن باقي الصيغ التمويلية الأخرى.
- محاولة تقييم مصرف السلام.
- إبراز دور البنوك الإسلامية في التمويل وفي تحقيق أهداف المجتمع.

الدراسات السابقة

من خلال ما أتيح لنا الاطلاع عليه خلال بحثنا في هذا الموضوع وجدنا بعض الدراسات التي تطرقت إلى جوانب البنوك الإسلامية من بينها:

- الكتب باللغة العربية.
- المذكرات والاطروحات باللغة العربية والأجنبية.
- الملاحظات والوثائق المقدمة من طرف مصرف السلام.

الإشكالية

من خلال ما سبق يمكن طرح الإشكالية التالية:

على أي أساس يمول مصرف السلام (البنوك الإسلامية) المشاريع الاستثمارية؟

وللإجابة على هذه الإشكالية تمت تجزئة الإشكالية الى أسئلة فرعية وهي كالاتي:

- كيف تتم الموافقة على طلب التمويل؟
- ما هي صيغ التمويل التي يعتمدها مصرف السلام الجزائر؟
- ماهي المصادر التي تعتمد عليها البنوك الإسلامية في تمويل المشاريع الاستثمارية؟

الفرضيات

من أجل الإجابة على إشكالية الدراسة يتم طرح الفرضيات التالية:

- تتم الموافقة على طلب التمويل وفق شروط الشريعة الإسلامية
- تتمثل صيغ التمويل في المشاركة، المضاربة، الايجار، السلم والاستصناع...

منهج البحث

يعتمد هذا البحث على عدة مناهج، منها المنهج الوصفي في الجانب النظري والمنهج التحليلي ودراسة حالة في الجانب التطبيقي وهذا من خلال جمع المعلومات والبيانات المتداخلة بالموضوع ثم تحليلها، مناقشتها وتفسيرها بغية الوصول الى نتائج نهائية متفق عليها.

هيكل البحث

بغية الإجابة على الإشكالية والأسئلة الفرعية تم تقسيم الدراسة الى فصلين:

حيث خصص الفصل الأول الى الإطار المفاهيمي للبنوك الإسلامية، والذي قسم بدوره الى ثلاث مباحث خصص الأول الى ماهية البنوك الإسلامية والمفاهيم الأساسية، اما المبحث الثاني فبينا من خلاله مصادر تمويل البنوك الإسلامية، وأخي ار المبحث الثالث الذي ذكرنا فيه صيغ التمويل الإسلامي.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للبنوك الإسلامية

تمهيد:

يعتبر القطاع البنكي من أهم القطاعات الاقتصادية لما يلعبه من دور هام في الحركة الاقتصادية العالمية، ولحاجة المجتمعات الإسلامية لإيجاد صيغة للتعامل المصرفي البعيد عن الربا والتعامل بالفائدة، نرى أنها تمكنت بأسلوب عملها الجديد والمتميز من إثبات وجودها كبديل شرعي عن البنوك التقليدية.

لقد تميزت هذه البنوك عن غيرها من البنوك التقليدية في العديد من النقاط وكذا في الأدوات وصيغها التمويلية التي تعتمد أساسا على الشريعة الإسلامية، وعملها في السعي على تلبية حاجة المسلمين الى إيداع أموالهم أو الحصول على قروض لتمويل مشاريعهم دون أخذ فائدة على ودائعهم أو منحها مقابل ديونهم.

من هذا المنطلق سنتعرف في هذا الفصل الجانب النظري للبنوك الإسلامية وذلك وفقا للمباحث التالية:

المبحث الأول: ماهية البنوك الإسلامية.

المبحث الثاني: مصادر تمويل البنوك الإسلامية.

المبحث الثالث: صيغ تمويل البنوك الإسلامية.

المبحث الأول: ماهية البنوك الإسلامية

أصبحت المصارف الإسلامية حقيقة واقعة، وذلك لما تحمله من فكر اقتصادي بناء، وقد شكلت هذه المصارف واقعا ملموسا فعالا لحل الكثير من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية التي يعاني منها المجتمع في جميع الدول الإسلامية وغير الإسلامية.

المطلب الأول: نبذة حول البنوك الإسلامية

شهد العالم في العصر الحديث نقلة نوعية في مجال المصارف الإسلامية، فبعد أن كانت البنوك التقليدية القائمة على أساس الربا في المسيطرة على الاقتصاد والمال في العالم، ظهرت المصارف الإسلامية لإصلاح الاقتصاد والمال وتخليصه مما هو محرم شرعا.

أولا: نشأة البنوك الإسلامية

ترجع الأنشطة المصرفية بمفهومها الواسع إلى صدر الإسلام وقيام الدولة الإسلامية، فقد كان بيت المسلمين يقوم بمتطلبات التمويل اللازم للمجتمع آنذاك، حيث أخذت الأعمال المصرفية أشكالا عدة في مجال إيداع الأموال بين الأفراد على أساس الثقة، وأمانة الأشخاص واستثمار الأموال على صيغتي المضاربة والمشاركة، والخليفة عمر بن الخطاب رضي الله عنه هو أول من أنشأ بيت المال في الإسلام[1]، ويروى: (إن هند بنت عتبة قامت إلى عمر بن الخطاب رضي الله عنه فاستقرضته من بيت المال أربعة ألاف درهم تتجر فيها وتضمنها فاقرضها فخرجت فيها إلى بلاد كلب فاشترت وباعت، فلما رجعت إلى المدينة شكت الوضيعة، فقال لها عمر لوكان مالي لتركته لك ولكنه مال المسلمين) [2]. هذا يدل على أن الأعمال المصرفية لم تكن وليدة اليوم، ولكن نتيجة الغزوات التي تعرضت لها الأمة الإسلامية أمام التطور في التجارة والنشاط الاقتصادي. وفي غضون ذلك تسرب البديل من الأنظمة الغربية إلى البلاد الإسلامية وظهرت البنوك الربوية في البلاد العربية، وهذا ما دفع العلماء إلى البحث عن الحل البديل من أجل الحفاظ على الهوية الإسلامية والمتمثل بالبنوك الإسلامية.

فكانت أول محاولة لتنفيذ أوامر الله بهذا الشأن تلك التجربة الرائدة التي قامت سنة 1940 في ماليزيا تتمثل في صناديق الادخار تعمل بدون فائدة، وفي عام 1950 بدا التفكير المنهجي المنظم يظهر في إحدى القرى الريفية في الباكستان، مؤسسة تستقبل الودائع من الأغنياء لتقديمها إلى المزارعين الفقراء، دون أن يتقاضى المودعون أي عائد على ودائعهم[3].

مع نهاية هذه التجربة كانت هناك تجربة أخرى في طريقها إلى الظهور، حيث ظهرت بنوك الادخار المحلية التي تأسست في عام 1963 في بلدة "ميت غمر" التابعة لمدينة الدقهلية بجمهورية مصر العربية، إلا

---

1 أبو شادي محمد إبراهيم، البنوك **الإسلامية بين النظرية والتطبيق**، دار النهضة العربية، ط2، القاهرة، 2000، ص 40.

2 أبو جعفر محمد بن جري ار لطبر ي، **تاريخ الطبر ي**، ج3، دار الكتب العلمية، بيروت، ص 287.

3 احمد سليمان الخصاونة، **المصارف الإسلامية**، جدار للكتاب العالمي، ط1، عمان، الأردن، 2008، ص 64-65.

أنها لم تستمر إلا بضع سنوات، وذلك لأسباب داخلية تمثلت بعدم توفر الكوادر وعدم وجود رعاية منقلب المؤسسات الحكومية والأهلية.

في عام 1971 أسس في مصر أول مصرف يقوم بممارسة النشاطات المصرفية على غير أساس الربا وهو بنك ناصر الاجتماعي الذي بدأ ممارسة نشاطاته المصرفية عمليا عام 1972، ثم أعقب ذلك إقامة مصرفين إسلاميين معا عام 1975 هما: بنك دبي الإسلامي في دولة الامارات العربية المتحدة، والبنك الإسلامي للتنمية في جدة اشتركت في رأس ماله،[1] واستمرت بعد ذلك عملية إنشاء وتأسيس المصارف الإسلامية، حيث أسس عام 1977 ثلاثة مصارف إسلامية هي: بنك فيصل الإسلامي المصري، وبنك فيصل الإسلامي السوداني، بنك التمويل الكويتي، أعقبها بعد ذلك البنك الإسلامي الأردني للتمويل والاستثمار عام 1978. بدء من عام 1990 ظهر عدد كبير من الأوعية الاستثمارية المشتركة التي تدار بالطرق المشروعة، وبشكل خاص صناديق الاستثمار الإسلامية، واهتمام البنوك التقليدية بشكل مت ازيد بمجال العمل البنكي الإسلامي[2].

ثانيا: تعريف البنوك الإسلامية

المصارف الإسلامية تنطلق ابتداء من منظور مؤداه: أن المال مال الله، وأن البشر مستخلفون في هذا المال لتوجيهه إلى ما يرضي الله، ليست للفرد حرية مطلقة يفعل في ماله ما يشاء لان يده يد عارضة، والملكية الحقة هي للخالق لذلك فالبنك الإسلامي لا بد أن يلتزم بمبادئ الشريعة الإسلامية.

1. **المقصد اللغوي لكلمتي بنك ومصرف:**

نجد أن:

أ. **معنى كلمة بنك:** لفظ البنوك يرجع أساسا إلى كلمة ايطالية تعني المائدة، حيث كان الصيارفة يجلسون في الموانئ والأسواق للاتجار بالنقود وأمامهم مناضد عليها نقودهم تسمى BANCO، ثم تطور المعنى فيما بعد لكي يقصد بالكلمة المنضدة التي يتم فوقها عد وتبادل العملات COMPTOIR ثم أصبحت في النهاية تعني المكان الذي توجد فيه المنضدة وتجرى فيه المتاجرة بالنقود[3].

ب. **معنى كلمة مصرف:** أخذت من كلمة صرف، والغاية من إطلاق كلمة المصرف في الاستعمال العربي هو إيجاد بديل في اللغة العربية لكلمة البنك ذات الأصل الأوروبي، لكن كلمة مصرف ذات الأصل العربي لم

1 حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل، إدارة **المصارف الإسلامية**، دار وائل، ط1، عمان الأردن ،2010، ص81.

2 أحمد سليمان الخصاونة، المرجع السابق، ص85.

3 مجمد علي العجلوني، **البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية**، دار المسيرة، ط2، عمان، الأردن ،2010، ص109.

ينتشر استعمالها بديلا لكلمة بنك الأوروبية، سواء في الاصطلاح المتعارف عليه عند أهل الاختصاص، أوفي مجال التأليف والتشريع، لان كلمة البنك ما ازلت هي الأكثر استعمالا[1].

2. **المقصد الاصطلاحي للبنوك الإسلامية:**

يعرف بأنه تلك المؤسسة التي تتعامل بأحكام الشريعة الإسلامية، وتتمثل وظائفها في قبول الودائع وتمويل الاستثمارات وتقديم الخدمات.

كما عرفت بأنها تلك المؤسسات التي تقوم بجذب رأس المال الذي يكون عاطلا، لمنح صاحبه ربحا حلالا عن طريق التنمية الاقتصادية التي تعود بالفائدة الحقيقية على جميع المساهمين فيها، باعتباره وسيطا بين صاحب المال والمستثمر ليحصل كل على حقه في نماء ذلك المال[2].

وكتعريف شامل هوما جاء في اتفاقية إنشاء الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية "يقصد بالبنوك الإسلامية تلك المؤسسات التي ينص قانون إنشائها ونظامها الأساسي صراحة على الالتزام بمبادئ الشريعة وعلى عدم التعامل بالفائدة أخذا أو عطاء[3].

ثالثا: الأسس المسيرة للبنوك الإسلامية

إن هدف المصارف الإسلامية من قيامها لا يكمن في جمع المال وإنما في خدمة المجتمع وذلك وفقا لأسس متينة قوية مستمدة من أحكام الشريعة الإسلامية وتوجيهاتها، وتم وضع هذه الأسس بهدف الحرص على سلامة المجتمع الإسلامي وتقدمه في شتى المجالات، لا سيما المجال الاقتصادي، ومن خلال ما نصت عليه قوانين وأنظمة المصارف الإسلامية يمكننا تحديد الأسس التي تعتمد عليها في القيام بأعمالها:

1. **المنهج الإسلامي:** يلتزم البنك الإسلامي بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع المعاملات التي يؤديها، سواء في عمليات حفظ أمواله ومدخ ارت الأف أرد وتشغيلها، أو توظيف العائد المحقق في تشغيل هذه الأموال والامتناع عن الأنشطة المحرمة[4].

تستعين البنوك الإسلامية بهيئة الرقابة الشرعية التي تقوم بإيضاح الحكم الشرعي فيما يعرض عليها من مسائل مالية ومصرفية، وتستمد هيئة الرقابة الشرعية وجودها من الجمعية العمومية للبنك ولا يجب على هيئة الرقابة الشرعية أن تصنف الأنشطة إلى شرعية وغير شرعية، بل عليها أن تقدم البدائل الشرعية لتلك الخدمات المنافية للشرع[5].

---

1 عبد الرازق رحيم الهيتي، **المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق**، دار أسامة، ط01، عمان–الأردن، ص31–32.

2 عطية محمد كمال، محاسبة **الشركات والمصارف في النظم الإسلامية**، منشاة المعارف، الإسكندرية ،1984، ص65.

3 حربي محمد عريقات، المرجع السابق، ص 110.

4 إبراهيم عبد الحليم عباده، مؤشرات **الأداء في البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى**، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن ،2000، ص31.

5 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، الإدارة **الاستراتيجية في البنوك الإسلامية**، الطبعة الأولى، بدون دار النشر، جدة، 2004، ص 91.

2. **اقتران رأس المال والعمل:** تقوم البنوك الإسلامية باستقبال الأموال على أساس المضاربة وذلك من خلال حسابات الاستثمار ثم يقوم البنك باستثمار تلك الأموال باستخدام الصيغ القائمة على المشاركة في الأرباح وبالتالي تامين عائد ايجابي على استثماراتها، وبهذا يصبح العائد على رأس المال الذي تقرضه المصارف وعائده متوقفين على ناتج المشروع، وعليه فان تحقيق مقصد الشارع في تداول المال هو أعظم مقاصده، وقد سعى الإسلام إلى تحقيق ذلك من خلال تحريم تعطيل المال مثل: الاحتكار والربا والاكتناز، كما أن الزكاة تدل على وجوب تنمية المال واستثماره[1]

3. **صفة التنموية:** تتصدى البنوك الإسلامية بطبيعة تكوينها الأساسي باعتبارها بنوكا إسلامية لها تصور أيديولوجي مستمد من الإسلام لقضية التنمية ليس فقط التنمية الاقتصادية، ولكن أيضا التنمية النفسية والعقلية للإنسان، ورغم ذلك ليس غريبا أن يكون شعار البنوك الإسلامية التنمية لصالح المجتمع، وتنمية المجتمع من ناحية اقتصادية يجب أن تدور حول:

- عدم تبذير الثروات الطبيعية واستخدامها الاستخدام السليم.
- زيادة الطاقة الإنتاجية.
- تقوية البنية الاقتصادية الهيكلية.
- التصنيع الشامل والمتقدم.

4. **التجارة والاستثمار:** تعتبر التجارة والاستثمار من أبرز أنشطة البنوك الإسلامية إذ أنهما المصدر الرئيسي لتوليد إي رائداتهما وهما الأداة التي تعكس مساهمتهما في الجهد الإنمائي للمجتمع والتجارة والاستثمار في البنوك الإسلامية تعد تجارة واستثمار حقيقيا لان محل التعامل أصول وموجودات حقيقية، وليس مجرد أصول مالية، فكل وحدة مالية يبثها البنك الإسلامي يرتبطان ارتباطا وثيقا بطبيعة الأنشطة أو الأصول الممولة[2].

يتضح في جميع أساليب الاستثمار سواء كانت تمويل بالمشاركة أو المضاربة وغيرها فان الاستثمار الإسلامي تحكمه الضوابط والمبادئ الإسلامية التي تدور في قواعد الشريعة ومن أهمها: الغنم بالغرم، وقاعدة لا ضرر ولا ضرار وغيرها من القواعد ذات الصلة.

المطلب الثاني: تقسيمات البنوك الإسلامية

من المعلوم أن للبنوك الإسلامية أنواع مثلها مثل باقي البنوك التقليدية الربوية وكذلك لها خصائص تنفرد بها عن البنوك الأخرى من حيث المبدأ والمحتوى والمضمون اختلافا بينا وواضحا.

أولا: خصائص البنوك الإسلامية تتعدد، أهمها:

1. **تجميع الأموال المعطلة ودفعها إلى مجال الاستثمار:** تساهم البنوك الإسلامية في تشجيع الفئة الراغبة باستثمار أموالها بطرق الحلال في إيداع أموالها وهذا يدفع لكثير من أصحاب رؤوس الأموال إلى استثمار

1 إبراهيم عبد الحليم عباده، المرجع السابق، ص31-32.

2 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، المرجع السابق، ص91.

أموالهم المجمدة وتنميتها من خلال المشاريع التنموية التي تقوم بها هذه البنوك، وقد تمكنت هذه البنوك والمؤسسات من تولي الريادة في هذا المجال حيث استطاعت هذه البنوك والمؤسسات من تجميع الفائض من الأموال المجمدة ودفعها إلى مجال الاستثمار في مشروعاتها التنموية المختلفة[1].

2. **ربط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية:** وهذا يأتي من ناحية أن البنوك الإسلامية ت ازوج بين جانبي الإنسان المادي والروحي، ولا تنفصل في المجتمع الإسلامي الناحية الاجتماعية عن الناحية الاقتصادية، فالإسلام وحدة متكاملة لا تنفصل فيه الحياة المختلفة، ويؤكد البنك الإسلامي أن التنمية الاقتصادية لا تتحقق إلا إذا تحققت التنمية الاجتماعية وهو بذلك ي ارعي الجانبين ويعمل لصالح الجميع.

3. **تسيير وتنشيط التبادل التجاري بين الدول الإسلامية:** وذلك من خلال تعاون هذه المصارف وتبادل الخبرات فيما بينها، وتقديم كل منها ما يستطيع تقديمه للأخر، شانها في ذلك شان المصارف الربوية التي تسود العالم اليوم، وهي بذلك تجعل الحركة التجارية بين الشعوب الإسلامية تسير نحو التقدم، بل تؤدي إلى الاستغناء عن النظام المصرفي القائم وعدم الركون إليه في أي عمل مصرفي يحتاجه الفرد المسلم.

4. **إحياء نظام الزكاة:** أقامت هذه المصارف صندوقا خاصا لجمع الزكاة، تتولى هي إدارته كما أخذت على عاتقها أيضا مهمة إيصال هذه الأموال إلى مصارفها المحددة شرعا، وهو بذلك يؤدي واجبا إليها فرضه الله على هذه الأمة، إضافة إلى الجانب الاقتصادي الذي تؤديه أموال هذه الفرضية، إذا ما قام المصرف باستثمار الفائض من تلك الأموال وتنميتها[2].

5. **القضاء على الاحتكار الذي تفرضه بعض شركات الاستثمار:** تقوم هذه البنوك بالقضاء على الاحتكار الذي تفرضه بعض الشركات المساهمة على أسهمها وذلك وفقا لمعاملاتها بالأحكام الشرعية، وتقوم هذه الشركات وبهدف احتكار أسهمها وعدم السماح لمساهمين جدد بالاشتراكات في رأس مالها، فإنها تلجا إلى إصدار سندات تمكنها من الحصول على رأس مال جديد، وبقاء أسهم الشركة محصورة في يد المساهمين فقط، أما البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، فإنها لا تصدر السندات نظرا لان الفقهاء قد قالوا بحرمتها- عدا سندات المقارضة- التي أجازها بعض الفقهاء المعاصرين.

6. **الحد من التوسع النقدي (التضخم):** تعتبر مساهمة البنك الإسلامي في عملية خلف النقود أو مضاعفتها محدودة جدا إذا ما قورنت بالبنوك الربوية بسبب عدم تعامل البنوك الإسلامية بالربا، ولما كان البنك الإسلامي بالأصل بعيدا عن العمليات الربوية في علاقة مع البنوك الأخرى بما فيها البنك المركزي فان ظاهرة التضخم النقدي لن يكون لها أي دور في تطويرها والحد منها، ولكنه مع ذلك يتأثر وبصورة غير مباشرة بجوانب منها، لا شك ما يخص العلاقات القيمة للوحدة النقدية، وقوتها الشرائية في الاقتصاد المعني، وبهذا فانه يمكننا القول إن النظام الإسلامي البنكي سوف يمنح الوحدة النقدية السائدة استقرارا وثباتا في قيمتها الشرائية ويساهم إلى حد كبير في الحد من ظاهرة التضخم[2].

---

1 عطية عبد الحميد الشواربي، إدارة **المخاطر الائتمانية**، منشأة المصارف، الإسكندرية ،2002، ص05.

2 عطية عبد الحميد الشواربي، المرجع السابق، ص9.

2 حسين محمد سمحان وإسماعيل يونس يامن، **اقتصاديات النقود والمصارف**، دار صفاء للنشر، ط 01، 2011، ص156

ثانيا: أنواع البنوك الإسلامية

يمكن تصور عدة أنواع من البنوك الإسلامية يمكن تقسيمها وفقا لعدة معايير وهي:

1. **وفقا للمعيار الجغرافي:** ويتعلق هذا الأساس بالنطاق الجغرافي الذي يمتد إليه نشاط البنك الإسلامي، أو الذي تشمله معاملات عملائه، ووفقا لهذا النشاط يمكن لنا التفرقة بين النوعين التاليين:

أ. **بنوك إسلامية محلية النشاط:** وهي ذلك النوع من البنوك الإسلامية الذي يقتصر نشاطها على الدولة التي تحمل جنسيتها والتي تمرأس فيها نشاطها ولا يمتد عملها إلى خارج هذا النطاق الجغرافي المحلي.

ب. **بنوك إسلامية دولية النشاط:** وهي ذلك النوع من البنوك الإسلامية التي تتسع دائرة نشاطها وتمتد إلى خارج النطاق المحلي.

2. **وفقا للمجال الوظيفي للبنك:** يمكن التفرقة بين عدة أنواع من البنوك الإسلامية وفقا للمجال الوظيفي الذي يغلب على نشاط البنك كما يلي:

أ. **بنوك إسلامية صناعية:** وهي التي تختص بتقديم الاعتمادات والمساعدات للمشاريع والمؤسسات الصناعية، والتي يكون غرضها الأساسي الإسهام في التنمية الصناعية للنهوض بالقطاع الصناعي في الدولة، وتعتمد هذه البنوك في تمويلها للمشاريع الصناعية على ما تملكه من رأس مال وتستطيع الحصول عليه من قروض من البنك المركزي أو المصارف الأخرى، أو على السندات التي تصدرها[1].

ب. **بنوك إسلامية زراعية:** وهي البنوك التي تغلب على توظيفها اتجاهها للنشاط الزراعي باعتبار أن لديها المعرفة والدراية بهذا النوع من النشاط الحيوي الهام، تتواجد البنوك الزراعية في المناطق الزراعية الحالية، حيث تقوم باستغلال الأراضي المهملة وذلك استرشادا بتعاليم الرسول صلى الله عليه وسلم "موتان الأرض لله وللرسول فمن أحيا منها شيئا فهي له."

ج. **بنوك إسلامية تجارية:** وهي بنوك التي تتخصص في تقديم التمويل للنشاط التجاري وبصفة خاصة تمويل رأس المال العامل للتجار وفق الأسس والأساليب الإسلامية القومية.

د. **بنوك التجارة الخارجية الإسلامية:** وهي من أهم البنوك التي تحتاج إليها الدول الإسلامية ليس فقط من أجل تعظيم وزيادة التبادل التجاري بين هذه الدول لإيجاد الوسائل التي تؤمن وتساعد على تحقيق هذا الهدف، وفي الوقت ذاته معالجة الاختلالات الهيكلية التي تعاني منها قطاعات الإنتاج في الدول الإسلامية من خلال توسيع نطاق السوق، ورفع قدرتها على استغلال الطاقات العاطلة، وتحسين الجودة ومنه تحسين سبل الإنتاج ومن ثم فان إنشاء بنوك إسلامية للتجارة الخارجية سوف يؤدي إلى تسيير حجم التعامل بين الدول الإسلامية بعضها البعض وتحقيق مصالح المسلمين.

ه. **بنوك الادخار والاستثمار الإسلامية:** وهي تفتقر إليها فعلا الدول الإسلامية، حيث تقوم هذه البنوك على نطاقين، نطاق بنوك الادخار أو صناديق الادخار مهمتها جمع المدخ ارت من صغار المدخرين وكبارهم على حد سواء، ويهدف تعبئة الفائض النقدي المتواجد لدى أف أرد المجتمع والنطاق الآخر ونطاق البنوك الاستثمارية أو الوجه الآخر من العملة، يقوم هذا النطاق بإنشاء بنك استثماري في عواصم المحافظات يقوم

1 هاد السباعي، رزق الله أنطاكي، **موسوعة الحقوق التجارية**، ط1، دمشق1961، ص163

بعملية توظيف الأموال وتوجيهها إلى م أركز النشاط الاستثماري المختلفة ومنه يقوم البنك الإسلامي بدور فعال في تنشيط الاستثمار في الدول التي يتواجد بها ومن إنعاش الاقتصاد الإسلامي[1].

3. **وفقا لحجم النشاط:** يتم التفرقة بين البنوك الإسلامية وفقا لمعيار الحجم إلى ثلاثة أنواع وهي:

أ. **بنوك إسلامية صغيرة الحجم:** وهي بنوك محدودة النشاط يقتصر نشاطها على الجانب المحلي، والمعاملات المصرفية التي يحتاج إليها السوق المحلي فقط، وتأخذ طابع النشاط الأقرب إلى النشاط الأسري أو العائلي نظرا لكون عدد عملائها محدود، وتتواجد هذه البنوك في القرى والمدن الصغيرة ويكون عملها أساسا تجميع الأموال)المدخ ارت(، وتقديم التمويل قصير الأجل لبعض المشروعات والأفراد في شكل مرابحات ومتاجرات، وتنقل هذه البنوك فائض مواردها إلى البنوك الإسلامية الكبرى التي تتولى استثماره وتوظيفه في المشروعات الكبرى التي تتوافر لدى البنك الإسلامي.

ب. **بنوك إسلامية متوسطة الحجم:** وهي بنوك ذات طابع تنتشر فروعها على مستوى الدولة، لتغطي عملائها الذين يرغبون في التعامل معها وتكون أكبر حجما في النشاط، وأكبر من حيث عدد العملاء، أكثر اتساعا من حيث المجال الجغرافي وأكثر خدماتي من حيث التنوع إلا أنها تظل محدودة النشاط بالنسبة للمعاملات الدولية[2].

ج. **بنوك إسلامية كبيرة الحجم:** يطلق عليها البعض بنوك الدرجة الأولى وهي من الحجم الذي يمكنها التأثير على السوق النقدي والمصرفي المحلي والدولي، وذات إمكانيات تؤهلها لتوجيه السوق وتمتلك بها فروع في أسواق المال والنقد الدولية.

4. **وفقا للاستراتيجية المستخدمة:** يمكن التمييز بين البنوك الإسلامية وفقا لأساس الاستراتيجية التي يتبعها كل بنك وتحديد الأنواع الآتية:

أ. **بنوك إسلامية قائدة ورائدة:** وهي بنوك تعتمد على استراتيجية التوسع والتطور والابتكار والتحديد وتطبيق أحدث ما وصلت إليه تكنولوجيا المعاملات المصرفية، وتتجه إلى نشر خدماتها إلى جميع عملائها، ولديها القدرة على الدخول في مجالات النشاط الأكبر خط ار، وبالتالي الأكبر ربحية ومعدل نمو، وهذا النوع من البنوك يكون عادة مرتفعا عن البنوك الأخرى سواء في عدد العملاء أوفي حجم قيمة معاملاتها.

ب. **بنوك إسلامية تقليدية:** تقوم هذه البنوك على أساس التقليد والمحاكاة لما ثبت نجاحه لدى البنوك الإسلامية الفائدة والرائدة، ومن ثم فان هذه البنوك تنتظر جهود البنوك الأخرى في مجال تطبيق النظم المصرفية المتقدمة التي توصلت إليها، فإذا وجدت هذه البنوك استجابة لدى جمهور العملاء ونجحت في استقطاب جانب هام منها، سارعت هذه البنوك إلى تقليدها وتقديم خدمات مصرفية متشابهة لها مع تقاضي تكاليف أو مصاريف اقل مقابل تقديم هذه الخدمات.

ج. **بنوك إسلامية حذرة أو محدودة النشاط:** ويقوم هذا النوع من البنوك على استراتيجية التكميش، أوما يطلق عليه البعض باستراتيجية الرشادة المصرفية والتي تقوم على تقديم الخدمات المصرفية التي تثبت بحيتها

1 رمضان حافظ عبد الرحمان، البنوك **والمعاملات المصرفية والتامين**، دار السلام، القاهرة ،2005، ص 22.

2 رمضان حافظ عبد الرحمان، المرجع السابق، ص56.

فعلا وعدم تقديم الخدمات الأخرى التي تكلفتها مرتفعة وهي تتسم بالحذر الشديد من أي نشاط يحتمل مخاطر مرتفعة مهما كانت أرباحه.

5. **وفقا للعملاء المتعاملين مع البنك:** حيث يتم تقسيم البنوك وفقا لهذا الأساس إلى نوعين أساسيين وهما:

أ. **بنوك إسلامية عادية تتعامل مع الأفراد:** وهي تلك البنوك التي تنشا خصيصا من أجل تقديم خدماتها إلى الأف أرد سواء كانوا أف أرد طبيعيين أو معنويين وسواء على مستوى العمليات المصرفية الكبرى وتسمى عمليات الجملة أو العمليات المصرفية العادية والمحدودة التي تقدم للأف أرد الطبيعيين والتي تسمى عمليات التجزئة.

ب. **بنوك إسلامية غير عادية:** وهذا النوع لا يتعامل مع الأف أرد بل يقدم خدماته إلى الدول الإسلامية من أجل تنمية المشاريع الاقتصادية والاجتماعية فيها، كما يقدم دعمه وخدماته إلى الدول الإسلامية من أجل تنمية المشاريع الاقتصادية والاجتماعية فيها، كما يقدم دعمه وخدماته الأخرى للبنوك الإسلامية العادية وذلك لمواجهة الأزمات التي تصادفها أثناء نشاطها وتتأثر هذه البنوك أثناء عملها بجملة من العوامل حيث تضع حدودا لمواصلة مختلف نشاطاتها.

المطلب الثالث: أهمية وأهداف البنوك الإسلامية.

انطلاقا من حاجة المجتمع الإسلامي والفرد المسلم إلى أن يجد ملاذا للتعامل المصرفي والاستثماري بعيدا عن شبهة الربا، فان رسالة المصارف الإسلامية هي تقديم الخدمات المصرفية والاستثمارية في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية.

أولا: أهمية البنوك الإسلامية.

أوجدت البنوك الإسلامية نوعا من التعامل البنكي) المصرفي (لم يكن موجودا قبل ذلك في القطاع المصرفي التقليدي، فقد أدخلت البنوك الإسلامية أسسا للتعامل بين البنك والمتعامل تعتمد على المشاركة في الأرباح والخسائر بالإضافة إلى المشاركة في الجهد من قبل البنك والمتعامل، بدلا من أسس التعامل التقليدي القائم على مبدأ المديونية) المدين/الدائن (وتقديم الأموال فقط دون المشاركة في العمل.

ترجع أهمية وجود البنوك الإسلامية إلى ما يلي:[1]

- تلبية رغبة المجتمعات الإسلامية في إيجاد قنوات للتعامل البنكي بعيدا عن استخدام أسعار الفائدة.
- إيجاد مجال لتطبيق فقه المعاملات في الأنشطة البنكية.
- تعد المصارف الإسلامية التطبيق العملي لأسس الاقتصاد الإسلامي.

