



الإِجَارَة الْمُنْتَهِيَة بِالتَّمْلِيكِ دِرَاسَة فِقْهِيَة تَطْبِيقِيَة عَلَي الْبَنُوكِ
التَّشَارِكِيَة التَّرْكِيَة فِي ضَوْءِ الْمَعَايِيرِ الشَّرْعِيَّةِ لِلْأَيُوفِي

2023

رِسَالَة مَاجِسْتِير

قِسْمِ الْعُلُومِ الْإِسْلَامِيَّةِ الْأَسَاسِيَّةِ

Khaled ALGHANEM

المشرف

Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI

الإِجَارَةُ الْمُنْتَهِيَّةُ بِالْتَّمْلِيكِ دِرَاسَةُ فِقْهِيَّةِ تَطْبِيقِيَّةِ عَلٰى الْبِنُوكِ
التَّشَارِكِيَّةِ التَّرْكِيَّةِ فِي ضَوْءِ الْمَعَايِرِ الشَّرْعِيَّةِ لِلْأَيُوفِيِّ

Khaled ALGHANEM

المشرف

Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI

بَحْثُ أُعَدِّ لِنَيْلِ دَرَجَةِ الْمَاجِسْتِيرِ فِي قِسْمِ الْعُلُومِ الْإِسْلَامِيَّةِ الْأَسَاسِيَّةِ بِمَعْهَدِ الدِّرَاسَاتِ
الْعَلِيَا بِجَامِعَةِ كَارَابُوكِ فِي تَرْكِيَا

كارابوك

نيسان/2023

المحتويات

1	المحتويات
3	صفحة الحكم على الرسالة (باللغة التركية)
4	صفحة الحكم على الرسالة
5	DOĞRULUK BEYANI
6	تعهد المصادقية
7	المقدمة
9	الملخص
10	ÖZET
11	ABSTRACT
12	ARŞIV KAYIT BİLGİLERİ
13	بيانات الرسالة للأرشفة (باللغة العربية)
14	ARCHIVE RECORD INFORMATION
15	موضوع البحث
15	أهداف البحث وأهميته
16	منهج البحث
16	مشكلة البحث
17	حدود البحث ونطاقه
17	الدراسات السابقة
21	الفجوة البحثية
22	فصل تمهيدي
25	الفصل الأول
25	المبحث الأول: الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك تعريفها وأهميتها وأنواعها
25	المطلب الأول: تعريف الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك ودليل مشروعيتها
34	المطلب الثاني: الفرق بين الإجازة عند الفقهاء والإجازة في تطبيقاتها المعاصرة
36	المطلب الثالث: نشأة الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك ومميزاتها وفوائدها
42	المبحث الثاني: البناء الفقهي للإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك
42	المطلب الأول: أركان عقد الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك وشروطه
43	المطلب الثاني: صور الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك المعاصرة وتكييفها الفقهي وحكمه

52	الفصل الثاني.....
52	المبحث الأول: التعريف بمهنة المحاسبة والمراجعة والمعايير الشرعية.....
52	المطلب الأول: تعريف مهنة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.....
52	المطلب الثاني: نشأتها وأهميتها.....
61	المطلب الثالث: التعريف بالمعايير الشرعية.....
62	المطلب الرابع: كيفية نشوء المعيار واعتماده.....
66	المبحث الثاني: دراسة لأهم المسائل الفقهية الواردة في معيار الإجازة المنتهي بالتملك عند (الأيوبي).....
66	المطلب الأول: أهم المسائل الفقهية التي بني على أساسها معيار الإجازة المنتهي بالتملك.....
75	المطلب الثاني: التخريج الفقهي لأهم المسائل الشرعية في المعيار.....
82	المطلب الثالث: ملاحظات شرعية على التخريج الفقهي لدراسات المعايير الشرعية.....
83	الفصل الثالث.....
83	تمهيد: وفيه تعريف بكويت ترك وبنك البركة (فرع تركيا) وهما محل الدراسة.....
92	المبحث الأول: دراسة عقد الإجازة المنتهي بالتملك المعمول به في بنك كويت ترك.....
92	المطلب الأول: البنود الأساسية (المتضمنة لمسائل شرعية) المخالفة في ظاهرها لمعايير الأيوبي الواردة في صيغة عقد الإجازة المنتهي بالتملك في بنك كويت ترك.....
101	المطلب الثاني: بيان المخالفات الموجودة في عقد (بنك كويت ترك) والحلول المقترحة.....
105	المبحث الثاني: دراسة عقد الإجازة المنتهي بالتملك المعمول به في بنك البركة.....
105	المطلب الأول: البنود الأساسية (المتضمنة لمسائل شرعية) المخالفة في ظاهرها لمعايير الأيوبي الواردة في صيغة عقد الإجازة المنتهي بالتملك في بنك البركة.....
112	المطلب الثاني: بيان المخالفات الموجودة في عقد (بنك البركة التركي التشاركي) والحلول المقترحة.....
115	الخاتمة والنتائج.....
117	المصادر والمراجع.....
124	الملاحق.....
179	السيرة الذاتية.....

صفحة الحكم على الرسالة (باللغة التركية)

Khaled ALGHANEM tarafından hazırlanan “FINANSAL KIRALAMA (LEASING) - AAOIFININ STANDARTLARINA GÖRE TÜRK KATILIM BANKALARI ÜZERİNDE UYGULAMALI BİR ÇALIŞMA” başlıklı bu tezin Yüksek Lisans Tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI

.....

Tez Danışmanı, Temel İslam Bilimleri.

Bu çalışma, jürimiz tarafından Oy Birliği ile Temel İslami Bilimlerde Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir 03.04.2023.

Ünvanı, Adı SOYADI (Kurumu)

İmzası

Başkan : Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI (KBÜ)

.....

Üye : Dr. Öğr. Üyesi Naim HANK (KBÜ)

.....

Üye : Doç. Dr. Habeebullah ZAKARIYAH (İİMÜ)

.....

KBÜ Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Yönetim Kurulu, bu tez ile, Yüksek Lisans Tezi derecesini onamıştır.

Prof. Dr. Müslüm KUZU

.....

Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Müdürü

صفحة الحكم على الرسالة

أصادق على أن هذه الأطروحة التي أعدت من قبل الطالب خالد الغانم بعنوان " الإِجَارَة المُنْتَهِيَة بالتَّمْلِيك - دراسة فقهية تطبيقية على البنوك التشاركية التركبية في ضوء المعايير الشرعية للأيوبي " في برنامج الماجستير هي مناسبة كرسالة ماجستير .

Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI

مشرف الرسالة، العلوم الاسلامية الأساسية.

قبول

تم الحكم على رسالة الماجستير هذه بالقبول بإجماع لجنة المناقشة بتاريخ .

03.04.2023

أعضاء لجنة المناقشة	التوقيع
رئيس اللجنة : Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI (KBÜ)
عضواً : Dr. Öğr. Üyesi Naim HANK (KBÜ)
عضواً : Dr. Öğr. Üyesi Habeebullah ZAKARIYAH (İİMÜ)

تم منح الطالب بهذه الأطروحة درجة الماجستير في قسم العلوم الإسلامية الأساسية من قبل مجلس إدارة معهد الدراسات العليا في جامعة كارابوك .

Prof. Dr. Müslüm KUZU

مدير معهد الدراسات العليا

DOĞRULUK BEYANI

Yüksek lisans tezi olarak sunduđum bu çalıřmayı bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı herhangi bir yola tevessül etmeden yazdıđımı, arařtırmamı yaparken hangi tür alıntıların intihal kusuru sayılacađını bildiđimi, intihal kusuru sayılabilecek herhangi bir bölüme arařtırmamda yer vermediđimi, yararlandıđım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluřtuđunu ve bu eserlere metin içerisinde uygun řekilde atıf yapıldıđını beyan ederim.

Enstitü tarafından belli bir zamana bađlı olmaksızın, tezimle ilgili yaptıđım bu beyana aykırı bir durumun saptanması durumunda, ortaya çıkacak ahlaki ve hukuki tüm sonuçlara katlanmayı kabul ederim.

Adı Soyadı: Khaled ALGHANEM

İmza :

تعهد المصادقية

أقر بأنني التزمت بقوانين جامعة كارابوك، وأنظمتها، وتعليماتها، وقراراتها السارية المفعول المتعلقة

بإعداد أبحاث الماجستير والدكتوراه أثناء كتابتي هذه الأطروحة التي بعنوان:

الإجارة المنتهية بالتّمليك - دراسة فقهية وتطبيقية على البنوك التشاركية التركبية في ضوء

المعايير الشرعية للأيوبي.

وذلك بما ينسجم مع الأمانة العلمية المتعارف عليها في كتابة الأبحاث العلمية، كما أنني أعلن بأن

أطروحتي هذه غير منقولة، أو مستلة من أطروحات أو كتب أو أبحاث أو أية منشورات علمية تم

نشرها أو تخزينها في أية وسيلة إعلامية باستثناء ما تمت الإشارة إليه حيثما ورد.

اسم الطالب: خالد الغانم

التوقيع:

المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين وعلى آله وصحبه أفضل الزكاة وأتم التسليم، اللهم أخرجنا من ظلمات الوهم وأكرمنا بنور الفهم وافتح علينا بمعرفة العلم وسهل أخلاقنا بالحلم واجعلنا ممن يستمعون القول فيتبعون أحسنه، وبعد

من المعلوم أن نظريات العالم الغربي في الاقتصاد وسياسة الأموال اشتهرت وتفشت وكانت إلى عهد قريب تعتبر مرجعا رئيسيا لدى بعض الدارسين، ولكن نظرياته كانت مخالفة للتصور الإسلامي عن المال وعندما أراد بعض الدارسين تطبيق بعض معاملاته على أرض الواقع وجدها الفقهاء مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية، فاطلعوا على النظريات الغربية واستفادوا منها قدر المستطاع إذ الحكمة ضالة المؤمن ولكنهم أتوا أن يخالفوا شرع الله وأحكامه وأن يجعلوا سلطان الكافرين حاكما لسبيل المؤمنين. بخلاف من خضع لعلم الاقتصاد الغربي ونظرياته ويرى أنها أفضل الموجود ولا بد من مسايرتها والخضوع لسلطانها وينكرون وجود علم اقتصاد إسلامي في الماضي ويقولون باستحالة صناعة هذا العلم صناعة إسلامية في عصرنا الحالي والمستقبلي.

ولضرورة هذا المجال في الواقع المعاصر إذ به تقوم الدول وتسقط، واحتياج الناس لهذه البنوك والتعامل معها، هب العلماء الشرعيين وحماة الدين لبناء نظير وتصور لهذا العلم تصورا نابعا من رحم الشريعة الإسلامية لتسيير مصالح العباد وتيسيرها وضبط المعاملات والعقود بينهم، وقد بذل جهد عظيم في هذا الباب تتمثل إحدى نتائجه بما أخرجته لنا هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وهي المعايير الشرعية - النص الكامل للمعايير الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية كقوانين فقهية ضابطة للعقود والمعاملات بين البنك والعميل.

ويأتي هذا البحث كلبنة من لبنات هذا الصرح العظيم يحاول أن ينظر للواقع العملي التطبيقي لمصرفين من المصارف الإسلامية في مدى تطبيقها للمعيار الشرعي في عقودها مع العملاء، لأهمية هذا الجانب إذ هو المقصود من التنظير وإنشاء القوانين.

وقد نال هذا الجانب اهتمام بعض الدارسين، وكان آخر ما وقفت عليه بحث صدر من جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم، في العام المنصرم (2022) تحت عنوان (التمويل بالإجازة المنتهية بالتأمليك في بنك سبأ الإسلامي - اليمن في ضوء قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي ومعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي))، وهي دراسة تطبيقية على الواقع اليمني، ونتمنى من الدارسين والباحثين الالتفات إلى واقع البنوك في تركيا وأن يعطوها مزيداً من الاهتمام.

نسأل الله عز وجل أن يوفقنا في هذا البحث ويفتح لنا الباب ويهدينا بنوره إلى طريق الحق والصواب.

الملخص

تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك صيغة تمويلية من صيغ التمويل الإسلامي وتتمثل في المعيار رقم 9 من المعايير الشرعية (الأيوبي) التي تضبط المعاملات وتجعل العقود التمويلية عقود شرعية إسلامية، وتأتي أهمية هذا البحث في دراسة معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، المعيار رقم (9) من المعايير الشرعية الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية (الأيوبي)، لمعرفة النسق والتكييف الفقهي لهذا المعيار، ثم دراسته تطبيقياً على واقع بنك كويت ترك وبنك البركة التركي ومعرفة ما إذا كان البنكان يلتزمان بتطبيق المعيار في بنود اتفاقية التأجير التمويلي أم لا، ولما كانت للمعايير هذه الأهمية والمكانة جاء هذا البحث لبيّن معنى هذه المعايير ومتى ظهرت ومن أنشأها وكيف تكوّنت وتشكّلت حتى خرجت لنا بهذه الصياغة المحكمة التي نالت قبول كثير من البنوك الإسلامية واتخذوها مرجعية لهم لضبط العقود والمعاملات، وقد استخّدم الباحث المنهج الوصفي بالرجوع إلى المصادر والمراجع والبحوث التي درست هذا المعيار، والمنهج المقارن الذي عني بالمقارنة بين الأقوال الفقهية التي أصدرت المعيار الشرعي رقم (9) والأقوال الفقهية الأخرى، وأخيراً المنهج الاستقرائي التحليلي من خلال تحليل المعلومات التي تمّ جمعها من عقود البنكين ثم الكشف عن الإشكالات الواقعة فيهما وتقديم البدائل والحلول؛ ويخلص هذا البحث إلى بيان المخالفات الشرعية الواقعة في بنود عقدي بنك كويت ترك وبنك البركة التركي وتبّه عليها، وقدم للبنكين الحلول المتوافقة مع المعايير الشرعية (الأيوبي)، ويوصي الهيئة الشرعية القائمة على المعايير بالالتزام بقول الجمهور قدر المستطاع، ويحث البنكين على الالتزام بالمعيار الشرعي رقم (9) معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك ما استطاعوا إلى ذلك سبيلاً، أو الالتزام بشرع الله الواسع الحكيم في حال عدم الأخذ بالمعيار.

الكلمات المفتاحية: الإجارة المنتهية بالتملك، صيغ التمويل الإسلامي، المصارف الإسلامية.

ÖZET

Kirala-sahip ol (leasing), İslami finansın bir finansman formülüdür ve işlemleri düzenleyen ve finans akitlerini İslami şeriat akitleri haline getiren *AAOIFT*'nin şeriat standartlarının 9 numaralı kriterinde karşılığını bulmaktadır. Bu araştırma *İslâmi Finansal Kuruluşlar Muhasebe ve Denetim Organizasyonu* (AAOIFI) tarafından yayınlanan şeriat standartlarının 9 numaralı kriteri olan *kiralama* ve *kirala-sahip ol* akitlerinin kıstaslarını incelediği için önemlidir. Çalışmada bu standardın modelini ve fikhî uyarlamasını anlamak ve daha sonra bankaların *kiralama akdi* işlemlerinde standarda uyup uymadıklarını görmek için Kuveyt Türk ve ve Albaraka Türk Bankalarının cari işlemleri üzerinden uygulamalı bir çalışma yapılmıştır.

Mevzubahis standartlar önemli ve dikkate değer olduğundan, bu araştırmada bu standartların anlamı, ne zaman ortaya çıktıkları, birçok İslami banka tarafından kabul gören ve akitleri ve işlemleri düzenlemek için referans haline gelen bu etkili formülasyonda ortaya çıkana kadar kimler tarafından ve nasıl oluşturulup geliştirildikleri açıklığa kavuşturulmaktadır.

Çalışmada nitel araştırma yöntemine başvurulmuş, bu standardı inceleyen kaynaklar, referanslar ve çalışmalara müracaat edilmiştir. Yine çalışmada 9 numaralı şer'î standart hakkında söylenen fikhî görüşlerle diğer fikhî görüşler arasında karşılaştırma yapılmıştır. Son olarak tümevarımsal analitik yöntem çerçevesinde iki bankanın sözleşmelerinden toplanan bilgiler analiz edilmiş, bunlarda var olan sorunlar belirlenmiş ve alternatifler ve çözümler sunulmuştur.

Araştırmanın sonuç kısmında Kuveyt Türk ve Albaraka Türk bankalarının şartnamelerinde şeriata uygun olmayan maddeler belirtilmiş ve bunlara dikkat çekilmiş, bu iki bankaya *AAOIFT*'nin belirlediği şeriat standartlarına uygun çözüm önerileri sunulmuştur. Ayrıca bu iki banka *kiralama* ve *kirala-sahip ol* akdi işlemlerini 9 numaralı standarda mümkün olduğunca uygun yapmaları veya bir standardı uygulamanın mümkün olmadığı durumlarda Allah'ın geniş ve hikmetli şeriatına uymaları hususunda teşvik edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Leasing, İslamî Finansman Formülü, İslami Bankalar

ABSTRACT

Ijarah (leasing) ending with ownership is considered as one of the Islamic financing modes, and it is embodied in Standard No. (9) of the Sharia Standards (AAOIFI), which regulates transactions and makes financing contracts Islamic Sharia contracts.

The importance of this research comes in the study of the standard of Ijarah (leasing) and Ijarah (leasing) ending with ownership, standard No. (9) of the Sharia standards issued by the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI), to know the format and the jurisprudential adaptation of this standard, and then study it applied on the reality of Kuvveyt Turk Bank and Al Baraka Turk Bank. And knowing whether the two banks are committed to applying the standard in the terms of the financing lease agreement or not. Because of this important position of these standards, this study comes to; elucidate the meanings of these standards; who established them; and how they were formed and shaped until they came out to us with this court wording and accepted by Islamic banks as a reference for them to control contracts and transactions. The researcher used the descriptive approach by referring to the sources, references, and past researches in studying this indicator.

And also used the analytical inductive approach by analyzing the collected information, then revealing the problems and presenting alternatives and solutions, and finally the comparative approach, which concerned the comparison between Sharia Standard No. (9) in Islamic financial institutions and its application to the reality of the two banks.

This research concludes with elucidating the legal violations that occurred in the terms of the contracts of Kuvveyt Türk and Al Baraka Turk Bank, and provided the two banks with solutions that are compatible with the legal standards (AAOIFI).

This research gives recommendations to the Sharia Board to adhere to the opinion of the Jumhur of scholars as much as possible, and urges the two banks to adhere to Sharia Standard No. (9) the standard of Ijarah (leasing) and Ijarah (leasing) ending in ownership, as long as they are able to do so, or to abide by Allah's vast and wise law in the case of not adopting the standard.

Keywords: Leasing Ending With Ownership, Islamic Financing Formulas, Islamic Banks.

ARŞİV KAYIT BİLGİLERİ

Tezin Adı	Kirala - Sahip Ol Sistemi - Aaoifi'nin Şer'î Standartları Çerçevesinde Türk Katılım Bankaları Üzerine Uygulamalı Fikhî Araştırma
Tezin Yazarı	Khaled ALGHANEM
Tezin Danışmanı	Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI
Tezin Derecesi	Yüksek Lisans
Tezin Tarihi	03.04.2023
Tezin Alanı	Temel İslami Bilimler
Tezin Yeri	KBÜ/LEE
Tezin Sayfa Sayısı	179
Anahtar Kelimeler	Finansal Kiralama (Leasing), İslamî Finansman Araçları, İslami Bankalar (Katılım Bankaları), Satış Vaadi Sözleşmesi

بيانات الرسالة للأرشفة (باللغة العربية)

الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك دراسة فقهية تطبيقية على البنوك التشاركية التركية في ضوء المعايير الشرعية للأيوبي	عنوان الرسالة
خالد الغانم	اسم الباحث
د. خالد الديرشوي	اسم المشرف
الماجستير	المرحلة الدراسية
03.04.2023	تاريخ الرسالة
العلوم الإسلامية الأساسية	تخصص الرسالة
جامعة كارابوك - معهد الدراسات العليا	مكان الرسالة
179	عدد صفحات الرسالة
الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك، صيغ التمويل الإسلامي، المصارف الإسلامية.	الكلمات المفتاحية

ARCHIVE RECORD INFORMATION

Name of the Thesis	Leasing Ending In Ownership - An Applied Jurisprudential Study On Turkish Participation Banks According To The Sharia Standards Of (Aaoifi)
Author of the Thesis	Khaled ALGHANEM
Advisor of the Thesis	Assist. Prof. Dr. Khaled DERSHWI
Status of the Thesis	Master
Date of the Thesis	03.04.2023
Field of the Thesis	Basic Islamic Sciences
Place of the Thesis	UNIKA/IGP
Total Page Number	179
Keywords	Leasing Ending With Ownership, Islamic Financing Formulas, Islamic Banks, Lease Associated With The Promise Of Sale.

موضوع البحث

من المعروف لدى العاملين في المصارف الإسلامية أن معايير الأيوبي الشرعية هي التي تضبط معاملات البنك مع العملاء والمعوّل عليها في جعل العقود التمويلية عقود شرعية إسلامية لا عقود تقليدية ربوية، ويأتي هذا البحث لمعرفة ما إن كان العمل التطبيقي لمعيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتّمليك في بنكي (كويت ترك والبركة - فرع تركيا) موافقا لمعايير الأيوبي الشرعية أو أن البنك قد أخذ بأقوال فقهية أخرى أو اجتهد باستنباط أحكام جديدة تضبط لهم هذه المعاملة بدلا عن ضابط المعيار، ويحاول هذا البحث معرفة التخرج الفقهي الذي درج عليه الفقهاء الباحثين في دراسات المعايير الشرعية والأصول التي بنو عليها معيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتّمليك.

أهداف البحث وأهميته

تبرز أهمية البحث من خلال النقاط الآتية:

1. إثراء النقاش الفقهي بين كتب الفقه الإسلامي ومعايير الأيوبي الشرعية
2. الاهتمام بالتكليف الفقهي لمعيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتّمليك ومعرفة النسق الفقهي الذي قامت عليه البحوث الفقهية وتكونت على أساسها الضوابط الشرعية لهذا المعيار
3. عدم وجود بحث سابق - حسب اطلاعي - يتناول دراسة معيار (الإجازة والإجازة المنتهية بالتّمليك) تطبيقيا على بنك الكويت ترك وبنك البركة فرع تركيا

وأهداف البحث كالتالي:

- بيان حكم (الإجازة المنتهية بالتّمليك) كآلية تمويل في البنوك الإسلامية وأثرها الإيجابي على المجتمع.
- معرفة الضوابط التي حددتها معايير المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) لمعيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتّمليك.

- محاولة معرفة النظم والتخريج الفقهي الذي درجت عليه معايير المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) والأصول التي بنو عليها بحوثهم لتحديد أهم الضوابط الشرعية.
- تسليط الضوء على الواقع التطبيقي في كل من كويت ترك وبنك البركة ومدى تطبيق معيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتأمليك الوارد في معايير المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) في معاملة وعقود البنك.
- ذكر البدائل والطرق الشرعية الصحيحة للمخالفات الشرعية الموجودة في عقود التأجير التمويلي الخاصة ببنك كويت ترك والبركة التركي.

منهج البحث

اعتمد الباحث في إعداد هذا البحث على المنهج الوصفي من خلال البحث المكتبي بالرجوع إلى المراجع والبحوث التي اهتمت بالإجازة المنتهية بالتأمليك، والمنهج المقارن الذي عني بالمقارنة بين الأقوال الفقهية التي أصدرت المعيار الشرعي رقم (9) والأقوال الفقهية الأخرى، وأخيرا المنهج الاستقرائي التحليلي من خلال تحليل المعلومات التي تم جمعها من عقود بنكي كويت ترك والبركة التركي ثم الكشف عن الإشكالات الواقعة فيهما وتقديم البدائل والحلول.

مشكلة البحث

يحاول البحث أن يجيب على الأسئلة التالية:

- ما هي الإجازة المنتهية بالتأمليك (كآلية تمويل) وما حكمها؟
- ما هي أهم الضوابط التي حددتها معايير الأيوبي للإجازة المنتهية بالتأمليك؟
- كيفية وضع هذه الضوابط الشرعية وعلى أي أقوال فقهية تم وضعها؟
- ما هو الواقع التطبيقي للإجازة المنتهية بالتأمليك كآلية تمويل في كل من كويت ترك وبنك البركة؟
- ما البدائل أو الخطوات التصحيحية للأخطاء الواردة في التطبيقات إن وجدت؟

حدود البحث ونطاقه

- الحدود المكانية: تركيا - بنك كويت ترك التركي وبنك البركة التركي.
- الحدود الزمانية: 2022-2023.
- الحدود الموضوعية: مناقشة أهم المسائل الفقهية التي بني عليها معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل.

الدراسات السابقة

1. اليدومي، عبد الله محمد ومهاني، د. محمد غيث، التمويل بالإجارة المنتهية بالتأميل في بنك سبأ الإسلامي - اليمن في ضوء قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي ومعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي)، تركيا: جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم، 2022.

قامت هذه الدراسة بتدقيق شرعي لعقد الإجارة المنتهية بالتأميل، في بنك سبأ الإسلامي، واستخدم الباحثان المنهج الاستقرائي والوصفي والتحليلي وتضمن البحث تعريف الإجارة والتأميل وتعريف عقد الإجارة المنتهية بالتأميل ودليل مشروعيتها، واستعرض صورها والأقوال الفقهية، من أجل تقييم شرعي سليم وقد اختارت الدراسة قرارات مجمع الفقه الإسلامي والمعايير الشرعية معايير للتقييم. وتوصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها أنّ عقد الإجارة المنتهية بالتأميل في بنك سبأ الإسلامي يتفق تمام الاتفاق مع قرارات مجمع الفقه الإسلامي، وتوصلت الدراسة إلى وجود أنّ البنود في عقد الإجارة المنتهية بالتأميل (لدى بنك سبأ الإسلامي - محلّ الدراسة) متفقة مع المعيار الشرعي التاسع لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي) ما عدا ثلاثة بنود. وتوصي الدراسة الهيئة الشرعية الخاصة بالبنك بإعادة النظر في هذه

الثلاثة البنود ليكون عقد الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك لدى البنك متّفقة مع المعيار. وأوصت أيضا بضرورة توحيد مرجعية الفتاوى عند هيئات الرقابة الشرعية في المؤسسات المالية الإسلامية في اليمن.

2. الحافي، خالد بن عبد الله، الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك في ضوء الفقه الإسلامي - رسالة ماجستير

- الرياض، جامعة الملك سعود، 1419هـ.

تناول الباحث مفهوم الإجازة وأركانها ودليل مشروعيتها، واستعرض الباحث نشأت وتطور الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك. وصورها، مع توضيح الفروق بين بيع التقسيط وعقد الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك. وبيّنت الدراسة كيفية انتهاء الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك وأهم ما توصلت إليه الدراسة أنه لا يصحّ للبائع في بيع التقسيط أن يحتفظ بملكية المبيع بعد البيع؛ لأنه غررٌ واضح، وأن الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك لا يصحّ تخريجها أنّها بيعٌ تقسيط، وأنه يجوز أن يشترط أحد العاقدين عقداً آخر إلا إذا كان العقد الآخر قرضاً. وبجواز اجتماع عقدي البيع مع الإجازة. كما توصل الباحث إلى عدم جواز البيع المعلق على شرط إذا لم تحدد له مدة معينة، وأن الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك لا تنفسخ بإفلاس المؤجّر وأنها مستمرة إلى نهاية مدة الإجازة، وأوصت العلماء بمحاولة تأصيل موضوع الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك تأصيلاً شرعياً.

3. محمد، محمد يوسف الحاج، عقد الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك (من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجازة

في الفقه الإسلامي)، رسالة ماجستير، فلسطين، جامعة النجاح الوطنية، 2003.

تناول الدّراس مفهوم الإجازة وأركانها وأحكامها ودليل مشروعيتها، ومحلها ومقتضاها. كما بحث الدّراس مسألة حظر وجواز التصرفات التعاقدية، وتناول الدّراس التكييفات الشرعية والقانونية لعقد الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك، والأقوال الفقهية الآخذة بظاهر الألفاظ والآخذة بإرادة العاقدين. ورجح الدّراس تكييفاً شرعياً لعقد الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك. وتوصل الدّراس إلى أن الخلاف لفظي في أركان عقد الإجازة، وأوصى

الدراس بتطبيق الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك بالضوابط التي ذكرها كوسيلة تمويلية مع ضرورة وجود تنسيق بين الهيئات الشرعية في المصارف الإسلامية والمؤسسات المالية الإسلامية.

4. أبو شنب، فرح محمد علي، الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك في البنك الإسلامي الأردني (دراسة

تطبيقية)، الأردن - الجامعة الأردنية، 2019.

تناول هذا البحث مفهوم الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك وكيف نشأت ومدى مشروعيتها وصورها وركز البحث على آلية تطبيق صيغة مفهوم الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك في البنك الإسلامي الأردني، ووضح البحث الفرق بين الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك والإِجَارَة التمويلية. وكذلك بين البحث الحكم الشرعي الذي يؤخذ به في البنك الإسلامي الأردني لتطبيق الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك وتوصل البحث إلى توسع البنوك الإسلامية في تطبيق الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك لتمويل غير المقنولات نظراً لانخفاض نسبة المخاطر فيها. وأن سمعة المصارف والبنوك الإسلامية لا تزال مشوهة وغير صحيحة، وهذا ينعكس على ثقة العملاء لها. كما أن مجتمع الأردن لا يزال لديه تحفظ في التعامل مع البنوك الإسلامية ويوصي البحث البنوك والمصارف الإسلامية بالتعريف بمفهوم الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك وتبيين الميزات والفوائد لها وتوضيح الفرق بينها وبين التأجير التمويلي لرفع ثقة العملاء وإزالة اللبس الموجود في فهمها حتى يزول اللبس الموجود في فهمها.

5. العيفة، عبد الحق وفياض، صلاح، الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك كأداة للتمويل الشرعي، مؤتمر

الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، الأردن (عجلون) - جامعة عجلون الوطنية،

2013.

تناولت الدراسة مفهوم الإِجَارَة وأنواعها واستعرضت الدراسة مفهوم الإِجَارَة المنتهية بالتَّمْلِيك وحكمها الشرعي بعرض آراء الفقهاء حولها. كما وضحت آلية تطبيق صيغة هذا المفهوم في بنك البركة الجزائري. وقامت الدراسة بتقييم صيغة المفهوم في البنك من حيث الضوابط الشرعية. ومن النتائج التي توصلت

لها الدراسة أن الإجارة المنتهية بالتّملك إذا طبقت بوعد بالبيع فما هي إلا تحايل لأنها عبارة عن بيع تلبس بلباس الإجارة.

ويذكر البحث المآخذ على بنك البركة الجزائري في تطبيقه للمفهوم أهمها قضية الوكالة وقضية غرامة التأخير ووجود مادة في العقد تردع المستأجر من اللجوء لفسخ العقد. وأوصت الدراسة بضرورة الالتزام بقرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي والمعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وأن يتخلى البنك عن التعامل بالوعد الملزم واستبداله بهامش الجديدة.

وتتفق هذه الدراسة مع دراستنا في أنه قام بتقييم التزام مؤسسة مالية بالمعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في تطبيق الإجارة المنتهية بالتّملك.

6. محمد هاشم كمال، تحليل شرعي لبعض مسائل الإجارة التمويلية الإسلامية، ماليزيا - الجامعة

الإسلامية العالمية.

قسمت المقالة إلى قسمين وعدة مباحث، ويفصل القسم الأول القواعد الفقهية المتعلقة بعقد الإجارة، من التعريف بمفهوم الإجارة والشروط الأساسية لهذا العقد ومتطلباته آراء المذاهب الفقهية الكبرى فيها، وتناول أيضا نوعي الإجارة الموجودة في السوق؛ الإجارة التشغيلية والإجارة التمويلية، وكذلك الخيارات التعاقدية المتصلة بالإجارة والمسؤولية عن الخسارة، والشروط الجزائية، حتى القواعد المتعلقة بانتهاء العقد.

ويتناول القسم الثاني الصكوك عموما، والصكوك الإسلامية خصوصا، والمنافع المحتملة لها وآثارها الإيجابية على التنمية الاقتصادية. وعرض البحث آراء الخبراء في المسائل المتصلة بالصكوك الإسلامية التي اجتذبت انتباه المعلقين. واختتم البحث بمناقشة الأصول أو الموجودات المزدوجة للصكوك.

الفجوة البحثية

هذا البحث يختلف عن الدراسات السابقة في كون أن محل الدراسة (بنك كويت ترك وبنك البركة التركي) لم يكونا محلاً للبحث لمعيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتأميل في الدراسات السابقة، فالبحث يُقيم عقود الإجازة التمويلية الخاصة بالبنكين على ضوء المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فالبحث يطبق بنود معيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتأميل على فقرات بنود العقود التأجير التمويلي الخاص بالبنكين ليبيّن مدى التزام العقود بالمعيار ومدى المخالفات الشرعية الواقعة فيه.

فصل تمهيدي

يتكون هذا البحث من مقدمة، وثلاثة فصول، وخاتمة، وفهارس وبيان ذلك كالآتي:

المقدمة وتشمل الآتي:

- مشكلة البحث
- أهمية البحث
- أسئلة وفرضيات البحث
- أهداف البحث
- منهج البحث
- حدود البحث
- الدراسات السابقة
- الفجوة البحثية
- خطة البحث

الفصل الأول: الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك تعريفها وأهميتها وصورها.

المبحث الأول: الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك تعريفها وأهميتها.

- المطلب الأول: تعريف الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك ودليل مشروعيتها.
- المطلب الثاني: الفرق بين الإجازة عند الفقهاء والإجازة في تطبيقاتها المعاصرة.
- المطلب الثالث: نشأة الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك ومميزاتها وفوائدها.

المبحث الثاني: التخريج الفقهي للإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك.

- المطلب الأول: أركانها وشروط صحتها.

● المطلب الثاني: صور الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك المعاصرة وتكييفها الفقهي وحكمها.

الفصل الثاني: تسليط الضوء على أهم الضوابط التي وضعتها هيئة المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) لمعيار

الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك.

المبحث الأول: التعريف بهيئة المحاسبة والمراجعة بالمعايير الشرعية.

● المطلب الأول: تعريف هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وبيان نشأتها

وأهميتها.

● المطلب الثاني: التعريف بالمعايير الشرعية.

● المطلب الثالث: كيفية إصدار المعيار واعتماده.

المبحث الثاني: دراسة لأهم المسائل الفقهية الواردة في معيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك عند

هيئة المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) وفيه ثلاثة مطالب:

● المطلب الأول: أهم المسائل الفقهية التي بني على أساسها معيار الإجازة والإجازة المنتهية

بالتَّمْلِيك.

● المطلب الثاني: التخريج الفقهي لأهم المسائل الشرعية في المعيار.

● المطلب الثالث: ملاحظات شرعية على التخريج الفقهي لدراسات المعايير الشرعية.

الفصل الثالث: تطبيق تمويل الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك في كل من كويت ترك وبنك البركة (فرع

تركيا).

تمهيد: وفيه تعريف بكويت ترك وبنك البركة (فرع تركيا) وهما محل الدراسة.

المبحث الأول: دراسة عقد الإجازة المنتهية بالتَّمْلِيك المعمول به في بنك كويت ترك.

- المطلب الأول: البنود الأساسية (المتضمنة لمسائل شرعية) المخالفة لمعايير الأيوبي الواردة في صيغة عقد الإجازة المنتهي بالتمليك في بنك كويت ترك.
- المطلب الثاني: بيان المخالفات الموجودة في العقد والحلول المقترحة المتوافقة مع المعايير.
- المبحث الثاني: دراسة عقد الإجازة المنتهي بالتمليك المعمول به في بنك البركة.
- المطلب الأول: البنود الأساسية (المتضمنة لمسائل شرعية) المخالفة في ظاهرها لمعايير الأيوبي الواردة في صيغة عقد الإجازة المنتهي بالتمليك في بنك البركة.
- المطلب الثاني: بيان المخالفات الموجودة في العقد والحلول المقترحة المتوافقة مع المعايير.

الفصل الأول

المبحث الأول: الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك تعريفها وأهميتها وأنواعها

المطلب الأول: تعريف الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك ودليل مشروعيتها.

أولاً: تعريف الإجارة:

الإجارة لغةً¹: هي مِنْ أَجْرٍ يَأْجُرُ، وهي اسم من الأجر والأجرُ: الجزاءُ عَلَى الْعَمَلِ، قال ابن فارس:

"الهُمَزَةُ وَالْجِيمُ وَالرَّاءُ أَصْلَانِ يُمَكِّنُ الْجَمْعُ بَيْنَهُمَا بِالْمَعْنَى، فَالْأَوَّلُ الْكِرَاءُ عَلَى الْعَمَلِ، وَالثَّانِي جَبْرُ الْعَظْمِ

الْكَسِيرِ... وَالْمَعْنَى الْجَامِعُ بَيْنَهُمَا أَنَّ أَجْرَةَ الْعَامِلِ كَأَنَّهَا شَيْءٌ يُجْبَرُ بِهِ حَالُهُ فِيمَا لِحَقُّهُ مِنْ كَدِّ فِيمَا عَمَلُهُ.²

وقال صاحب التاج:³ الإجارة هُوَ جزاءُ عَمَلِهِ الْإِنْسَانِ لِصَاحِبِهِ، وَمِنْهُ الْأَجِيرُ. والأشهر في نطقها "الإجارة"

بكسر الهمزة ونقل الفتح والضم فهي مثلثة.

الإجارة شرعاً: تعريف الإجارة في الاصطلاح الفقهي متعدد ومتنوع ونحن نقف في هذا المبحث ان

شاء الله على أبواب المذاهب الفقهية الأربعة المتبوعة المعتمدة للنظر في تعريف كل مذهب وتحليل ألفاظه

ومعرفة مقصوده.

تعريف الإجارة عند الفقهاء:

1- السادة الحنفية:

¹ محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل، جمال الدين ابن منظور الأنصاري الرويفي الإفريقي، لسان العرب، (بيروت: دار صادر، 1414)، 11-10/4.

² أحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي، أبو الحسين، معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، (بيروت: دار الفكر، 1399، 1979)، 63-62/1.

³ محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني، الملقب بمرتضى الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، (بيروت: دار الفكر، 1414)، 13-12/6.

قال الإمام ابن عابدين في حاشيته: الإِجَارَةُ شرعا "تَمْلِيكُ نَفْعِ مَقْصُودٍ مِنْ الْعَيْنِ بِعَوْضٍ"¹

الشرح: قوله (تمليك نفع) التملك جنس في التعريف وتقييده بالنفع أخرج به العقود التي يكون

التمليك فيها واقع على عين المبيع وليس على منفعته كالبيع مثلا.

(مقصود من العين) ذكر هذا القيد ليخرج به مما ليس فيه نفع بأصلته أو كانت منفعته غير مباحة

أو ليست من المقاصد الشرعية، ومثاله آلات اللّهُو، وضابط هذا القصد هو نظر الشرع ونظر العقلاء كما ذكره الإمام ابن عابدين في حاشيته.

(بعوض) أخرج به ما كان بغير عوض ومثاله الإعارة.

وتعريف السادة الأحناف تعريف للأعم، والفاظه موجزة كما ترى، فلم يكثرُوا من ذكر القيود لعدم

فائدة ذكرها في التعريف، ومكان ذكرها يأتي بعد العقد للبيان ولمنع النزاع؛ فلا يصح أخذ تعريفهم على أنه

بيان كامل للإجارة الصحيحة، قال صاحب المبسوط: "لا بد من إعلام ما يرد عليه عقد الإجارة على وجه

ينقطع به المنازعة ببيان المدة والمسافة والعمل"².

وكذلك لا يصلح الاعتراض على التعريف بحجة أنه لم يبيّن الشروط، لأن الأصل في التعريف خلوه

من الشروط

2- السادة المالكية:

عرفها الشيخ الدردير فقال هُوَ "تَمْلِيكُ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوْضٍ"³

¹ محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار، (بيروت: شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر، 1386، 1966)، 4/6.

² ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار، مرجع سبق ذكره، 4/6.

³ محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (بيروت: دار الفكر، 1431)، 2/4.

الشرح: (تمليك منافع شيء) قد تقدم شرح هذه العبارة في تعريف السادة الأحناف وهو قولهم (تمليك نفع). (مباحة) خرج بهذا من تمليك المنفعة المحرمة، ومثاله: الأمة المحللة، فتمليك منفعتها، أي: الاستمتاع بها لا يسمى إجارة. (مدة معلومة) أخرج بهذا القيد النكاح لأن النكاح لا يصح تحديد مدة معلومة فيه، وأخرج الجعالة أيضا لأن الجعل مرتبط بإنجاز العمل. (بعوض) أي هذا التعويض بمقابل التمليك الذي حصل، وخرج بهذا مما كان تمليكه بدون عوض كالهبة مثلا.

قال الإمام الدسوقي في حاشيته "لو قال: بعوض غير ناشئ عنها أي عن المنفعة لكان أولى لأجل إخراج القراض والمساقاة؛ لأن العامل ملك منفعته بعوض لكن ذلك العوض ناشئ من المنفعة".¹

3- السادة الشافعية:

وعرف الشافعية الإيجار فقالوا: "عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم"²

الشرح: (عقد على منفعة) والعقد جنس في التعريف قيده بالمنفعة ليخرج العقود الواقعة على الأعيان، وقد تقدم. (مقصودة) أخرج به المنفعة التافهة، فالشارع قد حرم تبذير المال، ومثلوه له باستئجار بيع على كلمة لا تتعب. (معلومة) أحترز بهذا القيد عن القراض والجعالة على عمل مجهول. (قابلة للبدل) والإباحة) أخرج بهذا القيد النكاح لأن منفعة معلومة مقصودة لكنها غير قابلة للبدل. (بعوض معلوم)

¹ الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، مرجع سبق ذكره، 2/4.

² محمد بن أحمد الخطيب الشربيني الشافعي، شمس الدين، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1415، 1994)، 3/438.

أخرج بالعبارة ما كان بغير عوض كالهبة وقد تقدم، وأما لفظ معلوم فهو قيد احتراز به عما كان عوضه مجهول كالمساقاة أو الجمالة على عوض مجهول.¹

وقد ذكر الامام ابن حجر في التحفة تعريف الإجازة بما يتفق مع تعريف السادة الأحناف ويشير إلى ما ذكره الأئمة الأحناف بأن ما أهمل في التعريف من القيود المذكورة في تعاريف غيرهم، إنما أهمل بسبب عدم منعه من دخول الإجازة الفاسدة والتعريف إنما هو بالأعم وهذه القيود، هي من الشروط التي تلحق العقد للبيان ولتنع المنازعة. والأصل خلو التعريف من الشروط كما هو معروف.

قال الإمام ابن حجر "تَمْلِيكَ مَنْفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِالشُّرُوطِ الْآتِيَةِ مِنْهَا عِلْمٌ وَعَوَضُهَا وَقَبُولُهَا لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ"² والشاهد: ذكره القيود المشهورة في تعاريف الفقهاء بعد قوله (بالشُّرُوطِ الْآتِيَةِ)

4- السادة الحنابلة:

عرف الإمام ابن النجار الإجازة بأنها: "عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مُبَاحَةٍ مَعْلُومَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً مِنْ عَيْنٍ مُعَيَّنَةٍ أَوْ مَوْصُوفَةٍ فِي الدِّمَّةِ أَوْ عَمَلٍ مَعْلُومٍ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ وَالْإِنْتِفَاعُ تَابِعٌ".³

الشرح: (عَقْدٌ عَلَى مَنْفَعَةٍ مُبَاحَةٍ مَعْلُومَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً) تقدم شرح هذا الألفاظ وبيان فائدة قيودها واحترازاتها في التعريفات السابقة. (من عين معينة أو موصوفة في الذمة) من هنا للمنشأ وليست للتبعض، وهذا بيان للنوع الأول من نوعي الإجازة، وهو إجازة منفعة عين، ومنفعة العين هذه إما أن تكون معينة ومثالها: أجزتكم هذه السيارة. أو إجازة منافع أعيان موصوفة وليست معينة ومثالها: أجزتكم سيارة نوعها كذا

¹ ينظر: مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، مرجع سبق ذكره، 3/ 438.

² أحمد بن محمد بن علي بن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج وحواشي الشرواني والعبادي (مصر: المكتبة التجارية الكبرى، 1357، 1983)، 6/ 121.

³ تقي الدين محمد بن أحمد الفتوح الحنبلي الشهير بابن النجار، منتهى الإرادات مع حاشية ابن قائد، المحقق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، (لبنان: مؤسسة الرسالة، 1419، 1999)، 3/ 64.

وصفتها كذا. (أو عمل معلوم) وهذا النوع الثاني من نوعي الإجازة وهو الإجازة على العمل ومثاله: أن يستأجر شخصا ليبنى له دارا. (بعوض معلوم) أي لكلا النوعين. (والانتفاع) أي من قبل المستأجر (تابع) للمنفعة التي ورد عليها العقد، وهذا بضرورة العادة، وهذه الجملة (والانتفاع تابع) كأن فيها المعنى لما ذكره صاحب الإقناع في تعريف الإجازة بقوله (تؤخذ شيئا فشيئا).¹

ثانيا: تعريف المنتهية في اللغة:

ن ه ي: (التَّهْيُ) ضِدُّ الْأَمْرِ، وَانْتَهَى الشَّيْءُ وَتَنَاهَى وَهَيَّ تَنْهِيَةً: بَلَغَ نَهَائَتَهُ، يُقَالُ تَنَاهَى الْمَاءُ إِذَا وَقَفَ فِي الْعَدِيرِ وَسَكَنَ. وَأَهَى إِلَيْهِ الْخَبَرَ فَانْتَهَى أَي بَلَغَ. والمنتهية اسم فاعل من انتهى، أي التي انتهت، قَالَ الْجَوْهَرِيُّ: النَّهْيَةُ الْغَايَةُ، جَاءَ فِي الْحَدِيثِ الشَّرِيفِ: (سِدْرَةُ الْمُنْتَهَى) وَهُوَ مُفْتَعَلٌ مِنَ النَّهْيَةِ، أَي: يُنْتَهَى وَيُبْلَغُ بِالْوُصُولِ إِلَيْهَا فَلَا يُتَجَاوَزُ.²

¹ يُنظر: شرح منتهى الإرادات، مرجع سبق ذكره، 2/ 241، مصطفى بن سعد بن عبده السيوطي شهرة، الرحيباني، مطالب أولي النهي في شرح غاية المنتهى، (لبنان: المكتب الإسلامي، 1415، 1994)، 3/ 580، محمد بن أحمد بن علي البهوتي الخلوئي، حاشية الخلوئي على منتهى الإرادات، تحقيق: سامي بن محمد بن عبد الله الصقير، د محمد بن عبد الله بن صالح اللحيان، (سوريا: دار النوادر، 1432 2011)، 3/ 277، أبو النجا شرف الدين موسى الحجاوي المقدسي، الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، تعليق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، (بيروت: دار المعرفة، 1431)، 2/ 283، منصور بن يونس بن إدريس البهوتي، كشاف القناع عن متن الإقناع، تعليق: هلال مصيلحي مصطفى هلال، (الرياض: مكتبة النصر الحديثة، 1388، 1968)، 3/ 546.

² يُنظر: زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي، مختار الصحاح، المحقق: يوسف الشيخ محمد، (لبنان: المكتبة العصرية - الدار النموذجية، 1420 1999)، 320، القاموس المحيط (ص: 1341)، تاج العروس (40/ 149)، تاج العروس (40/ 157)

ثالثاً: تعريف التمليك:

قال ابن فارس:¹ "الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة، والتمليك مشتق من الملك، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة". والملك في اصطلاح الفقهاء: اتصال شرعي بين الإنسان وبين شيء يكون مطلقاً لتصرفه فيه، وحاجزاً عن تصرف غيره فيه، والتمليك هو جعل الشخص مالاً للشيء.²

رابعاً: تعريف الإجازة المنتهية بالتمليك:

بعد الانتهاء من تعريف كل كلمة في هذا المصطلح المركب لغوياً، ومعرفة مقصود عقد الإجازة عند السادة الفقهاء، ننتقل الى تعريف هذا المصطلح المركب كونه لقباً لمعاملة مشهورة من المعاملات المالية المعاصرة المتعامل بها في المصارف الإسلامية. ولهذا المصطلح تعاريف عديدة من جانبين:

1 - الجانب القانوني:

عُرِفَ هذا العقد بأنه: "عقد يصفه المتعاقدان بأنه إيجار، ويتفقان على أن يقوم المستأجر في هذه الحالة بدفع أجرة لمدة معينة ينقلب العقد بعدها بيعاً، وتعتبر الأجرة التي دفعت على أقساط ثمناً للبيع".³ وهذا التعريف يدل على أنّ أهل القانون لم يلتفتوا إلى ظواهر ألفاظ العقد، بل نظروا إلى صورة العقد كاملة فاتضح لهم من الصورة الكاملة أنّ إرادة المتعاقدين متّجهة إلى البيع وإن كانت الألفاظ صريحة بالإجازة، وبعض الباحثين⁴ قد وافقوا أهل القانون في هذا النظر.

¹ القزويني الرازي، معجم مقاييس اللغة، مرجع سابق ذكره: 351/5 - 352.

² محمد عميم الإحسان المجددي البركتي، التعريفات الفقهية، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1424، 2003)، 62.

³ توفيق حسن فرج، عقد البيع والمقايضة، (مصر: مؤسسة الثقافة الجامعية، 2013)، 43.

⁴ ينظر: محمد يوسف الحاج محمد، عقد الإجازة المنتهية بالتمليك (من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجازة في الفقه الإسلامي)، رسالة ماجستير، (فلسطين، جامعة النجاح الوطنية، 2003)، ص 114.

2 - الجانب الفقهي:

عرف هذا المصطلح بعض الفقهاء والباحثين المعاصرين، نورد أشهرها ومجملها:

التعريف الأول: تعريف الحائي: "عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد".¹

التعريف الثاني: تعريف الدكتور علي القرّة داغي: "أن يتفق الطرفان على إجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة - قد تزيد على أجرة المثل -، على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر".²

رأي الباحث في التعريفين السابقين: تعريف الباحث الحائي والدكتور علي القرّة داغي وإن كان قد اشتملا على الأركان والشروط الصحيحة للإجارة، إلا أنهما نقلتا الصورة الشكلية للعقد أي ما سيحدث في هذا العقد، ولكنهما لم يبيّنا كيفية انتقال هذا العقد من عقد إجارة إلى عقد بيع، ولم يفصحا عن ماهيته، ولو كان نقل الملكية بعقد جديد فما هو هذا العقد وكيف صار مُلزماً بالبيع؟

التعريف الثالث: عرفه الدكتور وهبة الزحيلي بقوله "تمليك منقعة بعض الأعيان كالذّور والمعدّات مدّة معينة من الزمن، بأجرة معلومة تزيد عادةً عن أجرة المثل، على أن يُملّك المؤجّر العين المؤجّرة للمستأجر، بناءً على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدّة أو في أثنائها، بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها، وذلك بعقد جديد".³

¹ خالد بن عبد الله بن براك الحائي، الإجارة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي (الطبعة الثانية 1421هـ) ص 60

² علي محيي الدين القره داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة: الإجارة المنتهية بالتمليك، ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة، العدد الثاني عشر (477/1)

³ وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، (بحوث، فتاوى وحلول، دار الفكر دمشق ط1، 1423هـ) ص393.

التعريف الرابع: عُرِّفَ هذا العقد في المعايير الشرعية للأيوبي بقولهم "إجارة يقتزن بها الوعد بتمليك

العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أوفي أثنائها، ويتم التمليك بأحد الطرق المبينة في المعيار".¹

رأي الباحث: يأخذ الباحث بالتعريف الرابع (تعريف المعايير الشرعية) لأنه أعم، فقد اشتمل على

بيان ماهية العقد وأطلق طرق التمليك على ما بين في المعيار ولم يتقيد بطريقة واحدة.

خامسا: دليل مشروعية الإجارة وحكمتها:

1- الأدلة من القرآن:

- قَوْلُهُ تَعَالَى: (فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ) [الطلاق، الآية 6]

في الآية أمر بإيتاء الأجرة مقابل الرضاع، فدل على الجواز.

- وقال تعالى (فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَاقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا) [الكهف،

الآية 77]

- وقوله تعالى (قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ) (26) قَالَ إِنِّي

أُرِيدُ أَنْ أُنَكِّحَكَ بِحَدَى ابْنَتِي هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ

أَشُقَّ عَلَيْكَ) [القصص، الآية 26-27]

روى ابن ماجه² عن عتبة بن المنذر قال: كُنَّا عِنْدَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَرَأَ (طسم) حتى إذا

بلغ قصة موسى قال: "إِنَّ مُوسَى صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَجَرَ نَفْسَهُ ثَمَانِي سِنِينَ، أَوْ عَشْرًا، عَلَى عِقَّةِ فَرْجِهِ،

وَطَعَامِ بَطْنِهِ"

¹ هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، النص الكامل للمعايير الشرعية، (السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط1، 1437)، ص 164.

² ابن ماجه أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، سنن ابن ماجه، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، كتاب الرهون، باب: إجارة الأجير على طعام بطنه، (القاهرة: دار إحياء الكتب العربية، 1313)، 817/2، رقم الحديث 2444.

ودلالة الإجارة واضحة في الآيتين الكريمتين، والاستدلال بهما صحيح لأن شرع ما قبلنا شرع لنا مالم

ينسخ كما تقول القاعدة الأصولية.

2- الأدلة من السنة:

وهي كثيرة جدا، أفرد لها الامام البخاري كتابا كاملا في صحيحه سماه: كتاب الإجارة، نقتصر على

ذكر بعضها خشية الإطالة.

- في صحيح البخاري عن عائشة رضي الله عنها، زوج النبي صلى الله عليه وسلم، قالت: «واستأجر

رسول الله صلى الله عليه وسلم، وأبو بكر رجلا من بني الدليل هاديا خريتنا، وهو على دين كفار قريش، فدفعا

إليه راحلتيهما، وواعدها غار ثور بعد ثلاث ليل براحلتيهما صبح ثلاث»¹

- عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: " قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: ثَلَاثَةٌ أَنَا

حَصْنُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ، رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ

وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ".²

- وكذلك فقد كان رسول الله قد أرسله الله رسولا والناس لا يزالون يؤجرون؛ فكان ذلك تقريراً منه.

وهذا من باب السنة التقريرية. مع أن الحاجة إليه كانت داعية وكل إنسان فإنه لا يقدر على أن يوفر عقارا

يسكنه ولا دابة يركبها ولا أن يتحصل على صنعة يعيش عليها دون أن يبذلها أرباب هذه الأمور مجانا،

فصارت جائزة.³

¹ أبو عبد الله، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة البخاري الجعفي، الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه = صحيح البخاري، كتاب الإجارة، باب: إذا استأجر أجيرا ليعمل له بعد ثلاثة أيام، أو بعد شهر، أو بعد سنة جاز،

وهما على شرطهما الذي اشترطاه إذا جاء الأجل، (الناشر: دار طوق النجاة، 1422)، 3/ 89، رقم الحديث: 2264

² البخاري، صحيح البخاري، كتاب الإجارة، باب: إثم من منع أجر الأجير، 3/ 90، رقم الحديث: 2270

³ الرحيباني، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، مرجع سبق ذكره (3/ 579)

3- دليل الإجماع:

وهو جائز بالإجماع وقد نقل الإجماع جماعة من السلف منهم الامام ابن قدامة في المغني، والكاساني في بدائع الصنائع،¹ خلافا للأصم وهو محجوج بالإجماع المنعقد.

وجماع القول: أنّ تعريفَ الإِجَارَةِ متفق على ماهيتها عند الفقهاء وهو أنها تمليك للمنفعة بعوض ثم الاختلافُ بينهم محصورٌ في بعض الشروط لصحتها، ثم إنّ الفقهاء القانونيين وبعض الباحثين نظروا إلى عقد (الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك) فأخذوا بإرادة المتعاقدين وكيفو العقد بأنه بيعٌ تقسيط على خلاف ما ذهب إليه أغلب الفقهاء الشرعيين بأنه عقدُ إجارة مع وعدٍ مقترنٍ بالبيع؛ وأن الإجارة العادية المعروفة عند السادة الفقهاء جائزة بالإجماع، وعلى هذا الجواز نبني معاملة (الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك) كمعاملةٍ مُعاصرةٍ يقوم أساسها على الإجارة ثمّ يَقتَرُنُ معها وعدٌ بتمليك العَين، فهي إجارة وزيادة، وبناءً على ذلك وجب علينا معرفة الزيادة هذه ماهي؟ وما تكييفها الشرعي؟ وماهي الفوارق بين الإجارة العادية والإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك؟ نشرع في المطلب الثاني لبيان هذه الأمور.

المطلب الثاني: الفرق بين الإجارة عند الفقهاء والإجارة في تطبيقاتها المعاصرة

أولاً: أنواع الإجارة

للإجارة في الواقع المعاصر نوعان أساسيان، وهما:

¹ أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد، ابن قدامة المقدسي، المغني لابن قدامة (مصر: مكتبة القاهرة 1388هـ - 1968م) 321/5؛ علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع (الناشر: دار الكتب العلمية، ط: 1406هـ - 1986م) 174/4.

1- الإِجَارَةُ التَّشغِيلِيَّةُ: وهي إِجَارَةٌ لا يعتمد فيها المؤجر تحصيل كامل أرباحه من عملية التَّأجير الأولى، بل يعتمد على عمليات التَّأجير المتكررة في المستقبل، وبعد ذلك قد يبيع الأصل - بسعر منخفض كونها قد استخدمت - ليكمل باقي أرباحه؛ وهي الإِجَارَةُ المعروفة عند الفقهاء السابقين والمذكورة في كتبهم، وهي الأكثر شهرة واستخداماً في حياة الناس ومن أمثلتها محلات تَأجير السيارات، أو محلات معدات البناء التي تُؤجر معداتها لأصحاب الأعمال المهنية.

2- الإِجَارَةُ التَّموِيلِيَّةُ: وهي التي يقوم فيها المؤجر بتقديم خدمة تمويلية، إذ يقوم المؤجر بشراء السلعة التي يريد المستأجر ثم ينتفع بها المستأجر لمدة ثابتة - تكون أقصر من العمر الافتراضي للسلعة في العادة - وخلال هذا الانتفاع تكون المدفوعات التي يدفعها المستأجر تساوي رأس مال السلعة وهامش الربح للمؤجر مقابل الخدمة التمويلية التي يدفعها، وبعد أن ينتهي المستأجر من سداد المدفوعات يكون له الحق في تملك السلعة إما بمقابل أو بدون مقابل.¹

والتملك له صور كثيرة سيأتي ذكرها في المطلب القادم، وبناءً على هذا التقسيم الذي ذكرنا تكون الفروق بين الإِجَارَةَ التَّشغِيلِيَّةَ والإِجَارَةَ التَّموِيلِيَّةَ هي عينها الفروق بين الإِجَارَةَ عند الفقهاء والإِجَارَةَ في تطبيقاتها المعاصرة.

ثانياً: الفرق بين الإِجَارَةَ عند الفقهاء والإِجَارَةَ في تطبيقاتها المعاصرة

1- عقد الإِجَارَةَ في التطبيقات المعاصرة (التَّموِيلِيَّةَ) عبارة عن عقد مركب من عقدين بخلاف الإِجَارَةَ المشهورة عند الفقهاء (التَّشغِيلِيَّةَ) فهي عقد مفرد.

¹ يُنظر: موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية تصنيف ودراسة مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، (تازانيا: دار السلام، 2009)، 26/4.