ومن محاسن البنوك الإسلامية:

1 حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل، المرجع السابق، ص120.

- كونت للبنوك الإسلامية شخصية إسلامية متميزة وسمات مستقلة في الناحية الاقتصادية، قائمة على أسس مستوحاة من أصول شريعتنا وأوامر ديننا، وتحررت من التقيد بنظم لا تمت إلى الإسلام بصلة وإنما روجها اليهود بأساليبهم الماكرة.
- طهرت البنوك الإسلامية كافة المعاملات من آفة الربا الآثمة وعواقبه الوخيمة وويلاته المفسدة للأخلاق والمحطمة للاقتصاد والمنذرة للإنسانية بالدمار المحيط.
- قضت البنوك الإسلامية على الاحتكار الذي تفرضه الشركات المساهمة.

رأست قواعد العدل والمساواة في المغانم والمغارم وعمت المصلحة والفائدة في أكبر عدد من المواطنين فتتأطر الوظيفة المصرفية في البنوك الإسلامية بأبعادها لم تألفها البنوك التقليدية ومن بين تلك الأبعاد البعد الاجتماعي، وتزداد أهمية البنوك بالنسبة للمجتمع عندما تضع في اعتبارها خدمة المجتمع والتصدي لمعالم لمعالجة المشكلات الاقتصادية والاجتماعية.

ثانيا: أهداف البنوك الإسلامية.

من المعلوم أن الأهداف تنبع من مشكلات قائمة بالفعل في المجتمع، فالمشكلة تعبر عن حاجة أورغبة قائمة بحيث تكون الحاجة هي الهدف، والتوصل لأسلوب إشباع هذه الحاجة هوالحل، ومن أهم حاجات المجتمعات الإسلامية وجود جهاز بنكي يعمل طبقا لحكام الشريعة الإسلامية ويقوم بحفظ أمواله واستثمارها، بالإضافة إلى توفير التمويل اللازم للمستثمرين بعيدا عن شبهة الربا، وفي سبيل تحقيق رسالة البنوك الإسلامية قان هنالك العديد من الأهداف التي تؤدي إلى تحقيق تلك الرسالة[1]، وهي:

1. **الأهداف المالية:** انطلاقا من أن البنك الإسلامي في المقام الأول مؤسسة بنكية إسلامية تقوم بأداء د ور الوساطة المالية بمبدأ المشاركة، فان لها العديد من الأهداف المالية التي تعكس مدى نجاحها في أداء هذا الدور في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، وهذه الأهداف هي:

أ. **جذب الودائع وتنميتها:** يعد هذا الهدف من أهم الأهداف الأساسية للمصارف الإسلامية ويمثل الشق الأول في عملية الوساطة المالية، وترجع أهمية هذا الهدف إلى أنه يعد تطبيقا للقاعدة الشرعية والأمر الإلهي إلى عدم تعطيل الأموال واستثمارها بما يعود من الأرباح على المجتمع الإسلامي وأف ارده، وتعد الودائع المصدر الرئيسي لمصادر الأموال في المصارف الإسلامية سواء كانت ودائع استثمار بنوعيها، المطلقة والمقيدة، أو ودائع تحت الطلب، الحسابات الجارية أو ودائع ادخار وهي بهذه الحالة تكون مزيج من الحسابات الجارية وودائع الاستثمار[2].

ب. **استثمار الأموال:** يمثل استثمار الأموال الشق الثاني من عملية الوساطة المالية، وهو يعتبر كذلك من الأهداف الأساسية للبنوك الإسلامية، حيث تعد الاستثمارات ركيزة العمل في المصارف الإسلامية والمصدر الرئيسي لتحقيق الأرباح سواء كانت للمودعين أو للمساهمين، وتوجد العديد من الصيغ الاستثمارية الشرعية

1 محمد عبد الرؤوف المناوي، **مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي**، جدة، ج8، ص158

2 حربي محمد عريقات، المرجع السابق، ص121-122.

التي يمكن من خلالها استثمار أموال المودعين والمساهمين في البنوك الإسلامية، على أن يأخذ المصر فالإسلامي في اعتباره عند استثماره للأموال المتاحة تحقيق التنمية الاجتماعية[1].

ت. **تحقيق الأرباح:** الأرباح هي المحصلة من النشاط البنكي الإسلامي، وهي ناتج عملية الاستثمارات والعمليات البنكية التي تنعكس في صورة أرباح موزعة على المودعين وعلى المساهمين، يضاف إلى أن زيادة أرباح البنك تؤدي إلى زيادة القيمة السوقية لأسهم المساهمين. والبنك الإسلامي كمؤسسة مالية إسلامية يعد تحقيق الأرباح من أهدافه الرئيسية، وذلك حتى يستطيع المنافسة والاستمرار في السوق المصرفي، وليكون دليلا على نجاح العمل المصرفي الإسلامي.

2. **أهداف خاصة بالمتعاملين:** للمتعاملين مع البنوك الإسلامية أهداف متعددة يجب أن يحرص المصرف الإسلامي على تحقيقها وهذه الأهداف تتمثل بما يأتي:

أ. **تقديم الخدمات المصرفية:** يعد نجاح البنك الإسلامي في تقديم الخدمات البنكية بجودة عالية للمتعاملين، وقدرته على جذب العديد منهم، وكذلك لما يميزه عن بقية البنوك التجارية من تقديم الخدمات المصرفية حسب الأطر الشرعية، وبهذه الحالة يعد نجاحا مهما للمصارف الإسلامية وهدفا رئيسيا لإدارتها.

ب. **توفير التمويل للمستثمرين:** تقوم المصارف الإسلامية باستثمار الأموال المودعة لديها من خلال أفضل قنوات الاستثمار المتاحة لها عن طريق استثمار هذه الأموال من خلال الشركات المتخصصة التابعة للمصارف الإسلامية في المجالات الاستثمارية المختلفة، أو القيام باستثمار هذه الأموال مباشرة سواء في الأسواق المحلية أو الإقليمية أو الدولية.

ت. **توفير الأمان للمودعين:** من أهم عوامل نجاح المصارف الإسلامية مدى ثقة المودعين في البنك، لان من أهم عوامل الثقة في المصارف توفير سيولة نقدية دائمة لمواجهة احتمالات السحب من ودائع تحت الطلب دون الحاجة إلى تسييل أصول ثابتة، وتستخدم السيولة النقدية في البنوك الإسلامية في الوفاء باحتياجات سحب العملاء من الودائع الجارية من ناحية واحتياجات المصرف والمصروفات التشغيلية، بالإضافة إلى توفير التمويل اللازم للمستثمرين، ولذلك نجد أن البنوك الإسلامية تقوم بحسن اختيارها للمشاريع والاستثمارات التي تمولها والتي تضمن تحقيق عائدا للبنك والمودعين من أجل تحقيق الأرباح.

3. **أهداف داخلية:** للمصارف الإسلامية العديد من الأهداف الداخلية التي تسعى إلى تحقيقها منه:[2]

أ. **تنمية الموارد البشرية:** تعد الموارد البشرية العنصر الرئيسي لعملية تحقيق الأرباح في البنوك بصفة عامة، حيث أن الأموال لا تدر عائدا بنفسها دون استثمار، وحتى يحقق المصرف الإسلامي ذلك لا بد متوافر العنصر البشري القادر على استثمار، وحتى يحقق البنك الإسلامي ذلك لا بد من توافر العنصر البشري القادر على استثمار هذه الأموال، ولا بد أن تتوافر لديه الخبرة البنكية ولا يتم ذلك إلا من خلال العمل على تنمية مها ارت أداء العنصر البشري في البنوك الإسلامية عن طريق التدريب للوصول إلى أفضل مستوى أداء في العمل.

1 إخلاص باقر هاشم النجار، **المصارف الإسلامية**، دار الأيام، عمان، الأردن،2019، ص 69.

2 حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل، إدارة **المصارف الإسلامية**، المرجع السابق، ص122-123

ب. **تحقيق معدل نمو:** تنشا المؤسسات بصفة عامة بهدف الاستمرار وخصوصا البنوك حيث تمثل عمود الاقتصاد لأي دولة وحتى تستمر البنوك الإسلامية في السوق المصرفية، لا بد أن تضع في اعتبارها تحقيق معدل نمو، وذلك حتى يمكنها الاستمرار والمنافسة في الأسواق البنكية.

ت. **الانتشار جغرافيا واجتماعيا:** وحتى تستطيع البنوك الإسلامية تحقيق أهدافها السابقة بالإضافة إلى توفير الخدمات البنكية والاستثمارية للمتعاملين، لا بد لها من الانتشار، بحيث تغطي أكبر شريحة من المجتمع، وتوفر لجمهور المتعاملين الخدمات المصرفية في أقرب الأماكن لهم، ولا يتم تحقيق ذلك إلا من خلال الانتشار الجغرافي في المجتمعات.

4. **أهداف ابتكارية:** تشتد المنافسة بين البنوك في السوق المصرفية على اجتذاب العملاء سواء أصحاب الودائع، الاستثمارية أو الجارية أو المستثمرين.

في سبيل تحقيق ذلك، تقدم لهم العديد من التسهيلات، بالإضافة إلى تحسين مستوى أداء الخدمة المصرفية والاستثمارية، وحتى تستطيع المصارف الإسلامية أن تحافظ على وجودها بكفاءة وفاعلية في السوق المصرفية، لا بد لها من مواكبة التطور المصرفي وذلك بالطرق التالية:

أ. **ابتكار صيغ للتمويل:** حتى يستطيع البنك الإسلامي مواجهة المنافسة من جانب البنوك التقليدية في اجتذاب المستثمرين، لا بد أن يوفر لهم التمويل اللازم لمشاريعهم المختلفة، ولذلك يجب على البنك أن يسعى لإيجاد الصيغ الاستثمارية الإسلامية التي يمكن من خلالها من تمويل المشروعات الاستثمارية المختلفة، بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

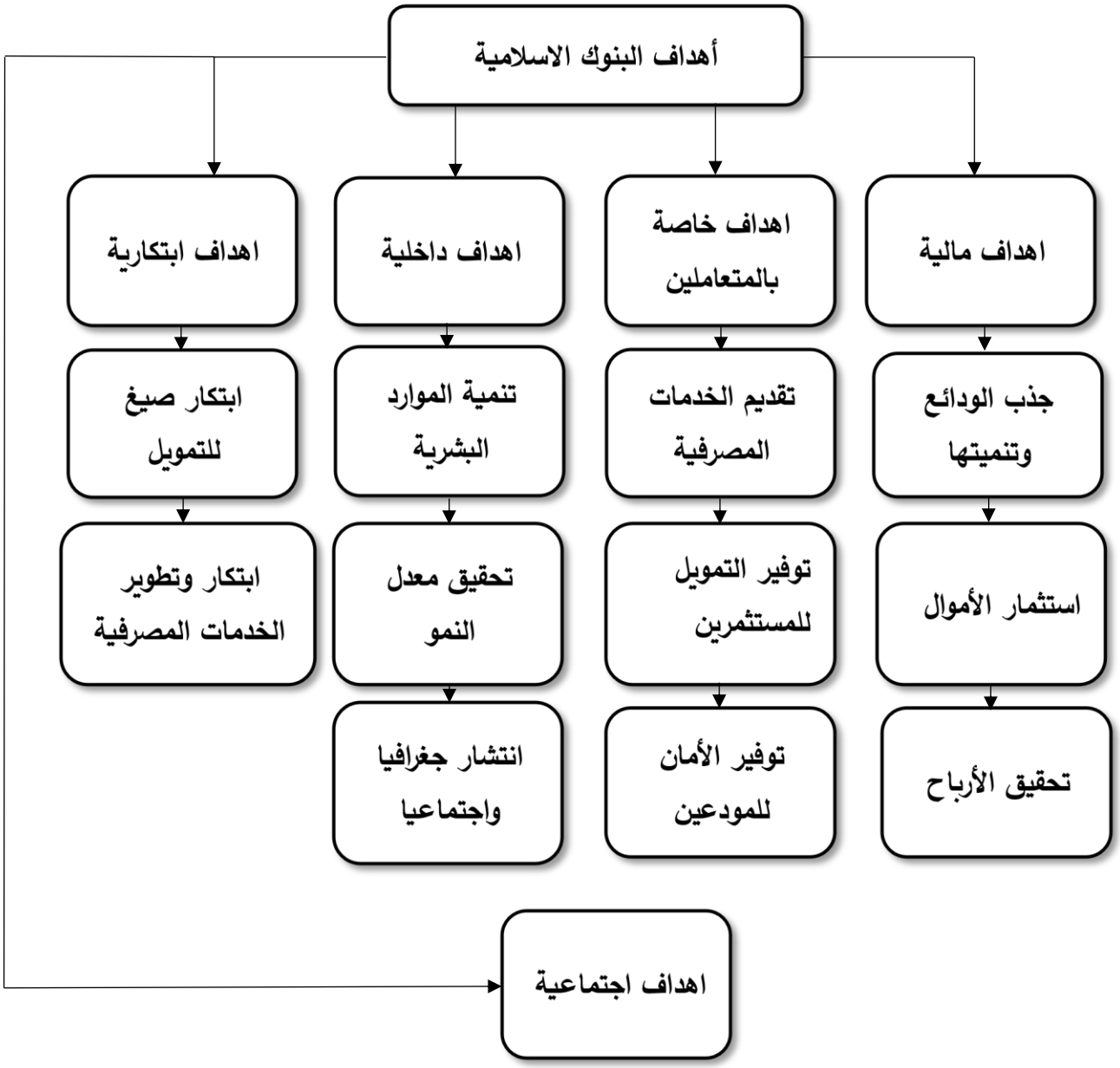
ب. **ابتكار وتطوير الخدمات المصرفية:** يعد نشاط الخدمات المصرفية من المجالات الهامة للتطوير في القطاع المصرفي، وعلى المصرف الإسلامي أن يعمل على ابتكار خدمات مصرفية لا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويجب على البنك الإسلامي ألا يقتصر نشاطه على ذلك، بل عليه أن يقوم بتطوير المنتجات المصرفية الحالية التي تقدمها المصارف التقليدية بما لا يخاف أحكام الشريعة الإسلامية.

5. **أهداف اجتماعية:** تسعى البنوك الإسلامية إلى تقديم الخدمات الاجتماعية ذات الطبيعة الخاصة فعن طريق صناديق الزكاة تعمل المصارف أو المودع لديه وكذا من الذين يرغبون في ذلك، فانه يعمل على إحياء فريضة الزكاة وروح التكافل الاجتماعي بين أف أرد الأمة، وتقوم البنوك الإسلامية برعاية أبناء المسلمين والعجزة والمعوقين منهم، وتقديم الإعانات والدعم للطبقات الفقيرة، وكذلك توفر سبل الحياة الكريمة لغير القادرين، فضلا عن إقامة المشروعات الاجتماعية الأخرى اللازمة للمجتمع وإقراضهم القروض الحسنة.[1]

- فيما يلي هيكل يبين لنا أهم أهداف البنوك الإسلامية باختصار:

1 حربي محمد عريقات، المرجع السابق، ص124.

الشكل رقم 01: أهداف البنوك الإسلامية



المصدر: من إعداد الطالبين اعتمادا على وثائق المؤسسة

المبحث الثاني: مصادر تمويل البنوك الإسلامية

تقوم البنوك الإسلامية بتقديم العديد من الخدمات المصرفية لعملائها بناء على طلباتهم في جميع أوجه النشاط الاقتصادي، من خلال حشد وتعبئة الموارد باعتبارها مستلزمات تمكنها من القيام بمهامها المختلفة وفق مسالكها الشرعية، كما أنها تخضع لرقابة البنك المركزي وتلتزم بقواعده وقرارته، في هذا المبحث سنتطرق لتفصيلات أكثر من خلال دراستنا لهذا المبحث.

المطلب الأول: موارد ووظائف البنوك الإسلامية.

يسعى البنك الإسلامي لتحقيق أهدافه، ويقوم من أجل ذلك بمجموعة من الأنشطة المتكاملة مستندا على وظائف لتحقيقها، كما يحاول توفير الموارد المناسبة لذلك واستغلالها بأحسن الطرق.

أولا: موارد البنوك الإسلامية.

تمثل الموارد المالية عصب نشاط عمل البنك الإسلامي فلا يمكن لها القيام بأي نشاط إلا بتجميع المورد المالية اللازمة، وتنقسم بدورها الى:

1. **الموارد الداخلية:**

الموارد الداخلية هي عبارة عن موارد البنك الخاصة (موارد ذاتية) والتي تتكون من حقوق الملكية والمتمثلة في: رأس المال، الاحتياطات، الأرباح المحتجزة.

أ. **رأس المال:** ويمثل الأموال المدفوعة من المساهمين، حيث يتم بواسطته تجهيز البنك حتى يتمكن من القيام بعمله، كما له دور آخر يتمثل في تمويل عملائه في بداية نشأة البنك وهو بمثابة ضمان للمودعين في حالة تعرض المصرف للخسارة.[1]

ب. **الاحتياطات:** هي مبالغ مالية تقتطع بنسب معينة من صافي أربح البنك الإسلامي بغرض تدعيم المركز المالي للمصرف، أهمها:

- **الاحتياطي القانوني:** هو عبارة عن نسبة معينة من الأرباح يفرضها القانون لتبقى داخل البنك ولا تتوزع بأي شكل من الاشكال، تبعا لقانون الدولة التي يوجد بها البنك الإسلامي، فإن جزء معينا من الأرباح السنوية محول الى حساب الاحتياطي القانوني، وهو ضمان لدائني الشركة، فلا يجوز للبنك التصرف فيه أو توزيعه على المساهمين في السنوات التي تحقق فيها الأرباح[2].
- **الاحتياطي الاختياري:** وهو احتياطي يكونه البنك من تلقاء نفسه بشكل اختياري، وذلك بأن يقتطع نسبة من صافي أرباحه كل عام كاحتياطي اختياري تودع لدى البنك المركزي وذلك لتحقيق هدفين رئيسيين هما:
  - تدعيم المركز المالي للبنك وكسب ثقة المتعاملين.

---

1 فادي محمد الرفاعي، المصارف **الإسلامية**، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2004، ص100

2 مصطفى رضوان، مدونة **الفقه والقضاء في القانون التجاري**، الجزء الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1997، ص 414.

- مواجهة أي خسارة طارئة تواجه البنك زيادة على الاحتياطي القانوني كانخفاض في قيمة الأصول وغيرها[1].

ت. **الأرباح المحتجزة:** وهي تلك الأرباح الفائضة أو المتبقية بعد إجراء عملية التوزيع وهي أيضا حقا من حقوق الملكية أي تخص المساهمين، ومن ثم فلا يجب اقتطاعها إلا مما يخص المساهمين، حيث تلجأ الإدارة في البنك الإسلامي أحيانا إلى احتجاز جزء من أرباحها وترحيلها إلى أعوام قادمة يطلق عليها الأرباح المرحلة أو الأرباح غير الموزعة، وهذه الأرباح يتم احتجازها داخليا لإعادة استخدامها بعد ذلك في توسيع نشاط البنك وتمويل استثمارات جديدة، مما يعطي للبنك قوة لمنافسة البنوك والمؤسسات الآخر ى[2].

ث. **مخصصات:** هي مبالغ مقتطعة من الأرباح لمواجهة مخاطر محتملة الحدوث في المستقبل كخطر عدم السداد أو خيانة الأمانة، اعسار بعض الشركاء وعدم كفاية ضماناته والت ازماته لدى البنك...الخ، حيث تعتبر مخاطر عمليات الاستثمار من أهم المخاطر التي توجه اليها هذه المخصصات، ونميز فيها نوعين:

- **مخصصات امتلاك الأصول:** هو عبارة عن النقص في قيمة الأصول الثابتة التي يمتلكها البنك، سواء كان ذلك نتيجة الاستعمال أو بعامل الزمن أو التقدم التكنولوجي، ويعرف محاسبيا بأنه توزيع تكلفة الأصل وتحويلها إلى مصروفات في الفت ارت التي تستفيد من خدمات ذلك الأصل، أو بمعنى آخر فإن الاهتلاك يعبر عن قيمة المنافع اتي قدمها الأصل خلال الفترة لمحاسبية.
- **مخصصات مؤونات الأعباء والخسائر القيمة:** يتم تكوين مخصصات المؤونات تطبيقا لمبدأ الحيطة والحذر، لمواجهة النقص المحتمل الوقوع في قيمة أي أصل من الأصول، أو الزيادة المحتملة في قيمة الالت ازمات، دعما للمركز المالي وتقويته[3].

2. **الموارد الخارجية:**

تمثل الموارد الخارجية موارد غير ذاتية يستخدمها البنك الإسلامي في حالة عدم تغطية موارده الذاتية لحاجته، وتتمثل في:

أ. **الودائع تحت الطلب:** تقبل البنوك الإسلامية الأموال من المودعين في هذا النوع من الحسابات على سبيل القرض الحسن فتقبل الأموال على أنها قروض تلتزم بردها بدون زيادة أو نقصان، ولكن البنوك الإسلامية هنا تحصل على تفويض من صاحب المال المودع يمكنها من التصرف في الأموال المودع على

1 جميل الازيدانين السعودي، أساسيات **في الجهاز المالي والمصرفي**، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان، 2001، ص 92.

2 جمال العسالي، طه عبد الرحمان سويسي، البنوك **الإسلامية قارءة في المبادئ والأسس وأساليب التمويل**، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 03، العدد 06، جامعة زيان عاشور الجلفة ،2003، ص 257.

3 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، الإدارة **الاستراتيجية في البنوك الإسلامية**، الطبعة الأولى، بدون دار النشر، جدة، 2004، ص115.

ضمان البنك الإسلامي، كما أنه لا يتحمل أي مسؤولية) خسارة (ناجمة عن الاستثمار وتكون عوائد هذا الاستثمار خالصة للبنك الإسلامي[1].

ب. **الحسابات الادخارية:** وهي عدة ما تكون صغيرة الحجم، يضعها أصحابها في البنك بغرض الادخار والتوفير لمتطلبات المستقبل أو الحالات الضرورية المتوقعة، حيث يعطى أصحابها دفتر توفير، ويمكن لهم سحبها عند حاجتهم لها[2]، أو أخذ إذن من إدارة البنك وذلك على حسب الشكل الذي تأخذه هذه الودائع:

- **حالة عدم التفويض:** في حالة عدم تفويض صاحب الوديعة للبنك باستثمار وديعته، فإن هذه الودائع تأخذ شكل الودائع الجارية، حيث يمكن له سحبها كلها أو جزء منها في أي وقت، ولا يحصل أصحابها على مقابل أو أرباح لأنها تعتبر بمثابة قرض يضمن البنك الإسلامي إرجاعه
- **حالة التفويض:** حالة تفويض صاحب الوديعة للبنك باستثمارها، فإن البنك الإسلامي هنا يخير صاحب هذه الوديعة بين أن يودعها بشكل كامل في حساب الاستثمار أو جزء منها، وفي كلا الحالتين يحصل صاحب الوديعة على أرباح حسب نسبة مشاركة وديعته في لاستثمار ويتحمل أيضا الخسارة وذلك بالطبع إذا لم يكن البنك قد تعدى أو قصر في القيام بعمله، كما أنه لا يمكنه السحب من الجزء المستثمر إلا بإشعار الإدارة وأخذ الاذن منها.

ت. **الودائع لاستثمارية (ودائع لآجل):** هي الأموال التي يودعها أصحابها بغرض الحصول على عائد من عملية استثمارها، وما يميز هذه الحسابات أن البنوك الإسلامية لا تضمن هذا العائد كما يوجد الت أزم برد هذه الأموال كاملة في تاريخ استحقاقها[3].

وتقوم العلاقة بين البنك وأصحاب هذه الحسابات على المضاربة سواء كانت مطلقة والتي يكون فيها للبنك الحق في استثمار هذه الودائع في أي مشروع من مشاريع البنك سواء كان داخليا أو خارجيا حيث تدعى هذه الحسابات بحسابات الاستثمار المشترك العام، أو كانت مضاربة مقيدة والتي فيها يشترط أصحاب هذه الحسابات نوعية المشاريع التي سوف تستثمر فيها أموالهم، وفي هذه الحالة نكون أمام حسابات الاستثمار المخصص[4].

وما يلاحظ هنا أنه لا يمكن لأصحاب هذه الحسابات سحب ودائعهم سواء بكاملها أو جزء منها إلا بعد انقضاء المدة المحددة للوديعة (أي عند حلول تاريخ استحقاقها)، ويتحمل أصحاب هذه الحسابات نتيجة الاستثمار مهما كانت، حيث تمثل هذه الحسابات مصدر مهم من مصادر الأموال بالنسبة للبنوك الإسلامية

---

1 محمود حسين الوادي، حسين محمد سمحان، المصارف **الإسلامية الأسس النظرية والتطبيقات العملية**، دار المسيرة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن ،2007، ص70.

2 سراج الدين عثمان مصطفى، خصوصية **العمل المصرفي**، مجلة اتحاد المصارف العربية، لبنان ،2005، ص52.

3 عبد الغفار حنفي، إدارة **المصارف – السياسات المصرفية، تحليل القوائم المالية**، الجوانب لتنظيمية، البنوك الإسلامية والتجارية، دار الجامعة الجديدة المنشر، الإسكندرية ،2002، ص69.

4 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، المرجع السابق، ص119.

باعتبارها تشكل بنوعيها العام والخاص أكثر من 21% من إجمالي موارد البنك الإسلامي، في حين تشكل الحسابات الجارية حوالي 01% فقط.

ثانيا: وظائف البنوك الإسلامية:

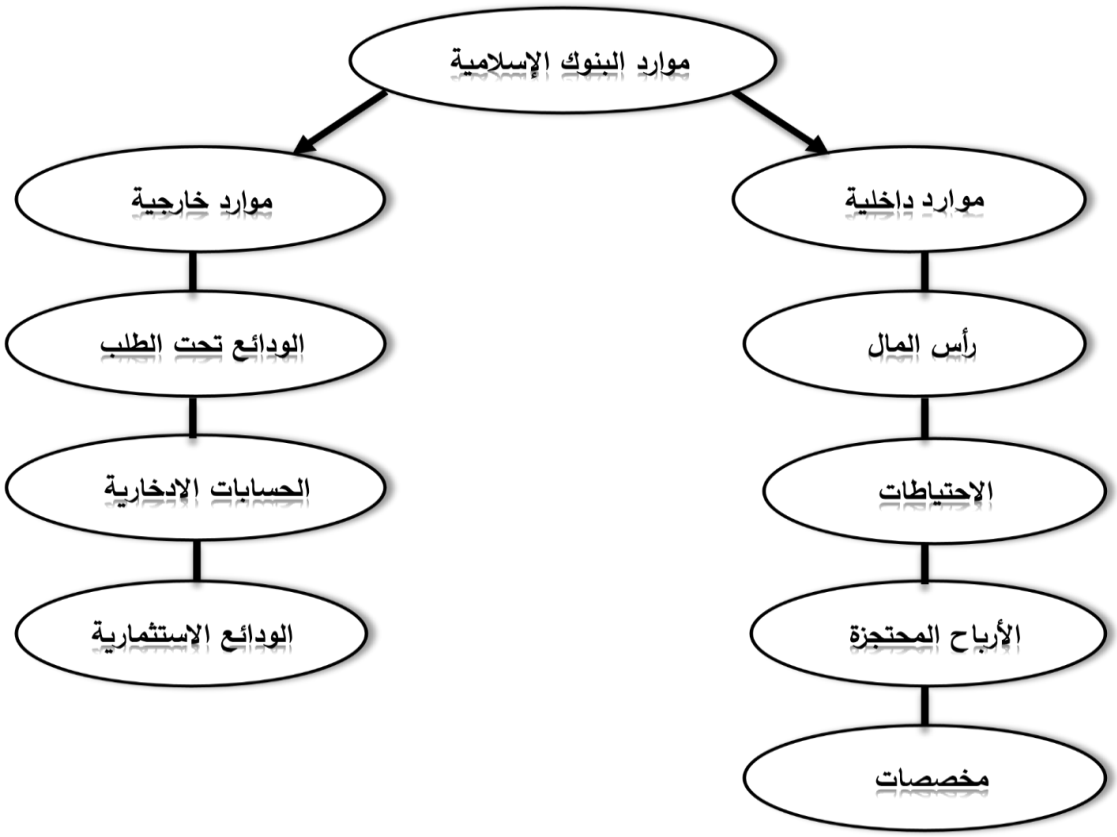
لا تختلف وظائف البنوك الإسلامية عن وظائف البنوك التقليدية إلا من حيث عدم استعمالها الفائدة الربوية، وتتمثل في:

1. **قبول الودائع بعيدا عن الفائدة:** التي تطرقنا لها سابقا الودائع الجارية، الاستثمارية، الادخارية.
2. **اصدار سندات المقارضة:** وهي وثائق محدودة القيمة صادرة عن البنك بأسماء من يكتتبون بها مقابل دفق القيمة المحرر بها على أساس المشاركة في نتائج الأرباح المحققة سنويا وهي نوعان: سندات المقارضة المشتركة، سندات المقارضة المخصصة[1].
3. **استثمار أموال البنك:** تشكل الوظيفة الائتمانية المقابلة لقبول الودائع التي تستثمر في مشاريع تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
4. **تأدية الخدمات البنكية بصفة عامة:** سنتطرق لها في المطلب الموالي.

- ايجازا لما ذكرناه سابقا قمنا بإنجاز شكل يوضح لنا موارد البنوك الإسلامية:

1 فلاح حسين الحيني، مؤيد عبد الزهن الدوري، **إدارة البنوك**، الطبعة الثانية، دار وائل للنشر، الأردن،2003، ص11.

الشكل 02: موارد البنوك الإسلامية.



المصدر: من إعداد الطالبان اعتمادا على وثائق المؤسسة.

المطلب الثاني: استخدامات موارد البنوك الإسلامية.

تقوم البنوك الإسلامية بجميع الأعمال والخدمات والأنشطة التي لا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية لتعدد الأنشطة والأعمال التي تمارسها هذه المصارف فسيتم في مضمون هذا المطلب دراستها وتصنيفها:

أولا: مجموعة الخدمات المصرفية.

تشتمل هذه المجموعة على مزيج من الخدمات المصرفية التي تقدمها البنوك الإسلامية لعملائها لتنشيط وتسهيل العمليات المصرفية والمالية لكسب العملاء، وتتمثل أهم تلك الخدمات في:

1. **تحصيل الكمبيالة:** يقوم البنك الإسلامي نيابة عن عملائه بتحصيل الكمبيالات المحررة لصالحهم، وذلك بدون أن يحمل هؤلاء المتعاملين أية فوائد، ويستوفي البنك أجرة محددة عن كل كمبيالة نظير عمليات الحفظ والتسجيل والمتابعة والتحصيل حيث يستحق البنك الإسلامي أجره بمجرد قيامه بمطالبة المدين بقيمة الكمبيالة ولا يؤثر في استحقاقه لهذا الأجر تحصيل الدين أو عدم تحصيله[1].

1 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، المرجع السابق، ص197.

2. **تحصيل الشيكات:** وهي مثل أوامر من العميل إلى البنك ليدفع إلى آخر المبلغ المدون بالشيك من حسابه الجاري في البنك، والشيك على هذه الصورة تنفيذ لشروط عقد الوديعة بين البنك والعميل.

3. **تحويل الأموال في الداخل والخارج:** في حالة كان لتحويل صاد ار بالعملة الأجنبية لطالب التحويل بحسب سعر البيع في اليوم الذي يتم فيه التحويل.

4. **قبول الأوراق التجارية كضمان:** تقبل البنوك التجارية الأوراق المسحوبة على التجار كتأمين أو ضمان للوفاء بمديونية بعض المتعاملين على الوفاء بالت ازماتهم لمالية اتجاه البنوك الإسلامية بموجب العقود المبرمة، كما تقوم البنوك الإسلامية بضمان عملائها للوفاء بقيمة الكمبيالات التجارية التي وقعوها لأمر تجار معروفين بعد حصولهم على آلات أو معدات أو مواد أو مستلزمات إنتاج ضرورية لعملية المتاجرة والمضاربة والمشاركة[1].

5. **استلام وحفظ الأوراق التجارية:** يقوم العملاء بتسليم الأوراق التجارية للمصرف الإسلامي بغرض حفظها ويحصل المصرف مقابل هذه الخدمة على عمولة وهي جائزة شرعا[2].

6. **عمليات الاكتتاب:** من خلال قيام البنك الإسلامي بعمليات الاكتتاب للشركات الجديدة، وكذلك الاكتتاب الخاص بزيادة رأس مال الشركات القائمة، وتزكية الشركة من الناحية الشرعية ومشروعية النشاط التي ستمارسه ويمكنه أخذ أجر أو عمولة نظير عمله الذي وكلته الشركة فيه[3].

7. **تأجير الخزن الحديدية:** تهدف البنوك الإسلامية من هذه الخدمة إلى تلبية حاجات عملائها لحفظ ممتلكاتهم من المجوهرات والمستندات الهامة أو العقود، ويقدم البنك الإسلامي هذه الخدمة مقابل مصروفات سنوية تمثل أجرا مقابل تأجير تلك الخزائن، ومن ثمة فإن العلاقة التعاقدية بين البنك والعميل تمثل عقد إجارة[4].

ثانيا: مجموعة التسهيلات المصرفية.

تعد هذه المجموعة من أهم الأعمال التي تقوم بها البنوك الإسلامية من أهمها:

1. **الاعتماد المستندي:** وهي باختلاف أنواعه تمثل تعهدا من البنك بأن تدفع للمصدر قيمة المنتجات المشحونة مقابل تقديم المستندات الدالة على أن الشحن قد تم، وبعد التأكد من مطابقة هذه المستندات لشروط الاعتماد، والاعتمادات التي تمول من قبل البنك الإسلامي يكون فيها التمويل إما عن طريق المضاربة أو المشاركة[5].

---

1 أحمد صبحي العيادي، أدوت **الاستثمار الإسلامي–البيوع–القروض–الخدمات المصرفية**، دار الفكر، عمان–الأردن ،2007، ص234.

2 محمد حربي عريقات، سعيد جمعة عقل، المرجع السابق، ص298.

3 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، نفسه، ص198.

4 أشرف محمد دوابة، أساسيات **العمل المصرفي الإسلامي**، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة، مصر ،2007، ص147.

5 أحمد صبحي العيادي، المرجع السابق، ص235.

2. **خطاب الاعتماد:** هي احتفاظ البنك في صناديقه بالأموال ويقوم بإعطاء أصحابها عندما ينوون الانتقال إلى بلد آخر يتعامل معه بالمثل، لكي يدفع بموجبه للعميل قيمة المبلغ المبين في خطاب الاعتماد لقاء عمولة معينة.

3. **خطاب الضمان:** تأتي هذه الخدمة لحاجة الدائن لضمانة يقدمها طرف ثالث هو غير مدين، وقد يحتفظ هذا الطرف الثالث "البنك" بأموال عائدة للمدين تعادل قيمة الضمانة المطلوبة، أوقد يعطي الضمانة بدون أي تحفظ إذا كانت العلاقة بين البنك والمدين قائمة على الثقة الكاملة فيما بينهما[1].

4. **البطاقات المصرفية:** تضم كل من:

أ. **بطاقات الخصم الفوري:** تعتبر من الخدمات المصرفية لأن ليس فيها ائتمان، والحكم الشرعي جوازها أما الرسوم التي تتقاضاها المصارف من هذه البطاقات فإنها جائزة سواء كانت رسوم أو استعمال أو سحب نقدي أو تجديد وسواء كانت برسوم نسبية أو مبالغ ثابته، والرسوم لا يترتب عليها محظور شرعي.

ب. **بطاقة الخصم الشهري:** حيث يتم فيها خصم أو حسم المبلغ المستحق على العميل في نهاية المدة بكامله بدون زيادة فهذه البطاقات يجوز استخدامها في المستحق النقدي إذا كان البنك المصدر لها يأخذ رسوما أكثر من التكلفة الفعلية، كما اشترط في هذه البطاقات ألا يكون إصدارها مصحوبا بشرط غ ارمة التأخير فيها إذا تأخر العميل عن سداد الدين المستحق عليه[2].

5. **بيع وشراء الشيكات السياحية:**

يقوم البنك الإسلامي بتقديم هذه الخدمة لعملائه سواء من خلال شراء الشيكات السياحية الخاصة بهم، أو بيع الشيكات السياحية الخاصة بالبنك أو المؤسسات الدولية مقابل عمولة متعارف عليها، وتدخل هذه الخدمة تحت عقد الوكالة بأجر حيث يحصل البنك مقابل ذلك على عمولة.

ثالثا: مجموعة الخدمات الاجتماعية والتكافلية:

البنك الإسلامي ليس منظمة مصرفية اقتصادية مالية فقط ينحصر هدفها في تعظيم الأرباح، وإنما يمتد دور البنك الإسلامي إلى النواحي الاجتماعية التي تقتضي مراعاة مصلحة أف أرد المجتمع والعمل على تنميته وتطويره، ومن تم يساهم البنك في تحقيق التكافل الاجتماعي، ومن أهم تلك الخدمات ما يلي:

1. **تقديم القروض الحسنة:**

هو قرض يقدم بدون مقابل أو فائدة، يقدمه المقرض عن طيب خاطر منه إلى شخص مقترض عونا له على الشدة، أو دعما له في فعل الخير أو إعانة له على عمل طيب.

ويمكن تقسيم القرض الى نوعين:

---

1 فوزي عطوي، **علم الاقتصاد في النظم الوضعية والشريعة الإسلامية**، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان ،2005، ص563.

2 صادق أرشد الشمري، **أساسيات الاستثمار في البنوك الإسلامية**، الطبعة الأولى، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2011، ص361.

أ. **قروض استهلاكية:** تقدم لمواجهة حاجات اجتماعية ملحة مثل: حالات المرض، الوفا، الزواج، التعليم.
ب. **قروض إنتاجية**: تقدم لفائدة الحرفيين والفنيين من خرجي المدراس الصناعية والزراعية والتجارية، خريجي الجامعات والمعاهد العليا الفنية[1].

2. **خدمة تحصيل وإنفاق الزكاة:**

تقوم البنوك الإسلامية بدور اجتماعي بارز في جانب تحصيل وإنفاق الزكاة في مصارفها الشرعية، من أجل إقامة وبناء مجتمع إسلامي عادل يكفل تأمين حياة كريمة للأفراد.

3. **تأمين السلع الضرورية:**

تضطر البنوك الإسلامية في بعض الأحيان الى الدخول في مشايع غير مربحة ماديا، إلا أنها ضرورية ألف أرد المجتمع مثل استيراد بعض أنواع المواد الغذائية اللحوم وغيرها[2].

4. **خدمات انشاء المنظمات الاجتماعية والدينية ودعمها:**

يقوم البنك الإسلامي بدعم وإنشاء المنشآت الدينية والاجتماعية لما لها من دور كبير في المجتمع الإسلامي حيث تعد منابر وقلاع حصينة للذود عن الإسلام وتحقيق رسالته ونفع المسلمين، ويمتلك البنك الإسلامي قد ارت إدارية وتنظيمي ومالية تمكنه من تقديم يد العون والمساعدة المادية والمعنوية لها، مثلا:

جمعية بناء المساجد وتحفيظ القرآن، جمعية الخدمات الاجتماعية[3].

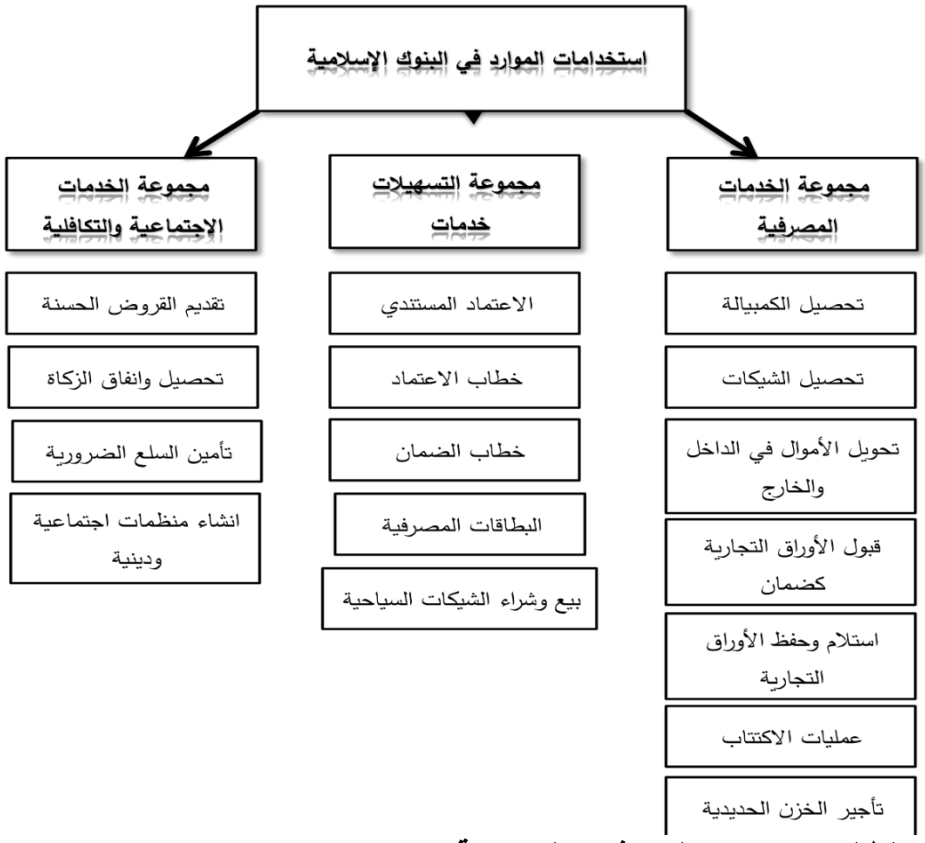
- الشكل الموالي يوضح لنا أهم استخدامات الموارد في البنوك الإسلامية من تسهيلات وكذا خدمات اجتماعية ومصرفية:

1 حمود حسن صوان، أساسيات **العمل المصرفي الاسلامي–دارسة مصرفية تحليلية مع ملحق بالفتاوي الشرعية**، دار وائل للنشر، عمان، الأردن،2008، ص98.

2 سعيد سعد مرطان، مدخل **للفكر الاقتصادي في الإسلام**، مؤسسة الرسالة للنشر والطباعة والتوزيع، بيروت، لبنان ،2002، ص 236.

3 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، المرجع السابق، ص 204.

الشكل 03: استخدامات الموارد في البنوك الإسلامية.



المصدر: اعداد الطالبين اعتمادا على وثائق المؤسسة

المطلب الثالث: علاقة البنك الإسلامي بالبنك المركزي

العلاقة بين المصرف الإسلامي بالبنك المركزي تقوم على أساس وظيفة البنك المركزي واد ارك تلك لعلاقة لابد أن نتبين حقيقة البنك المركزي ووظائفه.

أولا: تعريف البنك المركزي ووظائفه.

ورد في القاموس الاقتصادي أن البنك المركزي عبارة عن بنك البنوك، مهمته إصدار النقد وضمان استقراره ومراقبة حجم القروض المصرفية وتنظيمها تبعا للسياسة النقدية للحكومة، كما أن المصارف الأخرى قد تلجأ إليه ليمدها بالسيولة الضرورية لتغطية الطلبات مقابل خصم عن الأوراق التجارية أو القيم الأخرى التي تقدمها له بدلا عن تلك السيولة[1].

1 محمد بشير علية، القاموس **الاقتصادي**، الطبعة الأولى، المؤسسة العربية للدارسات العربية والنشر، بيروت ،1985، ص 398.

كما يعرف يمكن تعريف البنك المركزي بأنه تلك المؤسسة الي تشغل مكانا رئيسيا في سوق النقد، وتقف على قمة النظام المصرفي، وهو الجهة أو الهيئة المنوط بها إصدار النقود الورقية والضامن الأساسي بوسائل متعددة لسلامة النظام ككل[1].

وأما وظائف البنك المركزي فهي:

يقوم البنك المركزي في أي نظام مصرفي بوظائف عديدة، وقد أجمعت بحوث وكتابات الاقتصاد النقدي والمصرفي على أربعة وظائف:

1. **بنك الإصدار:** يقوم البنك المركزي في الاقتصاد المعاصر بوظيفة بإصدار النقود وفق القوانين واللوائح التي يصدرها الجهاز التشريعي للدولة.

في ظل النظام النقدي الإسلامي، يعتبر إصدار النقود وظيفة هامة يجب أن تكون تحت سيادة الدولة، ولقد قرر علماء وفقهاء المسلمين على مر العصور بأنه يجب قصر عملية الإصدار على الدولة وحدها دون الاف أرد والمؤسسات الخاصة، وفي ذلك يقول الامام أحمد بن حنبل: "لا يصلح ضرب) إصدار (الد ارهم إلا في دار لضرب بإذن السلطان لأن الناس إن رخص لهم ركبوا العظائم"[2].

عملية الإصدار هي عملية تحويل بعض الأصول الحقيقية –الأصول الحقيقية أو شبه نقدية أو نقدية من نوع مغاير وذلك كالذهب والعملات الأجنبية ونحوها-إلى وحدات نقد أي أدوات دفع وتداول خاصة بالجهة المصدرة.

2. **بنك الدولة ومستشارها:** يقوم البنك المركزي في كل لدول بوظيفة وكيل الدولة ومستشارها في المسائل المادية، إذ يدير البنك المركزي الحسابات المصرفية للدوائر والهيئات الحكومية، ويقدم قروضا للحكومة، بانتظار جباية الضرائب والإيرادات الأخرى لها، كما يقوم بوظيفة القيم على احتياطات الدولة والعملات الأجنبية، حيث يقوم ببيع وشراء العملات الأجنبية لها ومراقبة التحويل الخارجي وذلك كوسيلة للحفاظ على استقرار سعر الصرف للعملة الوطنية، وكذا تسيير القروض الخارجية لدولة، إضافة لكونه ممثلا لها في العلاقات المالية الخارجية، سواء بالبنوك المركزية الأخرى أو بالمؤسسات النقدية والمالية الدولية.. كما يقوم أيضا بمساعدة الدولة في تنفيذ السياسات النقدية المختلفة لعلاج المشاكل والازمات الاقتصادية ومن هنا جاءت تسمية "بنك الدولة"[3].

3. **بنك البنوك:** بحكم تواجده على قمة الهرم المصرفي في الجهاز البنكي لأي بلد، يمارس البنك هيمنة على مختلف البنوك العاملة في الدولة، إذ يحتفظ بأرصدة احتياطية قانونية للبنوك التجارية لديه، وذلك حماية لأموال المودعين من خطر إفلاس هذه البنوك، كما يحتفظ بحسابات جارية لتلك البنوك تمكنه من تنفيذ عمليات المقاصة بين حساباتها والتي تنشأ عن التعامل فيما بينها.

---

1 ضياء مجيد الموسوي، **الاقتصاد النقدي**، دار الفكر، الجزائر ،1993، ص 244.

2 علي بن محمد المارودي، الأحكام **السلطانية**، مكتبة لرياض الجديدة، السعودية، ص184.

3 سليمان ناصر، علاقة **البنوك الإسلامية بالبنوك المركزية في ظل المتغيارت الدولية الحديثة**، الطبعة الأولى، مكتبة الريام، الجزائر، 2006، ص100.

4. **الرقابة الائتمانية:** يعتبر تنظيم وتوجيه الائتمان والرقابة عليه من أهم وظائف المصرف المركزي، ويرجع ذلك إلى ما تمثله النقود بشقيها من أهمية بالغة في النشاط الاقتصادي، فمقدار ما يتوافر في لدولة من هذه النقود يكون له تأثير على النشاط الاقتصادي، وتعالج الرقابة على الائتمان الظواهر لنقدية المنبثقة عن هذه السياسة) السياسة التسليفة (بغض النظر عن سيولة الأصول المصرفية وقدرة البنوك على الوفاء بالت ازماتها.

يتوجب أن يكون للمصرف المركزي سلطة توجيه وتنظيم عمليات استثمار المؤسسات المالية، بهدف تخصيص الائتمان بما يتوافق والأهداف الإسلامية، وقد رأى محافظو المصارف المركزية والسلطات النقدية في البلدان الإسلامية أن يكون للمصرف المركزي سلطة إصدار التوجيهات بشأن الأغراض التي يمنح التمويل فيها أولا يمنح، وسقوف هذا التمويل والهوامش النقدية التي يتعين الاحتفاظ بها، ونسبة الضمان التي يجب الحصول عليها في هذا التمويل[1].

ثانيا: تحديد علاقة المصرف الإسلامي بالبنك المركزي.

تبدأ علاقة المصرف الإسلامي بالبنك المركزي منذ بدء الترخيص له بممارسة العمل المصرفي، وتمتد طيلة حياة المصرف الإسلامي وقد ظهرت في واقع العمل المصرفي الإسلامي أربعة نماذج من العلاقات مع البنوك المركزية وهي:

1. **النموذج الأول: النظام المالي الإسلامي (علاقة أصلية متكاملة).**

يتمثل في البلدان التي قامت بتغيير نظامها المالي والبنكي بما يتفق وأحكام الشريعة الإسلامية وهوما يطلق عليه بأسلمة النظام البنكي وهي السودان وإي أرن وباكستان وتقوم العلاقة على التكامل وهي محددة بضوابط وقواعد تتلاءم مع مبادئ نشاط الصيرفة الإسلامية.

2. **النموذج الثاني: الأنظمة التي تأخذ بعين الاعتبار مبادئ الشريعة (علاقة خاصة).**

يتمثل في البلدان التي أصدرت قوانين عامة تسمح بقيام البنوك إسلامية وتنظم حركتها بعيدا عن البنوك التقليدية بوضح الحدود والضوابط وتخصص لها الأجهزة الحكومية التي تشرف على نشاطها وتتأكد من ممارستها فتضحي العلاقة بين البنوك المركزية والبنوك الإسلامية منضبطة، لا تثار بين الطرفين أية إشكالات، استنادا لمواد وبنود القوانين الموضوعة التي تأخذ بعين الاعتبار الطبيعة المتميزة للبنوك الإسلامية، كما يتمثل في البلدان التي لم تصدر تشريعا يتضمن إنشاء بنك إسلامي وأفضل مثال هو تأسيس بيت التمويل الكويتي طبقا لأحكام القانون من قبل وازرة الأوقاف والشؤون الإسلامية ووازرة المالية مع عدم الإخلال بالأحكام التي استثنيت منها هذه الشركة من أحكام القوانين القائمة والموضحة بهذا النظام والتي تعتبر القانون الصادر بالترخيص في قيام هذه الشركة إقرار لها .

3. **النموذج الثالث: الأنظمة التي لا تأخذ بعين الاعتبار مبادئ الشريعة الإسلامية (علاقة استثنائية).**

1 محمد عمر شابار، **نحو نظام نقدي عادل، الطبعة** الثالثة، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، الولايات المتحدة الامريكية ،1992، ص 212.

المفهوم الأساسي لطبيعة عمل البنوك الإسلامية مع نصوص القوانين التي ستتعامل وتتعايش معها تلك البنوك، وبالتالي وجدت نفسها في مأزق حقيقي نتيجة إخضاعها لأساليب الرقابة التقليدية من قبل البنوك المركزية في الدول التي تعمل بها ومثال ذلك مصر والأردن والبحرين وغيرها من البلدان الأخرى.

4. النموذج الرابع: البنك المركزي الإسلامي.

يتمثل نموذج البنك المركزي الإسلامي في العربية السعودية من خلال مؤسسة النقد العربي لسعودي وهي مؤسسة حكومية تقوم على رأس النظام البنكي في المملكة وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية فلا يجوز لها دفع أو قبض فائدة أو مباشرة أي عمل يتعارض مع قواعد الشريعة الإسلامية، طبقا لما تقضي به المادة الأولى من مرسومها الملكي رقم 21 لسنة 2001 هـ، وتقوم بأعمال بنك الحكومة ومراقبة البنوك التجارية، كما تقوم بتوجيه ومراقبة الائتمان ونسبة السيولة في البنوك[1].

ثالثا: أثار الرقابة والامتثال لقواعد البنك المركزي.

إن قيام البنوك الإسلامية بأنشطتها وفق القواعد وأسس إسلامية مع خضوعها للرقابة من البنك المركزي أدى إلى ظهور بعض الآثار الإيجابية والسلبية.

أولا: الآثار الإيجابية.

- عدم تدخل البنك المركزي في تحديد العوائد لموزعة على أصحاب الاستثمار في البنوك الإسلامية.
- عدم تدخل البنك المركزي في تحديد هامش الربح في عملية المرابحة لدى هذه البنوك وكذلك الأمر بخصوص نسب توزيع الربح في عملية المضاربة والمشاركة.
- يسمح البنك المركزي للبنوك بحيازة البضائع والمعدات والعقا ارت أحيانا وتملكها بغرض إعادة البيع، وهذه العمليات من المحظورات بالنسبة للبنوك التجارية.
- تشترط البنوك الإسلامية على كافة البنوك داخل الدولة إيداع نسبة معينة من ودائع عملائها بالعملات الأجنبية لدى البنك المركزي مقابل فوائد، نظرا لأن البنوك الإسلامية لا تتعامل وفق الأسعار الفائدة قام البنك المركزي باستبدال تلك العملية المصرفية بعملية مضاربة شرعية، حيث تمثل البنوك الإسلامية فيها صاحب المال والبنك المركزي المضارب بالعمل.
- تقوم بعض البنوك المركزية بتقديم تسهيلات عامة على شكل ودائع المضاربة للبنوك الإسلامية التي تعمل في نطاق إشرافها وتتعرض لمشكلة السيولة على أن تقوم البنوك بتأدية معدل للربح عن تلك الودائع لصالح البنوك المركزية يعادل الربح المعلن عن مثل هذه الودائع لديها.
- بادرت بعض البنوك المركزية بوضع حد أقل لنسب السيولة المقررة في البنوك الإسلامية في مجالات التوظيف والاستثمار.
- هناك بعض البنوك المركزية التي صنفت بعض الوحدات المصرفية الإسلامية على أنها بنوك استثمار وأعمال وذلك بإعفائها من بعض أدوات السياسية النقدية والائتمانية[2].

---

1 حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل، إدارة **المصارف الإسلامية**، دار وائل، ط1، عمان الأردن ،2010، ص296.

2 محمد صالح الحناوي، السيد عبد الفتاح عبد السلام، **المؤسسات المالية**، الدار الجامعية للطبع والنشر والتوزيع الابراهيمية، الإسكندرية، مصر،1998، ص389-390.

ثانيا: الآثار السلبية.

- لا يوجد اختلاف بين البنوك الإسلامية والتجارية فيما يخص نسبة الاحتياطي النقدي على الحسابات الجارية ولكن المشكلة تكمن في نسبة الاحتياطي النقدي على الحسابات الاستثمارية، حيث أن هذه الحسابات مودعة لاستثمارها، ومن ثمة لا يوجد أي الت أزم على البنك الإسلامي يردها كاملة لأصحابها الذين هم شركاء في الربح والخسارة، وعليه تطبيق نسبة الاحتياطي النقدي يترتب عليه تعطيل جانب من أموال المودعين عن الاستثمار على غير رغبتهم، وبالتالي انخفاض العائد الموزع على تلك الحسابات في نهاية السنة.

- تلجأ البنوك التقليدية إلى وضع شروط للائتمان للحد من مشاكل ارتفاع الأسعار وتحقيق التوازن النقدي من خلال التأثير على عملية عرض النقود في حين البنوك الإسلامية ليست بحاجة إلى هذا الأسلوب الرقابي لأنها لا تمنح قروضا تجارية، ولكنها تستثمر استثمار مباش ار، وبذلك لا يحدث نشاطها إلا تأثير ضعيف على الكمية المعروضة من النقود، وفي الوقت نفسه تنعكس هذه السياسة الرقابية سلبا على البنك الإسلامي، وذلك لعدم توفر بدائل شرعية لتوظيف واستثمار الجزء المتبقي من الموارد المتاحة للتوظيف.

- البنوك الإسلامية ملزمة برأس مال بياناتها ومراكزها لمالية للبنك المركزي وفقا لنماذج واستثمارات أعدت خصيصا لبيانات وأرقام وبنود خاصة بالبنوك التجارية مما يؤدي إلى ازدواجية العمل داخل هذه البنوك.

- تقوم البنوك الإسلامية بتقديم القروض للبنوك عندما تكون بحاجة إلى السيولة وذلك مقابل فوائد محددة مسبقا، وعليه تكون البنوك الإسلامية في وضع حساس بالنسبة للسيولة نظرا لعدم قدرتها على التعامل بهذا الأسلوب[1].

لا يغيب عن البال أن للمصارف الإسلامية دور فعال في توجيه السياسات وعمليا النظام المصرفي ككل، ووضع الضوابط الرقابية والائتمانية لهذا الجهاز المالي، والتي من شأنها تصحيح حركة الاقتصاد.

وفي الآونة الأخيرة بدأت هذه العلاقة تبرز في تطور مستمر وفي جو من التعاون من خلال اتجاه البنوك المركزية للتعاون مع المصارف الإسلامية وتمكينها من تطبيق أدواتها بقدر من الحرية في السوق المصرفية.

لذا من المتوقع أن يزداد دور إشراف البنوك المركزية على المصارف الإسلامية، وذلك لبعث الاطمئنان في نفوس المتعاملين معها، وسيكون من الصعب مستقبلا على أي مصرف إسلامي لا يخضع لإشراف البنك المركزي أن يكسب ثقة المتعاملين معه[2].

المبحث الثالث: صيغ التمويل الإسلامي.

يعد لتوظيف والاستثمار أساس عمل البنك الإسلامي باعتبار أ، البنك الإسلامي بنك استثمار وأعمال بالدرجة الأولى، ويتم ممارسة هذا التوظيف في إطار قواعد الشريعة الإسلامية الحاكمة لمعاملات البنك، وذلك باستخدام عدة أساليب تمويلية إسلامية، ومجازاة بالشكل الذي يفي حاجة جميع المعاملات الاقتصادية الإسلامية.

---

1 محمد صالح الحناوي، المرجع السابق، ص390-391.

2 أحمد سفر، المصارف **الإسلامية العمليات، إدارة المخاطر، العلاقة مع المصارف المركزية والتقليدية**، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس ،2006، ص112-113

المطلب الأول: صيغ التمويل القائمة على الملكية.

تستخدم البنوك الإسلامية صيغ تمويلية عديدة من بينها صيغ التمويل القائمة على لملكية المتمثلة في المشاركة والمضاربة والمزارعة والمساقاة، حيث تعطي هذه الصيغ للمتعاملين القدرة على التصرف فيأخذ فيها صفة المالك، وسوف نتعرض لكل صيغة على حدي فيما يلي:

أولا: صيغة المضاربة:

يمكن شرحها من خلال:

1. **مفهومها:** يمكن تعريف المضاربة كما يلي:

أ. **لغة:** هو اسم مشتق من الضرب في الأرض، وهو السير فيها بغرض التجارة أو السعي[1].

ب. **اصطلاحا:** المضاربة هي أن يشترك (مال وبدن)، وتسمى قرضا أيضا، ومعناها أن يدفع رجل ماله إلى آخر يتجر له فيه على أن ما حصل من لربح بينهما حسب ما يشترطانه، والبدن كناية عن لجهد الذي يساهم به أحد طرفي المضاربة في هذه الشراكة[2]. كما يعرف البعض المضاربة بأنها: نوع من المشاركة بين صاحب الأموال وصاحب الخيرات، يقدم فيها الأول ماله والثاني خبراته، ويقتسمان نتائج المشروع بنسب يتفق عليها، وهو الوسيلة الإسلامية المشروعة لإدخال الموجودات النقدية في النشاط الاقتصادي وتحويلها إلى عنصر إنتاج عن طريق عمل مشترك يقوم به صاحب المال ورب العمل معا[3].

1 فادي محمد الرفاعي، المرجع السابق، ص111.

2 ابن قدامة، المغني، الطبعة الثالثة، دار عالم الكتب، بيروت ،1997، ص134.

3 عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، الإدارة **الاستراتيجية في البنوك الإسلامية**، الطبعة الأولى، بدون دار النشر، جدة، 2004، ص159.

2. **أنواع المضاربة:** للمضاربة أنواع مختلفة نذكرها فيما يلي:

أ. **من حيث الشروط:** نميز نوعين:

- **مضاربة مطلقة:** وهي لا التي لا يقيد فيها صاحب المال المضارب بقيود معينة مثل ممارسة المضاربة في نشاط اقتصادي معين، أو ممارسته مع أشخاص أو مكان وزمان محدد[1].
- **مضاربة مقيدة:** وهي اتي قيدت بعمل أو مكان أو زمان أو نوع أو بائع أو مشتري.

ب. **من حيث دوران رأس المال:** وتنقسم الى:

- **مضاربة موقوتة:** هي دورة محددة بصفقة معينة، يحدد فيها الزمن لدورة رأس المال دورة واحدة ويمكن أن تتكرر الصفقة مرة واحدة.
- **مضاربة مستمرة:** هي مضاربة غير محددة بصفقة معينة، وتتميز بدوران رأس المال عدة مرات[2].

ت. **من حيث أطراف المضاربة:**

- **مضاربة ثنائية:** تكون بين طرفين فقط، صاحب رأس المال وصاحب العمل، ويجوز أن يكون صاحب رأس المال أكثر من شخص، غير أنه يعتبر طرفا واحدا، وكذلك الحال بالنسبة لصاحب العمل.
- **مضاربة جماعية:** هي المضاربات التي يتعدد فيه أصحاب الأموال وأصحاب العمل، حيث يزداد عددهم عن الوحد، حيث يقوم الأف أرد ال الراغبون في الاشتراك في المضاربة بإيداع أموالهم لدى البنك الإسلامي الذي يقوم بالمضاربة بهذه الأموال في المجالات المختلفة وتقديمها الى أصحاب الأعمال ليضاربوا فيها أيضا.[3]

ثانيا: صيغة المشاركة.

نتعرف على هذه الصيغة فيما يلي:

1. **مفهومها:** تعرف المشاركة من خلال:

أ. **لغة:** هي الخلط أو الاختلاط أو المخالطة بين شريكين أو أكثر في شيء معين بينهم[4].

ب. **اصطلاحا:** تعني اشتراك شخصين (طرفين) أو أكثر في القيام بمشروع معين من خلال مساهمة كل منهم فيه سواء برأس المال أو العمل، وتقاسم ما ينجم عن نشاطه من الربح أو الخسارة، والشركة لها شخصية اعتبارية مستقلة قانونا، ولها ذمة مالية مستقلة عن ذمة المشاركين فيها، وحسب أنواع الشركات[5].

تعتبر المشاركة أحد أهم أدوات التمويل التي تعرضها البنوك الإسلامية، وتقرر الموسوعة العلمية، للبنوك الإسلامية أن التمويل بالمشاركة أكثر ضمانا لتحقيق التنمية في جميع المجالات، فهي تعتبر البديل الشرعي

---

1 محسن أحمد الخضيري، **البنوك الإسلامية**، الطبعة الأولى، ايترك للنشر والتوزيع ،1999، ص108.

2 محمود سحنون، **الاقتصاد النقدي والمصرفي**، دار بهاء الدين للنشر وتوزيع، الجزائر ،2003، ص109-110.

3 محسن أحمد الخضيري، **البنوك الإسلامية**، المرجع السابق، ص136-137.

4 عادل بن عبد الرحمان بن أحمد بوقري، **مخاطر صيغ التمويل التجارية الإسلامية في البنوك السعودية**، أطروحة الدكتوراه في الاقتصاد الإسلامي، جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية، 2005، ص13.

5 فليح حسن خلف، البنوك **الإسلامية**، الطبعة الأولى، عالم الكتب الحديث، الأردن ،2006، ص92-93.