2- فارق السعر بين الإجاريتين فالمستأجر في الإجارة العادية يدفع مبلغاً معقولاً مقابل الانتفاع الذي سينتفع به من السلعة، بخلاف المستأجر في الإجارة التمويلية التي ستكون مدفوعاته تساوي رأس مال السلعة وهامش الربح.

3- الحق في التملك للمستأجر في الإجارة التمويلية بخلاف المستأجر في الإجارة العادية.

4- في الإجارة التمويلية لا بد أن تكون السلعة قابلة للتملك بخلاف الإجارة العادية فقد تكون السلعة فيها قابلة للتملك وقد تكون غير ذلك.

5- تختار السلعة بواسطة المستأجر في الإجارة التمويلية، فهو الذي يحدد مواصفات السلعة للمصنع والموعد ومكان التسليم، والمؤجر وظيفته تقديم التمويل اللازم وليس هو منتج السلعة.¹

والإجارة التمويلية هي المعنية في بحثنا هذا، فهي اصطلاح مرادف لمصطلح الإجارة المنتهية بالتأميل، ولها صور متعددة في الواقع المعاصر تكوّنت وتأثرت بظروف النشأة، نشر في ذكرها في المطلب القادم ان شاء الله.

المطلب الثالث: نشأة الإجارة المنتهية بالتأميل ومميزاتها وفوائدها

أولاً: النشأة

ترجع فكرة البيع الإيجاري (الإجارة المنتهية بالتأميل) إلى القانون الإنجليزي عندما لجأ أحد التجار في إنجلترا إلى هذه الوسيلة المعروفة في القانون الإنجليز الأمريكي باسم (Hir-Purchass) باغياً رواج مبيعاته بحث العملاء على شراؤها بالتقسيط مع ضمان كافٍ لصالح التاجر حيث تكون ملكية العين له، ثم لم تمكث هذه الطريقة كثيراً حتى انتشرت بسبب إنتاج الصناعات الكثيرة ومن أجل تسويق مصنوعات العديد

¹ محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، (عمان: دار النفائس، 2007) ص322؛ السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، (مصر: دار النشر للجامعات المصرية، 1952) 182/4.

من المصانع والشركات الكبيرة تمّ اللجوء إلى هذا الأسلوب مثل مصنع سِنَجْر حيث تعامل مع عملائه عن طريق عقد إيجارٍ يتضمّن إمكانية تملك السلع المؤجّرة عند تمام سداد المبلغ المعين الذي هو في حقيقته ثمناً لها، ثم طورت مؤسسات السِنَك الحديدية هذا العقد التي كانت بدورها تشتري المكائن الخاصة لمناجم الفحم عن طريق البيع الإيجاري¹، ثم رأى المشرّعين بضرورة تنظيم هذا العقد بنصوص قانونية بعد ان ازداد انتشاره في بداية هذا القرن.

الإيجار الساتر للبيع، أو البيع الإيجاري، أو الإيجار المملّك، بهذه المسميات تناوله فقهاء القانون وذلك عند شروحه للمواد القانونية الخاصة به مثل المادة (430) من القانون المدني المصري، والمادة (419) من القانون المدني الليبي، والمادة (534) من القانون المدني العراقي، والمادة (398) من القانون المدني السوري، والمادة (140) من القانون المدني الكويتي².

عقد (**Leasing**): حينما دخلت المؤسسات المالية وسيطاً بين العاقدين تطور البيع الإيجاري، أو الإيجار الساتر للبيع في القانون الأنجلو أمريكي، وقامت بتمويل عملياتها التي سُمّيت بعقد (**Leasing**) أو ما يطلق عليه في القانون الفرنسي بهذا المسمى؛ وبمسمى الإيجار الائتماني (**Credit Boil**)، وسُمّت هذه المؤسسات نفسها بمؤسسات (**Leasing**)، وبداية هذا العقد كانت في أمريكا عام 953م، ثم في فرنسا عام 1962م.³

¹ إبراهيم دسوقي أبو الليل، البيع بالتقسيط والبيع الائتمانية الأخرى، (الكويت: جامعة الكويت، 1984م) ص304

² السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سبق ذكره، 4/177.

³ أبو الليل، البيع بالتقسيط والبيع الائتمانية الأخرى، المرجع السابق، ص307.

وهذا العقد هو تطوّر جديد للإجارة المنتهية بالتّملك، إلا أنه أتى بطابعٍ جديدٍ عندما أدخل طرفاً ثالثاً بين طرفي العقد الرّئيسيين - المؤجّر والمستأجر - ، يقوم هذا الطرف المسّمى (بالطرف الثالث) بشراء سلعةٍ مُعيّنة لتمويل العقد مثل التّجهيزات والمعدّات الصّناعيّة والإنشائيّة ، بعد ذلك يقوم بتأجيرها لمن يتعاقد معها لفترة يتم تحديدها بالاتّفاق بين الطّرفين ، وتكون فترةً طويلة الأجل في الغالب، لكي تتمكّن المؤسّسة الماليّة القائمة بتمويل المشروع من تحصيل الأموال والمبالغ التي أنفقت من أجل التمويل ويكون للمستأجر المتعاقد مع المؤسّسة بعد نهاية الفترة المتفق عليها عدّة خيارات وهي:

- تمديد زمن السلعة المؤجّرة لفترة زمنيّة أخرى.

- رد السلعة المؤجّرة إلى المؤسّسة المالكة.

- تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له أن دفعها كأقساط إيجار.

فالجديد في هذا العقد (**Leasing**) هو أن المؤجّر لن يكون مالكاً للسلعة المراد تأجيرها، وإنما

يقوم بشرائها خصيصاً لهذا الغرض.¹

ثانياً: المميزات

للإجارة المنتهية بالتّملك أهميّة اقتصاديّة بالغة، لما تضيفه من خدمات مختلفة للاقتصاد، بسبب ارتباطها القوي بالأنشطة الاقتصاديّة من عمارة وصناعة والنشاطات الاقتصاديّة الأخرى مثل: القطاعات

¹ ينظر: الشيخ عبد الله الشيخ المحفوظ بن بيه، الإيجار الذي ينتهي بالتّملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة، العدد السادس، ج4، ص 2663؛ إبراهيم أبو الليل، البيع بالتقسيت والبيع الائتمانية الأخرى، مرجع سبق ذكره، (ص26 - 27)؛ توفيق حسن، عقد البيع والمقايضة، مرجع سبق ذكره، (ص 43).

الخدمية، وقطاع النقل ونحوها،¹ وتبرز أهمية هذه الصيغة من فوائدها المتعددة لو تم تفعيلها في البنوك والمصارف الإسلامية، بحيث تعود ميزاتها على كل من المؤجر والمستأجر، والاقتصاد بشكل كلي، وتوضح ذلك كالتالي:

أولاً: ميزات الإجارة المنتهية بالتملك بالنسبة للمستأجر نذكر منها ما يلي:

1. يستطيع المستأجر تحصيل المنافع وحيارة الأصول التي يُريدها لبدء عمله سريعاً، من غير تواجده سبباً نقدية ضخمة وهذا يُخفف كثيراً من الأعباء المالية التي يتحملها، وإذا رغب في التملك يمكنه امتلاك الأصول عند نهاية المدة المحددة التأجير.

2. تحسین المركز المالي للمستأجر، وعدم إرهاق ميزانيته بالديون، ففي حالة استئجار الأصول تظهر قيمتها في جانب الأصول من الميزانية، بينما تظهر الديون في جانب الخصوم، وهذا بدوره له تأثير على النسب التحليلية المستخرجة من قائمة المركز المالي.

3. يستغني المستأجر عن طرح الأسهم الجديدة، وعن البحث عن الشركاء الجدد للحصول على الموارد المالية اللازمة لزيادة نشاطه الاقتصادي. وهذا يُقلل التكاليف عليه.

4. من خلال الإجارة المنتهية بالتملك يتم الاستغناء عن القروض الربوية المحرمة لإقامة الأنشطة الاقتصادية.

5. التخفيف من أخطار تقادم الأصول، لأن من يتحمل المخاطر هو المالك للأصل، لذا فإن المؤسسات تُفضّل أن تستأجر الأصول بدلاً من أن تشتريها.²

¹ فليح عقل خلف، البنوك الإسلامية، (عمان: جدارا للكتاب العالمي، 2006)، ص 366.

² ينظر: زيد محمد عبد العزيز، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، (القاهرة، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، 1996، ص 33؛ موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره، 28/4؛ فرح محمد علي أبو شنب، الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامي الأردني (دراسة تطبيقية)، (الأردن - الجامعة الأردنية - 2019) ص 22.

ثانياً: ميزات الإِجَارَةِ الْمُنْتَهِيَةِ بِالتَّمْلِيكِ بِالنَّسْبَةِ لِلْمُؤَجَّرِ نَذَرُ مِنْهَا مَا يَلِي:

1. تُعْطَى لِلْمُؤَجَّرِينَ فُرْصَةً لِاسْتِثْمَارِ أَمْوَالِهِمْ عَنْ طَرِيقِ شِرَاءِ السِّلَعِ ثُمَّ تَأْجِيرِهَا لِلغَيْرِ مَعَ وَجُودِ الشَّرْطِ الَّتِي تُؤَمِّنُ لَهُمْ اسْتِرْدَادَ الْأَصُولِ فِي حَالِ مَخَالَفَةِ الْمُسْتَأْجِرِ لِلشَّرْطِ.
2. اسْتِمْرَارُ التَّدْفِيقِ التَّقْدِي لِلْمُؤَجَّرِ وَتَوْفِيرِ السَّيُولَةِ لَهُ مَدَى الْعَامِ.
3. نَقْلُ تَكَالِيفِ الصِّبَانَةِ التَّشْغِيلِيَّةِ مِنَ الْمُؤَجَّرِ إِلَى الْمُسْتَأْجِرِ.
4. يَسْتَطِيعُ الْمُؤَجَّرُ أَنْ يَشْتَرِيَ أَسْوَلاً جَدِيدَةً بِاسْتِبْدَالِ الْأَسْوَالِ الْقَدِيمَةِ الَّتِي قَامَ بِتَأْجِيرِهَا عَنْ طَرِيقِ الْأَرْبَاحِ الْعَائِدَةِ مِنَ التَّأْجِيرِ الْمَخْصَّصَةِ لِتَعْوِضِ الْاسْتِهْلَاكِ وَمِنْ النَّسْبَةِ الْمَسْتَقْطَعَةِ مِنْ قِيَمَةِ الْأَصْلِ.¹

ثالثاً: ميزات الإِجَارَةِ الْمُنْتَهِيَةِ بِالتَّمْلِيكِ بِالنَّسْبَةِ لِلْاِقْتِصَادِ الْعَامِ نَذَرُ مِنْهَا مَا يَلِي:

1. تُعْتَبَرُ الإِجَارَةُ الْمُنْتَهِيَةُ بِالتَّمْلِيكِ عَامِلَ مُسَاعِدِ كَبِيرٍ لِلْمَشَارِيعِ الْاِقْتِصَادِيَّةِ لِلْحَصُولِ عَلَى الْآلَاتِ الْحَدِيثَةِ وَالْمُعَدَّاتِ الْمَتَطَوَّرَةِ، الْمُوَدِّيَّةِ إِلَى رَفْعِ الطَّاقَةِ الْإِنْتَاجِيَّةِ وَتَحْسِينِ الْمُنْتَجِ (كَالْقَطَاعَاتِ الْأَسَاسِيَّةِ مِثْلَ الزَّرَاعَةِ... الخ) الَّتِي قَدْ تُسْتَعْمَدُ الْآلَاتُ الْبِدَائِيَّةُ فِي بَعْضِ الْحَالَاتِ.
2. تُسَاهِمُ الإِجَارَةُ الْمُنْتَهِيَةُ بِالتَّمْلِيكِ بِأَثَرٍ إِجْبَائِيٍّ عَلَى مِيزَانِيَةِ الْمَدْفُوعَاتِ إِذَا كَانَتِ الشَّرْكَةُ الْأَجْنِبِيَّةُ هِيَ الْمَالِكَةُ لِلْأَصْلِ، لِأَنَّ التَّحْوِيلَ لِلخَارِجِ سَتَكُونُ دُفْعَاتُ إِجَارَتِهِ مَحْدُودَةً عَلَى مَدَى فَتْرَةِ الْاسْتِخْدَامِ، وَالْعَكْسُ صَحِيحٌ فِيمَا لَوْ تَمَّ اسْتِزَادُ مُعَدَّاتٍ مِنَ الْخَارِجِ، وَتَمَّ تَحْوِيلُ الثَّمَنِ مَرَّةً وَاحِدَةً عِنْدَ الشِّرَاءِ فَإِنَّ ذَلِكَ سَيَشْكَلُ ضَغْطاً كَبِيراً عَلَى مِيزَانِيَةِ الْمَدْفُوعَاتِ.

¹ ينظر: منير ابراهيم هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، (الإسكندرية، منشأة المعارف، 1998) ص 563؛ موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره، 28/4

3. تُعين الإِجَارَةُ المنتهية بالتَّمْلِيك على تكوين كثير من المشروعات ذات البنية الانتاجية، أو تحسينها وهذا بدوره له أثرٌ على زيادة التَّنَمِيَّة الاقتصادية، إضافة إلى زيادة فرص عمل إضافية في المجتمعات، وهذا يَجِلُّ مُشكِلَةً اقتصاديةً مُهمَّة. ¹

رابعاً: ميزة صيغة الإِجَارَةُ المنتهية بالتَّمْلِيك بالنسبة لغيرها من الصِّيَغ التمولية:

تمثل الإِجَارَةُ أحد التسهيلات الائتمانية لانتسابها بالمرونة، ذلك أن دفعات عقد الإِجَارَةُ يمكن أن تكون متوسطة المدى أو طويلة المدى. كما أن التمويل والتسعير يمكن أن يكون على أساس ثابت أو متغيّر (عائم)، وذلك على عكس عقود المتاجرة الأخرى، كالمراجحة والاستصناع، اللذين يقومان إما على أساس مدة زمنية محددة أو تاريخ محدد إن الإيجار يمكن أن يتذبذب صعوداً وهبوطاً مع حركة الأسواق، ولكن سعر الشيء المباع لا يمكن تغييره صعوداً أو هبوطاً بعد إتمامه، حتى ولو كان الثمن مؤجلاً. ²

إن تطبيق الإِجَارَةُ المنتهية بالتَّمْلِيك في المصارف الإسلامية، سيؤدّي دوراً اقتصادياً هاماً في المجتمعات والمصارف، فالمصارف ستكون قادرةً على توسيع خدماتها لتشمل أغلب القطاعات، خاصةً إذا كانت هذه القطاعات لا تملك الأصول المالية الكافية لشراء ما تحتاجه من آلات، ونحوه.

¹ ينظر: زيد محمد عبد العزيز، الإِجَارَةُ بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، مرجع سبق ذكره، ص34؛ موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره، 28/4.

² ينظر: محمد هاشم كمال، تحليل شرعي لبعض مسائل الإِجَارَةُ التمولية الإسلامية، (ماليزيا - الجامعة العالمية الإسلامية) 2009، ص

المبحث الثاني: البناء الفقهي للإجارة المنتهية بالتملك

تمهيد:

تبين لنا فيما سبق أن الإجارة هي عقد من العقود، تقع على المنافع لا على الأعيان، يستطيع مالك المنفعة أن يملك هذه المنفعة لشخص آخر بمقابل ثمن محدد يتفقان عليه ويسمى (الأجر)، وبناء على ذلك فالإجارة عقدٌ يجري عليه ما يجري على سائر عقود المعاوضات، وأركان هذا العقد ثلاثة بالإجمال خمسة بالتفصيل كما هو معروف:

1- العاقدان (المؤجر - المستأجر)

2- الصيغة (الإيجاب من الطرف الأول والقبول من الطرف الثاني)

3- العقود عليه (المنفعة - الأجرة)

ولكن عقد الإجارة المنتهية بالتملك هو عقد مركب من عقدين فهو إجارة وزيادة، تطوّر ونشأ في بيئة خاصة ولأوضاع خاصة كما تقدم معنا في المطلب الثالث، وعلى ذلك فهو عقد ذو خصوصية يستقل بشروط وأركان خاصة زائدة على ما ذكر في عقد الإجارة، استنبطت واستقرت من صيغة العقد وتعريفه.

المطلب الأول: أركان عقد الإجارة المنتهية بالتملك وشروطه

إن أركان الإجارة المنتهية بالتملك من حيث الأصل هي عينها أركان الإجارة مع زيادة تملك المنفعة، وكيفية التملك تتمثل بصور عديدة، أما باشتراك عقد في عقد، أو تعليق عقد البيع على شرط في المستقبل، اشتراط شرط أو أكثر في عقد من عقود المعاوضات المالية، وتعليق عقد الهبة على شرط في المستقبل، وشرط الإلزام بالوعد، وهي ما تعبر عن الأركان التي يجب توفرها في هذا العقد، حتى يسمى بعقد الإجارة المنتهية بالتملك.

كذلك فإن الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك لا تقع إلا وفق توفر جملة من الشروط، وقد أصدر مجمع الفقه الإسلامي تلك الشُّروط مُفصَّلة في دورته الثانية عشرة المقامة بالرياض في القرار رقم 110-4-12- بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتَّمْلِيك) ومنه يمكن أن نجمل شروط الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك فيما يلي:¹

- 1- أن يكون العقدين منفصلين زمنياً، أي أن يعقد عقد التملك بعد عقد الإجارة.
- 2- أن تكون الإجارة حقيقية وليست شكلية.
- 3- ألا يكون الوعد بالتمليك في نهاية المدة ملزماً للطرفين. ألا يكون الوعد بالتمليك في نهاية المدة ملزماً للطرفين.

- 4- أن تطبق احكام الإجارة على العقد طوال فترة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.
- 5- أن تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر وليس على المستأجر طوال فترة الإجارة.

المطلب الثاني: صور الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك المعاصرة وتكييفها الفقهي وحكمه

تمهيد:

إنَّ الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك هي عبارة عن إجارة عادية مع طُرُقٍ للتَّمْلِك تتمثل هذه الطُّرق على شكل صُورٍ وهيئات لا يتأتى لنا الحكمُ إلا بعد بيانٍ وإيضاحٍ هذه الصُّور، ثم يأتي التَّكْيِيفُ الفقهي كخطوة ثانية بعد معرفة واقع الحال الشرعي للمسألة والتأكد من حقيقة وماهية العقد الذي أراده واتفق عليه العاقدان، لأن التَّكْيِيفُ الفقهي هو وصف لهذا التعاقد وإدراجه تحت عقد - أو أكثر - من العقود المعروفة المسماة عند الفقهاء قديماً إن كان يصح إدراجه تحتها، وإن كان لا يصح، ووصف بأنه عقد أو صورة جديدة لا تندرج

¹ ينظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة، مرجع سبق ذكره (460/12-461).

تحت عقد من العقود المعروفة عند السادة الفقهاء، فإذا أُدرج تحت عقد ما انسحبت أحكام ذلك العقد إلى هذا العقد الجديد، وإن لم يدرج عقد من العقود اجْتَهَدَ له المفتي واستخلص له الحكم المناسب على ما تقتضيه الأدلة؛ والباحث اقتصر في هذا المبحث على ذكر الأقوال التي حكمت بالجواز مجملاً على معاملة الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك ولكن مع اختلافهم بالتَّصَوُّر فمنهم من يجيز صورة ما ويحرم الأخرى، ولم أذكر الأقوال التي حرّمت المعاملة من الأصل بجميع صورها (على رأسها هيئة الإفتاء في المملكة العربية السعودية)¹ لأن هذا ليس مقصِد هذه الدراسة ولا ما تُحاول هذه الدراسة حلَّ إشكاله، بل مقصدها معرفة الصُّور الجائزة من المحرّمة عند القائلين بجواز المعاملة في الأصل.

يمكن أن نطرح مسألة التكيف الفقهي للإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك وفق صورها كالتالي:

الصورة الأولى:

أن تتم صياغة العقد على أساس أنه عقد إيجار منتهي بتملك العين المؤجرة في حين رغبة المستأجر في ذلك، ويكون هذا بمقابل ثمن يتمثل في المبلغ الذي دُفع بصورة فعلية كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر في خلال مدة جرى تحديدها، ومن ثم يصير المستأجر مالكا بمعنى أنه يصير مشتريا للشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير من دون الحاجة إلى إبرام عقد جديد.²

¹ ينظر: عبد الله محمد اليدومي، د. محمد غيث مهيني، التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك في بنك سبأ الإسلامي - اليمن في ضوء قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي ومعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أبوظبي)، (تركيا: جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم، 2022) ص 17.

² ينظر: موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره، 27/4؛ الشاذلي، الإيجار المنتهي بالتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 2111/5؛ الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، مرجع سبق ذكره، ص 406.

مثاله: أن يقول المؤجر للمستأجر أجزتكَ هذه السلعة لمدة سنة على أن تدفع لي في كل شهر مبلغ كذا وكذا، وإن وفيت بالعقد ودفعت لي في كل شهر المبلغ المتفق عليه، كانت السلعة لك مقابل ما دفعته لي في كل شهر؛ فيقول المستأجر: قبلت.

التكييف الفقهي: يعتبر العقد عقد إجارة ناجز وصريح لأن ألفاظه وصيغته هي أجزت واستأجرت دالة على ذلك، لكنَّ وُجِدَ شرط مصاحب للعقد ومقرون به، فهذا الشرط إن كان وجوده واقتترانه صحيحاً صحَّت هذه الصّورة وصحَّ هذا العقد، وإن لم يكن فالعقد باطل.

الحكم: حكم هذه الصورة: ذهب جملة من فقهاء هذا العصر (وعلى رأسها مجمع الفقه الإسلامي في قراره 110) إلى عدم جواز هذه الصورة¹، حيث اشترطوا لكل مبيع ثمنه، وفي ذي الصورة لا يتعين ثمن وقت انتهاء البيع، أو يكون الثمن حالاً أو مؤجراً، وهنا أيضاً لا يوجد ذلك، والمعقود عليه شيء واحد لذا يدخل تحت بيعتين في بيعة واحدة وهو مما نهي عنه في الحديث النبوي حيث جاء في سنن الترمذي أنه قد نهي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة² وعليه فلا بد من وجود بديل لذي الصورة وهو عقد بيع يُشترط فيه عدم تصرف الشخص المشتري في الشيء المبيع له بأي نوع أو حال من أحوال التصرف، وحيث تنتقل الملكية بعد سداد جميع الثمن وإلا يفسخ العقد. ففي هذه الحال يعتبر المؤجر يشترط على المستأجر المشتري عدم استعمال العين إلا بعد انتهاء سداد كل ما يتعلق بالأمر من اجراءات، ويكون التصرف وانتقال الملكية حينئذ من حق المستأجر.

¹ ينظر: الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، مرجع سبق ذكره، ص408؛ مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة، مرجع سبق ذكره، ص1982.

² محمد بن عيسى بن سورة بن موسى بن الضحاك، الترمذي، أبو عيسى، سنن الترمذي، تحقيق وتعليق: أحمد محمد شاكر، (مصر: شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، 1395، 1975)، 533.

الصورة الثانية:

وهي أن يصاغ العقد بناء على كونه عقد إجارة، حيث يقوم المستأجر بالتمكن من الانتفاع من الشيء المؤجر مقابل أجره معينة في فترة زمنية يتم تحديدها للإجارة، وهذا على أن يكون للمشتري حق تملك الشيء المؤجر مع انتهاء الفترة المحددة للإجارة بمقابل ثمن رمزي أو مقابل ثمن حقيقي¹.

مثاله: أن يقول المؤجر للمستأجر: أجزرتك هذا البيت بمبلغ كذا في كل شهر لمدة خمس سنوات، فإن وفيت بالعقد ودفعت لي في كل شهر المبلغ المتفق عليه حتى انتهاء المدة، بعث لك المنزل مقابل ثمن رمزي هو كذا، أو ثمن حقيقي هو كذا؛ فيقول المستأجر: قبلت.

التكييف الفقهي: هذا العقد عبارة عن عقدين في عقد، فهو عقد إجارة صريح وناجز مع عقد بيع

معلق على شرط.

ولبيان الحكم في هذا العقد وهذه الصورة يجب النظر في ثلاث مسائل:

المسألة الأولى: حكم اجتماع عقد الإجارة مع عقد البيع في عقد واحد.

المسألة الثانية: حكم تعليق عقد البيع على شرط.

المسألة الثالثة: حكم البيع بمقابل ثمن رمزي.

الحكم: ذهب كثير من الفقهاء المعاصرين الذين يرون بجواز اجتماع عقد الإجارة مع عقد البيع في

عقد واحد وجواز تعليق البيع على الشرط، أن هذه الصورة جائزة فقها إذا كان الثمن حقيقيا؛ أما إذا كان

الثمن رمزيا فقد ذهب البعض إلى عدم جواز هذه الصورة، لأن الفقه الاسلامي يقضي بأنه يشترط بأن يكون

ثمن المبيع مقاربا لقيمة السلعة الحقيقية، حيث يكون البيع هو معاوضة مال بمال، والصواب أن هذا غير لازم

¹ ينظر: الشاذلي، الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 2112/5؛ الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، مرجع سبق ذكره، ص 407.

فقهياً، أي أن يكون السعر مقاربا لسعر العين أو السلعة، فليس هنالك مانع من أن يبيعه بما يتشوّف. وهو ما أجازته هيئة المحاسبة والمراجعة¹.

الصورة الثالثة:

أن يُصاغ العقد على أنه عقد إجارة، حيث يتمكن المستأجر عبرها من الانتفاع بالشيء المؤجر في مقابل أجرة معينة في فترة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعداً ملزماً— إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية مدة محددة ببيع العين المؤجرة في نهاية العقد مقابل سداد الأقساط أو بمبلغ محدد².

مثاله: أن يقول المؤجر للمستأجر: أجزرتك هذه السيارة لمدة أربع سنوات بمبلغ كذا في كل شهر، فإن وفيت بالعقد ودفعت لي في كل شهر المبلغ المتفق عليه، أعدك وعداً ملزماً أن ابيع لك السيارة في نهاية العقد بمقابل سدادك لجميع الأقساط أو بمبلغ محدد هو كذا وكذا؛ فيقول المستأجر: قبلت.

التكييف الفقهي: هذا العقد عقد إجارة صريح تام الأركان مع وعد بالبيع معلق على شرط سداد كامل الأجرة وانتهاء مدّة العقد.

الحكم: هذه الصورة جائزة عند كثير من الفقهاء ومجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم 110 ذهب إلى الجواز، لأن الوعد الذي قد يسبب ضرراً للموعد في حالة عدم تنفيذه هو وعد ملزم³.

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره ص 153؛ الشاذلي، المرجع السابق، 2142/5؛ الزحيلي، المرجع السابق، ص 407.

² ينظر: الشاذلي، الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 2142/5.

³ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سبق ذكره ص 153؛ مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة، مرجع سبق ذكره، ص 1982.

الصورة الرابعة:

وهي أن تجتمع الإجازة مع البيع بخيار الشرط إلى أجل معلوم أو محدد، وطويل المدة عملاً برأي من أجاز الخيار إلى أجل طويل كأحمد والصاحبين¹.

مثاله: أن يقول المؤجر للمستأجر أجزتلك هذه السلعة بمبلغ قدره كذا وكذا، لمدة كذا وكذا، وأبيحك إياها بمبلغ قدره كذا وكذا، وأنت بالخيار في البيع إلى أجل كذا وكذا، أو لك الخيار بالبيع طيلة مدة الإجازة. **التكييف الفقهي:** إن هذا العقد قد جمع بين عقد الإجازة بثمن مستقل وعقد بيع بالخيار - لمدة طويلة أو محدودة - بثمن مستقل أيضاً على عين واحدة، وعقد الإجازة مستثنى من البيع ضمناً.

الحكم: تجوز حيث إنه لا مانع من اجتماع العقدين إلى عقد إذا كان لكل عقد موضوع خاص مستقل²، ومن الفقهاء السابقين الذين قالوا بتفويض وإرجاع مدة الخيار إلى العاقدين وأجازوا هذه الصورة: صاحب أبي حنيفة، وابن أبي ليلى، وابن شبرمه، والثوري، وابن المنذر، وإسحاق بن راهويه، وأبي ثور، وهو مذهب أحمد³

الصورة الخامسة:

وهي أن تتم صياغة العقد على أنه عقد إجازي، فيتمكن المستأجر حينئذ من الانتفاع بالشيء الذي استأجره مقابل أجره معينة محددة في فترة زمنية للإجازة، حيث إن المؤجر عليه وعد ملزم إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في فترة محددة بجهة العين بعقد مستقل في نهاية العقد على المستأجر⁴.

¹ ينظر: بن بيه، الإيجار الذي ينتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 2166/5؛ الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، مرجع سبق ذكره، ص 407.

² المرجع السابق.

³ ينظر: القره داغي، الإجازة وتطبيقها المعاصرة: الإجازة المنتهية بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 353/12.

⁴ ينظر: بن بيه، الإيجار الذي ينتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 2167/5.

مثاله: أن يقول المؤجر للمستأجر: أجزرتك هذه السلعة بمبلغ كذا لمدة سنتين، فإن وفيت بالعقد ودفعت لي كامل المبلغ في المدة المتفق عليها، أعدك وعدا ملزما أن أهب لك السلعة؛ فيقول المستأجر: قبلت.

التكييف الفقهي: يكيف هذا العقد بأنه عقد إجارة مع وعد بالهبة معلق على شرط سداد جميع الأقساط وانتهاء مدة العقد.

الحكم: لا يختلف حكم هذه الصورة عن حكم الصورة السابقة وهو الجواز فقها وهو اختيار مجمع الفقه الإسلامي، لأن الوعد ملزم في هذه الحالة¹.

الصورة السادسة:

وهي أن يصاغ العقد على أنه عقد إجري، حيث يتمكن المستأجر من الاستنفاع من العين المؤجرة في أن يجعل للمستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في أمور معينة وهي:

- امتلاك السلعة مقابل سعر يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها كأقساط إيجار وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بسعر السوق عند نهاية عقد الإجارة.²

- مد مدة الإجارة لفترة أخرى.

- إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها.

مثاله: أن يقول المؤجر للمستأجر: أجزرتك هذه المعدات بمبلغ كذا في كل شهر لمدة سنة، فإن وفيت بالعقد ودفعت لي جميع الأقساط في المدة المتفق عليها، فلك الخيار في واحد من ثلاثة أمور:

الأول: أن أملاكك المعدات مقابل سعر نتفق عليه في بداية العقد أو بسعر السوق عند نهاية العقد.

¹ المرجع السابق، 2167/5؛ مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة، مرجع سبق ذكره، ص1982.

² ينظر: الشاذلي، الإيجار المنتهي بالتمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 2112/5؛

الثاني: أن أمدد لك إجارة المعدّات لمدة أخرى محددة.

الثالث: أن تعيد المعدّات إليّ وينتهي العقد بيني وبينك. فيقول المستأجر: قبلت.

التكييف الفقهي: يكفّف هذا العقد بأنه عقد إجارة مقترنة بوعد لواحد من الأمور الثلاثة التي سبق

ذكرها في المثال

الحكم: لا مانع شرعي من صحتها حيث إنها تتساوى مع الصورة المقترنة بوعد بالبيع بثمن حقيقي،

بل إنها أكثر مرونة بالنسبة للمستأجر إذ تعطيه الحق في الاختيار من الأمور الثلاثة السالفة الذكر وقد أوصى

بيها بيت التمويل الكويتي¹.

وهذه الصّورة وان كان مجمع الفقه الإسلامي قد أجازها وأوصى بيها بيت التمويل الكويتي إلا أن

بعض الباحثين والفقهاء المعاصرين على رأسهم الشيخ محمد مختار السّلامي مفتي الدّيار التونسية² قد اعترض

عليها كونها غير داخلية في الإجارة المنتهية بالتّمليك، بل هي إجارة منتهية بالتّخيير في الصحيح، والباحث

يتفق مع وجهة النّظر هذه لأنّها منتهية بالتّخيير ولو اختار المستأجر تملك العين فإن طريقة تملكه لها ستكون

عن طريق صوورة من الصّور السّابق ذكرها، فهي لم تخلق لنا صوورة جديدة لتملك المنفعة ولذلك لم يولها بعض

الباحثين كثيرا من الاهتمام لأنها خارجة عن نطاق البحث عندهم

الصورة السّابعة:

شراء المصرف، أو البنك، أو المشتري عينا، كبيت أو سيارة أو باخرة ثم إيجار الشيء نفسه للبائع

الأول، مع وعد بالبيع أو الهبة³.

¹ ينظر: الشاذلي، الإيجار المنتهي بالتّمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 2147/5.

² ينظر: محمد مختار السّلامي، الإيجار المنتهي بالتّمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 220/12.

³ ينظر: الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، مرجع سبق ذكره، ص408؛ القرّة داغي، الإيجار المنتهي بالتّمليك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، مرجع سبق ذكره، 329/12.

مثاله: أن تقوم مؤسسة ببيع مباني سكنية لها للبنك، فيشترتها البنك ثم يقوم البنك بتأجير هذه المباني السكنية - بعقد جديد - لنفس المؤسسة التي باعتها له، ويقول البنك (المؤجر) للمؤسسة (المستأجر): أجزتلك هذه المباني السكنية بمبلغ كذا لمدة عشرة سنوات، فإن وفيت بالعقد ودفعت لي كامل المبلغ في المدة المتفق عليها، أعدك وعدا ملزما أن أهب لك السلعة؛ فيقول المستأجر: قبلت.

التكييف الفقهي: يكيف هذا العقد عقد إجارة مع وعد بالبيع معلق على شرط سداد كامل الأجرة وانتهاء مدة العقد.

الحكم: هذه الصورة لا تختلف عن الصورة الثالثة والرابعة إلا أن المستأجر هنا هو نفسه البائع الأول الذي باع السلعة للبنك، وحكمها الجواز فقها بشرط أن يكون عقد الإجارة منفصلاً عن عقد البيع، وقد أفت بذلك ندوة البركة الأولى (الفتوى رقم 14، وهيئة الرقابة الشرعية لبيت التمويل الكويتي).¹

وجماع القول: أن صور الإجارة المنتهية بالتأميل المتداولة سبعة صور بالمجمل وثمانية بالتفصيل يمكن تقسيمها إلى قسمين؛ القسم الأول - أن يقع التملك بمقابل ويتصور ذلك بالصور الأربعة الأولى والقسم الثاني: أن يقع التملك بدون مقابل، ويتصور ذلك بالصورة الخامسة والسادسة والسابعة، وهيئة الشرعية أجازت الصور السابقة الذكر ولم تمنع إلا صورتين الأولى والصورة الرابعة؛ وتكييف الفقهاء الذين تناولوا الإجارة المنتهية بالتأميل سلكوا مسلكين في النظر، منهم من أخذ بالمعاني والمقاصد ومنهم من أخذ بالألفاظ، وعلى اختلافهم في المسالك اختلفت تكييفهم للمسألة.

¹ ينظر: الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، مرجع سبق ذكره، ص408؛ الفتاوى الشرعية لبيت التمويل الكويتي: 20/4؛ الفتاوى الشرعية في الاقتصاد الصادرة عن ندوة البركة، 1403هـ - 1980م، ص 47.

الفصل الثاني

تسليط الضوء على الضوابط التي وضعتها هيئة المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) لمعيار

الإجازة المنتهية بالتأميك

المبحث الأول: التعريف بهيئة المحاسبة والمراجعة وبالمعايير الشرعية

المطلب الأول: تعريف بهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية

يمكن تعريف الهيئة بأنها منظمة دولية تقوم بإصدار معايير المحاسبة المالية والمراجعة والضبط، وهي منظمة دولية تقوم بإعداد أخلاقيات للعمل ومعايير شرعية للمؤسسات المالية الإسلامية على وجه الخصوص والصناعة البنكية والمالية الإسلامية على وجه أعم، كما أن للهيئة دوراً في تنظيم عدد من البرامج التي تهدف للتطوير المهني وخاصة برنامج المحاسب القانوني الإسلامي، وبرنامج المراقب والمدقق الشرعي، في سعيها الذي يصبو إلى رفع سوية الموارد البشرية العاملة ضمن إطار هذه الصناعة، وتطوير هياكل الضوابط والحوكمة لدى مؤسساته.¹

المطلب الثاني: نشأتها وأهميتها

1- النشأة

إنه من أهم أسس تدعيم مسيرة المصارف والمؤسسات الإسلامية التي تقدم خدمات مالية هو وجود هيئات مهنية تعمل على تجريد معايير المحاسبة والمراجعة بما يتفق مع الأحكام الفقهية، مما يلائم البيئة التي تعمل بها البنوك الإسلامية في العصر الراهن.

وتهدف الهيئة إلى إحداث تطورات في فكر المحاسبة والمراجعة التابع للمؤسسات المالية الإسلامية، كما أنها تهدف إلى توسيع نطاق انتشار ذلك الفكر وتطبيقاته عن طريق: عقد الندوات، والتدريب، وإعداد

¹ هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، النص الكامل للمعايير الشرعية، (السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط1، 1437)، ص21.

الأبحاث ، وإصدار النشرات الدورية، وغير ذلك من الوسائل، والقيام بالإصدار والتفسير والمراجعة والتعديل لمعايير المحاسبة والمراجعة لتلك المؤسسات، على أن تكون تلك الأهداف على وفاق مع الأحكام والمبادئ الشرعية الإسلامية التي هي التنظيم الشامل لجميع مناحي الحياة، وبما يتلاءم مع البيئة التي تنشأ تلك المؤسسات فيها، وينمي ثقة مستخدمي القوائم المالية بالمعلومات التي تصدر عنها، وتشجعهم على استثمار أموالهم وإبداعها لديها والاستفادة من خدماتها.¹

تم إنشاء هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي كانت تدعى سابقاً هيئة المحاسبة المالية للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية بموجب اتفاقية وقعت في الجزائر من قبل عدد من المؤسسات المالية الإسلامية بتاريخ 26/02/1990 ، وتم تسجيلها في البحرين شهر فيفري 1991 باعتبارها هيئة عالمية لها شخصية معنوية مستقلة ولا تسعى إلى تحقيق الربح، وقد نالت الهيئة دعماً من عدد كبير من المؤسسات ذات الصفة الاعتبارية حول العالم، ويزيد عددها على 200 عضو في أكثر من 45 بلد.²

وقد كانت بداية هذه الهيئة مجموعة من الدراسات قدمها البنك الإسلامي للتنمية في مارس 1987 حيث تم توثيقها في خمسة مجلدات تحت عنوان "معايير المحاسبة للبنوك الإسلامية"، أودعت مكتبة المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك، وتكللت هذه الجهود بإنشاء هذه الهيئة، وغيرها فقد مرت بالعديد من المراحل، ففي الفترة الممتدة من 1991 إلى 1995 كان الهيكل التنظيمي للهيئة يتكون من لجنة إشراف تضم 17 عضواً، ومجلس معايير المحاسبة المالية ويضم 21 عضواً، ولجنة تنفيذية وتعيين من بين أعضاء مجلس معايير المحاسبة المالية ولجنة شرعية مكونة من أربع فقهاء؛ وبعد أربع سنوات من العمل، تشكلت لجنة

¹ هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المرجع السابق نفسه، ص 21.

² ينظر: بعلي مراد، أثر معايير المحاسبة الإسلامية على الإفصاح في البنوك الإسلامية، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، (سطيف: جامعة محمد بوضياف، 2018/2019)، ص 19، 20.

لتقييم هذا القرار من لجنة الإشراف بغرض النظر في النظام الأساسي والهيكلة التنظيمي للهيئة، وعلى إثر ذلك تم تعديل اسم الهيئة ليصبح "هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية"، كما تم إحداث تعديلات على هيكلها التنظيمي ليحل محل مجلس الأمناء محل لجنة الإشراف واستحداث الجمعية العمومية ومجلس معايير المحاسبة والمراجعة، والإبقاء على اللجنة التنفيذية والشرعية والأمانة العامة، وتجدد الإشارة إلى أن هذا التعديل الذي مس الهيكل التنظيمي أفضى إلى تصنيف الأعضاء كما يلي:

- أعضاء مؤسسون.

- أعضاء غير مؤسسين.

- أعضاء مراقبون.¹

كما تم تغيير أسلوب تمويل الهيئة الذي كان يتم عن طريق المساهمات التي يدفعها أعضاء الهيئة المؤسسون (البنك الإسلامي للتنمية، مجموعة دار المال الإسلامي، شركة الراجحي البنكية للاستثمار، مجموعة البركة وبيت التمويل الكويتي)، ليتم إنشاء مال "وقف وصدقة" لتساهم فيه المؤسسات الأعضاء في الهيئة بدفع رسوم عضوية، وإلى جانب ريع هذا الوقف نجد أيضا رسم الاشتراك السنوي، التبرعات والمنح والوصايا وأية مصادر تمويل أخرى؛ وفي سنة 1998 تم إحداث تعديلات أخرى استهدفت توسيع أهداف الهيئة، والتي سنأتي على ذكرها لاحقا، كما أصبحت تسمية الأعضاء غير المؤسسين بالأعضاء المشاركين، ويتكونون من الفئات التالية:

- المؤسسات المالية الإسلامية المحكمة للشرعية الإسلامية ومبادئها في أنشطتها جميعها.

¹ ينظر: بعلي مراد، أثر معايير المحاسبة الإسلامية على الإفصاح في البنوك الإسلامية، المرجع السابق نفسه، ص 20.

- هيئات الرقابة والإشراف المشرفة على المؤسسات المالية الإسلامية، شاملة البنوك المركزية ومؤسسات النقد وما كان في حكمها.

- مجامع وهيئات فقهية إسلامية ذوات شخصيات معنوية.

كما يتكون الأعضاء المراقبون من الفئات التالية:

- الهيئات والجمعيات التي تقع عليها مسؤولية التنظيم لمهنة المحاسبة والمراجعة و/أو مسؤولية الإعداد لمعايير المحاسبة والمراجعة.

- مكاتب وشركات المحاسبة والمراجعة الثانوية التي لها الاهتمام ذاته بالأعمال المتعلقة بالمحاسبة والمراجعة.

- مكاتب وشركات المحاسبة والمراجعة القانونية التي لها الاهتمام ذاته بالأعمال المتعلقة بالمحاسبة والمراجعة الخاصة بالمؤسسات المالية الإسلامية.

كما تم إنشاء مجلس شرعي بدلا عن اللجنة الشرعية، وتم إضافة أعضاء المؤازرين مكونين من كافة المؤسسات المالية التي تجد لها مصلحة بالتعاون مع المؤسسات المالية الإسلامية ومنتجاتها ومع هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.¹

أما فيما يتعلق بالهيكل التنظيمي الحالي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية فإنه يتشكل مما يلي:²

¹ ينظر: بعلي مراد، أثر معايير المحاسبة الإسلامية على الإفصاح في البنوك الإسلامية، المرجع السابق نفسه، ص 19، 20.

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 28.

1- الأمانة العامة: وتتكون من أمين العام وجهاز إداري وفني بمقر الهيئة. أما الأمين العام فهو

المدير التنفيذي للهيئة القائم بتنسيق الأعمال المتعلقة بكل من: مجلس الأمناء، والجمعية العمومية، والمجلس الشرعي، ومجلس معايير المحاسبة والمراجعة، واللجنة التنفيذية واللجان الفرعية. وتوكل للأمين العام مهمة أن يكون مقررًا في الاجتماعات الخاصة بهذه الأجهزة، كما توكل إليه مهمة تصريف أعمال الهيئة، والتنسيق، والإشراف على الدراسات والإجراءات الخاصة بإعداد البيانات والمعايير والإرشادات التي تصدر من قبل الهيئة. كما يكون هو القائم على توثيق الصلات بين الهيئة وغيرها من الجهات ذوات الهدف المماثل، وكذا توثيق صلات الهيئة بالمؤسسات المالية الإسلامية، بالإضافة إلى التمثيل الحسن للهيئة في المؤتمرات والندوات واللقاءات العلمية.¹

2- مجلس الأمناء: ويتكون من 19 عضواً - من ضمنهم الأمين العام حيث يتم تعيينهم من قبل

الجمعية العمومية لمدة 5 سنوات. ويمثل أعضاء مجلس الأمناء فئات الهيئة المختلفة من جهات رقابية وإشرافية، ومؤسسات مالية إسلامية، وهيئات رقابية شرعية، والجهات المسعولة عن تنظيم مهنة المحاسبة أو إعداد معايير المحاسبة والمراجعة، ومحاسبين قانونيين، ومستخدمي القوائم المالية للمؤسسات المالية الإسلامية، وقد تم تحديد طريقة اختيارهم في المادة الحادية عشرة من النظام. على أن يعقد اجتماع مجلس الأمناء مرة في كل سنة على الأقل، وتصدر قراراته بتصويت أغلبية الأعضاء المشاركين، وفي حال أن تساوت الأصوات يتم ترجيح الجانب المتضمن لرئيس المجلس، باستثناء اقتراح تعديل النظام الأساسي للهيئة؛ حيث لا يكون إلا بالحصول على الموافقة من ثلاثة أرباع أعضاء المجلس.²

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 27.

² المصدر السابق، ص 27-28.

3- **اللجنة التنفيذية:** وتتكون من الأعضاء التاليين: رئيس، وعضوين لمجلس الأمناء، والأمين

العام، والرئيس لمجلس معايير المحاسبة والمراجعة، والرئيس للمجلس الشرعي. ومن مهامها نقاش خطة العمل والموازنة التقديرية السنوية، ومناقشة القوائم المالية وتقرير المراجع الخارجي، واعتماد لوائح التوظيف واللوائح المالية. وتجتمع اللجنة التنفيذية بدعوة من الأمين العام في العام الواحد مرتين على الأقل، وكلما دعت الحاجة لذلك بناء على طلب رئيس اللجنة أو الأمين العام.¹

4- **الجمعية العمومية:** وتتكون من جميع الأعضاء المؤسسين والأعضاء المشاركين والأعضاء

المراقبين، ويحق للأعضاء المراقبين حضور اجتماعاتها دون أن يكون لهم الحق في التصويت. كم أن الجمعية العمومية هي السلطة العليا في الهيئة، ويعقد اجتماعها في العام مرة على الأقل.²

5- **المجلس الشرعي:** ويتكون من عدد أعضاء لا يزيدون عن العشرين عضواً، ويتم تعيينهم من

قبل مجلس الأمناء لمدة أربع سنوات، من الفقهاء الممثلين للهيئات الرقابية الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الأعضاء في الهيئة وهيئات الرقابة الشرعية في البنوك المركزية وغيرهم، بالإضافة إلى الأمين العام للهيئة.³

6- **مجلس معايير المحاسبة والمراجعة:** ويتكون من 20 عضواً غير متفرغين بالإضافة إلى الأمين

العام للهيئة ويتم تعيينهم من قبل مجلس الأمناء لمدة 4 سنوات. ويقوم أعضاء مجلس المعايير بتمثيل فئات متعددة من جهات رقابية وإشرافية، وهيئات رقابية شرعية، ومؤسسات مالية إسلامية، وأساتذة جامعات،

1 المصدر السابق، ص 28.

2 المصدر السابق، ص 28.

3 المصدر السابق، ص 29-30.

وجهات مسؤولة عن التنظيم لمهنة المحاسبة أو إعداد مَعايير المحاسبة والمراجعة، ومحاسبين قانونيين،
والمستخدمين للقوائم المالية للمؤسسات المالية الإسلامية.¹

ومن المهام التي تشملها اختصاصات مجلس المعايير الآتي:

- الإعداد والاعتماد للبيانات والمعايير وإرشادات المحاسبة والمراجعة الخاصة بالمؤسسات المالية الإسلامية وتفسيرها.

- الإعداد والاعتماد لمعايير الأخلاقيات والتعاليم المتعلقة بمجال النشاط المؤسسي للمؤسسات المالية الإسلامية.

- إعادة النظر بغرض إضافة، أو حذف، أو تعديل محتويات أي بيان من بيانات، ومعايير وإرشادات المحاسبة والمراجعة.

ويتم عقد مجلس المعايير مرتين على الأقل في العام الواحد، وتصدر قراراته وفق أغلبية أصوات الأعضاء المشاركين، وفي حالة التساوي في الأصوات ترجح كفة الجانب المتضمن رئيس المجلس.²

¹ ينظر: المصدر السابق، ص 30-31.

² هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 28.

شكل (1): الهيكل التنظيمي الحالي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية¹



¹ من إعداد الباحث بناء على موقع الأيوبي

<https://aaoifi.com/%D8%A7%D9%84%D9%87%D9%8A%D9%83%D9%84-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D9%86%D8%B8%D9%8A%D9%85%D9%8A>

2- الأهمية

أما من حيث أهمية هيئة المحاسبة والمراجعة فإنه يمكن إجمالها فيما يلي:

- تعمل على تطوير ونشر الفكر المحاسبي والأخلاقي المتعلق بنشاطات المؤسسات المالية الإسلامية.
- تقوم بالتوفيق بين الإجراءات المحاسبية التي تتبعها المؤسسات المالية الإسلامية والارتقاء بجودة المراجعة والحوكمة بها. والممارسات الأخلاقية المتعلقة بأنشطتها، وذلك بإعداد وإصدار موثيق في الأخلاقيات وتفسيرها لهذه المؤسسات لأن الصناعة المالية الإسلامية هي اقتصاد أخلاق مبني على الإحسان والإتقان والاستخدام الأمثل للموارد والخيرات والسعي إلى أن يوضع الرجل المناسب في مكانه المناسب وتجنب الإضرار والإتلاف والاستنزاف والتبديد والهدر بصورة عامة.
- السعي نحو تحقيق مطابقة بين التنظير والتطبيق بين الهيئة المتعلقة بالرقابة الشرعية للمؤسسة المالية الإسلامية.

- السعي نحو الاستخدام الأمثل للمعايير والإرشادات الصادرة عن الهيئة من رف كل الجهات الرقابية ذات الصلة والمؤسسات المالية الإسلامية.
- تقديم برامج تعليمية ذات بنية تدريبية.¹

¹ بن عبد الرحمن البشير، أهمية المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، (مجلة الدراسات الاقتصادية، 2021) المجلد 16، العدد 03، ص54.

المطلب الثالث: التعريف بالمعايير الشرعية

يتم أخذ المعايير الشرعية الخاصة بهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوبي) كمتطلبات تنظيمية ملزمة في العديد من الدول والسلطات القضائية، والمعايير المحاسبي يقصد به المرشد الأساسي الذي يقيس العمليات والأحداث والظروف المؤثرة على إيصال المعلومات إلى المستفيدين.

فمعايير محاسبية للمؤسسات المالية الإسلامية هي مجموعة إرشادات توجيهات واجب الالتزام بها والتنفيذ لها عند القيام بتنفيذ الأحداث والعمليات المحاسبية من قبل البنك الإسلامي من إثبات وقياس وعرض وإفصاح خلال فترة زمنية ما، كما يتم اعتباره كمقياس يقوم الأداء المحاسبي في مجال التنفيذ، وأداة مساعدة في تقديم رأي فني محايد بالبيانات المالية التي يُعدها البنك الإسلامي، وقد عملت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية على إصدار هذه المعايير المحاسبية الإسلامية بالاحتكام للشريعة الإسلامية.¹

¹ بعلي مراد، أثر معايير المحاسبة الإسلامية على الإفصاح في البنوك الإسلامية، مرجع سبق ذكره، ص 26.

المطلب الرابع: كيفية نشوء المعيار واعتماده

بلغ عدد المعايير الشرعية المعتمدة في هيئة المحاسبة ما عدده 58 معياراً، حسب النص الكامل

للمعايير الشرعية المعتمدة من طرف الأيوبي سنة 2017:¹

إن آلية نشوء المعايير واعتمادها يمر عبر مراحل مختلفة، فإن المعايير من حيث الابتداء لا بد أن

يكون له مستند شرعي وهذا مما يتم استخراجها من كتب الفقه المتعلقة بباب المعاملات، وعليه فإن المعايير

من حيث دلالتها الشرعية فإنها تقوم على فهم فقهي لدليل شرعي، حديثي كان أو قرآني، فالمعيار من حيث

الابتداء يهدف إلى تعريف وبيان الحكم الشرعي المتعلق به، مع الضوابط الشرعية وما يجوز وما لا يجوز مما

يتعلق بموضوع المعيار، أو الأعمال التي تنبني عليه، مع توضيح فضاء التطبيقات المعاصرة التي تمارسها

المؤسسات المالية الإسلامية بناء على ذلك المعيار، ليتسق التنظير مع التطبيق.

ومن حيث إنشاء المعيار، فإنه يكون من حيث الابتداء متعلقاً بقرار المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة

والمراجعة (الأيوبي) في فترة معينة لا تتجاوز أسبوعاً، حيث يقرر المجلس إعطاء هذا المعيار أولوية من حيث

الإعداد، وفيما بعد يتم اختيار يوم يجري فيه اجتماع، يُكلّف فيه مستشار شرعي بإعداد دراسة شرعية

ومسودة لمشروع المعيار.²

يتم بعد ذلك إنشاء اجتماع، يكون مداره على مناقشة المشروع الذي كُلف به المستشار القانوني

لأجل تقديم مسودة المعيار، حيث تقوم لجنة الدراسات الشرعية حينها بتقديم تعديلات على المشروع، حيث

تطلب من المستشار الشرعي إدماج تعديلاتها اللازمة في ضوء ما تمت مناقشته مع الأخذ بعين الاعتبار

ملاحظات الأعضاء، وينعقد اجتماع آخر لمناقشة نهائية لمسودة المعيار، ثم يتم تقديم مسودة مشروع المعيار

¹ هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص5-7.

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص28.

على المجلس الشرعي؛ بعد ذلك تعرض المسودة التي جرى تعديلها على المجلس الشرعي، في اجتماع خاص، ليضيف جملة من التعديلات، ثم يتم إرسالها إلى المختصين ليدلوا بملاحظات قبل مناقشتها في مجلس الاستماع، ثم تقوم الهيئة بعقد مجلس استماع، يحضره عدد معتبر من المشاركين الذين يمثلون البنوك المركزية والمؤسسات ومكاتب المحاسبة وفقهاء الشريعة وأساتذة الجامعات، ويتم الاستماع إلى الملاحظات التي يتم تقديمها مما وقع تقييده قبل الجلسة أو ما يتم طرحه خلالها، حيث يقوم أعضاء اللجنة الخاصة بالدراسات الشرعية بالإجابة على الملاحظات والتعليق عليها؛ وأخيراً تقوم بعد ذلك لجنة الدراسات الشرعية في اجتماع خاص، بمناقشة الملاحظات، التي أبدت خلال جلسة الاستماع والملاحظات التي أرسلت للهيئة كتابة، وأدخلت التعديلات التي رأتها مناسبة، ثم يقوم المجلس الشرعي بمناقشة التعديلات التي أدخلتها لجنة الدراسات الشرعية، ويجري اعتماد المعيار في تاريخ محدد.¹

ويمكن أن نأخذ المعيار الذي اهتمت به هذه الدراسة معيار الإجازة والإجازة المنتهية بالتأملي، المعيار رقم (9)، من بين المعايير الشرعية السالفة الذكر من حيث تعريفه ونشوؤه، وأصوله الفقهية مع آلية اعتمادها للتمثيل:

1- الإجازة والإجازة المنتهية بالتأملي:² قرّر المجلس الشرعي في الاجتماع رقم (1) الذي عُقد في تاريخ 12 من شهر ذي القعدة 1419هـ الموافق 28 نوفمبر 1999م. في مملكة البحرين إصدار مُتطلب شرعي للإجازة والإجازة المنتهية بالتأملي بتكليف مستشار شرعي. وفي يوم الثلاثاء 13 ذي الحجة 1419هـ الموافق 30 مارس 1999م كلفت لجنة الإفتاء والتحكيم مُستشاراً شرعياً لإعداد الدراسة ومُسودة مشروع المتطلبات الشرعية للإجازة والإجازة المنتهية بالتأملي.

¹ ينظر: المصدر السابق، ص

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره ص 257-259.

وعند اجتماع أعضاء لجنة الإفتاء والتحكيم الذي عُقد بتاريخ 13 - 14 رجب 1420 هـ - الموافق 22 - 23 أكتوبر 1999م، ناقشت اللجنة المسودة للإجازة والإجازة المنتهية بالتأملي، وطلبت اللجنة من المستشار إدخال التعديلات الضرورية في ضوء ما تمّ من مناقشات وملاحظات الأعضاء، ثمّ تمّ عرض المسودة المعدلة على المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (3) الذي عُقد في البحرين في الفترة 15 - 17 ذي القعدة 1420 هـ الموافق 21 - 23 فبراير 2000م، وأضاف المجلس الشرعي التعديلات اللازمة على مسودة مشروع المتطلبات الشرعية للإجازة والإجازة المنتهية بالتأملي، وأرسلها إلى أهل الاختصاص والاهتمام لذكر ما يبدو لهم من ملاحظات، تمهيداً لمناقشتها في جلسة الاستماع، وعقدت الهيئة جلسة الاستماع في مملكة البحرين بتاريخ 29 ، 30 ذي الحجة 1421 هـ الموافق 4 ، 5 أبريل 2000م، وحضرها الفقهاء الشرعيين والأساتذة الجامعيين، وممثلي البنوك المركزية، والمؤسسات والمكاتب المحاسبية، وغيرهم من المعنيين بهذا المجال، وتمّ الاستماع إلى الملاحظات التي أبدتها المتخصصون التي أرسلت قبل جلسة الاستماع والتي طرحت قبل الجلسة، وأيضاً تولّى بعض أعضاء المجلس الإجابة عن باقي الملاحظات والتعليق عليها.

عُقد اجتماع مشترك بين لجنة الإفتاء والتحكيم ولجنة المعايير الشرعية بتاريخ 21 - 23 محرم 1421 هـ الموافق 26 - 28 أبريل 2000م، في البحرين لإدخال التعديلات المناسبة وتناول الملاحظات التي ظهرت في مشروع المتطلبات الشرعية في ضوء المناقشات التي دارت في جلسة الاستماع، ناقش المجلس الشرعي في الاجتماع الرابع الذي عُقد في المدينة المنورة في تاريخ 25 - 27 صفر 1421 هـ الموافق لتاريخ 29 - 31 مايو 2000م التعديلات التي أدخلت من قبل لجنتي الدراسات الشرعية والإفتاء والتحكيم، وأضاف المجلس التعديلات المناسبة واعتمد هذا المعيار باسم المتطلبات الشرعية للإجازة والإجازة المنتهية بالتأمليك بالإجماع في بعض الفقرات، وبالأغلبية في بعضها الآخر كما هو مثبت في محاضر الاجتماعات، و في الاجتماع السابع للمجلس الشرعي المنعقد في مكة المكرمة في تاريخ 9 - 13 رمضان 1422 هـ الموافق

24 نوفمبر 2001 م، قرّر المجلسُ الشرعيُّ إعادةَ إصدارِ جميعِ المتطلّباتِ الشرعيّةِ لصيغِ الاستثمارِ والتمويلِ من أجل أن تصبحَ معاييرُ شرعيّة، وتمّ تكوينُ لجنةٍ لهذا الغرض، وفي الاجتماعِ الثامنِ بتاريخ 28 صفر - 4 ربيعِ الأوّل 1433 هـ الموافق 11 - 16 مايو 2002م، تمّ اعتمادُ إعادةِ إصدارِ المتطلّباتِ الشرعيّةِ لصيغِ الاستثمارِ والتمويلِ رقم (2) الإجازة والإجازة المنتهية بالتّملك إلى رقم (9) الإجازة والإجازة المنتهية بالتّملك من قِبَلِ المجلسِ الشرعي. ولم يجرِ أيّ تغييرٍ جوهريٍّ في المضمون، وراجعت لجنةُ مراجعةِ المعاييرِ الشرعيّةِ في الاجتماعِ الذي عُقدَ في قَطْرَ في مارس 2012م المعيار، واقترحت اللجنةُ بعد المداولةِ والمناقشةِ جُملةً من التّعديلاتِ المناسبةِ ورفعتها للمجلسِ الشرعيِّ لإقرارِ ما يراه مناسباً منها، وأخيراً ناقش المجلسُ الشرعيُّ في اجتماعه رقم (39) خلال الفترة من 6 - 8 نوفمبر 2014م التّعديلات التي اقترحتها لجنةُ المراجعة، وبعد المداولةِ والمناقشةِ أقرّ المجلسُ ما رآه مناسباً منها، واعتمدَ المعيارَ بصيغته المعدّلةِ الحاليّة.¹

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره ص 257-259.

المبحث الثاني: دراسة لأهم المسائل الفقهية الواردة في معيار الإجارة المنتهي بالتملك عند هيئة

المحاسبة والمراجعة (الأيوبي)

تمهيد

إن هذا المعيار، يتناول إجارة الأعيان إجارة تشغيلية أو إجارة منتهية بالتملك، سواء في حال ما لو كانت مؤجرة أو كانت مستأجرة، فيخرج عن نطاقه ما يتعلق بصكوك الإجارة، لأنها منطوية ضمن معيار صكوك الاستثمار، ولا يتناول هذا المعيار أيضا إجارة الأشخاص التي تكون فيما يسمى بعقد العمل، لأن لإجارة الأشخاص معيارا خاصا بها. ومعيار الإجارة المنتهية بالتملك، يهدف إلى بيان الأسس والأحكام الشرعية بداية من الوعد بالاستئجار إن وُجد، وانتهاء بتملك العين المؤجرة في حال نهاية مدة الإجارة أو خلالها قبل نهاية المدة، ويهدف أيضا إلى إبراز وبيان المعايير الشرعية الضابطة التي يجب أن تُراعى من قبل المؤسسات الإسلامية المالية، ولهذا المعيار بناء فقهي بنت عليه هيئة المحاسبة والمراجعة صيغة المعيار النهائية، وهو ما سنسميه بأهم المسائل الفقهية التي بني عليها معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الأول: أهم المسائل الفقهية التي بني على أساسها معيار الإجارة المنتهية بالتملك.

لتوضيح أهم المسائل الفقهية التي بني عليها معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، علينا أن

نوضح ابتداء نص وبنود المعيار لتملك العين المؤجرة في الإجارة المنتهية بالتملك، وهو كما يلي:¹

- يلزم في الإجارة المنتهية بالتملك، تحديد طريقة تملك العين للمستأجر وذلك يتم بوثيقة منفصلة

عن عقد الإجارة، ويكون بإحدى الطرق التالية: وعد بالبيع بثمن رمزي، أو وعد بثمن حقيقي، أو وعد

¹ هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، النص الكامل للمعايير الشرعية، ص 253.

بالبيع أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة المتبقية، أو بسعر السوق، أو وعد بالهبة، أو عقد هبة مشروطٌ بسداد الأقساط.

- في ما لو تم إصدار وعدٍ بالهبة أو بالبيع أو عقد هبة معلق بمستندات منفصلة فإنه من غير الجائز أن يُذكر أنها جزء لا يتجزأ من عقد الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك.

- إن الوعد بالتَّمْلِيك بواسطة وعد بالبيع بثمن رمزي، أو وعدٍ بثمن حقيقي، أو وعد بالبيع أثناء مدة الإجارة بأجرة المدة المتبقية، أو بسعر السوق، أو وعد بالهبة، أو عقد هبة مشروطٌ بسداد الأقساط، يكون ملزماً لمن صدر منه، ويتوجب أن يقتصر الوعد الملزم على طرفٍ واحد، أما الطرف الآخر فيكون مخيراً؛ من أجل تجنب المواعدة الملزمة للطرفين والتي تكون ممنوعة.

- في جميع حالات التَّمْلِيك عن طريق الوعد بالهبة أو بالبيع، يجب إبرام عقد التَّمْلِيك وقت تنفيذ الوعد، ولا تنتقل ملكية العين بصورة تلقائية بمجرد وثيقة الوعد الأولى.

- في حال ما لو اقترن عقد الإجارة بعقد هبة مشروطٌ بسداد جميع الأقساط الإيجارية وقت مواعيدها وذلك بوثيقة منفصلة مستقلة، تنتقل ملكية العين إلى المستأجر إن تحقّق الشرط بدون الحاجة لأيّ إجراء تعاقديٍّ آخر، أما إن لم يقدّم المستأجر بالسداد في الموعد ولو لقسطٍ واحد فلا تنتقل إليه الملكية، بسبب عدم تحقّق الشرط.¹

- إذا تم شراء العين المؤجرة من المستأجر قبل إجارتها إليه إجارة منتهية بالتَّمْلِيك فيجب لتجنب عقد العينة مضيّ مدة تتغير فيها العين المؤجرة أو تتغير قيمتها بين عقد الإجارة وموعد بيعها للمستأجر.

ويسري ذلك أيضاً على حالة التَّمْلِك المبكر للعين بإبرام عقد بيع أثناء مدة الإجارة وينظر البند 1/7.

¹ ينظر: المصدر السابق، ص 254.

- لا بد من تطبيق أحكام الإجارة على الإجارة المنتهية بالتأميل، وهي التي يتم فيها وعد من المؤجر بتأميل المستأجر العين المؤجرة، ولا يصح أي مخالفة للأحكام تلك بحجة أن العين تم شراؤها بناءً على وعد من المستأجر بالتملك، أو أنها سترجع إليه في نهاية الأمر، أو أنه ملتزم بأقساط تفوق أجرة المثل وتشابه أقساط البيع، أو أن القوانين الموضوعية أو معايير المحاسبة التقليدية يعتبرها بيعاً بالأقساط مع تأخر الملكية.

- كما لا يجوز التأميل بإبرام عقد البيع مضافاً إلى المستقبل مع التأميل بإبرام عقد الإجارة، وإذا هلكت العين التي تم تأجيرها أو تعدد استمرار عقد الإجارة إلى نهاية المدة المتفق عليها دون تدخل من المستأجر في الحالتين، فيرجع إلى أجرة المثل، ويؤرد إلى المستأجر الفرق ما بين أجرة المثل والأجرة المتفق عليها في العقد إذا كانت تلك الأجرة أكثر من أجرة المثل؛ وذلك من أجل دفع الضرر عن المستأجر الذي رضي بزيادة الأجرة عن أجرة المثل عند مقابلة الوعد له بالتأميل في نهاية مدة الإجارة.¹

بعد الاطلاع على نص المعيار كاملاً²، نرى فيما يلي أهم المسائل الفقهية التي بني عليها:

- والإجارة المنتهية بالتأميل هي مما يتركب من عقد الإجارة، فلا يجاوز بها ذلك لأن تترتب عليها مختلف أحكام الإجارة مضافاً إليها وعد بالتأميل عند انتهاء المدة المتفق عليها. وقد تأكدت مشروعيتها في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي بعد فصله الصور الجائزة، وغير الجائزة من صور التأجير المنتهي بالتأميل، حيث جاءت في نص ما ذكره أنه "يمكن أن يؤجر مالك العين أياً كان نوعها عقاراً أو آلياً من الآليات كالطائرة والباخرة أو معدة من المعدات الثقيلة أو غير ذلك لعدة سنوات بأجرة سنوية محددة وموزعة بأقساط تدفع في مواعيد محددة ويشترط الطرفان في عقد الإجارة أن المالك المؤجر يلتزم بأن يبيع العين المأجورة

¹ ينظر: المصدر السابق، ص 255.

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، النص الكامل للمعايير الشرعية، ص 241 - 255.

للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بثمن يحددانه في العقد إذا وفي المستأجر بأقساط بدل الإيجار في مواعيدها وسائر التزاماته التي يوجبها عليه عقد الإجارة فترى الهيئة أن هذا الشرط مقبول ويعتبر صحيحاً ملزماً وفي الغرض المقصود استناداً على ما أثر لدى بعض فقهاء السلف وما نص عليه المذهب الحنبلي¹.

فالإجارة المنتهية بالتأمليك في صورتها التقليدية تطبق أحكام البيع والإجارة كلاً منهما على العين المؤجرة في وقت واحد، ثم تنقل ملكيتها للمستأجر بمجرد أن يقوم بدفع آخر قسط من أقساط الأجرة بدون وجود عقد مستقل للتأمليك. أما الإجارة المنتهية بالتأمليك المشروعة، فإنها يتم فيها تطبيق أحكام الإجارة على العين المؤجرة حتى نهاية مدة الإجارة، ومن ثم يحصل التأمليك للمستأجر على النحو المبين في المعيار.

- وفيما يتعلق بطلب المؤسسة من الواعد بالاستئجار مبلغاً هو الحاجة لتأكيد جدية الواعد لأن الوعد الملزم منه يرتب عليه تبعه مالية إذا نكل عن وعده وتضطر المؤسسة إلى مطالبته وقد يتأخر في الأداء. وقد صدرت بشأن المبلغ هذا فتوى عن الهيئة الشرعية الموحدة للبركة، وينطبق هذا على الإجارة².

- ومبنى منع تأجير عين معينة غير مملوكة للمؤجر هو النهي عن بيع إنسان شيئاً ليس عنده، والإجارة بيع منفعة، ومبنى جواز تملك عين من شخص ثم إجارتها إليه أنها صورة لا تتحقق فيها العينة، ومُستند منع اشتراط الإجارة في البيع هو أن تعليق عقود الشراء على وجود عقد الإجارة ممنوع بالنص عند جماعة من الفقهاء، وقد منعه الحديث المعروف في النهي عن بيعتين في بيعة³، ومشروعية الإجارة من الباطن عند عدم اشتراط المؤجر الامتناع عنه هو أن المستأجر قد ملك المنفعة فيحق له تملكها بالأجرة التي يراها. ومُستند المنع عند الاشتراط هو أن ملكية المنفعة انتقلت للمستأجر مقيدة فعليه مراعاة القيد؛ وجواز الإجارة لعين

¹ ينظر: مجموعة من المؤلفين، التطبيقات، الفتاوى، المصطلحات، (1431)، 115/3.

² ينظر: المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 261.

³ ينظر: المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 261.

موصوفة في الذمة قبل تملكها أن ذلك لا يؤدي للنزاع، وهي كالسلم ولا يشترط تعجيل الأجرة فيها على أحد قولين للشافعية والحنابلة، ومستند وجوب تحديد مدة الإجارة أن عدمه يورث الجهالة ومن ثم المنازعة ويشترط إمكانية بقاء العين المؤجرة مع الانتفاع بها لأن الإجارة عقد على المنفعة وليس على العين فلا تصح على ما يستهلك بالانتفاع؛ ويجب أن تكون المنفعة مشروعة لأن الإيجار محرم فيه معونة على الإثم وهي محرمة لقوله تعالى (وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ) [المائدة، الآية 2] ومستند جواز إضافة عقد الإجارة للمستقبل أنه عقد زمني فتلائمه الإضافة، بخلاف البيع.¹

وهذه المسائل المذكورة مشهورة في كتب الفقهاء في باب الإجارة (الإجارة العادية) وبعضها قد تقدم ذكره في تعريف الإجارة مثل تحديد مدة الإجارة وبقاء المنفعة مع كونها مشروعة مباحة فهي من شروط الإجارة لكي تكون صحيحة ومعتبرة.

- مستند جواز أخذ العربون فعل عمر رضي الله عنه بمحضر من الصحابة، وقد أخذ به الإمام

أحمد، وقد صدر بشأن العربون قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي.²

- "ولا يجوز إبرام عقد إجارة آخر بعد إجارة العين هو لأن المنفعة قد خرجت من تصرف المالك بعقد الإيجار الأول فصار محل الإجارة مشغولا بالمستأجر الأول فلم يبق للإجارة الثانية محل، ولا يمكن إدخال مستأجر جديد إلا بالاتفاق على فسخ العقد مع المستأجر الحالي. وعليه، فلا تصلح هذه الصيغة لاستثمار الأموال؛ لأنها تقوم على بيع دين الأجرة، حيث إنها تدخل مستأجرين جددا في أعيان مؤجرة سابقا. وتختلف هذه الصورة عن أسلوب نقل المالك ملكية الأعيان إلى المستثمر ليحل محله ولو جزئيا في ملك كل أو بعض العين، وكذلك ملك المنفعة واستحقاق حصته من الأجرة عنها. وقد صدر بشأن منع هذه الصورة قرار من ندوة البركة".³

¹ المصدر السابق نفسه، ص 261 - 264

² قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 72 (8/3)

³ قرارات ندوة البركة رقم 4/13.

- أما جواز توارد عقود إجارة على منفعة معينة لعدة أشخاص دون تعيين زمن معين لكل منهم: لأن مدة المنفعة تتسع لهم، ووجود خيار التعيين مع مراعاة أولوية الطلب هو المسوغ لعدم تحديد ما يخص كلا منهم وقد صدرت بذلك فتوى ندوة البركة.¹

- ومستند منع اشتراط المؤجر البراءة من عيوب العين المؤجرة واشتراط الصيانة الأساسية على المستأجر أن تلك الشروط مخالف لمقتضى العقد الذي هو المعاوضة بين الأجرة والمنفعة، وبقاء المنفعة حق للمستأجر وواجب على المؤجر فإذا تعطلت المنفعة كلياً أو جزئياً صارت الأجرة من قبيل أكل المال بالباطل. وقد نص قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي² على تحمل المؤجر تبعه الهلاك والعيب ما لم يكن ذلك بتعد أو تقصير من المستأجر كما جاء في فتوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة أنه ليس للمؤجر التبرؤ من عيوب العين أو اشتراط الصيانة على المستأجر.³

- سبب وقوع التأمين على عاتق المؤجر دون المستأجر لأن ضمان العين المملوكة على مالکها وهو المؤجر هنا، وقد صدر بشأن ذلك قرار عن مجمع الفقه الإسلامي الدولي.⁴

- استخدام مؤشر لتحديد الأجرة للفترات المتتالية بعد الفترة الأولى من مدة الإجارة هو أن لأنه يفيد العلم ويمنع المنازعة، مثل الرجوع إلى أجرة المثل وهو مفيد للمتعاقدين ومراعٍ لحقوقهما لأنه يُعَيِّر مستوى الأجرة ويستبقي صفة اللزوم لكامل مدة العقد، ويجوز تعديل أجرة الفترات القادمة لأنه تجديد للعقد على فترة لم تستحق أجرها فليست ديناً وبذلك فليست من الربا.⁵

¹ قرارات ندوة البركة رقم 10 / 1.

² قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 13، 3/1.

³ فتوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة رقم 97/1، ورقم 9/9.

⁴ قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 13 (3/1).

⁵ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، النص الكامل للمعايير الشرعية، ص 265.

- ومستند مشروعية طلب ضمانات للسداد، واشتراط حلول الأقساط إذا تأخر المستأجر عن الأداء، واشتراط المؤجّر فسخ عقد الإجارة لعدم سداد الأجرة، هو أن كل ذلك لا يخالف مقتضى العقد، ودليل الجواز قوله صلى الله عليه وسلم: "المسلمون على شروطهم".¹

- وجواز الاشتراط على المدين المماطل بالتزام التصديق بمبلغ زائد عن الدين لتصرفه المؤسسة في وجوه البر هو من قبيل الالتزام بالتبرع المعروف عند المالكية وهو قول أبي عبد الله بن نافع ومحمد بن إبراهيم بن دينار من فقهاء المالكية.²

- لو توقف المستأجر عن استخدام العين أو أعادها فالمؤجّر يستحق الأجرة ولو أعاد العين أو والمستند هو أن عقد الإجارة عقد لازم لأنه من عقود التمليك القائمة على المبادلة بين عوضين والأصل فيها لزوم لقوله تعالى: (وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا) [الإسراء، الآية 34]، ولا ينفرد المستأجر بفسخه، ولكن له الفسخ بوجود العذر الطارئ، لأنه سيلزم صاحب العذر ضررًا لم يلتزمه بالعقد. وقد صدرت بشأن ذلك فتوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة، وبيت التمويل الكويتي.³

وجواز الفسخ لعذر هو قول السادة الأحناف بخلاف الجمهور وبه أخذ المعيار.

- لا ينتهي عقد الإجارة ولا يفسخ بوفاة أحد العاقدين، لأنها متعلقة بالعين فما دامت باقية والعقد باقي فالإجارة باقية. وللورثة حق الفسخ في حالة عجزهم عن تحمّل أعباء العقد ليدفعوا الضرر عن أنفسهم،

¹ ينظر: محمد بن عيسى بن سورة بن موسى بن الضحاك الترمذي، سنن الترمذي، باب ما ذكر عن رسول الله صلى الله عليه وسلم، تحقيق: بشار عواد معروف، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، 1998)، 28/3، رقم الحديث 1352، حديث حسن صحيح.

² شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالخطاب الرُّعيني المالكي، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، تحقيق: عبد السلام محمد الشريف، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1984م)، ص71-76.

³ فتاوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة رقم (9/9)؛ فتوى رقم 233 و 253.

وهذا الاستثناء مأخوذ من مذهب مالك، وفيه فسحة للمستأجر أما المؤجر فلا يتضرر ورثته لأنهم يحصلون على الأجرة بعد انتهاء الإجازة¹

- لا بد من استقلال وثيقة الوعد للتمليك أو أي طريقة أخرى للتمليك عن عقد الإجازة لكي لا

يتم الربط بين العقود والتصرفات، وقد صدر بشأن ذلك قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي.²

- الوعد مُلزم لأن المؤجر لولاه لم يكن ليشتري العين ويُجرها للمستأجر الذي أعطى الوعد فالوعد

مُلزمٌ لدرأ الضرر عن الموعود، ولكن تمنع المواعدة الملزمة من الطرفين لأنها أشبهت العقد فيؤدي ذلك إلى

التعاقد قبل التملك، وقد صدر بشأن ذلك قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي.³

- تُطبَّق أحكام الإجازة على الإجازة المنتهية بالتمليك لأنها ما تزال إجازة ولها أحكام الإجازة،

حتى لو كان الوعد بالتمليك قائماً، لمنع تداخل العقود عقد البيع وعقد الإجازة وقد صدر بشأن ذلك قرار

من مجمع الفقه الإسلامي الدولي.⁴

- يجوز تعليق الهبة على إتمام الإجازة، لأن الهبة تقبل التعليق. وقد وهب رسول الله صلى الله عليه

وسلم النجاشي هبة معلقة على وجوده حيا حين وصول حاملها إليه.⁵

- لا يجوز التملك مضافاً للمستقبل، لأن البيع لا يقبل الإضافة للمستقبل، بل صيغته تتضمن

التمليك في الحال؛ إذ فوات التملك على المستأجر بدون سبب منه فيجوز الرجوع إلى أجرة المثل لأن في

¹ ينظر: المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 267.

² قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 13، (3/1).

³ قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي برقم 40-41، (2،5) و(3/5).

⁴ قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي برقم 40-41، (2،5) و(3/5).

⁵ ينظر: المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 268.

ذلك دفع الضرر عنه، فالمستأجر لم يدفع هذه الأقساط المرتفعة والزائدة بالنسبة لأجرة المثل إلا لتحصل له الملكية فإذا فاتت رُذت الأجرة إلى أجرة المثل.¹

- وجواز إجارة العين تأجيرا منتهيا بالتمليك إلى من اشترت منه بشرط مضي فترة، مبني على أن

ذلك يبعدها عن العينة، لأن تغير العين أو تغير قيمتها بمضي المدة يجعلها بمثابة عين آخر.²

¹ ينظر: المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 269.

² المصدر السابق نفسه، ص 268.

المطلب الثاني: التخريج الفقهي لأهم المسائل الشرعية في المعيار

تقوم أهم مسائل معيار الإجازة المنتهية بالتّمليك على أربعة مسائل فقهية وقد اصطلح عليها لدى

الفقهاء بما يلي:

- مسألة عقدين في عقد واحد.

- حكم تعليق عقد البيع على شرط مستقبل.

- حكم عقد الهبة على شرط مستقبل.

- الوعد هل هو ملزم أو غير ملزم.

وفيما يلي سنتناول التخريج الفقهي لهذه المسائل المهمة التي بُني عليها المعيار:

1- مسألة عقدين في عقد واحد: وهي من المسائل الفقهية التي بني عليها معيار الإجازة التمليكية،

وهي ما يسمى بمسألة اشتراط عقدين في عقد، وهي من المسائل المختلف فيه بين أهل الفقه. وقد ذهب

الأحناف والحنابلة والشافعية والمالكية في معتمد مذهبهم إلى عدم جواز اشتراط عقدين في عقد واحد،¹

أيضا فقد ذهب كل من المالكية والحنابلة² في رواية إلى جواز اشتراط عقدين في عقد واحد وهو ما أسماه ابن

تيمية بعقد المعاوضة مع معاوضة آخر ما لم يتضمن محذورا شرعيا.³

وقد استدلل المجوزون بحديث جابر رضي الله عنه "أنه كان يسير على جمل له قد أعيا فأراد أن يسببه"

قال: فلحقني النبي صلى الله عليه وسلم فدعا لي وضربه فسار سيرا لم يسر مثله وقال: "بعنيه بأوقية" قلت:

¹ حاشية الدسوقي مع الشرح الكبير، مرجع سبق ذكره، 66/3. محمد بن أحمد بن أبي سهل شمس الأئمة السرخسي، المبسوط، (مصر: مطبعة السعادة)، ج13، ص16.

² شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن أبي عمر محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي، الشرح الكبير على متن المقنع، (مصر: مجلة المنار، ط1، 1983م)، ج11، ص230

³ ابن عبد الهادي، للبرهان ابن القيم، اختيارات شيخ الإسلام ابن تيمية، لتلميذه الحافظ، لدى مترجميه، تحقيق سامي بن محمد بن جاد الله، (السعودية: دار عالم الفوائد) ص72.

لا ثم قال "بعنيه" فبعته بأوقية واشترطت حملانه إلى أهلي¹، وقوله تعالى: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ) [المائدة، الآية 1] ولأن الأصل في المعاملات والشروط هو الحل والصحة.

أما المانعون، فدليلهم حديث أبي هريرة رضي الله عنه قال "نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة"² وفي لفظ "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا"³ ولحديث عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم " لا يجل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح مالم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك "⁴ وفي لفظ " نهى عن بيع وشرط "⁵.

وبهذا نرى أن هيئة المحاسبة والمراجعة، قد أخذت بغير قول الجمهور، حيث رجحت ما جاء في رواية لدى المالكية وفي رواية لدى الحنابلة، وقول ابن تيمية، دون معتمد المذاهب الأربعة.

2- تعليق عقد البيع على شرط مستقبل: وهي أيضا من المسائل التي اختلف أهل الفقه فيها

على قولين، فمنهم من قال بالجواز ومنهم من قال بالمنع.

¹ أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم = صحيح مسلم، كتاب المساقاة، باب: بيع البعير واستثناء ركوبه، محمد فؤاد عبد الباقي، (بيروت: دار إحياء التراث العربي)، 1221/3.

² الإمام أحمد بن حنبل، مسند الإمام أحمد بن حنبل، باب: مسند عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما، المحقق: شعيب الأرنؤوط - عادل مرشد، وآخرون، (الرياض: عبد الله بن عبد المحسن التركي، 1421، 2001)، 203/11، رقم الحديث: 6628، إسناده حسن.

³ أبو بكر عبد الرزاق بن همام الصنعاني، كتاب الجامع للإمام معمر بن راشد الأزدي، رواية عبد الرزاق الصنعاني: المصنف، كتاب البيوع، المحقق: حبيب الرحمن الأعظمي، (بيروت: المجلس العلمي - الهند، توزيع المكتب الإسلامي، 1403، 1983)، 137/8، رقم الحديث: 15445. حديث حسن.

⁴ ابن حنبل، مسند أحمد، باب: مسند عبد الله بن عمرو بن العاص رضي الله عنهما، مرجع سبق ذكره، 253/11، رقم الحديث: 6671.

⁵ أبو القاسم سليمان بن أحمد الطبراني، مرجع سبق ذكره، المحقق: أبو معاذ طارق بن عوض الله بن محمد - أبو الفضل عبد المحسن بن إبراهيم الحسيني، (القاهرة: دار الحرمين، 1415، 1995)، 530/4. قال أحمد: منكر، أنظر: أبو عبد الله أحمد بن حنبل، الجامع لعلوم الإمام أحمد، خالد الرباط، سيد عزت عيد، (القاهرة: دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، الفيوم - جمهورية مصر العربية، 1430، 2009)، 16/15.

القول الأول: لا يصح إضافة البيع إلى زمن مستقبل ولا تعليقه، وهو مذهب الجمهور¹ لأنه عقد معاوضة وهو يستلزم نقل الملك حال العقد والشرط يمنعه. ولأنه بيع غرر فالشرط قد يوجد وقد لا يوجد، إلا أن المالكية قد أجازوا البيع إلى الحصاد أو الجداد أو العصير أو خروج الحاج أو النيروز والمهرجان والميلاد لأنها آجال معروفة، وذلك لأن الأصل في عقود التمليكات ترتب أثرها عليها فوراً، فالتعليق على شرط أو الإضافة لزمن مستقبل يتنافى مع مقتضى من العقد فلم يصح.²

والجواب عن ذلك: بعدم التسليم بأن عقد البيع يقتضي التسليم مطلقاً، بل إذا كان معلقاً فالبيع لم ينعقد إلا عند وجود ما علق عليه فلا يتنافى مع مقتضى العقد كما أن القول بأن تعليق البيع على شرط في المستقبل يترتب عليه غرراً لا يسلم به فلا ينعقد البيع إلا عند ذلك الشرط، ولكل واحد من المتعاقدين الترتك قبل انعقاد البيع وعليه فلا غرر إذن.

أما القول الثاني: فهو الجواز، حيث يجوز تعليق البيع على شرط مطلقاً، وبه قد قال أحمد وقدماء أصحابه وهو أيضاً اختيار ابن تيمية³، وابن القيم⁴، وهو مروى عن الامام مالك⁵، لعموم قوله تعالى: (يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ) [سورة المائدة، الآية 1] حيث دلت الآية على وجوب الوفاء بكل عقدٍ وشرطٍ في حال عدم مخالفته للشرع لأن إطلاق الاسم يتناول المنجز والمعلق والصريح والكتابة. وقياساً على الاشتراط

¹ حاشية الدسوقي، مرجع سبق ذكره، 15/3.

² المرجع السابق نفسه.

³ محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين ابن قيم الجوزية، إعلام الموقعين عن رب العالمين، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، (بيروت: الناشر: دار الكتب العلمية، 1411 - 1991)، 388/3.

⁴ ابن تيمية، نظرية العقد، محمد حامد الفقي، (مصر: مكتبة السنة المحمدية، 1386 - 1949)، ص 227.

⁵ مالك بن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني، المدونة، (مصر: دار الكتب العلمية، 1415، 1994)، 178/4.

في الحج، كما في حديث ضباعة بنت الزبير لما قالت: أجدني وجعة، فقال لها رسول الله صلى الله عليه وسلم: "حجي واشترطي وقولي: اللهم محلي حيث حبستني"¹، فإذا صح التعليق في العبادات صح في المعاملات.

3- عقد الهبة على شرط مستقبل: وذي أيضا من المسائل المختلف فيها بين أهل الفقه على

قولين، فبعضهم من قال بالجواز والبعض الآخر قال بالمنع.

وتتخذ الإجارة المنتهية بالتأمليك عن طريق الهبة واحدةً من صورتين فرعيتين هما:²

(1) إجارة مع وعد بالهبة - ويتم تنفيذ الوعد بعقد مستقل عند الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية.

(2) إجارة مع عقد هبة فوري إلا أنه معلق على سداد كل الأقساط الإيجارية.

وبالنسبة للصورة الفرعية الأولى فقد صدر قرار المجمع الفقهي بجدة رقم (1) د86/70/3 في

اجتماعه السنوي الثالث لعام 1407هـ، باعتماد المبادئ التالية لها:

المبدأ الأول: أن الوعد من قبل البنك الإسلامي للتنمية بإيجار المعدات إلى العميل بعد تملك البنك

لها هو أمرٌ مقبولٌ شرعاً.

المبدأ الثاني: أن توكيل البنك الإسلامي للتنمية لأحد عملائه بشراء ما يحتاجه ذلك العميل مثل

معدات وآليات ونحوها مما هو محدد الثمن والأوصاف لحساب البنك لأجل أن يؤجره البنك تلك الأشياء

عند حيازة الوكيل لها هو توكيلٌ مقبولٌ شرعاً، والأفضل كون الوكيل بالشراء غير العميل المذكور إن تيسر

ذلك.

المبدأ الثالث: أن عقد الإيجار لا بد أن يتم بعد التملك الحقيقي للمعدات، وأن يتم إبرامه بعقدٍ

منفصلٍ عن عقد الوكالة والوعد.

¹ البخاري، صحيح البخاري، كتاب النكاح، باب: الأكفاء في الدين، مرجع سبق ذكره، 7/7، رقم الحديث: 5089

² مجلة مجمع الفقه الإسلامي، التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي بجدة، مرجع سبق ذكره، 237/12.

المبدأ الرابع: أنّ الوعد بهبة المعدات وقت انتهاء أمد الإجارة جائزٌ بعقدٍ مستقل.

المبدأ الخامس: أنّ تبعّة العيب والهلاك تكون على البنك لكونه مالكا للمعدات إن لم يكن ذلك

الهلاك بتقصيرٍ أو تعدد من المستأجر فعندئذ تكون التبعة عليه.

والواضح أنّ الوعد بالهبة يحتاج إتمامه لعقدٍ جديد، ويرد عليه الخلاف المشهور حول لزوم الوعد،

فالذي يرى فيه الإلزام يبني على رأي المالكية في التبرعات إن ترتب على الوعد بها دخول الموعود في التزامات

مالية، يؤدي النكول بالوعد إلى الإضرار به بشأنها، وهذه الالتزامات هنا هي سداد أقساط أجرةٍ تفوق أجرة

المثل أملاً بتنفيذ ذلك الوعد.

أما الصورة الفرعية الأخرى فهي خارجةٌ من الخلاف حول إلزامية الوعد، لكنها تدخل في خلافٍ

آخرٍ غيره حول جواز تعليق الهبة على شرط، وممن يرى الجواز: المالكية والإباضية وبعض من الحنابلة والحنفية،

أما الجمهور الحنفية والشافعية والحنابلة فيرون عدم جواز تعليق الهبة على الشرط. أما أدلة القول بعدم الجواز،

فهو عقلي، ذلك لأن عقود التمليكات تثبت آثارها في الحال فيكون تعليقها على الشرط منافياً لما يقتضيه

العقد، فلا يجوز لما فيه من معنى القمار، والهبة هي عقدٌ من هذه العقود، إذ تستلزم التمليك في الحال ولم تب

على التغلب والسراية، والتعليق يُنافي هذا، حيث إنه تعليق للتمليك على حدوث أمرٍ يحتمل وقوعه مستقبلاً،

فالأمر المعلق عليه قد يحدث وقد لا يحدث فهذا ينافي اقتضاء هذه العقود التملك في الحال، فضلاً عما يمكن

أن يترتب عليه من غرر.¹

أما أدلة القول الثاني، فلأن المتبرع متفضلٌ، والمتفضل يمكنه قبول تبرعه على الصورة التي يريدتها مالم

تخالف الشارع في تحليل حرام أو تحريم حلال، ولقوله تعالى: (مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ وَاللَّهُ غَفُورٌ

¹ المصدر السابق نفسه، 2136/6.

رَحِيمٍ) [سورة التوبة، الآية 91] ولما روى الامام أحمد وغيره عن أم كلثوم بنت أبي سلمة لما تزوج النبي صلى الله عليه وسلم أم سلمة قال لها: " إِنِّي قَدْ أَهْدَيْتُ إِلَى النَّجَاشِيِّ حُلَّةً وَأَوَاقِيٍّ مِنْ مِسْكِ، وَلَا أَرَى النَّجَاشِيَّ إِلَّا قَدْ مَاتَ، وَلَا أَرَى إِلَّا هَدَيْتِي مَرْدُودَةً عَلَيَّ، فَإِنْ رُدَّتْ عَلَيَّ فَهِيَ لَكَ " ¹.

ونرى أن هيئة المحاسبة والمراجعة، قد أخذت بمعتمد المذهبين المالكي والحنفي، حيث أخذت بالجواز، بناء على أن القول بالجواز يؤيده الدليل النقلي.

4- الالتزام بالوعد:² اختلف العلماء رحمهم الله تعالى في هذه المسألة على عدة أقوال أشهرها:

القول الاول: أن الوفاء بالوعد أمرٌ مستحب وهو قول الجمهور من الشافعية، والحنابلة، والظاهرية، وبعض المالكية. لقوله تعالى: (مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَبِيلٍ) [سورة التوبة، الآية 91]، فهو تفضل وإحسان³، وإلى هذا القول مال بعض الباحثين ولأجل ذلك ينصحون البنوك بالتخلي عن الوعد الملزم واستبداله بهامش الجدوية⁴

¹ ابن حنبل، مسند أحمد، مسند القبائل، مرجع سبق ذكره، 246/45، رقم الحديث: 27276. وحسن الحافظ إسناده في "الفتح" 222/5.

² محمد بن سعيد بن هليل العصيمي، حكم الإجارة المنتهية بالتملك، (مجلة جامعة الطائف للعلوم الإنسانية، 1439هـ)، ص10.

³ أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي، المحلى بالآثار، عبد الغفار سليمان البنداري، (بيروت: دار الفكر)، ج4، ص485؛ إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد ابن مفلح، أبو إسحاق، برهان الدين، المبدع في شرح المقنع، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1997)، ج9، ص345.

⁴ ينظر: عبد الحق العيفة وصلاح فياض، الإجارة المنتهية بالتملك كأداة للتمويل الشرعي، مؤتمر الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، (الأردن - عجلون - جامعة عجلون الوطنية، 2013) ص 20.

القول الثاني: أن الوعد لا بدّ من الوفاء به في حال كونه معلقاً على شرط، وأما الوعد المجرد الغير،
مقترن بصورة من صور التعاليق فلا يكون لازماً، وذلك لأن الوعد المجرد معروف، والمعلق على شرط ونحوه
التزام.¹

القول الثالث: لا بدّ من الوفاء بالوعد إذا خرج على سبب، ودخل الموعد له بسببه في كلفة، أما
إن لم يباشر الموعد السبب فلا شيء على الواعد، وذلك لقوله صلى الله عليه وسلم: "لا ضرر ولا ضرار"²
وهو قوله المالكية³

والقول الذي اختارته هيئة المحاسبة، هو قول المالكية، وذلك لأنه إذا لم يترتب على الطرف الموعد
ضرر بسبب الوعد، فإن هذا معروف، والمعروف قبل الحيازة غير لازم، قياساً على الهبة قبل القبض. ولم تأخذ
الهيئة بقول الجمهور، وكما نرى فإن الهيئة تأخذ في البناء الفقهي لمعاييرها ما يكون مشمولاً ضمن المذاهب
الفقهية الأربعة، ولا تعتمد على مذهب معين، ولا قول الجمهور، ولا معتمدات المذاهب، بل ترجح ما كان
من أقوال الفقهاء ولم يخرج عن المذاهب الأربعة.

¹ أحمد بن محمد مكي، أبو العباس، شهاب الدين الحسيني الحموي الحنفي، غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، (بيروت: دار
الكتب العلمية، ط1، 1985)، ج8، ص28.

² مالك بن أنس، موطأ الإمام مالك، كتاب الأفضية، باب: القضاء في المرافق، تحقيق: بشار عواد، (مؤسسة الرسالة - بيروت، ط1،
1991)، ج2، ص745. رقم الحديث: 2895. قال ابن العربي المالكي والحديث صحيح الإسناد، انظر المسالك لشرح موطأ مالك،
409/6.

³ أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، (لبنان: دار الغرب
الإسلامي، ط1، 1988)، ج8، ص18.

المطلب الثالث: ملاحظات شرعية على التخريج الفقهي لدراسات المعايير الشرعية

لقد أقامت عدة مجامع فقهية وشرعية عديدة من الملتقيات والمؤتمرات التي خرجت منها إما بحكم الحل أو بحكم التحريم لعقد الإجارة المنتهية بالتأميل، ومن الملاحظات الفقهية على عقد الإجارة المنتهية بالتأميل:

- اشتغال عقد الإجارة المنتهية بالتأميل على عقدين في عقد وهو غير مستقر على أحدهما، وهو ما يسمى بالتركيب في عقد الإجارة المنتهية بالتأميل.

- أن الإجار المدفوع في هذا العقد لا يعبر عن أجره حقيقية، بل هو على التحقيق سعر للبيع، أو جزء منه، يتم إكماله في نهاية مدة الإجارة.

- يؤدي العقد بناء على اعتبار المال، ووفقا للعمل بقاعدة سد الذريعة إلى تساهل من هم ذوي وضع اقتصادي متدني في الديون المنهكة لذمهم من جهة، وتعرض ذوي الفئاض إلى الإفلاس. وهذه الملاحظة ذات مبنى فقهي متسق مع المذهبين المالكي¹ والحنبلي².

أما هيئة المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) فلم تكن ملتزمة في إعدادها للمعيار بمذهب فقهي أو بقول الجمهور، بل كانت تنتقي وفقا لما يخدم صياغتها للعقد من الفروع، فمثلا مسألة عقدين في عقد واحد أجازتها الهيئة بناء على ما ذهب إليه المالكية والحنابلة في رواية، فلم تأخذ بقول الجمهور. أما مسألة تعليق عقد البيع على شرط مستقبل، فقد أجازته الهيئة مع أن الجمهور مذهبه عدم صحة العقد مع إضافة البيع إلى زمن مستقبل ولا تعليقه، وكذلك لم تأخذ الهيئة بمذهب الجمهور في مسألة الإلزام بالوعد، حيث رأت أن

¹شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالخطاب الرُّعيني المالكي، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، (دمشق: دار الفكر ناشرون، 1412، 1992)، 26/1.

² تقي الدين أبو البقاء محمد بن أحمد بن عبد العزيز بن علي الفتوح المغربي، المعروف بابن النجار الحنبلي، شرح الكوكب المنير = المختبر المبتكر شرح المختصر، المحقق: محمد الزحيلي ونزيه حماد، (السعودية: مكتبة العبيكان، 1418، 1997)، 596.

تبنى ما حكم به المالكية من أنه يجب الوفاء بالوعد إن خرج على السبب ودخل الموعد له بسببه في كلفة. فالهيئة كما نرى تأخذ في البناء الفقهي لمعاييرها ما يكون مشمولاً ضمن المذاهب الفقهية الأربعة، ولا تعتمد على مذهب معين، ولا قول الجمهور، ولا معتمديات المذاهب، بل ترجح من أقوال الفقهاء ولا تخرج عن المذاهب الأربعة.

الفصل الثالث

تطبيق تمويل الإجازة المنتهية بالتأميل في كل من كويت ترك وبنك البركة (فرع تركيا).

تمهيد: وفيه تعريف بكويت ترك وبنك البركة (فرع تركيا) وهما محل الدراسة

1- نشأة وتطور بنك كويت ترك:

هو شركة أجنبية تم ترخيصها في تركيا ونالت حصة كبيرة من الاقتصاد التركي ، وهو أحد أبرز البنوك الإسلامية الرائدة فيها منذ تأسيسه ، حيث تأسس في عام 1989 ، وتمكن من الحصول على جزء كبير من الاستثمار الأجنبي خلال 31 عامًا من العمل في تركيا ، حيث تقدر احتياطات الذهب لديه بنحو خمس وعشرون طنًا من الذهب ، وهو أحد البنوك التي زاد الطلب عليها من قبل المستثمرين، لفتح حسابات استثمارية فيه والاستفادة من عدة أمور أهمها سهولة الخدمات المقدمة، وله تأثير على تطور الاقتصاد في تركيا، ولديه أكثر من مئتان وعشرون فرعاً فيها¹، وتساهم فيه عدة كيانات استثمارية كويتية وتركية على أعلى المستويات ، ومن أهم المساهمين فيه:

- بيت التمويل الكويتي
- بنك الاوقاف التركي "وقف بنك "

¹<https://www.kuveytturk.com.tr/ar/> تاريخ 2022/12/25.

• الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية في تركيا.

• البنك الإسلامي للتنمية.

كما يوجد مساهمين آخرين بمجموعة نسب 2%¹

يتمثل نشاط كويت ترك الرئيسي في جذب الودائع للاستثمار فيها، ويوفر كافة الخدمات المصرفية مثل تأجير صناديق الأمانات والتحويلات البرقية وتحصيل السندات والفواتير الكبيرة وفقاً لمبادئه، كما أنه يلعب دور الوسيط في العديد من العمليات مثل شراء وبيع العملات الأجنبية أو الممتلكات الشخصية، فيستثمر الودائع التي يجمعها عن طريق شراء أو تأجير السلع أو الخدمات التي يريدها العملاء نقدًا أو بيعها أو تأجيرها لاحقًا بالائتمان، وليس من خلال الائتمان المباشر، ومن بين هذه الطرق: (حسابات المشاركة - بطاقات الائتمان - نظام التعاقد الفردي - الصكوك - صناديق الاستثمار)، يعتبر من البنوك الإسلامية الذي يلتزم بمعايير الشريعة الإسلامية، ويضم مجلسًا شرعيًا مكونًا من 6 أعضاء وهيئة الرقابة الشرعية المكونة من 4 مراقبين لمراقبة مدى التزام البنك بقرارات المجلس وأعضاء مجلس الإدارة التي تعد ملزمة للبنك¹.

2- الهيئة الشرعية الخاصة ببنك كويت ترك:

الأستاذ الدكتور السيد عبد الرزاق طبطبائي - رئيس اللجنة الاستشارية²

وهو العميد السابق لكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت. في عام 1996 حصل على درجة الدكتوراه من المعهد الأعلى للقضاء بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية بالرياض، يعمل في المؤسسات التالية: بيت التمويل الكويتي رئيس الهيئة الشرعية الزكاة، عضو الهيئة الشرعية قضايا الزكاة المعاصرة، عضو المنظمة العالمية وزارة التأسيس والشؤون الإسلامية الكويتية، عضو المجلس الاستشاري

¹ <https://dari-tr.com/turkish-banks/> أفضل البنوك التركية.

² ينظر: <https://www.kuveytturk.com.tr/ar>

العلمي بجامعة الكويت، عضو المجلس الاستشاري العلمي للشركة الكويتية للتنمية والإسكان، رئيس مجلس الإدارة صندوق المركز المالي مجلس الشريعة، ورئيس مجموعة الأوراق المالية رئيس مجلس إدارة الصندوق الشرعي.

مساعد دكتور. عبد الله دورمو - عضو اللجنة الاستشارية

بعد أن أكمل دراسته الجامعية في جامعة مرمرة، كلية الإلهيات، حصل على درجتي الماجستير والدكتوراه في الشريعة الإسلامية من معهد العلوم الاجتماعية بجامعة مرمرة، ولا يزال محاضرًا في الشريعة الإسلامية في كلية أصول الدين بجامعة إسطنبول والاقتصاد والتمويل الإسلامي في معهد العلوم الاجتماعية بالجامعة نفسها. ركز عمله على قضايا مختلفة من الاقتصاد والتمويل الإسلامي وقانون المعاملات الإسلامية. كان عضوًا في لجنة ترجمة كتاب المبسوط للسرخسي، وترجم أجزاء مختلفة من مختصر فتح الباري لابن حجر العسقلاني.¹

خليل جوينك - عضو اللجنة الاستشارية

ولد عام 1933 في ماردين، ونشأ في المدرسة الدينية الخاصة ثم ذهب إلى سوريا في سن الثانية عشرة وتلقى دروسًا من السيد لطيف عمودي لمدة 8-9 سنوات، ومن **Hodjas** في تركيا، وكلاهما كان اسمه عبد الوهاب، ومن الشيخ معشوق أفندي في نورشين، وقام بتدريس الفقه والتفسير في هالفيتي، كيزل تيبى (1959-1966)، أورفة (1966-1976) المفتي ومركز تعليم حسكي، وله مقالات منشورة في مختلف الصحف والمجلات.²

مساعد دكتور. أنور شعيب العبد السلام - عضو اللجنة الاستشارية

¹ المصدر السابق.

² المصدر السابق.

رئيس قسم الفقه والقانون بكلية الشريعة بجامعة الكويت. حصل على الدكتوراه من جامعة الأزهر بالقاهرة عام 1999، المؤسسات التي يعمل فيها: عضو الهيئة الشرعية ببيت التمويل الكويتي، رئيس الهيئة الشرعية لشركة المثنى للاستثمار.¹

الأستاذ دكتور. مبارك الحربي - عضو اللجنة الاستشارية

يشغل منصب رئيس قسم القانون المقارن والسياسة الشرعية في جامعة الكويت منذ عام 2008، حصل على الدكتوراه من جامعة القاهرة (مصر) عام 2002، المؤسسات التي يعمل فيها: عضو مجلس كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، بيت التمويل الكويتي، الفتوى والرقابة الشرعية.²

محمد أودبائي - عضو اللجنة الاستشارية

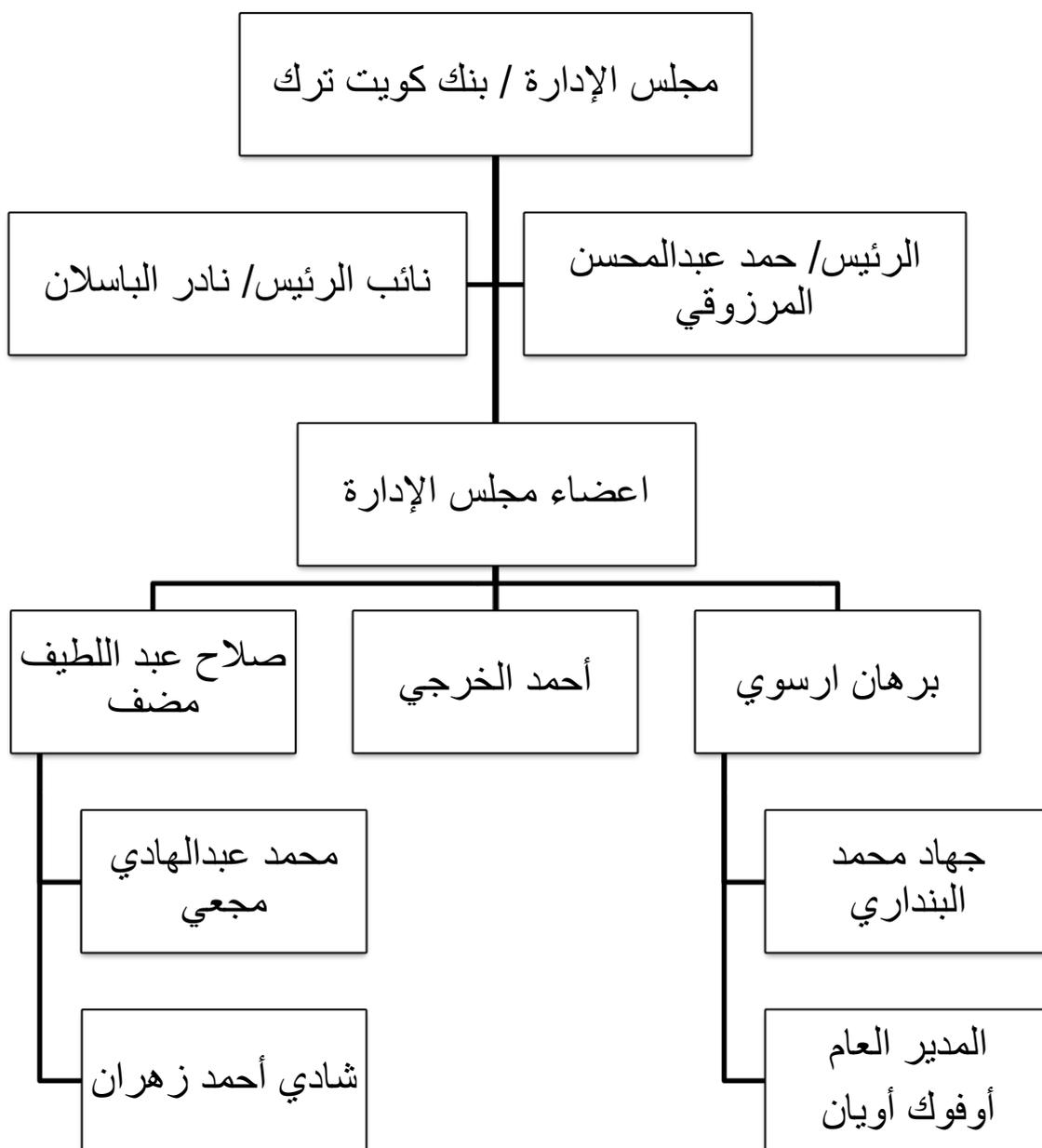
ولد محمد أودبائي في سيواس عام 1975، وتخرج من كلية الإلهيات بجامعة مرمرة في عام 1998، حصل على درجة الماجستير في الشريعة الإسلامية عام 2005 من معهد العلوم الاجتماعية بالجامعة نفسها، وهو يعمل حالياً على أطروحة الدكتوراه في مجال الشريعة الإسلامية في نفس الجامعة، عمل في Kuvayt Türk Katılım Bankası A.Ş وتم تعيينه كعضو في المجلس الاستشاري في عام 2016، يعمل أيضاً كعضو في المجلس الاستشاري لشركتي Neova Insurance و Katılım Emeklilik وأخذ العلوم العربية والإسلامية من الراحل نور الدين كان هادجا منذ دخوله جامعة مرمرة في عام 1993.³

1 المصدر السابق.

2 المصدر السابق.

3 المصدر السابق.

3- الإدارة العامة لبنك كويت ترك: ¹



¹ المصدر السابق.

4- نشأة وتطور بنك البركة:

تم تأسيس البنك في عام 1984 من قبل مجموعة البركة المصرفية بالشراكة مع البنك الإسلامي للتنمية (IDB)، تحت قيادة محلية، وبدأ العمل كمصرف نشط في عام 1985 ومارس أنشطته وفقا للقانون رقم 5411، ومنذ ذلك الحين إلى هذه اللحظة يقدم هذا البنك لعملائه المحليين والأجانب الكثير من الخدمات مثل: التمويل للأفراد والشركات، التأجير ومشاركة الأرباح، دعم الاحتياجات المالية للأفراد والشركات الصغيرة.

وقد استطاع البنك بمصداقيته وجودة عمله أن ينال ثقة كبيرة مكنته من الاستثمار في مؤسسات الدولة وشركاتها، وأصبح عدد فروع ما يقارب ألف فرع في 80 دولة حول العالم منها 230 فرعا محليا داخل تركيا، وتبلغ حصة الشركاء الأجانب 60.87، وحصة الشركاء المحليين 0.72، والحصة العامة 38.41.

وبنك البركة باختصار يقوم بتشغيل الصندوق المتراكم في الحسابات الجارية وحسابات المشاركة في التمويل التجاري والصناعي، ويشارك في الربح الخالي من الفوائد الذي نحققه مع عملائنا.

لدى البنك رؤية بأن يكون أفضل بنك إقليمي في تقديم المنتجات والخدمات المالية في مناطق الخليج والشرق الأوسط وشمال إفريقيا حيث تعمل مجموعة البركة المصرفية، شريكنا الرئيسي¹.

¹ ينظر: <https://www.albaraka.com.tr/tr/hakkimizda/albarakayi-taniyin/yonetim->

5- الهيئة الشرعية الخاصة ببنك البركة التركي:

يوسف حسن خلاوي

أنهى السيد يوسف خلاوي دراسته الجامعية في جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، كلية أصول الدين. تلقى تعليمه في القانون في العديد من مكاتب القانون والاستشارات الدولية في فرانكفورت وجنيف ولندن، وتخصص في الفقه المقارن والاستثمار الدولي والتحكيم وفض المنازعات بعد أن أسس العديد من الشركات التي تضم أعدادا كبيرة من المستثمرين في أكثر من 70 دولة حول العالم، وعمل كعضو في مجلس الإدارة ورئيس لجان التدقيق والإدارة في العديد من الشركات. السيد الخلاوي هو حاليا أمين عام الغرفة الإسلامية للتجارة والصناعة والزراعة. وهو حاليا عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات المهمة حول العالم وفي البحرين، وهو عضو في مجلس أمناء العديد من المنظمات الدولية، بما في ذلك وكالة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات تركيا. كما أنه عضو في المجلس الرئيسي لمجمع الفقه الإسلامي. (AAOIFI) المالية الإسلامية في SCCA - السيد يوسف خلاوي هو أيضا عضو مجلس إدارة المركز السعودي للتحكيم التجاري وهو أعلى سلطة تحكيم في المملكة العربية السعودية، الرياض.¹

الأستاذ. دكتور حمدي دوندرين - نائب الرئيس

ولد في باليكسير عام 1945، تخرج من ثانوية الإمام خطيب والثانوية العامة، وتخرج من المعهد الإسلامي العالي في اسطنبول وكليات الحقوق في إسطنبول، أكمل دراسة الدكتوراه في تخصص الشريعة الإسلامية عام 1983، حصل على لقب أستاذ دكتور في عام 1998، وعمل كعضو هيئة تدريس مشارك، عمل أيضا في الشريعة الإسلامية وإجراءات الفقه من عام 1973 إلى عام 1986، على التوالي، في معهد قونية الإسلامي العالي، والمعهد الإسلامي العالي في بورصة، وكلية اللاهوت بجامعة أولوداغ، له مؤلفات في مجال الشريعة الإسلامية والاقتصاد الإسلامي. حدود الربح في التداول وفق الشريعة الإسلامية، وله العديد من الأعمال، بما في ذلك المقاربات الإسلامية للمشاكل الاقتصادية المعاصرة، وفهرس ابن عابدين للترجمة ومسرد المصطلحات، والعديد من المقالات والبحوث ويواصل العمل في الخدمات المصرفية الخالية من

¹ المصدر السابق.

الفوائد ويقدم الاستشارات لمختلف المؤسسات والمنظمات وهو عضو في المجلس الاستشاري؛ كما يقدم ندوات ودورات تدريبية في يجيد اللغتين العربية والإنجليزية. لديه العديد من الأبحاث حول الخدمات المصرفية الإسلامية، والمضاربة، ومخاطر رأس المال والفوائد، وأسس المال، والخدمات المصرفية التشاركية مثل صاحب العمل وصاحب العمل واقتصاد اليوم. حاليا يواصل العمل في الخدمات المصرفية الخالية من الفوائد ويقدم الاستشارات لمختلف المؤسسات والمنظمات وهو عضو في المجلس الاستشاري. كما يقدم ندوات ودورات تدريبية في نفس الإطار يجيد اللغتين العربية والإنجليزية. لديه العديد من الأبحاث حول الخدمات المصرفية الإسلامية، والمضاربة، ومخاطر رأس المال والفوائد، وأسس المال، والخدمات المصرفية التشاركية وهو عضو في المجلس الاستشاري، ويجيد اللغتين العربية والإنجليزية.¹

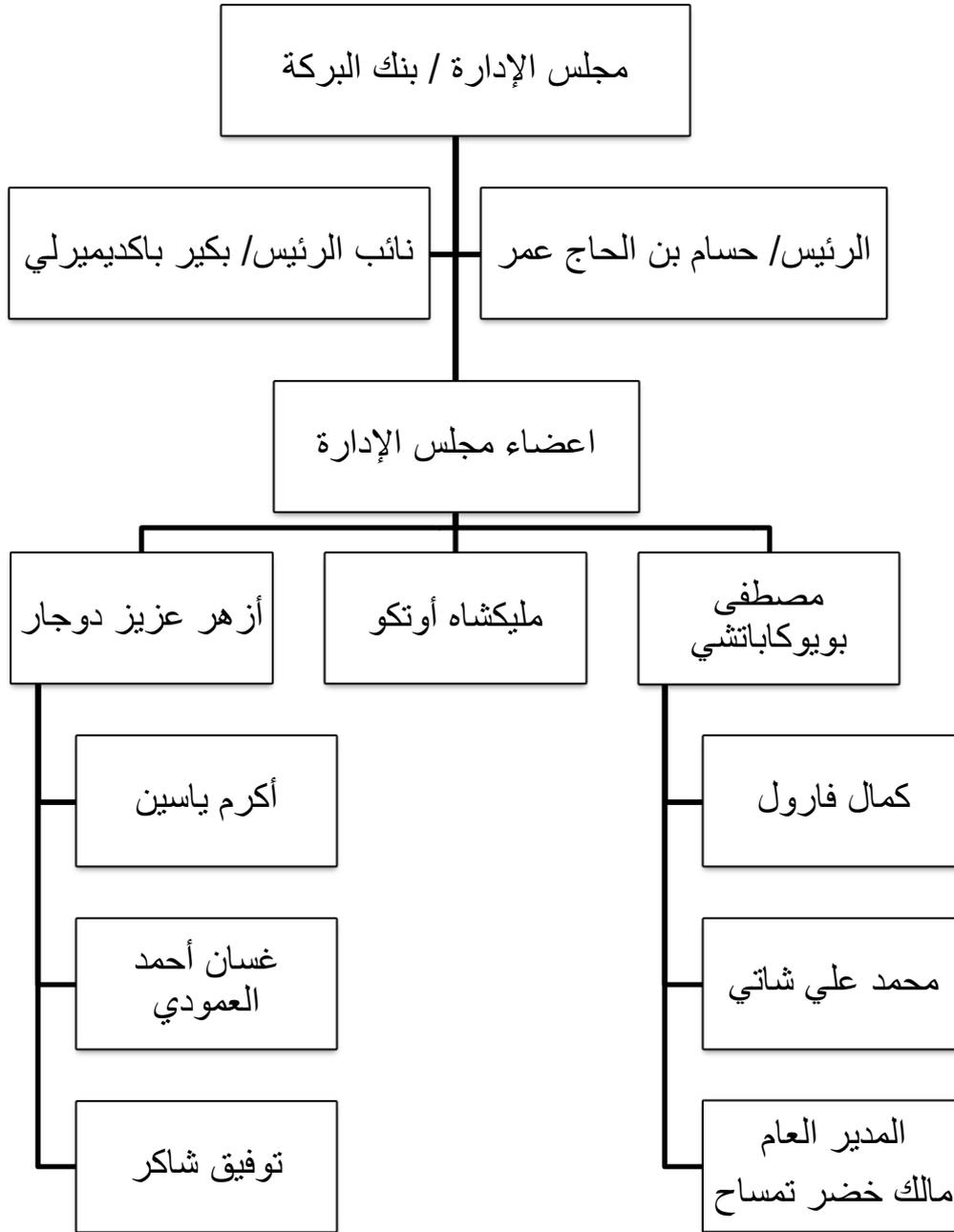
الأستاذ دكتور. نجم الدين قيزيل كايا - عضو

نجم الدين قيزيل كايا حصل على شهادته الجامعية من كلية أصول الدين بجامعة مرمرة ودرجة الماجستير في الشريعة الإسلامية من نفس الجامعة، وأكمل الدكتوراه في عام 2011 من خلال أطروحته عن الشريعة الإسلامية في جامعة سلجوق، معهد العلوم الاجتماعية كان أيضًا باحثًا زائرًا في جامعة برينستون وجامعة كولومبيا وجامعة كامبريدج، ويعمل حاليا أستاذًا للقانون الإسلامي والاقتصاد في كلية أصول الدين بجامعة إسطنبول، وهو مدير مركز جامعة اسطنبول للاقتصاد والتمويل الإسلامي. يركز عمله بشكل خاص على مجالات البحث المتعلقة بالشريعة الإسلامية والاقتصاد، وعلى تاريخ الشريعة الإسلامية وقانون الشركات الإسلامي والتحديث والفقهاء والجوانب القانونية للاقتصاد الإسلامي، ظهرت أبحاثه في الشريعة الإسلامية والاقتصاد في العديد من المجالات الأكاديمية الرائدة. وهو المستشار العلمي للعديد من المجالات الأكاديمية ويعمل في مجالس تحرير العديد من المجالات الأكاديمية ورئيس تحرير المجلة التركية للاقتصاد الإسلامي.²

¹ المصدر السابق.