للقروض في البنوك التقليدية، وهو تمويل قائم على مبدأ الغنم والغرم أي المشاركة في الربح والخسارة التي تتحقق وفق ما هو متفق عليه.

2. **أنواعها:** تأخذ المشاركة في المصرف الإسلامي عدة صور نذكر منها:

أ. **المشاركة الثابتة:** يقوم هذا النوع من التمويل بالمشاركة عن طريق قيام البنك بالمساهمة في رأس مال المشروع الذي يتقدم به عميل المصرف سواء كن هذا المشروع إنتاجيا أو سلعيا يقدم سلعا صناعية أو زراعية، أو مشروع خدمات تجارية وتوزيعها أو أيا كان نشاط المشروع، وذلك وفقا لحصة مشاركة ثابته لكل من الطرفين تظل دائمة إلى حين انتهاء الشركة، ويتم التحاسب بين البنك والعميل وفقا لهذه الصيغة الاستثمارية عن طريق اقتسام العائد بنسبة مساهمة كل منهما في رأس المال، مع تخصيص حصة من هذا العائد للعميل أو لأحد الشركاء إذا ما كان قائما بإدارة الشركة[1]، كما تقسم المشاركة الثابتة بدورها الى قسمين هما:

ب. **المشاركة الثابتة المستمرة:** وهي التي ترتبط بمشروع نفسه حيث تظل مشاركة البنك قائمة طالما أن المشروع موجود ويعمل.

ت. **المشاركة الثابتة المنتهية:** هي التي تعطي ملكية ثابتة في المشروع ومما يترتب عليها من حقوق، إلا أن الاتفاق بين البنك والشركاء يتضمن أجلا محدودا لإنهاء العلاقة بينهما[2].

ث. **المشاركة على أساس صفقة معينة:** تقدم هذه المشاركة مجالا واسعا أمام البنك كي يستثمر أمواله عن طريق اختيار المضاربين له من الأف أرد والشركات على أساس الانتشار داخل القطاعات الاقتصادية مما يتضمن له توزيع المخاطر، ويمكن البنك من الصيغ الشرعية التي تلزمه بتمويل الصفقة المطلوبة تمويلا كاملا أو جزئيا حسب قدرة الشريك.

ج. **المشاركة المتناقصة:** في هذا الشكل من حق الشريك أن يحل محل البنك في ملكية المشروع إما دفعة واحدة، أو على م ارحل وفقا لشروط المشاركة، وقد يطلق على هذا النوع بالمشاركة المنتهية بالتمليك[3]، وهذا النوع من المشاركة يعتمد على توزيع الأسهم التي تمثل المشروع أو البنك وشريكه، ويمكن للبنك أن يتنازل عن أسهمه عن طريق البيع إلى شريكه حسب ما تقتضي عليه الشروط المتفق عليها، ومنه تكون المشاركة متناقصة من جهة البنك ومزايدة من جهة الشريك، وتسمى أيضا بمشاركة الضمانات العينية،

1 محمود سحنون، **الاقتصاد النقدي والمصرفي**، المرجع السابق، ص103.

2 صبرينة كردودي، تمويل **عجز الموازنة العامة للدولة في الاقتصاد الإسلامي–دارسة تحليلية مقارنة**، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة ،2007، ص181–182.

3 عبد الغفار حنفي، إدارة **المصارف**، المرجع السابق، ص120.

ويكون الغرض منها المشاركة في اقتناء كافة الأصول الاستثمارية للمشروع مثل الأراضي، لمباني... وغيرها، ويجب أن تكون ذات فترة محدودة قد تزيد عن خمس سنوات متضمنة فترة الإنشاء[1].

ثالثا: صيغة المزارعة.

يتضح معناه من خلال النقاط التالية:

1. **تعريفها:** يمكن تعريف المزارعة كما يلي:

أ. **لغة:** مشتقة من الزرع، وللزرع معنيين، الأول مجازي وهو إلقاء البذور في الأرض، والمعنى الثاني حقيقي وهو الإنبات[2].

ب. **اصطلاحا:** المزارعة هي دفع الأرض لمن يعمل عليها ويزرعها مقابل حصة معلومة وأجل معلوم وهي بالتالي عقد مشاركة بين مالك الأرض والعامل فيها على استثمار الأرض في الزارعة، بحيث يكون الناتج مشترك ولكن حسب حصص معلومة لكل منهم ولأجل محدد وقد تكون الأرض والبذور من المالك والعمل من العامل أي الم ازرع[3].

يمكن تعريفها أيضا بأنها عبارة عن دفع الأرض من مالكها إلى من يزرعها أو يعمل عليها، ويقومان باقتسام الزرع بينهما وتعتبر عقد شركة حيث يقدم أحد الشريكين مالا أو أحد عناصر الإنتاج وهي الأرض بينما يقدم الشريك الآخر العمل في الأرض[4].

رابعا: صيغة المساقاة.

تعتبر المساقات كنوع متخصص من المشاركات في المجال الزراعي.

1. **تعريفها:** نعرف المساقات من خلال:

أ. **لغة:** المساقاة لغة على وزن مفاعله وهي مشتقة من السقي[5].

ب. **اصطلاحا:** هي دفع الأشجار الى عامل يسقيها ويحافظ عليها لقاء حصة شائعة معلومة من الثمن الذي ينتج[6].

---

1 عبد الحميد محمد الشواربي، إدارة **المخاطر الائتمانية**، 2002، ص09.

2 محمد شيخون، **المصارف الإسلامية**، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، الأردن ،2002، ص193.

3 أحمد محمد محمود نصار، الاستثمار **بالمشاركة في البنوك الإسلامية**، دار الكتب العلمية، بيروت–لبنان ،2010، ض56.

4 خبابة عبد الله، **الاقتصاد المصرفي**، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية–مصر، 2008، ض165.

5 جمال لعمارة، اقتصاد **المشاركة بديل لاقتصاد السوق**، نحو طريق ثالث، مركز الاعلام العربي، مصر، 2000، ض80.

6 محمد شيخون، **المصارف الإسلامية**، المرجع السابق، ض159.

كما يعرف أيضا بأنه "عقد يقوم على اصلاح ورعاية وسقاية وقطف ثمار الشجرة بجزء مما يخرج من ثمارها، وهي عقد ش اركة بين مالك الشجرة أو لزرع والعامل عليه، وعى هذا الأخير أن يقوم خدمة الشجر أو الزرع مدة معلومة نظير جزء شائع مع الغلة[1].

أي أن المساقاة هي شكل من أشكال التعاون أو الشراكة بين صاحب الأرض الذي يمتلك زرعا والعامل الخبير بشؤون الزارعة، يقوم فيها العامل بتقديم كل ما يحتاجه الزرع من سقي وتسميد ومحافظة وعناية إلى مدة معلومة بينهما، مقابل جزء متفق عليه من الغلة.

المطلب الثاني: صيغ لتمويل القائمة على المديونية.

تستخدم البنوك الإسلامية إلى جانب صيغ التمويل القائمة على المشاركة في العائد صيغا أخرى قائمة على التمويل بالمداينة، حيث أن لجانب التمويلي في العملية يطغى عليه البعد التجاري المتعلق بالبيع، فالعلاقة بين البنك وعميله يغلب عليها صفة الدائن والمدين وهذا النوع يفضله الكثير من المتعاملين لنقص المخاطر المترتبة عنه عكس النوع الأول، وفيما يلي سنتطرق لهذه الصيغ.

أولا: صيغة المرابحة والايجار.

1. **بيع المرابحة**: هو أحد صور البيوع الإسلامية الأساسية.

تعريفها:

أ. **لغة:** المرابحة مشتقة من الربح، والربح هو النماء، وفي التجارة الربح هو الفرق الإيجابي بين كلفة السلعة وسعر بيعها[2]

ب. **اصطلاحا:** عرفها الفقهاء بأنها بيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم، وهي أحد أنواع بيوع الأمانة التي يجب فيها معلومية الثمن والتكلفة التي تحملها المشتري في الحصول على السلعة، أوهي عبارة عن بيع سلعة بسعر يشمل تكلفة السلعة على التاجر، مضافا إليها ربح معلوم[3].

2. **صيغة الإيجار.** يعتبر التمويل بالإجارة من العقود الفعالة في المصارف الإسلامية.

مفهومها:

أ. **لغة:** الإجارة في اللغة اسم للأجرة وهي كراء أو أجير[4].

1 محمد محمود العجلوني، البنوك **الإسلامية أحكام ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية**، المرجع السابق، ص81.

2 محمد شيخون، **المصارف الإسلامية**، المرجع السابق، ص125.

3 محمد قويدري، فاطمة الزهراء سبع، **أساسيات صيغ التمويل الإسلامي المطبقة في الاقتصاد الإسلامي**، مجلة التراث ،2018، رقم1، ص284.

4 نزيه حماد، معجم **المصطلحات الاقتصادية في لغة الفقهاء**، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، الولايات المتحدة الأمريكية ،1993، ص26.

ب. **اصطلاحا:** التمويل التأجيري هو اتفاق بين طرفين يخول أحدهما حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة، المؤجر هو الطرف الذي يحصل على الدفعات الدورية مقابل تقديم الأصل، في حين أن المستأجر هو الطرف المتعاقد على الانتفاع بخدمات الأصل مقابل سداده لأقساط التأجير للمؤجر[1].

كما عرف بأنه: تمليك المنافع بعوض، سواء كان ذلك العوض عينا أودينا أو منفعة.

ثانيا: صيغة الاستصناع والسلم

1. **الاستصناع:** هو أداة من أدوات توظيف الأموال في المصارف الإسلامية، والتي يمكن من خلالها تشغيل الأموال وتحقيق الأرباح وأيضا المساهمة في التنمية الصناعية، فيما يلي عرض لمفاهيم عامة لهذه الصيغة:

مفهومها:

أ. **لغة:** طلب الصنعة، والصنعة عمل الصانع، استصنع الشيء، أي دعا إلى صنعه[2].

ب. **اصطلاحا:** هو عقد مع الصانع على عمل شيء معين في الذمة، أي العقد على شراء ما سيصنعه الصانع وتكون العين والعمل من الصانع، فإذا كانت العين من المستصنع لا من الصانع فإن العقد يكون إجارة لا استصناعا، وبعض الفقهاء يقول: إن المعقود عليه هو العمل فقط، لأن الإستصناع طلب الصنع وهو العمل، وينعقد الاستنقاع بالإيجاب والقبول من المستصنع والصانع، ويقال (للمشتري): مستصنع (وللبائع): صانع (ولشيء): مصنوع، كاتفاق شخصين على صنع أحذية أو آنية أو مفروشات ونحوها فهولا يكون إلا فيما يتعامل فيه الناس.

2. **صيغة السلم:** يعتبر البيع بالسلم شكل من أشكال البيوع في المصارف الإسلامية، وفيما يلي تعريف لهذه الصيغة:

مفهومها:

أ. **لغة:** أسلم في الشيء وسلم وأسلف بمعنى واحد، وأسلم إليه الشيء دفعه، مصدر السلم أسلم وهو بمعنى الإعطاء والترك والإقراض، والسلم لفظ أهل الحجاز، والسلف لفظ أهل العراق[3].

---

1 رابح خوني ورقية حساني، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، **مداخلة ضمن فعاليات الملتقى لدولي: متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية**، جامعة الشلف-الجزائر ،18-17-04-2006، ص01.

2 محمود عبد الكريم راشد، الشامل **في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية**، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن ،2007، ص118.

3 محمد عبد الحليم عمر، الإطار **الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم في ضوء التطبيق المعاصر**، الطبعة الثالثة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة ،2004، ص14.

ب. **اصطلاحا:** هو نوع من البيوع تؤجل فيه السلع المباعة محددة المواصفات، ويعجل فيه بثمنها بغية تمويل البائع من قبل المشتري بأسعار تقل عن الأسعار المتوقعة وقت التسليم في العادة، فهو التمويل العاجل على حساب الإنتاج الآجل، وتستخدم البنوك الإسلامية هذه الصيغة عادة لتمويل القطاع الزراعي[1].

بمعنى آخر أن بيع السلم هو عقد يتم بموجبه دفع ثمن سلعة معية في الحال على أن سيتم استلام السلعة لاحقا أي بموعد معين ومن ثم فان الثمن يدفع عاجلا والسلعة أجلا أو بيع موصوف في الذمة ببدل يتم دفعه فوار[2].

ت. **أنواعه:** ونميز ثلاثة أنواع.

- **بيع السلم البسيط:** وهو الذي يتم بموجبه قيام المصرف الإسلامي بدفع الثمن (السلم) للمتعامل عاجلا، أي حالا، واستلام السلعة آجلا.
- **بيع السلم الموازي:** هو الذي يقوم فيه المصرف الإسلامي ببيع السلعة التي يتم الاتفاق على بيعها بصيغة بيع السلم البسيط إلى طرف ثالث وبنفس الصيغة وبهذا يحصل المصرف على ربح نتيجة عمليات الشراء والبيع.
- **بيع السلم بالتقسيط:** هو أن يتم الاتفاق على تسليم المسلم فيه، أي السلع بإقساط أو دفعات وليس دفعة واحدة، وكذلك تسليم السلم بدفعات وليس دفعة واحدة[3].

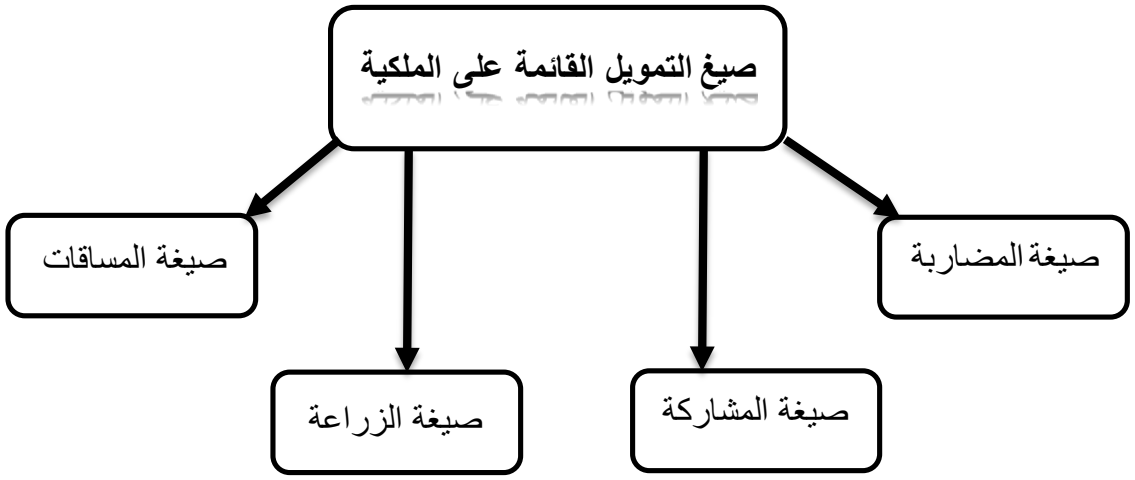
- قمنا بإعداد شكلين يوضحان بإيجاز صيغ التمويل بنوعيها القائمة على المديونية والقائمة على الملكية:

1 فليح حسن خلف، البنوك **الإسلامية**، الطبعة الأولى، عالم الكتب الحديث، الأردن، 2006، ص331.

2 صبرينة كردودي، تمويل **عجز الموازنة العامة للدولة في الاقتصاد الإسلامي-دارسة تحليلية مقارنة**، المرجع السابق، ص181-182.

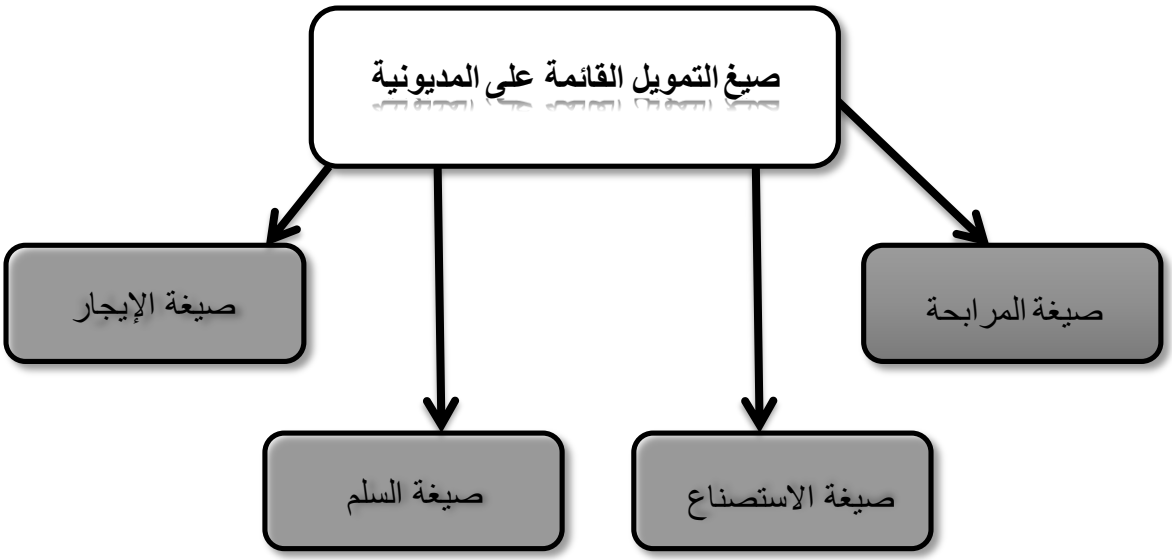
3 فليح حسن خلف، البنوك **الإسلامية**، المرجع نفسه، ص348-349.

الشكل رقم 04: صيغ التمويل القائمة عل الملكية.



المصدر: إعداد الطالبين اعتمادا على وثائق المؤسسة.

الشكل رقم 05: صيغ التمويل القائمة على المديونية



المصدر: إعداد الطالبين اعتمادا على وثائق المؤسسة.

المطلب الثالث: صكوك التمويل الإسلامي.

تقوم المصارف الإسلامية بإصدار صكوك تمويل إسلامية بهدف توفير موارد مالية لمصرف تساعده على تحقيق أهدافه وتمكنه من إنجاز مشاريعه، ويمكن النظر الى الصكوك الإسلامية على أنها بديل لشهادات الإيداع التي تصدرها البنوك التقليدية.

سنتطرق فيما يلي الى مفاهيم عامة وهامة للصكوك الإسلامية.

1. **مفهومها:**

يمكن تعريف الصكوك بأنها أواري مالية محددة المدة، تمثل حصصا شائعة في ملكية أعيان أو منافع، خدمات، تخول مالكها منافع، وتحمله مسؤوليات بمقدار ملكيته[1].

كما عرفت صكوك التمويل الإسلامية صيحة تمويلية جديدة مبعثها فقه المعاملات في الشريعة الإسلامية وهي آلية تمويلية تتجه نحو ما افتقدته البنوك الإسلامية من لش اركة الحقيقية بين عومل الإنتاج في التمويل بصيغ المضاربة والمشاركة عن التميل بالمرابحة والتي اعتمدت عليه أكثر من البن وك الإسلامية وتنبع فكرة استصدار الصكوك الإسلامية من صيغ المعاملات الشرعية المعهودة من إجارة وسلم واستصناع ومضاربة وغيرها كتطوير مواكب لمتطلبات العصر التمويلية كبديل عن السندات التي تتعامل بالفوائد المصرفية[2].

تعد الصكوك بديلا شرعيا للسندات الربوية، إضافة لكونها منتجا إسلاميا أصيلا، وقد برزت صناعة الصكوك الإسلامية بشكل واضح في الآونة الأخيرة.

2. **دليل مشروعية الصكوك:**

صدر عن هيئة لمحاسبة والم ارجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بيان يتعلق بالصكوك أكدت فيه صفة معيار شرعي للصكوك وكان ذلك من خلال تحديد عناصر المتطلبة لتحقيق الشرعية وتمثلت في:

أ. **العنصر الأول:** ملكية حملة الصكوك للأصل المولد للدخل يجب أن تكون ثابتة بالطرق والإجراءات والوثائق المتعارف عليها والتي تطلبها القانون.

من المعلوم أن القوانين والأنظمة والإجراءات تختلف من بلد لآخر، لكن المهم هو قدرة حملة الصكوك على اثبات ملكيتهم للأصل محل التصكيك في حال الاقتضاء للجهات المعنية، فكل ما يتطلبه القانون لتحقيق ذلك يجب تضمينه في هيكل الصكوك إذ لا اختلاف بين حملة الصكوك وأي مالك لأصل من الأصول.

---

1 حامد بن حسن بن محمد علي ميرة، صكوك **الحقوق المعنوية**، الصكوك الإسلامية ،24-2010/05/25، جامعة الملك عبد العزيز في جدة، ص163.

ب. **العنصر الثاني:** لا يجوز للشريك أو المضارب أو الوكيل أن يتعهد بالشراء بالقيمة الاسمية، ويجوز له الوعد بالشراء بالقيمة السوقية أو بثمن يقدره الخبراء عند البيع أو بما يتفقان عليه وقت البيع.

لا بأس بتسهيلات السيولة بشرط أن يجري استرداد ما قدمه المصدر على صفة تسهيلات سيولة من مستحقات حملة الصكوك سواء كان ذلك من إيرادات الأصل المملوك أم من رأس مالهم عند البيع في نهاية المدة[1].

3. أنواعها:

تقوم البنوك الإسلامية بإصدار أنواع مختلفة من الصكوك وأهمها:

أ. **إصدار صكوك زيادة رأس المال:** وهي بديل لفكرة السهم التقليدي، حيث تتيح لحاملها ذات حقوق المساهمين في البنك مع احتفاظه بحق الانسحاب من البنك خلال مدة محددة أو استبدالها بالأسهم الدائمة في نهاية الفترة المنصوص عليها بالصك، وهي تتيح للبنوك الإسلامية موارد مناسبة.

ب. **إصدار صكوك المشاركة في العائد:** وهي صكوك ذات طبيعة عامة، غير مخصصة لمشروع معين، وغير محدد المدة، بل ممتد الآجال، ويقوم البنك بإصدار لمن يرغب في استثمار أمواله بلبنك ويرغب في اقتسام عائد الاستثمار العام لإجمالي نشاط البنك وتوقيتاته، ومن ثم فإن عائد هذا النوع من لصكوك يرتبط بالعائد العام الخاص بالبنك الإسلامي.

ج. **إصدار صكوك إيداع إسلامية لآجال متوسطة:** وهذا النوع من الصكوك يرتبط بالمدة، حيث قد لا يرغب بعض الأف أرد الاستمرار في العمليات الاستثمارية لمدة طويلة، ومن ثم يناسبهم هذا النوع من الصكوك التي تتيح لهم استثمار أموالهم لمدة متوسطة الأجل تزيد عن سنة واحدة وتصل إلى خمس سنوات، وتتناسب مع احتياجات العديد من العملاء، ويمكن للبنوك أن تصدر هذه الصكوك في شكل صكوك متراكمة القيمة، صكوك ذات عائد شهري، صكوك التمويل متراكمة القيمة وذات لعائد الجاري.

د. **إصدار صكوك استثمار في مشروعات قطاعية (زراعية، صناعية، إسكان):** وهي صكوك ترتبط بالنشاط الاقتصادي الذي سيتم توظيفها فيه، فالبنك الإسلامي باعتباره أولا وأساسا بنك تنمية اقتصادية، يقوم بتقديم تمويل إلى المشروعات الاقتصادية في القطاعات، ومن ثم يتم اصدار صكوك التمويل واستثمار خاصة بهذه الأنشطة القطاعية، ويرتبط العائد فيها بالعائد الاستثماري الذي تحقق في هذا النشاط الممول من البنك.

ه. **إصدار صكوك الاستثمار لمشروع معين بذاته:** وهذا النوع من الصكوك الاستثمارية تعد من أفضل الصكوك على الاطلاق، حيث عادة ما يصدرها البنك لإحدى شركاته، أو مشروعاته التي قام بتأسيسها وإنشائها، وتقوم هذه الصكوك عادة بتقديم جزء من التمويل الذي يحتاج إليه هذا المشروع تكون مرتفعة، ومن

1 محمد علي القري، **كيف تتوافق الصكوك مع أحكام الشريعة**، ورقة عمل مقدمة المؤتمر السابع للهيئات الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية البحرين، جامعة الملك عبد العزيز، جدة، ص04.

ثم يمكنه الاختيار بين تحول الصكوك الى مساهمات في رأس مال المشروع، أو عدم تجديد العملية التمويلية مرة أخرى.

و. **إصدار صكوك الوكالة الاستثمارية:** وهذ النوع من الصكوك يقترب من مفهوم الصكوك العامة للتمويل، حيث يقوم العميل بمقتضى هذا الصك بتوكيل البنك في استثمار مبلغ معين في المجال التي يحددها العميل، أو يترك للبنك تحديدها، خاصة وأن البنوك تملك من الكوادر والخب ارت البشرية المهنية والفنية والإشرافية والعلمية ما يؤهلها الى القيام بهذه العملية بنجاح[1].

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل يمكننا استخلاص أن العمل المصرفي الإسلامي له ميزة باتخاذه أحكام الشريعة مرجعه ومراعاته لأصول أحكام المعاملات فيها، وأخلاق الإسلام وآدابه ومقاصد الشرع وأهدافه.

فالبنوك الإسلامية مؤسسات مصرفية واقتصادية واجتماعية تسعى لجذب الموارد المالية من الأفراد والمؤسسات، تعمل على استخدامها بالطرق الشرعية وفق أساليب تمويلية بديلة عن التي تستخدمها البنوك التقليدية، فالبنك يمكن أن يكون مضاربا ومشاركا في جميع أنواع الأنشطة الاقتصادية، ويمكن أن يكون تاجر من خلال قيامه بعمليات البيع المختلفة من مرابحة وسلم والتأجير وغيرها، وذلك في إطار الشريعة الإسلامية، كما أنها تقوم بخدمة المجتمع وعملائها من خلال توفير مجموعة من الخدمات وتسهيلات لمساعدتهم بما يعود عليهم بالنفع والمصلحة .

1 محسن أحمد الخضيري، **البنوك الإسلامية**، الطبعة الأولى، ايتراك للنشر والتوزيع ،1999، ص110-112.

الفصل الثاني

تمويل البنوك الإسلامية للمشاريع الاستثمارية

تمهيد :

يعد الاستثمار من بين المواضيع الاقتصادية التي تحظى باهتمام كبير من قبل العديد من الاقتصاديين والسياسيين والمفكرين وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية، ودليل اهتمام الدول المتقدمة بموضوع الاستثمار جاء من خلال قيامها بإصدار القوانين والتشريعات المشجعة له، ليس على مستوى دولها فقط بل ذلك الاهتمام شمل كافة الدول الأخرى، حيث أصبحت الدراسات الخاصة بتقييم مشروعات الاستثمار ذات أهمية بالغة ومتزايدة في الوقت الحاضر نظرا لازدياد اعتماد النشاطات الاقتصادية عن اختلاف أنواعها على رؤوس الأموال.

وسنتطرق في هذا الفصل إلى ثلاث مباحث:

- المبحث الأول: إطار النظري للمشاريع الاستثمارية .
- المبحث الثاني: دراسة وتقييم المشاريع الاستثمارية .
- المبحث الثالث: دور البنوك الإسلامية في تمويل المشاريع الاستثمارية.

المبحث الاول: الإطار النظري للمشاريع الاستثمارية

كانت المشاريع على اختلاف أنواعها وأحجامها وتسمياتها وماتزال، تشكل حوافز وفرصا هامة لدى المؤسسات والأفراد على السواء، فالمؤسسات بمختلف أنواعها وأشكالها تطمح للامتلاك المزيد من المشاريع، وخاصة المربحة منها، ولا تتردد مطلقا في نشر مواردها وتكييف نشاطاتها، بهدف تلبية حاجات وأهداف مشاريعها .

وسوف نحاول التطرق في هذا المبحث إلى كل من التعاريف المتعددة للاستثمار والمشروع استثماري والأهداف والأشكال التي يتخذها المشروع .

المطلب لأول: ماهية لاستثمار وأهدافه

أولا: مفهوم لاستثمار

1. **المفهوم اللغوي لاستثمار:**

إن لاستثمار مصدر لفعل استثمر يشتمل، وهو مشتق من ثمر الرجل إذا تمول ومن ثمر يقال أثمر الرجل ماله إذا نما وثر، ويقال مال "ثمر" أي مال ثير، وفي معنى أثمر استثمر ويقال استثمر ماله أي أثمر، وثمر أي إذا طلب ثمر، نما وثر، ومنه قولهم ثمر اه تثمي ار وأثمر اه المالك إثما ار أي ثر ونما. وبناءات على ذلك فإن استثمار المال يعني طلب ثمر الذي هو نماؤه ونتاجه.[1]

وكذلك يعرف الاستثمار لغة بأنه: "استخدام المال وتشغيله بقصد تحقيق ثمرة هذا لاستخدام، في أثر المال وينمو على مدى الزمن[2] .

2. **المفهوم الاقتصادي لاستثمار:** ويمكن تعريف الاستثمار بما يلي:

- التخلي عن اموال يمتلكها الفرد في لحظة معينة ولفترة معينة من الزمن قد تطول أو تقصر وربطها بأصل أو أثر من الأصول التي يحتفظ بها لتلك الفترة الزمنية بقصد الحصول على تدفقات مالية مستقبلية تعوضه عن القيمة الحالية لتلك الأموال التي تخلى عنها في سبيل الحصول على ذلك الأصل أو الأصول .
- النقص المتوقع في قوة تلك الأموال الشرائية بفعل التضخم .
- المخاطرة الناشئة عن احتمال عدم حصول التدفقات المالية المرغوب فيها كما هو متوقع لها.

وتبنت جماعة أخرى بربط العملية بالبعد اللاسامي: فعرفه بأنه عبارة عن استعمال الأموال في الحصول على الأرباح، أي خلق الأصول الرأس مالية الجديدة يوجه فيها الأفراد أموالهم، ويكون ذلك بالطرق المشروعة التي فيها خير للمجتمع

1 قطب مصطفى سانو، الاستثمار واحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، ص15

2 عبد الله عبد الكريم، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، دار الثقافة، عمان،2008 ، ص18

ثانيا: أهداف الاستثمار

تتباين أهداف الاستثمار حسب إمكانات المالية المتاحة للمستثمر ومستوى وطبيعة طموحاته الاقتصادية، ومع ذلك يمكن التركيز بشكل عام على الأهداف الآتية :

- الحفاظ على الأصول المادية والمالية التي يمثلها المستثمر أو يحق له التصرف بها، وذلك بعد دراسة المخاطر المتوقعة وبما يجنب هذ الأصول التأثيرات السلبية لهذ المخاطر .

وهنا لابد من الاهتمام الجاد بمسألة الاستخدام الكفء لأصول المستثمرة.

- تحقيق عوائد مستقرة أي أن تكون هذ العوائد ذات تدفقات غير متقطعة، وهنا يجب الاهتمام بمسألة القيمة الحالية الصافية للعوائد المعنية .
- استمرار السيولة النقدية وذلك رغم أن هذ السيولة التي تعد المحور الاستراتيجي اهتمام المستثمر الاعتيادي

لا تعتبر ضرورية جزء من الموارد المتاحة لعدة أسباب منها :

- تغطية النفقات الجارية الخاصة بعمليات التشغيل والصيانة والتصليح والتطوير .
- ايفاء الديون المستحقة وبنفس العمليات (الوطنية أو الأجنبية) التي تم تمويل هذ الديون بها .
- مواجهة متطلبات الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والصحية الخاصة .

إن أي نقص في السيولة تجاه نفقات التشغيل سوف يؤدي إلى نتائج عكسية على جهود العاملين ومستوى اندماجهم وهوما قد يهدد بتعطيل الطاقة الانتاجية .

- استمرار الدخول وزيادتها بوتائر متصاعدة، ويمثل هذا الهدف من أهم طموحات المستثمر للخروج من دورة حياته الاعتيادية ولتؤيد رغباته في رفع مستويات معيشته وثم قدرته الانتاجية، ويمكن من خلال تعزيز المحفظة الاستثمارية بمزيد من النشاطات الجديدة[1] .

المطلب الثاني: مجالات الاستثماري وأدواته .

يقصد بمجال الاستثمار نوع أو طبيعة النشاط الاقتصادي الذي يوظف فيه المستثمر أمواله بقصد الحصول على عائد ومن الأمثلة عليها مجال العقا ارت ومجال الصناعة ومجال الزارعة ومجال السياحة... الخ[2] .

أولا: معايير تبويب مجالات الاستثماري :

هناك معياران لتبويب مجالات الاستثماري هما :

- المعيار الجغرافي .
- المعيار النوعي: أي نوع الأصل محل الاستثماري حقيقي أم مالي.

1 هوشيار معروف، **الاستثمارات والأسواق المالية**، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015، ص 20-21

2 عبد الله عبد الكريم، **ضمانات الاستثمار في الدول العربية**، دار الثقافة، عمان، 2008، ص18

1. **المعيار الجغرافي :**

يمكن تبويب الاستثمارات بناء على هذا المعيار إلى استثمار ارت محلية واستثمارات خارجية :

أ. **الاستثمارات المحلية :**

هي جميع الفرص المتاحة لاستثمار في السوق المحلية بغض النظر عن اداة الاستثمار المستعملة مثل العقارات ولأوراق المالية والذهب والمشروعات التجارية...الخ[1] .

ب. **الاستثمارات الخارجية :**

وهي جميع الفرص المتاحة لاستثمار في الأسواق الأجنبية مهما انت ادوات الاستثمار المستعملة وتتم هذ الاستثمارات إما بش ل مباشر أو غير مباشر .

2. **المعيار النوعي :**

ويأخذ هذا المعيار نوع الأصل محل الاستثمار معيا ار للتنصيف وبناء عليه يمكن تصنيف الاستثمارات إلى:

أ. **الاستثمارات الحقيقية أو الاقتصادية :**

يعتبر الاستثمار حقيقيا أو اقتصاديا متى وفر للمستثمر الحق في حيازة أصل حقيقي العقار والسلع والذهب...الخ .

- **تقييم الاستثمار الحقيقي:** المزايا والمشاكل :

هي عنصر الأمان أما مشا له فتتلخص في ان أهم ميزة للاستثمار

- عدم التجانس وما ينتج عنه من صعوبة التقييم مما يزيد في درجة المخاطرة .
- انخفاض السيولة الناتجة عن عدم وجود أسواق ثانوية لتداول هذ الأصول .
- نفقات النقل والتخزين والصيانة .

ب. الاستثمار المالي :

يمكن تعريف الاستثمار المالي بأنه " شراء تكوين رأس مالي موجود " وهذا يعني شراء حصة في الرأس مال سهم أو حصة في قرض سند أو شهادة ايداع أو اذن خزينة تعطي مالها حق مطالبة بالأرباح أو الفوائد وبالحقوق الأخرى التي تضمنها القوانين ذات العاقة .

- **مزايا الاستثمارات المالية وعيوبها :**

تتفوق مزايا الاستثمارات المالية على عيوبها وتتلخص مزاياها ما يلي :

- وجود السواق المنظمة غاية التنظيم للتعامل بأصول المالية .

1 هوشيار معروف، **الاستثمارات والسواق المالية**، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015، ص 20-21

- انخفاض ت اليف المتاجرة بالأوراق المالية مقارنة مع ت اليف المتاجرة بأدوات الاستثمار الأخرى .
- التجانس بين وحدات الاصول المالية مما يسهل عملية تقويمها وبيعها واحتساب معدات العوائد منها .

أما عيوب الاستثمار في الأصول المالية فتتلخص في :

- انخفاض درجة الأمان عما هي في الاستثمارات الحقيقية مع ان هذا ا يتعارض مع وجود أواري مالية مضمونة مثل السندات المضمونة بموجودات الشر ة التي أصدرتها أو الاسهم الممتازة المضمونة الأرباح .
- يتعرض المستثمر في السندات المتوسطة أو الطويلة الأجل إلى مخاطر انخفاض القوة الشرائية لاستثمار بسبب عامل التضخم .

المطلب الثالث: أصناف المشاريع الاستثمارية وأهدافها

أولا: أصناف المشاريع الاستثمارية

يمكن تصنيف المشاريع الاستثمارية من وجهات نظر متعددة لعل أبرزها تقسيم المشاريع حسب أثرها على طاقة المنشأة، أو حسب عاقات الارتباط اقتصادي فيما بينهما .

1. **التصنيف حسب تأثيرها على طاقة المنشأة:**

أ. **مشاريع استثمارية جديدة :**

وذلك في حالة الرغبة في ممارسة نشاط استثماري

رأي لم يسبق ممارسته من قبل أوفي حالة الرغبة في التغلغل في أسواق جديدة محلية أو أجنبية في ذلك النشاط أو الخدمة التي ينتجها المشروع القائم.

ب. **مشاريع التوسع الاستثماري :**

وهي تتميز عن المشاريع الجديدة في أنها تمثل امتدادا صناعيا أو خدميا لمنشأة قائمة إضافة مصنع ينتج نفس المنتج الذي تنتجه المصانع القائمة للمستثمر .

ج. **مشاريع الإحلال الرأس مالي :**

ما في حالة إحلال في مصنع ما، بآلات جديدة تفوقها تكنولوجيا أو اقتصاديا أو بآلات حالية أصابها القدم بآلات أخرى من نفس النوع ذات كفاءة تشغيلية جديدة[1].

د. **مشاريع التطوير التكنولوجي :**

حيث تهدف إلى تحسين اقتصاديات التشغيل مثل مشاريع آلات الطرق الآلية أو أنظمة التحكم الميكانيكية والإلكترونية محل الطرق اليدوية لإنتاج والمستخدمة في منشأة ما قائمة .

1 عبد المطلب عبد الحميد، **دراسات الجدوى الاقتصادية اتخاذ الجرارة الاستثمارية**، الدار الجامعية، مصر، 2006، ص 19

2. **التصنيف حسب الارتباط أو عدمه بين المشاريع الاستثمارية:**

حيث يتعين أن تأخذ في الحسبان عاقة الارتباط وعدم الارتباط الاقتصادي التي توجد بين اقتصاديات المشاريع الاستثمارية، فيكون المشروع الاستثماري غير مرتبط من الناحية الاقتصادية عن مشروع آخر عند توافر ش رطين هما :

- إذا ان من الممكن تنفيذ ذلك المشروع بغض النظر عن تنفيذ أو عدم تنفيذ المشروع الآخر، فإذا ان لدى المنشأة قطعة أرض وتريد المفاضلة بين إقامة استراحة عليها للعاملين أو بناء معمل لأبحاث، هذا يكون من المستحيل فنيا تنفيذ المشروعين معا في نفس الوقت على قطعة الأرض الواحدة، ولذلك فهما غير مستقلين فنيا .
- إذا انت الفوائد المتوقعة من ذلك المشروع ا تتأثر بقيمة قبول أو رفض المشروع الاستثماري الآخر.

ثانيا: أهداف المشاريع الاستثمارية

تنقسم أهداف المشاريع الاستثمارية إلى مجموعتين من الأهداف هي :

1. **أهداف المشروعات الاستثمارية الخاصة :**

حيث تشير النظرية الاقتصادية إلى أن الهدف الرئيسي من إنشاء المشروعات الخاصة هو تحقيق أقصى ربح ممكن، والمقصود بالربح هنا هو صافي الربح وهو الناتج عن المقابلة بين الإيرادات والتكاليف الخاصة بالمشروع. إلا هناك أهداف أخرى يتم السعي إلى تحقيقها إلى جانب ذلك مثل الاحتفاظ بدرجة سيولة مناسبة، وتعظيم الإيرادات أو الاحتفاظ بسمعة حسنة وتحسين المرز النسبي في السوق وتحقيق أكبر قدر من المبيعات وسب سوق خارجي وتعظيم الصادرات وهناك هدف البقاء واستمرار في دنيا الأعمال، بل قد تسعى المشروعات الخاصة الى تحقيق أهداف اجتماعية من منطلق مسئوليتها الاجتماعية تجاه الاقتصاد القومي الذي تعمل فيه وتكتسب رضاء العماء والقائمين على صناعة القرار[1] .

2. **أهداف المشروعات الاستثمارية العامة :**

ويكون الهدف المسيطر في المشروعات العامة هو تحقيق الأهداف العامة لاقتصاد القومي والمصلحة العامة للمجتمع وتعظيم المنفعة العامة، إذا أن هذا الهدف ليس الهدف الوحيد للمشروعات العامة وبالتالي هناك أهداف أخرى يمكن رصدها لتلك المشروعات ويأتي في مقدمتها تحقيق الربح إذا تطلب نشاط المشروع أن يحقق الربح حتى يضمن استقرار والبقاء في دنيا الأعمال في ظل التحول نحو الخصخصة بالإضافة الى مجموعة أهداف اقتصادية ومالية واستراتيجية واجتماعية أخرى .

1 حسن إبراهيم بلوط، **إدارة المشاريع ودارسة جدواها الاقتصادية**، دار النهضة العربية للطباعة والنشر والتوزيع، 2002، ص 19

المبحث الثاني: دراسة وتقييم المشاريع الاستثمارية

من الأمور التي تسبق أي مشروع سواء أ ان خاصا أو عاما هو دراسة جدوى هذا المشروع. بمعنى هل المشروع التي ترغب هذ المنشأة أو تلك المؤسسة القيام به، هل يستطيع تحقيق النتائج المرجوة ماديا من وراء تنفيذ، أي يحقق تنفيذ فكرة القيام بهذا المشروع أهداف القائمين على التنفيذ والمرتبطين بالمشروع أوكل من له علاقة به .

المطلب الأول: مفهوم الجدوى وتحليل المشاريع

تعني دراسة الجدوى التعرف على فائدة المشروع أي جدوى، وهل سيحقق منفعة عند إنشائه وتشغيله

وما هو مقدار تلك الجدوى، أو المنفعة التي ستتحقق من المشروع؟

لمن الجدوى؟

تعني ماهي فوائد أو أثار المشروع، بصفة عامة هناك عدة جوانب لتحليل المشروعات تظهر فيها اثار أي مشروع وهذ الأنواع من التحليل هي .

أولا: التحليل المالي للمشروعات الجدوى المالية :

وهو يبين أثر المشروع أو فائدته بالنسبة لصاحبه سواء كان فرد أو أسرة أو دولة. وذلك عن طريق ما يحققه المشروع من عوائد مالية صافية أرباحا. ويتم التعرف على هذا الجانب عن طريق دراسة الجدوى المالية للمشروع. وتقوم الجدوى المالية للمشروع على عدة معايير في مقدمتها[1] .

- معدل العائد المالي .
- فترة الاستيراد .
- صافي القيمة الحالية .
- المنافع للتكاليف .

وحتى يكون للمشروع جدوى مالية أبدلا ان يكون معدل العائد المالي للشروع فوق سعر الفائدة السائد في السوق

ثانيا: التحليل الاقتصادي للمشروعات الجدوى الاقتصادية:

هي عبارة عن عملية جمع المعلومات عن مشروع مقترح ومن ثم تحليلها لمعرفة إم انية تنفيذ وتقليل مخاطر وربحية المشروع، وبالتالي يجب معرفة مدى نجاح هذا المشروع أو خسارته مقارنة بالسوق المحلي واحتياجاته .

وهناك مؤشران على درجة كبيرة من الاهمية في الح م على جدوى المشروع هما:

1 عبد الكريم يعقوب، **دراسات جدوى المشروع**، دار أسامة للنشر والتوزيع، ط1. 2008، ص 162

1. **معدل العائد المالي :**

وهو عبارة عن متوسط ما يحققه المشروع سنويا من عائد مالي صافي خال عمر الإنتاجي، وفيه تستخدم أسعار السوق، والقيم المخصومة لحساب معدل العائد المالي .

2. **معدل العائد اقتصادي :**

هو أيضا متوسط ما يحققه المشروع سنويا من اقتصادي خال عمر الإنتاجي، وفيه تستخدم الأسعار الحقيقية أسعار الظل أو الأسعار المحاسبية، والقيم المخصومة لحساب معدل العائد اقتصادي .

وحتى يكون للمشروع جدوى من وجهة نظر المجتمع بدلا ان يكون معدل العائد اقتصادي موجب (أكبر من واحد صحيح) ولما ازداد لما ان ذلك أفضل .

ثالثا: التحليل البيئي للمشروع الجدوى البيئية:

وهو التحليل الذي عن طريقه يمكن التعرف على الآثار البيئية للمشروع على أن تضاف ت اليف المشروع تكلفة الحفاظ على البيئة أو على الآثار السلبية للمشروع على البيئة، مشاريع الأسمنت، أو تنقية ميا المصانع قبل صرفها في المجاري المائية[1] .

رابعا: التحليل الاجتماعي للمشروع الجدوى اجتماعية :

وعن طريقة يمكن التعرف على الآثار الاجتماعية أو آثار المشروع على المجتمع اجتماعيا، وسواء انت تلك الآثار يمكن قياسها ميا أو وصفيا، أثر المشروع على الأسرة، أو على الأخلاق أو غير ذلك، وعلى الفقراء، وعلى الإذخار أفضل من زيادة استهلاك .

خامسا: التحليل الفني للمشروع الجدوى الفنية :

يمكن تعريف دراسات الجدوى الفنية على أنها مجموعة الاختبارات والتقديرات والتصورات المتعلقة ببحث مدى إم انية إقامة المشروعات الاستثمارية فنيا وتنطوي على مجموعة من الدراسات التي من خالها يتم التأكد من جدوى وسامة تنفيذ المشروع المقترح من الناحية الفنية من عدمه .

وبناء على ذلك فإن دراسات الجدوى الفنية يمكن أن تحتوي على العديد من الجوانب لعل من أهمها، تحديد حجم الإنتاج وتحديد حجم المشروع الاستثماري المقترح، واختيار موقع المشروع، واختيار أسلوب الإنتاج الملائم وتحديد العمليات والمعدات، والتخطيط الداخلي للمشروع وتحديد الاحتياجات من المواد والعمالة .

1 المطلب عبد الحميد، المرجع السابق، ص 21-22.

المطلب الثاني: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية وأهدافها

أولا: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية :

في إطار التعريف بدراسة الجدوى الاقتصادية والتحليلات المرتبطة بها يلاحظ اشتداد الحاجة إلى دراسات الجدوى الاقتصادية وازدياد أهميتها عبر الزمن وفي ظل هذا العالم المتغير المليء بالتغيرات الداخلية والخارجية المحلية والعالمية ويمكن رصد تلك الأهمية في العناصر التالية :

- تعتبر د دراسات الجدوى أداة اتخاذ القرار الاستثماري الرشيد، حيث ساعد على الوصول إلى اختيار أفضل البدائل الاستثمارية باستخدام الموارد المتاحة للمستثمر أحسن استخدام مم ن واستخدام أمثل .
- تساعد دراسات الجدوى في تحقيق التخصيص الكفء للموارد الاقتصادية التي تتصف بالندرة النسبية وتحتاج عملية التخصيص إلى أداة توصلنا إلى مجموعة من معايير التي يثبت جدوى هذا التخصيص من عدمه وهي معايير استثمار التي تعمل على تقييم المشاريع وتخصيص الموارد للمشروع الذي يثبت جدوا .
- تستخدم دراسات الجدوى الاقتصادية تحليلات الحساسية التي تعمل إلى حد بير على اختيار قدرة المشروع على تحمل مخاطر التغير في ثير من المتغيرات الاقتصادية[1] .
- تجنب المستثمر المخاطر وتحمل الخسائر وضياع الموارد، وتستبعد المجالات التي عائد لاستثمار فيها وتحدد مدى العائد من المشروع (ربحيه) وبالتالي معدل العائد على أموال المساهمين .
- إن دراسات الجدوى الاقتصادية تجعل عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية تتم بأقل درجة ممكنة من عدم التأكد أنها تتناول العديد من الجوانب البيئية والتسويقية والمالية والاجتماعية .
- يلاحظ أن البنوك والمؤسسات المالية تتخذ لا قرار بتمويل المشروع ومنح القروض الا من خلال
- دراسات الجدوى بل وتتزايد أهمية دراسات الجدوى في هذا المجال بهدف جعلها أحد الأدوات الرئيسية للتعرف على الإدارة الائتمانية للعماء .
- إن موافقة بعض الجهات على المشروعات الاستثمارية الخاصة ا تتم الا بعد تقديم دراسات الجدوى الاقتصادية .
- تعمل دراسة الجدوى على تحديد الهيكل الأمثل لتمويل المشروع الذي يعطي أكبر عائد بأقل ت لفة وبالتالي تساعد في تخفيض تكاليف التمويل وترشيدها .
- تساعد في الوصول إلى هيكل التكاليف الأمثل للمشروع والمتوافق مع الحجم الأمثل للمشروع والأخير يؤدي إلى تحقيق أقصى عائد ممكن (أقصى ربح) بل وتحقيق أهداف المشروع بصفة عامة بل توضح الإمكانيات البديلة لتنفيذ المشروع .
- إن مؤسسات التمويل الدولية مثل مجموعة البنك الدولي، تعتمد على دراسات الجدوى الاقتصادية عند تقرير قروضها ومساعداتها إقامة مشروعات التنمية التي يتم تمويلها بل تخصص جزء من تلك الأموال لإجراء دراسات الجدوى الاقتصادية .

1 عبد الكريم يعقوب، المرجع السابق، ص 8

ثانيا: أهداف دراسات الجدوى الاقتصادية :

تسعى دراسة الجدوى الى تحقيق العديد من الأهداف أهمها:

- اختبار المشروعات التي تحقق للمجتمع أعلى منفعة صافية الأمر الذي يؤدي الى التخصيص الأمثل للموارد النادرة (يتعين ان تتصف المشروعات المختارة بأعلى مستوى من الكفاءة الفعالية، والقابلية للنمو) .
- تحديد مقدرة المشروعات المختلفة على المساهمة في حل المشاكل الاقتصادية والاجتماعية مثل البطالة والتضخم وعجز مي ازن المدفوعات...الخ .
- إتاحة الفرصة لاختيار تلك المشروعات التي تعمل على زيادة العدالة في توزيع الدخل من خال إدخال بعض الاعتبارات الاجتماعية عند التقييم .
- من الأهداف الفرعية الحصول على ترخيص بإقامة المشروع من الجهات الح ومية المختصة .
- تقديم دراسات الجدوى للبنوك مستند يثبت ربحية المشروع وجدارته الانتمائية مما يجعلها تقبل تمويله.

المطلب الثالث: أنواع دراسات جدوى المشروع

تشمل دراسات جدوى المشروعات ثلاث نوعيات أو (مستويات) من دراسات جدوى المشروعات وفقا للمرحلة التي تتم فيها أو (تجرى) فيها دراسة الجدوى من عمر المشروع وهي :

أولا: دراسة الجدوى القبلية :

وهي التي تجرى قبل البدء بالمشروع للتعرف على جدوى المشروع، وبناء عليه تم إقامة المشروع من عدمه، وتتضمن مرحلتين :

- مرحلة الدراسة الأولية
- دراسة الجدوى الأولية

وهي دراسة مبدئية لمكونات المشروع، وإذا اتضح منها أن المشروع جدوى ننتقل إلى المرحلة الثانية ومرحلة دراسة الجدوى الأولية أقل تكلفة .

دراسة الجدوى المبدئية أو الدراسة السابقة للجدوى لا تتطلب الفحص الدقيق والتفصيلي ما هو الحال في المرحلة الثانية، الأمر الذي يؤدي إلى عدم تحمل من يقوم بها نفقات بيرة، وتتجه الد راسة المبدئية للجدوى إلى توضيح المعلومات التالية أو بعضها :

- مدى الحاجة إلى منتجات المشروع، وهذا يتطلب وصف السوق بمعنى تقدير الاستهلاك الحالي واتجاهاته والأسعار السائدة، وأذواق المستهل ين... الخ[1] .
- مدى توفر عوامل الإنتاج الأساسية .
- تحديد المرحلة أو المراحل التي تحتاج إلى تريز خاص في الدراسة التفصيلية (السوق، الإنتاج، التمويل...الخ) .

1 عبد الكريم يعقوب، المرجع السابق، ص 71-72

- تقدير حجم الاستثمار المطلوب وتا لفة التشغيل .
- تقدير الأرباح الصافية المتوقعة من المشروع .

1. **مرحلة دراسة الجدوى التفصيلية :**

يمكن تعريف دراسة الجدوى التفصيلية بأنها: تلك التي تحدد الطاقة الإنتاجية للمشروع في موقع مختار باستخدام تقنية أو تقنيات ترتبط بالمواد والمدخلات المحددة، وبتكاليف استثمارية وإنتاجية محددتين، وبربح للمبيعات يدر عائدا محددا على الاستثمار[1] .

أي أن الهدف من إنجاز دراسة الجدوى التفصيلية لمشروع معين محدد يتحدد في الآتي :

- إعطاء مبررات مقنعة لصاحب العاقة بالمشروع، من أن تحديد الطاقة الإنتاجية للمشروع له ما يبرر من حيث مستوى الطلب المتوقع على مخرجات المشروع في الامد المنظور، وهوما تدلل عليه

دراسة السوق بكل أبعادها المنظورة وغير المنظورة .

- التدليل بأن الموقع المختار للمشروع، هو الموقع الأمثل من بين المواقع البديلة الأخرى المتوفرة في الدولة أو الإقليم .
- التأكيد على أن الفن الإنتاجي أو الفنون الإنتاجية المختارة في تصميم المشروع هي المثلى من حيث ملاءمتها لمستوى المها ارت الفنية والتقنية السائدة في الدولة .
- إقناع المستثمر أو المستثمرين) قطاع خاص أو قطاع عام أو مختلط (وطني أو أجنبي بأن عائد الاستثمار مجدي اقتصاديا، ويستحق التضحية بالأموال من أجل بناء المشروع المقترح الذي يمثل الفرصة الاستثمارية المثلى في الوقت ال ارهن .

لهذا فإن دراسة الجدوى التفصيلية ينبغي أن تمدنا بأساس فني ومالي واقتصادي للقرار الاستثماري الخاص بالمشروع مع تحديد وتحليل العناصر الحرجة التي ترتبط بالإنتاج ومستلزماته والبدائل الخاصة بهما .

ثانيا: دراسة الجدوى التقويمية

وهي التي تتم من خال عمل المشروع للتعرف على نشاط المشروع ومدى اتفاقه وموائمته لخطة المشروع والمستهدف، وذلك معوقات المشروع وكيفية التغلب عليها .

ولذلك سميت بالدراسة التقويمية أي (تقويم) بمعنى تصحيح ما قد يكون قد حدث من إحراف أو (إنحناء) عن أهداف المشروع خال مرحلة التنفيذ .

1 عبد الكريم يعقوب، المرجع السابق، ص 73.

ثالثا: دراسة الجدوى البعدية التقييمية

وهي التي تجري في نهاية الاتفاق الاستثماري أو بعد نهاية عمر المشروع لتقييم كنتائج وآثار المشروع، والتعرف على ما حققه المشروع من أهداف، والاستفادة بنتائجها عند إعداد مشروعات مماثلة جديدة .

المبحث الثالث: دور البنوك الاسلامية في تمويل المشاريع الاستثمارية .

إن التمويل والاستثمار له أهمية واسعة في الاقتصاد السامي، وتأتي هذ الد راسة جزءا من الدراسات الاقتصادية والتي نقوم من خلالها بيان دور البنوك الإسلامية في تمويل المشروع الاستثماري .

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار في البنوك الإسلامية

أن تحديد مفهوم الاستثمار في البنوك الإسلامية يستلزم أن نشير إلى مجموعة من المعالم والمقدمات الأساسية التي تساعدنا في توضيح مفهوم الاستثمار في البنوك الإسلامية .

ارتباط النشاط الاقتصادي بالدين مع أن النشاط الاقتصادي ماديا بطبيعته إلا أنه مطبوع بطابع ديني يضفي على ذلك النشاط الطابع الإيماني والذي يتمثل في اتجاه المرء بنشاطه الاقتصادي لتحقيق الهدف السامي لهذا النشاط من وجهة النظر الإسلامية هو تعمير الأرض أي تنميتها .

ليست أي موارد تنفق أي غرض تعتبر استثمار، فالاستثمار محكوم بمجموعة من التكاليف الشرعية توجب تنفيذها فإذا لم يصدع مالك المال لهذ التكاليف.

الاستثمار من المنظور الإسلامي بقاعدتي الحلال والحرام، ودائرة الحال في ألف ر الاسلامي هي الدائرة أوسع، فالأصل في الأشياء الإباحة .

أما دائرة الح ارم فهي الدائرة الضيقة، لذا لم ينص الإسلام على نوع ل سب مشروع وإنما نص على المحرم منه .

إن هناك أولويات الإسلامية لاستثمار، بالرغم من أن البنك الإسلامي قد أكد الحرية الفردية وحق التملك الفردي إلا أنه أكد في نفس الوقت على اعتبار المصلحة العامة والأهداف الاجتماعية عنصرا أساسيا في جميع العاقات الاقتصادية، وأن هناك ترتيبا للمصالح حسب أهميتها (ضروريات، حاجيات، تحسينات) بل إن الضروريات ليست في مرتبة واحدة، فلا يراعي ضروري إذا ان في مراعاتها إخلال بضروري أهم منه، وبالمثل الحاجيات والتحسينات[1] .

البنك الإسلامي يبحث بنفسه عن فرص الاستثمارات كما يقوم بدراسات الجدوى التسويقية والاقتصادية والفنية للمشروعات الاستثمارية التي يؤسسها أو يشارك فيها. ورغم القيام بهذه الدراسات فإنه يبقى محتملا عنصر المخاطرة.

1 محمود الماوى، **الاستثمار في البنوك الإسلامية**، دار الفكر والقانون، مصر ،2011، ص 87.

المطلب الثاني: أهداف الاستثمار في البنوك الإسلامية

وفي هذا يذكر أحد الباحثين أن الاستثمار من منظور اسلامي يهدف إلى ما يلي :

- شمول الاستثمار لأنشطة الاقتصادية للمجتمع .
- مشاركة رأس المال في النشاط الإنتاجي الحقيقي وفقا للصيغ الشرعية، وعدم استخدامه لمجرد الحصول على عائد .
- تحقيق التشغيل الكامل لراس المال .
- تنمية العنصر البشري أهميته في عملية التنمية .

ويرى البعض أن أهداف الاستثمار في البنك الإسلامي ما يلي :

- تحقيق الربح .
- تحقيق مقاصد الشريعة الإسلامية .
- المساهمة في تحقيق الأهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع .

المساهمة في تحقيق أهداف البنك الأخرى عامة، بينما يرى البعض الآخر أن أهداف الاستثمار في البنوك الإسلامية يتمثل في الآتي :

- تقوية البنية الأساسية .
- عمل توازن قطاعي في متطلبات الإنتاج .
- حسن استخدام الموارد، وعدم تبديد الثروات .

هذا بالإضافة إلى التنمية الاجتماعية والنفسية ويشير أحد الباحثين إلى أن أهداف الاستثمار بالبنوك الإسلامية تتمثل في مجموعتين من الأهداف تسعى البنوك الإسلامية إلى تحقيقها ضمن الإطار العام للشريعة الإسلامية . [1]

أولا: المجموعة الأولى :

وهي مجموعة الأهداف الخاصة بتحقيق المنفعة الذاتية للبنك الإسلامي، ويمثل هدف الربحية جوهر تلك المجموعة والذي يسعى البنك الإسلامي إلى تحقيقه في ضوء التوازن بين هذا الهدف ول من السيولة والمخاطرة .

ثانيا: المجموعة الثانية :

وهي مجموعة الأهداف الخاصة بتحقيق المنفعة الاجتماعية والتي يمكن أن تتم من خال :

- المشارة في خطط التنمية .
- المساهمة في توفير الحاجات الأساسية للمجتمع حسب سلم الأولويات الإسلامية .

1 صالح الحناوي، **دراسات جدوى المشروع**، الدار الجامعية إكسندريه ،2005. ص 223-224

- المساهمة في تحقيق الت افل الاجتماعي .

المطلب الثالث: عاقة البنوك الإسلامية بالمشاريع الاستثمارية

من خلال الدراسة سوف أوضح علاقة البنوك الإسلامية بالمشاريع الاستثمارية، مع ذكر المعايير التي تعبر عن القيم الإسلامية ذات العلاقة الوثيقة بالاستثمار والتي يمكن على أساسها المفاضلة بين المشروعات المختلفة .

أولا: معايير اسلامية مقترحة للمفاضلة بين المشروعات :

1. **اختيار سلع وخدمات المشروع وفق الأولويات الإسلامية :**

وقام الد كتور الرزقا على هذا الأساس، بترتيب الأولويات الاقتصادية للسلع والخدمات الإسلامية (من الأهم إلى المهم) بالصورة التالية:

أ. **الضروريات :**

إن توفير " الحد الأدنى" من الأهداف التالية يعتبر من الضروريات وتمثل " فرضا " واجب التنفيذ .

- توفير أمن المواطن على حياته وعرضه وماله وحقوقه الإسلامية وتوفير الأمن الخارجي للمجتمع .
- توفير وسائل حفظ الصحة ومعالجة المرض .
- الغذاء والكساء والمأوى .
- نشر المعرفة والتربية في أمور الدين والدنيا .

ب. **الحاجيات :**

ما أزد عن الحد الأدنى من الأهداف المذكورة عاليا تمثل الحاجيات وتعتبر من قبيل " السنة."

ث. التكميليات أو الكماليات

ما أزد عن الحاجيات يمثل تكميليات وهي من قبيل " المستحب " أو" المباح ".

ويلاحظ أنه إذا ان المشروع يمول من الموارد العامة للمجتمع (أي تقوم به الدولة) فلا يجوز شرعا صرف هذه الموارد، إنتاج سلعة مالية قبل كفاية كل فرد في المجتمع من السلع الضرورية[1] .

2. **توليد رزق كافي أكبر عدد من الأحياء :**

يمكن اعتبار المشروع أفضل لما ساعد عدد أ بر من الناس على تحصيل دخل اف في صورة دخل ثابت في نظير العمل أو تقديم الخدمة ودخل ثابت في نظير تقديم المال، وهذا يعني أن توليد المشروع للرزق في صورة أجور وإيجارات وأرباح هو هدف إسلامي رئيسي .

[1] صالح الحناوي، المرجع السابق، ص 223-224

3. مكافحة الفقر وتحسين توزيع الدخل والثورة :

يلاحظ في هذا المعيار أن ضمان الضروريات لكل فرد في المجتمع ومكافحة الفقر هو أشد تأكيدا في سلم القيم الإسلامية من تحسين توزيع الدخل أي تخفيف تفاوته (ما هو شائع بين الاقتصادين التقليديين) ، ويختلف التقييم الإسلامي عن التقييم التقليدي في أن الأول يؤكد على تحسين توزيع الدخل والثورة وليس الدخل فقط .

4. حفظ المال وتنميته :

يقصد بالمال هنا الثروة بمعناها الاقتصادي الذي يشمل الموارد الطبيعية والأصول المصنوعة، وهذا المعيار يقابله تقريبا لدى الاقتصاديين التقليديين مفهوم " الكفاية في استعمال الموارد" الذي يعتبر في ثير من الأحيان المعيار الوحيد لتفضيل وضع اقتصادي على آخر، وفي الاعتبار الإسلامي فإن حفظ المال وتنميته هو هدف هام ولكنه ليس الهدف الوحيد ولا الأول .

5. رعاية مصالح الأحياء من بعدنا :

من المعلوم في الدين أن جزاء الأعمال يرتبط بأثرها ليس فقط في حياة الإنسان بل بعد موته إلى يوم القيامة، وهذا يعني أن تقييم المشروع إسلاميا يجب أن يحتسب فيه آثار على مصالح الأحياء من بعدنا مهما بعدوا، لكن الأقربين أولى بالمعروف، ولعل هذ القاعدة تبرر إعطاء أهمية متناقصة مع الزمن لمنافع المشروع المتولدة لمن يأتي بعدنا[1] .