² المصدر السابق.

6- الإدارة العامة لبنك البركة التركي: ¹



¹ المصدر السابق.

المبحث الأول: دراسة عقد الإجارة المنتهي بالتمليك المعمول به في بنك كويت ترك.

المطلب الأول: البنود الأساسية (المتضمنة لمسائل شرعية) المخالفة في ظاهرها لمعايير الأيوبي الواردة في

صيغة عقد الإجارة المنتهي بالتمليك في بنك كويت ترك.

1- البند (4. دخول الاتفاقية في حيز التنفيذ) تنص المادة 4.1 على التالي: "تدخل الاتفاقية في

حيز التنفيذ في حال تحقق جميع الشروط المذكورة أدناه (في المادة رقم 4.4) إلا أنه في حال تم شراء الممتلك المؤجر من قبل المؤجر من البائع بسبب طلبات المستأجر، يكون المستأجر ملزماً في تنفيذ جميع التزاماته المذكورة في اتفاقية التأجير التمويلي هذه. أما في حال تسليم الممتلك المؤجر إلى المستأجر، فعليه سداد أقساط الإيجار المذكورة في المرفق - 1 خطة الدفع في وقتها في نفس الوقت".¹

وهذا غير متناسق تماماً مع معيار الجمع بين العقود رقم (25).²

2- جاء في نص البند 4.2: لا يحق للمستأجر المطالبة بأية طلبات تحت أي اسم من المؤجر في

حال عدم دخول الاتفاقية في حيز التنفيذ وفي حال الرجوع عن الاتفاقية. وفي هذه الحالة يكون المستأجر هو المسؤول عن مصاريف الاتفاقية وجميع الخسائر التي تعرض لها المؤجر بسبب عدم دخول الاتفاقية في حيز التنفيذ وجميع المصاريف الأخرى التي تكبدها المؤجر مع جميع فرعياتها، وتدفع من قبل المستأجر إلى المؤجر فوراً.³

في البند تحميل المستأجر جميع الخسائر والمصاريف بدون ذكر أي تقييد أو تحديد للخسائر، ولكننا

نجد في المعيار تقييد مهم للخسائر وللمصاريف وهو تقييدهم للخسائر والمصاريف بالفعلية وليس مطلق

الخسائر، جاء في المعيار رقم (9) في بند 3/2 ما نصّه "يجوز للمؤسسة أن تطلب من الواعد بالاستئجار أن

¹ ملحق 1، اتفاقية التأجير التمويلي، بنك كويت ترك، ص 130 من هذه الرسالة.

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 659 - 672.

³ ينظر: اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 131 من هذه الرسالة.

يدفع مبلغاً محددًا إلى المؤسسة تحجزه لديها لضمان جدية العميل في تنفيذ وعده بالاستئجار وما يترتب عليه من التزامات، بشرط ألا يستقطع منه إلا مقدار الضرر الفعلي بحيث يتم - عند نكول العميل - تحميل الواعد في حال الإجازة مع الوعد بالتمليك الفرق بين تكلفة لعين المراد تأجيرها ومجموع الأجرة الفعلية التي يتم تأجير العين على أساسها للغير إجازة منتهية بالتمليك، أما في حال الإجازة التشغيلية فيتحمل الواعد عند نكوله الفرق بين تكلفة شراء العين وثمان بيعها للغير إن اختار الموعود له البيع، فإن لم يبيع فلا يستحق التعويض¹.

3- جاء في فقرات البند 6 بعنوان (العمولة والضرائب والمصاريف والمسؤوليات الأخرى)² مخالفات صريحة لنص المعايير الشرعية والتي تتمثل في تحميل المستأجر رأساً جميع الضرائب والضمانات والمصاريف، وسنقتصر فقط على ذكر النص المخالف في الفقرة خشية الإطالة؛ فمثلاً نجد الفقرة الأولى في البند 6.1 تقول "إن المستأجر هو المسؤول عن سداد جميع المصاريف الناتجة عن البلاغات والإخطارات وتدقيق الممتلك المؤجر وإعادته وتأسيس الضمانات العينية والشخصية وتسجيلها ورفعها وتغييرها وإجرائها و/أو اختلاف سعر الصرف وجميع أنواع الضرائب والرسوم والصناديق والمصاريف والأجور بكافة الأنواع والفئات الحالية أو التي تظهر فيما بعد التي يجب دفعها" وفي نفس الفقرة أيضاً ما نصّه "أن المستأجر يتحمل أيضاً الضرائب والرسوم والمصاريف والأجور والغرامات الحالية أو التي قد تتولد فيما بعد والزيادات فيها... ويتحمل المستأجر أيضاً ارتفاع الأسعار والضرائب والرسوم والمصاريف والصناديق الإضافية التي تطبق عليها وتفرعاتها في حال تأخيرها".

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 242.

² ينظر: اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 131 من هذه الرسالة.

وجاء في فقرة 6.2 "إن المستأجر هو المسؤول عن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف والصناديق والغرامات والفرعيات الأخرى في حال فرض استحقاقها على المؤجر بسبب عدم تقديم ضريبة القيمة المضافة وضريبة الجمارك والضرائب الأخرى" وللمؤجر تسجيلها كدين على المستأجر.

وأيضاً فقرة 6.3 تقول "إن المستأجر هو المسؤول عن الضرائب والرسوم والمصاريف وغرامات التأخير وتفرعياتها التي يدفعها المؤجر بصفة المسؤول و/أو المسؤول بالتسلسل بسبب العلاقات من المستأجر، ويملك المؤجر الحق في تسجيلها كدين في حساب المستأجر في حال سدادها من قبل المؤجر".

وتتكرر المخالفة في باقي فقرات البند، فقرة 6.5 تقول إن المستأجر هو الذي يتحمل ضريبة الدمغة والضرائب والرسوم والمصاريف والعمولات التي تدفع للبنك الذي يقدم الخطابات المتعلقة بخطابات الضمان التي يأخذها المؤجر بسبب الضمانات التي قد تطلب من أجل قرار الحجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي المتخذ من قبل المؤجر ضد المستأجر والمعاملات الأخرى.

وفقرة 6.7 تصرح بأن المستأجر هو المسؤول عن جميع أنواع الضرائب والرسوم والمصاريف المتولدة / التي تتولد عن عين الممتلك المؤجر طوال مدة استمرار الاتفاقية وعن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف المتعلقة بالتحويل أيضاً في حال استعمال "خيار الشراء" من قبل المستأجر في نهاية الاتفاقية (بما فيها الزيادات التي تظهر بسبب التقييم من جديد).¹

بينما نجد البند 8/1/5 في المعيار رقم (9) يقول بكل وضوح أن "العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجازة ما لم يقع من المستأجر تعد أو تقصير. ويجوز له أن يؤمن عليها عن طريق التأمين المشروع كلما كان ذلك ممكناً، ونفقة التأمين على المؤجر، ويمكن للمؤجر أخذها في الاعتبار ضمناً عند

¹ اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 132 - 133 من هذه الرسالة.

تحديد الأجرة، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعا عند

تحديد الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر".¹

4- جاء في البند 9 في عقد كويت ترك بعنوان (القوانين النافذة والمحاكم المخولة) التالي: "يتم تطبيق

القوانين التركية على النزاعات المتولدة عن تفسير وتطبيق الاتفاقية ومرفقاتها، وعلى جميع العلاقات التي تظهر

وتؤسس بين المؤجر والمستأجر خارج هذه الاتفاقية يتم تطبيق أحكام اتفاقية القرض العام والتطبيقات العامة

للتأجير التمويلي، والأحكام القانونية المتعلقة بها والأحكام القانونية الأخرى في الحالات التي لا يكون حكم

حولها في الاتفاقية".²

وهذا البند قد يكون البنك ملزما به من قبل القانون التركي ولكنه يبقى مخالف للشريعة الإسلامية

بالعموم وللمعايير الشرعية على وجه الخصوص، لأنه جعل المرجعية الحاكمة له هي القانون التركي وليس

الشريعة الإسلامية والفقهاء الإسلامي أو المعيار الشرعي الذي يهدف إلى بيان الأسس والأحكام الشرعية

للإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل، ويهدف إلى بيان وتوضيح الضوابط الشرعية من قبل المؤسسات المالية

الإسلامية التي يجب مراعاتها والاحتكام إليها.

5- البند رقم 10 الوارد في عقد بنك كويت ترك بعنوان (اتفاقية استعجال الدين، وحالة المعاندة

في عدم السداد ونتائجها) في فقرة 10.4.2 قوله "يملك المؤجر الحق في إضافة المبلغ الذي يُحسب بحساب

قسط اليوم الذي يتم على أساس نسب غرامة التأخير المتفق عليها كتابيا بين الأطراف للدين المتأخر من

أجل المدة التي تمر من يوم بداية التأخير حتى سداد الدين فعليا في حال المعاندة حسب اتفاق الأطراف

القطعي والذي لا رجعة فيه. وإذا لم يكن يوجد اتفاق بين الأطراف حول النسبة، تكون النسبة التي تزيد

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247-248

² اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 133 - 134 من هذه الرسالة.

50% على نسب أعلى حصة الأرباح الجارية (الربح) المطبقة من قبل المؤجر (البنك) في تاريخ الحساب هي الأساس. أي أن المؤجر يملك الصلاحية في تحديد نسبة لا تتجاوز نسب أعلى حصة الأرباح الجارية (الربح) أكثر من 50% وتطبيق هذه النسبة. يوافق المستأجر والضامن والمعنيين الآخرين على هذه الأمور، ويتنازلون عن جميع حقوقهم حول الطلبات والاعتراضات وحقوقهم الأخرى في موضوع استعمال المؤجر لحقوقه هذه من الآن وبشكل لا رجعة فيه".¹

وهذا لا يعتبر شرطا جزائيا لأن المبلغ الذي يدفعه المستأجر في حالة تأخره على قانون الشرط الجزائي لا بد أن يذهب إلى الصندوق الخيري وان يصرف في وجوه الخير، بل يعتبر من باب الرّبا المنهي عنه شرعا وهو مخالف للمعيار الشرعي، فالمعيار قد صرّح في فقرة 4/6 بأن غرامة التأخير وإن كان جائزا للمؤجر أن يلزم المستأجر المماطل بالتصدق بنسبة أو مبلغ معيّن بسبب تأخره عن سداد الأجرة في ميعادها المحدد، ولكن لا بد من صرف هذا المبلغ في وجوه الخير، تحت إشراف وتنسيق الهيئة الشرعية للمؤسسة، ولا يجوز إدخالها في قائمة الأرباح.²

6- بند 14 بعنوان (عدم تسليم الممتلك المؤجر، واضطرابه والضبط) جاء في نصّه: "إن المستأجر هو المسؤول عن تسليم الممتلك المؤجر وعيوبه وضبطه بصفته الضامن ولا توجد أية مسؤولية على المؤجر في هذه الحالات بأي شكل... ولا يمكن للمستأجر أن يطالب بأي حقوق من المؤجر بسبب عدم تسليم الممتلك المؤجر من قبل البائع أو تسليمه بشكل متأخر، أو عدم توافق الممتلك المؤجر مع المواصفات والكميات والنوع والخصائص المقررة، أو في حال ادعاء الحقوق من قبل الأطراف الثالثة على الممتلك المؤجر أو بما يتعلق

¹ اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 135 من هذه الرسالة.

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 250.

به أو بسبب اضطراب الممتلك المؤجر أو للأسباب الأخرى، ولا يمكنه أن لا يدفع مبالغ الإيجار أو أن يؤخرها، أو يمنع المؤجر من استعمال حقوقه الناتجة عن الاتفاقية ومرفقاتها".¹

وأيضاً جاء في البند 15 تحت عنوان (تبليغ استلام الممتلك المؤجر وتدقيقه واضطرابه) التالي "إن المستأجر هو الذي يتحمل جميع المسؤوليات والنتائج الناتجة عن استلام (قبول) الممتلك المؤجر بصفة ممثل المؤجر أو رفض الاستلام وفحصه وعن عدم تبليغ العيوب أو تبليغ الأمور الأخرى في وقتها، وعن عدم مراجعة المؤجر خلال مدة معقولة من أجل رفع الدعوى خلال المدة قبل فوات الأوان".²

وينص البند³ أيضاً على أن المستأجر هو المسؤول عن أعطال الممتلك المؤجر وعن ضياعه والأعطال الناتجة عن الأسباب الأخرى مع استلام المستأجر الممتلك المؤجر بهذه الطريقة، وإن المستأجر هو المسؤول عن الأعطال والخسائر الناتجة عن نقل وتحميل وصف وتفريغ وتركيب وتشغيل الممتلك المؤجر وعن الخسائر المشابهة الأخرى. وإن المستأجر هو المسؤول عن أعمال وخسائر الممتلك المؤجر طوال مدة الاتفاقية... وإن المستأجر ملزم بوضع الشرط بأن الأعطال تكون من مسؤولية المستأجر عقب استلام (قبول) الممتلك المؤجر في اتفاقية البيع وإلا يتحمل المستأجر مسؤولية جميع النتائج في خلاف ذلك.

هذان البنود يشترط فيهما المؤجر (البنك) البراءة من جميع العيوب ويحتملان كامل الضمان على المستأجر سواء كان تقصيره بالإهمال والتعدي أو بدون ذلك.

وهذا مخالف للمعيار، فالمعيار ينص في فقرة 5/1/5 بأنه "لا يجوز للمؤجر أن يشترط براءته من عيوب العين المؤجرة التي تخل بالانتفاع، أو أن يشترط عدم مسؤوليته عما يطرأ على العين من خلل يؤثر في

¹ ينظر: اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 136 - 137 من هذه الرسالة.

² المصدر السابق، ص 137 من هذه الرسالة.

³ المصدر السابق، ص 137 من هذه الرسالة.

المنفعة المقصودة من الإجازة سواء أكان بفعله أم بسبب خارج عن إرادته".¹ وفي فقرة 8/1/5 في المعيار يقول بكل وضوح أن "العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجازة ما لم يقع من المستأجر تعد أو تقصير... ولا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعا عند تحديد الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر".²

7- بند (18 الصيانة والتصليح) يقول "إن المستأجر هو المسؤول عن جميع أنواع الصيانة الطبيعية وغير الطبيعية والتصليح والحماية حول الممتلك المؤجر وعن جميع مصاريف العمالة والمواد وقطع الغيار والفحص وغيرها المتعلقة به".³

وهذا البند صريح في مخالفة المعيار، فالمعيار في فقرة 7/1/5 يقول "لا يجوز أن يشترط المؤجر على المستأجر الصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها بقاء المنفعة. ويجوز توكيل المؤجر للمستأجر بإجراءات الصيانة على حساب المؤجر. وعلى المستأجر الصيانة التشغيلية أو الدورية (العادية)".⁴

8- بند 19 وعنوانه (التأمين) صريح في تحميل المستأجر رأسًا إنشاء التأمين على العين المؤجرة وسداد جميع التكاليف والضرائب المتعلقة بالتأمين.

يقول البند⁵ "يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر بشكل لا رجعة فيه أنه سوف يقوم بتأمين الممتلك المؤجر والضمانات باسم المؤجر ضد جميع الأخطار والحالات غير الطبيعية المحتملة بجميع الشروط والمواد الضرورية، وأنه سوف يدفع جميع الأقساط والمصاريف وضرائب التكاليف المتعلقة بالتأمين، وأنه سوف يقوم

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247.

² المصدر السابق، ص 248.

³ اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 138 من هذه الرسالة.

⁴ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247.

⁵ اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 138 - 139 من هذه الرسالة.

بتجديد التأمين ضد جميع المخاطر بنفس الشكل في حال انتهاء مدد التأمين... والمستأجر هو الذي يتحمل
المصاريف الناتجة عن الخلافات والدعاوى بين شركة التأمين والمؤجر."

وينص البند أيضاً على أن المستأجر هو المسؤول عن الخسائر الناتجة بسبب التأمين على الممتلك
المؤجر والضمانات بمبلغ أقل من قيمتها.

وهذا مخالف لفقرة 8/1/5 في المعيار رقم (9) فالفقرة تقول "العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر
طيلة مدة الإجارة ما لم يقع من المستأجر تعدٍ أو تقصير. ويجوز له أن يؤمن عليها عن طريق التأمين المشروع
كلما كان ذلك ممكناً، ونفقة التأمين على المؤجر، ويمكن للمؤجر أخذها في الاعتبار ضمناً عند تحديد
الأجرة، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أيّ تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقفاً عند تحديد
الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر.¹

ومخالف للفقرة 4/1/7 الذي جاء في نصّها أنّ "العين المؤجرة أمانة عند المستأجر، فلا يضمنها
إلا إذا حصل الهلاك بالتعدي أو التقصير منه وحينئذ يعوضها بمثلها إن كان لها مثل، وإلا فإنه يتحمل القيمة
التي تقدر بها عند الهلاك".²

9- بند (22 مسؤولية المستأجر) ينص البند على أنّ المستأجر هو المسؤول الوحيد عن جميع
الأضرار التي يلحقها بالأشخاص والبضائع والبيئة (بما فيها تلوث البيئة) بسبب الممتلك المؤجر، على أن
تكون الأحكام المقررة حول مسؤوليات المستأجر في هذه الاتفاقية محفوظة، وأن المستأجر ملزوم بتعويض
الأضرار والخسائر التي يتعرض المؤجر لها حول الحوافز أو الضرائب أو الإمكانيات الأخرى والتعويضات
والغرامات التي يضطر إلى دفعها بسبب عدم مراعاة المستأجر للقواعد. والبند 26 الذي عنوانه (تعويض

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247-248.

² المصدر السابق، ص 251.

الأضرار في الممتلك المؤجر) ينصّ على أن "المستأجر ملزم بتعويض الضرر المتكون في الممتلك المؤجر مهما كان سبب ظهور هذا الضرر والضرر الذي يتسبب به العيب والعطل الموجود في الممتلك المؤجر ونقص القيمة الذي لا يمكن اعتباره طبيعياً ودفع أجور الإيجار المتبقية فوراً مهما كان سبب انتهاء الاتفاقية... وفي حال وجود العطل الكامل في الممتلك المؤجر، يقوم المستأجر بدفع المبلغ المتبقي (المبلغ الذي لا يدفع من قبل التأمين) إلى المؤجر بعد خصم مجموع أجرة الإيجار التي دفعها حتى ذلك اليوم والمبلغ المدفوع من قبل التأمين من مجموع أجرة الإيجار المحددة في جدول الدفع المرفق 1 للممتلك المؤجر".¹

وهذا مخالف لفقرات المعيار التالية:

فقرة 3/2 "يجوز للمؤسسة أن تطلب من الواعد بالاستئجار أن يدفع مبلغاً محددًا إلى المؤسسة تحجزه لديها لضمان جدية العميل في تنفيذ وعده بالاستئجار وما يترتب عليه من التزامات، بشرط ألا يستقطع منه إلا مقدار الضرر الفعلي بحيث يتم - عند نكول العميل - تحميل الواعد في حال الإجازة مع الوعد بالتملك الفرق بين تكلفة لعين المراد تأجيرها ومجموع الأجرة الفعلية التي يتم تأجير العين على أساسها للغير إجازة منتهية بالتملك، أما في حال الإجازة التشغيلية فيتحمل الواعد عند نكوله الفرق بين تكلفة شراء العين وثمان يبيعها للغير إن اختار الموعود له البيع، فإن لم يبيع فلا يستحق التعويض".²

فقرة 4/1/7 "العين المؤجرة أمانة عند المستأجر، فلا يضمنها إلا إذا حصل الهلاك بالتعدي أو

التقصير منه وحينئذ يعوضها بمثلها إن كان لها مثل، وإلا فإنه يتحمل القيمة التي تقدر بها عند الهلاك".³

¹ ينظر: اتفاقية التأجير التمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 140 - 141 - 143 من هذه الرسالة

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 242

³ المصدر السابق، ص 251

بند 2/7 وعنوانه (فسخ عقد الإجارة وانتهاءه وتجديده) تقول الفقرة 1/2/7 "يجوز فسخ عقد

الإجارة باتفاق الطرفين، ولا يحق لأحدهما فسخه إلا بالعدر الطارئ، كما يحق للمستأجر الفسخ بسبب

العيب الحادث في العين المخل بالانتفاع، ويحق الفسخ بخيار الشرط لمن اشترطه خلال المدة المحددة".¹

المطلب الثاني: بيان المخالفات الموجودة في عقد (بنك كويت ترك) والحلول المقترحة المتوافقة مع

المعايير.

رقم البند: البند 4.1

بيان المخالفة والحل المقترح: يحتاج إيضاح فيه شبهة ربط بين العقود، حيث علق اللزوم بتملك المؤجر العقار من البائع، والأصل استقلال العقود واللزوم بالإيجاب والقبول بين الأطراف على محل العقد. فينبغي تجنب ذكر ذلك، أو تغيير الصياغة لتكون وعدا ملزوما من المستأجر (العميل) باستئجار العقار بعد شرائه، وفي حال النكول يتم تعويض المؤجر (البنك) عن الضرر الفعلي، جاء في المعيار الشرعي الوعد والمواعدة رقم (49) في البند 4/3 ما نصّه "الوعد بفعل أو تصرف مالي مباح شرعا يجب الوفاء به ديانة، بمعنى أن إخلاله بدون عذر إثم، ولكنّه غير ملزم في القضاء. فإن ترتب على عدم الوفاء بالوعد ضرر على الموعود له فيلزم الواعد التعويض عن الضرر قضاء... فالواعد بالشراء يتحمّل الفرق بين التكلفة والتمن الذي باعه به وليس من الضرر الفعلي الفرصة الضائعة"²

رقم البند: البند 4.2

بيان المخالفة والحل المقترح: ينبغي إضافة (الفعلية) بعد (وجميع الخسائر) وكذا بعد (وجميع

المصاريف الأخرى)، وذلك لكي لا تشمل التعويض عن الفرص الضائعة (كلفة الوقت)، لأنه من جنس

الربا. وفي حال كان ذلك على وجه الالتزام بالتصدق حسب المعيار فينبغي النص على ذلك في الاتفاقية، أو

¹ المصدر السابق، ص 252

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 1191

إذا لم يمكن ذلك لظروف ورأت الهيئة الشرعية في البنك عدم ذكرها، فيجب أن ينص في اللوائح الداخلية على فصل وتجنيد المبالغ الواردة وصرفها في وجوه البر بإشراف الهيئة.

رقم البند: البند 6 الخاص بالضرائب.

بيان المخالفة والحل المقترح: مخالف للشرعية فالأصل أن يتم الاتفاق على الضرائب وتحملها، ولكن ضريبة شراء أو تملك العقار من قبل المؤجر قبل تأجيرها على المستأجر يتحملها المؤجر، ولكن تحميل المستأجر ضمنا في الأقساط.

رقم البند: البند 9 عن القوانين.

بيان المخالفة والحل المقترح: في حال يمكن إضافة عبارة: (بما لا يخالف الشرعية) ينبغي إضافتها، وفي حال التزام البنك بالمعايير تكون: (بما لا يخالف الشرعية وفق المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI)).

وفي الترجمة العربية، اتفاقية القرض العام، والعملية المفترض أن تكون تمويلا بالإجارة.

رقم البند: البند 10.4.2

بيان المخالفة والحل المقترح: صريح في تحميل العميل (المستأجر) غرامات التأخير، وهذا مخالف لقول جميع الفقهاء المسلمين، والأصل أن ينص بأنها تصرف في وجوه البر بإشراف الهيئة، وفي حال عدم إمكان النص على ذلك وأجازت الهيئة ذلك؛ فينص في اللوائح الداخلية، ويتم التأكد من عدم استفادة البنك من المبلغ المذكور، لا في ضرائب ولا غيرها، وإنما تصرف في وجوه الخير العامة. انظر: البند 4/6 في معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل رقم: (9).¹

¹ المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 250.

رقم البند: البند 14-15

بيان المخالفة والحل المقترح: يشترط البنك البراءة من العيوب وهذا غريب عن روح الفقه ومخالف

لإجماع الفقهاء الذي تمثّل في قولهم بأن الغنم بالغرم، فينبغي على البنك مراعاة البند 5/1/5 في معيار الإجازة

رقم (9)¹ بشأن البراءة من عيوب العين المؤجرة.

رقم البند: البند 18.

بيان المخالفة والحل المقترح: بخصوص الصيانة ينبغي مراعاة البند 7/1/5 في معيار الإجازة رقم

(9)² بشأن تحمل المستأجر فقط الصيانة التشغيلية أو الدورية (العادية) دون الأساسية التي يتوقف عليها

بقاء العين.

رقم البند: البند 19 الخاص بالتأمين.

بيان المخالفة والحل المقترح: الأصل أن العين المؤجرة في ضمان المؤجر لأنه مالك للعقار، ولا

يتحمل العميل (المستأجر) نفقات التأمين، وله الرجوع للمؤجر لاستيفاء قيمتها في حال دفعها، ولكن يجوز

للمؤجر (البنك) تضمين قيمة التأمين في الأقساط. راجع البند 8/1/5 في معيار الإجازة رقم (9)³.

رقم البند: البند 22.

بيان المخالفة والحل المقترح: ينبغي التقيد بما سبق بشأن الضمان والصيانة، ينبغي إضافة (الفعلية)

بعد (الأضرار والخسائر).

رقم البند: البند 26.

¹ المصدر السابق نفسه، ص 247.

² المصدر السابق نفسه، ص 247.

³ المصدر السابق نفسه، ص 247.

بيان المخالفة والحل المقترح: ينبغي التقييد بما سبق بشأن الضمان والصيانة، ولا يضمن المستأجر

إلا بالتعدي والتقصير ومخالفة الشروط.

ملاحظات عامة:

1- التعبير بالربح وذكر تفاصيل ذلك غير لازم شرعا، إذ ليس بمراجعة، والأجرة يحددها المؤجر

وبالاتفاق مع المستأجر.

2- وبشأن تغير الأجرة ينبغي الالتزام بالبند 3 / 2 / 5 وبند 4 / 2 / 5 وبند 5 / 2 / 5 في معيار

الإجازة رقم (9).

بند 3/2/5 "في حالة الأجرة المتغيرة يجب أن تكون الأجرة للفترة الأولى محددة بمبلغ معلوم، ويجوز

في الفترات التالية اعتماد مؤشر منضبط تتحدد على أساسه الأجرة للفترات اللاحقة، ويشترط أن يكون

هذا المؤشر مرتبطا بمعيار معلوم لا مجال فيه للنزاع، ويوضع له حد أعلى وحد أدنى، لأنه سيصبح أجرة الفترة

الخاضعة للتحديد".¹

يقول البند 4/2/5 "يجوز الاتفاق على أن تكون الأجرة مكونة من جزئين محددتين أحدهما يسلم

للمؤجر، والآخر يبقى لدى المستأجر لتغطية أي مصروفات أو نفقات يقرها المؤجر؛ مثل التي تتعلق بتكاليف

الصيانة الأساسية والتأمين وغيرها. ويكون الفائض من الجزء الثاني من الأجرة تحت الحساب حقا للمؤجر،

وما نقص فعلى المؤجر تحمله".²

¹ المصدر السابق نفسه، ص 247.

² المصدر السابق نفسه، ص 249.

بند 5/2/5 "يجوز باتفاق الطرفين تعديل أجرة الفترات المستقبلية، أي المدة التي لم يحصل الانتفاع فيها بالعين المؤجرة أما أجرة الفترات السابقة التي لم تدفع فتصبح دينا على المستأجر، ولا يجوز اشتراط زيادتها".¹

المبحث الثاني: دراسة عقد الإجارة المنتهي بالتمليك المعمول به في بنك البركة.

المطلب الأول: البنود الأساسية (المتضمنة لمسائل شرعية) المخالفة في ظاهرها لمعايير الأيوبي الواردة في

صيغة عقد الإجارة المنتهي بالتمليك في بنك البركة.

1- البند 6 بعنوان (العمولة والضرائب والمصاريف والمسؤوليات الأخرى)² اشتمل على مخالفات

كثيرة في فقراته تتمثل في تحميل المستأجر رأساً جميع الضرائب والضمانات والمصاريف، فالفقرة 6.1 تقول إن المستأجر هو المسؤول عن سداد جميع المصاريف الناتجة عن التبليغ والإخطارات وتدقيق الممتلك وإعادةه وتأسيس الضمانات العينية والشخصية وتسجيلها ورفعها وتغييرها وإجرائها وجميع أنواع الضرائب والرسوم والتمويلات والمصاريف والأجور بكافة الأنواع والفئات الحالية أو التي تظهر فيما بعد والتي يجب دفعها بأي سبب أو طريقة أو مبرر من المستأجر أو من المؤجر قانوناً. كما أن المستأجر يتحمل أيضاً الضرائب والرسوم والمصاريف والأجور والغرامات الحالية أو التي قد تتولد فيما بعد والزيادات فيها والتقييم من جديد. والفقرة 6.2 تقول "رسوم الطوابع الرسمية ورسوم التسجيل والمطلوبات والمصاريف المالية بما في ذلك جميع أنواع الضرائب والرسوم والتمويلات والزيادات على الضرائب والرسوم والتمويلات الحالية والضرائب الإضافية".³

¹ المصدر السابق نفسه، ص 249

² ينظر: عقد الإيجار تمويلي، بنك البركة التركي، ص 150 من هذه الرسالة.

³ عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 151 من هذه الرسالة.

وتتكرر هذه المخالفة في باقي الفقرات، ففقرة 6.3 جاء في نصّها "حتى إذا اشْتُرِيَت الممتلكات المراد شراؤها أو استيرادها للتأجير إلى المستأجر أو أُسْتُورِدَت باسم المؤجر، فإن ضريبة فرق سعر الصرف الأجنبي التي نشأت أو قد تنشأ فيما يتعلق بهذا الممتلك وجميع أنواع الضرائب والرسوم، والواجبات التي قد تنشأ عن القوانين والتشريعات الأخرى فيما يتعلق بهذا العقد والسلع الخاضعة للعقد، والأموال والمطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك أي زيادة فيها) والعقوبات والملحقات الخاصة بها تقع على عاتق المستأجر. وجاء في نصّ فقرة 6.4 "إن المستأجر هو المسؤول عن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف والتمويلات والغرامات والفرعيات الأخرى في حال فرض استحقاقها على المؤجر بسبب عدم تقديم ضريبة القيمة المضافة وضريبة الجمارك والضرائب الأخرى والبيانات المتعلقة بهذه الضرائب...، ويملك المؤجر الصلاحية في تسجيل التمويلات والضرائب والرسوم والمصاريف وغراماتها وفرعياتها المذكورة في هذا العقد وفي هذه المادة ديناً في حسابات المستأجر مباشرة وتحصيلها بالرجوع إلى المستأجر حتى دون دفعها إلى دوائر الضرائب المعنية".

وفقرة 6.5 تقول إن المستأجر هو المسؤول عما يدفعه المؤجر بصفته المسؤول بالتسلسل نتيجة علاقته بالمستأجر من ضريبة أو رسوم مع ما يمنحه المستأجر لضمان سداد الديون أو ضريبة الختم وجميع الضرائب والرسوم وما احتوتها من جزاء بسبب التقصير أو ما تفرع من زيادات التأخير الموجودة ضمن التعهدات.¹

بينما نجد البند 8/1/5 في المعيار رقم (9) يقول بكل وضوح أن "العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجازة ما لم يقع من المستأجر تعد أو تقصير. ويجوز له أن يؤمن عليها عن طريق التأمين المشروع كلما كان ذلك ممكناً، ونفقة التأمين على المؤجر، ويمكن للمؤجر أخذها في الاعتبار ضمناً عند

¹ ينظر: المصدر السابق، ص151 من هذه الرسالة.

تحديد الأجرة، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعا عند تحديد الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر".

والمعيار في فقرة 7/1/5 يقول "لا يجوز أن يشترط المؤجر على المستأجر الصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها بقاء المنفعة. ويجوز توكيل المؤجر للمستأجر بإجراءات الصيانة على حساب المؤجر. وعلى المستأجر الصيانة التشغيلية أو الدورية (العادية)".¹

2- جاء في البند (10) اتفاقية استعجال الدين، وحالة المعاندة في عدم السداد ونتائجها) في أسباب استعجال الدين تقول الفقرة 10.2.8 "عدم إجراء التأمينات الضرورية بالمرة، أو بشكل صالح، أو إجرائها بشكل متأخر، أو عدم سداد أقساط التأمين".²

مع أن المعيار ينصّ على أن التأمين على المؤجر وليس على المستأجر، جاء في البند 8/1/5 في المعيار رقم (9) "ونفقة التأمين على المؤجر، ويمكن للمؤجر أخذها في الاعتبار ضمنا عند تحديد الأجرة، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعا عند تحديد الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر".³

وفي الفقرة 10.4.2.2 من نفس البند نصّ صريح في أخذ غرامة تأخير من المستأجر فتقول "سواءً قايست المؤجر الدين بالدولار الأمريكي أم لا، ففي جميع الأحوال فإن له الحق في إضافة المبلغ الذي سينتج من حساب البدل اليومي غرامة تأخير عن الفترة بين يوم بدء التأخير ويوم سداد الدين إلى الدين المتأخر فعلياً مع أخذ نسبة جزاء التأخير المطابقة المذكورة كتابةً في العقد أو مرفقاته".⁴

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247-248.

² عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 152 من هذه الرسالة.

³ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247-248.

⁴ عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 153 من هذه الرسالة.

وهذا مخالف للمعيار الشرعي، فالمعيار قد صرّح في فقرة 4/6 بأن غرامة التأخير وإن كان جائزا للمؤجر أن يلزم المستأجر المماثل بالتصدق بنسبة أو مبلغ معيّن بسبب تأخره عن سداد الأجرة في ميعادها المحدد، ولكن لا بد من صرف هذا المبلغ في وجوه الخير، تحت إشراف وتنسيق الهيئة الشرعية للمؤسسة، ولا يجوز إدخالها في قائمة الأرباح.¹

3- في البند 12 تحت عنوان (ملكية الممتلك الذي يعد موضوع التأجير التمويلي وحيازته) جاء فيه "سيعوض المستأجر عن جميع الأضرار التي قد يتعرض لها المؤجر بسبب عدم امتثال المستأجر لهذه الالتزامات". في البند تحميل المستأجر تعويض جميع الأضرار بدون ذكر أي تقييد أو تحديد، ولكننا نجد في المعيار تقييد مهم لتحديد ماهية الأضرار التي سيتحملها المستأجر.²

جاء في المعيار رقم (9) في بند 3/2 ما نصّه "يجوز للمؤسسة أن تطلب من الواعد بالاستئجار أن يدفع مبلغاً محددًا إلى المؤسسة تحجزه لديها لضمان جدية العميل في تنفيذ وعده بالاستئجار وما يترتب عليه من التزامات، بشرط ألا يستقطع منه إلا مقدار الضرر الفعلي بحيث يتم - عند نكول العميل - تحميل الواعد في حال الإجارة مع الوعد بالتمليك الفرق بين تكلفة لعين المراد تأجيرها ومجموع الأجرة الفعلية التي يتم تأجير العين على أساسها للغير إجارة منتهية بالتمليك، أما في حال الإجارة التشغيلية فيتحمّل الواعد عند نكوله الفرق بين تكلفة شراء العين وثمان بيعها للغير إن اختار الموعود له البيع، فإن لم يبيع فلا يستحق التعويض.³

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 250.

² عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 154 من هذه الرسالة.

³ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 242.

4- في البند (13 طريقة دفع أجرة الممتلك) يدفع المستأجر نيابة عن المؤجر جميع أنواع الضرائب

والمصاريف الأخرى التي قد تنشأ أثناء شراء الممتلك.¹

5- في البند (15 عدم تسليم الممتلك، وفساده والضبط) يقول البند إن المستأجر هو الذي يعثر

على الممتلك والبائع وهو صاحب الاقتراح؛ والمستأجر هو المسؤول عن تسليم الممتلك وعيوبه وضبطه. ولا

توجد أية مسؤولية على المؤجر في هذه الحالات بأي شكل. وتنطبق نفس الشروط في حال توفير الممتلك

من المؤجر نفسه...، ولا يمكن للمستأجر أن يطالب بأي حقوق من المؤجر بسبب عدم تسليم المنتج / البائع

للممتلك أو تسليمه متأخرًا، أو عدم توافق الممتلك مع المواصفات والكميات والنوع والخصائص المقررة.²

وفي البند (16) تبليغ استلام الممتلك وتدقيقه وفساده) ما نصّه "يعتبر الممتلك مسلّمًا إلى المستأجر

من المؤجر في اللحظة التي يستلم فيها المستأجر الممتلك باسم المؤجر من البائع بموجب أحكام هذا العقد.

لذا فإن المستأجر يعطي على الفور "سند استلام المستأجر للممتلك" إلى المؤجر...، ويكون المستأجر هو

المسؤول عن أعطال الممتلك وعن ضياعه والأعطال الناتجة عن الأسباب الأخرى مع استلام المستأجر الممتلك

بهذه الطريقة. والمستأجر هو المسؤول عن الأعطال والخسائر الناتجة عن نقل وتحميل وصف وتفريغ وتركيب

وتشغيل الممتلك وعن الخسائر المشابهة الأخرى. والمستأجر هو المسؤول عن أعطال وخسائر الممتلك طوال

مدة العقد. يطبق المؤجر الإضافة على أجور الإيجار دون موافقة المستأجر من أجل الخسائر التي لا تُقابل

بأجرة التأمين المدفوعة بسبب الخسائر والأعطال.³

¹ عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 154 - 155 من هذه الرسالة.

² ينظر: عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 155 من هذه الرسالة.

³ المصدر السابق، ص 155 من هذه الرسالة.

هذان البندان يشترط فيهما المؤجّر (البنك) البراءة من جميع العيوب ويحمّلان كامل الضّمان على المستأجر سواء كان تقصيره بالإهمال والتّعدي أو بدون ذلك.

وهذا مخالف للمعيار، فالمعيار ينصّ في فقرة 5/1/5 بأنه "لا يجوز للمؤجر أن يشترط براءته من عيوب العين المؤجرة التي تخل بالانتفاع، أو أن يشترط عدم مسؤوليته عما يطرأ على العين من خلل يؤثر في المنفعة المقصودة من الإجازة سواء أكان بفعله أم بسبب خارج عن إرادته". وفي فقرة 8/1/5 في المعيار يقول بكل وضوح أن "العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجازة ما لم يقع من المستأجر تعد أو تقصير... ولا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعا عند تحديد الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر".¹

6- في البند (17 شهادة ضمان الممتلك) يقول البند² إن المستأجر هو المسؤول شخصيا ومباشرة عن توفير خدمات الضمان وخدمات الصيانة بعد البيع من المنتج أو البائع طوال مدة العقد. تستمر هذه المسؤولية للمستهلك في حالة قيامه ببيع الممتلك المؤجر للمستهلك النهائي بعد ممارسته حقه في الشراء على أساس القانون.

وهذا مخالف لفقرة 4/1/7 في المعيار (9) التي تقول "العين المؤجرة أمانة عند المستأجر، فلا يضمنها إلا إذا حصل الهلاك بالتعدي أو التقصير منه وحينئذ يعوضها بمثلها إن كان لها مثل، وإلا فإنه يتحمل القيمة التي تقدر بها عند الهلاك".³

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247-248.

² ينظر: عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 155 - 156 من هذه الرسالة.

³ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 251.

7- البند 19 بعنوان (الصيانة والتصليح) ينص صراحة بأن المستأجر هو المسؤول عن جميع أنواع

الصيانة الطبيعية وغير الطبيعية والتصليح والحماية حول الممتلك وعن جميع مصاريف العمالة والمواد وقطع
الغيار والفحص وغيرها المتعلقة به.¹

وهذا البند صريح في مخالفة المعيار، فالمعيار في فقرة 7/1/5 يقول "لا يجوز أن يشترط المؤجر على
المستأجر الصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها بقاء المنفعة. ويجوز توكيل المؤجر للمستأجر بإجراءات
الصيانة على حساب المؤجر. وعلى المستأجر الصيانة التشغيلية أو الدورية (العادية).²

8- البند (20 التأمين) "يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر بشكل لا رجعة فيه أنه سيقوم بتأمين
الممتلك والضمانات باسم المؤجر ضد جميع الأخطار والحالات غير الطبيعية المحتملة بجميع الشروط والمواد
الضرورية، وأنه سيدفع جميع الأقساط والمصاريف وضرائب التكاليف المتعلقة بالتأمين، وأنه سيجدد التأمين
ضد جميع المخاطر بنفس الشكل في حال انتهاء مدة التأمين. يتحمل المستأجر جميع المسؤوليات المتعلقة
بدفع أقساط التأمين... والمستأجر هو المسؤول عن الأقساط والمصاريف وجميع الضرائب من أجل إجراء
التأمين على الضمانات أو تجديد التأمينات التي تنتهي مدتها. يسجل المؤجر هذه المبالغ ديناً في حساب
المستأجر إذا لم يسدها المستأجر".³

وهذا مخالف لقول الفقهاء المصرّحين بأن العين في ضمان مالِكها، ومخالف لفقرة 8/1/5 في المعيار
رقم (9) فالفقرة تقول "العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجارة ما لم يقع من المستأجر تعدد
أو تقصير. ويجوز له أن يؤمن عليها عن طريق التأمين المشروع كلما كان ذلك ممكناً، ونفقة التأمين على

¹ عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 156 من هذه الرسالة.

² ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247.

³ عقد إيجار تمويلي، مرجع سبق ذكره، ص 156 - 157 من هذه الرسالة.

المؤجر، ويمكن للمؤجر أخذها في الاعتبار ضمناً عند تحديد الأجرة، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقفاً عند تحديد الأجرة. كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب المؤجر.¹

ومخالف للفقرة 4/1/7 الذي جاء في نصّها أنّ "العين المؤجرة أمانة عند المستأجر، فلا يضمنها إلا إذا حصل الهلاك بالتعدي أو التقصير منه وحينئذ يعوضها بمثلها إن كان لها مثل، وإلا فإنه يتحمل القيمة التي تقدر بها عند الهلاك".²

المطلب الثاني: بيان المخالفات الموجودة في عقد (بنك البركة التركي التشاركي) والحلول المقترحة المتوافقة مع المعايير.

رقم البند: بند 6

بيان المخالفة والحل المقترح: لا يجوز تحميل المستأجر (العميل) أي مصاريف تتعلق بالحفاظ على حق الانتفاع بالعقار، فهذا مخالف للشرع قبل أن يكون مخالفاً للمعيار ولكن يجوز أن يتحملها المستأجر بشرط أن يعود على المؤجر ليستوفي ثمنها منه، ويحق للمؤجر في حالة تحمّله هذه المصروفات تضمينها في الأقساط المتفق عليها بين الطرفين؛ يجب الرجوع لبند 7/1/5 وبند 8/1/5 في معيار رقم (9).³

رقم البند: بند 10.2.8

بيان المخالفة والحل المقترح: يحق للمؤجر محاسبة المستأجر عن الأمور المذكورة في حال توكيله وكان تخلفه ناشئاً عن الإهمال أو مخالفة الشروط، أما ما عدا ذلك فلا يحق للمؤجر تحميله على المستأجر.

¹ ينظر: هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 247-248.

² ينظر: ينظر: المصدر السابق نفسه، ص 251.

³ ينظر: المصدر السابق نفسه، ص 247 - 248.

رقم البند: بند 10.4.2.2

بيان المخالفة والحل المقترح: لا يجوز للمؤجر تحميل المستأجر غرامة تأخير لتأخيره عن السداد وهو من الربا المحرم، ولا يقول به أحد من فقهاء المسلمين، ولكن يجوز إلزام المستأجر المماطل بإخراج مبلغ بشرط صرفها في وجوه الخير وبشرط إشراف الهيئة الشرعية على ذلك، والأصل أن ينص على ذلك في العقد. ويجب فصل الأموال المحصلة من الغرامات والوجوه المحرمة في حساب منفصل ولا يجوز عدّها من الأرباح.

رقم البند: بند 12

بيان المخالفة والحل المقترح: ينبغي أن تضاف كلمة (فعلية) بعد (التعويض عن الأضرار)، لكي لا يشمل التعويض عن الفرص الضائعة (غرامات التأخير).

رقم البند: بند 13

بيان المخالفة والحل المقترح: إذا كان لفظ (النيابة) المذكور في العقد يُقصد به الوكالة وسيرجع للمؤجر للمستأجر المبلغ فلا إشكال، وإلا فإنه لا يجوز للمؤجر تحميل المستأجر هذه المصاريف.

رقم البند: بند 15 - 16

بيان المخالفة والحل المقترح: على المؤجر تمكين المستأجر من المنفعة المؤجّرة وتسليمها له ولا يجوز للمؤجر اشتراط البراءة من العيوب التي تُخلُّ بالانتفاع سواء كانت أصلية أو طارئة، لأن الفقهاء قد اتفقوا على أن الغنم بالغرم، ولا يضمن المستأجر إلا إذا تعدّى، فالمؤجر (البنك) هو المسؤول عن التأكد من سلامة

العقار وإمكان الانتفاع به مدة العقد، ويجب الالتزام بما جاء في البند 5/1/5 في معيار الإجازة رقم (9)¹ بشأن البراءة من عيوب العين المؤجرة.

رقم البند: بند 17

بيان المخالفة والحل المقترح: لا يجوز تحميل الضمان بالكامل على المستأجر، والغنم بالغرم كما هو

معروف فالمستأجر لا يضمن إلا إذا تعدى أو قصّر، ويجب الالتزام بفقرة 4/1/7 في المعيار (9)².

رقم البند: بند 19

ينبغي مراعاة البند 7/1/5 في معيار الإجازة رقم (9)³ بشأن تحمل المستأجر فقط الصيانة التشغيلية أو الدورية (العادية) دون الأساسية التي يتوقف عليها بقاء العين.

رقم البند: بند 20

بيان المخالفة والحل المقترح: الأصل أن العين المؤجرة في ضمان المؤجر لأنه مالك للعقار، ولا يتحمل العميل (المستأجر) نفقات التأمين، وله الرجوع للمؤجر لاستيفاء قيمتها في حال دفعها، ولكن يجوز للمؤجر (البنك) تضمين قيمة التأمين في الأقساط. راجع البند 8/1/5 في معيار الإجازة رقم (9)⁴.

¹ ينظر: المصدر السابق نفسه، ص 247.

² ينظر: المصدر السابق نفسه، ص 251.

³ ينظر: المصدر السابق نفسه، ص 247.

⁴ ينظر: المصدر السابق نفسه، ص 248.

الخاتمة والنتائج

تناولت هذه الدراسة في مجالها النظري تعريف الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل ومشروعيتها وأسباب نشأتها ومميزاتها، وقامت باستعراض صورها المتداولة المعروفة وبيّنت أقوال الفقهاء المعاصرين في بيان تكييفها وحكمها الفقهي، ثم عرّفت بهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وبالمعايير الشرعية وكيفية نشوؤها وتناولت أهم المسائل الفقهية التي قام عليها معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل رقم (9) بالنقاش وذكر أقوال الفقهاء، واختتمت بتقييم عقد التأجير التمويلي في بنكي كويت ترك والبركة التركي على ضوء البنود التي حملها معيار الإجارة رقم (9) من المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (الأيوبي) وتوصلت الدراسة إلى النتائج التالية:

- 1- أن هيئة المحاسبة والمراجعة (الأيوبي) لم تكن ملتزمة في إعدادها للمعيار بمذهب فقهي أو بقول الجمهور، بل كانت تنتقي من أقوال المذاهب الأربعة المعتمدة ما يخدم صياغتها للعقد.
- 2- إن عقد التأجير التمويلي في بنكي كويت ترك والبركة التركي لا يتوافق مع معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل التابع للمعايير الشرعية مما يدل على أن البنكيين لا يتخذان المعايير الشرعية مرجعا لهما.
- 3- إن بنكي كويت ترك والبركة التركي في بعض البنود الواردة ف عقديهما التأجير التمويلي لم يلتزما بقول فقهي معتبر، بل خرّقا إجماع المذاهب وخالفوها مخالفة واضحة مما يدل على أن البنكيين لا يتخذان من فقه المذاهب الأربعة مرجعية حاکمة لهما.
- 4- اشتدت مخالفة عقود البنكيين مع بنود معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل خصوصا ومع الشريعة الغراء عموما في: الضمان، الصيانة، دفع الضرائب والتأمين، غرامة التأخير، مما جعل عقود البنكيين أشبه بالعقود التقليدية الربوية من المعايير الشرعية.
- 5- قدمت الدراسة حلولا لبنود عقدي البنكيين التي اشتدت فيها المخالفة للمعيار وتتلخص أهم الحلول في أنّ للبنك (المؤجر) تضمين قيمة التأمين والضرائب التي قبل التأجير في الأقساط التي يدفعها العميل (المستأجر)، ويجب تقييد الصيانة التي يحملها البنك على المستأجر ب (التشغيلية) والخسائر ب (الفعلية) ولا يضمن المستأجر إلا بالتعدي ولا بد من الرجوع لبند 7/1/5 وبند 8/1/5 في معيار الإجارة والإجارة المنتهية بالتأميل رقم (9).

التوصية:

توصي هذه الدراسة بنكي كويت ترك والبركة التركي بإعادة صياغة عقد التأجير التمويلي ليتوافق مع المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية خصوصاً ما كانت مخالفته صريحة، وأن تجعل من المعايير الشرعية مرجعاً حاكماً لها كونها تمثل الاجتهاد الفقهي المعاصر في المسائل المالية، وأن يفصح كل بنك عن هيئته الشرعية الخاصة به ويجعل معرفتها في متناول الناس لكي يطمئن العميل ويزداد ثقة بشرعية المعاملات التي يتعامل بها مع البنك.

المصادر والمراجع

- مرتضى الزبيدي، محمد بن محمد بن عبد الرزاق الحسيني، تاج العروس من جواهر القاموس، (بيروت: دار الفكر، 1414)
- ابن منظور، محمد بن مكرم بن علي، أبو الفضل، جمال الدين الأنصاري الرويفعي الإفريقي، لسان العرب، (بيروت: دار صادر، 1414)
- القزويني، أحمد بن فارس بن زكرياء الرازي، أبو الحسين، معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، (بيروت: دار الفكر، 1399، 1979)
- مالك بن أنس، موطأ الإمام مالك، تحقيق: بشار عواد، (مؤسسة الرسالة - بيروت، ط1، 1991).
- البخاري، أبو عبد الله محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة الجعفي، الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه = صحيح البخاري، (الناشر: دار طوق النجاة، 1422)
- أبو الحسين، مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم = صحيح مسلم، محمد فؤاد عبد الباقي، (بيروت: دار إحياء التراث العربي)
- الترمذي، محمد بن عيسى بن سؤرة بن موسى بن الضحاك، أبو عيسى، سنن الترمذي، تحقيق وتعليق: أحمد محمد شاكر، (مصر: شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي، 1395، 1975)

- ابن ماجة، أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني، سنن ابن ماجه، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، (القاهرة: دار إحياء الكتب العربية)
- الإمام أحمد بن حنبل، مسند الإمام أحمد بن حنبل، المحقق: شعيب الأرنؤوط - عادل مرشد، وآخرون، (الرياض: عبد الله بن عبد المحسن التركي)
- أبو بكر، عبد الرزاق بن همام الصنعاني، كتاب الجامع للإمام معمر بن راشد الأزدي، رواية عبد الرزاق الصنعاني: المصنف، المحقق: حبيب الرحمن الأعظمي، (بيروت: المجلس العلمي - الهند، توزيع المكتب الإسلامي، 1403، 1983)
- ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي، رد المختار على الدر المختار، (بيروت: شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر، 1386، 1966).
- الكاساني، أبو بكر علاء الدين بن مسعود بن أحمد الحنفي، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع (الناشر: دار الكتب العلمية، ط: 2، 1406هـ - 1986م)
- السرخسي، محمد بن أحمد بن أبي سهل، المبسوط، (مصر: مطبعة السعادة).
- الرازي، زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي، مختار الصحاح، المحقق: يوسف الشيخ محمد، (لبنان: المكتبة العصرية - الدار النموذجية، 1420 1999)
- أبو العباس، أحمد بن محمد مكّي، شهاب الدين الحسيني الحموي الحنفي، غمز عيون البصائر في شرح الأشباه والنظائر، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1985).
- الخطاب الرُّعيني، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي المالكي، تحرير الكلام في مسائل الإلتزام، تحقيق: عبد السلام محمد الشريف، (بيروت: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1984م).

- الخطاب الرُّعيني، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي المالكي، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، (دمشق: دار الفكر ناشرون، 1412، 1992).
- بن العربي، القاضي محمد بن عبد الله أبو بكر بن العربي المعافري الاشبيلي المالكي، المسالك في شرح مُوطأ مالك، تعليق محمد بن الحسين السُّلَيْماني وعائشة بنت الحسين السُّلَيْماني، (الناشر: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1428 هـ - 2007 م) .
- مالك بن أنس بن مالك بن عامر الأصبحي المدني، المدونة، (مصر: دار الكتب العلمية، 1415، 1994).
- الدسوقي، محمد بن أحمد بن عرفة المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (بيروت: دار الفكر، 1431).
- أبو الوليد، محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل لمسائل المستخرجة، (لبنان: دار الغرب الإسلامي، ط1، 1988)
- الهيثمي، أحمد بن محمد بن علي بن حجر، تحفة المحتاج في شرح المنهاج وحواشي الشرواني والعبادي (مصر: المكتبة التجارية الكبرى، 1357، 1983)
- الشربيني، محمد بن أحمد الخطيب الشافعي، شمس الدين، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1415، 1994).
- ابن مفلح، إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن محمد أبو إسحاق، برهان الدين، المبدع في شرح المقنع، (بيروت: دار الكتب العلمية، ط1، 1997)

- ابن قدامة، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد المقدسي، **المغني لابن قدامة**، (مصر: مكتبة القاهرة 1388هـ - 1968م)
- ابن النجار الحنبلي، تقي الدين أبو البقاء محمد بن أحمد بن عبد العزيز بن علي الفتوحي، **شرح الكوكب المنير = المختبر المبتكر شرح المختصر**، المحقق: محمد الزحيلي ونزيه حماد، (السعودية: مكتبة العبيكان، 1418، 1997)
- ابن النجار، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي الشهير، **منتهى الإرادات مع حاشية ابن قائد**، المحقق: عبد الله بن عبد المحسن التركي، (لبنان: مؤسسة الرسالة، 1419، 1999)
- أبو الفرج، شمس الدين عبد الرحمن بن أبي عمر محمد بن أحمد بن قدامة المقدسي، **الشرح الكبير على متن المقنع**، (مصر: مجلة المنار، ط1، 1983م)
- البهوتي، محمد بن أحمد بن علي الخُلَوِّي، **حاشية الخُلَوِّي على منتهى الإرادات**، تحقيق: سامي بن محمد بن عبد الله الصقير، د محمد بن عبد الله بن صالح اللحيدان، (سوريا: دار النوادر، 1432 2011).
- الرحيباني، مصطفى بن سعد بن عبده السيوطي **مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى**، (لبنان: المكتب الإسلامي، 1415، 1994).
- البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس، **كشاف القناع عن متن الإقناع**، تعليق: هلال مصيلحي مصطفى هلال، (الرياض: مكتبة النصر الحديثة، 1388، 1968)
- أبو عبد الله، أحمد بن حنبل، **الجامع لعلوم الإمام أحمد**، خالد الرباط، سيد عزت عيد، (القاهرة: دار الفلاح للبحث العلمي وتحقيق التراث، الفيوم - جمهورية مصر العربية، 1430، 2009)

- أبو النجا، شرف الدين موسى الحجاوي المقدسي، الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، تعليق: عبد اللطيف محمد موسى السبكي، (بيروت: دار المعرفة، 1431).
- أبو محمد، علي بن أحمد بن سعيد بن حزم الأندلسي، الخلى بالآثار، عبد الغفار سليمان البنداري، (بيروت: دار الفكر).
- ابن قيم الجوزية، محمد بن أبي بكر بن أيوب بن سعد شمس الدين، إعلام الموقعين عن رب العالمين، تحقيق: محمد عبد السلام إبراهيم، (بيروت: الناشر: دار الكتب العلمية، 1411 - 1991).
- ابن تيمية، نظرية العقد، محمد حامد الفقي، (مصر: مكتبة السنة الحمديّة، 1386 - 1949)
- ابن عبد الهادي، للبرهان ابن القيم، اختيارات شيخ الإسلام ابن تيمية، لتلميذه الحافظ، لدى مترجميه، تحقيق سامي بن محمد بن جاد الله، (السعودية: دار عالم الفوائد)
- محمد عميم الإحسان المجددي البركتي، التعريفات الفقهية، (بيروت: دار الكتب العلمية، 1424، 2003)
- السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، (مصر: دار النشر للجامعات المصرية، 1952)
- موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية تصنيف ودراسة مركز الدراسات الفقهية والاقتصادية، (تانزانيا: دار السلام، 2009).
- هيئة المحاسبة والمراجعات للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، النص الكامل للمعايير الشرعية، (السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط1، 1437).
- الزحيلي، وهبة، المعاملات المالية المعاصرة، (بحوث، فتاوى وحلول، دار الفكر دمشق ط1، 1423هـ).

- محمد عثمان شبير، المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي، (عمّان: دار النفائس، 2007).
- الشيخ عبد الله الشيخ المحفوظ بن بيه، الإيجار الذي ينتهي بالتّملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي.
- القره داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة: الإجارة المنتهية بالتّملك، ضمن بحوث مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجدة.
- أبو عبد الرحمن، عبد الله بن عبد الرحمن بن صالح بن حمد بن محمد بن حمد بن إبراهيم البسام التميمي، توضيح الأحكام من بلوغ المرام، (مكة المكرمة: مكتبة الأسدي، 1423، 2003).
- عبد الحق العيفة وصلاح فياض، الإجارة المنتهية بالتّملك كأداة للتمويل الشرعي، مؤتمر الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، (الأردن - عجلون - جامعة عجلون الوطنية، 2013).
- عبد الله محمد اليدومي، د.محمد غيث مهاني، التمويل بالإجارة المنتهية بالتّملك في بنك سبأ الإسلامي اليمن في ضوء قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي ومعايير هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيوفي)، (تركيا: جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم، 2022).
- أبو شنب، فرح محمد علي، الإجارة المنتهية بالتّملك في البنك الإسلامي الأردني (دراسة تطبيقية)، (الأردن - الجامعة الأردنية - 2019) العصيمي، محمد بن سعيد بن هليل، حكم الإجارة المنتهية بالتّملك، (مجلة جامعة الطائف للعلوم الإنسانية، 1439هـ).
- فليح عقل خلف، البنوك الإسلامية، (عمّان: جدارا للكتاب العالمي، 2006).

- بعلي مراد، أثر معايير المحاسبة الإسلامية على الإفصاح في البنوك الإسلامية، دراسة حالة بنك البركة الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، (سطيف: جامعة محمد بوضياف، 2018/2019).
- بن عبد الرحمن البشير، أهمية المعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، (مجلة الدراسات الاقتصادية، 2021).
- محمد هاشم كمالي، تحليل شرعي لبعض مسائل الإجارة التمويلية الإسلامية، (ماليزيا - الجامعة العالمية الإسلامية) 2009.
- توفيق حسن فرج، عقد البيع والمقايضة، (مصر: مؤسسة الثقافة الجامعية، 2013).
- الحافي، خالد بن عبد الله بن براك، الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك في ضوء الفقه الإسلامي (الطبعة الثانية 1421هـ).
- محمد يوسف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتَّمْلِيك (من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي)، رسالة ماجستير، (فلسطين، جامعة النجاح الوطنية، 2003).
- هندي، منير إبراهيم، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، (الإسكندرية، منشأة المعارف، 1998).
- فتاوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة.
- قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي.