[1] صالح الحناوي، المرجع السابق، ص 223-224

خلاصة الفصل :

بعد دراستنا للفصل الثاني وجدنا أن للاستثمار عدة تعاريف استخلصنا أن تعريف الاستثمار يعني توظيف الفرد أموال يمتلكها زائدة عن حاجته، في أوجه الأنشطة الاقتصادية المتاحة، وذلك بقصد الحصول على تدفقات نقدية مستقبلية تعوضه عن القيمة الحالية لأموال المستثمرة .

دراسات الجدوى الاقتصادي بمختلف انواعها تعتبر هامة جدا لدراسة المشروع الاقتصادي من كافة النواحي الفنية، التمويلية، البيئية ....الخ فهي دراسات مترابطة متسلسلة فإذا ثبت في إحداها ان المشروع لن يحقق النتائج المرجوة يتوقف عن الدراسة ويتم الغاء المشروع فهي تهدف الى معرفة الوضعية التي يكون عليها المشروع عند إنطاق أشغاله وما هي النتائج التي سوف يحققها فهي تعتمد على مجموعة من الأسس في الدراسة والتحليل نذكر منها تحديد مستلزمات التنفيذ، تحديد طبيعة وحجم النشاط ، تحديد الوسائل الفنية لتنفيذ المشروع ، تحديد العمر الإنتاجي للمشروع.

الفصل الثالث

دراسة حالة بنك السلام

تمهيد

لقد اتسع نشاط المصارف الإسلامية خلال الفترة الماضية سواء من حيث زيادة عددها وانتشارها الجغرافي، أو من خلال نوافذها الالكترونية أو عدد المتعاملين معها وحجم معاملاتها حتى أصبح من الصعب تجاهل هذه النوعية من المصارف ودورها في العالم الإسلامي وخارجه، فقد خاضت عدد من المؤسسات المصرفية العالمية غمار تجربة المصارف الإسلامية في إطار سعيها لجذب الاستثمارات خاصة الاسلامية منها، حيث وضعت الحكومات القوانين التي تشجع انشاء هذا النمط من المصارف.

المبحث الأول: التعريف بمصرف السلام

يعتبر مصرف السلام من أهم المصارف الإسلامية الناشطة في الجزائر، فهو ثاني مصرف إسلامي في السوق المصرفي الجزائري بعد مصرف البركة، يعمل بمطابقة مفاهيم الشريعة الإسلامية في كافة الأنشطة المصرفية التي يقوم بها، وعليه سنحاول في هذا المبحث التعريف بهذا المصرف.

المطلب الأول: نشأة مصرف السلام الجزائري

تأسس مصرف السلام الجزائري في 08 جوان 2006، وتم اعتماده من قبل بنك الجزائر في 12 سبتمبر 2008، ليبدأ مزاولة نشاطه في 20 أكتوبر 2008، برأسمال مكتتب ومدفوع قدره 7.2 مليار دينار جزائري أي ما يعادل (100) مليون دولار أمريكي.

ليصبح بذلك من أكبر المصارف الإسلامية في شمال إفريقيا، وتم إنشاؤه في إطار عملية تأسيس مجموعة من مصارف السلام في البلدان العربية والإسلامية بعد النجاح الذي حققته الصيرفة الإسلامية، واختيرت الجزائر لتحتضن أحد مقراته لما تتمتع به من محيط استثماري.

ساعد على هذا الاختيار الانفتاح الاقتصادي الذي تتمتع به الجزائر مقارنة بالدول العربية، كما عززه التقارب الجزائري الإماراتي كون جل رأسمال بنك السلام الجزائري.

أولا: تعريف مصرف السلام الجزائري

هو مصرف شامل يعمل طبقا للقوانين الجزائرية ووفقا لأحكام الشريعة الإسلامية في كافة تعاملاته، وهو ثمرة التعاون الجزائري الخليجي، وقدم اعتماده من قبل بنك الجزائر وذلك في سبتمبر 2008

ليبدأ مزاولة نشاطه مستهدفا تقديم خدمات مصرفية مبتكرة، حيث يعمل وفق استراتيجية واضحة تتماشى ومتطلبات التنمية الاقتصادية في جميع المرافق الحيوية بالجزائر من خلال تقديم خدمات مصرفية تنبع من المبادئ والقيم الأصلية الراسخة لدى الشعب الجزائري بغية تلبية حاجيات السوق والمتعاملين والمستثمرين، وتضبط معاملاته هيئة شرعية تتكون من كبار علماء الشريعة والاقتصاد.

ثانيا: التعريف بفرع عين وسارة لمصرف السلام.

في سياق توسع مصرف السلام الجزائري افتتح فرعا له بولاية الجلفة بعد حصوله على الاعتماد بتاريخ 19ديسمبر 2019 عين وسارة ولاية الجلفة. بحي المقراني رقم 01 القطعة رقم 1309

المطلب الثاني: استراتيجية وأهداف مصرف السلام عين وسارة الجلفة

إن استراتيجية وأهداف مصرف السلام بعين وسارة لا تخرج عن الاستراتيجية والأهداف العامة التي وضعها مصرف السلام الجزائري منذ تأسيسه، وهو ما سنحاول ابرازه فيما يلي:

أولا: استراتيجية مصرف السلام

تعبر الاستراتيجية عن تصور حول الرؤية المستقبلية وتحديد الغايات على المدى البعيد، وتحديد أبعاد العلاقات المتوقعة بينها وبين بيئتها بما يساهم في بيان الغرض والمخاطر المحيطة بها، ونقاط القوة او لضعف المميزة لها، بهدف اتخاذ القرارات الاستراتيجية المؤثرة على المدى البعيد ومراجعتها وتقييمها، لذا قام مصرف السلام بإنشاء مكتب خاص بالاستراتيجية وادارة المشاريع والإشراف على الجودة عملا بمقتضيات الإدارة الحديثة والالتزام والتميز، وبهدف تأسيس عملية وضع الخطط الاستراتيجية مع الأخذ بعين الاعتبار رؤية المصرف والمتغيرات الداخلية والخارجية، حيث يقوم المكتب لتقوية ودعم فرص تحقيق الرؤية بما يلي[1]:

- تطوير الدورية لخطة المصرف السنوية والعمل على تحديثها طبقا للمتغيرات الداخلية والخارجية.
- تطوير لوحات القيادة الاستراتيجية لتسهيل عملية مراقبة وتحسين مؤشرات الأداء.
- وضع إطار الحوكمة وادارة المشاريع والبرامج وتوعية مدراء المشاريع بمبادئ وأسس هذه الحوكمة عن طريق زيادة فرص إنهاج المشاريع المختلفة وأهمها تلك الخاصة بالخطة الاستراتيجية.
- تحديد محفظة المشاريع والمبادرات طبقا لملاءمتها مع الأهداف الاستراتيجية وتزويد الإدارة العامة بتقارير الانجاز ووضع آليات ونماذج قياس الجودة، وتطويرها ضمن مبادئ الجودة الشاملة.

ثانيا: أهداف مصرف السلام.

لا تخرج أهداف مصرف السلام بعين وسارة عن الخطة الاستراتيجية لمصرف السلام الجزائري والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بأهداف طموحة للنهوض بخدمات المصرف بما يحقق رضا العملاء، ويدر بالأرباح للمساهمين. حيث تمحو رت هذه الأهداف حول ما يلي [2]:

- تقديم ونشر الخدمات المصرفية الإسلامية المتميزة.
- المساهمة الفعالة في التنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة.
- استحداث خدمات ومنتجات مصرفية تتماشى مع احتياجات ورغبات كافة فئات المجتمع، ويعتبر هذا أحد أهم ركائز تحقيق الشمول المالي من خلال تيسير الحصول على الخدمات المالية والوصول إليها وتقديمها سواء للأفراد أو المؤسسات.
- الحرص والعمل على النهوض بجودة الخدمات المقدمة وبما يحقق رضا العملاء بشكل أساسي.
- تحقيق مستوى ربحية مرض لطموحات مساهمي المصرف.
- تطوير الأنظمة والإجراءات المصرفية بما يرفع من جودة وسرعة الخدمات المقدمة للعملاء.
- تطوير ورفع كفاءة العنصر البشري العامل في المصرف ليتمكن من تقديم الخدمة بالصورة الأمثل.
- الاهتمام بالمسؤولية الاجتماعية انطلاقا من هوية المصرف.
- التركيز على تطبيق أحدث الأنظمة الخاصة باعتبارها حجر الأساس لتأسيس المصرف الرقمي.

1 مصرف السلام الجزائري، التقرير السنوي، 2022، ص ص 13-14.

2 مصرف السلام الجزائري، التقرير السنوي، 2022، ص 15.

المطلب الثالث: مصادر الأموال لدى مصرف السلام

تنقسم موارد مصرف السلام بعين وسارة كفرع من فروع مصرف السلام الجزائري [1](الموارد) وكغيره من المصارف الإسلامية الأخرى إلى قسمين: موارد ذاتية (داخلية) وموارد خارجية (أموال العملاء) وهو ما سنحاول توضيحه فيما يلي[2]:

أولا: الموارد الذاتية (الداخلية)

تتمثل الموارد الذاتية لمصرف السلام في:

1. **رأس المال**

عبارة عن مصدر ذاتي أساسي لبدء النشاط المصرفي، حيث يمثل مجموع الأموال التي يتم دفعها من قبل المساهمين لتأسيس المصرف ليتمكن من مزاولة نشاطه وأية إضافات مستقبلية تطرأ عليه تكون عن طريق طرح أسهم جديدة للاكتئاب.

ويقدر رأسمال بنك السلام الجزائري ب 20 مليار أي ما يعادل 122 مليون دولار أمريكي

2. **الاحتياطات**

هي المبالغ التي يتم تخصيصها من أرباح المصرف لتدعيم المركز المالي له وتنقسم إلى:

- الاحتياط غير القانوني (الاختياري): تقرره إدارة المصرف لمواجهة نفقات طارئة.
- الاحتياط القانوني (إجباري): يفرضه البنك المركزي ليبقى داخل المصرف وفق المادة 12 من القانون الأساسي لمصرف السلام فإنه يتم تخصيص 12 % من النتيجة الصافية لتكوين الاحتياط القانوني.

ثانيا: الموارد الخارجية (أموال العملاء)

تشمل هذه الموارد ما يلي:

1. **حسابات الاستثمار**

هي الحسابات التي ترد إلى المصرف بهدف تحقيق أرباح حيث يوظفها ويستثمرها بطرق مباشرة أو غير مباشرة وهي نوعان هما:

1

2 مصرف السلام الجزائري فيwww.alsalamalgeria.com : ، تم الإطلاع عليه يوم 2023/05/28

أ. **حسابات الاستثمار العامة**

هي التي تؤسس في ضوء قواعد المضاربة المطلقة، حيث يودعها أصحابها في المصرف ليشغلها نيابة عنهم في أي مشروع من مشاريعه دون تدخلهم وتوزيع الأرباح كل حسب إيداعه.

ب. **حسابات الاستثمار الخاصة**

هي التي تؤسس في ضوء قواعد المضاربة المقيدة حيث يتم فيها توجيه الإيداعات إلى مجالات استثمارية يختارها أصحابها كالاستثمار في مجال السكن. ويوزع العائد على إجمالي الودائع الموجهة لكل مجال استثماري على حدى.

2. **حسابات التوفير والاحتياط**:

هي تلك الحسابات التي يقوم أصحابها بفتحها لحفظ الأموال الزائدة عن استهلاكهم الحالي بغرض ادخارها أو توفيرها لظروف مقبلة، وتنقسم إلى قسمين[1]:

أ. **حسابات توفير بتفويض الاستثمار**: تخضع لأحكام المضاربة.
ب. **حسابات توفير دون تفويض بالاستثمار**: تخضع لأحكام القرض.

3. **الحسابات الجارية**

هي تلك الحسابات التي يقدمها المصرف لعملائه من الأفراد والشركات، وتمتاز بأنها لا تتقيد بأي قيد من القيود سواء عند السحب أو الإيداع، ولا تشارك بأي نسبة من أرباح الاستثمار ولا تتحمل أي مخاطر

1 مصرف السلام الجزائري في www.alsalamalgeria.com : ، تم الإطلاع عليه يوم 2023/05/28

المبحث الثاني: صيغة التمويل بالإجارة

يتعامل مصرف السلام بعين وسارة بالعديد من صيغ التمويل التي يعتمدها مصرف السلام الجزائري والتي تتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية من بينها: صيغ التمويل بالمرابحة، السلم، الاستصناع، الإجارة، بالإضافة إلى المضاربة والمشاركة

المطلب الأول: تعريف وأنواع التمويل بالإجارة حسب مصرف السلام.

هو عقد تمويل يقوم به المصرف، وسنحاول التعريف به من خلال العناصر الموالية

التمويل الايجاري هو: عملية تأجير لأصل ما مع مواعدة بالبيع للمستأجر إذا رغب في ذلك ويتعلق الأمر بتقنية تمويل جديدة نوعا ما، يتدخل فيها ثلاثة اطراف اساسين هما:

1. مورد (الصانع او البائع) الاصل.
2. المؤجر (المصرف أو المؤسسة) التي تشتري الأصل الذي يحتفظ بحق الاختيار في الشراء النهائي بموجب عقد التأجير.
3. المستأجر الذي يؤجر الاصل الذي يحتفظ بحق الاختيار في الشراء النهائي بموجب عقد التأجير

أولا: تعريف التمويل بالإجارة حسب مصرف السلام:

بعد دراسة ملف العميل وقبوله في البنك يستدعى للتوقيع على وعد باستئجار العين المحددة في الطلب والوعد في حال اقتنائها من قبل المصرف، كما يقوم في الوقت ذاته بدفع مبلغ معين كهامش جدية يحفظ أمانة لدى المصرف ضمانا لجدية العميل في تنفيذ وعده بالاستئجار، على أن لا يقتطع من هذا المبلغ إلا مقدار الضرر الفعلي، حيث في حال تخلف العميل عن تنفيذ وعده يحمل الفرق بين تكلفة العين المراد تأجيرها ومجموع الأجرة الفعلية التي تم تأجير العين على أساسها للغير، أو في حالة بيع العين يحمل الفرق بين تكلفتها وثمن بيعها، على أن هذا المبلغ كما تم الإشارة إليه يحفظ أمانة لدى المصرف فلا يمكنه التصرف فيه، غير أنه يمكن حسب الحالة وبناء على رغبة العميل جعله وديعة استثمارية لدى المصرف، وتضمن هذه الأحكام الخاصة هامش الجدية في الوثيقة الخاصة بالوعد والتي تتضمن أيضا قيمة الأقساط الإيجارية، وكيفية تسديدها.

بمجرد ملك المصرف العين المحددة من قبل العميل، يستدعي من أجل التوقيع على عقد الإجارة ويمكن أن يستفيد من تاريخه من منفعة العين، ويحتسب هامش الجدية المدفوع كقسط من أقساط الإجارة.

ثانيا: أنواع الإجازة

تتفرع الإجارة إلى نوعين هما:

1- إجارة منتهية بالتمليك: تنتقل فيها ملكية العين المؤجرة إلى المستأجرة في نهاية مدة الإجارة

2- إجارة تشغيلية: تعود فيها العين المستأجرة الى المؤجر في نهاية مدة الإجارة

المطلب الثاني: شروط عقد الإيجار

- يجب أن يكون موضوع التأجير معروفا ومقبولا من الطرفين.
- أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة
- يجب أن تحدد وتعرف (مدة التأجير، أجال التسديد، مبلغ الايجارات....)
- يمكن تسديد الايجارات مسبقا لأجل وبأجزاء وهذا حسب اتفاق الطرفين.
- باتفاق الطرفين يمكن مراجعة الايجارات، مدة التأجير، وكل البنود الأخرى للعقد.
- في حالة هلاك أو انخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن إرادة المستأجر فإن البنك يتحمل تبعات الهلاك ما لم يثبت على المستأجر تعدي أو تقصير.
- ويقوم المستأجر بصيانة الأصل المؤجر مع تحمل كل التكاليف الإيجارية التي تظهر بعد تاريخ التأجير

المبحث الثالث: الخطوات العملية للتمويل التأجيري في مصرف السلام

من بين صيغ التمويل التي يطبقها البنك للتمويل التأجيري المنتهي بالتمليك والذي يستخدم تحت مسمى الاعتماد الايجاري مع الوعد بالتمليك

المطلب الأول: مراحل تمويل عقد الايجار

وتتلخص مراحل تمويل هذا العقد فيما يلي:

- يقوم العميل أو المستأجر باختيار الأصل الذي يريد شراءه ويتفاوض مع البائع حول شروط شرائه (السعر، التسليم، ما بعد البيع).
- يقدم البنك طلب التمويل لشراء الأصل مدعوما بالفواتير الأولية وعقود أو وثائق أخرى مطابقة.
- بعد دراسة ملف التمويل من جانب المخاطر، المردودية، الضمانات، والمطابقة، وفي حالة موافقة الهيئات المختلفة يمنح البنك التمويل لصالح العميل بمبلغ الفواتير الأولية، ويعلم مورده بأن الأصل سيشتري باسم البنك، وبالشروط المتفق عليها بين المورد والعميل.
- يوكل البنك العميل لاستلام الأصل والقيام بكل الاجراءات الادارية وغيرها المتعلقة به.
- عند استلام الأصل يوقع البنك والعميل عقد التأجير الأصل مع وعد بالبيع لهذا الأخير إذا رغب في ذلك.
- يجب أن يحدد بوضوح في عقد التأجير تعيين الأصل المؤجر، مدة التأجير، مبلغ الايجارات الواجب تسديدها، إلزامية تأمين الأصل مع الانابة لصالح البنك.
- بعد التوقيع على العقد، يوقع العميل على السندات الأمر بمبلغ الايجارات المتفق عليها.

- لاحتساب الايجار يضاف هامش ربح مقبول من الطرفين بقيمة شراء الأصل.
- عند نهاية عقد التأجير وبشرط تسديد كافة الايجارات المتفق عليها، يتنازل البنك لصالح العميل.

المطلب الثاني: وضعية التمويل بالإجارة في مصرف السلام بعين وسارة

أولا : تركز استخدام صيغة الإجارة في تمويلات مصرف السلام (2016-2019)

حقق المصرف نتائج مرضية من ناحية التمويل الإيجاري كما ساجل رصيد تمويلات اجارة نسبة نمو 25% مقارنة بسنة 2018 ، وتستفيد المؤسسات من الحصة الأكبر وتنقسم الإجارة إلى إجارة الأصول المنقولة وإجارة العقارات

الجدول 01 : تمويل الإجارة في مصرف السلام الجزائري (2016-2019)

البيان	2016	2017	2018	2019
إجارة الأصول المنقولة	822	3912	7182	9020
إجارة العقارات	1383	3154	4030	5081
مجموع تمويل الإجارة	2205	7066	11212	14101
مجموع التمويلات	29084	45454	75340	95583
%	%7.58	%15.54	%14.88	%14.75

المصدر: سعودي عبد الصمد، كفاءة استخدام موارد مصرف السلام في صيغة التمويل بالإجار (2015-2019) مجلة الاقتصادية، المجلد السابع، العدد 03 (ديسمبر 2021)، ص212

ثانيا: أرباح صيغة الإجارة في مصرف السلام (2016-2019)

تتكون نواتج المصرف من مداخيل التمويلات المباشرة وغير المباشرة الممنوحة لزبائن المصرف بالإضافة إلى دخل الودائع لأجل لدى البنوك والتمويلات الممنوحة للمؤسسات المالية، كما تتضمن العمولات المحصلة مقابل العمولات المقدمة لزبائن المصرف وفقا للشروط المصرفية السارية؛ إلا أننا نقتصر على مجموع أرباح التمويل

الجدول 02: أرباح صيغة الإجارة في مصرف السلام (2016-2019)

البيان	2016	2017	2018	2019
مجموع الأرباح التمويل	2261	3329	5446	7592
أرباح الاجارة	92	823	894	1124
%	%4.06	%15.71	%16.41	%14.80

المصدر: سعودي عبد الصمد، كفاءة استخدام موارد مصرف السلام في صيغة التمويل بالإجار (2015-2019) مجلة الاقتصادية، المجلد السابع، العدد 03 (ديسمبر 2021)، ص212

الشكل رقم: أرباح صيغة الإجارة في مصرف السلام (2016-2019)

المصدر: من اعداد الطالب بناءا على معلومات مقدمة من خلال الجدول

عرفت ســـنة 2019 توطين الكثير من المتعاملين الجدد لدى الفروع الجديدة بإضـــافة الى متعاملي المصــرف، كنتيجة حتمية لكفاءة الخدمات وســرعة التكفل بطلبات المتعاملين من الدراســة الى التعبئة، وهي الاســتراتيجية المعتمدة من طرف الادارة العامة التاي عملت على التعريف بالصــيرفة الاســلامية من خلال مختلف منافذ الاعلام والاشـــهار للتعريف بالمصـــرف، فتح الفروع الجديدة عبار الوطن وتطوير مختلف المنتجات الموافقة للشريعة السمحة والمواتية لطلبات مختلف المتعاملين الاقتصاديين، بالنسبة لأرباح الإيجار فقد عرفت تطور كبير أقصــاه ســنة 2018 بمعدل 16.41 من أرباح مختلف التمويلات وبلغت الأرباح ســنة 2019 مبلغ1.124 مليار دج وهو مبلغ قابل للزيادة في ظل توجه الدولة لدعم المؤسسات الناشئة

خلاصة الفصل :

لقد حاولت الدراسة من خلال هذا الفصل الوقوف على واقع صيغ التمويل الاسلامي التي تتبناها المصارف الإسلامية الناشطة في الجزائر، انطلاقا من تجربة مصرف السلام الجزائري وتحديدا فرع هذا المصرف على مستوى ولاية الجلفة، وقد اظهرت هذه التجربة التنوع الذي تعرفه صيغ التمويل الاسلامي والتي تتوافق مع أحكام الشريعة الاسلامية والتي مكنت مصرف السلام من استقطاب ودائع العملاء ومن توسيع تمويلاته المختلفة، وقد انعكس ذلك على تطور جل المؤشرات المالية للمصرف

خاتمة عامة

خاتمة

لقد كان الهدف الرئيسي من خلال هذا البحث هو التعريف بالبنوك الإسلامية بهدف الإجابة على الإشكالية الأساسية للبحث المتعلقة بإبراز اهم أساليب التمويل المقدمة من اجل تمويل المشاريع الاستثمارية سواء تمويل المؤسسات او الافراد او الخواص حيث تعتبر البنوك الإسلامية مصدر مهم لتمويل المشاريع الاستثمارية، نظرا لتمتعها بقدرة كبيرة في تجميع المدخرات وامتصاص الفوائض المالية كما تقوم بحفظ أموال المتعاملين معها، وذلك باستثمارها في المشاريع، والتي تحقق عائد يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية وعلى هذا الأساس فإنها تنفرد بمجموعة متميزة من الأوعية الادخارية والاستثمارية وكذلك تعدد الصيغ والأساليب التمويلية التي تتماشي مع الشريعة الإسلامية.

النتائج:

وتوصلنا من خلال هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

- أن البنوك الإسلامية لا تتوقف تسميتها بهذه الصفة كونها لا تتعامل بالفائدة فحسب، وإنما لسعيها في جميع معاملاتها على تبني الأسس والضوابط الشرعية الرامية إلى تحقيق تنمية اقتصادية .
- تختلف المصارف الإسلامية عن التقليدية في نظام عملها القائم على المشاركة في الربح ، فيما يرتكز النظام التقليدي على أسعار الفائدة المحرمة شرعا.
- استطاعت البنوك الإسلامية على الرغم من حدثتها أن تثبت ركائزها في القطاع المصرفي، وقدرتها على المنافسة.
- تلعب البنوك الإسلامية دور الوسيط بين أصحاب المدخرات وأصحاب العجز التمويلي كما تسعى لتحقيق أهداف تنموية واستثمارية واجتماعية.
- يعتمد بنك السلام الجزائري على الأدوات المالية (الإيجارة شأنها شأن معظم البنوك الإسلامية لكونها أداة مالية إسلامية تعمل على توفير السيولة بدرجة عالية وبأقل درجة من المخاطر.
- إن المؤشرات والإحصائيات تبنى أن بنك السلام الجزائري قد حقق نتائج إيجابية وعوائد مرتفعة وهذا دل على شيء فيدل عن زيادة الطلب على المنتجات التمويلية التي يقدمها في إطار تمويل الاستثمار

الاقتراحات والتوصيات:

- من الضروري توسيع تشجيع لبنك السلام من قبل الجهات المالية في الدولة (بنك الجزائر) على انجاز السكنات مما سيخلق منافسة أكبر لتقديم منتجات سكنية أكثر وذات نوعية
- محاولة التقليل من الوثائق المطلوبة من العميل، والعمل على وضع أنظمة معلوماتية مع مختلف محاولة التقليل من الوثائق الإدارية المطلوبة من العميل، وعمل على وضع الأجهزة الإدارية الأخرى غرض تسهيل الحصول على المعلومات لطالبي التمويل
- على البنوك الإسلامية أن تعمل على إنشاء فروع لها خاصة لتمويل المشاريع الاستثمارية تدخل كشريك مباشر
- تشجيع الحكومة الجزائرية ومنح تسهيلات من اجل مساهمة البنوك الإسلامية ترقية الاستثمار

آفاق الدراسة

رغم أهمية الموضوع واتساعه غير أنه يبقى محل النقاش في جوانب أخرى، وعليه يمكن وضع المواضيع للمناقشة:

- مدى مساهمة البنوك الإسلامية في تمويل المشاريع الكبرى في الدول
- دراسة مقارنة بين صيغ التمويل الاسلامية في البنوك التجارية والبنوك الإسلامية لتمويل المشاريع الاستثمارية.

قائمة المراجع

الكتب:

1. إبراهيم عبد الحليم عباده، مؤشرات الأداء في البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، 2008.
2. ابن قدامة، المغني، الطبعة الثالثة، دار عالم الكتب، بيروت، 1997.
3. أبو جعفر محمد بن جرير الطبري، تاريخ الطبري، ج3، دار الكتب العلمية، بيروت.
4. أبو شادي محمد إبراهيم البنوك الإسلامية بين النظرية والتطبيق، دار النهضة العربية، ط2، القاهرة،2000.
5. أبوعبد الله البخاري، صحيح البخاري، دار الأصالة، الجزائر، 2005 .احمد سليمان الخصاونة المصارف الإسلامية جدار للكتاب العالمي، ط1، عمان، الأردن، 2008، ص 64-65 .
6. أحمد سفر، المصارف الإسلامية العمليات إدارة المخاطر العلاقة مع المصارف المركزية والتقليدية المؤسسة الحديثة للكتاب طرابلس، 2006.
7. أحمد صبحي العيادي، أدوت الاستثمار الإسلامي - البيوع - القروض - الخدمات المصرفية، دار الفكر، عمان الأردن، 2007 .
8. أحمد محمد محمود نصار الاستثمار بالمشاركة في البنوك الإسلامية، دار الكتب العلمية، بيروت لبنان 2010.
9. اخلاص باقر هاشم النجار المصارف الإسلامية، دار الأيام، عمان، الأردن، 2019
10.الإسلامي، الولايات المتحدة الأمريكية، 1993.
11.أشرف محمد دوابه، أساسيات العمل المصرفي الإسلامي، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة مصر، 2007 .
12.بوبكر جابر الجزائري، منهاج المسلم، الطبعة الثالثة، دار الكتب السلفية، القاهرة.
13.جمال العمارة، اقتصاد المشاركة بديل لاقتصاد السوق، نحو طريق، ثالث مركز الاعلام العربي مصر 2000.خبابة عبد الله الاقتصاد المصرفي، مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية - مصر، 2008 .
14.جميل الزايدانين السعودي، أساسيات في الجهاز المالي والمصرفي، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان 2001.
15.حامد بن حسن بن محمد علي ميرة صكوك الحقوق المعنوية، الصكوك الإسلامية، جامعة الملك عبد العزيز في جدة، 24-25/05/2010– .
16.حسام الدين عفانة، بيع المرابحة المركبة كما تجريه المصارف الإسلامية في فلسطين، مداخلة ضمن مؤتمر الاقتصاد الإسلامي وأعمال البنوك، جامعة الخليل – فلسطين، 2009/07/27.
17.حسين محمد سمحان وإسماعيل يونس يامن اقتصاديات النقود والمصارف، دار صفاء للنشر، ط 1 2011.حربي محمد عريقات، سعيد جمعة عقل إدارة المصارف الإسلامية، دار وائل، ط1، عمان الأردن 2010، ص 81 حمود حسن صوان، أساسيات العمل المصرفي الاسلامي – دراسة مصرفية تحليلية مع ملحق بالفتاوي الشرعية، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، 2008

18.رابح خوني ورقية حساني، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الدولي: متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة الشلف – الجزائر، 17؛ 18/04/2006 – .

19.رمضان حافظ عبد الرحمان البنوك والمعاملات المصرفية والتامين دار السلام، القاهرة، 2005 .

20.سراج الدين عثمان مصطفى، خصوصية العمل المصرفي، مجلة اتحاد المصارف العربية، لبنان، 2005.

21. – سعيد سعد مرطان، مدخل للفكر الاقتصادي في الإسلام، مؤسسة الرسالة للنشر والطباعة والتوزيع، بيروت، لبنان، 2002 .صادق راشد الشمري، أساسيات الاستثمار في البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2011 .صبرينة كردودي تمويل عجز الموازنة العامة للدولة في الاقتصاد الإسلامي – دراسة تحليلية مقارنة .

22.سليمان – ناصر، علاقة البنوك الإسلامية بالبنوك المركزية في ظل المتغيرات الدولية الحديثة، الطبعة الأولى، مكتبة الريام، الجزائر، 2006

23.محمد قويدري، فاطمة الزهراء سبع أساسيات صيغ التمويل الإسلامي المطبقة في الاقتصاد الإسلامي، مجلة التراث، 2018، رقم 01 .

24.- .محمد عبد الرؤوف المناوي مجلة مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، جدة، ج8

25.ضياء مجيد الموسوي، الاقتصاد النقدي، دار الفكر، الجزائر، 1993 -عبد الرزاق رحيم الهيتي، المصارف الإسلامية بين النظرية والتطبيق دار أسامة، ط1، عمان – الأردن الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة 2007.

26.عبد الحميد محمد الشواربي، إدارة المخاطر الائتمانية، منشأة المصارف الإسكندرية، 2002 – .

27.عبد الرحمن بن محمد بن مخلوف ابي زيد التعالبي المالكي، الجواهر الحسان في تفسير القرآن الجزء الخامس دار التراث العربي، بيروت لبنان، 1997– .

28.عبد الغفار حنفي، إدارة المصارف – السياسات المصرفية، تحليل القوائم المالية، الجوانب لتنظيمية، البنوك الإسلامية والتجارية، دار الجامعة الجديدة المنشر الإسكندرية، 2002 – .

29.عطية محمد كمال محاسبة الشركات والمصارف في النظم الإسلامية، منشاة المعارف، الإسكندرية، - 1984.عبد الحميد عبد الفتاح المغربي، الإدارة الاستراتيجية في البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى، بدون دار النشر، جدة، 2004.

30.علي بن محمد المارودي، الأحكام السلطانية، مكتبة لرياض الجديدة، السعودية .

31.فادي محمد الرفاعي المصارف الإسلامية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2004 .

32.فلاح حسين الحيني، مؤيد عبد الزهن الدوري، إدارة البنوك، الطبعة الثانية، دار وائل للنشر الأردن، 2003 .

33.فليح حسن خلف البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى عالم الكتب الحديث، الأردن، 2006 .

34.فوزي عطوي، علم الاقتصاد في النظم الوضعية والشريعة الإسلامية منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2005.

35.محسن أحمد الخضيري البنوك الإسلامية، الطبعة الأولى، ايتراك للنشر والتوزيع، 1999 .

36.محمد شيخون المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، الأردن، 2002 محمد علي العجلوني، البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية، دار المسيرة، ط2، عمان، الأردن، 2010 -محمد بشير علية، القاموس الاقتصادي، الطبعة الأولى، المؤسسة العربية للدراسات العربية والنشر، بيروت، 1985 .

37.محمد صالح الحناوي، السيد عبد الفتاح عبد السلام المؤسسات المالية الدار الجامعية للطبع والنشر والتوزيع الابراهيمية، الإسكندرية، مصر، 1998 .محمد عبد الحليم عمر، الإطار الشرعي والاقتصادي والمحاسبي لبيع السلم في ضوء التطبيق المعاصر، الطبعة الثالثة، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة، 2004

38.محمد عمر شابرا، نحو نظام نقدي عادل الطبعة الثالثة، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، الولايات المتحدة الأمريكية، 1992 -محمود- حسين الوادي حسين محمد سمحان المصارف الإسلامية الأسس النظرية والتطبيقات العملية دار المسيرة للنشر والتوزيع الطبعة الأولى، الأردن، 2007 محمود سحنون، الاقتصاد النقدي والمصرفي دار بهاء الدين للنشر وتوزيع، الجزائر، 2003.

39.محمود عبد الكريم، راشد، الشامل في معاملات وعمليات المصارف الإسلامية دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، 2007 .مصطفى رضوان، مدونة الفقه والقضاء في القانون التجاري، الجزء الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية 1997.

المذكرات والأطروحات

40. -عادل بن عبد الرحمان بن أحمد بوقري، مخاطر صيغ التمويل التجارية الإسلامية في البنوك السعودية أطروحة الدكتوراه في الاقتصاد الإسلامي، جامعة أم القرى المملكة العربية السعودية، 2005 .

المنشورات العلمية

41.جمال العسالي، طه عبد الرحمان سويسي، البنوك الإسلامية قراءة في المبادئ والأسس وأساليب التمويل، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 03، العدد 06 جامعة زيان عاشور الجلفة، 2003.

42.منى لطفي بيطار، منى خالد فرحات آلية التمويل العقاري في المصارف الإسلامية، مجلة جامعة دمشق

43.نهاد السباعي، د. رزق الله أنطاكي، موسوعة الحقوق التجارية، ط3، دمشق، 1961.

قائمة الملاحق

الملحق01: وعد بالاستئجار

الملحق رقم 01

وعد بالاستئجار

رقم...../...../.....

الواعد: السيد (ة)/ الشركة: .....

السجل التجاري لولاية:.....تحت رقم:.....

الكائن مقره (ها) الاجتماعي بـ.....

الممثلة من طرف السيد.....بصفته .....

الموعود له: مصرف السلام – الجزائر فرع:.....

أعد أنا / نحن الموقع / الموقعين أدناه وعدا ملزم لي / لنا باستئجار العين المبينة أدناه.

٢

الملحق رقم 01

شروط الوعد بالاستئجار:

المادة الأولى: الموضوع

يلتزم الواعد بموجب هذا الوعد باستئجار العين المشار إليها أدناه، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا الوعد.

المادة الثانية : وصف العين المؤجرة

.....

.....

المادة الثالثة: بدل الإيجار

مقابل القيمة الإيجارية المحدد في المادة الرابعة من هذا الوعد وعد الواعد الموعود له باستئجار العين الموضحة بياناتها ومكوناتها أعلاه.

المادة الرابعة: مدة الإيجار وأجل السداد وكيفيته

مدة الإجارة الإجمالية الموعود بها .....سنوات تبدأ من تاريخ تسليم العين وتقسم هذه المدة إلى فترات إيجارية متساوية مدة كل منها .....شهر /.....سنة تقدر أجرتها الإجمالية بـــ .....، تسدد على أساس أجرة شهرية /فصلية/نصف سنوية تقدر بـــ .....

المادة الخامسة: استعمال العين المؤجرة وصيانتها

- يلتزم الواعد بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعين المؤجرة بصورة تحافظ عليه وعلى منفعته للغرض الذي تم استئجاره من أجله، على أن يلتزم بتعويض أية أضرار قد تلحق بالعين المؤجرة جراء عدم قيامه بالصيانة المذكورة.

وتكون جميع مصاريف الصيانة الرئيسة للعين على المؤجر (الموعود له) الملتزم بذلك ويحق للواعد القيام بها نيابة عن الموعود له إذا وكله بذلك ويخصم قيمتها من الأجرة إذا فشل الموعود له في سداد تلك المصاريف له.

المادة السادسة : التأمين على العين المؤجرة ومكوناتها

يلتزم الموعود له بأن يقوم وعلى نفقته بتأمين العين المؤجرة تأمينا شاملا لجميع المخاطر وذلك من تاريخ تسليمه للواعد وحتى نهاية مدة الانتفاع،على أن يسلم الواعد نسخة من بوليصة التأمين للالتزام بشروطها وأحكامها. وكذا الضرائب التي تفرض على العين أو بخصوص حصته فيه

المادة السابعة: التأخير في السداد

في حال تخلف الواعد عن سداد أكثر من قسطين متتالين لأي سبب من الأسباب فإنه يحق للموعود له المطالبة بسداد المبلغ المتبقي دفعة واحدة، ويلتزم الواعد بسدادها وفقا لذلك.

2

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

الملحق رقم 01

المادة الثامنة: تخلف الواعد عن وعده

إذا تخلف الواعد عن الوفاء بوعده التزم بتعويض الموعود له عن كل المصروفات والأضرار الفعلية التي لحقته. ويجوز له أن يبيع العين الموعود باستئجارها في السوق ويغرم الواعد الفرق بين تكلفتها أي ثمن شرائها وحصيلة البيع في السوق. أو يقوم بتأجيرها للغير للمدة نفسها، ويستحق الموعود له الفرق بين الأجرة الموعود بها والأجرة التي أجرت بها العين

الواعد:.....

التاريخ: ..... / التوقيع: .....

3

الملحق رقم 02: محضر معاينة واستلام

الملحق رقم 02

فرع -- --

الجزائر في -//-//-
الرقم: م س / ف --/----/--/-

محضر معاينة تسليم واستلام

أنا ..... مندوب متعدد المهام بفرع -- -- أشهد أنّه بتاريخ --/--/-- م تم التنقل إلى الشركة / المؤسسة / السيد ---------- الكائن مقرها/محله/ عنوانه ---------- -------وتمّ من خلاله معاينة السلع محل الفاتورة الأولية المرفقة التي تحمل رقم ---------، المؤرخة في --/--/-، بمبلغ -- -- دج.

وقد سلّمنا لها/له شيكا بنكيا مؤرخ في ---------- ويحمل رقم ---------- بقيمة الفاتورة الأولية، واستلمنا بموجبه الفاتورة النهائية للبضاعة التي اشتراها المصرف، والتي تحمل رقم ----------. والمؤرخة في ----. كما قمنا باستلام السلعة وفق سند التسليم المرفق والذي يحمل رقم -----، والمؤرخ في -----.

وطلبنا من البائع أن يحفظ السلعة المحددة في الفاتورة في مخازنه وأن يستلمها بعد ذلك لمن يعيّنه المصرف.

توقيع مندوب المصرف

توقيع البائع

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

الملحق رقم 03: محضر تسليم واستلام

الملحق رقم 03

فرع -- --

الجزائر في -//-//-
الرقم: م س / ف --/---/--/-

محضر تسليم واستلام

أنا ..... مندوب متعدد المهام لدى فرع -- -- أشهد أنّه بتاريخ -- -- --م، تم التنقل إلى الشركة / المؤسسة / السيد ---------- الكائن مقرها ---------- -- -- ----

و سلّمنا لها/له شيكا بنكيا مؤرخا في ---------- ويحمل رقم ---------- بقيمة الفاتورة الأولية المرفقة التي تحمل رقم ----------، بمبلغ ----------. واستلمنا بموجبه الفاتورة النهائية للبضاعة التي اشتراها المصرف، والتي تحمل رقم ---------- ، والمؤرخة في ----كما اتفقنا معها/معه حول كيفية تاريخ ومكان التسليم .

توقيع مندوب المصرف

توقيع البائع

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

عقد إجارة لأصول منقولة
(اعتماد إيجاري)

عقد رقم: ...../...../.....

بين:

مصرف السلام-الجزائر شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، والكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والممثل من قبل السيد مدير فرع

من جهة ويشار إليها فيما يلي "**بالمصرف / الطرف الأول/المؤجر**"

والسيد/الشركة والكائن مقره(ها) الاجتماعي بـ

والممثلة من قبل مسيرها القانوني.

من جهة أخرى و يشار إليه فيما يلي "**بالمتعامل / الطرف الثاني/المستأجر**"

تمهيد:

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين الطرف الأول والطرف الثاني، والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

بالإشارة إلى الأمر 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري، ونظام بنك الجزائر 20-02 المحدد للعمليات البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها من قبل البنوك والمؤسسات المالية، وتعليمة بنك الجزائر رقم 20-03 المعرّفة للمنتجات المتعلقة بالصيرفة الإسلامية، والمحددة للإجراءات والخصائص التقنية لتنفيذها من طرف البنوك والمؤسسات المالية.

بالإشارة إلى طلب المتعامل من المصرف، أن يؤجر له العين المحددة في المادة الثانية أدناه، في إطار الاعتماد الإيجاري، ووعده باستئجارها.

وبما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية الشرعية والقانونية للتعاقد، فقد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي:

المادة الأولى: الموضوع

أجّر الطرف الأول إلى الطرف الثاني العين المبينة أوصافها في كل من طلب التمويل والوثائق والمستندات المرفقة بهذا العقد، والتي تعد جزأ لا يتجزأ منه، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثانية: تعيين العين المؤجرة وضبط أوصافها

يكون وصف العين المؤجرة، كما هو محدد في الطلب والوثائق المرفقة، والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثالثة: بدل الإيجار ومدته وأجل السداد وكيفيته

مدة الإجارة الإجمالية _____سنوات تبدأ من تاريخ تسليم العين، تقدر أجرتها الإجمالية بـ _____،

يعتبر ما دفعه المتعامل عند طلب الاستئجار مع الوعد كهامش ضمان جدية والمقدر بـ ..... دج (بالأحرف والأرقام) أجرة أولية مدفوعة.

يسدد الباقي من الأجرة الإجمالية على أساس أجرة شهرية /فصلية/نصف سنوية تقدر بـ كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه مع المتعامل، والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

يمكن بعد انقضاء السنة الأولى من الإيجار مراجعة الأجرة بناء على تغير معدل الخصم لدى البنك المركزي.

المادة الرابعة: استعمال العين المؤجرة وصيانتها

1 – يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة في العناية المتفق عليها، وبما يتفق مع طبيعتها، وفق ما هو محدد في الطلب المشار إليه أعلاه، وفيما يسمح به القانون، وعليه أن يبذل في حفظها عناية الرجل المهني الحريص، ومن ذلك عدم السماح لغير المؤهلين باستعمالها، وكل مخالفة لذلك تعد تعديا وتقصيرا يوجب الضمان (المسؤولية عن تعويض الضرر الفعلي المترتب على ذلك).

2 – يلتزم الطرف الثاني بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعين المؤجرة بصورة تحافظ عليها وعلى منفعتها للغرض الذي تم استئجارها من أجله، على أن يلتزم بتعويض أية أضرار قد تلحق بها جراء عدم قيامه بالصيانة المذكورة، كما يوكل الطرف الأول الطرف الثاني للقيام بأعمال الصيانة الرئيسية نيابة عن الطرف الأول الملتزم بذلك حسب عقد الإيجار، والذي يتحمل كافة مصاريف الصيانة الرئيسية، ويلتزم بسدادها للطرف الثاني.

3 – رغم أن الطرف الأول يملك العين المؤجرة إلا أنها مؤجرة وفي حيازة الطرف الثاني، ولذلك فإنها تخضع لإدارته وإشرافه، ومن ثم فإنه يكون مسؤولا عن أي ضرر يصيب الغير بسبب استخدامها أو استعمالها.

4 –إخطار الطرف الأول بكافة الأضرار التي قد تلحق بالعين المؤجرة أو جزء منها، وذلك بمجرد حدوثها.

5 – إذا لحق بالعين المؤجرة أي هلاك أو تلف كلي يمنع استعمالها في الغرض الذي أجرت من أجله، بسبب تعدي الطرف الثاني أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد، فإن العقد ينفسخ منذ وقوع الهلاك أو التلف، ويلتزم الطرف الثاني بالتعويض عن الأضرار التي لا يغطيها مبلغ التأمين، أما إذا كان الهلاك أو التلف خطأ المؤجر أو بقوة قاهرة أو بسبب أجنبي، فإن المستأجر لا يلتزم بالتعويض عن نقص مبلغ التأمين عن مقدار الضرر الذي أصاب الطرف الأول بسبب الهلاك أو التلف.

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

وإذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً انفسخ العقد واستحق المؤجر مبلغ التأمين والتزم المستأجر بالأجرة قبل الهلاك دون ما بعد الهلاك.

وإذا كان الهلاك بسبب من جانب المستأجر التزم بدفع الفرق بين مبلغ التأمين ورصيد الأجرة غير المدفوع.

المادة الخامسة: حظر التصرف في العين المؤجرة موضوع هذا العقد

1 – لا يجوز للطرف الثاني بدون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول أن يدخل أي إضافات أو تغييرات أو تعديلات إلا في الحالات الطارئة التي تتطلب إضافة أو تعديل أو تغيير جزء من العين المؤجرة، على أن يتحمل الطرف الثاني المسؤولية عن أي أضرار بسبب ذلك، وتعتبر أية إضافات أو تعديلات مأذونا فيها أو التي تمت في الحالات الطارئة مهما كانت قيمتها تابعة في ملكيتها للعين المؤجرة التي أضيفت عليها، وذلك، مالم يطلب الطرف الأول من الطرف الثاني إعادة العين المؤجرة إلى حالتها الأولى.

2 – لا يجوز للطرف الثاني أن يتصرف في العين المؤجرة بأي نوع من التصرفات القانونية كتأجير العين من الباطن أو يقيدها بأي أعباء أخرى، إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول الخطية المسبقة.

المادة السادسة: حق التفتيش والتقرير

1 –يلتزم الطرف الثاني بأن يسمح للطرف الأول أو لأي شخص يعينه من قبله بمعاينة العين المؤجرة وفحصها.

2 –للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني تقارير دورية عن الأمور المتعلقة بتنفيذ هذا العقد.

المادة السابعة: التأمين على العين المؤجرة ومكوناتها

1 – يلتزم الطرف الأول بأن يقوم وعلى نفقته بتأمين العين المؤجرة تأمينا شاملا لجميع المخاطر وذلك من تاريخ تسليمها للطرف الثاني وحتى نهاية مدة الانتفاع، على أن يسلم للطرف الثاني نسخة من بوليصة التأمين للالتزام بشروطها وأحكامها، على أن يكون التأمين تكافليا إن وجد.

2 – يجب على الطرف الثاني ألا يقوم بأي فعل يخالف أحكام هذه البوليصة ويكون من شأنه إعطاء شركة التأمين الحق في إلغاء بوليصة التأمين أو يقلل من المسؤولية أو يعفيها من هذه المسؤولية الأمر الذي يعود بالضرر على الطرف الأول.

3 – يجب على الطرف الثاني أن يخطر الطرف الأول فورا عند حدوث أي ظرف ينشأ عنه الحق في المطالبة بالتعويض بموجب بوليصة التأمين، ولا يحق للطرف الثاني أن يجري تسوية مع شركة التأمين دون موافقة مسبقة من الطرف الأول.

المادة الثامنة: تعهدات الطرف الثاني

1 – يقر الطرف الثاني أنه عاين العين المؤجرة موضوع العقد معاينة تامة، وأنه قد وجدها مطابقة للمواصفات المحددة في الطلب المشار إليه أعلاه والمرفق بهذا العقد، والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، وقد قبلها على الحالة التي هي عليها، ويلتزم من ثم بعدم الرجوع على الطرف الأول بأي عيب من العيوب فيها.

2 – يلتزم الطرف الثاني بتسديد الأقساط المستحقة أولا بأول، وفي حال تخلفه عن ذلك، تعرض لجزاءات التأخير المبينة أدناه.

المادة التاسعة: التأخير في السداد

في حال تخلف الطرف الثاني عن سداد أكثر من قسطين متتالين لأي سبب من الأسباب، فإنه يحق للطرف الأول المطالبة بسداد المبلغ المتبقي دفعة واحدة، ويلتزم الطرف الثاني بسدادها وفقا لذلك.

المادة العاشرة: فسخ العقد وسقوط الآجال

يجوز للطرف الأول فسخ هذا العقد بإشعار خطي إلى الطرف الثاني، وتسقط جميع الآجال المنصوص عليها في المادة الخامسة أعلاه، وتصبح حالة ومستحقة الأداء، وذلك في الحالات الآتية:

1 –عدم احترام الطرف الثاني لأي شرط من شروط هذا العقد.

2 –إذا ثبت عدم صحة التعهدات أو البيانات التي قدمها الطرف الثاني في هذا العقد أو في أي مستند أو شهادة تتعلق به على نحو يعرض مصالح المؤجر للخطر.

3 – في حالة، الإفلاس، التسوية القضائية، التوقف عن العمل، التوقف عن الدفع.

4 –في حالة عدم تمكن الطرف الأول لسبب ما من أخذ الضمانات المخصصة من الطرف الثاني لفائدة الطرف الأول أو سق وأن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو دائن أخر.

5 –في حالة ما إذا كان الطرف الثاني محل متابعة قضائية لأي سبب كان.

6– كل تغيير متعلق بالوضعية المالية و القانونية للمتعامل يمكن أن يؤثر سلبا على الوفاء بالتزاماته بما في ذلك توقيع أي حجز بنكي أو قضائي أو معارضة على حسابه/حساباته أو أي إجراء قانوني أخر قد يؤثر على السير العادي لحسابه/لحساباته.

7 – في حالة وفاة المدين ، يعتبر أصل الدين مستحقا، و يمكن مطالبته من كل واحد من ورثة المدين من التركة، غير أنه يمكن لأبناء المدين الشرعيين وزوجه الاستفادة من هذا التمويل بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير للطرف الأول غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام و تسديد التزامات المدين المتوفى.

8 – وبصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون مالم تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في حالات الإخلال المذكورة يجوز للمؤجر فسخ عقد الإيجار واسترداد العين والتصرف فيها تصرف المالك كما يجوز له في هذه الحالة أن يطالب المستأجر بجميع الأجرة المتبقية المستحقة والتعويضات عن الضرر الفعلي والواجب دفعها قبل تاريخ الفسخ.

المادة الحادية عشرة: أحكام عامة

1 – يرخص الطرف الثاني للطرف الأول بموجب هذا العقد عند حلول أجل الاستحقاق، أن يخصم المبالغ المستحقة في هذا العقد، مما يكون للطرف الثاني من حسابات مفتوحة باسمه، سواء كانت بالدينار أو العملة الأجنبية، وبفوضه في

صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الخصم، كما يحق للطرف الأول دمج هذه الحسابات وتوحيدها في حساب واحد، وإجراء المقاصة بين الأرصدة الدائنة والمدينة مهما كانت طبيعة الرصيد.

2 – يسمح الطرف الثاني للطرف الأول أن يحل محله في تحصيل كل الشيكات والأوراق التجارية الأخرى المسلمة للطرف الأول لغاية التحصيل، إلا أن الطرف الثاني يظل مدينا بالثمن ومسؤولا أمام الطرف الأول إلى غاية التسديد الكلي والفعلي للدين.

3 – يفوّض الطرف الثاني الطرف الأول بأن يقيّد في الحساب جميع المبالغ المودعة في حسابات الودائع/ أو المرهونة أو المقدّمة كتأمينات نقدية مقابل التمويلات الممنوحة، دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من الطرف الثاني، وللطرف الأول الحق في أن يرفض السحب من المبالغ المذكورة إلى حين سداد المبالغ المستحقة في هذا العقد.

المادة الثانية عشرة: الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط تأجير العين المؤجرة محل هذا العقد، قدم الطرف الثاني (المستأجر) الضمانات العينية و/أو المالية و/أو الشخصية التالية :/ أو الضمانات المرفقة ضمن المرفق رقم ....

المادة الثالثة عشرة: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون مصاريف وحقوق وأتعاب المحامين والمحضرين القضائيين ومحافظي البيع بالمزاد العلني، وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل المبالغ المستحقة الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه مستقبلا على عاتق الطرف الثاني، الذي يوافق على ذلك صراحة، وذلك بأن يدفعها مباشرة أو يخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى الطرف الأول دون الحاجة إلى إذن مسبق منه.

المادة الرابعة عشرة: المرفقات

تعتبر مرفقات العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكتملا له.

المادة الخامسة عشرة: حل المنازعات

اتفق الطرفان، على أن أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسيره أو ادعاء من أحد الطرفين لم يتمكن الطرفان من حلّه وديا على إحالة الأمر بعد انتهاء مدة الأعذار التي ينص عليها القانون الجزائري إلى المحكمة المختصة.

المادة السادسة عشرة: الموطن

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

ويبقى هذا العنوان هو المعتبر بالنسبة للمتعامل، مالم يشعر الطرف الأول بتغييره بموجب كتاب رسمي بالبريد المسجل مع إشعار بالوصول يبين فيه عنوانه الجديد، وإلا تكون جميع التبليغات القضائية، وكل ما يصدر عن الطرف الأول إلى الطرف الثاني مقبولة عليه في عنوانه المذكور أعلاه.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حرر هذا العقد في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم الطرف الثاني نسخة منها في حين استلم الطرف الأول نسختين منها، وذلك بعد استيفاء إجراءات التسجيل.

ويصرح المتعامل أنه قرأ هذا العقد وملاحقه قبل التوقيع عليه، وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما، وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: ___/___/___ م

الطرف الأول / المصرف	الطرف الثاني / المتعامل قرأته ووافقت عليه (بخط اليد)

الملحق رقم 05: وعد بيع عين مؤجرة

الملحق رقم 06

وعد بيع عين مؤجرة

رقم:.../.../.....

الواعد : مصرف السلام – الجزائر فرع:..... .....

الموعود له: السيد (ة)/ الشركة:.....

السجل التجاري لولاية:..... ....تحت رقم.....

الكائن مقره (ها) الاجتماعي بـــ .....

الممثلة من طرف السيد.....بصفته.....

تمهيد

حيث إن الواعد قد أجر الأصل المبين في هذا الوعد، للصادر لصالحه الوعد بتاريخ.../../.....ولمدة.....تبدأ من...../...../ .....، وتنتهي في: ...../ ..... /..... بالأجرة الواردة في عقد الإيجار الموقع بتاريخ: ..../ .../ .....

وحيث إن الواعد يرغب في بيع هذا الأصل ، فقد أصدر (الواعد) هذا الوعد لصالح (الموعود له) يعده فيه وعدا ملزما ببيع الأصل المستأجر وذلك بالشروط الواردة في هذا الوعد على النحو الآتي:

1

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

الملحق رقم 06: عقد الاجارة اعتماد ايجاري لأصول غير منقولة

الملحق رقم 07

عقد الاجارة اعتماد إيجاري لأصول غير منقولة

أبرم هذا العقد بين كل من:

مصرف السلام-الجزائر شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 ب 0976530، والممثل من طرف السيد.....المعين بموجب القانون الأساسي للشركة الصادر بتاريخ...../...../.....

من جهة و يشار إليها فيما بعد بـ: الطرف الأول (المؤجر).

والسيد/الشركة.....المقيد(ة)بالسجل التجاري لولاية.....

تحت رقم.....والكائن مقره(ها) الاجتماعي بـ.....، والممثلة من طرف السيد.....

المعين بموجب القانون الأساسي للشركة الصادر بتاريخ:...../ ...../.....

من جهة أخرى و يشار إليه فيما بعد بـ: الطرف الثاني (المستأجر).

تمهيد:

- بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين الطرف الأول والطرف الثاني عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.
- بالإشارة إلى الأمر 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.
- بالإشارة إلى طلب العميل من المصرف، أن يؤجّر له العين المحددة في المادة الثانية أدناه، في إطار الاعتماد الإيجاري، ووعده باستئجارها.
- وبما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية الشرعية والقانونية للتعاقد، فقد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي:

(1)

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

الملحق رقم 07

المادة الأولى: أهمية التمهيد.

يعتبر التمهيد المذكور أعلاه وكافة المرفقات المتفق عليها جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويفسر العقد ويحدد نطاق تطبيقه، ومجال إعماله ويكمل كل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في صوته.

المادة الثانية: الموضوع

يلتزم الطرف الأول بموجب هذا العقد بتأجير العقار المبينة أوصافه في كل من طلب التمويل المرفق بهذا العقد وكذا في المادة الثالثة أدناه، إلى الطرف الثاني، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثالثة : تعيين العين المؤجرة وضبط أوصافها

يذكر هنا وصف كامل للعين المؤجرة ويمكن أن يكون ذلك في ملحق إذ لم يكف الفراغ هنا.

.....

.....

.....

المادة الرابعة: بدل الإيجار

مقابل القيمة الإيجارية المحدد في المادة الخامسة من هذا العقد أجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك العقار الموضحة بياناته ومكوناته في المادة الثالثة أعلاه محملا بجميع حقوق الاستغلال والمنفعة.

المادة الخامسة: مدة الإيجار وأجل السداد وكيفيته

مدة الإجارة الإجمالية الموعود بها .....سنوات تبدأ من تاريخ تسليم العين وتقسم هذه المدة إلى فترات إيجارية متساوية مدة كل منها .....شهر /.....سنة تقدر أجرتها الإجمالية بـ .....، تسدد على أساس أجرة شهرية /فصلية/نصف سنوية تقدر بـ ..... كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه مع العميل، والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

المادة السادسة: استعمال العين المؤجرة وصيانتها

1 – يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة في الغاية المتفق عليها، وبما يتفق مع طبيعتها، وفق ما هو محدد في الطلب المشار إليه أعلاه، وفيما يسمح به القانون وعليه أن يبذل في حفظها العناية الضرورية، ومن ذلك عدم السماح لغير المؤهلين باستعمالها، وكل مخالفة لذلك تقتضي حصول التعدي والتقصير من قبله، مما يقيم المسؤولية في حقه.

(2)

الملحق رقم 07

2 – يلتزم الطرف الثاني بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعين المؤجرة بصورة تحافظ عليها وعلى منفعتها للغرض الذي تم استئجارها من أجله، على أن يلتزم بتعويض أية أضرار قد تلحق بها جراء عدم قيامه بالصيانة المذكورة كما يوكل الطرف الأول الطرف الثاني للقيام بأعمال الصيانة الرئيسية لحصته في المبنى نيابة عن الطرف الأول الملتزم بذلك حسب عقد الإيجار والذي يتحمل كافة مصاريف الصيانة الرئيسية ويلتزم بسدادها للطرف الثاني الذي يحق له حصم قيمتها من القيمة المتغيرة للأجرة إذا فشل الطرف الأول في سداد تلك المصاريف للطرف الثاني.

3 – رغم أن الطرف الأول يملك المبنى إلا أنها مؤجرة وفي حيازة الطرف الثاني ولذلك فإنه يخضع لإدارته وإشرافه ومن ثم فإنه يكون مسؤولا عن أي ضرر يصيب العين بسبب استخدامه أو استعماله.

4 – إخطار الطرف الأول بكافة الأضرار التي قد تلحق بالعين المؤجرة أو جزء منها، وذلك بمجرد حدوثها.

5 – إذا لحق بالعين المؤجرة أي هلاك أو تلف كلي يمنع استعمالها في الغرض الذي أجرت من أجله، بسبب تعدي الطرف الثاني أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد، فإن العقد ينفسخ منذ وقوع الهلاك أو التلف، ويلتزم الطرف الثاني بالتعويض عن الأضرار التي لا يغطيها مبلغ التأمين، أما إذا كان الهلاك أو التلف بخطأ المؤجر أو بقوة قاهرة أو بسبب أجنبي فإن المستأجر لا يلتزم بالتعويض عن نقص مبلغ التأمين عن مقدار الضرر الذي أصاب الطرف الأول بسبب الهلاك أو التلف.

وإذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً انفسخ العقد واستحق المؤجر مبلغ التأمين والتزم المستأجر بالأجرة الثابتة قبل الهلاك دون ما بعد الهلاك.

وإذا كان الهلاك بسبب من جانب المستأجر التزم بدفع الفرق بين مبلغ التأمين ورصيد الأجرة غير المدفوع.

المادة السابعة: حظر التصرف في العين المؤجرة موضوع هذا العقد.

1 – لايجوز للطرف الثاني بدون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول أن يدخل أي إضافات أو تغييرات أو تعديلات إلا في الحالات الطارئة التي تتطلب إضافة أو تعديل أو تغيير جزء من المبنى على أن يتحمل الطرف الثاني المسئولية عن أي أضرار بسبب ذلك، وتعتبر أية إضافات أو تعديلات مأذونا فيها أو التي تمت في الحالات الطارئة مهما كانت قيمتها تابعة في ملكيتها للمبنى التي أضيفت عليها، وذلك ما لم يطلب الطرف الأول من الطرف الثاني إعادة للمبنى إلى حالتها الأولى.

2 – لا يجوز للطرف الثاني أن يتصرف في العين المؤجرة بأي نوع من التصرفات القانونية كتأجير العين من الباطن أو يقيدها بأي أعباء أخرى ، إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول الخطية المسبقة.

المادة الثامنة: حق التفتيش والتقرير.

1 – يلتزم الطرف الثاني بأن يسمح للطرف الأول أو لأي شخص يعينه من قبله بالدخول في جميع الأوقات المناسبة إلى المبنى وذلك بغرض التفتيش عليها ومعاينتها.

الملحق رقم 07

2 – للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني تقارير دورية عن الأمور المتعلقة بتنفيذ هذا العقد.

المادة التاسعة: التأمين على العين المؤجرة ومكوناتها

1 – يلتزم الطرف الأول بأن يقوم وعلى نفقته بتأمين العين المؤجرة تأمينا شاملا لجميع المخاطر وذلك من تاريخ تسليمها للطرف الثاني وحتى نهاية مدة الانتفاع،على أن يسلم للطرف الثاني نسخة من بوليصة التأمين للالتزام بشروطها وأحكامها.

2 – يجب على الطرف الثاني ألا يقوم بأي فعل يخالف أحكام هذه البوليصة ويكون من شأنه إعطاء شركة التأمين الحق في إلغاء بوليصة التأمين أو يقلل من المسؤولية أو يعفيها من هذه المسؤولية الأمر الذي يعود بالضرر على الطرف الأول

3 – يجب على الطرف الثاني أن يخطر الطرف الأول فورا عند حدوث أي ظرف ينشأ عنه الحق في المطالبة بالتعويض بموجب بوليصة التأمين ولا يحق للطرف الثاني أن يجري تسوية مع شركة التأمين دون موافقة مسبقة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: تعهدات الطرف الثاني

1 – يقر الطرف الثاني أنه عاين العين المؤجرة موضوع العقد معاينة تامة، وأنه قد وجدها مطابقة للمواصفات المحددة في الطلب المشار إليه أعلاه والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، وقد قبلها على الحالة التي هي عليها، ويلتزم من ثم بعدم الرجوع على الطرف الأول بأي عيب من العيوب فيها.

2 – يلتزم الطرف الثاني بتسديد الأقساط المستحقة أولا بأول، وفي حال تخلّفه عن ذلك، تعرض لجزاءات التأخير المبينة أدناه.

المادة الحادية عشرة: التأخير في السداد

في حال تخلف الطرف الثاني عن سداد أكثر من قسطين متتالين لأي سبب من الأسباب فإنه يحق للطرف الأول المطالبة بسداد المبلغ المتبقي دفعة واحدة، ويلتزم الطرف الثاني بسدادها وفقا لذلك.

المادة الثانية عشرة: فسخ العقد وسقوط الآجال.