الملاحق

الملحق 1: اتفاقية التأجير التمويلي في بنك كويت ترك

اتفاقية التأجير التمويلي FINANSAL KIRALAMA SÖZLEŞMESİ

رقم الاتفاقية / Sözleşme No :

التاريخ / Tarih :

<p>Bir tarafta, Büyükdere Cad. No:129/1 Esentepe/Şişli/İstanbul adresindeki Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (Kiralayan) ile diğer tarafta, Sözleşmede adı/unvanı, adresi ve sair bilgileri bulunan (Kıracı) arasında, aşağıdaki hükümlere tabi bir finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.</p> <p>1. Tanımlar : Aşağıdaki kavram ve terimler, aksine bir açıklık olmadıkça, karşılığında belirtilen anlamları ifade edecektir.</p> <p>Kira Bedeli : Bu sözleşme gereğince Kiralayan tarafından herhangi bir değişiklik yapılmadığı takdirde Kıracının ödeyeceği ve Ek-1 ödeme planında gösterge amaçlı olarak gösterilen ve/veya bazı hallerde (Kiralananındaki maliyet değişimi veya Kiralananın bedelinin Satıcıya avansı ya da taksitler halinde ödenmesi veya benzeri gibi) Kıracının, Kiralayana müracaatla öğreneceği ve ödeyeceği bedeldir.</p> <p>Kiralanan : Bütünlüğü parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın Sözleşmenin konusunu teşkil eden ve ayrıntıları Ek-2'deki listede belirtilmiş olan taşınır veya taşınmaz mallar veya bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları.</p> <p>Teminat : Bu sözleşme gereğince alınmış olan aynı ve nakdi veya şahsi bütün teminatlar.</p> <p>Sözleşme : İşbu finansal kiralama sözleşmesi ve ekleri.</p> <p>Kanun : Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu.</p> <p>2. Konu : Bu sözleşmenin konusu; cinsi, özelliği, nitelik ve sayısı Ek-2'deki listede gösterilmiş bulunan kiralananın, bu sözleşme, Kanun ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca, sözleşmenin amacına uygun bir tarzda ve özenle kullanması için Kıracıya finansal kiralamasıdır.</p> <p>3. Süre : Sözleşmenin süresi Ek-1 ödeme planında yazılmış olan süredir.</p> <p>Sözleşme, sürenin bitmesi ile kendiliğinden sona ermez; Kiralayanın kiralananın satın alınması için yapacağı tebligat sonucu Sözleşme ile ilgili mevzuatta belirtilen gerekliliklerin tamamlanması tarihine kadar geçerliliğini sürdürür.</p> <p>4. Sözleşmenin Yürürlüğe Girmesi:</p> <p>4.1. Sözleşme aşağıda (4.4)'de gösterilen şartların tümünün gerçekleşmesi halinde yürürlüğe girer. Ancak, Kıracının siparişi sebebiyle, Kiralanan satıcıdan Kiralayan tarafından satın alınmışsa; Kıracı işbu finansal kiralama sözleşmesindeki tüm yükümlülüklerini yerine getirmek zorundadır. Kiralananın Kıracıya teslim edilmiş olması halinde ise; aynı zamanda Ek-1 ödeme planında yazılı kira taksitlerini de vaktinde ödemek zorundadır.</p>	<p>تم توقيع اتفاقية التأجير التمويلي التي تخضع للأحكام المذكورة أعلاه بين شركة بنك الكويت التركي التشاركي المساهمة المقیمة في العنوان: شارع بويوك دارا الرقم: 129/1 أسان تبا / شيشلي / اسطنبول (المؤجر) في طرف، وبين (المستأجر) المذكور اسمه / صقته وعنوانه ومعلوماته الأخرى في الاتفاقية في الطرف الآخر.</p> <p>1. التعاريف: إن المفاهيم والمصطلحات أعلاه تحي المعنى المذكورة إلى جانبها طالما لا يوجد توضيح يمكن ذلك:</p> <p>مبلغ الإيجار: هو المبلغ الذي يُدفع من قبل المستأجر كما هو موضح في المرفق-1 خطة الدفع كمؤشر بموجب هذه الاتفاقية إذا لم يتم المستأجر بأي تخيير، وأو هو المبلغ الذي يعلمه المستأجر بعد مراجعته للمؤجر في بعض الحالات (مثل تخيير تكلفة الممتلكات المؤجر أو دفع مبلغ الممتلكات المؤجر إلى البائع كدفعة مقدمة أو أقساط أو ما شابه).</p> <p>الممتلكات المؤجر: الممتلكات المنقولة أو غير المنقولة أو المنسخ المستنسخة لأبرامج الكمبيوتر التي تشكل موضوع الاتفاقية والمذكورة تفصيلياً في قائمة المرفق - 2 دون النظر في مواصفات القطع المتممة أو الإضافات.</p> <p>الضمانات: جميع الضمانات العينية والتقنية أو الشخصية التي تم الحصول عليها بموجب هذه الاتفاقية.</p> <p>الاتفاقية: اتفاقية التأجير التمويلي هذه ومرفقها.</p> <p>القانون: قانون التأجير التمويلي وشركات التخصيم والتمويل.</p> <p>2. الموضوع: إن موضوع هذه الاتفاقية هو تأجير الممتلكات المؤجر المذكور نوعه وخصائصه ومواصفاته وعده في قائمة المرفق - 2 للمستأجر تمويلًا من أجل استعماله وفقاً لهدف الاتفاقية وباعتناء بموجب هذه الاتفاقية والقانون والأحكام القانونية المعنية.</p> <p>3. المدة: إن مدة الاتفاقية هي المدة المذكورة في خطة الدفع المرفق - 1.</p> <p>لا تنتهي الاتفاقية تلقائياً مع انتهاء المدة؛ تحافظ على صلاحيتها حتى تاريخ اكتمال الضوابط الموضحة في الاتفاقية والتشريعات المعنية نتيجة التبليغ من قبل المؤجر من أجل شراء الممتلكات المؤجر.</p> <p>4. دخول الاتفاقية في حيز التنفيذ:</p> <p>4.1. تدخل الاتفاقية في حيز التنفيذ في حال تحقق جميع الشروط المذكورة أعلاه (في المادة رقم 4.4). إلا أنه في حال تم شراء الممتلكات المؤجر من قبل المؤجر من البائع بسبب طلبات المستأجر، يكون المستأجر ملزماً في تنفيذ جميع التزاماته المذكورة في اتفاقية التأجير التمويلي هذه. أما في حال تسليم الممتلكات المؤجر إلى المستأجر، فعليه سداد أقساط الإيجار المذكورة في المرفق - 1 خطة الدفع في وقتها في نفس الوقت.</p>
---	--

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسبنتي/شيشلي/استنبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>4.2. Sözleşmenin yürürlüğe girmemesi ve sözleşmeden dönülmesi hallerinde Kiracı, Kiralayandan herhangi bir ad altında hiçbir talepte bulunamaz. Bu halde, sözleşme giderleri ile Kiralayanın sözleşmenin hüküm ifade etmemesi nedeniyle maruz kaldığı tüm zararlar ve Kiralayan tarafından yapılan her türlü diğer giderler, bütün fer'ileri ile birlikte Kiracıya ait olup, Kiracı tarafından derhal Kiralayana ödenir.</p> <p>4.3. Sözleşmenin imzasından itibaren 90 gün zarfında yürürlük şartları tamamlanamıyorsa, Kiralayan bir haftalık süre vererek sözleşmeden dönebilir.</p> <p>4.4. Sözleşmenin yürürlük şartları şunlardır:</p> <p>4.4.1. Cari mevzuat gereği izin gerektiren işlemlerde, gereken her türlü izinlerin alınmış olması,</p> <p>4.4.2. Kiralayan tarafından istenilen belgelerle teminatların Kiralayana teslim edilmiş bulunması,</p> <p>4.4.3. İşlem teşvikli ise; finansal kiralama konusu olacak yatırım (kiralanan) ile ilgili Kiracıya, ilgili ve yetkili merci tarafından tanınmış bulunan bütün teşviklerin aynı merci tarafından Kiralayana tanınarak Kiralayan adına teşvik belgesine bağlanması; yatırım için Kiracı tarafından henüz teşvik belgesi alınmamış ve Kiralayan ile birlikte başvuruda bulunulacaksa başvurunun sonuçlanıp yatırımın Kiracı ve Kiralayan adına ayrı ayrı teşvik belgesine bağlanmış bulunması.</p> <p>5. Beyanlar: Bu Finansal Kiralama işlemi ile ilgili olarak, Kiracı veya Kiracıyı temsilen veya tevkilen hareket edenler; Yasal olarak, yaptıkları işlemin gerektirdiği şekilde ve tam ehliyete sahip olduklarını; Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde, bu sözleşmede belirtilen adreste, mevzuata uygun olarak faaliyette bulduklarını, kanuni, kazai ve akdi bir kısıtlamanın veya sınırlamanın ne işlemler, ne de kişilikleri açısından mevcut bulunmadığını; Kiralayana ibraz ettikleri mali tabloların ve finansal raporların genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri doğrultusunda hazırlandığını, sözü geçen tablo ve raporların gerçeği yansıttığını, gerçekleşmesi şarta bağlı ve/veya gösterilmeyen herhangi bir pasif ve fiktif bir aktif kalem bulunmadığını ve Kiralayana verilen en son tarihli mali tablo ve finansal raporun hazırlanma tarihinden itibaren olumsuz bir gelişmenin meydana gelmediğini ve gelmesinin beklenmediğini; kabul, beyan ve taahhüt ederler.</p> <p>6. Komisyon, Vergi, Masraf ve Sair Mali Yükümlülükler:</p> <p>6.1. Sözleşmeden, ihbar, ihtarlardan ve kiralananın incelenmesi ve iadesinden aynı veya şahsi teminat tesisinden, tescilinden, kaldırılmasından, değiştirilmesinden ve icrasından ve/veya kur farkından doğacak her türlü giderler ile yasal olarak gerek Kiracı ve gerekse Kiralayan tarafından, hangi sebep, suret ve gerekçe ile olursa olsun ödenmesi gereken her tür ve kategorideki mevcut veya sonradan çıkarılan her türlü vergiler, harçlar, fonlar,</p>	<p>4.2. لا يحق للمستأجر المطالبة بأية طلبات تحت أي اسم من المؤجر في حال عدم دخول الاتفاقية في حيز التنفيذ وفي حال الرجوع عن الاتفاقية. وفي هذه الحالة يكون المستأجر هو المسئول عن مصاريف الاتفاقية وجميع الخسائر التي تعرض لها المؤجر بسبب عدم دخول الاتفاقية في حيز التنفيذ وجميع المصاريف الأخرى التي تكبدها المؤجر مع جميع فرعياتها، وتنفذ من قبل المستأجر إلى المؤجر فوراً.</p> <p>4.3. يمكن للمؤجر أن يرجع عن الاتفاقية بمنح مدة أسبوع واحد إذا لم تكتمل شروط الصلاحية خلال مدة 90 يوم اعتباراً من توقيع الاتفاقية.</p> <p>4.4. إن شروط دخول الاتفاقية في حيز التنفيذ هي كالتالي:</p> <p>4.4.1. أن يكون قد تم الحصول على جميع التصاريح في المعاملات التي تتطلب الإذن بموجب القوانين الصالحة،</p> <p>4.4.2. أن تكون الوثائق والضمانات المطلوبة من قبل المؤجر قد تم تقديمها إلى المؤجر،</p> <p>4.4.3. أن يتم توفير جميع التحفيزات الموقرة من قبل الجهات المعنية والمخولة للمستأجر من أجل المؤجر من قبل نفس الجهات حول الاستثمار الذي سيكون موضوع التأجير التمويلي (الممتلك المؤجر) إذا كتبت المعاملة محفزة، وربطها بوثيقة التحفيز باسم المؤجر؛ وأن تكتمل المراجعة والربط بوثيقة التحفيز باسم المستأجر والمؤجر كل على حدا إذا لم يتم الحصول على وثيقة التحفيز بعد باسم المستأجر من أجل الاستثمار بعد وستتم المراجعة مع المؤجر.</p> <p>5. البيانات:</p> <p>يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر أو الأشخاص الذين يتحركون بصفة الممثل أو الوكيل عن المستأجر حول معاملة التأجير التمويلي هذه أنهم لديهم الصلاحية الكاملة وبالطريقة التي تتطلبها المعاملة التي يقومون بها قانوناً؛ وأنهم يقومون بنشاطاتهم وفقاً للقوانين في العنوان الموضح في هذه الاتفاقية ضمن حدود جمهورية تركيا؛ وأنه لا يوجد أي تقييد أو حد قانوني وقضائي وعقدي من حيث المعاملات أو حول أشخاصهم؛ وأن الجداول المالية والتقارير المالية التي يبرزونها للمؤجر تم تجهيزها وفقاً لمبادئ المحاسبة المقبولة بشكل عام، وأن الجداول والتقارير تعكس الواقع، وأنه لا يوجد أي عنصر سلبى أو وهمى موهون تحققه بالشروط وأو غير موضح، وأنه لم يظهر أي تطور سلبى اعتباراً من تاريخ تجهيز الجداول المالية والتقارير المالية بأخر تاريخ التي تم تقديمها للمؤجر وأنهم لا يتوقعون حدوث ذلك.</p> <p>6. المعمولة والضرائب والمصاريف والمسئوليات الأخرى:</p> <p>6.1. إن المستأجر هو المسئول عن سداد جميع المصاريف الناتجة عن التبليغ والإخطارات وتنفيذ الممتلك المؤجر وإعادته وتأسيس الضمانات العينية والشخصية وتسجيلها ورفعها وتخزينها وإجرائها وأو اختلاف سعر الصرف وجميع أنواع الضرائب والرسوم والسنديق والمصاريف والأجور بكافة الأنواع والفئات الحالية أو التي تظهر فيما بعد التي يجب دفعها بأي سبب أو طريقة أو مبرر من قبل المستأجر أو من قبل المؤجر قانوناً. كما أن المستأجر يتحمل أيضاً الضرائب والرسوم والمصاريف والأجور والغرامات الحالية أو التي قد</p>
---	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديوي، رقم، 129/1 إسبنتي/شيشلي/إستانبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>masraflar ve ücretler Kiracıya aittir. Halen mevcut ve ileride doğacak vergi, resim, harç ve ücretler ile cezalar ve bunlardaki artışlar, yeniden değerlemeler ile Kiralayanca sözleşme çerçevesinde kendi hakkını korumak veya başka sebeple yapacağı ihtar, ihbar, protesto, tahsil masrafları ve komisyonları ile sair masraf, komisyon ve ücretler de Kiracıya aittir. Bunlara gelecek zamlar, ilave vergi, harç, resim ve fonlar ve bunların gecikme hallerindeki fer'ileri de Kiracıya ait olacaktır. Kiralayan bunları talep ve tahsile, rücuun tahsile yetkilidir.</p> <p>6.2. Kiralananla ilgili olarak, satım, ithalat ve sair aşamalardaki KDV, gümrük ve sair vergiler ile bu vergilere ait beyannamelerin gerek Kiracı, gerek gerekse gümrükçü, satıcı, ithalatçı veya sair kişiler tarafından hiç verilmemesi, geç verilmesi, kiralananın, hizmetin cins, miktar, nitelik, menşe ülke, gümrük tarife istatistik pozisyonu (GTİP), fiyat ve sair tüm hususlarda hatalı, eksik, yanıltıcı, usulsüz beyanda bulunulması nedeni ile Kiralayan adına tarh, tahakkuk ve Kiralayan tahsil edilse dahi tüm vergi, harç, resim, fon ve cezalar ile sair ferilere ilişkin tüm sorumluluklar Kiracıya ait olup, Kiralayan gerek işbu sözleşmedeki, gerekse bu maddedeki fon, vergi, harç, resimler ve bunların cezaları ile ferilerini Kiracının hesabına resen borç kaydetmeye ve bunları ilgili vergi dairelerine ödemedi de Kiracıdan rücuun tahsile yetkilidir.</p> <p>6.3. Kiracı ile olan ilişkiler nedeniyle Kiralayanın sorumlu ve/veya müteselsil sorumlu sıfatı ile ödeyeceği vergi, harç ve resimler ile bunların gecikme zamları ile ferilerinden dolayı Kiracı sorumlu olup, Kiralayanın ödemesi halinde Kiralayan bunları Kiracının hesabına resen borç kaydedebilir.</p> <p>6.4. Kiralayan tarh, tahakkuk, tahsil edilecek vergi, harç, resim, fon ve sair mali yükümlülükler ile ilgili olarak davalar açmak zorunda olmayıp, Kiracı isterse tarh, tahakkuk ve tahsil edilen vergi, harç, resim ve fonların bedellerini nakden Kiralaya yatırmak veya Kiralayanın kabul edeceği teminatları göstermek kaydıyla ve tüm masraf, ücreti vekâlet ve bunlara ilişkin sonuçları kendisine ait olmak üzere ilgili merci aleyhine dava açabilir veya dava açabilmesi için yetki belgesi ve/veya rücu belgesi talep edebilir ya da sorumluluk kendisine ait olmak üzere gösterdiği avukata vekâlet verilmesini talep ederek Kiralayan adına davayı takip edebilir. Ancak bu halde dava Kiralayan aleyhine neticelenirse, tüm sorumluluğun kendisine ait olacağını; Kiralaya yüklenilecek tüm bedelleri (asal, fer', masraf, ücret vs.) kendisinin ödeyeceğini, bunları herhangi bir nedenle Kiralayan ödemek zorunda kalırsa, hiçbir ihbar ve ihtar gerek olmaksızın Kiralayanın bu bedelleri resen Kiracı hesabına borç kaydederek tahsil edebileceğini, Kiracı kabul ve taahhüt eder.</p> <p>6.5. Kiralayan tarafından Kiracı aleyhine alınacak ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir karar ve sair işlemler için istenebilecek teminatlar nedeniyle; Kiralayanın alacağı teminat mektuplarına ait damga</p>	<p>ttoldu فيما بعد والزيادات فيها والتقييم من جديد ومصاريف وعمولات التبليغات والإخطارات والاحتجاجات ومعاملات التحصيل التي يقوم بها المؤجر في إطار الاتفاقية من أجل الحفاظ على حقوقه أو للأسباب الأخرى والمصاريف والعمولات والأجور الأخرى. ويتحمل المستأجر أيضا ارتفاع الأسعار والضرائب والرسوم والمصاريف والصناديق الإضافية التي تطبق عليها وفرعيتها في حال تأخيرها. يملك المؤجر الحق في طلب وتحصيل هذه المبالغ وتحصيلها بالرجوع لها.</p> <p>6.2 إن المستأجر هو المسئول عن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف والصناديق والغرامات والقرعيات الأخرى في حال فرض استحقاقها على المؤجر بسبب عدم تقديم ضريبة القيمة المضافة وضريبة الجمارك والضرائب الأخرى والبيانات المتعلقة بهذه الضرائب أبدا أو تقديمها بشكل متأخر من قبل المستأجر أو من قبل موظف الجمارك أو البائع أو المورد أو الأشخاص الأخرين في مرحلة البيع والاستيراد والمرابح الأخرى حول الممتلك المؤجر وكون معلومات نوع وكمية الممتلك المؤجر والخدمة وبلد المنشأ ووضعية إحصائية تعريفية الجمارك (GTIP) والأسعار وجميع الأمور الأخرى خاطئة أو ناقصة أو مضللة أو تقديم البيان غير القفوني حتى ولو تم تحصيلها من المؤجر لهذا السبب، ويملك المؤجر الصلاحية في تسجيل الضرائب والرسوم والمصاريف وغراماتها وفرعيتها المذكورة في هذه الاتفاقية وفي هذه المادة كدين في حسابات المستأجر مباشرة وتحصيلها بالرجوع إلى المستأجر حتى دون دفعها إلى دوائر الضرائب المعنية.</p> <p>6.3 إن المستأجر هو المسئول عن الضرائب والرسوم والمصاريف وغرامات التأخير وفرعيتها التي يدفعها المؤجر بصفة المسئول و/أو المسئول بالتسلسل بسبب العلاقات من المستأجر، ويملك المؤجر الحق في تسجيلها كدين في حساب المستأجر في حال سدادها من قبل المؤجر.</p> <p>6.4 إن المؤجر ليس ملزما برقع الدعاوى حول الاستحقاقات المفروضة والضرائب والرسوم والمصاريف والصناديق وغيرها من المسئوليات المالية التي سيتم تحصيلها، ويمكن للمستأجر رفع الدعوى ضد المؤسسة المعنية إذا أراد ذلك على أن يتحمل جميع مصاريفها وأجورها والوكالات والنتائج المتعلقة بها بشرط إيداع مبالغ الاستحقاقات المفروضة والضرائب والرسوم والمصاريف والصناديق التي تم تحصيلها نقدا إلى المؤجر أو تقديم الضمائم التي يقبلها المؤجر، أو أن يطلب وثيقة الصلاحية و/أو وثيقة الرجوع من أجل رفع الدعوى، أو أن يطلب توكيل المحامي الذي يحدده ومتابعة الدعوى باسم المؤجر على أن يتحمل المسئولية بنفسه. إلا أنه يقبل ويتعهد المستأجر في هذه الحالة أنه يتحمل كامل المسئولية إذا كانت نتيجة الدعوى ضد المؤجر، وأنه سوف ينفع جميع المبالغ التي قد تُحمل على المؤجر (الأصلية والفرعية والمصاريف والأجور وغيرها) بنفسه، وأن المؤجر يمكنه تحصيل هذه المبالغ بتسجيلها كدين في حساب المستأجر مباشرة</p>
---	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسنتيبي/شيشلي/إستانبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>vergisini ve sair vergi, harç ve resimler ile mektup veren bankaya ödenecek komisyonlar da Kiracıya aittir.</p> <p>6.6. İşbu sözleşme uyarınca Kiracıya ait olduğu/olacağı hüküm altına alınmış olsun veya olmasın, her türlü sigorta primleri, komisyon, protesto, haberleşme, nakliye, depo, ardiye ve muhafaza, tahlil, ekspertiz masrafları yanında tespit, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, takip, haciz, muhafaza, dava masrafları ile işbu sözleşme gereği ve diğer sebeplerle doğacak sair bircümle masrafları Kiracıya ait olup, Kiralayanın bunları Kiracının hesabına resen borç kaydedebileceğini Kiracı peşinen kabul etmiştir.</p> <p>6.7. Sözleşmenin devamı müddetince Kiralananın ayından kaynaklanan/kaynaklanacak her türlü vergi, resim, harç ve masraf ile Kiracının Sözleşme sonunda "satın alma seçeneğini" kullanması halinde, devirle ilgili her türlü vergi, resim, harç ve masraf da (yeniden değerlendirme sebebiyle meydana gelecek artışlar vs. dahil) Kiracıya aittir. Kiracı, söz konusu vergi, resim, harç ve masrafları ödendiğine dair belgeleri ilgili dönemlerde Kiralayana sunmakla yükümlüdür. Kiracının bunları ödemediği takdirde Kiralayana sunmakla yükümlüdür. Kiracının bunları ödemediği takdirde Kiralayana sunmakla yükümlüdür. Kiracının bunları ödemediği takdirde Kiralayana sunmakla yükümlüdür. Kiracının bunları ödemediği takdirde Kiralayana sunmakla yükümlüdür.</p> <p>7. Delil Sözleşmesi: İşbu sözleşme ve içeriği işlemler nedeniyle çıkacak her türlü anlaşmazlıkta, Kiralayanın (Bankanın) defterlerinin, muhasebe, bilgisayar, mikrofilm, mikrofiş, ses, görüntü ve sair kayıtlarının ve belgelerinin esas alınacağını, bu kayıt ve belgelerin (teyit edilmiş olsun veya olmasın) HMK m.193 uyarınca kesin delil teşkil ettiğini; Kiracı ve Kefil peşinen ve dönülemez biçimde kabul etmiştir.</p> <p>8. Bağımsızlık: Bu sözleşmede, eklerinde, ilgili senet ve belgelerde yer alan bazı hüküm, şart ve kayıtlardaki geçersizlik, iptal edilebilirlik, herhangi bir şekilde kanuna aykırılık veya icra ve infaz edilemezlik, bu sözleşmenin diğer hükümlerinin, sözleşme ve eklerinin ve diğer belgelerin geçerliliğini ve bağlayıcılığını etkilemez.</p> <p>9. Uygulanacak Hukuk, Yetkili Mahkeme: Sözleşmenin ve eklerinin yorumlanmasından ve uygulanmasından doğacak ihtilaflara ve bu sözleşme dışında Kiralayana ile Kiracı arasında doğacak ve kurulacak her türlü ilişkiye Türk Kanunları uygulanır. Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Genel Kredi Sözleşmesi hükümleri, finansal kiralama genel uygulamaları ile mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. Bu Sözleşmeden kaynaklanan her türlü ihtilaf için İstanbul (Çağlayan) mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. Kiralayanın, şubelerinin bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve/veya icra dairelerinde dava açma ve takip yapma hakları saklıdır.</p> <p>10. Muaceliyet Sözleşmesi, Temerrüt Hali Ve Sonuçları:</p> <p>10.1. Muaceliyetin Oluşması</p>	<p>دون الضرورة إلى أي تبليغ أو إخطار إذا اضطر المودع دفعها لأي سبب كان.</p> <p>6.5 إن المتأجر هو الذي يتحمل ضريبة الممعة والضرائب والرسوم والمصاريف والعمولات التي تدفع للبنك الذي يقدم الخطابات المتعلقة بخططيات الضمان التي يأخذها المودع بسبب الضمانات التي قد تطلب من أجل قرار حجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي المتخذ من قبل المودع ضد المتأجر والمعاملات الأخرى.</p> <p>6.6 إن المتأجر هو المسئول عن مصاريف التحديد والحجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي والمتابعة والحجز والمحافظة والدعوى إلى جانب جميع أقساط التأمين والعمولات ومصاريف الاحتجاج والمراسلات والنقل والمستودع والمخازن والمحافظة والتحليل والخبرة الفنية بموجب هذه الاتفاقية وجميع المصاريف الأخرى المتولدة بسبب هذه الاتفاقية أو للأسباب الأخرى إن كان صدر الحكم بأنها عائدة / ستكون عائدة للمتأجر أو لم يصدر، ويقبل المتأجر من الآن أن المودع يملك الصلاحية في تسجيل هذه المبالغ كدين في حساب المتأجر مباشرة.</p> <p>6.7 إن المتأجر هو المسئول عن جميع أنواع الضرائب والرسوم والمصاريف المتولدة / التي تولد عن عين الممتلك المودع طوال مدة استمرار الاتفاقية، وعن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف المتعلقة بالتحويل أيضا في حال استعمال "خيار الشراء" من قبل المتأجر في نهاية الاتفاقية (بما فيها الزيادات التي تظهر بسبب التقييم من جديد). وإن المتأجر مسئول عن تقديم الوثائق التي تثبت سداد الضرائب والرسوم والمصاريف المذكورة إلى المودع في الفترات المعنية. يمكن للمودع أن يدفع هذه المبالغ وإضافتها إلى ديون المتأجر في حال عدم اهتمام المتأجر بسداد هذه المبالغ، كما أنه يملك الحق في مسح الاتفاقية أيضا.</p> <p>7. اتفاقية الدليل</p> <p>يقبل المتأجر والتكفل من الآن وبشكل لا رجعة فيه أن دفتر وسجلات المحاسبة والكمبيوتر والميكرو فيلم والميكرو فيش والمصوبات والمرئيات والسجلات والوثائق الأخرى المعدة للمودع (البنك) سوف تكون أساسا في جميع النزاعات التي تظهر بسبب هذه الاتفاقية والمعاملات في محتواها، وإن هذه السجلات والوثائق تشكل الدليل القطع بموجب المادة رقم 193 من قانون المحاكمات الجزائية (إن كان تم التأكيد أو لم يكن حول ذلك).</p> <p>8. الاستقلالية:</p> <p>إن عدم الصلاحية أو إمكانية الإلغاء أو مخالفة القانون بأي شكل أو عدم إمكانية التنفيذ والإجراء لبعض الأحكام والشروط والسجلات الموجودة في هذه الاتفاقية ومرافقتها وفي السندات والوثائق المعنية، لا يؤثر في صلاحية والزام الأحكام الأخرى من الاتفاقية والاتفاقية ومرافقتها والوثائق الأخرى.</p> <p>9. القوانين النافذة والمحاكم المخولة:</p> <p>يتم تطبيق القوانين التركية على النزاعات المتولدة عن تفسير وتطبيق الاتفاقية ومرافقتها، وعلى جميع العلاقات التي تظهر وتؤسس بين المودع والمتأجر خارج هذه الاتفاقية. يتم تطبيق</p>
--	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyettir.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك دوري، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/استنبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>10.4. Temerrüt Hali Ve Sonuçları</p> <p>10.4.1. Muaccel olan borçların ödenmemesi halinde; ayrıca bir ihtar, ihbar veya sair işleme gerek olmaksızın Kiracı temerrüde düşmüş olacak, kanun ve Sözleşmedeki temerrüdün sonuçlarına ilişkin tüm hükümler uygulanabilecektir. Ayrıca borcun geri ödenmesi, tarafların mutabakat ve ittifakıyla belirlenip, her bir proje için geri ödeme planında gösterilen miktar ve tarihler birlikte kararlaştırılmış olmakla; Kiracının kira ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcu için, herhangi bir ihbara veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali oluşacaktır.</p> <p>10.4.2. Tarafların kesin ve dönülemez mutabakatına göre temerrüt halinde Kiralayan geçiken borca, Taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınan gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak kısıtlayıcı hesaplamayla bulunacak tutarı; geçikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Taraflar arasında oran konusunda yazılı bir mutabakat yoksa hesaplamaların yapıldığı tarihte Kiralayanın (Bankanın) uyguladığı en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasına kadar bir oran esas alınır. Yani, Kiralayan en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasını aşmayacak bir oranı belirleyip, uygulamakta serbesttir. Kiracı, Kefil ve sair ilgililer bu hususları kabul ile Kiralayanın bu haklarını kullanılmasına ilişkin olarak her türlü, talep, itiraz, def'i ve sair haklarından peşinen ve dönülemez biçimde feragat etmişlerdir.</p> <p>10.4.3. Gecikme cezası sebebiyle Kiracıdan yapılan tahsilatlar sonucunda oluşacak vergiler ve sair ferahler ilave edilerek Kiracıdan defaten tahsil edilir.</p> <p>10.4.4. Yukarıdaki hükümler, borçlunun temerrüdüne ilişkin olarak Kiralayanın kanunlarda düzenlenen haklarından yararlanmasına engel olmayıp; Kiralayan dilerse bu hükümlerin yanında, ayrıca tüm kanuni haklarını da kullanabilir.</p> <p>11. Kiralananın Mülkiyeti ve Zilyetlik: Kiralananın mülkiyeti Kiralayana aittir. Kiracı kiralanan üzerinde, sözleşme ve Kanun hükümlerine göre kiracı sıfatıyla zilyettir.</p> <p>Kiracı, Kiralayana yazılı olarak bilgi vermek ve muvafakatini almak kaydıyla finansal kiralama konusu kiralanan üzerindeki zilyetliğini kısmen veya tamamen, geçici veya daimi olarak başkasına devredebilir, bu şartlar dahilinde kiralananı başkasına kullanabilir, başkasının yararlanmasına bırakabilir, başkası ile ortak kullanılabilir veya yararlanabilir. Şu kadar ki, Kiralayan sebep göstermek zorunda olmaksızın Kiracının zilyetliğinin devrine ilişkin talebini reddetme hakkına sahiptir.</p> <p>Kiracı, borçlarından dolayı bu kiralananı haczetmek isteyenlere karşı, bu kiralananın mülkiyetinin Kiralayana ait olduğunu bildiren işbu Finansal Kiralama Sözleşmesini ibraz edip, kiralananın haczedilmemesini talep edecek ve icra tutanağına bu</p>	<p>devir teslim hâlinde kiracıya teslim edilecektir. Kiracı, kiralamaya ilişkin olarak Kiralayanın kanunlarda düzenlenen haklarından yararlanmasına engel olmayıp; Kiralayan dilerse bu hükümlerin yanında, ayrıca tüm kanuni haklarını da kullanabilir.</p> <p>10.3.2 Temerrüt halinde Kiralayanın geçiken borca, Taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınan gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak kısıtlayıcı hesaplamayla bulunacak tutarı; geçikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Taraflar arasında oran konusunda yazılı bir mutabakat yoksa hesaplamaların yapıldığı tarihte Kiralayanın (Bankanın) uyguladığı en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasına kadar bir oran esas alınır. Yani, Kiralayan en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasını aşmayacak bir oranı belirleyip, uygulamakta serbesttir. Kiracı, Kefil ve sair ilgililer bu hususları kabul ile Kiralayanın bu haklarını kullanılmasına ilişkin olarak her türlü, talep, itiraz, def'i ve sair haklarından peşinen ve dönülemez biçimde feragat etmişlerdir.</p> <p>10.4.3. Gecikme cezası sebebiyle Kiracıdan yapılan tahsilatlar sonucunda oluşacak vergiler ve sair ferahler ilave edilerek Kiracıdan defaten tahsil edilir.</p> <p>10.4.4. Yukarıdaki hükümler, borçlunun temerrüdüne ilişkin olarak Kiralayanın kanunlarda düzenlenen haklarından yararlanmasına engel olmayıp; Kiralayan dilerse bu hükümlerin yanında, ayrıca tüm kanuni haklarını da kullanabilir.</p> <p>11. Kiralananın Mülkiyeti ve Zilyetlik: Kiralananın mülkiyeti Kiralayana aittir. Kiracı kiralanan üzerinde, sözleşme ve Kanun hükümlerine göre kiracı sıfatıyla zilyettir.</p> <p>Kiracı, Kiralayana yazılı olarak bilgi vermek ve muvafakatini almak kaydıyla finansal kiralama konusu kiralanan üzerindeki zilyetliğini kısmen veya tamamen, geçici veya daimi olarak başkasına devredebilir, bu şartlar dahilinde kiralananı başkasına kullanabilir, başkasının yararlanmasına bırakabilir, başkası ile ortak kullanılabilir veya yararlanabilir. Şu kadar ki, Kiralayan sebep göstermek zorunda olmaksızın Kiracının zilyetliğinin devrine ilişkin talebini reddetme hakkına sahiptir.</p> <p>Kiracı, borçlarından dolayı bu kiralananı haczetmek isteyenlere karşı, bu kiralananın mülkiyetinin Kiralayana ait olduğunu bildiren işbu Finansal Kiralama Sözleşmesini ibraz edip, kiralananın haczedilmemesini talep edecek ve icra tutanağına bu</p>
---	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
Banka Kurumu: Türkiye Cumhuriyeti Bankacılık Kanunu'na göre, 129/1 sayılı Bankacılık Kanunu'na göre, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
MST.0199.03



<p>hususlu yazdıracaktır. Buna rağmen haciz yapıldığı takdirde durumu derhal yazılı olarak Kiralayana bildirecektir. Aksi halde kendi göreceği zarardan bizzat kendisi sorumlu olup, Kiralayana bir hak iddia edemeyeceği gibi, Kiralayanın uğrayacağı müsbet ve menfi zarardan da Kiracı sorumlu olacaktır.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın yazılı ön muvafakatı olmadan sözleşme konusu menkul kiralananın tamamını veya bir kısmını öngörülen mahalden başka mahalde kullanamaz ve kiralananın yerini değiştiremez; kiralanan gayrimenkul ise, kiralananın değerini azaltacak esaslı tamirat veya tadilat yapamaz.</p> <p>12. Kiralananın Bedelinin Ödenme Şekli: Kiralananın bedelinin ödeme şekillerinden hangisi ile ödeneceğini tayin ve bu yolun seçilmiş olmasından doğan bütün sonuçlar ve sorumluluk Kiracıya aittir. Ancak Kiralayanın, Kiracı tarafından seçilen yolu reddedip, kendi uygun gördüğü yolu tercih ve uygulaması hali müstesnadır.</p> <p>Kiracı, belgelerin tesliminden ve akreditif ile diğer ödeme şekilleri ile ilgili gelişmelerden Kiralayana haberdar etmek zorundadır.</p> <p>Kiracı satıcı ile yapılacak sözleşmeye, kiralanan bedelinin veya bedele mahsuben yapılacak ödemenin, kiralananın Kiracı tarafından kabulü halinde yapılacak şartını koyacaktır.</p> <p>13. Takas – Mahsup Yasağı: Kiracı, Kiralayandan her ne suret ve sebeple meydana gelirse gelsin, mevcut veya ileride doğacak alacaklarını kira bedelinden mahsup edemez.</p> <p>İşbu sözleşme hükümleri gereğince Kiralayanın taahhütlerine uymaması nedeniyle Kiracıya tazminat ödemesi öngörülen hallerde de işbu hüküm geçerli olacak ve Kiracı sözkonusu tazminat taleplerini, kiralama bedellerini tam ve işbu sözleşmedeki koşullara uygun olarak ödeme şartı ile ileri sürebilecektir.</p> <p>14. Kiralananın Teslim Edilmemesi, Bozukluğu ve Zapt: Kiralananı ve satıcıyı bulan, öneren Kiracı olmakla, kiralananın tesliminden, ayıp ve zaptından doğan tüm sorumluluk garantör sıfatıyla Kiracıya aittir, bu hususlarda Kiralayanın hiçbir sorumluluğu sözkonusu değildir. Kiracı, konuya ilişkin haklarından peşinen ve gayrikabili rücu feragat etmiştir.</p> <p>Kiracı Kiralayana karşı, üreticinin/satıcının kiralananı teslim etmemesi, geç teslim etmesi, kiralananın kararlaştırılan nitelik, nicelik, cins ve özelliklere uymaması, üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde veya kiralanan ile ilgili olarak hak iddia etmeleri veya kiralananın bozukluğu sebebiyle veya benzeri nedenlerle hiçbir ad altında bir taleple bulunamaz, kiralayı ödememe veya geç ödeme yoluna gidemez, Kiralayanın sözleşme ve eklerinden doğan haklarını kullanmasına engel olamaz. Kiralananın tesliminin, normalin dışında gecikmesi ya da hiç teslim edilemeyeceğinin anlaşılması durumlarında Kiralayanın satıcıya ödediği tutarların, tüm ferahlarıyla birlikte Kiralayana iadesi kayd-ı şartıyla sözleşme sona erdirilebilir.</p>	<p>ve beshkıl muvafık olmalı. Kiracıya kirayana bildirecektir. Aksi halde kendi göreceği zarardan bizzat kendisi sorumlu olup, Kiralayana bir hak iddia edemeyeceği gibi, Kiralayanın uğrayacağı müsbet ve menfi zarardan da Kiracı sorumlu olacaktır.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın yazılı ön muvafakatı olmadan sözleşme konusu menkul kiralananın tamamını veya bir kısmını öngörülen mahalden başka mahalde kullanamaz ve kiralananın yerini değiştiremez; kiralanan gayrimenkul ise, kiralananın değerini azaltacak esaslı tamirat veya tadilat yapamaz.</p> <p>12. Kiralananın Bedelinin Ödenme Şekli: Kiralananın bedelinin ödeme şekillerinden hangisi ile ödeneceğini tayin ve bu yolun seçilmiş olmasından doğan bütün sonuçlar ve sorumluluk Kiracıya aittir. Ancak Kiralayanın, Kiracı tarafından seçilen yolu reddedip, kendi uygun gördüğü yolu tercih ve uygulaması hali müstesnadır.</p> <p>Kiracı, belgelerin tesliminden ve akreditif ile diğer ödeme şekilleri ile ilgili gelişmelerden Kiralayana haberdar etmek zorundadır.</p> <p>Kiracı satıcı ile yapılacak sözleşmeye, kiralanan bedelinin veya bedele mahsuben yapılacak ödemenin, kiralananın Kiracı tarafından kabulü halinde yapılacak şartını koyacaktır.</p> <p>13. Takas – Mahsup Yasağı: Kiracı, Kiralayandan her ne suret ve sebeple meydana gelirse gelsin, mevcut veya ileride doğacak alacaklarını kira bedelinden mahsup edemez.</p> <p>İşbu sözleşme hükümleri gereğince Kiralayanın taahhütlerine uymaması nedeniyle Kiracıya tazminat ödemesi öngörülen hallerde de işbu hüküm geçerli olacak ve Kiracı sözkonusu tazminat taleplerini, kiralama bedellerini tam ve işbu sözleşmedeki koşullara uygun olarak ödeme şartı ile ileri sürebilecektir.</p> <p>14. Kiralananın Teslim Edilmemesi, Bozukluğu ve Zapt: Kiralananı ve satıcıyı bulan, öneren Kiracı olmakla, kiralananın tesliminden, ayıp ve zaptından doğan tüm sorumluluk garantör sıfatıyla Kiracıya aittir, bu hususlarda Kiralayanın hiçbir sorumluluğu sözkonusu değildir. Kiracı, konuya ilişkin haklarından peşinen ve gayrikabili rücu feragat etmiştir.</p> <p>Kiracı Kiralayana karşı, üreticinin/satıcının kiralananı teslim etmemesi, geç teslim etmesi, kiralananın kararlaştırılan nitelik, nicelik, cins ve özelliklere uymaması, üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde veya kiralanan ile ilgili olarak hak iddia etmeleri veya kiralananın bozukluğu sebebiyle veya benzeri nedenlerle hiçbir ad altında bir taleple bulunamaz, kiralayı ödememe veya geç ödeme yoluna gidemez, Kiralayanın sözleşme ve eklerinden doğan haklarını kullanmasına engel olamaz. Kiralananın tesliminin, normalin dışında gecikmesi ya da hiç teslim edilemeyeceğinin anlaşılması durumlarında Kiralayanın satıcıya ödediği tutarların, tüm ferahlarıyla birlikte Kiralayana iadesi kayd-ı şartıyla sözleşme sona erdirilebilir.</p>
---	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveyturk@hs02.kep.tr | www.kuveyturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
Banka kodu: 0600002681400074 | 129/1 İstikbal/Şişli/İstanbul
0600002681400074 | kuveyturk@hs02.kep.tr | www.kuveyturk.com.tr | 4440123
MST.0199.03



<p>Birinci fıkradaki hallerin varlığı halinde Kiralayan, satıcı ile arasındaki sözleşmeden doğan haklarını (satıcıya ödediği tutarların, tüm ferileriyle birlikte iadesi koşuluna veya iade edileceği taahhüdüne bağlı olarak) Kiracıya devredebilir veya kendi temsilcisi olarak bu hakları kullanma/dava ikame etme yetkisini Kiracıya verir. Bu durumda bütün masraflar Kiracıya aittir.</p> <p>15. Kiralananın Teslim Alınması, İncelenmesi ve Bozukluk İhbarı: Kiralanan, Kiralayan adına temsilci sıfatıyla Kiracı tarafından teslim alınır ve kiralananın muayenesi ile bozukluk, eksiklik kaliteye uymazlık ve benzeri durumların varlığı halinde ihbarlar temsilci sıfatıyla Kiracı tarafından yapılır. Kiralananın, Kiralayanın temsilcisi sıfatıyla, teslim alınmasından (kabulünden) veya almayı reddetmesinden, muayenesinden, ayıp ihbar ile diğer ihbarların süresi içinde yapılmamasından ve zaman aşımı süresi içinde gerekli davanın açılması için makul bir süre zarfında Kiralayana başvurulmamasından doğan bütün sorumluluk ve sonuçlar Kiracıya aittir.</p> <p>Kiracının kiralananı satıcıdan Kiralayan adına teslim aldığı anda, kiralanan işbu sözleşme hükümlerine göre Kiracıya, Kiralayan tarafından teslim edilmiş sayılır. Kiralananın Kiracıya bu surette teslimi ile birlikte, kiralananın hasara uğramasından, kayıbdan ve diğer sebeplerden doğan hasar Kiracıya geçer. Kiralananın taşıtılmasından, yükletilmesinden, istif ve boşaltılmasından, montaj ve işletilmesinden doğan hasar ve kayıplar ve benzeri kayıplar Kiracıya aittir. Kiralananın sözleşme süresi içinde hasarından ve ziyandan doğan sorumluluk Kiracıya aittir. Ziyar ve hasar dolayısıyla ödenen sigorta bedeli ile karşılanmayan zarar için Kiralayan kira bedellerine, Kiracının muvafakatı olmadan eklemeye yapar.</p> <p>Kiracı, satım sözleşmesine, hasarın kiralananın teslim alınması (kabulü) ile Kiracıya intikal edeceği şartını koymaya mecburdur. Aksi halde doğan bütün sonuçların sorumluluğu Kiracıya ait olur.</p> <p>16. Kiralananın Garanti Belgesi: Kiralananın garanti belgesini satıcıdan, Kiralayanın temsilcisi olarak Kiracı alacak ve garanti şartlarına tam riayet edecektir. Garanti şartlarına riayetsizlikten doğan sorumluluk Kiracıya aittir. Sözleşmenin herhangi bir surette sona ermesi halinde kiralananın garanti belgesini Kiracı derhal Kiralayana verecektir. Garantiden doğan hakları satıcı ya da üreticiye karşı doğrudan doğruya kiracı, kiralayan adına kullanacaktır. Kiracı; sözleşme süresince kiralananın garanti ve satış sonrası servis hizmetlerini üretici veya satıcıdan sağlamaktan bizzat kendisi sorumlu olacaktır.</p> <p>17. Kullanma: Kiracı kiralananı özenle kullanmak zorundadır. Kiralanda montaj ve verimlilik için zorunlu olanlar (gayrimenkullerde mutad tadilat ve tamiratlar) dışında hiçbir</p>	<p>la يدفع مبلغ الإيجار أو أن يؤخرها، أو يمنع المؤجر من استعمال حقوقه الناتجة عن الاتفاقية ومراقبتها. يمكن إنهاء الاتفاقية عند التأكد من تأخر تسليم الممتلك المؤجر بشكل غير طبيعي أو عدم تسليمه بالمرة بشرط إعادة المبلغ المدفوع من قبل المؤجر إلى البائع مع جميع فروعها إلى المؤجر. يمكن للمؤجر تحويل حقوقه الناتجة عن الاتفاقية الموجودة بينه وبين البائع (مع صلاحية شرط إعادة المبالغ التي دفعها للبائع مع جميع فروعها أو التعمد بإعادتها) في حال وجود الحالات المذكورة في الفقرة الأولى أو يمنح صلاحيته في استعمال هذه الحقوق / إقلمة الدعوى للمستأجر كمثلته. ويكون جميع المصاريف من مسؤولية المستأجر في هذه الحالة.</p> <p>15. تبليغ استلام الممتلك المؤجر وتلقيه واضطرابه: يتم استلام الممتلك المؤجر من قبل المستأجر بصفته الممثل باسم المؤجر، ويتم تبليغ الاضطرابات والنواقص وعدم توافق الجودة والحالات المشابهة إن وجدت بعد تدقيق الممتلك المؤجر من قبل المستأجر بصفته الممثل. إن المستأجر هو الذي يتحمل جميع المسؤوليات والناتج الناتجة عن استلام (قبول) الممتلك المؤجر بصفة ممثل للمؤجر، أو رفض الاستلام، وفحصه، وعن عدم تبليغ العيوب أو تبليغ الأمور الأخرى في وقتها، وعن عدم مراجعة المؤجر خلال مدة معقولة من أجل رفع الدعوى خلال المدة قبل فوات الأوان. يعتبر الممتلك المؤجر تم تسليمه إلى المستأجر من قبل المؤجر في اللحظة التي يتم استلام الممتلك المؤجر فيها من قبل المستأجر باسم المؤجر من البائع بموجب أحكام هذه الاتفاقية. ويكون المستأجر هو المسئول عن إعطال الممتلك المؤجر وعن ضياعه والأعطال الناتجة عن الأسباب الأخرى مع استلام المستأجر الممتلك المؤجر بهذه الطريقة. وإن المستأجر هو المسئول عن الأعطال والخسائر الناتجة عن نقل وتحميل وصف وتفريغ وتركيب وتشغيل الممتلك المؤجر وعن الخسائر المشابهة الأخرى. وإن المستأجر هو المسئول عن إعطال وخسائر الممتلك المؤجر طوال مدة الاتفاقية. يطبق المؤجر الإضافة على أجور الإيجار دون موافقة المستأجر من أجل الخسائر التي لا تقابل بأجرة التأمين المدفوعة بسبب الخسائر والأعطال. وإن المستأجر ملزم بوضع الشرط بأن الأعطال تكون من مسؤولية المستأجر عقب استلام (قبول) الممتلك المؤجر في اتفاقية البيع. وإلا يتحمل المستأجر مسؤولية جميع النتائج في خلاف ذلك.</p> <p>16. شهادة ضمان الممتلك المؤجر: يقوم المستأجر باستلام شهادة ضمان الممتلك المؤجر بصفته ممثل للمؤجر من البائع ويقوم برعاية شروط الضمان بشكل كامل. وإن المستأجر هو الذي يتحمل مسؤولية عدم رعاية شروط الضمان. يقوم المستأجر بتقديم شهادة الضمان إلى المؤجر فوراً في حال انتهاء الاتفاقية بأي شكل. يقوم المستأجر باستعمال الحقوق الناتجة عن الضمان تجاه البائع أو المنتج باسم المؤجر مباشرة. ويكون المستأجر هو المسئول شخصياً ومباشرة عن توفير خدمات الضمان وخدمات الصيانة بعد البيع من المنتج أو البائع طوال مدة الاتفاقية.</p> <p>17. الاستعمال:</p>
---	--

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك دري، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/إسطنبول
0600002681400074 رقم قيد السجل المركزي | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



sigortaların yenilenmesi için ödenecek prim, masraf ve her türlü vergiler Kiracıya aittir. Bunların Kiracı tarafından ödenmemesi halinde Kiralayan, bunları Kiracının hesabına borç kaydeder. Kiracı, sözleşme konusu kiralanan ve teminatların sigorta edilip edilmediğini, sigortalı kiralananın niteliğine göre sigorta ettirilmesi gereken rizikoları karşılayıp karşılamadığını, sigortanın süresini, süresi biten sigortaların yenilenip yenilenmediğini takip ile yükümlüdür. İşbu sözleşme konusu kiralanan ve teminatların sigorta ettirilmesi gerektiği halde, ettirilmemesi sonucu meydana gelmiş ve gelecek her türlü zarar ve ziyan Kiracıya aittir.

Kiralananın ve teminatların, değerlerinden düşük bir bedelle sigorta ettirilmiş olmasından doğacak zararlar Kiracıya aittir. Kiracı bundan dolayı Kiralayana karşı hiçbir iddia ve talepte bulunmamayı kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, Kiralayan ile sigorta şirketinin kararlaştırdıkları tazminat tutarına itiraz ettiği takdirde kendisine 3 (üç) günü geçmeyecek bir süre verilebilir. Bu süre içinde Kiracı tazminat tutarını Kiralayana ödese sigorta poliçesinden doğan haklar kendisine devredilebilir. Aksi takdirde Kiralayan tazminat miktarını sigorta şirketinden tahsil etmektedir. Bu suretle alınan tazminat Kiralayanın alacağına yetmediği takdirde, Kiracı bakiyeyi ödemeği taahhüt eder.

Kiracı, Kiralayanın öngördüğü sigortayı risk grubu ve/veya bedel olarak yeterli görmeyse kendi dilediği risk grubu için ve dilediği bedelle sigorta ettirebilir.

Primlerin zamanında ödenmemesi nedeni ile kiralananın, sigorta koruması kapsamı dışında kalması veya sigortacının başka defilerden yararlanmaması sonucunda Kiralayanın kiralananın zayıf veya hasarı dolayısı ile uğradığı zarar da dahil, maruz kalabileceği diğer her türlü zararlar ve masraflar Kiracı tarafından karşılanacaktır.

İşbu madde şartlarında Kiralayana sağlanan yetkilerin kullanılmaması, Kiralayana hiçbir sorumluluk getirmeyeceği gibi, Kiracının sorumluluklarını azaltan biçimde yorumlanamaz.

20. Bildirme: Kiracı ödeme şekline, kiralananın teslim edilmesine veya edilmemesine, reddine, bozukluk ve diğer ihbarlara, kiralananın gerhye gönderilmesine, hasarına, kaybına, yerinin değiştirilmesine, üçüncü kişilerce üzerinde hak iddia edilmesine, herhangi bir iddia ve davaya, tamir ve bakımına, yaptığı kazalara, kişilere, çevreye, kiralananlara verdiği zararlar, sigorta primlerini ödemediğine, kiralananın yerinin değiştirilmesine, Kanundaki sözleşmenin sona erme hallerinden birinin vuku bulduğuna ve diğer her türlü hususlara ilişkin olarak yazılı bilgi vermeye, teslim, tesellüm, ihbar, ihtar, kaza raporu, makbuz vs. gibi ilgili her türlü belgeleri Kiralayana vermeye mecburdur.

الضرورة إلى الحصول على موافقة المستأجر. إن المستأجر هو المسئول عن الأقساط والمصاريف وجميع الضرائب من أجل إجراء التأمين على الضمانات أو تجديد التأمينات التي تنتهي ممتها. يقوم المؤجر بتسجيل هذه المبالغ كدين في حساب المستأجر في حال عدم بدادها من قبل المستأجر.

إن المستأجر مسئول عن المراقبة ما إذا تم التأمين على الممتلك المؤجر المعنى والضمانات أم لا، وإذا كان التأمين يقبل المخاطر التي يجب التأمين من أجلها حسب مواصفات الممتلك المؤجر المؤمن عليه أم لا، ومدة التأمين، وإذا تم تجديد التأمينات المنتهية ممتها أم لا. وإن المستأجر هو المسئول عن جميع الخسائر والأضرار المتكونة أو التي تتكون نتيجة عدم التأمين على الممتلك المؤجر موضوع هذه الاتفاقية والضمانات مع ضرورة التأمين عليها.

وإن المستأجر هو المسئول عن الخسائر الناتجة بسبب التأمين على الممتلك المؤجر والضمانات بمبلغ أقل من قيمتها. يقبل ويتعهد المستأجر أنه لن يدعي بوليعة حقوق أو طلبات من المؤجر بسبب هذه الأمور.

يمكن منح المدة للمستأجر بما لا تتجاوز ثلاثة (3) أيام في حال اعتراضه على مبلغ التعويضات المقرر من قبل المؤجر وشركة التأمين. ويمكن تحويل الحقوق الناتجة عن بوليصة التأمين للمستأجر إذا قام المستأجر بتحويل مبلغ التعويض إلى المؤجر خلال هذه المدة. وإلا يكون المؤجر مسؤولاً في حصول مبلغ التعويض من شركة التأمين. ويقبل المستأجر دفع المبلغ المتبقي إذا لم تكن التعويضات المخوذة بهذا الشكل كافية لمستحقات المؤجر. يمكن للمستأجر إجراء التأمين لفئة المخاطر التي يشاء وبالمبلغ الذي يشاء إذا لم يرى التأمين المقرر من قبل المؤجر كافيًا لفئة المخاطر وأو كميًا. إن الخسائر الناتجة عن بقاء الممتلك المؤجر خارج نطاق حماية التأمين بسبب عدم دفع الأقساط في وقتها أو جميع الخسائر والمصاريف الأخرى التي تد بتعرض لها المؤجر بما فيها الخسائر التي يتكبدها بسبب ضياع أو إعطال الممتلك المؤجر نتيجة استنفاد شركة التأمين من الدفاعات الأخرى يتم دفعها من قبل المستأجر.

إن عدم استعمال الصلاحيات الموفرة للمؤجر في شروط هذه المادة لا تحصل أية مسؤوليات على المؤجر، كما أنه لا يمكن التفسير بأنه برفض من مسؤوليات المستأجر.