يجوز للطرف الأول فسخ هذا العقد بإشعار خطي إلى الطرف الثاني وتسقط جميع الآجال المنصوص عليها في المادة الخامسة أعلاه وذلك في الحالات الآتية:

1 – عدم احترام الطرف الثاني لأي شرط من شروط هذا العقد.

2 – إذا ثبت عدم صحة التعهدات أو البيانات التي قدمها الطرف الثاني في هذا العقد أو في أي مستند أو شهادة تتعلق به على نحو يعرض مصالح المؤجر للخطر.

3 – في حالة، الإفلاس، التسوية القضائية، التوقف عن العمل.

الملحق رقم 07

4 – في حالة عدم تمكن الطرف الأول لسبب ما من أخذ الضمانات المخصصة من الطرف الثاني لفائدة الطرف الأول أو سبق وأن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو دائن آخر.

5 – في حالة ما إذا كان الطرف الثاني محل متابعة قضائية لأي سبب كان.

6 – في حالة وفاة المدين ، يعتبر أصل الدين مستحقا، و يمكن مطالبته من كل واحد من ورثة المدين، غير أنه يمكن لأبناء المدين الشرعيين وزوجه الاستفادة من هذا التمويل بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير للطرف الأول غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام و تسديد التزامات المدين المتوفى.

7 – و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون مالم تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في حالات الإحلال المذكورة يجوز للمؤجر فسخ عقد الإيجار واسترداد العين والتصرف فيها تصرف المالك كما يجوز له في هذه الحالة أن يطالب المستأجر بجميع الأجرة المتبقية المستحقة والتعويضات عن الضرر الفعلي والواجب دفعها قبل تاريخ الفسخ.

المادة الثالثة عشر: إلزامية تنفيذ العقد.

لا يفسر عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بالمطالبة بالتنفيذ التام لأي شرط أو التزام وارد في هذا العقد أو التمسك بأي حق من حقوقه الثابتة بموجب هذا العقد على أنه تنازل عن ذلك الحق، أو التخلي عن المطالبة بالتنفيذ التام في أي وقت لاحق.

المادة الرابعة عشر: أحكام عامة

1 – يرخص الطرف الثاني للطرف الأول بموجب هذا العقد عند حلول أجل الاستحقاق، أن يخصم المبالغ المستحقة في هذا العقد، مما يكون للطرف الثاني من حسابات مفتوحة باسمه سواء كانت بالدينار أو العملة الأجنبية، ويفوّضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الخصم، كما يحق للطرف الأول دمج وتوحيد هذه الحسابات في حساب واحد، وإجراء المقاصة بين الأرصدة الدائنة والمدينة.

2 – يسمح الطرف الثاني للطرف الأول أن يحل محله في تحصيل كل الشيكات والأوراق التجارية الأخرى المسلمة للطرف الأول لغاية التحصيل، إلا أن الطرف الثاني يظلّ مدينا بالثمن ومسؤولا أمام الطرف الأول إلى غاية التسديد الكلي والفعلي للدين.

3 – يفوّض الطرف الثاني الطرف الأول بأن يقيّد في الحساب جميع المبالغ المودعة في حسابات الودائع/ أو المرهونة أو المقدّمة كتأمينات نقدية مقابل التمويلات الممنوحة دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من الطرف الثاني، وللطرف الأول الحق في أن يرفض السحب من المبالغ المذكورة إلى حين سداد المبالغ المستحقة في هذا العقد.

الملحق رقم 07

المادة الخامسة عشر: الضمانات.

ضمانا لتسديد أقساط تأجير العين المؤجرة محل هذا العقد، يلتزم الطرف الثاني بتخصيص كل الضمانات العينية أو الشخصية التي يطلبها الطرف الأول، ومن ذلك الضمانات الآتية:

1 – .....

2 – .....

3 – .....

4 – .....

المادة السادسة عشر: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون مصاريف وحقوق وأتعاب المحامين والمحضرين القضائيين ومحافظي وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل المبالغ المستحقة الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه مستقبلا على عاتق الطرف الثاني الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى الطرف الأول دون الحاجة إلى إذن مسبق منه .

المادة السابعة عشر: القانون الواجب التطبيق.

يخضع هذا العقد ويفسر ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد ذكره فيه وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي للطرف الأول وما لا يتعارض معهما من القوانين السائدة في الجمهورية الجزائرية.

المادة الثامنة عشر: المرفقات

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

المادة التاسعة عشر: حل المنازعات

اتفق الطرفان على أن أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسيره أو ادعاء من أحد الطرفين لم يتمكن الطرفان من حلّه وديا على إحالة الأمر إلى المحكمة بعد انتهاء مدة الأعذار التي ينص عليها القانون الجزائري إلى المحكمة المختصة.

المادة العشرون: عناوين المواد.

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة، والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير أو تنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

(6)

الملحق رقم 07

المادة واحد وعشرون: الموطن

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

ويبقى هذا العنوان هو المعتبر بالنسبة للعميل ما لم يشعر الطرف الأول بتغييره بموجب كتاب رسمي بالبريد المسجل مع إشعار بالوصول يبين فيه عنوانه الجديد، وإلا تكون جميع التبليغات القضائية وكل ما يصدر عن الطرف الأول إلى الطرف الثاني مقبولة عليه في عنوانه المذكور أعلاه.

المادة الثانية والعشرون: نسخ العقد

حرر هذا العقد من تمهيد واثنتان وعشرين مادة، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم كل طرف نسخة منها بعد استيفاء إجراءات التسجيل.

ويصرح الطرف الثاني أنه قرأ هذا العقد قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد في يوم: ..... بتاريخ: ...../...../ .....هـ الموافق:...../...../ .....م.في الجمهورية الجزائرية.

الطرف الأول المؤجر

قرأه ووافق عليه

الطرف الثاني / المستأجر

الملحق رقم 07: عقد اجارة اجارة من الباطن مؤسسات

الملحق رقم 09

عقد إجارة

(إجارة من الباطن مؤسسات)

عقد رقم : ...../.....

أبرم هذا العقد بين كل من:

مصرف السلام-الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، المكاتن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 ب 0976530،الممثل من قبل السيد ..... مدير فرع ..... من جهة و يشار إليها فيما يلي بـ: " **الطرف الأول/ المؤجر**"

و:

والسيد/الشركة.....المقيد(ة)بالسجل التجاري لولاية.....

تحت رقم.....والكائن مقره(ها) الاجتماعي بـ.....، والممثلة من طرف السيد.....

المعين بموجب القانون الأساسي للشركة الصادر بتاريخ:...../...../.....

من جهة أخرى و يشار إليه(ها) فيما يلي فردياً أو جماعياً بـ: "**الطرف الثاني/المستأجر**"

تمهيد:

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين الطرف الأول والطرف الثاني والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

وبالإشارة إلى اتفاقية التمويل الموقعة بين الطرفين والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

بالإشارة إلى طلب الطرف الثاني من الطرف الأول تمويلا من أجل استئجار أماكن تخصص أساسا للاستعمال التجاري والذي يعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

حيث إن الطرف الأول، بناء على طلب واختيار الطرف الثاني، استأجر لهذا الغرض الأماكن ذات الاستعمال التجاري المعينة أدناه من المالك المؤجر السيد .....وذلك بموجب عقد إيجار حرره الموثق، الأستاذ.....بتاريخ .....تبقى نسخة منه مرفقة بهذا العقد.

تعيين العقار: .....

حيث يصرح الطرف الثاني أنه قرأ عقد الإيجار المبرم بين مالك الأماكن والطرف الأول وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل لأي احتجاج.

حيث إن المؤجر قد استأجر العين المذكورة أعلاه وملك منفعتها وأذن له المؤجر بالتأجير من الباطن فإنه يؤجر هذه المنفعة إلى المستأجر حسب الشروط التالية:

المادة الأولى: الموضوع

أجّر الطرف الأول إلى الطرف الثاني من الباطن العقار المبين أعلاه وفي كل من طلب التمويل وعقد الإيجار بهذا العقد والذي يعد جزأ لا يتجزأ منه، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثانية: بدل الإيجار ومدته وأجل السداد وكيفيته

مدة الإجارة الإجمالية سنة/سنتين تبدأ من تاريخ تسليم العين تسدد فيها الأجرة على أساس أجرة شهرية تقدر بـ _____ كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه مع المتعامل، والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

المادة الثالثة: استعمال العين المؤجرة وصيانتها

1 – يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة في الغاية المتفق عليها، وبما يتفق مع طبيعتها، وفق ما هو محدد في الطلب المشار إليه أعلاه، وفيما يسمح به القانون وعليه أن يبذل في حفظها عناية الرجل الحريص، ومن ذلك عدم السماح لغير المؤهلين باستعمالها، وكل مخالفة لذلك تقتضي حصول التعدي والتقصير من قبله، مما يقيم المسؤولية في حقه.

2 – يلتزم الطرف الثاني بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعين المؤجرة بصورة تحافظ عليها وعلى منفعتها للغرض الذي تم استئجارها من أجله، على أن يلتزم بتعويض أية أضرار قد تلحق بها جراء عدم قيامه بالصيانة المذكورة.

3 – يخضع العقار طالما أنه في حيازة الطرف الثاني لإدارته وإشرافه ومن ثم فإنه يكون مسؤولا عن أي ضرر يصيب الغير بسبب استخدامه أو استعماله.

4 – يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول بكافة الأضرار التي قد تلحق بالعين المؤجرة أو جزء منها، وذلك بمجرد حدوثها.

5 – إذا لحق بالعين المؤجرة أي هلاك أو تلف كلي يمنع استعمالها في الغرض الذي أجرت من أجله، بسبب تعدي الطرف الثاني أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد، فإن العقد ينفسخ منذ وقوع الهلاك أو التلف، ويلتزم الطرف الثاني بالتعويض عن الأضرار التي لا يغطيها مبلغ التأمين، أما إذا كان الهلاك أو التلف خطأ المؤجر أو بقوة قاهرة أو بسبب أجنبي فإن المستأجر لا يلتزم بالتعويض عن نقص مبلغ التأمين عن مقدار الضرر الذي أصاب الطرف الأول بسبب الهلاك أو التلف.

وإذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً فسخ العقد والتزم المستأجر بالأجرة قبل الهلاك دون ما بعد الهلاك.

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

الملحق رقم 09

6- لا يجوز للطرف الثاني بدون الحصول على موافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول أن يدخل أي إضافات أو تغييرات أو تعديلات إلا في حالات الطارئة التي تتطلب إضافة أو تعديل أو تغيير جزء من المبنى على أن يتحمل الطرف الثاني المسئولية عن أي أضرار بسبب ذلك، وتعتبر أية إضافات أو تعديلات مأذونا فيها أو التي تمت في الحالات الطارئة مهما كانت قيمتها تابعة في ملكيتها للعين التي أضيفت عليها، وذلك ما لم يطلب الطرف الأول من الطرف الثاني إعادة المعين إلى حالتها الأولى.

7- لا يجوز للطرف الثاني أن يتصرف في العين المؤجرة بأي نوع من التصرفات القانونية كتأجير العين من الباطن، إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول الخطية المسبقة.

المادة الرابعة: الضمان

يلتزم الطرف الثاني أن يضع بين يدي الطرف الأول كفالة الضمان تسديد لإيجار ما يعادل إيجار شهرين تعاد في نهاية العقد إذا لم تكن هناك أشغال ضرورية في المسكن حسبما تقتضي به الحالات المنصوص عليها ضمن المادة السابقة.

المادة الخامسة: تعهدات الطرف الثاني

1 - يقر الطرف الثاني أنه عاين العين المؤجرة موضوع العقد معاينة تامة، وأنه قد وجدها مطابقة للمواصفات المحددة في الطلب المشار إليه أعلاه والمرفق لهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، وقد قبلها على الحالة التي هي عليها، ويلتزم من ثم بعدم الرجوع على الطرف الأول بأي عيب من العيوب فيها.

2 - إذا تأخر المستأجر عن دفع قسط من الأقساط جاز للمصرف أن يخصم هذا القسط من أي حساب له لدى المصرف بعملة الأجرة أو بعملة أخرى ويفوض المستأجر المصرف في صرف العملة الأخرى بسعر الصرف المعلن يوم الخصم.

3- في حال تخلف الطرف الثاني عن سداد أكثر من قسطين متتاليين لأي سبب من الأسباب فإنه يحق للطرف الأول مطالبة بسداد المبلغ المتبقي دفعة واحدة، ويلتزم الطرف الثاني بسداده وفقا لذلك.

المادة السادسة: نسخ العقد

حرر هذا العقد من تمهيد وستة مواد، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد تسلم كل طرف نسخة منها.

ويصرح الطرف الثاني أنه قرأ هذا العقد قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: ___/___/___ م

الطرف الأول / المصرف/ المؤجر	الطرف الثاني / المتعامل/ المستأجر (بخط اليد قرأته ووافقت عليه)

الملحق رقم 08: عقد اجارة لأصول غير منقولة

الملحق رقم 07

عقد الاجارة اعتماد إيجاري لأصول غير منقولة

أبرم هذا العقد بين كل من:

مصرف السلام-الجزائر شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 ب 0976530، والممثل من طرف السيد.....المعين بموجب القانون الأساسي للشركة الصادر بتاريخ...../...../.....

من جهة و يشار إليها فيما بعد بـ: الطرف الأول (المؤجر).

والسيد/الشركة.....المقيد(ة)بالسجل التجاري لولاية.....

تحت رقم.....والكائن مقره(ها) الاجتماعي بـ.....، والممثلة من طرف السيد.....

المعين بموجب القانون الأساسي للشركة الصادر بتاريخ:...../ ...../.....

من جهة أخرى و يشار إليه فيما بعد بـ: الطرف الثاني (المستأجر).

تمهيد:

- بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين الطرف الأول والطرف الثاني عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.
- بالإشارة إلى الأمر 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.
- بالإشارة إلى طلب العميل من المصرف، أن يؤجّر له العين المحددة في المادة الثانية أدناه، في إطار الاعتماد الإيجاري، ووعده باستئجارها.
- وبما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية الشرعية والقانونية للتعاقد، فقد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي:

(1)

المصدر: وثائق داخلية للمؤسسة

الملحق رقم 07

المادة الأولى: أهمية التمهيد.

يعتبر التمهيد المذكور أعلاه وكافة المرفقات المتفق عليها جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويفسر العقد ويحدد نطاق تطبيقه، ومجال إعماله ويكمل كل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في صوئه.

المادة الثانية: الموضوع

يلتزم الطرف الأول بموجب هذا العقد بتأجير العقار المبينة أوصافه في كل من طلب التمويل المرفق بهذا العقد وكذا في المادة الثالثة أدناه، إلى الطرف الثاني، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثالثة : تعيين العين المؤجرة وضبط أوصافها

يذكر هنا وصف كامل للعين المؤجرة ويمكن أن يكون ذلك في ملحق إن لم يكف الفراغ هنا.

.....

.....

.....

المادة الرابعة: بدل الإيجار

مقابل القيمة الإيجارية المحدد في المادة الخامسة من هذا العقد أجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك العقار الموضحة بياناته ومكوناته في المادة الثالثة أعلاه محملا بجميع حقوق الاستغلال والمنفعة.

المادة الخامسة: مدة الإيجار وأجل السداد وكيفيته

مدة الإجارة الإجمالية الموعود بها .....سنوات تبدأ من تاريخ تسليم العين وتقسم هذه المدة إلى فترات إيجارية متساوية مدة كل منها .....شهر /.....سنة تقدر أجرتها الإجمالية بـ .....، تسدد على أساس أجرة شهرية /فصلية/نصف سنوية تقدر بـ ..... كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه مع العميل، والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

المادة السادسة: استعمال العين المؤجرة وصيانتها

1 – يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة في الغاية المتفق عليها، وبما يتفق مع طبيعتها، وفق ما هو محدد في الطلب المشار إليه أعلاه، وفيما يسمح به القانون وعليه أن يبذل في حفظها العناية الضرورية، ومن ذلك عدم السماح لغير المؤهلين باستعمالها، وكل مخالفة لذلك تقتضي حصول التعدي والتقصير من قبله، مما يقيم المسؤولية في حقه.

(2)

الملحق رقم 07

2 – يلتزم الطرف الثاني بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعين المؤجرة بصورة تحافظ عليها وعلى منفعتها للغرض الذي تم استئجارها من أجله، على أن يلتزم بتعويض أية أضرار قد تلحق بها جراء عدم قيامه بالصيانة المذكورة كما يوكل الطرف الأول الطرف الثاني للقيام بأعمال الصيانة الرئيسية لحصته في المبنى نيابة عن الطرف الأول الملتزم بذلك حسب عقد الإيجار والذي يتحمل كافة مصاريف الصيانة الرئيسية ويلتزم بسدادها للطرف الثاني الذي يحق له حصم قيمتها من القيمة المتغيرة للأجرة إذا فشل الطرف الأول في سداد تلك المصاريف للطرف الثاني.

3 – رغم أن الطرف الأول يملك المبنى إلا أنها مؤجرة وفي حيازة الطرف الثاني ولذلك فإنه يخضع لإدارته وإشرافه ومن ثم فإنه يكون مسؤولا عن أي ضرر يصيب العين بسبب استخدامه أو استعماله.

4 – إخطار الطرف الأول بكافة الأضرار التي قد تلحق بالعين المؤجرة أو جزء منها، وذلك بمجرد حدوثها.

5 – إذا لحق بالعين المؤجرة أي هلاك أو تلف كلي يمنع استعمالها في الغرض الذي أجرت من أجله، بسبب تعدي الطرف الثاني أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد، فإن العقد ينفسخ منذ وقوع الهلاك أو التلف، ويلتزم الطرف الثاني بالتعويض عن الأضرار التي لا يغطيها مبلغ التأمين، أما إذا كان الهلاك أو التلف بخطأ المؤجر أو بقوة قاهرة أو بسبب أجنبي فإن المستأجر لا يلتزم بالتعويض عن نقص مبلغ التأمين عن مقدار الضرر الذي أصاب الطرف الأول بسبب الهلاك أو التلف.

وإذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً انفسخ العقد واستحق المؤجر مبلغ التأمين والتزم المستأجر بالأجرة الثابتة قبل الهلاك دون ما بعد الهلاك.

وإذا كان الهلاك بسبب من جانب المستأجر التزم بدفع الفرق بين مبلغ التأمين ورصيد الأجرة غير المدفوع.

المادة السابعة: حظر التصرف في العين المؤجرة موضوع هذا العقد.

1 – لايجوز للطرف الثاني بدون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول أن يدخل أي إضافات أو تغييرات أو تعديلات إلا في الحالات الطارئة التي تتطلب إضافة أو تعديل أو تغيير جزء من المبنى على أن يتحمل الطرف الثاني المسئولية عن أي أضرار بسبب ذلك، وتعتبر أية إضافات أو تعديلات مأذونا فيها أو التي تمت في الحالات الطارئة مهما كانت قيمتها تابعة في ملكيتها للمبنى التي أضيفت عليها، وذلك ما لم يطلب الطرف الأول من الطرف الثاني إعادة للمبنى إلى حالتها الأولى.

2 – لا يجوز للطرف الثاني أن يتصرف في العين المؤجرة بأي نوع من التصرفات القانونية كتأجير العين من الباطن أو يقيدها بأي أعباء أخرى ، إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول الخطية المسبقة.

المادة الثامنة: حق التفتيش والتقرير.

1 – يلتزم الطرف الثاني بأن يسمح للطرف الأول أو لأي شخص يعينه من قبله بالدخول في جميع الأوقات المناسبة إلى المبنى وذلك بغرض التفتيش عليها ومعاينتها.

الملحق رقم 07

2 – للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني تقارير دورية عن الأمور المتعلقة بتنفيذ هذا العقد.

المادة التاسعة: التأمين على العين المؤجرة ومكوناتها

1 – يلتزم الطرف الأول بأن يقوم وعلى نفقته بتأمين العين المؤجرة تأمينا شاملا لجميع المخاطر وذلك من تاريخ تسليمها للطرف الثاني وحتى نهاية مدة الانتفاع،على أن يسلم للطرف الثاني نسخة من بوليصة التأمين للالتزام بشروطها وأحكامها.

2 – يجب على الطرف الثاني ألا يقوم بأي فعل يخالف أحكام هذه البوليصة ويكون من شأنه إعطاء شركة التأمين الحق في إلغاء بوليصة التأمين أو يقلل من المسؤولية أو يعفيها من هذه المسؤولية الأمر الذي يعود بالضرر على الطرف الأول

3 – يجب على الطرف الثاني أن يخطر الطرف الأول فورا عند حدوث أي ظرف ينشأ عنه الحق في المطالبة بالتعويض بموجب بوليصة التأمين ولا يحق للطرف الثاني أن يجري تسوية مع شركة التأمين دون موافقة مسبقة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: تعهدات الطرف الثاني

1 – يقر الطرف الثاني أنه عاين العين المؤجرة موضوع العقد معاينة تامة، وأنه قد وجدها مطابقة للمواصفات المحددة في الطلب المشار إليه أعلاه والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، وقد قبلها على الحالة التي هي عليها، ويلتزم من ثم بعدم الرجوع على الطرف الأول بأي عيب من العيوب فيها.

2 – يلتزم الطرف الثاني بتسديد الأقساط المستحقة أولا بأول، وفي حال تخلّفه عن ذلك، تعرض لجزاءات التأخير المبينة أدناه.

المادة الحادية عشرة: التأخير في السداد

في حال تخلف الطرف الثاني عن سداد أكثر من قسطين متتالين لأي سبب من الأسباب فإنه يحق للطرف الأول المطالبة بسداد المبلغ المتبقي دفعة واحدة، ويلتزم الطرف الثاني بسدادها وفقا لذلك.

المادة الثانية عشرة: فسخ العقد وسقوط الآجال.

يجوز للطرف الأول فسخ هذا العقد بإشعار خطي إلى الطرف الثاني وتسقط جميع الآجال المنصوص عليها في المادة الخامسة أعلاه وذلك في الحالات الآتية:

1 – عدم احترام الطرف الثاني لأي شرط من شروط هذا العقد.

2 – إذا ثبت عدم صحة التعهدات أو البيانات التي قدمها الطرف الثاني في هذا العقد أو في أي مستند أو شهادة تتعلق به على نحو يعرض مصالح المؤجر للخطر.

3 – في حالة، الإفلاس، التسوية القضائية، التوقف عن العمل.

الملحق رقم 07

4 – في حالة عدم تمكن الطرف الأول لسبب ما من أخذ الضمانات المخصصة من الطرف الثاني لفائدة الطرف الأول أو سبق وأن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو دائن آخر.

5 – في حالة ما إذا كان الطرف الثاني محل متابعة قضائية لأي سبب كان.

6 – في حالة وفاة المدين ، يعتبر أصل الدين مستحقا، و يمكن مطالبته من كل واحد من ورثة المدين، غير أنه يمكن لأسماء المدين الشرعيين وروجه الاستفادة من هذا التمويل بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير للطرف الأول غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام و تسديد التزامات المدين المتوفى.

7 – و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون مالم تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في حالات الإحلال المذكورة يجوز للمؤجر فسخ عقد الإيجار واسترداد العين والتصرف فيها تصرف المالك كما يجوز له في هذه الحالة أن يطالب المستأجر بجميع الأجرة المتبقية المستحقة والتعويضات عن الضرر الفعلي والواجب دفعها قبل تاريخ الفسخ.

المادة الثالثة عشر: إلزامية تنفيذ العقد.

لا يفسر عدم قيام الطرف الأول في أي وقت بالمطالبة بالتنفيذ التام لأي شرط أو التزام وارد في هذا العقد أو التمسك بأي حق من حقوقه الثابتة بموجب هذا العقد على أنه تنازل عن ذلك الحق، أو التخلي عن المطالبة بالتنفيذ التام في أي وقت لاحق.

المادة الرابعة عشر: أحكام عامة

1 – يرخص الطرف الثاني للطرف الأول بموجب هذا العقد عند حلول أجل الاستحقاق، أن يخصم المبالغ المستحقة في هذا العقد، مما يكون للطرف الثاني من حسابات مفتوحة باسمه سواء كانت بالدينار أو العملة الأجنبية، ويفوّضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الخصم، كما يحق للطرف الأول دمج وتوحيد هذه الحسابات في حساب واحد، وإجراء المقاصة بين الأرصدة الدائنة والمدينة.

2 – يسمح الطرف الثاني للطرف الأول أن يحل محله في تحصيل كل الشيكات والأوراق التجارية الأخرى المسلمة للطرف الأول لغاية التحصيل، إلا أن الطرف الثاني يظلّ مدينا بالثمن ومسؤولا أمام الطرف الأول إلى غاية التسديد الكلي والفعلي للدين.

3 – يفوّض الطرف الثاني الطرف الأول بأن يقيّد في الحساب جميع المبالغ المودعة في حسابات الودائع/ أو المرهونة أو المقدّمة كتأمينات نقدية مقابل التمويلات الممنوحة دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من الطرف الثاني، وللطرف الأول الحق في أن يرفض السحب من المبالغ المذكورة إلى حين سداد المبالغ المستحقة في هذا العقد.

الملحق رقم 07

المادة الخامسة عشر: الضمانات.

ضمانا لتسديد أقساط تأجير العين المؤجرة محل هذا العقد، يلتزم الطرف الثاني بتخصيص كل الضمانات العينية أو الشخصية التي يطلبها الطرف الأول، ومن ذلك الضمانات الآتية:

1 – .....

2 – .....

3 – .....

4 – .....

المادة السادسة عشر: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون مصاريف وحقوق وأتعاب المحامين والمحضرين القضائيين ومحافظي وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل المبالغ المستحقة الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه مستقبلا على عاتق الطرف الثاني الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى الطرف الأول دون الحاجة إلى إذن مسبق منه .

المادة السابعة عشر: القانون الواجب التطبيق.

يخضع هذا العقد ويفسر ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد ذكره فيه وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي للطرف الأول وما لا يتعارض معهما من القوانين السائدة في الجمهورية الجزائرية.

المادة الثامنة عشر: المرفقات

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

المادة التاسعة عشر: حل المنازعات

اتفق الطرفان على أن أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسيره أو ادعاء من أحد الطرفين لم يتمكن الطرفان من حلّه وديا على إحالة الأمر إلى المحكمة بعد انتهاء مدة الأعذار التي ينص عليها القانون الجزائري إلى المحكمة المختصة.

المادة العشرون: عناوين المواد.

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة، والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير أو تنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

(6)

الملحق رقم

الملحق رقم 07

المادة واحد وعشرون: الموطن

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

ويبقى هذا العنوان هو المعتبر بالنسبة للعميل ما لم يشعر الطرف الأول بتغييره بموجب كتاب رسمي بالبريد المسجل مع إشعار بالوصول يبين فيه عنوانه الجديد، وإلا تكون جميع التبليغات القضائية وكل ما يصدر عن الطرف الأول إلى الطرف الثاني مقبولة عليه في عنوانه المذكور أعلاه.

المادة الثانية والعشرون: نسخ العقد

حرر هذا العقد من تمهيد واثنتان وعشرين مادة، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم كل طرف نسخة منها بعد استيفاء إجراءات التسجيل.

ويصرح الطرف الثاني أنه قرأ هذا العقد قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد في يوم: ..... بتاريخ: ...../...../ .....هـ الموافق:...../...../ .....م.في الجمهورية الجزائرية.

الطرف الأول المؤجر

قرأه ووافق عليه

الطرف الثاني / المستأجر

الملحق 09: عقد اجارة خدمات

عقد إجارة خدمات

عقد رقم: ...../ .....

أبرم هذا العقد بين كل من:

مصرف السلام-الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 ب 0976530 الممثل من قبل السيد ..... مدير فرع

من جهة ويشار إليها فيما يلي بـ: " **الطرف الأول/ المصرف**"

و:

السيد (ة) ..... المولود (ة) بـ: ..... بتاريخ ..... الحامل (ة) لـ (رخصة السياقة/بطاقة التعريف الوطنية)

رقم: ..... الصادرة بتاريخ ..... عن ..... **و الساكن(ة)** بـ:

من جهة أخرى ويشار إليه(ها) فيما يلي فردياً أو جماعيا بـ: "**الطرف الثاني/المتعامل**"

تمهيد:

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين الطرف الأول والطرف الثاني والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

وبالإشارة إلى اتفاقية التمويل الموقعة بين الطرفين والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

بالإشارة إلى طلب المتعامل من المصرف أن يؤجر له الخدمات المحددة ضمن الملحق المرفق بهذا العقد رقم ...، ووعده باستئجارها.

فقد وافق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة قانوناً وشرعاً على الشروط والأحكام الآتية:

المادة الأولى: الموضوع

أجر المصرف للمتعامل الخدمات المحددة ضمن المادة الثانية أدناه وفقا للشروط والكيفيات المحدّدة في هذا العقد.

المادة الثانية: تعيين الخدمة محل العقد

تتمثل الخدمات محل هذا العقد في: .....

وكما هي محدّدة تحديدا دقيقا وفق الملحق المرفق بهذا العقد المشار إليه أعلاه والفاتورة النهائية المحرّرة باسم المصرف، واللذان يعدان جزءا لا يتجزأ منه.

المادة الثالثة: مبلغ الأجرة وكيفية تسديده

تقدّر الأجرة الإجمالية لهذا العقد بـ.....دج (.....بالأحرف.....).

يعتبر ما دفعه المتعامل عند طلب الاستئجار مع الوعد كهامش ضمان جدية والمقدر بـ ..... دج (بالأحرف والأرقام) أجرة أولية مدفوعة.

يتعهّد المتعامل بتسديد المتبقي من الأجرة الإجمالية في حينه على شكل أقساط منتظمة كما هي مبيّنة في جدول السداد المرفق بهذا العقد.

المادة الرابعة: استعمال الخدمة محل العقد

1 – يلتزم المتعامل باستعمال الخدمة محل العقد بما يتفق مع طبيعتها وطبقا للنظام الداخلي والتعليمات الصادرة عن المؤسسة أو الجهة المقدمة لهذه الخدمة، ويعتبر أي خروج عن الأنظمة المعمول بها لدى هذه الجهة على مسؤولية المتعامل ولا علاقة للمصرف به، وبالتالي تطبق عليه وحده الإجراءات التنظيمية والقوانين المطبقة في مثل هذه الحالة دون أن يعفيه ذلك من التزاماته نحو المصرف.

2 –يلتزم المتعامل بتوفير كل المتطلبات اللازمة للاستفادة من المنفعة محل العقد وذلك بتوفير جميع الأدوات اللازمة، وما قد يتطلب منه من أبحاث نظرية أو تطبيقية وما شابه ذلك من الأمور المكمّلة لهذه الخدمة، فتقع عليه وحده لكونها خارجة عن محل العقد.

المادة الخامسة: التصرف في الخدمة محل العقد

لا يجوز للمتعامل التنازل عن الخدمة محل العقد لأي طرف آخر دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من المصرف، ويبقى بذلك مسؤولا أمام المصرف في تنفيذ التزامات وبنود العقد.

المادة السادسة: هلاك الخدمة محل العقد

إذا تعذّر على المتعامل الاستفادة من الخدمة محل العقد لأسباب لا علاقة له بها، كأن يتوقف نشاط الجهة المقدّمة لهذه الخدمة توقفا كليا، فإنه ينفسخ العقد.

المادة السابعة: المرفقات

تعتبر مرفقات العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكتملا له.

المادة الثامنة: تفسير العقد

يفسر هذا العقد ويكتمل ما لم يرد فيه حسب أحكام القانون الجزائري بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية وما ليس للقانون فيه حكم يطبق عليه حكم الشرع.

المادة التاسعة: نسخ العقد

حرر هذا العقد من تمهيد وتسع مواد، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد تسلم كل طرف نسخة منها.

ويصرح الطرف الثاني أنه قرأ هذا العقد قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

بناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: ___/___/___ م

الطرف الأول / المصرف

الطرف الثاني / المتعامل

قرأته ووافقت عليه (بخط اليد)