20. التبليغ: إن المستأجر ملزم بتقديم المعلومات الكتابية إلى المؤجر حول طريقة الدفع، وتسليم أو عدم تسليم الممتلك المؤجر، ورفضه، والاضطراب والتبليغ الأخرى، وإعادة إرسال الممتلك المؤجر، وأعطاله وقفده، وتغيير مكانه، وإدعاء الحقوق عليه من قبل الأطراف الثالثة، وجميع الادعاءات والدعوى، والتصلح والصيانة، والحوادث التي قام بها، والأضرار التي لحقت بالأشخاص والبيئة والممتلكات المؤجرة، ويبلغ دفع أقساط التأمين، وأنه تغير مكان الممتلك المؤجر، وأنه تحققت إحدى حالات انتهاء الاتفاقية المقررة في القانون، وحول جميع الأمور الأخرى، والتسليم والاستلام، وتقديم التبليغ والإخطارات وتقارير الحوادث والإبصالات وغيرها من الوثائق المعنية إلى المؤجر. إن المستأجر ملزم بتبليغ المؤجر فوراً في حال تطبيق التدبير الاحتياطي أو الحجز

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسنتي/شيشلي/إستنبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0199.03



<p>takibi ve sonuçlandırılması, belge tanzimi ve ilgili her türlü işlem münhasıran Kiracı tarafından icra ve ifa edilecektir.</p> <p>Kiracı mevzuatın kendisine yüklediği bütün yükümlülükleri riayete, belgeleri temine, Kiralayanın finansmanını yerlerine ve amaçlarına uygun kullanmaya ve bunları belgelemeye mecburdur. Kiralayan gereğinde; Kiracının defter ve belgelerini incelemeye ve onun hesabını incelemeye yetkilidir.</p> <p>Kiracının mevzuata riayetsizliği sebebiyle, Kiralayanın teşviklerden veya vergilerden veya diğer imkanlardan uğradığı kayıpları, zararları ve tazminat ve cezaları Kiracı tazminle ve Kiralayanın talebinde derhal ödemekle yükümlüdür. Bu zararları Kiralayan, Kiracının hesabına borç geçmeye ve varsa Kiracının hesaplarından veya hapis hakkı ve rehin hakkı bulunan hesaplardaki nakitlerinden hiç bir ihbara gerek olmaksızın tahsil ve mahsup etmeye yetkilidir.</p> <p>Satıcı ile yapılmış bulunan satım sözleşmesinin feshi veya sözleşmeden dönülmesi halinde; Kiralayan da bu sözleşmeyi feshedebilir veya sözleşmeden dönebilir. Bu hallerde Kiralayanın bu sözleşmeden ve kanundan doğan hakları saklı kalmak kaydı ile Kiralayan satıcıdan tahsil edemediği satış bedelini ve diğer giderlerini Kiracıdan talep etme hakkına sahiptir; Kiracı talep üzerine bunları derhal ödeyeceğini kabul ve taahhüt etmiştir.</p> <p>23. Kiralayanın Sorumluluğu: Kiralayanın, bütün işlem ve fiillerinde, işin ve eylemin gerektirdiği azami dikkat ve özeni gösterdiği kabul edilir; ispat yükü bunun aksini iddia edene aittir. Kiralayanın sorumlu tutulabildiği durumlarda, Kiralayan sadece uğranılan maddi ve bifiil gerçekleşmiş bulunan zararlardan sorumludur. Kiralayan kâr mahrumiyetinden ve manevi zarardan sorumlu değildir. Kiracı bu hususu kabul ile konuya ilişkin haklarından feragat etmiştir.</p> <p>Tarafann aksini kararlaştırmadığı durumlarda, kiralanan bedeline ilişkin ödemenin kiralananın Kiracı tarafından kabulü halinde veya Kiracının Kiralayan tarafından kabul edilecek olan yazılı talimatıyla yapılacağına tarafar mutabiktir.</p> <p>24. Teminat: Mevcut teminatlar riski karşılamaz hale geldiği takdirde Kiracı, Kiralayanın uygun göreceği nitelik ve miktarda teminat vermeğe, teminatları değiştirmeye, ek teminat vermeğe zorunludur.</p> <p>Bu sözleşme ve taahhütler İcra Ve İflas Kanununun 279. maddesinin 1. bendindeki teminat verme taahhüdü anlamında olup, sonradan verilen teminatlar da bu taahhüde istinaden verilmiş sayılır.</p> <p>Teminatlar asıl tüm borç yanında her türlü komisyon, masraflar, vergi, harç ve resimler, avukatlık ücretleri, uğranılacak zararlar, zıyanlar ve tazminatlar ile hangi sebeple olursa olsun Kiracının, Kiralayana karşı doğmuş ve doğacak sair her türlü borcu için de</p>	<p>alış, ve mراجعة لهذه الأهداف، ومتبعة وإكمال المراجعة، وتنظيم الوثائق وجميع المعاملات المعنية.</p> <p>إن المستأجر ملزم برعاية جميع المسؤوليات التي تحملها القوانين عليه، وتوفير الوثائق، واستعمال تمويل المؤجر وفقاً لأهدافه وجهاته وتوثيق ذلك. يملك المؤجر الصلاحية في تدقيق دفاتر وحسابات المستأجر وتوظيف الغير بتدقيق حسابه عند الضرورة.</p> <p>إن المستأجر ملزم بتعويض الأضرار والخسائر التي يتعرض المؤجر لها حول الحوافز أو الضرائب أو الإمكانات الأخرى والتعويضات والغرامات التي يضطر إلى دفعها بسبب عدم مراعاة المستأجر للقواعد، واملزم بدفعها فوراً عند طلبها من قبل المؤجر. يملك المؤجر الحق في تسجيل هذه الخسائر كدين في حساب المستأجر والتحصيل والامتناع من حسابات المستأجر أو من الأموال النقدية الموجودة في حسابه التي يود فيها حق الحجز وحق الرهن دون الضرورة إلى أي تبليغ.</p> <p>إذا تم فسخ اتفاقية البيع المبرم مع البائع أو إذا تم الرجوع عن الاتفاقية، يمكن في هذه الحالة للمؤجر أن يفسخ الاتفاقية أو يرجع عن الاتفاقية أيضاً. وفي هذه الحالة يملك المؤجر الحق في مطالبة المستأجر بمبلغ البيع الذي لم يستطع تحصيله من البيع والمصاريف الأخرى بشرط أن تكون حقوق المؤجر الناتجة عن هذه الاتفاقية والقانون محفوظة، ويقبل ويتعهد المستأجر دفع هذه المبالغ فوراً في حال المطالبة بها.</p> <p>23. مسؤولية المؤجر:</p> <p>يشتر أم المؤجر يبدي الاهتمام والاعتناء الذي يتطلبه العمل والفعل بأعلى درجة في جميع معاملاته وأفعاله، وإن مسؤولية إثبات عكس ذلك عائد لمن يدعي عكس ذلك. يكون المؤجر مسؤولاً عن الأضرار المادية التي تم التعرض لها والمتحققة فعلاً في الحالات التي يمكن تحميل المسؤولية على المؤجر فيها. إن المؤجر ليس مسؤولاً عن حرمان الربح والأضرار المعنوية. يوافق المستأجر على هذا الأمر ويتنازل عن حقوقه حول هذا الموضوع. تتفق الأطراف على أن الدفع المتعلق بآجرة الممتلك المؤجر يتم في حال الموافقة على الممتلك المؤجر من قبل المستأجر أو بأمر المستأجر الكتابي المقبول من قبل المؤجر إلا في حال اتخاذ القرار بعكس ذلك من قبل الأطراف.</p> <p>24. الضمانات: إن المستأجر ملزم بتقديم الضمانات وتغيير الضمانات وتقديم الضمانات الإضافية بالمواصفات والكمية التي يراها المؤجر مناسبة إذا كانت الضمانات الحالية لم تعد تكفي للمخاطر. إن هذه الاتفاقية والتعهدات هي بمعنى لتعهد بتقديم الضمانات المذكور في الفقرة الأولى من المادة رقم 279 من قانون التنفيذ والإفلاس، وإن الضمانات المقدمة فيما بعد تعتبر أنها مقدمة استناداً إلى هذا التعهد أيضاً.</p> <p>إن الضمانات هي ضمانات حول جميع العمولات والمصاريف والضرائب والرسوم والمصاريف وأجور المحاماة والأضرار والخسائر التي يتم التعرض لها والتعويضات وجميع الديون الأخرى المتولدة أو التي تتولد على المستأجر تجاه المؤجر إلى جانب جميع الديون الأصلية. وعلى هذا الأساس يقبل المستأجر من الآن أم جميع الضمانات تستمر حتى سداد آخر دين وأقل ن يقدم أي اعتراض حول هذا الموضوع.</p>
--	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسنتيبي/شيشلي/إسطنبول
0600002681400074 | رقم قيد السجل المركزي | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قنون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>teminat teşkil eder. Bu itibarla her türlü teminatın en son borç ödeninceye kadar devam edeceği ve bu konularda hiçbir itirazda bulunulmayacağına Kiracı peşinen kabul eder.</p> <p>İşbu teminatların varlığı Kiralayanın ihtiyatı haciz talebine engel teşkil etmeyeceği gibi, öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapması mecburiyetini de gerektirmez. Kiracı teminatların varlığını gerekçe göstererek ihtiyatı haciz ve ihtiyatı tedbire itirazda bulunmayacağını, keza aynı gerekçe ile öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapma zorunda olunduğuna dair itirazda da bulunmayacağını, konuya ilişkin haklarından feragat ettiğini peşinen kabul ve taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, kefil ve/veya avalistler işbu sözleşmenin aynı zamanda Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri gereği Kiralayan için açık bono, açık poliçe ve açık çek için yetki anlamında olduğunu, bu nedenle Kiralayana verdikleri kambiyo senetlerinin bu hüküm muvacehesinde doldurularak Kiralayan tarafından kullanılabilceğini kabul eder.</p> <p>Kiralayan, işbu madde mucibince nezdinde tuttuğu senetlerden, tahsil edilen senet bedellerini istediği takdirde ayrı bir rehinli hesapta tutmaya veya doğrudan borca mahsuba yetkilidir.</p> <p>Kiracının, Kiralayan/Banka nezdinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak bilcümle özel cari hesapları, katılma hesapları ve kâr payları, kiralık kasalardaki mevcudu, lehlerine gelmiş ve gelececek havaleler ile gönderilecek havaleler, tahsile venilmiş olsalar dahi poliçe, bono, çek, konişmento, emtiayı temsil eden senetler dahil bilcümle kıymetli evraklar, tahviller, hisse senetleri ve bunların kâr payları ve kuponları, altın ve her türlü eşya (mal) üzerinde Kiralayan alacaklarının tamamen ödenmesine kadar, Kiralayanın rehin, hapis, vıman, mahsup ve takas hakkı olduğunu Kiracı peşinen kabul eder. Bu sözleşme aynı zamanda bu maddede yazılı tüm hususlarla ilgili olarak, taraflar arasında akdedilmiş rehin sözleşmesi hükmündedir.</p> <p>Teminat konusu mallara ait her türlü gümrük, depo, ardiye, yediemlilik, bekçilik, nakil ve sair muhafaza ve gözetim masrafları, merhurlara ait bilcümle belge ve bilgilere ait sorumluluklar da Kiracıya aittir. Teminatlar Kiracının hiçbir borcunun kalmaması halinde tamamen iade edilecek olup, teslim ve nakliye masrafları da Kiracıya ait olacaktır.</p> <p>Kiralayanın mahsup, takas hak ve yetkilerini kullanması için Kiracının borçlarının muaceli olmasına gerek bulunmamaktadır. Kiralayanın uhdesindeki değerlerden bir kısmını zaman zaman serbest bırakması hiçbir şekil ve surette bu haklarından vazgeçme anlamında olmayıp, Kiralayan dilediği takdirde bu haklarını istediği her zaman kullanmaya yetkilidir.</p> <p>25.Sözleşmenin Feshi: Sözleşme, Kiracının işbu sözleşmede yazılı yükümlülük ve taahhütlerine aykırı davranışları ile kiralananın tam hasara uğraması ve Kiracının haklı bir sebep olmaksızın kiralananı teslim almaması veya kabul etmemesi</p>	<p>İN وجود هذه الضمانات لا يشكل مانعا أمام طلب الحجز الاحتياطي من قبل المؤجر، كما أنه لا يلزم بإجراء المتابعة عن طريق تحويل الرهن إلى المال أولاً. يقبل ويتعهد المستأجر من الآن أنه لن يعترض على الحجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي بمجرد وجود الضمانات، وأنه لن يعترض بأنه يجب إجراء المتابعة بتحويل الرهن إلى المال أولاً بنفس المعبر، وأنه يتنازل عن حقوقه حول هذا الموضوع.</p> <p>يقبل المستأجر، الضامن و/أو مقدم الضمان أن هذه الاتفاقية هي بمعنى الصلاحية من أجل سند الصرف المقنوح والبوليصه المقنوحة والصك المقنوح في نفس الوقت من أجل المؤجر بموجب الأحكام المعنية من القانون التجاري التركي، وأن الكمبيوترات التي يقدمونها إلى المؤجر يمكن استعمالها بملئها من قبل المؤجر ضمن هذا الحكم لهذا السبب. يملك المؤجر الصلاحية في الاحتفاظ بمبالغ السندات التي تم تحصيلها من السندات التي يحتفظ بها عنده في حساب مرهون مختلف أو استقطاعها من الدين مباشرة بموجب هذه المادة.</p> <p>يقبل المستأجر من الآن أن المؤجر يملك حق الرهن والحجز والتحويل والاستقطاع والمقايضة على جميع الحسابات الجارية الخاصة وحسابات المشاركة وحصص الأرباح والموجودات في الخزائن المؤجرة والحوالات القائمة أو التي تكفي لصالحه والحوالات التي سيتم إرسالها والبوليس وسندات الصرف والمسكوك ويواليس الشحن والسندات التي تمثل السلع حتى ولو كانت مقدمة من أجل التحصيل وجميع الأوراق القيمة الأخرى والتحويلات وسندات الأسيهم وحصص أرباحها وقسائمها والذهب وجميع أنواع الأغراض (البضائع) العتقة للمستأجر الموجودة / التي توجد لدى المؤجر / البنك لأي سبب كان حتى سداد جميع مستحقات المؤجر. إن هذه الاتفاقية هي بمثابة اتفاقية الرهن المرهنة بين الأطراف حول الأمور المذكورة في هذه المادة في نفس الوقت.</p> <p>إن المستأجر هو المسئول عن جميع المصاريف الجمركية ومصاريف المستودع والمخزن والقيم والحراسة والنقل ومصاريف المحافظة والمراقبة الأخرى حول البضائع موضوع الضمانات وعن الالتزامات حول جميع الوثائق والمعلومات المتعلقة بالأغراض المرهونة. يتم إعادة الضمانات كاملة في حل عدم بقاء أي دين على المستأجر، ويكون المستأجر هو المسئول عن مصاريف التسليم والنقل أيضاً.</p> <p>لا توجد ضرورة بأن تكون ديون المستأجر مستعجلة السداد من أجل استعمال حقوق وصلاحيات المؤجر حول الاستقطاع والمقايضة.</p> <p>إن إطلاق المؤجر لبعض من القيم الموجودة لديه بين الحين والآخر لا يعني أنه يتنازل عن حقوقه هذه بأي شكل أو طريقة، وإن المؤجر يملك الصلاحية في استعمال حقوقه هذه متى شاء ذلك.</p> <p>25. فسخ الاتفاقية: يمكن فسخ الاتفاقية من قبل المؤجر دون منح أي مدة في حل مخالفة المستأجر لمسئوليته وتعهدهات المذكورة في هذه الاتفاقية، أو تعرض الممتلك المؤجر للعطل الكامل، أو عدم استلام الممتلك المؤجر أو عدم الموافقة عليه من قبل المستأجر دون وجه حق. ويكون المستأجر ملزماً بدفع</p>
--	--

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك دوري، رقم، 129/1 إسنتيبي/شيشلي/إسطنبول
0600002681400074 | رقم قيد السجل المركزي | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>Kiralayanca uygun görülen yerde, Kiralayanın teslim ihbarından itibaren; kiralanana menkul ise en geç 5 gün içinde iade, gayrimenkul ise en geç 1 ay içinde tahliye ve teslim eder. Bu süreler zarfında kiralanana iade veya tahliye ve teslim edilmediği takdirde, Kiralayan kiralanana bizzat geri almak için hasar ve bütün masrafları Kiracıya ait olmak üzere her türlü teşebbüste bulunabilir. Kiralananın iadesinde vuku bulacak gecikmeden doğacak sorumluluk Kiracıya aittir.</p> <p>28. Kiracının, sözleşme sonunda kiralanana satın alma hakkı: Kiracı, finansal kiralama sözleşmesinin sonunda finansal kiralama konusu kiralanana satın alma hakkına sahiptir. Kiracı bu hakkını işbu sözleşme hükümleri tahtında ve usulüne uygun biçimde kullandığı takdirde sözleşme sonunda kiralanana Ek-1 ödeme planında gösterilen peşin bedelle ve yine ödeme planında belirtilen tarihte Kiracıya satılıp devredilecektir. Devir işlemlerinde doğacak ve ödenmesi gereken; vergi, resim, fon, harç ve bircümle masraf ve ücretler ile rayiç bedel, yeniden değerlendirme vs. sebeplerle bunlarda meydana gelecek artışlar Kiracıya aittir. Kiracı, satışa esas değerini devir esnasında ilgili mevzuat uyanınca gösterilmesi gereken değerlerden aşağı olamayacağını ve bu değere herhangi bir şekilde itirazda bulunmayacağını; satışa esas değer ne olursa olsun gerek alıcı ve gerekse satıcı tarafından ödenmesi gereken vergi, resim, fon ve harçlar ile sair giderlerin kendisi tarafından ödeneceğini; aksi takdirde Kiralayanın devir için zorlanamayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Kiralanana bedeli ve diğer giderler Kiralayanın ödendiğinde devir ve teslim gerçekleşmiş olacaktır. Şu şartla ki; sözleşmenin herhangi bir hükmü (Kiralanın süresinde ödenmesi dahil) Kiracı tarafından ihlal edilmiş olsun. Kiralayanın rızası halleri işbu hükmün dışındadır. Kiracı sözleşme sonunda ve satın alma hakkının doğumundan itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde bedelli peşin ödeyerek satın alma seçeneğini kullanabilir.</p> <p>Kiracı yukarıdaki fıkra hükmüne göre ve belirtilen süre içerisinde satın alma hakkını kullanmaz ve/veya finansal kiralama konusu kiralanana üzerindeki ziyetliğine usulünce son verecek biçimde Kanuna ve ilgili mevzuata uygun biçimde Kiralayanı iade ve teslim etmez ise, işbu madde ve sözleşmenin "Tebliğat" başlıklı maddesi mucibi yapılacak tebliğat müteakip Kiralayan, ilgili yasa ve mevzuat hükümleri uyanınca tek tarafı olarak kiralanana Kiracı adına devir ile ilgili her türlü işlemi, müracaat ve tescil taleplerini yapma hak ve yetkisini haiz olacaktır. Kiralayanın kiralanana, tek tarafı olarak Kiracı adına devir etmek için yapmak zorunda kalacağı bütün masraflar ve uğrayacağı bütün zararlar da Kiracıya ait olup; Kiralayan tarafından resen borç kaydedilip, tahsil edilecektir. Taraflar bu hususta dönülemez biçimde mutabaktır.</p>	<p>28. حق المستأجر في شراء الممتلك المؤجر في نهاية الاتفاقية: يملك المستأجر الحق في شراء الممتلك المؤجر موضوع لتأجير التمويل في نهاية اتفاقية التأجير التمويل. يتم بيع وتحويل الممتلك المؤجر إلى المستأجر في نهاية الاتفاقية بالمبلغ المقدم المحدد في خطة الدفع المرفق - 1 وفي التاريخ المحدد في خطة الدفع أيضا إذا استعمل المستأجر حقه هذا ضمن أحكام هذه الاتفاقية ووفقا للأصول. إن المستأجر هو الذي يتحمل الضرائب والرسوم والصناديق وجميع المصاريف والأجور التي يجب دفعها والمتولدة في معاملات التحويل مع الزيادة التي تظهر فيها بسبب القيمة العادلة والتقييم من جديد والأسباب الأخرى. يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر بشكل لا رجعة فيه</p> <p>بأن القيمة الأساس في البيع لا يمكنها أن تكون أقل من القيمة التي يجب إبرازها خلال التحويل بموجب القانون، وأنه لن يعترض على هذه القيمة بأي شكل، وأنه هو المسئول عن دفع الضرائب والرسوم والصناديق وغيرها من المصاريف الأخرى التي يجب دفعها من قبل الشاري أو من قبل البائع مهما كانت القيمة الأساس في البيع، وأنه لا يمكن إجبار المؤجر من أجل التحويل في خلاف ذلك. يكون التحويل والتسليم قد تحقق عند دفع سعر الممتلك المؤجر والمصاريف الأخرى إلى المؤجر، بشرط أن لا تتم مخالفة أي حكم من أحكام الاتفاقية (بما فيها دفع الإيجار في وقته) من قبل المستأجر. إن الحالات التي يكون المؤجر راضيا فيها لا تكون مشمولة بهذا الحكم. يمكن للمستأجر استعمال خيار الشراء بدفع الأجرة مقدما في نهاية الاتفاقية وخلال 30 (ثلاثين) يوم اعتبارا من تولد حقه في الشراء. سوف يملك المؤجر الحق والصلاحية في القيام بجميع المعاملات والمراجعات وطلبات التسجيل المتعلقة بتحويل الممتلك المؤجر باسم المستأجر من طرف واحد عقب التبليغ الذي يتم بموجب هذه المادة والمادة بعنوان "التبليغات" في الاتفاقية بموجب القانون والأحكام القانونية المعنية إذا لم يستعمل المستأجر حقه في الشراء بموجب حكم الفقرة أعلاه وخلال المدة المحددة و/أو إذا لم يتم بإعانة للمؤجر بشكل ينهي حيازته على الممتلك المؤجر موضوع لتأجير التمويل حسب الأصول وفقا للقانون والأحكام القانونية المعنية. يتحمل المستأجر جميع المصاريف التي يضطر المؤجر أن يدفعها من أجل تحويل الممتلك المؤجر باسم المستأجر من طرف واحد وجميع الخسائر التي يتكبدها، ويتم تسجيل هذه المبالغ كدين وتحصل من قبل المؤجر مباشرة. اتفق الأطراف حول هذا الموضوع بشكل لا رجعة فيه.</p> <p>29. أجرة التأجير التمويل وتنظيم فاتورة الإيجار:</p>
---	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/إسطنبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>tarafından oluşturulan yeni ödeme planı noter marifetiyle taraflara tebliğ edilecektir. Kiracı Sözleşme ekinde yer alan veya bilahare yeniden tanzim edilerek noter aracılığıyla tebliğ edilecek kira ödeme planına herhangi bir itirazda bulunmamayı ve hesaplamada Kiralayanın hesap şeklinin ve borcun tespitinde Kiralayanın defter kayıtlarının esas alınacağını peşinen kabul etmişlerdir. Kira faturaları, kira bedellerinin ödeme süresi içerisinde ödenmesi gereken kira bedeli kadar her ay tanzim edilecek, kira faturasının tanzim edilmiş olması kira bedelinin öndendiği anlamına gelmeyecektir. Kira ödemesi ile tanzim edilen fatura arasında kur farkı oluşuyorsa, Kiracı kur farkından kaynaklanan vergi, fon ve sair farkları derhal ve defaten Kiralaya ödeyecektir.</p> <p>30. Kiracının Teşvikle İlgili Taahhüdü: Kiracı, sözleşme konusu kiralananın teşvik imkanlarından istifade edebilmesi için kendisine verilmiş Teşvik Belgesindeki haklardan, işbu finansal kiralama konusu kiralananla ilgili olan teşvikleri hak ve unsurları Kiralaya devretmeyi; teşvik alınması ile ilgili olarak Kiralayanın yapması gereken müracaat ve işlemleri bizzat takip ve organize etmeyi, bununla ilgili tüm yazışmaları ve bildirimleri bizzat hazırlamayı ve takip etmeyi ve neticelendirmeyi velhasıl bu işleri neticelendirmenin işlem, masraf ve sorumluluğunu kabul ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Bu nedenle, Kiralayanın bircümle resmi, ve hususi kişiler ve merciler nezdinde yapacağı müracaatlar neticesinde, hangi sebeple olursa olsun, işbu teşviki alamamasından veya geç almasından dolayı Kiralayanın hiçbir surette mesul olmayacağını; bu sebepten dolayı hiçbir hak ve talepte bulunmaması ve işbu finansal Kiralama sözleşmesindeki mükellefiyetlerini etkilemeyeceğini Kiracı açıkça kabul ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Teşvikle ilgili doğmuş ve ileride teşvik, vergi ve sair mevzuatta meydana gelecek değişiklikler nedeniyle, nevi, miktar ve oran itibarı ile doğacak bircümle vergi, resim ve harçların da Kiracıya ait olduğunu, ayrıca Teşvik Belgesinin Kiralayan adına alınması durumunda açılmış olan akreditifile ilgili doğan borçları ödemeyi ve bunları Kiralayanın yazılı bildirimini üzerine derhal nakden ve defaten ödemeyi Kiracı kabul ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Kiralama konusu kiralananla ilgili Kiralaya devredilen belgelerdeki mükellefiyetler nedeniyle; Kiracı, işbu teşvikten doğan vebelerin tümünü yerine getireceğini, yerine getirmemesi veya eksik yerine getirmesi halinde Kiralayanın ödemek zorunda kalacağı tüm ceza, vergi, gümrük, resim, harç ve benzeri giderlerle uğrayacağı tüm zararları derhal, nakden ve defaten Kiralaya ödemeyi Kiracı kabul ve taahhüt etmektedir. Kiralayanın bu meblağı re'sen Kiracının hesabına borç kayddebileceğini de Kiracı kabul etmiştir.</p>	<p>خطة الدفع الجديدة المكونة من قبل المؤجر إلى الأطراف بواسطة مكتب العدل. يقبل المستأجر من الآن أنه لن يعترض بأي شكل على خطة نفع الإيجار الموجودة في مرفق الاتفاقية أو المبلغة له بواسطة مكتب العدل بعد تنظيمها مجدداً، وأن طريقة حساب المؤجر هو الأساس في طريقة الحساب وأن سجلات دفتر المؤجر هي الأساس في تحديد الدين. يتم تنظيم فواتير الإيجار كل شهر بمقدار مبلغ الإيجار الذي يجب دفعه خلال مدة دفع مبلغ الإيجار، وإن تنظيم فاتورة الإيجار لا يعني أنه تم دفع أجره الإيجار. يقوم المستأجر بدفع الضرائب والأموال والفوارق الأخرى الناتجة عن اختلاف سعر الصرف إلى المؤجر فوراً ودفعه واحدة إذا كان هنالك اختلاف في سعر الصرف بين أجره الإيجار والفاتورة المنظمة.</p> <p>30. تعهد المستأجر حول التحفيز: يقبل ويتعهد المستأجر بتحويل التحفيزات المتعلقة بالتملك المؤجر موضوع التأجير التمويلي هذا وحقوقها وعناصرها من الحقوق المقترحة له في وثيقة التحفيز من أجل استفادة الممتلك المؤجر موضوع الاتفاقية من إمكانيات التحفيز إلى المؤجر، وأنه سوف يقوم بمتابعة وتنظيم المراجعات والمعاملات التي يجب على المؤجر القيام بها حول الحصول على التحفيز بنفسه، وتجهيز ومصلحة وإكمال جميع المراسلات والتبليغات المتعلقة بهذا الموضوع بنفسه، وباختصار يقبل مصاريف ومسئوليات ومعاملات وإكمال هذه المعاملات. ولهذا السبب يقبل ويتعهد المستأجر أن المؤجر لن يكون مسؤولاً بأي شكل بسبب عدم استطاعته في الحصول على هذا التحفيز أو الحصول عليه بشكل متأخر لأي سبب كان في نتيجة الطلبات التي يقدمها لدى جميع الشخصيات والمراجع الرسمية والخاصة، وأنه لن يطلب بأي حق أو طلب لهذا السبب، وأن هذا الأمر لن يؤثر على مسؤوليته المذكورة في اتفاقية التأجير التمويلي هذه.</p> <p>يقبل ويتعهد المستأجر أنه يتحمل جميع الضرائب والرسوم والمصاريف التي قد تظهر باعتبار النوع والكمية والنسبة بسبب التغييرات المتولدة في التحفيز والتي قد تتولد في التحفيز والضرائب والقوانين الأخرى، ودفع الديون المتولدة حول خطاب الاعتماد المقترح في حال الحصول على وثيقة التحفيز باسم المستأجر، ونفع هذه المبالغ فوراً ودفعه واحدة بناء على التبليغ الكتابي من قبل المؤجر.</p> <p>يقبل ويتعهد المستأجر أنه سوف ينفذ جميع التزاماته الناتجة عن هذا التحفيز بسبب المسؤوليات في الوثائق المحولة إلى المؤجر حول الممتلك المؤجر موضوع التأجير، وأنه سوف يدفع جميع الغرامات والضرائب والجمارك والرسوم والمصاريف وغيرها من المصاريف المشابهة التي يضطر المؤجر إلى دفعها وجميع الخصائر التي يتعرض لها المؤجر فوراً ونقداً ودفعه واحدة إلى المؤجر في حال عدم تنفيذه لهذه الالتزامات أو تنفيذه بشكل ناقص. كما أن المستأجر يوافق على أن المؤجر يمكنه تسجيل هذا المبلغ كدين في حساب المستأجر مباشرة.</p> <p>31. اتفاقية العنوان (المراسلات): ضرورة تبليغ العنوان: يجب على المستأجر أن يبلغ عنوانه المناسب للتبليغ (المادي)</p>
--	--

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/إسطنبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



<p>31. Adres Sözleşmesi (Tebliğat): Adres Bildirme Zorunluluğu: Kiracı, Kiralayan ile olan ilişkileri nedeniyle Kiralayan tarafından yapılacak tebliğatların kendisine ulaşabilmesi için, tebliğata elverişli (fizikî ve elektronik) adresini Kiralayana bildirmek zorundadır. Kiracı böyle bir bildirimde bulunmaz ve Kiralayanın talebi üzerine derhal geçerli ve tebliğata elverişli adreslerini Kiralayana bildirmez ise Kiralayan işbu sözleşmeyi fesih ve Kiracının tüm borçlarını muaccel kılabılır. Yasa gereği Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) adreslerine tebliğat yapılması gereken kişiler, derhal elektronik adres edinmek ve bu adresi Kiralayana bildirmek ile mükellefler; aksi halde doğabilecek sonuçlara katlanmayı peşinen kabul ederler.</p> <p>Kiracı, Kefil ve diğer imza sahipleri, kendilerine tebliğat yapılabilmesi için işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, Sözleşmede adres yazılı değilse Kiralayana herhangi bir sebeple bildirilmiş adreslerinin; her ikisinin de olmaması halinde ise Ticaret Sicilindeki (ya da gerçek kişiler için MERNİS sistemindeki) son adreslerinin tebliğat adresi sayılacağı; adres değişikliklerinin derhal yazılı olarak noter vasıtası ile Kiralayana bildirilmesini, aksi halde Kiralayana bildirilmiş adreslerinin tebliğat adresi olarak geçerli olmaya devam edeceğini dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Yasal zorunluluklar saklı kalmak kaydıyla Kiralayan, kendisine bildirilen fizikî ve/veya elektronik adreslerden dilediğine tebliğat gönderme hak ve yetkisine sahiptir; Kiracı hiçbir gerekçeyle Kiralayanın seçimine itirazda bulunamaz. İşbu Adres Sözleşmesine istinaden Kiralayan nezdindeki adreslerinden herhangi birine yahut ticaret sicilindeki (gerçek kişiler için MERNİS sistemindeki) son adrese gönderilmiş olması kaydıyla, gönderilen tebliğat muhatabına ulaşmasa dahi tebliğatın adrese ulaştığı tarihte muhatabına yapılmış sayılacağını Kiracı, Kefil ve diğer imza sahipleri ve dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>32. Sözleşmeyle Kiralayana Tanınmış Olan Haklar: Kiralayan, vadesi gelmiş olsun veya olmasın alacaklarından herhangi birini veya hepsini Kiracıya bildirimde bulunmaya gerek duymaksızın, Kiracının Kiralayandan olan her türlü alacağı, özel cari ve katılma hesapları veya Kiracı hesabına tahsil ettiği ve edeceği çek bedelleri ile takas ve/veya mahsup etmeye yetkilidir.</p> <p>Kiracı, lehlerine gelmiş olan havalelerin kendilerine bildirimde bulunmadan Kiralayan tarafından adlarına kabul ve hesaplarına alacak kaydedilmesini, havale tutarı üzerinde Kiralayanın Kiracıdan olan her türlü hak ve alacakları nedeniyle rehin hakkının ve mahsup yetkisinin bulunduğunu kabul ederler.</p> <p>33. Genel Kredi Sözleşmesiyle Bağlantı: Bu Sözleşme, başta ve özellikle genel kredi sözleşmesi olmak üzere, Kiracının daha önce Kiralayan Banka ile akdetmiş olduğu tüm finansman/kredi sözleşmelerinin eki ve ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşmede</p>	<p>والإلكتروني) إلى المودج من أجل وصول التبليغات المرسله من قبل المودج إليه بسبب علاقته مع المودج. يمكن للمودج أن يفسخ هذه الاتفاقية ويجعل جميع ديون المستأجر مستعجلة السداد في حال عدم تبليغ العنوان من قبل المستأجر ولم يبلغ عناوينه الصالحة والمناسبة للتبليغ فوراً بناء على طلب المودج. إن الأشخاص الذين يجب إرسال التبليغات إلى عناوين البريد الإلكتروني المسجل لهم، يجب عليهم الحصول على العنوان الإلكتروني وتبليغ هذا العنوان إلى المودج فوراً، وإلا يعتبر أنهم موافقون على النتائج التي قد تتولد في خلاف ذلك.</p> <p>يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر والضامن وأصحاب التوقيعات الأخرى بشكل لا رجعة فيه أن عناوينهم المذكورة في هذه الاتفاقية أو عناوينهم التي يبلغونها إلى المودج بأي وسيلة إذا لم تكن عناوينهم مذكورة في الاتفاقية أو آخر عنوان لهم في السجل التجاري (أو في نظام قيد السجل المركزي بالنسبة للأشخاص الحقيقيين) إذا لم تكن عناوينهم مذكورة في كليهما تعتبر عنواناً للمراسلات من أجل إرسال التبليغات لهم، وأنه سيتم تبليغ تغيير العنوان إلى المودج كتابياً وفوراً من خلال مكتب العدل، وأنه تستمر العناوين المبلة إلى المودج كعناوين صالحة للتبليغ في خلاف ذلك.</p> <p>إن المودج يملك الحق والصلاحيات في إرسال التبليغات إلى أي واحد من العناوين المادية و/أو الإلكترونية المبلة له بشرط أن تكون الضروريات القانونية محفوظة. لا يمكن للمستأجر أن يعترض على خيار المودج لأي مبرر كان. يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر والضامن وأصحاب التوقيعات الأخرى بشكل لا رجعة فيه أن التبليغات المرسله تعتبر وصلت إلى الشخص المرسل له في تاريخ وصول التبليغ إلى العنوان حتى ولو لم تصل إلى الشخص المرسل له فعلياً بشرط أن تكون مرسله إلى أي واحد من عناوينهم الموجودة لدى المودج أو آخر عنوان لهم في السجل التجاري (أو في نظام قيد السجل المركزي بالنسبة للأشخاص الحقيقيين) استناداً إلى اتفاقية العنوان هذه.</p> <p>32. الحقوق المقررة للمودج بهذه الاتفاقية: يملك المودج الصلاحيات في مقيضة و/أو استقطاع أي واحدة من مستحقاته أو جميع مستحقاته إن كان قد حان أجلها لم يكن بجمع أنواع مستحقات المستأجر من المودج أو حساباته الجارية الخاصة أو حسابات المشاركة العائدة له أو مبالغ الصكوك التي قام أو يقوم بتحصيلها باسم المستأجر دون الضرورة إلى تبليغ المستأجر حول ذلك. يقبل المستأجر أن المودج يملك الصلاحيات في قبول الحوالات القائمة لصالحه باسمه وتسجيلها كمستحقات في حساباته من قبل المودج دون التبليغ له، وأن المودج يملك حق الرهن وصلاحيات الاستقطاع على مبلغ الحوالة بسبب جميع أنواع حقوق ومستحقات المودج من المستأجر.</p> <p>33. العلاقة مع اتفاقية القرض العامة: إن هذه الاتفاقية هي مرفقة وجزء لا يتجزأ عن جميع اتفاقيات التمويل / القرض التي عقدها المستأجر مع البنك المودج مسبقاً وعلى رأسها اتفاقية القرض العامة بشكل خاص، وإن الأحكام المذكورة في هذه الاتفاقية هي صالحة كما هي من أجل جميع الاتفاقيات</p>
--	---

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسنتبي/شيشلي/إسطنبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0199.03



الموقعة من قبل ايضا. وفي حال وجود أحكام ومواضيع غير منظمة في هذه الاتفاقية ومنظمة في اتفاقية القرض العامة، تكون هذه الأحكام صالحة وملزمة بالنسبة للمستأجر أيضا.	yer alan hükümler daha önce imzalanmış tüm sözleşmeler için de aynen geçerli olduğu gibi; şayet bu sözleşmede düzenleyip genel kredi sözleşmesinde düzenlenmiş husus ve hükümler bulunması halinde, bunlar da Kiracı için geçerli ve bağlayıcıdır.
المستأجر / Kiracı	المؤجر / Kiralayan KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. شركة بنك الكويت التركي التشاركي للمساهمة

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.
Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إمبنتي/إستنبول
0600002681400074 | رقم قيد السجل المركزي | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المعصارف رقم 5411
MSTS.0199.03





KUVEYTTÜRK

FİNANSAL KİRALAMA (Leasing) İCÂZET BELGESİ

- Kuweyţ Türk Katılım Bankası A.Ş. Danışma Komitesi tarafından alınan karar doğrultusunda Leasing Akd'i ile ilgili olarak,
- Kuweyţ Türk'ün müşterinin (kiracının) talep ve seçimi üzerine satın aldığı, kiralandığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu kira akdine elverişli mütakavim bir mali, belirli bir kira bedeli karşılığında müşteriye kiralaması,
 - Kuweyţ Türk'ün, leasinge konu malın temini, kabzi ve/veya sözleşmenin ifası için gerekli bir takım operasyonel işlemlerin gerçekleştirilmesi için gerekmesi durumunda, (akdın iki tarafını da aynı kişinin temsil etmemesi kaydıyla) satıcıyı ve/veya müşterisini vekil tayin etmesi,
 - Kiracının leasing konusu mali, kira süresi sonunda satın alma seçeneğine sahip olacağına dair vaatle bulunulması,
 - Malın temini, kiralama ve süre sonunda satın alma işlem ve sözleşme setlerinin birbirinden bağımsız olması; bunlara ilişkin taraf iradelerinin hiçbir şekilde tabi olmaksızın her türlü vasıta ile açıklanabilmesi,
 - Leasing sözleşmesine, kiralananı ayıptan ve zabıtan dolayı Kuweyţ Türk'ün sorumlu olmayacağına ve müşterinin bunlara ilişkin taleplerini doğrudan satıcıya yöneltileceğine ilişkin hüküm eklenmesi,
 - Tarafların, henüz vadesi gelmemiş kira ödeme tarihleri veya doğmamış kira bedellerinde mutabık kaldıkları her türlü değişiklikleri yapabilmesi,
 - Kiracının satın alma seçeneğini kullanması halinde Kuweyţ Türk'ün leasing konusu mali, kira süresi sonunda bağımsız bir sözleşmeyle kiracıya devretmesi, Faizsiz Bankacılık İlike ve Standartları bakımından uygundur.

Her şeyin en doğrusunu sadece Allah Teâlâ bilir.

Kuweyţ Türk Katılım Bankası A.Ş. Danışma Komitesi

Başkan
Prof. Dr. M. Abdurrezzak TABATABAI

Başkan Vekili
Doç. Dr. Enver Şuayb ABDUSSELAM

Üye
Şeyh Halil GÜNENC

Üye
Prof. Dr. Mubarak AL-HARBI

Üye
Doç. Dr. Abdullatif DURMUŞ

Üye
Metin ODABAŞI

أبرم عقد إيجار تمويلي بين بنك البركة التركي التشاركي (المؤجر) الواقع في Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi مع (المستأجر) القاطن في العنوان التالي:

1. التعاريف:

يكون للمفاهيم والمصطلحات التالية المعاني المبينة أدناه في هذا العقد، ما لم يرد نص مخالف لذلك:

مبلغ الإيجار: هو السعر الذي يدفعه المستأجر وفقا لهذا العقد والموضح في خطة الدفع المرفق-1.

الممتلك: الممتلك أو الممتلكات التي تشكل موضوع العقد وتفاصيلها محددة في القائمة في المرفق-

2 والتي سيشتريها المؤجر أو يستلمها من الطرف الثالث أو من المستأجر نفسه بناء على طلب واختيار المستأجر أو التي اشتراها أو أخذها مسبقا في حوزته.

الضمانات: جميع الأوراق المالية العينية والنقدية أو الشخصية الواردة بموجب هذا العقد.

العقد: عقد التأجير التمويلي هذا ومرفقاته.

سند استلام الإيصال: وثيقة تثبت أن البضائع قد سُلمت إلى المستأجر. (المرفق-3)

القانون: قانون التأجير التمويلي وشركات التخصيم والتمويل.

المستأجر: والذي هو طرف في هذا العقد.

المؤجر: بنك البركة التركي التشاركي والذي هو طرف في هذا العقد.

البائع: يشير إلى الشخص الحقيقي والاعتباري الذي اشترى المؤجر الممتلك أو حصل عليه منه، أو الذي سبق له

أن كان صاحبًا للممتلك (وإن كان هذا الشخص هو المستأجر فستفيد معنى المستأجر)

2. الموضوع:

إن موضوع هذا العقد هو تأجير الممتلك المذكور نوعه وخصائصه ومواصفاته وعدده في قائمة المرفق-2 للمستأجر

تمويليا من أجل استعماله وفقا لهدف العقد وبعثناء بموجب هذا العقد والقانون والأحكام القانونية المعنية.

3. المدة:

¹ تمت ترجمة العقد من اللغة التركية إلى اللغة العربية من قبل الباحث وأصل العقد باللغة التركية في ص 163 من هذا البحث.

مدة العقد هي الفترة المكتوبة في خطة الدفع المرفق-1. إذا لم تُكتب فترة أخرى في العقد ومرفقاته، فإن الفترة من بداية العقد إلى التاريخ الذي سيُدفع فيه آخر إيجار في خطة الدفع المرفق-1 تعتبر فترة العقد. لا ينتهي العقد من نفسه عند انتهاء المدة، بل يظل ساري المفعول حتى تاريخ الإخطار الذي يوجهه المؤجر لشراء الممتلك. لكنه ينتهي من نفسه بدءاً من تاريخ الإخطار.

4. دخول العقد في حيز التنفيذ:

4.1. يدخل العقد حيز التنفيذ عند استيفاء جميع الشروط المنصوص عليها في (4.4) أدناه. ولكن إن اشترى المؤجر الممتلك من البائع بطلب من المستأجر، يكون المستأجر ملزماً بتنفيذ جميع التزاماته المذكورة في عقد التأجير التمويلي هذا. أما في حال تسليم الممتلك إلى المستأجر، فعليه سداد أقساط الإيجار المذكورة في خطة الدفع (المرفق-1) في الوقت المحدد لها.

4.2. لا يحق للمستأجر المطالبة بأية طلبات تحت أي اسم من المؤجر إذا لم يدخل العقد حيز التنفيذ وفي حالة الرجوع عن العقد. ففي هذه الحالة يكون المستأجر هو المسئول عن مصاريف العقد وجميع الخسائر التي تعرض لها المؤجر كون العقد لم يدخل حيز التنفيذ وجميع المصاريف الأخرى التي تكبدها المؤجر مع جميع فرعياتها، ويدفعها المستأجر إلى المؤجر فوراً.

4.3. يمكن للمؤجر أن يرجع عن العقد بمنح مدة أسبوع واحد إذا لم تكتمل شروط النفاذ في مدة 90 يوماً بدءاً من تاريخ توقيع العقد.

4.4. وشروط دخول العقد حيز التنفيذ هي:

4.4.1. أن تكون جميع التصاريح للمعاملات التي تتطلب الإذن بموجب القوانين الصالحة قد أُخِذَتْ سَلْفًا،

4.4.2. أن تكون الوثائق والضمانات المطلوبة التي يطلبها المؤجر قد قُدِّمَتْ إلى المؤجر، (يُستثنى من هذا

الحالة التي يعطي فيها المؤجر مدة للمستأجر)

4.4.3. إذا كانت المعاملة محفزة، فشرط أن تتوفر جميع التحفيزات المخولة للمستأجر حول الاستثمار

(الممتلك) الذي سيكون موضوع التأجير التمويلي بموجب هذا العقد والموفرة من طرف الجهات المعنية للمؤجر

أيضاً من نفس الجهات، وربطها بوثيقة التحفيز باسم المؤجر؛ وأن تكتمل المراجعة والربط بوثيقة التحفيز باسم

المستأجر والمؤجر كل على حدا إذا لم تكن قد توفرت وثيقة التحفيز بعد باسم المستأجر من أجل الاستثمار،

وستجري المراجعة مع المؤجر.

5. البيانات:

يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر أو الأشخاص الذين يتحركون بصفة الممثل أو الوكيل عن المستأجر لمعاملة التأجير

التمويلي هذه أن لديهم الصلاحية الكاملة وبالطريقة التي تتطلبها المعاملة التي يقومون بها قانوناً؛ وأنهم يقومون

بنشاطاتهم وفقا للقوانين في العنوان الموضح في هذا العقد ضمن حدود جمهورية تركيا؛ وأن يُعطوا جميع الأوراق أو الوثائق أو التعهدات أو الكفالات أو الضمانات القيمة المستخدمة أو التي ستستخدم ولها علاقة بالعقد، وأن توفيقاتهم وإنفاذاتهم وإيداعاتهم جميعها ضمن سلطاتهم القانونية، وأنه قد أُجريت جميع الإجراءات القانونية اللازمة لهذه المتطلبات وأُخِدت جميع الإذونات، وأن الوثائق والتعهدات المُدلى بها للجهات الرسمية أو الخاصة صحيحة، وأنه لا يوجد أي تقييد أو حد قانوني وقضائي وعقدي من حيث المعاملات أو حول أشخاصهم؛

وأنه لا يوجد موقف من شأنه أن يتسبب في التقصير نتيجة أي حال من التقصير أو تحذير أو انتهاء الفترة الزمنية، وأنه لا يوجد موقف من شأنه أن يجعل الإجراءات المتخذة ضدهم غير مثمرة ولا يتوقعون حدوث سبب كهذا؛

وأن الجداول المالية والتقارير المالية التي يبرزونها للمؤجر جُهِّزَت وفقا لمبادئ المحاسبة المقبولة بشكل عام، وأن الجداول والتقارير تعكس الواقع، وأنه لا يوجد أي عنصر سلبي أو وهمي مرهون تحققه بالشروط و/أو غير موضح، وأنه لم يظهر أي تطور سلبي اعتبارا من تاريخ تجهيز الجداول المالية والتقارير المالية - بأخر تاريخ - التي قُدِّمَت للمؤجر وأنهم لا يتوقعون حدوث ذلك؛

وأنهم قادرون على سداد ديونهم والتزاماتهم الناشئة عن هذا العقد، حتى مع مراعاة الديون الناشئة عن العلاقات الأخرى والمتفرعة عنها، وأنهم لن يدخلوا في التزام يتجاوز قوتهم المالية دون موافقة خطية من المؤجر.

6. العمولة والضرائب والمصاريف والمسئوليات الأخرى:

6.1. إن المستأجر هو المسئول عن سداد جميع المصاريف الناتجة عن التبليغ والإخطارات وتدقيق الممتلك وإعادةه وتأسيس الضمانات العينية والشخصية وتسجيلها ورفعها وتغييرها وإجرائها وجميع أنواع الضرائب والرسوم والتمويلات والمصاريف والأجور بكافة الأنواع والفئات الحالية أو التي تظهر فيما بعد والتي يجب دفعها بأي سبب أو طريقة أو مبرر من المستأجر أو من المؤجر قانونا. كما أن المستأجر يتحمل أيضا الضرائب والرسوم والمصاريف والأجور والغرامات الحالية أو التي قد تتولد فيما بعد والزيادات فيها والتقييم من جديد ومصاريف وعمولات التبليغات والإخطارات والاحتجاجات ومعاملات التحصيل التي يقوم بها المؤجر في إطار العقد من أجل الحفاظ على حقوقه أو للأسباب الأخرى وكذلك المصاريف والعمولات والأجور الأخرى.

6.2. رسوم الطوابع الرسمية ورسوم التسجيل والمطلوبات والمصاريف المالية بما في ذلك جميع أنواع الضرائب والرسوم والتمويلات والزيادات على الضرائب والرسوم والتمويلات الحالية والضرائب الإضافية والرسوم والتمويلات

والأموال المتعلقة بهذا العقد وما تفرع منها نتيجة التأخير تقع على عاتق المستأجر بموجب هذا العقد وما يُبي عليه.

6.3. حتى إذا أُشترِيَت الممتلكات المراد شراؤها أو استيرادها للتأجير إلى المستأجر أو أُسْتُورِدَت باسم المؤجر، فإن ضريبة فرق سعر الصرف الأجنبي التي نشأت أو قد تنشأ فيما يتعلق بهذا الممتلك وجميع أنواع الضرائب والرسوم، والواجبات التي قد تنشأ عن القوانين والتشريعات الأخرى فيما يتعلق بهذا العقد والسلع الخاضعة للعقد، والأموال والمطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك أي زيادة فيها) والعقوبات والملحقات الخاصة بما تقع على عاتق المستأجر.

6.4. إن المستأجر هو المسئول عن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف والتمويلات والغرامات والفرعيات الأخرى في حال فرض استحقاقها على المؤجر بسبب عدم تقديم ضريبة القيمة المضافة وضريبة الجمارك والضرائب الأخرى والبيانات المتعلقة بهذه الضرائب أبداً أو تقديم المستأجر لها متأخراً أو من طرف موظف الجمارك أو البائع أو المستورد أو الأشخاص الآخرين في مرحلة البيع والاستيراد والمراحل الأخرى حول الممتلك وكون معلومات نوع وكمية الممتلك والخدمة وبلد المنشأ ووضعية والأسعار وجميع الأمور وإحصائيات تعريف الجمارك (GTO) الأخرى خاطئة أو ناقصة أو مضللة أو تقديم البيان غير القانوني حتى ولو حُصِّلَت من المؤجر لهذا السبب، ويملك المؤجر الصلاحية في تسجيل التمويلات والضرائب والرسوم والمصاريف وغراماتها وفعياتها المذكورة في هذا العقد وفي هذه المادة ديباً في حسابات المستأجر مباشرة وتحصيلها بالرجوع إلى المستأجر حتى دون دفعها إلى دوائر الضرائب المعنية.

6.5. إن المستأجر هو المسئول عن ما يدفعه المؤجر بصفته المسئول و/أو المسئول بالتسلسل نتيجة علاقته بالمستأجر من ضريبة أو رسوم مع ما يمنحه المستأجر لضمان سداد الديون أو ضريبة الختم وجميع الضرائب والرسوم وما احتوتها من جزاء بسبب التقصير أو ما تفرع من زيادات التأخير الموجودة ضمن التعهدات والبروتوكولات والمعاهدات إضافة إلى السندات المصدقة والمحولة التي هي في عهدة المستأجر لأي سبب من الأسباب . وفي حال دفع المؤجر لها أو دفعه لجزء منها مكملاً فإن المؤجر يقيدهم ديباً على حساب المستأجر وستعود عليه ولن يطالب المستأجر بأي حق من المؤجر في هذا الخصوص.

6.6. إن المؤجر ليس ملزماً برفع الدعاوى حول الاستحقاقات المفروضة والضرائب والرسوم والمصاريف والتمويلات وغيرها من المسئوليات المالية التي سَتُحَصَّل، ويمكن للمستأجر رفع الدعوى ضد المؤسسة المعنية إذا أراد ذلك على أن يتحمل جميع مصاريفها وأجورها والوكالات والنتائج المتعلقة بما بشرط إيداع مبالغ الاستحقاقات المفروضة والضرائب والرسوم والمصاريف والتمويلات التي حُصِّلَت نقداً إلى المؤجر أو تقديم الضمانات التي

يقبلها المؤجر، أو أن يطلب وثيقة الصلاحية و/أو وثيقة الرجوع من أجل رفع الدعوى، أو أن يطلب توكيل المحامي الذي يحدده ومتابعة الدعوى باسم المؤجر على أن يتحمل المسؤولية بنفسه. إلا أنه يقبل ويتعهد المستأجر في هذه الحالة أنه يتحمل كامل المسؤولية إذا كانت نتيجة الدعوى ضد المؤجر، وأنه سوف يدفع جميع المبالغ التي قد تُحمل على المؤجر (الأصلية والفرعية والمصاريف والأجور وغيرها) بنفسه، وأن المؤجر يمكنه تحصيل هذه المبالغ بتسجيلها ديناً في حساب المستأجر مباشرة دون الضرورة إلى أي تبليغ أو إخطار إذا اضطر المؤجر دفعها لأي سبب كان.

6.7. إن المستأجر هو الذي يتحمل ضريبة الدمغة والضرائب والرسوم والمصاريف والعمولات التي تدفع للبنك المقدم للخطابات المتعلقة بخطابات الضمان والتي يأخذها المؤجر بسبب الضمانات التي قد تطلب من أجل قرار الحجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي المتخذ من المؤجر ضد المستأجر والمعاملات الأخرى. وسيقيد المؤجر المدفوعات على حساب المستأجر بحكم منصبه.

6.8. إن المستأجر هو المسئول عن مصاريف التحديد والحجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي والمتابعة والحجز والمحافظة والدعاوى إلى جانب جميع أقساط التأمين والعمولات ومصاريف الاحتجاج والمراسلات والنقل والمستودع والمخازن والتحليل والخبرة الفنية بموجب هذا العقد وجميع المصاريف الأخرى المتولدة نتيجة هذا العقد أو للأسباب الأخرى إن كان صدر الحكم بأنها عائدة أو ستكون عائدة للمستأجر أو لم يصدر، ويقبل المستأجر من الآن أن المؤجر يملك الصلاحية في تسجيل هذه المبالغ ديناً في حساب المستأجر مباشرة.

6.9. إن المستأجر هو المسئول عن جميع أنواع الضرائب والرسوم والمصاريف المتولدة أو التي تتولد عن عين الممتلك طوال مدة استمرار العقد، وعن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف المتعلقة بالتحويل أيضاً في حال استعمال المستأجر "خيار الشراء" في نهاية العقد (بما فيها الزيادات التي تظهر بسبب التقييم من جديد). وإن المستأجر مسئول عن تقديم الوثائق التي تثبت سداد الضرائب والرسوم والمصاريف المذكورة إلى المؤجر في الفترات المعنية. يمكن للمؤجر أن يدفع هذه المبالغ وإضافتها إلى ديون المستأجر إذا لم يهتم المستأجر بسداد هذه المبالغ، كما أنه يملك الحق في فسخ العقد أيضاً.

7. اتفاقية الدليل:

يقبل المستأجر أن الدفاتر والسجلات والوثائق الأخرى العائدة للمؤجر ستكون أساساً في جميع النزاعات التي ستظهر في تبين مقدار الممتلك وماهيته، وأن هذه السجلات والوثائق تشكل الدليل القاطع بموجب المادة رقم 193 من قانون المحاكمات الجزائية.

8. الاستقلالية:

إن عدم الصلاحية أو إمكانية الإلغاء أو مخالفة القانون بأي شكل أو عدم إمكانية التنفيذ والإجراء لبعض الأحكام والشروط والسجلات الموجودة في هذا العقد ومرفقاته وفي السندات والوثائق المعنية، لا تؤثر في صلاحية وإلزام الأحكام الأخرى من العقد ومرفقاته والوثائق الأخرى.

9. القوانين النافذة والمحاكم المخولة:

تُطبَّق القوانين التركبية على النزاعات المتولدة عن تفسير وتطبيق العقد ومرفقاته، وعلى جميع العلاقات التي تظهر وتؤسس بين المؤجر والمستأجر خارج هذا العقد. تُطبَّق أحكام اتفاقية القرض العام والتطبيقات العامة للتأجير التمويلي والأحكام القانونية المتعلقة بها والأحكام القانونية الأخرى في الحالات التي لا يتوفر حكم حولها في العقد. إن المحاكم ودوائر التنفيذ الموجودة في اسطنبول (المركز) هي المخولة حول جميع النزاعات الناتجة عن هذا العقد. إن حقوق المؤجر في رفع الدعاوى والمتابعة في المحاكم و/أو دوائر التنفيذ الموجودة في مناطق فروعه محفوظة.

10. اتفاقية استعجال الدين، وحالة المعاندة في عدم السداد وتنازجها:

10.1. استعجال الدين

10.1.1. تكون كامل ديون المستأجر والمعنيين الآخرين تجاه المؤجر مستعجلة السداد في حال تحقق الشروط

المذكورة في هذا العقد والقوانين وخصوصا المذكورة أدناه على أن لا تكون محدودة بها قطعا.

10.1.2. إن جميع الحالات التي لا تنفذ فيها أية مسئولية أو دين للمستأجر تجاه المؤجر في أجلها / وقتها

أو كما يجب لأي سبب كان حتى ولو كان جزئيا أو تنفيذها جزئيا، أو الإخلال بها جزئيا هي أسباب

لاستعجال سداد الدين والمعاندة في عدم السداد.

10.2. أسباب استعجال الدين

10.2.1. عدم سداد الديون المذكورة في أي من العقد وخطة الدفع والبوليصة والصك وسند الصرف والوثائق

الأخرى في وقتها حتى ولو جزئيا لضمان سداد الديون.

10.2.2. تعطيل المستأجر والكفيل ومقدم الضمان والمعنيين الآخرين للدفع أو أن يصعب لهم الدفع أو عقد

اتفاقية تمديد مع دائنيها أو أن يطلبوا إعلان الإفلاس أو شهادة الإفلاس أو تأجيل الإفلاس أو أن يبادروا من

أجل اتفاقيات إعادة الهيكلة أو الاندماج أو غيرها من الاتفاقيات المشابهة.

10.2.3. عقد الاتفاقيات الخارجية ضد المؤجر، والبدء بالقرارات والمعاملات الأخرى من أجل عدم تنفيذ

الديون والمسئوليات تجاه المؤجر.

10.2.4. عدم تلبية طلب المؤجر حول تقديم الضمانات أو زيادة الضمانات الموجودة وتقديم الضمانات الإضافية.

10.2.5. إذا اتضح للمؤجر أو أحد الجهات الرسمية ذات الشأن من أن الوثائق والمعلومات المقدمة إلى المؤجر خاطئة ومضللة.

10.2.6. عدم تقديم المعلومات والوثائق المطلوبة من المؤجر حول الممتلكات والوضع المالي والأمور الأخرى وعلى رأسها التي يجب تقديمها بموجب القوانين المعنية في وقتها أو تقديمها بشكل ناقص أو خاطئ.

10.2.7. ظهور تغييرات جوهرية في هيكل مساهمة المستأجر وموظفي الإدارة.

10.2.8. عدم إجراء التأمينات الضرورية بالمرة أو بشكل صالح أو إجراءها بشكل متأخر أو عدم سداد أقساط التأمين.

10.2.9. إن الأسباب المذكورة أعلاه على أنها أسباب استعجال الدين ليست بهدف التهديد، وإن الحالات المقررة أنها سبب في استعجال الدين بموجب القانون محفوظة.

10.3. نتائج استعجال الدين

10.3.1. في حال استعجال الدين، يمكن للمؤجر مراجعة أي خيار من بين الطرق القانونية أو بعض منها أو جميعها بما فيها تحويل الحجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي والحجز والإفلاس والرهن/الرهن الحيازي إلى مال ضمن الأسس المذكورة في هذا العقد وتعويض خطابات الضمان وتعهدات الضمانات الأخرى واستعمال حق المقايضة والتحويل والاستقطاع من أجل جميع المعنيين بغية تحصيل كامل أو جزء من المستحقات مع فرعياتها.

10.3.2. يمكن للمؤجر إجراء المراقبات بطريقة الحجز أو الإفلاس للمستأجر والضامن مع مراعاة المتطلبات القانونية إذا كانت مستحقاته مستعجلة السداد كلياً أو جزئياً قبل مراجعة الضمانات حتى في حال كانت مستحقاته من المستأجر تحت الضمان برهن الممتلكات المنقولة وغير المنقولة وقُدِّم الضمان الشخصي حتى ولو لم يكن أو ان سندات الضمان.

10.4. المعاندة في عدم سداد الدين ونتائجها:

10.4.1. في حالة عدم سداد المستأجر للديون المستعجلة السداد أو المستحقة لأي سبب من الأسباب وفقاً لخطة سداد الإيجار عند مجيء وقت دفعها؛ يكون المستأجر في موقع المعاند دون الضرورة إلى أي إخطار أو تبليغ أو معاملة أخرى، ويمكن تطبيق جميع الأحكام المتعلقة بنتائج المعاندة في القانون والعقد.

10.4.2. وفقاً للاتفاق النهائي وغير القابل للإلغاء بين الطرفين، يتمتع المؤجر بالحقوق التالية في حالة المعاندة:

10.4.2.1. يمكن للمؤجر مقياسه دين المستأجر الذي لم يدفع في تاريخ الاستحقاق (المتأخر) إلى الدولار الأمريكي بسعر المقياس في تاريخ الاستحقاق (الذي ينتج في نهاية اليوم) دون الحاجة إلى أي إشعار أو إجراء موجه آخر. تكون المقياس بالدولار الأمريكي وفقاً لتقدير المؤجر حصرياً، فإن رغب قاييس بالدولار الأمريكي وإلا فلا يقاييس. ولا يحق للمستأجر الاعتراض أو الدفاع ضد اختيار المؤجر. يقر المستأجر ويقبل بشكل نهائي أنه يتنازل عن جميع أنواع المطالبات أو الاعتراضات أو حالات الفصل المتعلقة بالموضوع مقدماً.

10.4.2.2. سواءً قاييس المؤجر الدين بالدولار الأمريكي أم لا، ففي جميع الأحوال فإن له الحق في إضافة المبلغ الذي سينتج من حساب البدل اليومي غرامة تأخير عن الفترة بين يوم بدء التأخير ويوم سداد الدين إلى الدين المتأخر فعلياً مع أخذ نسبة جزاء التأخير المطابقة المذكورة كتابةً في العقد أو مرفقاته. إذا لم يكن هناك اتفاق مكتوب بين الأطراف على النسبة فإن أعلى معدلات حصة الأرباح التي يطبقها المؤجر على معاملات التأجير التمويلي في تاريخ الحساب تؤخذ أساساً. إذا قيس الدين بالدولار الأمريكي، فإن أعلى معدل مشاركة في الربح يطبقه المؤجر بالدولار الأمريكي في تاريخ الحساب يعد أساساً في حساب غرامة التأخير المراد إضافتها.

10.4.2.3. تنازل المستأجر والأطراف المعنية الأخرى مقدماً وبصورة نهائية عن جميع حقوقهم في الاعتراض والتنصل فيما يتعلق باستخدام حقوق المؤجر هذه بقبولهم النقاط المذكورة أعلاه.

10.4.3. يقبل ويصرح ويتعهد المستأجر بشكل غير قابل للنقض أن الحقوق المذكورة أعلاه هي الحقوق الممنوحة للمؤجر بموجب العقد والإرادة الحرة للأطراف وأن المؤجر يمكنه استخدام هذه الحقوق بحرية وفقاً لتقديره الخاص؛ وأنه لن يقدم أي اعتراضات ضد هذا وأنه يتنازل عن حقه في أي اعتراض ودفاع وطلب ودعوى مقدماً.

10.4.4. السعر الذي يجب أن يؤخذ أساساً في المقياس هو سعر شراء العملات الأجنبية للبنك المؤجر، ويؤخذ سعر بيع العملات الأجنبية للبنك المؤجر للدفع.

10.4.5. ستُحصّل جميع فروق سعر الصرف الناتجة من المقياس أو بدل التأخير أو التحصيلات الأخرى إضافة إلى الضرائب الأخرى من المستأجر دفعة واحدة. وتقبل جميع الأطراف هذا سلفاً.

10.4.6. يقبل المستأجر بشكل نهائي ويتعهد بسداد دينه بسعر الصرف في تاريخ الاستحقاق إذا كان سعر

الصرف في تاريخ الدفع الفعلي أقل من سعر الصرف في تاريخ الاستحقاق.

10.4.7. يؤذن للمؤجر بتحويل التحصيلات المراد خصمها من الدين المتأخر إلى الدولار الأمريكي بسعر

البيع بالعملة الأجنبية للبنك المؤجر، بشرط ألا تقل عن الدين المقياس، وتُخصم من دين المستأجر.

10.4.8. تعد المقايسة بالدولار الأمريكي أو اتخاذ إجراءات التحويل بالعملة الأجنبية أو ممارسة أو عدم

ممارسة حقوق أخرى حقًا للمؤجر ولا يمكن أبدًا تفسيره على أنه واجب.

10.4.9. إن الأحكام المذكورة أعلاه لا تشكل مانعاً أمام المؤجر حول استعماله لحقوقه المذكورة في القوانين

حول معاندة المدين في عدم السداد، ويجب للمؤجر استعمال جميع حقوقه القانونية الأخرى إلى جانب هذه

الأحكام.

11. الصفة القانونية للمؤجر:

يقدم المؤجر (بنك البركة التركي التشاركي) التمويل للمؤجر وفقاً لتشريعاته. والمؤجر ليس الصانع أو البائع أو

السمسار أو المورد أو المشغل للممتلك الخاضع للتأجير التمويلي. تقتصر وظيفة المؤجر على توفير التمويل للمستأجر

لاستخدام الممتلك فقط. ولهذا فيما يتعلق بموضوع التأجير التمويلي والذي هو الممتلك؛ فإن المستأجر يقبل ويتعهد

بأن الدين والمسؤوليات التي قد تنشأ عن الخلل، والاستيلاء، والتسليم، والنقل، والأضرار التي قد يسببها أو يسببها

الممتلك للأرواح والممتلكات والبيئة تقع على عاتقه فقط.

12. ملكية الممتلك الذي يعد موضوع التأجير التمويلي وحيازته:

إن المؤجر هو الذي يملك الممتلك الذي يعد موضوع التأجير التمويلي. ويكون الممتلك في حيازة المستأجر بصفته

مستأجرًا بموجب العقد والأحكام القانونية.

يمكن للمستأجر تحويل حيازته على الممتلك الذي هو موضوع التأجير التمويلي إلى غيره كلياً أو جزئياً وبشكل

مؤقت أو دائم بشرط تبليغ المؤجر والحصول على موافقته. ويمكنه منح إمكانية استعمال الممتلك للآخرين، وتركه

لاستفادة الآخرين، واستعماله أو الاستفادة منه بشكل مشترك مع الآخرين ضمن هذه الشروط. إلا أن المؤجر يملك

الحق في رفض طلب المستأجر حول تحويل الحيازة دون أن يكون ملزماً بتوضيح المبررات.

لا يجوز للمستأجر التهديد أو البيع أو تضمين الممتلكات الخاضعة للتأجير التمويلي بحق حقيقي أو شخصي، ولا إيرادها في بيان الملكية أو أي قائمة. سيعوض المستأجر عن جميع الأضرار التي قد يتعرض لها المؤجر بسبب عدم امتثال المستأجر لهذه الالتزامات.

يقوم المستأجر بتبليغ الأطراف التي تريد حجز الممتلك هذا بسبب ديونه أن ملكية الممتلك هذا تعود للمؤجر ويبرز لهم عقد التأجير التمويلي هذا وسوف يكتب هذا الأمر في محضر الحجز. ويقوم بتبليغ الأمر إلى المؤجر كتابيا وفورا في حال إجراء الحجز رغم القيام بهذه الإجراءات. و إلا سوف يكون مسئولاً عن الخسائر التي يتكبدها شخصيا، ولا يمكنه ادعاء أي حقوق من المؤجر، كما أنه يكون مسئولاً عن الخسائر المنفية والمثبتة التي يتكبدها المؤجر أيضا. لا يمكن للمستأجر نقل كامل أو جزء من الممتلك القابل للانتقال والذي هو موضوع العقد أو استعماله في مكان غير المكان المقرر، ولا يمكنه إجراء التعديل أو التصليح بشكل يخفض قيمة الممتلك إذا كان عقارا دون الحصول على الموافقة الكتابية من المؤجر.

13. طريقة دفع أجرة الممتلك:

إن المستأجر هو المسئول عن تحديد طريقة دفع أجرة الممتلك من بين طرق الدفع وعن جميع النتائج والمسئوليات الناتجة عن تحديد هذه الطريقة. إلا إذا رفض المؤجر الطريقة المحددة وفضل الطريقة التي يراها مناسبة وقام بتطبيقها. يجب على المستأجر أن يخبر المؤجر عن تسليم الوثائق والتطورات حول خطاب الاعتماد عن طرق الدفع الأخرى. سيضع المستأجر في العقد الموقع مع البائع شرطا بأن أجرة الممتلك أو الدفع الذي يتم لحساب الأجرة يُدفعه المستأجر في حال الموافقة على الممتلك.

يدفع المستأجر نيابة عن المؤجر جميع أنواع الضرائب والمصاريف الأخرى التي قد تنشأ أثناء شراء الممتلك.

14. حظر المقايضة - الاستقطاع:

لا يمكن للمستأجر استقطاع مستحقاته الحالية أو التي تتولد فيما بعد من أجرة الإيجار بأي سبب أو طريقة كانت. سيكون هذا الحكم صالحا في الحالات المقررة لدفع التعويضات للمستأجر فيها بسبب عدم امتثال المؤجر لتعهداته أيضا بموجب أحكام هذا العقد، ولا يمكن للمستأجر أن يقدم طلباته حول التعويضات المذكورة إلا بشرط أن يدفع أجور الإيجار بشكل كامل ووفقا لشروط هذا العقد.

15. عدم تسليم الممتلك، وفساده والضبط:

المستأجر هو الذي يعثر على الممتلك والبائع وهو صاحب الاقتراح؛ والمستأجر هو المسئول عن تسليم الممتلك وعبوبه وضبطه. ولا توجد أية مسئولية على المؤجر في هذه الحالات بأي شكل. وتنطبق نفس الشروط في حال توفير الممتلك من المؤجر نفسه. يتنازل المستأجر عن حقوقه حول الخصوصيات المذكورة في هذه المادة من الآن وبشكل لا رجعة فيه.

لا يمكن للمستأجر أن يطالب بأي حقوق من المؤجر بسبب عدم تسليم المنتج / البائع للممتلك أو تسليمه متأخرًا، أو عدم توافق الممتلك مع المواصفات والكميات والنوع والخصائص المقررة، أو في حال ادعاء الحقوق من الأطراف الثالثة على الممتلك أو بما يتعلق به، أو بسبب اضطراب الممتلك أو للأسباب الأخرى، ولا يمكنه اجتناب دفع مبالغ الإيجار أو أن يؤخرها، أو يمنع المؤجر من استعمال حقوقه الناتجة عن العقد ومرفقاته.

يمكن للمؤجر تحويل حقوقه الناتجة عن العقد الموجود بينه وبين البائع في حال وجود الحالات المذكورة في الفقرة الأولى أو يمنح صلاحيته في استعمال هذه الحقوق / إقامة الدعوى للمستأجر كونه ممثله. وتكون جميع المصاريف من مسئولية المستأجر في هذه الحالة.

16. تبليغ استلام الممتلك وتدقيقه وفساده:

يستلم المستأجر الممتلك بصفته الممثل باسم المؤجر، ويُبلغ عن الاضطرابات والنواقص وعدم توافق الجودة والحالات المشابهة إن وجدت بعد تدقيق المستأجر للممتلك بصفته الممثل. والمستأجر هو من يتحمل جميع المسئوليات والنتائج الناتجة عن استلام (قبول) الممتلك بصفة ممثل المؤجر، أو رفض الاستلام، وفحصه، وعن عدم تبليغ العيوب أو تبليغ الأمور الأخرى في وقتها، وعن عدم مراجعة المؤجر خلال مدة معقولة من أجل رفع الدعوى خلال المدة قبل فوات الأوان.

يعتبر الممتلك مسلّمًا إلى المستأجر من المؤجر في اللحظة التي يستلم فيها المستأجر الممتلك باسم المؤجر من البائع بموجب أحكام هذا العقد. لذا فإن المستأجر يعطي على الفور "سند استلام المستأجر للممتلك" إلى المؤجر.

ويكون المستأجر هو المسئول عن أعطال الممتلك وعن ضياعه والأعطال الناتجة عن الأسباب الأخرى مع استلام المستأجر الممتلك بهذه الطريقة. والمستأجر هو المسئول عن الأعطال والخسائر الناتجة عن نقل وتحميل وصف وتفريغ وتركيب وتشغيل الممتلك وعن الخسائر المشابهة الأخرى. والمستأجر هو المسئول عن أعطال وخسائر الممتلك طوال

مدة العقد. يطبق المؤجر الإضافة على أجور الإيجار دون موافقة المستأجر من أجل الخسائر التي لا تُقابل بأجرة التأمين المدفوعة بسبب الخسائر والأعطال.

المستأجر ملزم بوضع الشرط بأن الأعطال تكون من مسؤولية المستأجر عقب استلام (قبول) الممتلك في اتفاقية البيع. وإلا يتحمل المستأجر مسؤولية جميع النتائج في خلاف ذلك.

17. شهادة ضمان الممتلك:

يستلم المستأجر شهادة ضمان الممتلك بصفته ممثل المؤجر من البائع ويراعي شروط الضمان بشكل كامل. والمستأجر هو الذي يتحمل مسؤولية عدم رعاية شروط الضمان. يقدم المستأجر شهادة الضمان إلى المؤجر فوراً في حال انتهاء العقد بأي شكل. كما يستعمل المستأجر الحقوق الناتجة عن الضمان تجاه البائع أو المنتج باسم المؤجر مباشرة. ويكون المستأجر هو المسئول شخصياً ومباشرة عن توفير خدمات الضمان وخدمات الصيانة بعد البيع من المنتج أو البائع طوال مدة العقد. تستمر هذه المسؤولية للمستهلك في حالة قيامه ببيع الممتلك المؤجر للمستهلك النهائي بعد ممارسته حقه في الشراء على أساس القانون والقانون رقم 4077 بشأن حماية المستهلك وفي إطار أحكام التشريعات ذات الصلة. يوافق المستأجر بشكل غير قابل للنقض ويعلن ويتعهد بأن المؤجر لن يكون مسؤولاً تحت أي ظرف من الظروف عن ما يفعله بعد انتهاء العقد.

18. الاستعمال:

إن المستأجر ملزم باستعمال الممتلك بعناية. لا يمكن إجراء أي تغيير أو إضافة في الممتلك ما عدا الأمور الإلزامية من أجل التركيب والإنتاجية (التعديلات والتوصيلات العادية في العقارات).

إن أي تغيير يتسبب في اضطراب وضع ومنظر الممتلك الأصلي يعتبر إضافة. وإذا تم دمج الممتلك بممتلك مؤجر لآخر أو شيء آخر، لا يعتبر جزءاً متمم للممتلك المؤجر أو الشيء الآخر.

يُستعمل الممتلك وفقاً لهدفه وبالطريقة المقترحة من المنتج وضمن سعة الفنية، ولا يُستعمل الممتلك بالتحميل الزائد أو الضغط الزائد أو بغير مدته الفنية الطبيعية التي تكون ضمن مدة معينة. يُرَكَّبُ ويُشَعَّلُ الممتلك بالطريقة المقترحة من المنتج.

إن المستأجر هو المسئول عن استعمال الممتلك بشكل مخالف لهذا الحكم وعن تلفه المفرط. يملك المؤجر الحق في التحقق من حالة الممتلك وطريقة استعماله متى شاء.

19. الصيانة والتصليح:

إن المستأجر هو المسئول عن جميع أنواع الصيانة الطبيعية وغير الطبيعية والتصليح والحماية حول الممتلك وعن جميع مصاريف العمالة والمواد وقطع الغيار والفحص وغيرها المتعلقة به. والمستأجر ملزم بإجراء الصيانة والتصليح في وكالة الصيانة المخولة وفقاً لشروط الصيانة والتصليح واستعمال قطع الغيار الأصلية في التصليح. يوقع المستأجر اتفاقية صيانة مع البائع أو الشركة المصنعة أو مع المؤسسة التي يراها المؤجر مناسبة بناءً على طلب المؤجر. تقع مسؤولية انتهاك هذا الحكم على عاتق المستأجر.

20. التأمين:

يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر بشكل لا رجعة فيه أنه سيقوم بتأمين الممتلك والضمانات باسم المؤجر ضد جميع الأخطار والحالات غير الطبيعية المحتملة بجميع الشروط والمواد الضرورية، وأنه سيدفع جميع الأقساط والمصاريف وضرائب التكاليف المتعلقة بالتأمين، وأنه سيجدد التأمين ضد جميع المخاطر بنفس الشكل في حال انتهاء مدة التأمين. يتحمل المستأجر جميع المسؤوليات المتعلقة بدفع أقساط التأمين. يمكن للمؤجر أن يقوم بإجراء التأمين إذا رأى لذلك ضرورة على أن يتحمل المستأجر جميع المصاريف المعنية، على ألا تأول أنها من مسؤولياته. ويسجل الأقساط والمصاريف المتعلقة بهذا الموضوع ديناً في حساب المستأجر.

تُدفع التعويضات الناتجة عن اتفاقية التأمين إلى المؤجر مباشرة. يملك المؤجر الصلاحية في تقديم البيانات والتبليغات الضرورية إلى شركة التأمين في حال تحقق المخاطر كلياً أو جزئياً، والتحقق من الأعطال، وتحديد وتعيين المحكمين والخبراء، ومراجعة المحاكم ودوائر التنفيذ، وتحصيل تعويضات التأمين، وتحديد هدف وجهة تخصيص وأداء التعويضات بموجب أحكام هذا العقد، ومصالحه شركة التأمين، وإبراء شركة التأمين. في هذه الحالة يكون المؤجر مسؤولاً فقط عن خطئه الجسيم وعمله المتعمد على ضرر المستأجر.

يتحمل المستأجر المصاريف الناتجة عن الخلافات والدعاوى بين شركة التأمين والمؤجر. والمؤجر غير ملزم بتبليغ الدعاوى والمتابعات إلى المستأجر.

كما يمكن للمؤجر إجراء التأمين على القيم المذكورة في هذا العقد باسمه ضد المخاطر التي يراها مناسبة وبالشروط التي يشاء دون الضرورة إلى الحصول على موافقة المستأجر. والمستأجر هو المسئول عن الأقساط والمصاريف وجميع الضرائب من أجل إجراء التأمين على الضمانات أو تجديد التأمينات التي تنتهي مدتها. يسجل المؤجر هذه المبالغ ديناً في حساب المستأجر إذا لم يسددها المستأجر.

إن المستأجر مسئول عن مراقبة ما إذا تم التأمين على الممتلك المعني والضمانات أم لا، وإذا كان التأمين يقابل المخاطر التي يجب التأمين من أجلها حسب مواصفات الممتلك المؤمن عليه أم لا، ومدة التأمين، وإذا تم تجديد التأمينات المنتهية مدتها أم لا. والمستأجر هو المسئول عن جميع الخسائر والأضرار المتكونة أو التي تكون نتيجة عدم التأمين على الممتلك والذي هو موضوع هذا العقد والضمانات مع ضرورة التأمين عليها.

والمستأجر هو المسئول عن الخسائر الناتجة بسبب التأمين على الممتلك والضمانات بمبلغ أقل من قيمتها. يقبل ويتعهد المستأجر أنه لن يدعي بأية حقوق أو طلبات من المؤجر بسبب هذه الأمور.

يمكن منح المدة للمستأجر بما لا تتجاوز ثلاثة (3) أيام في حال اعتراضه على مبلغ التعويضات المقرر من قبل المؤجر وشركة التأمين. ويمكن تحويل الحقوق الناتجة عن بوليصة التأمين للمستأجر إذا قام المستأجر بتحويل مبلغ التعويض إلى المؤجر خلال هذه المدة. وإلا يكون المؤجر محولاً في تحصيل مبلغ التعويض من شركة التأمين. ويقبل المستأجر دفع المبلغ المتبقي إذا لم تكن التعويضات المأخوذة بهذا الشكل كافية لمستحقات المؤجر. يمكن للمستأجر إجراء التأمين لفئة المخاطر التي يشاء وبالمبلغ الذي يشاء إذا لم يرى التأمين المقرر من المؤجر كافياً لفئة المخاطر و/أو لم يرى مبلغه مناسباً. إن الخسائر الناتجة عن بقاء الممتلك خارج نطاق حماية التأمين نتيجة عدم دفع الأقساط في وقتها أو جميع الخسائر والمصاريف الأخرى التي قد يتعرض لها المؤجر بما فيها الخسائر التي يتكبدها بسبب ضياع أو أعطال الممتلك نتيجة استفادة شركة التأمين من الدفاعات الأخرى يدفعها المستأجر.

إن عدم استعمال الصلاحيات الموفرة للمؤجر في شروط هذه المادة لا تحمل أية مسئوليات على المؤجر، كما أنه لا يمكن التفسير بأنه يخفف من مسئوليات المستأجر.

21. التبليغ:

إن المستأجر ملزم بتقديم المعلومات الكتابية إلى المؤجر حول طريقة الدفع، وتسليم أو عدم تسليم الممتلك، ورفضه، والاضطراب والتبليغات الأخرى، وإعادة إرسال الممتلك، وأعطاله وفقدانه، وتغيير مكانه، وادعاء الحقوق عليه من

الأطراف الثالثة، وجميع الادعاءات والدعاوى، والتصليح والصيانة، والحوادث التي قام بها، والأضرار التي ألحقها بالأشخاص والبيئة والممتلكات المؤجرة، وبأنه دفع أقساط التأمين، وأنه تغير مكان الممتلك، وأنه تحققت إحدى حالات انتهاء العقد المقررة في القانون، وحول جميع الأمور الأخرى، والتسليم والاستلام، وتقديم التبليغات والإخطارات وتقارير الحوادث والإيصالات وغيرها من الوثائق المعنية إلى المؤجر.

إن المستأجر ملزم بتبليغ المؤجر فوراً في حال تطبيق التدبير الاحتياطي أو الحجز الاحتياطي أو الحجز التنفيذي حول الممتلك، أو مصادرة الممتلك بسبب إفلاسه أو للأسباب الأخرى أو وجود احتمال حول مصادرته، وملزم بإبراز حق ملكية الممتلك.

إن المستأجر هو المسئول عن نتائج مخالفة هذه المادة، وهو مسئول عن تعويض خسائر المؤجر التي يتكبدها لهذه الأسباب.

22. التحويل:

يملك المؤجر الصلاحية في تأجير الممتلك إلى الغير ضمن الأحكام القانونية. ويمكن للمؤجر تحويل حقوقه الناتجة عن هذا العقد إلى الغير كلياً أو جزئياً. وتستمر مسئوليات المستأجر الناتجة عن جميع ديونه المستعجلة الدفع حتى تاريخ التبليغ تجاه المؤجر. وفي مقابل ذلك يملك المستأجر الصلاحية في تحويل وتمليك صفته مستأجراً و/أو حقوقه و/أو مسئولياته الناتجة عن هذا العقد كلياً أو جزئياً إلى الأطراف الثالثة بشرط الحصول على الموافقة الكتابية / الإذن الكتابي من المؤجر. يملك المؤجر الحق في رفض طلب المستأجر حول التحويل والتمليك دون أن يكون مضطراً لتقديم أي مبرر. وإذا أعطى المؤجر الإذن / الموافقة وتحقق التحويل وتم تغيير المستأجر في العقد، فُتُسجَل وتُشرح هذه الحالة في السجل بموجب القانون. إن المستأجر هو المسئول عن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف والتمويلات والمصاريف الأخرى الناتجة عن التحويل والتسجيل والشرح وغيرها من هذه المعاملات مهما كانت طريقة تولدها. كما أن المستأجر ملزم بدفع الأجر والعمولات والمصاريف الأخرى التي يطلبها المؤجر من أجل تقديم الإذن للتحويل فوراً.

23. مسئولية المستأجر:

إن المستأجر هو المسئول الوحيد عن جميع الأضرار التي يلحقها بالأشخاص والبضائع والبيئة (بما فيها تلوث البيئة) بسبب الممتلك، على أن تكون الأحكام المقررة حول مسئوليات المستأجر في هذا العقد محفوظة.

إن المستأجر هو المسئول الوحيد عن تنفيذ وإجراء المعاملات الضرورية من أجل جميع أنواع التصاريح والرخص والوثائق والموافقات والتصديقات والتسجيلات والشروح ومعاملات الإلغاء والتسجيل التي يجب الحصول عليها أو إكمالها من جميع السلطات والمراجع والدوائر الرسمية لأي سبب أو احتياج أو مرور كان، وتمديدها وتحويلها وتصحيحها، وتنظيم وتصديق النسخ، والمراجعة لهذه الأهداف، ومتابعة وإكمال المراجعة، وتنظيم الوثائق وجميع المعاملات المعنية.

إن المستأجر ملزم برعاية جميع المسئوليات التي تحمله القوانين عليه، وتوفير الوثائق، واستعمال تمويل المؤجر وفقا لأهدافه وجهاته وتوثيق ذلك. يملك المؤجر الصلاحية في تدقيق دفاتر وحسابات المستأجر وتوظيف الغير بتدقيق حسابه عند الضرورة.

إن المستأجر ملزم بتعويض الأضرار والخسائر التي يتعرض للمؤجر لها حول الحوافز أو الضرائب أو الإمكانات الأخرى والتعويضات والغرامات التي يضطر إلى دفعها بسبب عدم مراعاة المستأجر للقواعد، وملزم بدفعها فورا عند طلب المؤجر لها. يملك المؤجر الحق في تسجيل هذه الخسائر دينا في حساب المستأجر والتحصيل والاستقطاع من حسابات المستأجر أو من الأموال النقدية الموجودة في حساباته التي يوجد فيها حق الحجز وحق الرهن دون الضرورة إلى أي تبليغ.

إذا فُسخَ عقد البيع المبرم مع البائع أو إذا حدث الرجوع عن العقد، يمكن في هذه الحالة للمؤجر أن يفسخ العقد أو يرجع عن العقد أيضا. وفي هذه الحالة يملك المؤجر الحق في مطالبة المستأجر بمبلغ البيع الذي لم يستطع تحصيله من البائع والمصاريف الأخرى بشرط أن تكون حقوق المؤجر الناتجة عن هذا العقد والقانون محفوظة، ويقبل ويتعهد المستأجر دفع هذه المبالغ فورا في حال المطالبة بها.

24. مسؤولية المؤجر:

يعتبر المؤجر مبدئياً للاهتمام والاعتناء الذي يتطلبه العمل والفعل بأعلى درجة في جميع معاملاته وأفعاله، وإن مسؤولية إثبات عكس ذلك عائد لمن يدعي عكس ذلك. يكون المؤجر مسئولا عن الأضرار المادية التي تم التعرض لها والمتحققة فعلا في الحالات التي يمكن تحميل المسؤولية على المؤجر فيها. وليس المؤجر مسئولا عن حرمان الربح والأضرار المعنوية.

يوافق المستأجر على هذا الأمر ويتنازل عن حقوقه حول هذا الموضوع. يتفق الأطراف على أن الدفع المتعلق بأجرة الممتلك يجري في حال موافقة المستأجر على الممتلك أو بأمر المستأجر الكتابي المقبول الذي يقبله المؤجر إلا في حال اتخاذ القرار بعكس ذلك من الأطراف.

25. الضمانات:

إن المستأجر ملزم بتقديم الضمانات وتغيير الضمانات وتقديم الضمانات الإضافية بالمواصفات والكمية التي يراها المؤجر مناسبة إذا كانت الضمانات الحالية لم تعد تكفي للمخاطر.

ويقبل المستأجر ويتعهد بتقديم الضمانات المطلوبة وفقاً للوقت والشكل والشروط التي يحددها المؤجر وتضمن تلك الشروط التي يطلبها المؤجر في العقود ذات الصلة.

إن هذا العقد والتعهدات هي بمعنى تعهد بتقديم الضمانات المذكورة في الفقرة الأولى من المادة رقم 279 من قانون التنفيذ والإفلاس، وإن الضمانات المقدمة فيما بعد تعتبر مقدمة استناداً إلى هذا التعهد أيضاً.

إن الضمانات هي ضمانات حول جميع العملات والمصاريف والضرائب والرسوم والمصاريف وأجور المحاماة والأضرار والخسائر التي يتم التعرض لها والتعويضات وجميع الديون الأخرى المتولدة أو التي تتولد على المستأجر تجاه المؤجر إلى جانب جميع الديون الأصلية. وعلى هذا الأساس يقبل المستأجر من الآن أن جميع الضمانات تستمر حتى سداد آخر دين وأن لا يقدم أي اعتراض حول هذا الموضوع.

إن وجود هذه الضمانات لا يشكل مانعاً بأي شكل من الأشكال أمام طلب الحجز الاحتياطي من المؤجر، كما أنه لا يلزم بإجراء المتابعة عن طريق تحويل الرهن إلى المال سلفاً. يقبل ويتعهد المستأجر من الآن أنه لن يعترض على الحجز الاحتياطي والتدبير الاحتياطي بمبرر وجود الضمانات، وأنه لن يعترض بأنه يجب إجراء المتابعة بتحويل الرهن إلى المال سلفاً بنفس المبرر، وأنه يتنازل عن حقوقه حول هذا الموضوع.

يقبل المستأجر، الضامن و/أو مقدم الضمان أن هذا العقد هو بمعنى الصلاحية من أجل سند الصرف المفتوح والبوليصة المفتوحة والصك المفتوح في نفس الوقت من أجل المؤجر بموجب الأحكام المعنية من القانون التجاري التركي المادة 592، و690 و730، وأن الكمبيالات التي يقدمونها إلى المؤجر يمكن استعمالها بملئ المؤجر لها

ضمن هذا الحكم لهذا السبب. يملك المؤجر الصلاحية في الاحتفاظ بمبالغ السندات التي تم تحصيلها من السندات التي يحتفظ بها عنده في حساب مرهون مختلف أو استقطاعها من الدين مباشرة بموجب هذه المادة.

يقبل المستأجر من الآن أن المؤجر يملك حق الرهن والحجز والتحويل والاستقطاع والمقايسة على جميع الحسابات الجارية الخاصة وحسابات المشاركة وحصص الأرباح والموجودات في الخزائن المؤجرة والحوالات القادمة أو التي تأتي لصالحه والحوالات التي سترسل والبوالص وسندات الصرف والصكوك وبوالص الشحن والسندات التي تمثل السلع حتى ولو كانت مقدمة من أجل التحصيل وجميع الأوراق القيمة الأخرى والتحويلات وسندات الأسهم وحصص أرباحها وقسائمها والذهب وجميع أنواع الأغراض (الممتلكات) العائدة للمستأجر الموجودة أو التي توجد لدى المركز المؤجر وجميع فروعه لأي سبب كان حتى سداد جميع مستحقات المؤجر. إن هذا العقد هو بمثابة اتفاقية رهن مبرمة بين الأطراف حول الأمور المذكورة في هذه المادة في نفس الوقت.

إن المستأجر هو المسئول عن جميع المصاريف الجمركية ومصاريف المستودع والمخزن والقيم والحراسة والنقل ومصاريف المحافظة والمراقبة الأخرى حول الممتلك الذي هو موضوع الضمانات وعن الالتزامات حول جميع الوثائق والمعلومات المتعلقة بالأغراض المرهونة. تُعاد الضمانات كاملة إذا لم يبقَ أي دين على المستأجر، ويكون المستأجر هو المسئول عن مصاريف التسليم والنقل أيضا.

لا توجد ضرورة بأن تكون جميع ديون المستأجر مستعجلة السداد من أجل استعمال حقوق وصلاحيات المؤجر حول الاستقطاع والتحويل.

إن إطلاق المؤجر لبعض من هذه القيم الموجودة لديه بين الحين والآخر لا يعني أنه يتنازل عن حقوقه هذه بأي شكل أو طريقة، وإن المؤجر يملك الصلاحية في استعمال حقوقه هذه متى شاء ذلك.

26. فسخ العقد:

يمكن للمؤجر فسخ العقد دون منح أي مدة في حال مخالفة المستأجر لمسئوليته وتعهداته المذكورة في هذا العقد، أو تعرض الممتلك للعطل الكامل، أو عدم استلام الممتلك أو عدم موافقة المستأجر عليه دون وجه حق. ويكون المستأجر ملزما بدفع التعويضات المحددة إلى المؤجر فوراً في هذه الحالة. وإن حكم المادة المعنية بإعادة الممتلك في القانون محفوظ. كما أن هذا الحكم يُطبق في حال فسخ العقد مع منح المدة أيضا.

يمكن للمؤجر فسخ العقد في حال وفاة المستأجر (أو فسخه أو إنجائه إذا كان المستأجر شخصا اعتباريا) أو إفلاسه أو بقاء متابعة الحجز الذي تمت ضده دون نتيجة أو كان في حال يصعب له دفع ديونه أو فقدانه لصلاحيته القانونية في إجراء المعاملات أو وجود مشروع تحسين لا تُدفع أجور الإيجار فيه أو طلبه لتأجير الإفلاس. ولا يمكن للمستأجر أن يطالب بأية حقوق تحت أي اسم من المؤجر في هذه الحالة. كما أن الحقوق الأخرى وطلبات التعويض للمؤجر محفوظة.

إن عدم دفع أي ثلاثة (3) من أجور الإيجار الشهرية خلال المدد المتكونة من سنة واحدة (1) التي تمر اعتبارا من تاريخ بداية العقد أو أجرتين (2) متتاليتين يمنح المؤجر الحق في فسخ العقد من طرف واحد.

يمكن للمؤجر إيقاف معاملة تنظيم الفاتورة إذا لم تكن أجور الإيجار المتأخرة مدفوعة في نهاية المدة الممنوحة للمستأجر بالإخطار الذي ينظمه المؤجر بناء على وقوع المستأجر في موقع المعاند في عدم السداد. وفي حالة كهذه لا تتأثر صلاحية العقد سلبا بأي شكل طالما لم يوضح المؤجر طلب الفسخ بشكل مستقل، ويمكن للمستأجر أن يطلب الاستمرار بالعقد على أن يدفع أجور الإيجار المتأخرة. إن المؤجر يملك كامل الحرية في الموافقة أو عدم الموافقة على طلب المستأجر هذا. يمكن للمؤجر إذا شاء أن يستمر بالعقد بعد تحصيل أجور الإيجار المتأخرة (مع تعديل مخطط دفع الإيجار إذا شاء ذلك)، أو أن يربط استمرارية العقد بشرط دفع كامل أجور الإيجار التي ستُدفع حتى نهاية العقد، ويمكنه أيضا فسخ العقد مع توضيح طلب الفسخ والمطالبة بالتمتلك مع جميع مستحقاته الباقية إذا شاء.

تعد الأحكام القانونية الأخرى حول الموضوع محفوظة.

27. تعويض الأضرار في الممتلك:

إن المستأجر ملزم بتعويض الضرر المتكون في الممتلك مهما كان سبب ظهور هذا الضرر والضرر الذي يتسبب به العيب والعطل الموجود في الممتلك ونقص القيمة الذي لا يمكن اعتباره طبيعيا ودفع أجور الإيجار المتبقية فورا ومهما كان سبب انتهاء العقد. في حال وجود العطل الكامل في الممتلك، يقوم المستأجر بدفع المبلغ المتبقي (المبلغ الذي لا يغطيه التأمين) إلى المؤجر بعد خصم مجموع أجرة الإيجار التي دفعها حتى ذلك اليوم والمبلغ المدفوع من التأمين من مجموع أجرة الإيجار المحددة.

28. مسئولية إعادة الممتلك:

يقوم المستأجر أو خلفائه بإعادة الممتلك إلى المؤجر في المكان الذي يحدده المؤجر خلال مدة أقصاها 5 أيام اعتبارا من تبليغ التسليم الموجه من المؤجر إذا كان الممتلك المؤجر منقولاً، ويقومون بالتفريغ والتسليم خلال مدة أقصاها شهر واحد (1) إذا كان الممتلك عقارا على أن يتحملوا الأعطال والمصاريف بأنفسهم مهما كان سبب انتهاء العقد. يمكن للمؤجر القيام بجميع المبادرات من أجل استرداد الممتلك بنفسه على أن يتحمل المستأجر جميع الأعطال والمصاريف في حال عدم إعادة أو تفريغ وتسليم الممتلك خلال هذه المدة. يتحمل المستأجر المسؤولية الناتجة عن تأخير إعادة الممتلك.

29. خيار شراء المستأجر للممتلك في نهاية العقد:

يملك المستأجر خيار شراء الممتلك الذي هو موضوع التأجير التمويلي في نهاية عقد التأجير التمويلي. يباع ويحول الممتلك إلى المستأجر في نهاية العقد بالمبلغ المقدم المحدد في خطة الدفع المرفق-1 وفي التاريخ المحدد في خطة الدفع أيضا إذا استعمل المستأجر حقه هذا ضمن أحكام هذا العقد ووفقا للأصول. إن المستأجر هو الذي يتحمل الضرائب والرسوم والتمويلات وجميع المصاريف والأجور التي يجب دفعها والمتولدة في معاملات التحويل مع الزيادة التي تظهر فيها بسبب القيمة العادلة والتقييم من جديد والأسباب الأخرى. يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر بشكل لا رجعة فيه بأن القيمة الأساس في البيع لا يمكنها أن تكون أقل من القيم التي يجب إبرازها خلال التحويل بموجب القانون، وأنه لن يعترض على هذه القيمة بأي شكل، وأنه هو المسئول عن دفع الضرائب والرسوم والتمويلات وغيرها من المصاريف الأخرى التي يجب أن يدفعها الشاري أو البائع مهما كانت القيمة الأساس في البيع، وأنه لا يمكن إجبار المؤجر على التحويل في خلاف ذلك. يكون التحويل والتسليم قد تحقق عند دفع سعر الممتلك والمصاريف الأخرى إلى المؤجر، بشرط أن لا يخالف المستأجر مخالفة أي حكم من أحكام العقد (بما فيها دفع الإيجار في وقته). إن الحالات التي يكون المؤجر راضيا فيها لا تكون مشمولة بهذا الحكم.

يمكن للمستأجر استعمال خيار الشراء بدفع الأجرة مقدما في نهاية العقد وخلال ثلاثين (30) يوم اعتبارا من تولد حقه في الشراء. سوف يملك المؤجر الحق والصلاحية في القيام بجميع المعاملات والمراجعات وطلبات التسجيل المتعلقة بتحويل الممتلك باسم المستأجر من طرف واحد عقب التبليغ الذي يتم بموجب هذه المادة والمادة بعنوان "التبليغات" في العقد بموجب القانون والأحكام القانونية المعنية إذا لم يستعمل المستأجر حقه في الشراء بموجب حكم الفقرة أعلاه وخلال المدة المحددة و/أو إذا لم يُعده للمؤجر بشكل ينهي حيازته للممتلك الذي هو موضوع التأجير التمويلي حسب الأصول وفقا للقانون والأحكام القانونية المعنية. يتحمل المستأجر جميع المصاريف التي

يضطر المؤجر أن يدفعها بغية تحويل الممتلك باسم المستأجر من طرف واحد وجميع الحسائر التي يتكبتها، وتُسجّل هذه المبالغ ديناً ويحصلها المؤجر مباشرة. يتفق الأطراف حول هذا الموضوع بشكل لا رجعة فيه.

30. أجرة التأجير التمويلي وتنظيم فاتورة الإيجار:

مدة الإيجار ومبلغ الإيجار في المجموع للممتلك الذي هو موضوع التأجير التمويلي موضحة في خطة الدفع المرفق-1. إن خطة الدفع المرفق-1 التي نظمت مرفقة ومتممة لهذا العقد توضح طريقة الدفع وتواريخه والتفاصيل المتعلقة بذلك.

إن المستأجر ملزم بدفع أجور الإيجار وفقاً لخطة الدفع حتى ولو لم يكن الممتلك الذي هو موضوع التأجير التمويلي قد صُنِعَ بعد أو لم يكن الممتلك سُلِّمَ إلى المستأجر بعد في تاريخ بداية الدفعات المذكورة في خطة الدفع وما بعده. يقبل ويوافق ويتعهد المستأجر أنه سوف ينتظر إكمال مدة تصنيع أو تسليم الممتلك موضوع التأجير التمويلي حتى ولو تجاوزت مدة التصنيع أو التسليم الستنان، وأنه لن يطالب بأية حقوق أو مستحقات أو طلبات أخرى من المؤجر بحجة تأخير مدة التصنيع أو التسليم، وأنه يتنازل عن حقوقه حول هذا الموضوع من الآن. لا يمكن للمستأجر أن يرجع عن العقد أو يتهرب من سداد أجور الإيجار دون الحصول على الموافقة الواضحة والكتابية من المؤجر طالما لم يثبت وجود قصد أو عيب من المؤجر في تجاوز مدة التصنيع أو التسليم عن الستنان.

جُهِزَت خطة الدفع المذكورة باعتبار أن العناصر الحالية التي تؤثر على التكلفة (الضرائب والرسوم والتمويلات والمصاريف وما شابه) لن تتغير. إلا أنه في حال تغيرت العناصر المذكورة التي تؤثر على التكلفة، ستتغير خطة الدفع أيضاً، ويتم تبليغ خطة الدفع الجديدة التي يطرحها المؤجر إلى الأطراف بواسطة كاتب العدل. يقبل المستأجر من الآن أنه لن يعترض بأي شكل على خطة دفع الإيجار الموجودة في مرفق العقد أو المبلغ له بواسطة كاتب العدل بعد تنظيمها مجدداً، وأن طريقة حساب المؤجر هو الأساس في طريقة الحساب وأن سجلات دفاتر المؤجر هي الأساس في تحديد الدين. تنظّم فواتير الإيجار كل شهر بمقدار مبلغ الإيجار الذي يجب دفعه خلال مدة دفع مبالغ الإيجار، وتنظيم فاتورة الإيجار لا يعني أن أجرة الإيجار قد دُفعت. يدفع المستأجر الضرائب والتمويلات والفوارق الأخرى الناتجة عن اختلاف سعر الصرف إلى المؤجر فوراً ودفعه واحدة إذا كان هنالك اختلاف في سعر الصرف بين أجرة الإيجار والفاتورة المنظمة.

31. تعهد المستأجر حول التحفيز:

يقبل ويتعهد المستأجر تحويل التحفيز المتعلقة بالمتلك الذي هو موضوع التأجير التمويلي هذا وحقوقها وعناصرها من الحقوق المقدمة له في وثيقة التحفيز من أجل استفادة الممتلك الذي هو موضوع العقد من إمكانيات التحفيز إلى المؤجر، وأنه سيقوم بمتابعة وتنظيم المراجعات والمعاملات التي يجب على المؤجر القيام بها حول الحصول على التحفيز بنفسه، وتجهيز ومتابعة وإكمال جميع المراسلات والتبليغات المتعلقة بهذا الموضوع بنفسه، وباختصار يقبل مصاريف ومسئوليات ومعاملات وإكمال هذه المعاملات.

ولهذا السبب يقبل ويتعهد المستأجر أن المؤجر لن يكون مسئولاً بأي شكل بسبب عدم استطاعته في الحصول على هذا التحفيز أو الحصول عليه متأخرًا لأي سبب كان في نتيجة الطلبات التي يقدمها لدى جميع الشخصيات والمراجع الرسمية والخاصة، وأنه لن يطالب بأي حق أو طلب لهذا السبب، وأن هذا الأمر لن يؤثر على مسؤولياته المذكورة في عقد التأجير التمويلي هذا.

يقبل ويتعهد المستأجر أنه يتحمل جميع الضرائب والرسوم والمصاريف التي قد تظهر باعتبار النوع والكمية والنسبة بسبب التغييرات المتولدة في التحفيز والتي قد تتولد في التحفيز والضرائب والقوانين الأخرى، ودفع الديون المتولدة حول خطاب الاعتماد المفتوح في حال الحصول على وثيقة التحفيز باسم المستأجر، ودفع هذه المبالغ فوراً ودفعه واحدة بناء على التبليغ الكتابي من المؤجر.

يقبل ويتعهد المستأجر أنه سينفذ جميع التزاماته الناتجة عن هذا التحفيز بسبب المسؤوليات في الوثائق المحولة إلى المؤجر حول الممتلك الذي هو موضوع التأجير، وأنه سيدفع جميع الغرامات والضرائب والجمارك والرسوم والمصاريف وغيرها من المصاريف المشابهة التي يضطر المؤجر إلى دفعها وجميع الخسائر التي يتعرض لها المؤجر فوراً ونقداً ودفعه واحدة إلى المؤجر في حال عدم تنفيذه لهذه الالتزامات أو تنفيذه بشكل ناقص. كما أن المستأجر يوافق على أن المؤجر يمكنه تسجيل هذا المبلغ ديناً في حساب المستأجر مباشرة.

32. المراسلات:

يتفق الطرفان مقدماً على أن الإخطارات التي سترسلها الأطراف إلى بعضها، بغض النظر عن السبب والطريقة، تعتبر صالحة بإرسالها إلى عناوين الأطراف المكتوبة في هذا العقد بموجبه. إضافة إلى ذلك، إذا قام الطرفان بتغيير عناوينهم المحددة في هذا العقد، فيجب عليهم إخطار الطرف الآخر على الفور بتغيير العنوان كتابياً وعلى النحو

الواجب. وإلا فإنهم يقبلون ويصرحون ويتعهدون مقدماً بأن الإخطار الذي سيُرسلُ إلى عناوينهم المكتوبة في هذا العقد قد وصل إليهم ويعتبرُ صالحاً.

33. الحقوق المقررة للمؤجر بهذا العقد:

33.1. يملك المؤجر الصلاحية في مفايضة و/أو استقطاع أي واحدة من مستحقاته أو جميع مستحقاته إن كان قد حان أجلها أم لم يكن بجميع أنواع مستحقات المستأجر من المؤجر أو حساباته الجارية الخاصة أو حسابات المشاركة العائدة له أو مبالغ الصكوك التي قام أو يقوم بتحصيلها باسم المستأجر دون الضرورة إلى تبليغ المستأجر حول ذلك.

33.2. يقبل المستأجر أن المؤجر يملك الصلاحية في قبول الحوالات القادمة لصالحه باسمه وتسجيلها كمستحقات في حسابه من قبل المؤجر دون تبليغه، وأن المؤجر يملك حق الرهن وصلاحيه الاستقطاع على مبلغ الحوالة بسبب جميع أنواع حقوق ومستحقات المؤجر من المستأجر.

34. العلاقة مع اتفاقية القرض العامة:

إن هذا العقد هو مرفق وجزء لا يتجزأ عن جميع اتفاقيات التمويل / القرض التي عقدها المستأجر مع البنك المؤجر مسبقاً وعلى رأسها اتفاقية القرض العامة بشكل خاص، وإن الأحكام المذكورة في هذا العقد صالحة كما هي من أجل جميع العقود الموقعة من قبل أيضاً. وفي حال وجود أحكام ومواضيع غير منظمة في هذا العقد ومنظمة في اتفاقية القرض العامة، تكون هذه الأحكام صالحة وملزمة بالنسبة للمستأجر أيضاً.

المرفق-1 / خطة دفع الإيجار:

تاريخ المشروع	21.03.2013	الفرع	03-إزمير
نسبة ربح المشروع	32,22%	رقم الزبون	3443660
نوع العملة التي سيدان بها	***	رقم المشروع	-
مدة العقد	-	متوسط عدد أيام الاستحقاق	1160
قيمة إحالة الممتلك إلى المستأجر	ليرة تركية واحدة (1)		
القيمة العادلة على أساس القيمة الاقتصادية	سينتوضح بعقد إضافي		
مصاريف إدارية	***..... (إضافة إلى ضريبة القيمة المضافة)		

مقدار التمويلات المستخدمة	*+1,-***	*++ * -1
نسبة الأرباح	*+2,-***	*++ * -2
ضريبة القيمة المضافة للإيجار 1%	*+3,-***	*++ * -3
الدفع المقدمة (إضافة إلى ضريبة القيمة المضافة)	*+4,-***	*++ * -4
إجمالي مبلغ القسط	*+5,-***	*++ * -5

مخطط دفع الإيجار (تخميني)

رقم دفعة الإيجار	تاريخ الدفعة	إجمالي بدل الإيجار مضافاً إليه ضريبة القيمة المضافة
0	الدفع المقدمة (إضافة إلى ضريبة القيمة المضافة)	*+4
1	26.04.2013	7.915,00
2	26.05.2013	7.915,00
3	26.06.2013	7.915,00
4	26.07.2013	7.915,00
5	26.08.2013	7.915,00
6	26.09.2013	7.915,00
7	26.10.2013	7.915,00
8	26.11.2013	7.915,00
9	26.12.2013	7.915,00
10	26.01.2014	7.915,00
11	26.02.2014	7.915,00
12	26.03.2014	7.915,00
13	26.04.2014	7.915,00
14	26.05.2014	7.915,00
15	26.06.2014	7.915,00
16	26.07.2014	7.915,00
17	26.08.2014	7.915,00
18	26.09.2014	7.915,00
19	26.10.2014	7.915,00
20	26.11.2014	7.915,00
21	26.12.2014	7.915,00
22	26.01.2015	7.915,00
23	26.02.2015	7.915,00
24	26.03.2015	7.874,41
	إجمالي	*+6

- إذا انتهى العقد بالفسخ، فيدفع المستأجر فوراً وفي الحال الفرق بين إجمالي سعر الإيجار والسعر الذي يدفعه المستأجر حتى مدة إنهاء العقد بناءً على طلب كتابي من المؤجر بنك البركة التركي.
- في حال أثرت التغييرات في الضرائب والرسوم والحوافز وفق التشريعات الحالية بشكل سلبي على إجمالي سعر الإيجار، فيُعاد حساب السعر الإجمالي وينعكس الفرق السلبي بين السعر المحسوب الجديد والسعر القديم على متبقي قيم الإيجار. كما يقع العبء الناشئ عن فروق سعر الصرف على عاتق المستأجر.
- تم إعداد جدول (جداول) دفع الإيجار الذي يوضح إجمالي سعر الإيجار كتقدير وتُدفع رسوم الإيجار وفقاً لجدول الدفع المبين أعلاه.
- سيُحدد الجدول الزمني الأخير لدفع الإيجار بموجب عقد إضافي.
- إن لم تُدفع أي من رسوم الإيجار، تصبح جميع رسوم الإيجار المتبقية مستحقة. وفي هذه الحالة، يحق لبنك البركة التركي متابعة جميع مستحقاته، مع جميع الحقوق الأخرى المحفوظة.
- يحاسب المستأجر مجموع مبلغ الممتلك على أنه "حق" في أصوله النشطة.
- إن المستأجر ملزم بدفع أجور الإيجار وفقاً لخطة الدفع حتى ولو لم يكن الممتلك الذي هو موضوع التأجير التمويلي قد صُنِع بعد أو لم يكن الممتلك قد سلّم إلى المستأجر بعد.
- يمكن للمستأجر مقايضة طلباته المقابلة المقبولة من قبل المؤجر أو التي تكون قطعية بقرار المحكمة فقط مع مبالغ الإيجار، ولا يملك المستأجر الحق في المقايضة بأي طريقة أخرى.

المرفق-2 / قائمة الممتلكات المؤجرة:

المقدار

نوع الممتلك

الملحق 2: اتفاقية التأجير التمويلي في بنك البركة

1/13

Bir tarafta, Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 34768 Ümraniye/İstanbul adresindeki **Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Kiralayan)** ile diğer tarafta, adresindeki (Kıracı) arasında, aşağıdaki hükümlere tabi bir finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

1. Tanımlar:

Aşağıda yer alan kavram ve terimler, metinde aksine bir sarahat olmadıkça işbu sözleşmede, karşılığında belirtilen anlamları ifade edecektir:

Kira Bedeli : Bu sözleşme gereğince Kıracının ödeyeceği ve **Ek-1** ödeme planında gösterilen bedeldir.

Mal : Sözleşmenin konusunu teşkil eden ve ayrıntıları **Ek-2** 'deki listede belirtilmiş olan ve Kiralayanın, Kıracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kişiden veya bizzat kiracıdan satın alacağı/aldığı veya başka surette temin ettiği veya daha önceden mülkiyetine geçirmiş bulunduğu mal veya mallar,

Teminat : Bu sözleşme gereğince alınmış olan aynı ve nakdi veya şahsi bütün teminatlar.

Sözleşme : İşbu finansal kiralama sözleşmesi ve ekleri.

Malın Tesellümü (Kabulü) Makbuzu: Malın Kiracıya teslim edildiğini belgeleyen belge. (**Ek-3**)

Kanun : Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu.

Kıracı : Bu sözleşmenin tarafını teşkil eden

Kiralayan: Bu Sözleşmenin tarafını teşkil eden Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.

Satıcı : Kiralayanın, malı satın aldığı veya temin ettiği veya daha önceden mülkiyetine geçirdiği gerçek ve tüzel kişiyi, (bu kişinin Kıracı olması halinde Kıracı'yı) ifade edecektir.

2. Konu:

Bu sözleşmenin konusu; cinsi, özelliği, nitelik ve sayısı **Ek-2'deki** listede gösterilmiş bulunan malın, bu sözleşme, Kanun ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca, sözleşmenin amacına uygun bir tarzda ve özenle kullanması için Kiracıya finansal kiralamasıdır.

3. Süre:

Sözleşmenin süresi Ek-1 ödeme planında yazılmış olan süredir. Sözleşme ve eklerinde ayrıca bir süre yazılmamış olursa, sözleşmenin başlangıcından, Ek-1 ödeme planındaki en son kira bedelinin ödeneceği tarihe kadar geçecek süre, sözleşme süresi olarak kabul edilir.

Sözleşme, sürenin bitmesi ile kendiliğinden sona ermez; Kiralayanın malın satın alınması için yapacağı tebligat tarihine kadar geçerliliğini sürdürür; ancak tebligat tarihi itibarıyla kendiliğinden sona erer.

4. Sözleşmenin Yürürlüğe Girmesi:

4.1. Sözleşme aşağıda (4.4)'de gösterilen şartların tümünün gerçekleşmesi halinde yürürlüğe girer. Ancak, Kıracının siparişi sebebiyle, Mal satıcıdan Kiralayan tarafından satın alınmışsa; Kıracı işbu finansal kiralama sözleşmesindeki tüm yükümlülüklerini yerine getirmek zorundadır. Malın Kiracıya teslim edilmiş olması halinde ise; aynı zamanda Ek-1 ödeme planında yazılı kira taksitlerini de vaktinde ödemek zorundadır.

4.2. Sözleşmenin yürürlüğe girmemesi ve sözleşmeden dönülmesi hallerinde Kıracı, Kiralayandan herhangi bir ad altında hiçbir talepte bulunamaz. Bu halde, sözleşme giderleri ile Kiralayanın sözleşmenin hüküm ifade etmemesi nedeniyle maruz kalmış olduğu tüm zararlar ve Kiralayan tarafından yapılan her türlü diğer giderler, bütün fer'ileri ile birlikte Kiracıya ait olup, Kıracı tarafından derhal Kiralayana ödenir.

4.3. Sözleşmenin imzasından itibaren 90 gün zarfında yürürlük şartları tamamlanamamışsa, Kiralayan bir haftalık süre vererek sözleşmeden dönebilir.

4.4. Sözleşmenin yürürlük şartları şunlardır:

4.4.1. Cari mevzuat gereği izin gerektiren işlemlerde, gereken her türlü izinlerin alınmış olması,

4.4.2. Kiralayan tarafından istenilen belgelerle teminatların Kiralayana teslim edilmiş bulunması, (Bu hususta Kiralayanın Kiracıya şartlara göre mehil vermesi hali müstesnadır.)

4.4.3. İşlem teşvikli olarak gerçekleştirilecek ise; bu sözleşme ile finansal kiralama konusu olacak yatırım (mal) ile ilgili Kiracıya, ilgili ve yetkili merci tarafından tanınmış bulunan bütün teşviklerin aynı merci tarafından Kiralayana tanınarak

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. • İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu No: 206671
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 34768 Ümraniye/İSTANBUL
www.albarakatürk.com.tr • albarakatürk@hs03.kep.tr
SZL-136-002 / 07

Kiralayan adına teşvik belgesine bağlanması; yatırım için Kiracı tarafından henüz teşvik belgesi alınmamış ve Kiralayan ile birlikte başvuruda bulunulacaksa başvurunun sonuçlanıp yatırımın Kiracı ve Kiralayan adına ayrı ayrı teşvik belgesine bağlanmış bulunması.

5. Beyanlar:

Bu Finansal Kiralama işlemi ile ilgili olarak, Kiracı veya Kiracıyı temsilen veya tevkilen hareket edenler;

Yasal olarak, yaptıkları işlemin gerektirdiği şekilde ve tam ehliyetle sahip olduklarını; Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde, işbu sözleşmede belirtilen adreste, mevzuata uygun olarak faaliyette bulduklarını, sözleşme ile ilgili işlemde kullanılan ve kullanılacak olan kıymetli evrak, belge, taahhütname, kefalet veya garantinin verilmesi, imzası, ifası ve tevdiinin yasal yetkileri içinde bulunduğunu, bunlar için gerekli bütün kanuni işlemlerin yapıp izinlerinin alındığını, resmi ve özel makamlara verilen belge ve taahhütlerin geçerli ve gerçek olduğunu, kanuni, kazaî ve akdî bir kısıtlamanın veya sınırlamanın ne işlemler, ne de kişilikleri açısından mevcut bulunmadığını;

Herhangi bir temerrüt hali veya ihtarname yada süre dolması sonucu temerrüde yol açacak bir durumun bulunmadığını, aleyhlerine yapılan takiplerin semeresiz kalması halinin mevcut bulunmadığını ve beklenmediğini;

Kiralayana ibraz ettikleri mali tabloların ve finansal raporların genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri doğrultusunda hazırlandığını, sözü geçen tablo ve raporların gerçeği yansıttığını, gerçekleşmesi şarta bağlı ve/veya gösterilmeyen herhangi bir pasif ve fiktif bir aktif kalem bulunmadığını ve Kiralayana verilen en son tarihli mali tablo ve finansal raporun hazırlanma tarihinden itibaren olumsuz bir gelişmenin meydana gelmediğini ve gelmesinin beklenmediğini;

Bu sözleşmeden kaynaklanan borç ve yükümlülüklerini; diğer ilişkilerden doğan ve doğacak borçları nazara alınınca dahi ödemeye muktedir olduklarını, Kiralayanın yazılı muvafakatı olmadan mali güçlerini aşan bir mükellefiyete girmeyeceklerini; kabul, beyan ve taahhüt ederler.

6. Komisyon, Vergi, Masraf ve Sair Mali Yükümlülükler:

6.1. Sözleşmeden, ihbar, ihtarlardan ve malın incelenmesi ve iadesinden aynı veya şahsi teminat tesisinden, tescilinden, kaldırılmasından, değiştirilmesinden ve icrasından, doğacak her türlü giderler ile yasal olarak gerek Kiracı ve gerekse Kiralayan tarafından, hangi sebep, suret ve gerekçe ile olursa olsun ödenmesi gereken her tür ve kategorideki mevcut veya sonradan çıkarılan her türlü vergiler, harçlar, fonlar, masraflar ve ücretler Kiracıya aittir. Halen mevcut ve ileride doğacak vergi, resim, harç ve ücretler ile cezalar ve bunlardaki artışlar, yeniden değerlemeler ile Kiralayanca sözleşme çerçevesinde kendi hakkını korumak veya başka sebeple yapacağı ihtar, ihbar, protesto, tahsil masrafları ve komisyonları ile sair masraf, komisyon ve ücretler de Kiracıya aittir.

6.2. İşbu sözleşme ve sözleşmeye istinaden kurulan tüm ilişkilere ilişkin damga resmi bedelleri, tescil harçları ve her türlü vergi, resim ve harç, fon dahil mali yükümlülükler ve masraflar ile mevcut vergi, harç, resim ve fonlara gelecek zamlar, ilave vergi, harç, resim ve fonlar ve bunların gecikme hallerindeki fer'ileri de Kiracıya ait olacaktır.

6.3. Kiracıya kiralanmak üzere satın alınacak, ithal edilecek mallar Kiralayan adına alınsa veya ithal edilse dahi bu mallara ilişkin olarak doğmuş ve doğabilecek Kur Farkı KDV'si ile bu sözleşme ve sözleşme konusu mallarla ilgili olarak kanun ve sair mevzuatlardan doğabilecek her türlü vergi, harç, resim, fon ve sair mali yükümlülükler (bunlarda meydana gelecek artışlar dâhil) ile bunların ceza ve ferileri Kiracıya aittir.

6.4. Kiracıya, kiralanacak mallarla ilgili olarak, satım, ithalat ve sair aşamalarındaki KDV, Gümrük ve sair vergiler ile bu vergilere ait beyannamelerin gerek Kiracı, gerek gerekse gümrükcü, satıcı, ithalatçı veya sair kişiler tarafından hiç verilmemesi, geç verilmesi, malın, hizmetin cins, miktar, nitelik, menşe ülke, gümrük tarife istatistik pozisyonu (GTİP), fiyat ve sair tüm hususlarda hatalı, eksik, yanıltıcı, usulsüz beyanda bulunulması nedeni ile Kiralayan adına tarh, tahakkuk ve Kiralayandan tahsil edilse dahi tüm vergi, harç, resim, fon ve cezalar ile sair ferilere ilişkin tüm sorumluluklar Kiracıya ait olup, Kiralayan gerek işbu sözleşmedeki, gerekse bu maddedeki fon, vergi, harç, resimler ve bunların cezaları ile ferilerini Kiracının hesabına resen borç kaydetmeye ve bunları ilgili vergi dairelerine ödemedi de Kiracıdan rücu tahsile yetkilidir.

6.5. Kiracı ile olan ilişkiler nedeniyle Kiralayanın sorumlu ve/veya müteselsil sorumlu sıfatı ile ödeyeceği vergi, harç ve resimler ile Kiracı tarafından borçlarının ödenmesini temin zımında verilmiş veya hangi sebeple olursa olsun Kiralayan uhdesinde bulunacak taahhüt, protokol, sözleşme, ciro edilen senetler dahil bilcümle senetlerdeki Damga Vergisi ve sair vergi, harç, resim ve bunlardaki noksanlıkları ile cezalardan, bunların gecikme zamları ile ferilerinden dolayı Kiracı sorumlu olup, Kiralayanın bunları tamamlaması veya ödemesi halinde Kiralayan bunları da Kiracının hesabına resen borç kaydederek Kiracıya rücu edecek ve bunlarla ilgili olarak Kiracı, Kiralayana karşı hiçbir hak iddiasında bulunmayacaktır.

6.6. Kiralayan tarh, tahakkuk, tahsil edilecek vergi, harç, resim, fon ve sair mali yükümlülükler ile ilgili olarak davalar açmak zorunda olmayıp, Kiracı isterse tarh, tahakkuk ve tahsil edilen vergi, harç, resim ve fonların bedellerini nakden Kiralayana

yatırmak veya Kiralayanın kabul edeceği teminatları göstermek kaydıyla ve tüm masraf, ücreti vekalet ve bunlara ilişkin sonuçları kendisine ait olmak üzere ilgili merci aleyhine dava açabilir veya dava açabilmesi için yetki belgesi ve/veya rücu belgesi talep edebilir ya da sorumluluk kendisine ait olmak üzere gösterdiği avukata vekalet verilmesini talep ederek Kiralayan adına davayı takip edebilir. Ancak bu halde dava Kiralayan aleyhine neticelenirse, tüm sorumluluğun kendisine ait olacağını; Kiralayana yüklenebilecek tüm bedelleri (asil, ferî, masraf, ücret vs.) kendisinin ödeyeceğini, bunları herhangi bir nedenle Kiralayan ödemek zorunda kalırsa, hiçbir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın Kiralayanın bu bedelleri resen Kiracı hesabına borç kaydederek tahsil edebileceğini, Kiracı kabul ve taahhüt eder.

6.7. Kiralayan tarafından Kiracı aleyhine alınacak ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı ve sair işlemler için istenebilecek teminatlar nedeniyle; Kiralayanın alacağı teminat mektuplarına ait damga vergisi ve sair vergi, harç ve resimler ile mektup veren bankaya ödenecek komisyonlar da Kiracıya ait olup, Kiralayan yapacağı ödemeleri Kiracı hesabına resen borç kaydedecektir.

6.8. İşbu sözleşme uyarınca Kiracıya ait olduğu/olacağı hüküm altına alınmış olsun veya olmasın, her türlü sigorta primleri, komisyon, protesto, haberleşme, nakliye, depo, ardiye ve muhafaza, tahlil, ekspertiz masrafları yanında tespit, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, takip, haciz, muhafaza, dava masrafları ile işbu sözleşme gereği ve diğer sebeplerle doğacak sair bilcümle masraflar Kiracıya ait olup, Kiralayanın bunları Kiracının hesabına resen borç kaydedebileceğini Kiracı peşinen kabul etmiştir.

6.9. Sözleşmenin devamı müddetince Malın ayınından kaynaklanan/kaynaklanacak her türlü vergi, resim, harç ve masraf ile Kiracının Sözleşme sonunda "satın alma seçeneğini" kullanması halinde, devirle ilgili her türlü vergi, resim, harç ve masraf da (yeniden değerlendirme sebebiyle meydana gelecek artışlar vs. dahil) Kiracıya aittir. Kiracı, sözkonusu vergi, resim, harç ve masrafların ödendiğine dair belgeleri ilgili dönemlerde Kiralayana sunmakla yükümlüdür. Kiracının bunları ödemediği sarfinazar etmesi durumunda Kiralayan bu bedelleri ödeyerek Kiracının borcuna ilave edebileceği gibi; dilerse sözleşmeyi feshetme hakkına da sahiptir.

7. Delil Sözleşmesi:

Kiralayan ile Kiracı arasındaki her türlü ihtilaflarda, alacağın varlığı ve miktarının belirlenmesi açısından Kiralayanın defterlerinin, kayıtlarının ve sair belgelerinin muteber olduğunu; bu belgelerin, Hukuk Muhakemeleri Kanunu m.193 hükmü uyarınca kesin delil teşkil ettiğini, Kiracı kabul ve taahhüt etmiştir.

8. Bağımsızlık:

Bu sözleşmede, eklerinde, ilgili senet ve belgelerde yer alan bazı hüküm, şart ve kayıtlardaki geçersizlik, iptal edilebilirlik, herhangi bir şekilde kanuna aykırılık veya icra ve infaz edilemezlik, bu sözleşmenin diğer hükümlerinin, sözleşme ve eklerinin ve diğer belgelerin geçerliliğini ve bağlayıcılığını etkilemez.

9. Uygulanacak Hukuk, Yetkili Mahkeme:

Sözleşmenin ve eklerinin yorumlanmasından ve uygulanmasından doğacak ihtilaflara ve bu sözleşme dışında Kiralayan ile Kiracı arasında doğacak ve kurulacak her türlü ilişkiye Türk Kanunları uygulanır. Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Genel Kredi Sözleşmesi hükümleri, finansal kiralama genel uygulamaları ile mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Bu Sözleşmeden kaynaklanan her türlü ihtilaf için İstanbul (Merkez) mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. Kiralayanın, şubelerinin bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve/veya icra dailerinde dava açma ve takip yapma hakları saklıdır.

10. Muacceliyet Sözleşmesi, Temerrüt Hali Ve Sonuçları:

10.1. Muacceliyetin Oluşması

10.1.1. Bu Sözleşmede, mevzuatta ve özellikle aşağıda yer alan ve kesinlikle bunlarla sınırlı olmayan diğer şartların gerçekleşmesi halinde, Kiracı ve sair ilgililerin Kiralayana olan borçlarının tamamı muaccel olur.

10.1.2. Kiracının Kiralayana karşı herhangi bir yükümlülüğünün ve borcunun, hangi sebeple olursa olsun kısmen dahi olsun vadesinde/süresinde hiç veya gereği gibi yerine getirilmemesi, kısmen yerine getirilmesi, kısmen ihlal edilmesi gibi tüm durumlar muacceliyet ve temerrüt sebebidir.

10.2. Muacceliyet Nedenleri

10.2.1. Borçların ödenmesini temin için Kiralayana verilmiş sözleşme, ödeme tablosu, poliçe, çek, bono ve sair belgelerde yer alan borçların herhangi birisinin kısmen dahi olsa vadesinde ödenmemesi.

10.2.2. Kiracı, kefil, avalist ve sair ilgililerin ödemelerini tatili, ödeme güçlüğü içerisine düşmeleri, alacaklıları ile temdit anlaşması yapmaları, iflas, konkordato, iflasın ertelenmesinin talep edilmesi, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunulması.

10.2.3. Kiralayana olan borç ve yükümlülüklerin yerine getirilmemesi için Kiralayan aleyhine harici anlaşmalarda bulunulması, tedbir, karar ve sair işlemlere başlanılmış olması.

10.2.4. Teminat verilmesi veya mevcut teminatların artırılması, ek-ilave teminat verilmesine ilişkin Kiralayan talebinin karşılanmaması.

10.2.5. Kiralayana verilen belge ve bilgilerin yanlış ve yanıltıcı olduğunun Kiralayan veya ilgili resmi ve özel merciler tarafından anlaşılması.

10.2.6. İlgili mevzuat gereği verilmesi gerekenler başta olmak üzere Kiralayan tarafından malvarlıkları ve mali durum ve sair hususlara ilişkin olarak talep edilecek bilgi ve belgelerin zamanında verilmemesi, eksik veya yanlış verilmesi.

10.2.7. Kiracının hissedarlık yapısında ve yönetim kadrolarındaki önemli değişiklikler.

10.2.8. Gerekli sigortaların hiç veya geçerli olarak yapılmaması, geç yapılması, sigorta primlerinin ödenmemesi.

10.2.9. Muacceliyet nedenleri olarak sayılan yukarıdaki nedenler tahdidi olmayıp, mevzuatın muacceliyet nedeni olarak gördüğü haller saklıdır.

10.3. Muacceliyetin Sonuçları

10.3.1. Muacceliyet halinde, Kiralayan, alacağının tamamını veya bir kısmını ferileri ile birlikte tahsil edebilmek için ilgililerin tamamı için ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, haciz, iflas ve rehnin/ipotegin bu Sözleşmede yer alan esaslar dahilinde paraya çevrilmesi, teminat mektupları ve sair garanti taahhütlerinin tazmin edilmesi, takas, virman, mahsup hakkının kullanılması dahil bircümle yasal yollardan dilediğine ve dilediklerine veya tümüne aynı anda başvurabilecektir.

10.3.2. Kiralayan, Kiracıdan olan alacağı, taşınır veya taşınmaz rehni ile teminat altına alınmış, şahsi teminat verilmiş, teminat senetlerinin vadesi gelmemiş de olsa, alacağı kısmen veya tamamen muacceliyet kazanmışsa, önce teminata başvurmadan da Kiracıya ve yasal gerekliliklere riayetle kefillere icra veya iflas yolu ile takip yapabilir.

10.4. Temerrüt Hali Ve Sonuçları

10.4.1. Kiracının kira ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen veya sair sebeplerle muaccel olan borçların ödenmemesi halinde; ayrıca bir ihtar, ihbar veya sair işleme gerek olmaksızın Kiracı temerrüde düşmüş olacak, Kanun ve Sözleşmedeki temerrüdün sonuçlarına ilişkin tüm hükümler uygulanabilecektir.

10.4.2. Tarafların kesin ve dönülemez mutabakatına göre temerrüt halinde Kiralayan aşağıdaki haklara sahiptir:

10.4.2.1. Kiralayan, Kiracının vadesinde ödenmeyen (geciken) borcunu herhangi bir ihtar veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın vade günündeki (gün sonu oluşan) endeksleme kurundan Amerikan Dolarına endeksleyebilir. Amerikan Dolarına endeksleme münhasıran Kiralayanın ihtiyarında olup, dilerse Amerikan Dolarına endeksler, dilerse endekslemez. Kiralayanın seçimine karşı Kiracının herhangi bir itiraz, def'i hakkı sözkonusu değildir. Kiracı konuyla ilgili her türlü talep, itiraz veya def'i haklarından peşinen feragat ettiğini dönülemez biçimde beyan ve kabul eder.

10.4.2.2. Kiralayan, borcu ister Amerikan Dolarına endekslesin, ister endekslemesin; her halükârda geciken borca, Sözleşme veya eklerinde yazılı olarak mutabık kalınan gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak kistelyevm hesaplamayla bulunacak tutarı; gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Taraflar arasında oran konusunda yazılı bir mutabakat yoksa, hesaplamanın yapıldığı tarihteki Kiralayanın finansal kiralama işlemlerine uyguladığı en yüksek kâr payı oranları esas alınır. Borç Amerikan Dolarına endekslenmişse, ilave edilecek gecikme cezası hesabında, hesaplamanın yapıldığı tarihteki Kiralayanca Amerikan Doları için uygulanan en yüksek kâr payı oranı esas alınır.

10.4.2.3. Kiracı ve sair ilgililer yukarıdaki hususları kabul ile Kiralayanın bu haklarını kullanılmasıyla ilgili olarak her türlü itiraz ve def'i haklarından peşinen ve dönülemez biçimde feragat etmişlerdir.

10.4.3. Kiracı, yukarıdaki hakların Kiralayana sözleşme ve tarafların serbest iradeleriyle tanınmış haklar olduğunu ve Kiralayanın bu hakları münhasıran kendi ihtiyarında olmak üzere serbestçe kullanabileceğini; buna karşı hiçbir itirazda bulunmayacağını, her türlü itiraz, def'i, talep ve dava haklarından peşinen feragat ettiklerini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

10.4.4. Endekslemede esas alınacak kur: Kiralayan Bankanın kendi döviz alış kuru; ödemede ise Kiralayan Bankanın kendi döviz satış kurudur.

10.4.5. Endeksleme veya gecikme cezası veya sair tahsilatlar sonucunda oluşacak kur farkı ve diğer vergiler ilave edilerek Kiracıdan defaten tahsil edilir. Taraflar bu hususu peşinen kabul ederler.

10.4.6. Fiili ödeme tarihindeki kur, vade tarihindeki kurun altında olursa Kiracı borcunu, vade tarihindeki kurdan ödeyeceğini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

10.4.7. Kiralayan, gecikmiş borca mahsup edilecek tahsilatları, endekslenen borcun altına düşmemek kaydıyla, Kiralayan Bankanın döviz satış kurundan Amerikan Dolarına çevirip Kiracı borcundan mahsuba yetkilidir.

10.4.8. Amerikan Dolarına endeksleme veya döviz cinsinden icra takibi yapma veya sair hakların kullanılması veya kullanılmaması Kiralayan için bir hak olup, asla vecibe olarak yorumlanamaz.

10.4.9. Yukarıdaki hükümler, borçlunun temerrüdüne ilişkin olarak Kiralayanın kanunlarda düzenlenen haklarından yararlanmasına engel olmayıp; Kiralayan dilerse bu hükümlerin yanında, ayrıca tüm kanuni haklarını da kullanabilir.

11. Kiralayanın Hukuki Niteliği:

Kiralayan (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.), Kiracıya mevzuatına uygun şekilde finansman sağlamaktadır. Kiralayan, finansal kiralama konusu malın imalatçısı, satıcısı, komisyoncusu, tedarikçisi olmadığı gibi işleteni de değildir. Kiralayanın fonksiyonu, sadece finansal kiralama konusu malların kullanımı için kiracıya finansman sağlamak ile sınırlıdır. Bu sebeple finansal kiralama konusu malla ilgili olarak; maldaki ayıba, zapta, teslim, taşımaya, ilişkin hususlardan ve malın, cana, mala ve çevreye verdiği/vereceği zararlardan doğabilecek sorumluluklarda borç, sorumluluk ve yükümlülük sadece Kiracıya ait olup, Kiracı bu hususu kabul, beyan ve taahhüt eder.

12. Finansal Kiralama Konusu Malın Mülkiyeti ve Zilyetlik:

Finansal kiralama konusu malın mülkiyeti Kiralayana aittir. Kiracı bu mal üzerinde, sözleşme ve Kanun hükümlerine göre kiracı sıfatıyla zilyettir.

Kiracı, Kiralayana yazılı olarak bilgi vermek ve muvafakatini almak kaydıyla finansal kiralama konusu mal üzerindeki zilyetliğini kısmen veya tamamen, geçici veya daimi olarak başkasına devredebilir; bu şartlar dahilinde malı başkasına kullanılabılır, başkasının yararlanmasına bırakabilir, başkası ile ortak kullanabilir veya yararlanabilir. Şu kadar ki, Kiralayan sebep göstermek zorunda olmaksızın Kiracının zilyetliğinin devrine ilişkin talebini reddetme hakkına sahiptir.

Kiracı finansal kiralama konusu malı aynı veya şahsi bir hak ile tahdit edemez, satamaz, mal beyanı içine veya masaya dahil edemez. Kiracının bu yükümlülükleri uymaması nedeniyle Kiralayanın maruz kalabileceği tüm zararlar Kiracı tarafından tazmin edilecektir.

Kiracı, borçlarından dolayı bu malı haczetmek isteyenlere karşı, bu malın mülkiyetinin Kiralayana ait olduğunu bildirerek işbu Finansal Kiralama Sözleşmesini ibraz edip, malın haczedilmemesini talep edecek ve icra tutanağına bu hususu yazdıracaktır. Buna rağmen haciz yapıldığı takdirde durumu derhal yazılı olarak Kiralayana bildirecektir. Aksi halde kendi göreceği zarardan bizzat kendisi sorumlu olup, Kiralayana bir hak iddia edemeyeceği gibi, Kiralayanın uğrayacağı müsbet ve menfi zarardan da Kiracı sorumlu olacaktır.

Kiracı, Kiralayanın yazılı ön muvafakati olmadan sözleşme konusu menkul malın tamamını veya bir kısmını öngörülen mahalden başka mahalde kullanamaz ve malın yerini değiştiremez; gayrimenkul mallarda ise, malın değerini azaltacak esaslı tamirat veya tadilat yapamaz.

13. Mal Bedelinin Ödenme Şekli:

Mal bedelinin ödeme şekillerinden hangisi ile ödeneceğini tayin ve bu yolun seçilmiş olmasından doğan bütün sonuçlar ve sorumluluk Kiracıya aittir. Ancak Kiralayanın, Kiracı tarafından seçilen yolu reddedip, kendi uygun gördüğü yolu tercih ve uygulaması hali müstesnadır.

Kiracı, belgelerin tesliminden ve akreditif ile diğer ödeme şekilleri ile ilgili gelişmelerden Kiralayana haberdar etmek zorundadır.

Kiracı, satıcı ile yapılacak sözleşmeye, mal bedelinin veya bedele mahsuben yapılacak ödemenin, malın Kiracı tarafından kabulü halinde yapılacağı şartını koyacaktır.

Malın alımı esnasında doğacak her türlü vergi vs. diğer giderler Kiracı tarafından, Kiralayan adına ödenecektir.

14. Takas – Mahsup Yasağı

Kiracı, Kiralayandan her ne suret ve sebeple meydana gelirse gelsin, mevcut veya ileride doğacak alacaklarını kira bedelinden mahsup edemez.

İşbu sözleşme hükümleri gereğince Kiralayanın taahhütlerine uymaması nedeniyle Kiracıya tazminat ödemesi öngörülen hallerde de işbu hüküm geçerli olacak ve Kiracı sözkonusu tazminat taleplerini, kiralama bedellerini tam ve işbu sözleşmedeki koşullara uygun olarak ödeme şartı ile ileri sürebilecektir.

15. Malın Teslim Edilmemesi, Bozukluğu ve Zaptı:

Malı ve satıcıyı bulan, öneren Kiracı olmakla, malın tesliminden, ayıp ve zaptından doğan tüm sorumluluk Kiracıya aittir; bu hususlarda Kiralayanın hiçbir sorumluluğu sözkonusu değildir. Aynı hüküm, malın bizzat Kiracı'dan sağlanması halinde de

geçerlidir. Kiracı, Kiralayana karşı bu maddede zikredilen hususlar nedeniyle ileri sürebileceği haklarından peşinen ve gayrikabili rücu feragat etmiştir.

Kiracı Kiralayana karşı, üreticinin/satıcının malı teslim etmemesi, geç teslim etmesi, malın kararlaştırılan nitelik, nicelik, cins ve özelliklere uymaması, üçüncü kişilerin mal üzerinde veya mal ile ilgili olarak hak iddia etmeleri veya malın bozukluğu sebebiyle veya benzeri nedenlerle hiçbir ad altında bir talepte bulunamaz, kiralayı ödememe veya geç ödeme yoluna gidemez, Kiralayanın sözleşme ve eklerinden doğan haklarını kullanmasına engel olamaz.

Birinci fıkradaki hallerin varlığı halinde Kiralayan, satıcı ile arasındaki sözleşmeden doğan haklarını Kiracıya devredebilir veya kendi temsilcisi olarak Kiracının bu hakları kullanması veya dava ikame etmesi yetkisini Kiracıya verir .Bu durumda bütün masraflar Kiracıya aittir.

16.Malın Teslim Alınması, İncelenmesi ve Bozukluk İhbarı:

Mal, Kiralayan adına temsilci sıfatıyla Kiracı tarafından teslim alınır ve malın muayenesi ile bozukluk, eksiklik kaliteye uymazlık ve benzeri durumların varlığı halinde ihbarlar temsilci sıfatıyla Kiracı tarafından yapılır. Malın, Kiralayanın temsilcisi sıfatıyla, teslim alınmasından (kabulünden) veya almayı reddetmesinden, muayenesinden, ayıp ihbarı ile diğer ihbarların süresi içinde yapılmamasından ve zamanaşımı süresi içinde gerekli davanın açılması için makul bir süre zarfında Kiralayana başvurulmamasından doğan bütün sorumluluk ve sonuçlar Kiracıya aittir.

Kiracının malı satıcıdan Kiralayan adına teslim aldığı anda, mal işbu sözleşme hükümlerine göre Kiracıya, Kiralayan tarafından teslim edilmiş sayılır. Bu halde Kiracı, "Malın Kiracı Tarafından Tesellüm Makbuz"unu hemen Kiralayana verir.

Malın Kiracıya bu surette teslimi ile birlikte, malın hasara uğramasından, kaybindan ve diğer sebeplerden doğan hasar Kiracıya geçer. Malın taşınmasından, yükletilmesinden, istifi ve boşaltılmasından, montaj ve işletilmesinden doğan hasar ve kayıplar ve benzeri kayıplar Kiracıya aittir. Malın sözleşme süresi içinde hasarından ve ziyanından doğan sorumluluk Kiracıya aittir. Ziyar ve hasar dolayısıyla ödenen sigorta bedeli ile karşılanmayan zarar için Kiralayan kira bedellerine, Kiracının muvafakati olmadan eklemeye yapar.

Kiracı, satım sözleşmesine, hasarın malın teslim alınması (kabulü) ile Kiracıya intikal edeceği şartını koymaya mecburdur. Aksi halde doğan bütün sonuçların sorumluluğu Kiracıya ait olur.

17.Malın Garanti Belgesi:

Malın garanti belgesini satıcıdan, Kiralayanın temsilcisi olarak Kiracı alacak ve garanti şartlarına tam riayet edecektir. Garanti şartlarına riayetsizlikten doğan sorumluluk Kiracıya aittir. Sözleşmenin herhangi bir surette sona ermesi halinde malın garanti belgesini Kiracı derhal Kiralayana verecektir. Garantiden doğan hakları satıcı ya da üreticiye karşı doğrudan doğruya kiracı, kiralayan adına kullanacaktır. Kiracı; sözleşme süresince kiralananın garanti ve satış sonrası servis hizmetlerini üretici veya satıcıdan sağlamaktan bizzat kendisi sorumlu olacaktır. Bu sorumluluğu; satın alma hakkını kullandıktan sonra kiralananı nihai tüketiciye satması durumunda, 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Kanuna dayanılarak yürürlüğe konulan ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tüketiciye karşı da devam edecektir. Kiracı, kendisinin sözleşmenin sona ermesinden sonraki tasarruflarından dolayı kiralayanın hiçbir suretle sorumlu tutulmayacağını gayrikabili rücu olarak kabul beyan ve taahhüt etmiştir.

18.Kullanma :

Kiracı malı özenle kullanmak zorundadır. Malda montaj ve verimlilik için zorunlu olanlar (gayrimenkullerde mutad tadilat ve tamiratlar) dışında hiçbir değişiklik yapılamaz, eklemeye bulunulamaz. Malın orijinal durum ve görünümünü bozan herhangi bir değişiklik eklenti olarak kabul edilir. Mal başka bir mal veya şey ile birleştirilmiş ise o mal veya şeyin parçası müttemmim cüz'ü haline gelmez.

Mal; amacına uygun, üreticinin tavsiye ettiği şekilde teknik kapasitesi içinde kullanılacak, mal aşırı yüklemeli, zorlamalı, belli bir zaman parçası içinde mutad teknik süresi dışında kullanılmayacaktır.

Mal üreticinin tavsiye ettiği şekilde monte edilecek ve çalıştırılacaktır.

Malın bu hükme aykırı kullanılmasından ve aşırı yıpranmasından doğan sorumluluk Kiracıya aittir.

Kiralayan, dilediği zaman malın durumunu, kullanıma şeklini kontrol etmek hakkına sahiptir.

19.Bakım ve Tamir:

Malın her türlü olağan ve olağanüstü bakımından, tamirinden ve korunmasından Kiracı sorumlu olup; bunlarla ilgili tüm işçilik, malzeme, yedek parça, nakliye, muayene ve benzeri masraflar da Kiracıya aittir. Kiracı bakım ve tamiri, yetkili servisine, bakım ve tamir şartlarına uyararak yaptırmaya tamirde orijinal parçalar kullanmaya zorludur. Kiralayanın talebi halinde Kiracı, satıcı veya üretici ile veya Kiralayanın uygun gördüğü kuruluş ile bakım anlaşması imzalar. Bu hükme aykırılığın sorumluluğu Kiracıya aittir.

20. Sigorta:

Kiracı, malı ve teminatları Kiralayan adına, muhtemel tüm risklere ve olağanüstü hallere karşı gerekli tüm şart ve klozlarla sigorta ettireceğini ve sigorta ile ilgili tüm prim ve masraflarla, gider vergilerini ödeyeceğini, sigorta sürelerinin bitmesi halinde aynı şekilde tüm risklere karşı sigortayı yenilettiğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Sigorta primlerinin ödenmesi ile ilgili her türlü sorumluluk Kiracıya aittir. Kiralayan gerekli gördüğü takdirde, kendisine ait hiçbir sorumluluk almaksızın tüm masrafları Kiracıya ait olmak üzere sigorta yaptırabilir ve bunlarla ilgili masrafları Kiracı hesabına resen borç kaydeder.

Sigorta sözleşmesinden doğan tazminatlar doğrudan Kiralayana ödenir. Kiralayan rizikonun kısmen veya tamamen gerçekleşmesi halinde, sigortacıya gereken beyan ve ihbarlarda bulunmaya, hasar tespiti yaptırmaya, hakem, bilirkişi, seçimi ve tayinine mahkemeye, icraya başvurmaya, sigorta tazminatını tahsile, tazminatın işbu sözleşme hükümleri uyarınca tahsis ve tediyeye cihet ve amacını tayin ve tespite, sigorta şirketi ile sulh olmaya, sigorta şirketini ibra etmeye yetkilidir. Bu halde Kiralayan ancak ağır kusurundan ve kasten Kiracının zararına hareket etmesinden sorumludur.

Sigorta şirketi ile Kiralayan arasındaki ihtilaf ve davalardan doğan masraflar Kiracıya aittir. Bu ihtilaflarda dava veya takipleri Kiralayan, Kiracıya ihbar etmek zorunda değildir.

Bu sözleşmede zikredilen kıymetleri Kiralayan, Kiracının muvafakatini almaya hacet almaksızın kendisi adına, uygun göreceği rizikoya karşı dilediği şartlarla, kendiliğinden de sigorta ettirebilir. Teminatların sigorta ettirilmesi veya süresi biten sigortaların yenilenmesi için ödenecek prim, masraf ve her türlü vergiler Kiracıya aittir. Bunların Kiracı tarafından ödenmemesi halinde Kiralayan, bunları Kiracının hesabına borç kaydeder.

Kiracı, sözleşme konusu mal ve teminatların sigorta edilip edilmediğini, sigortalı malın niteliğine göre sigorta ettirilmesi gereken rizikoları karşılayıp karşılamadığını, sigortanın süresini, süresi biten sigortaların yenilenip yenilenmediğini takip ile yükümlüdür. İşbu sözleşme konusu mal ve teminatların sigorta ettirilmesi gerektiği halde, ettirilmemesi sonucu meydana gelmiş ve gelecek her türlü zarar ve ziyan Kiracıya aittir.

Malın ve teminatların, değerlerinden düşük bir bedelle sigorta ettirilmiş olmasından doğacak zararlar Kiracıya aittir. Kiracı bundan dolayı Kiralayana karşı hiçbir iddia ve talepte bulunmamayı kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, Kiralayan ile sigorta şirketinin kararlaştırdıkları tazminat tutarına itiraz ettiği takdirde kendisine 3 (üç) günü geçmeyecek bir süre verilebilir. Bu süre içinde Kiracı tazminat tutarını Kiralayana öderse sigorta poliçesinden doğan haklar kendisine devredilebilir. Aksi takdirde Kiralayan tazminat miktarını sigorta şirketinden tahsile yetkilidir. Bu suretle alınan tazminat Kiralayanın alacağına yetmediği takdirde, Kiracı bakiyeyi ödemeyi taahhüt eder.

Kiracı, Kiralayanın öngördüğü sigortayı risk grubu ve/veya bedel olarak yeterli görmezse kendi dilediği risk grubu için ve dilediği bedelle sigorta ettirebilir.

Primlerin zamanında ödenmemesi nedeni ile malın, sigorta koruması kapsamı dışında kalması veya sigortacının başka defilerden yararlanması sonucunda Kiralayanın malın zayii veya hasarı dolayısı ile uğradığı zarar da dahil, maruz kalabileceği diğer her türlü zararlar ve masraflar Kiracı tarafından karşılanacaktır.

İşbu madde şartlarında Kiralayana sağlanan yetkilerin kullanılmaması, Kiralayana hiçbir sorumluluk getirmeyeceği gibi, Kiracının sorumluluklarını azaltan biçimde yorumlanamaz.

21. Bildirme:

Kiracı ödeme şekline, malın teslim edilmesine veya edilmemesine, reddine, bozukluk ve diğer ihbarlara, malın geriye gönderilmesine, hasarına, kaybına, yerinin değiştirilmesine, üçüncü kişilerce üzerinde hak iddia edilmesine, herhangi bir iddia ve davaya, tamir ve bakımına, yaptığı kazalara, kişilere, çevreye, mallara verdiği zararlara, sigorta primlerini ödemediğine, malın yerinin değiştiğine, Kanundaki sözleşmenin sona erme hallerinden birinin vuku bulduğuna ve diğer her türlü hususlara ilişkin olarak yazılı bilgi vermeye, teslim, tesellüm, ihbar, ihtar, kaza raporu, makbuz vs. gibi ilgili her türlü belgeleri Kiralayana vermeye mecburdur.

Kiracı; mala ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz, icrai haciz tatbik edilmesi, iflas etmesi veya benzeri sebeplerle mala el konulması veya el konulma ihtimali bulunması halinde durumu derhal Kiralayana bildirmeye ve Kiralayanın mülkiyet hakkını ileri sürmeye mecburdur.

Bu maddeye aykırılıktan doğan sorumluluk Kiracıya ait olup, Kiracı, Kiralayanın bu nedenlerle uğrayacağı zararları tazmin ile yükümlüdür.

22. Devir:

Kiralayan malı, kanun hükümleri dahilinde başkasına devre yetkilidir. Kiralayan bu sözleşmeden doğan haklarını kısmen veya tamamen başkalarına devredebilir. Kiracının, ihbar tarihine kadar muaccel olmuş her türlü borçlarından doğan sorumluluğu Kiralayana karşı devam eder.

Buna mukabil Kiracı, Kiralayandan yazılı izin/onay almak kaydıyla, kiracılık sıfatını ve/veya işbu Sözleşmeden doğan hak ve/veya yükümlülüklerini kısmen veya tamamen üçüncü kişilere devir ve temlik edebilir. Kiralayan hiçbir sebep göstermek zorunda olmaksızın Kiracının devir ve temlike ilişkin talebini reddetme hakkına sahiptir. Şayet Kiralayan devre izin/onay verir de devir gerçekleşir ve sözleşmede kiracı değişikliği yapılırsa, bu durumda değişiklik Kanun gereği sicile tescil veya şerh ettirilir. Devir, tescil, şerh ve sair bu işlemler nedeniyle her ne surette doğarsa doğsun, bircümle vergi, resim,harç, fon ve sair masraflar Kiracıya aittir. Ayrıca Kiracı, devire izin vermek için Kiralayanın talep edeceği ücret, komisyon ve sair masrafları da derhal ödemekle yükümlüdür.

23. Kiracının Sorumluluğu:

İşbu sözleşmede Kiracının sorumluluğu ile ilgili olarak öngörülmüş olan hükümler saklı olmak kaydı ile, malın kişilere, mallara, çevreye (çevre kirlenmesi dahil) verdiği her türlü zarardan münhasıran Kiracı sorumludur.

Her türlü resmi makamlar, merciler, idarelerinden hangi amaç, sebep, ihtiyaç veya gerekçe ile olursa olsun alınması gereken veya ikmalî icap eden her türlü izin, ruhsat, belge, onay, tasdik, tescil, şerh, terkin, kayıt ve bunların temdidi, devri, tashihi, suret tanzim ve tasdiki, bu amaçlar ile müracaat yapılması, müracaatın takibi ve sonuçlandırılması, belge tanzimi ve ilgili her türlü işlem münhasıran Kiracı tarafından icra ve ifa edilecektir.

Kiracı mevzuatın kendisine yüklediği bütün yükümlülükleri riayete, belgeleri temine, Kiralayanın finansmanını yerlerine ve amaçlarına uygun kullanmaya ve bunları belgelemeye mecburdur. Kiralayan gereğinde; Kiracının defter ve belgelerini incelemeye ve onun hesabını incelemeye yetkilidir.

Kiracının mevzuata riayetsizliği sebebiyle, Kiralayanın teşviklerden veya vergilerden veya diğer imkanlardan uğradığı kaybı, zararı ve ödemek zorunda kaldığı tazminat ve cezaları Kiracı tazminle ve Kiralayanın talebinde derhal ödemekle yükümlüdür. Bu zararları Kiralayan, Kiracının hesabına borç geçmeye ve varsa Kiracının hesaplarından veya hapis hakkı ve rehin hakkı bulunan hesaplardaki nakitlerinden hiç bir ihbara gerek olmaksızın tahsil ve mahsup etmeye yetkilidir.

Satıcı ile yapılmış bulunan satım sözleşmesinin feshi veya sözleşmeden dönülmesi halinde; Kiralayan da bu sözleşmeyi feshedebilir veya sözleşmeden dönebilir. Bu hallerde Kiralayanın bu sözleşmeden ve kanundan doğan hakları saklı kalmak kaydı ile Kiralayan satıcıdan tahsil edemediği satış bedelini ve diğer giderlerini Kiracıdan talep etme hakkına sahiptir; Kiracı talep üzerine bunları derhal ödeyeceğini kabul ve taahhüt etmiştir.

24. Kiralayanın Sorumluluğu:

Kiralayanın, bütün işlem ve fiillerinde, işin ve eylemin gerektirdiği azami dikkat ve özeni gösterdiği kabul edilir; ispat yükü bunun aksini iddia edene aittir.

Kiralayanın sorumlu tutulabildiği durumlarda, Kiralayan sadece uğranılan maddi ve bilfiil gerçekleşmiş bulunan zararlardan sorumludur. Kiralayan kâr mahrumiyetinden ve manevi zarardan sorumlu değildir. Kiracı bu hususu kabul ile konuya ilişkin haklarından feragat etmiştir.

Tarafların aksini kararlaştırmadığı durumlarda, mal bedeline ilişkin ödemenin malın Kiracı tarafından kabulü halinde veya Kiracının Kiralayan tarafından kabul edilecek olan yazılı talimatıyla yapılacağına taraflar mutabıktır.

25. Teminat:

Mevcut teminatlar riski karşılamaz hale geldiği takdirde Kiracı, Kiralayanın uygun göreceği nitelik ve miktarda teminat vermeğe, teminatları değiştirmeye, ek teminat vermeğe zorunludur.

Kiracı; istenen teminatları, Kiralayanca belirtilecek süre, şekil ve şartlara uygun olarak vermeyi ve ilgili sözleşmelere Kiralayanın istediği şartların yazılmasını kabul ve taahhüt eder.

Bu sözleşme ve taahhütler İcra Ve İflas Kanununun 279. maddesinin 1. bendindeki teminat verme taahhüdü anlamında olup, sonradan verilen teminatlar da bu taahhüde istinaden verilmiş sayılır.

Teminatlar asıl tüm borç yanında her türlü komisyon, masraflar, vergi, harç ve resimler, avukatlık ücretleri, uğranılacak zararlar, ziyanlar ve tazminatlar ile hangi sebeple olursa olsun Kiracının, Kiralayana karşı doğmuş ve doğacak sair her türlü borcu için de teminat teşkil eder. Bu itibarla her türlü teminatın en son borç ödeninceye kadar devam edeceği ve bu konularda hiçbir itirazda bulunulmayacağını Kiracı peşinen kabul eder.

İşbu teminatların varlığı hiçbir şekil ve surette Kiralayanın ihtiyati haciz talebine engel teşkil etmeyeceği gibi, öncelikle rehinin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapması mecburiyetini de gerektirmez. Kiracı teminatların varlığını gerekçe göstererek ihtiyati haciz ve ihtiyati tedbire itirazda bulunmayacağını, keza aynı gerekçe ile öncelikle rehinin paraya çevrilmesi yolu ile

takip yapma zorunda olduğuna dair itirazda da bulunmayacağını, konuya ilişkin haklarından feragat ettiğini peşinen kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, kefil ve/veya avalistler işbu sözleşmenin aynı zamanda TTK. m. 592, 690, 730 hükümleri gereği Kiralayan için açık bono, açık poliçe ve açık çek için yetki anlamında olduğunu, bu nedenle Kiralayana verdikleri kambiyo senetlerinin bu hüküm muvacehesinde doldurularak Kiralayan tarafından kullanılabilmesini kabul eder.

Kiralayan, işbu madde mucibince nezdinde tuttuğu senetlerden, tahsil edilen senet bedellerini istediği takdirde ayrı bir rehinli hesapta tutmaya veya doğrudan borca mahsuba yetkilidir.

Kiracının Kiralayanın merkez ve tüm şubelerinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak bilcümle cari hesapları, katılma hesapları ve kâr payları, kiralık kasalardaki mevcudu, lehlerine gelmiş ve gelecek havaleler ile gönderilecek havaleler, tahsile verilmiş olsalar dahi poliçe, bono, çek, konişmento, emtiayı temsil eden senetler dahil bilcümle kıymetli evraklar, tahviller, hisse senetleri ve bunların kâr payları ve kuponları, altın ve her türlü eşya (mal) üzerinde Kiralayan alacaklarının tamamen ödenmesine kadar, Kiralayanın rehin, hapis, virman, mahsup ve takas hakkı olduğunu Kiracı peşinen kabul eder. İşbu sözleşme aynı zamanda bu maddede yazılı tüm hususlarla ilgili olarak, taraflar arasında akdedilmiş bir rehin sözleşmesi hükmündedir.

Teminat konusu mallara ait her türlü gümrük, depo, ardiye, yedeminlik, bekçilik, nakil ve sair muhafaza ve gözetim masrafları, merhunlara ait bilcümle belge ve bilgilere ait sorumluluklar da Kiracıya aittir. Teminatlar Kiracının hiçbir borcunun kalmaması halinde tamamen iade edilecek olup, teslim ve nakliye masrafları da Kiracıya ait olacaktır.

Kiralayanın mahsup, takas, virman yetkilerini kullanması için Kiracının tüm borçlarının muaccel olmasına gerek bulunmamaktadır.

Kiralayanın uhdesindeki bu değerlerden bir kısmını zaman zaman serbest bırakması hiçbir şekil ve surette bu haklarından vazgeçme anlamında olmayıp, Kiralayan dilediği takdirde bu haklarını istediği her zaman kullanmaya yetkilidir.

26.Sözleşmenin Feshi:

Sözleşme, Kiracının işbu sözleşmede yazılı yükümlülük ve taahhütlerine aykırı davranışları ile malın tam hasara uğraması ve Kiracının haklı bir sebep olmaksızın malı teslim almaması veya kabul etmemesi halinde, herhangi bir süre verilmeksizin Kiralayan tarafından feshedilebilir. Bu hallerde Kiracı, belirlenecek tazminatı derhal Kiralayana ödemekle yükümlüdür. Kanunun malın iadesi ile ilgili maddesi hükmü saklıdır. Bu hüküm sözleşmenin süre verilerek feshi halinde de uygulanır.

Kiracının ölümü (kiracının tüzel kişi olduğu hallerde feshedilmesi veya infisahı), iflası, aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalması, ödeme güçlüğüne düşmesi, fiil ehliyetini kaybetmesi, kira bedellerinin ödenmeyeceği bir iyileştirme projesi ile iflasın ertelenmesi talebinde bulunması hallerinde Kiralayan sözleşmeyi feshedebilir. Bu halde Kiracı, Kiralayana karşı hiçbir ad altında talepte bulunamaz. Kiralayanın sair hakları ve tazminat talepleri saklıdır.

Akdin başladığı günden itibaren geçecek her 1 (bir) yıllık süreler içerisinde aylık kira bedellerinden herhangi 3 (üç) ünün veya üst üste 2 (iki) sinin zamanında ödenmemesi, Kiralayana sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkı verir.

Kiracının kira bedellerini ödemede temerrüde düşmesi üzerine, Kiralayanca keşide edilecek ihtar ile Kiracıya verilen sürenin sonunda geciken kira bedelleri ödenmemiş ise; Kiralayan tarafından fatura kesme işlemi durdurulabilir. Böyle bir durumda, Kiralayan tarafından ayrıca bir fesih iradesi açıklanmadıkça sözleşmenin yürürlüğüne ve geçerliliğine herhangi bir hanel gelmez; Kiracı, gecikmiş kira bedellerini ödemek suretiyle sözleşmeye devam edilmesini talep edebilir. Kiracının bu talebini kabul edip, etmeme tamamen Kiralayanın ihtiyarındadır; Kiralayan dilerse geciken kira bedellerini tahsil ederek (ve gerekirse kira ödeme çizelgesini tadil ederek) sözleşmeye devam edebilir, dilerse sözleşmeye devam edilmesini, sözleşme sonuna kadar ödenecek kira bedellerinin tamamının ödenmesi şartına bağlı kılabilir, dilerse de fesih iradesi açıklamak suretiyle sözleşmeyi fesih ile malı ve kalan alacaklarının tamamını talep edebilir.

Kanunun konuya ilişkin sair hükümleri saklıdır.

27.Maldaki Zararın Tazmini:

Sözleşme hangi sebeple sona ermiş bulunursa bulunsun, doğuş sebebi ne olursa olsun, Kiracı malda husule gelen hasarı, maldaki kusurun veya ayıbın verdiği zararı ve olağan sayılmayacak değer eksilmesini derhal tazmine ve bakiye kira bedellerini ödemeye mecburdur. Malın tam hasarı halinde; Kiracı malın EK-1 ödeme tablosundaki toplam kira bedelinden o güne kadar ödediği toplam kira bedeli ile sigorta tarafından karşılanan bedel düşüldükten sonra kalan bedeli (sigorta tarafından karşılanmayan meblağı) Kiralayana ödeyecektir.

28.Malın İadesi Yükümü:

Sözleşme ne sebeple sona ermiş bulunursa bulunsun Kiracı veya halefleri malı Kiralayana, hasar ve masrafları kendilerine ait olmak üzere, Kiralayanca uygun görülen yerde, Kiralayanın teslim ihbarından itibaren; kiralanan menkul ise en geç 5 gün

içinde iade, gayrimenkul ise en geç 1 ay içinde tahliye ve teslim eder. Bu süreler zarfında mal iade veya tahliye ve teslim edilmediği takdirde, Kiralayan malı bizzat geri almak için hasar ve bütün masrafları Kiracıya ait olmak üzere her türlü teşebbüste bulunabilir. Malin iadesinde vuku bulacak gecikmeden doğacak sorumluluk Kiracıya aittir.

29. Kiracının, sözleşme sonunda malı satın alma seçeneği:

Kiracı, finansal kiralama sözleşmesinin sonunda finansal kiralama konusu malı satın alma seçeneğine sahiptir. Kiracı bu hakkını işbu sözleşme hükümleri tahtında ve usulüne uygun biçimde kullandığı takdirde **sözleşme sonunda mal Ek-1 ödeme planında gösterilen peşin bedelle** ve yine ödeme planında belirtilen tarihte Kiracıya satılıp devredilecektir. Devir işlemlerinde doğacak ve ödenmesi gereken; vergi, resim, fon, harç ve bircümle masraf ve ücretler ile rayiç bedel, yeniden değerlendirme vs. sebeplerle bunlarda meydana gelecek artışlar Kiracıya aittir. Kiracı, satışa esas değer devir esnasında ilgili mevzuat uyarınca gösterilmesi gereken değerlerden aşağı olamayacağını ve bu değere herhangi bir şekilde itirazda bulunmayacağını; satışa esas değer ne olursa olsun gerek alıcı ve gerekse satıcı tarafından ödenmesi gereken vergi, resim, fon ve harçlar ile sair giderlerin kendisi tarafından ödeneceğini; aksi takdirde Kiralayanın devir için zorlanmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Mal bedeli ve diğer giderler Kiralayana ödendiğinde devir ve teslim gerçekleşmiş olacaktır. Şu şartla ki; sözleşmenin herhangi bir hükmü (Kiralamanın süresinde ödenmesi dahil) Kiracı tarafından ihlal edilmemiş olsun. Kiralayanın rızası halleri işbu hükmün dışındadır. Kiracı sözleşme sonunda ve satın alma hakkının doğumundan itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde bedeli peşin ödeyerek satın alma seçeneğini kullanabilir.

Kiracı yukarıdaki fıkra hükmüne göre ve belirtilen süre içerisinde satın alma hakkını kullanmaz ve/veya finansal kiralama konusu mal üzerindeki zilyetliğine usulünce son verecek biçimde Kanuna ve ilgili mevzuata uygun biçimde Kiralayana iade ve teslim etmez ise, işbu madde ve sözleşmenin "Tebliğat" başlıklı maddesi mucibi yapılacak tebliğatı müteakip Kiralayan, ilgili yasa ve mevzuat hükümleri uyarınca tek taraflı olarak malı Kiracı adına devir ile ilgili her türlü işlemi, müracaat ve tescil taleplerini yapma hak ve yetkisini haiz olacaktır. Kiralayanın malı, tek taraflı olarak Kiracı adına devir etmek için yapmak zorunda kalacağı bütün masraflar ve uğrayacağı bütün zararlar da Kiracıya ait olup; Kiralayan tarafından resen borç kaydedilip, tahsil edilecektir. Taraflar bu hususta dönülemez biçimde mutabıktır.

30. Finansal Kira Bedeli ve Kira Faturasının Tanzimi:

Finansal kiralama konusu olan malın toplam kiralama bedeli Ek-1 ödeme planında gösterilmiştir. Bu bedelin ödeme şekli, tarihleri ve buna ilişkin diğer ayrıntılar, bu sözleşmenin eki ve mütemmimi olarak düzenlenen Ek-1 Ödeme Planında açıkça gösterilmiştir.

Ödeme Planındaki ödemelerin başlangıç tarihinde ve devamında finansal kiralama konusu mal henüz imal edilmemiş veya mal henüz Kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi Kiracı kira bedellerini Ödeme Planına uygun olarak ödemek mecburiyetindedir. Finansal kiralama konusu malın imal veya teslim süresi iki yılı aşsa dahi Kiracı, imal veya teslim süresinin tamamlanmasını bekleyeceğini, imal veya teslim süresinin gecikmesini gerekçe göstererek Kiralayana karşı herhangi bir hak, alacak veya sair talepte bulunmayacağını; sözkonusu haklarından peşinen feragat eylediğini gayrikabili rücu kabul beyan ve taahhüt eder. Kiracı, imal veya teslim süresinin iki yılı aşmasında Kiralayanın kastı veya kusuru olduğunu kesin delillerle kanıtlamadıkça, Kiralayanın açık ve yazılı onayını almaksızın sözleşmeden dönmeyiz, kira bedellerini ödemekten kaçınmaz.

Sözkonusu ödeme planında maliyeti etkileyen mevcut unsurların (vergi, resim, fon, masraf vb.) değişmeyeceği varsayılarak hazırlanmış olup; maliyeti etkileyen mezkur bu unsurların değişmesi halinde ödeme planı da değişecek ve Kiralayan tarafından oluşturulan yeni ödeme planı noter marifetiyle taraflara tebliğ edilecektir. Kiracı Sözleşme ekinde yer alan veya bilahare yeniden tanzim edilerek noter aracılığıyla tebliğ edilecek kira ödeme planına herhangi bir itirazda bulunmamayı ve hesaplama Kiralayanın hesap şeklinin ve borcun tespitinde Kiralayanın defter kayıtlarının esas alınacağını peşinen kabul etmişlerdir. Kira faturaları, kira bedellerinin ödeme süresi içerisinde ödenmesi gereken kira bedeli kadar her ay tanzim edilecek, kira faturasının tanzim edilmiş olması kira bedelinin ödendiği anlamına gelmeyecektir. Kira ödemesi ile tanzim edilen fatura arasında kur farkı oluşuyorsa, Kiracı kur farkından kaynaklanan vergi, fon ve sair farkları derhal ve defaten Kiralayana ödeyecektir.

31. Kiracının Teşvikle ilgili taahhüdü:

Kiracı, sözleşme konusu malın teşvik imkanlarından istifade edebilmesi için kendisine verilmiş Teşvik Belgesindeki haklardan, işbu finansal kiralama konusu malla ilgili olan teşvikleri hak ve unsurları Kiralayana devretmeyi; teşvik alınması ile ilgili olarak Kiralayanın yapması gereken müracaat ve işlemleri bizzat takip ve organize etmeyi, bununla ilgili tüm yazışmaları ve bildirimleri bizzat hazırlamayı ve takip etmeyi ve neticelendirmeyi ve/veya bu işleri neticelendirmenin işlem, masraf ve sorumluluğunu kabul ve taahhüt etmiştir.

Bu nedenle, Kiralayanın bircümle resmi, ve hususi kişiler ve merciler nezdinde yapacağı müracaatlar neticesinde, hangi sebeple olursa olsun, işbu teşviki alamamasından veya geç almasından dolayı Kiralayanın hiçbir surette mesul olmayacağını; bu sebepten dolayı hiçbir hak ve talepte bulunmamayı ve işbu finansal Kiralama sözleşmesindeki mükellefiyetlerini etkilemeyeceğini Kiracı açıkça kabul ve taahhüt etmiştir.

Teşvikle ilgili doğmuş ve ileride teşvik, vergi ve sair mevzuatta meydana gelecek değişiklikler nedeniyle, nevi, miktar ve oran itibarı ile doğacak bircümle vergi, resim ve harçların da Kiracıya ait olduğunu, ayrıca Teşvik Belgesinin Kiralayan adına alınması durumunda açılmış olan akreditifile ilgili doğan borçları ödemeyi ve bunları Kiralayanın yazılı bildirim üzerine derhal nakden ve defaten ödemeyi Kiracı kabul ve taahhüt etmiştir.

Kiralama konusu malla ilgili Kiralayana devredilen belgelerdeki mükellefiyetler nedeniyle; Kiracı, işbu teşvikten doğan vecibelerin tümünü yerine getireceğini, yerine getirmemesi veya eksik yerine getirmesi halinde Kiralayanın ödemek zorunda kalacağı tüm ceza, vergi, gümrük, resim, harç ve benzeri giderlerle uğrayacağı tüm zararları derhal, nakden ve defaten Kiralayana ödemeyi Kiracı kabul ve taahhüt etmektedir. Kiralayanın bu meblağı re'sen Kiracının hesabına borç kaydedebileceğini de Kiracı kabul etmiştir.

32. Tebligat:

Bu sözleşme dolayısıyla, her ne sebep ve şekilde yapılırsa yapılsın taraflara yapılacak tebligatlar, tarafların işbu sözleşmede yazılı adreslerine yapılmakla geçerli sayılacaktır; taraflar bu hususu peşinen kabul ederler. Ayrıca, taraflar işbu sözleşmede belirtilen adreslerini değiştirdikleri takdirde, adres değişikliğini diğer tarafa yazılı olarak ve usulüne uygun şekilde, derhal tebliğ ederek bildirmek zorundadır. Aksi halde, yine işbu sözleşmede yazılı adreslerine çıkarılacak tebligatın kendilerine yapılmış ve geçerli olacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt ederler.

33. Sözleşmeyle Kiralayana Tanınmış Olan Haklar:

33.1. Kiralayan, vadesi gelmiş olsun veya olmasın alacaklarından herhangi birini veya hepsini Kiracıya bildirimde bulunmaya gerek duymaksızın, Kiracının Kiralayandan olan her türlü alacağı, cari ve katılma hesapları veya Kiracı hesabına tahsil ettiği ve edeceği çek bedelleri ile takas ve/veya mahsup etmeye yetkilidir.

33.2. Kiracı, lehlerine gelmiş olan havalelerin kendilerine bildirimde bulunmadan Kiralayan tarafından adlarına kabul ve hesaplarına alacak kaydedilmesini, havale tutarı üzerinde Kiralayanın Kiracıdan olan her türlü hak ve alacakları nedeniyle rehin hakkının ve mahsup yetkisinin bulunduğunu kabul ederler.

34. Genel Kredi Sözleşmesiyle Bağlantı

Bu Sözleşme, başta ve özellikle genel kredi sözleşmesi olmak üzere, Kiracının daha önce Kiralayan Banka ile akdetmiş olduğu tüm finansman/kredi sözleşmelerinin eki ve ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşmede yer alan hükümler daha önce imzalanmış tüm sözleşmeler için de aynen geçerli olduğu gibi; şayet bu sözleşmede düzenleyip genel kredi sözleşmesinde düzenlenmiş husus ve hükümler bulunması halinde, bunlar da Kiracı için geçerli ve bağlayıcıdır.

EK-1 / KİRA ÖDEME PLANI :

Proje Tarihi	21.03.2013	Şube	03-İzmir
Proje Kar Oranı	32,22 %	Müşteri No	3443660
Proje Borçlanma Para Cinsi	***	Proje No	-
Sözleşme Süresi	-	Ortalama Vade Gün Sayısı	1160
Malın Kiracıya Devir Bedeli	1 TL (Bir Türk Lirası)		
İktisadi Kıymete Esas Rayiç Bedel	Ek bir sözleşme ile belirlenecektir.		
Yönetim Gideri- *** (KDV dahil)		

Kullanılan Fon Tutarı	*+1.-***	*-1 *++
Kar Payı Tutarı	*+2.-***	*-2 *++
%1 Kira Kdv'si	*+3.-***	*-3 *++
Peşinat (Kdv Dahil)	*+4.-***	*-4 *++
Toplam Taksit Tutarı	*+5.-***	*-5 *++

KİRA ÖDEME ÇİZELGESİ (TAHMİNİ)

KİRA NO	KİRA ÖDEME TARİHİ	KDV DAHİL TOPLAM KİRA BEDELİ ()
0	PEŞİNAT (KDV DAHİL)	*+4
1	26.04.2013	7.915,00
2	26.05.2013	7.915,00
3	26.06.2013	7.915,00
4	26.07.2013	7.915,00
5	26.08.2013	7.915,00
6	26.09.2013	7.915,00
7	26.10.2013	7.915,00
8	26.11.2013	7.915,00
9	26.12.2013	7.915,00
10	26.01.2014	7.915,00
11	26.02.2014	7.915,00
12	26.03.2014	7.915,00
13	26.04.2014	7.915,00
14	26.05.2014	7.915,00
15	26.06.2014	7.915,00
16	26.07.2014	7.915,00
17	26.08.2014	7.915,00
18	26.09.2014	7.915,00
19	26.10.2014	7.915,00
20	26.11.2014	7.915,00
21	26.12.2014	7.915,00
22	26.01.2015	7.915,00
23	26.02.2015	7.915,00
24	26.03.2015	7.874,41
	TOPLAM	*+6

–Sözleşmenin feshi ile sona ermesi halinde, toplam kiralama bedeli ile sözleşmenin feshi tarihine kadar Kiracı tarafından ödenmiş bulunan bedel arasındaki fark, Kiracı tarafından Kiralayan Al Baraka Türk'ün yazılı talebi üzerine derhal ve bir kerede ödenir.

–Halen yürürlükteki mevzuata göre vergi, harç, resim ve teşvik uygulamalarında meydana gelecek değişikliklerin toplam kira bedelini aleyhte etkilemesi halinde toplam bedel yeniden hesaplanır ve hesaplanan yeni bedelle eski bedel arasındaki negatif fark kalan kira bedellerine yansıtılır. Kur farklarından doğan yük Kiracıya aittir.

–Toplam kiralama bedelini gösteren Kira Ödeme Çizelge / leri tahmini olarak hazırlanmış olup kira bedelleri yukarıda belirtilen ödeme planına uygun olarak ödenir. Kesin kira ödeme planı ek bir sözleşme ile belirlenecektir. Kiralama bedellerinden herhangi biri ödenmediği takdirde bakiye tüm kira bedelleri muaccel olur. Bu durumda ALBARAKA TÜRK, diğer tüm hakları saklı kalmak kaydı ile tüm alacağını takibe yetkilidir.

–Yukarıda yer alan Toplam Kiralama Tutarına, malın ithaline yada yurt içinden teminine ilişkin oluşabilecek gümrük vergisi ve gümrüklemeyle ilişkin hizmet bedelleri ile, nakliye, navlun, ardiye, noter, ruhsat, tescil, harç, dönemsel vergiler vs masraflar dahil olmayıp kesin maliyet ek bir sözleşme ile belirlenecektir.

–Kiracı mal bedel toplam tutarını aktifinde bir "hak" olarak muhasebeleştirir.

–Finansal kiralama konusu mal henüz imal edilmemiş veya mal henüz Kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi Kiracı kira bedellerini Ödeme Planına uygun olarak ödemek mecburiyetindedir.

–Kiracı sadece kiralayan tarafından kabul edilip tanınmış bulunan veya mahkeme kararı ile kesinleşen karşı taleplerini kira bedelleriyle takas edebilir, diğer hiçbir halde kiracının takas hakkı yoktur.

YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI İCAZET BELGESİ (OPSİYON I)

1. Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") yatırımcılardan ihraç bedelini toplamak üzere kira sertifikası ihraç eder.

2. VKŞ, İhraç Gelirlerinin asgari %33'üne (yüzde otuzüç) denk gelen kısmını, Sertifika Sahiplerinin ödeme yapmasını takiben aynı gün Bankanın bildireceği banka hesabına aşağıda belirtilen varlıklardan oluşan Varlık Portföyünün kendisine devri ve temlik amacıyla nakden ve defaten öder. Banka ile VKŞ arasında tahmin edilen (beklenen) yıllık gelir oranını elde etmek amacıyla bir inançlı mülkiyet ve vekalet ilişkisi tesis edilir.

Varlık Portföyü aşağıda belirtilen varlıklardan bir veya birkaçından oluşabilir:

- İfâ tarihine kadar en az %33 oranında dayanak varlık içeren Türk Lirası cinsinden yurt içinde veya yabancı para cinsinden yurt dışındaki ihraç edilmiş kira sertifikaları / sukuklar,
 - Banka'nın finansal kiralama işlemlerine konu olan varlıklar
 - Banka aktiflerinde yer alan ifâ tarihine kadar en az %33 oranında dayanak varlık içeren yatırım fonu katılma belgeleri
 - Banka aktiflerinde yer alan her türlü gayrimenkul varlıkları

VKŞ, İhraç Gelirlerinin azami %67'sine denk gelen kısmı ile Londra Metal Borsası gibi emtia piyasalarında faaliyet gösteren aracı kuruluşlardan emtia alır (bakır, platin, paladyum, çinko, kurşun, alüminyum, alüminyum alaşımı, iridyum, nikel, rutelyum veya roşyum veya katılım bankacılığı ilkelerine uygun olarak altın satımı yapılabilecek diğer emtialar (altın veya gümüş dışındaki)). VKŞ satın aldığı emtiya'yı, alış fiyatına vade farkı eklemek suretiyle Banka'ya vadeli olarak satar.

Bu işlemler karşılığında VKŞ, Bankaya 100,- TL (Yüz Türk Lirası) vekalet ücreti ödemeyi kabul eder.

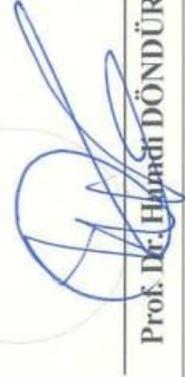
VKŞ, kendisine Banka'nın devir ve temlik ettiği Varlık Portföyünü yönetmesi için Banka'ya vekil olarak tayin eder.

3. Banka ve VKŞ, Banka'nın bu sözleşme gereği Varlık Portföyü havuzunda bulunan varlıkların geri ödeme planları dâhilinde, ilgili Varlık Portföyü Borçlularından tahsil edeceği anaparanın tamamını ile aynı şekilde tahsil edilecek kâr paylarının Getiri Oranına denk gelen tutarını Sertifika Sahiplerine ödemek üzere VKŞ'ye; bu miktardan dışındaki diğer kâr payı, komisyon ve sair gelirlerin, vekalet ücreti olarak Bankaya ait olması konusunda mutabık kalmışlardır. Ancak bu durum Vekil sıfatı ile Bankanın, Varlık Portföyünden elde edilecek gelirlerin Gelir Dağıtım Tarihinde, Gelir Dağıtım Tutarlarını karşılıklı olarak yeterli olacağını taahhüt veya garanti ettiği anlamına gelmemektedir. Gelir Dağıtım Tarihinde ödenecek Gelir Dağıtım Tutarları, Varlık Portföyünden ve/veya Alım-Satım Sözleşmesinden elde edilen gelirlerden oluşacaktır.

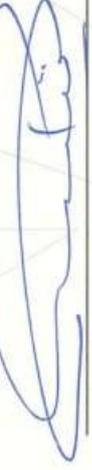
4. Banka, Yönetim Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde VKŞ'ye temlik edilen Varlık Portföyünü geri temlik almak amacıyla Sertifika İhraç Gelirlerinin asgari %33'üne (yüzde otuzüç) denk gelen miktarı Vade Tarihi'nde VKŞ'ye ödeyeceğini kabul etmektedir. Aynı şekilde, Banka, Alım-Satım Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde, VKŞ'ye ödemesi gerekli olan Alım-Satım İşlemi bedellerini, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen Gelir Dağıtım Tarihlerinde ve Gelir Dağıtım Tutarlarında VKŞ'nin hesabına nakden ve defaten ödeyeceğini kabul eder.

Söz konusu işlemin uluslararası Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olduğu ve söz konusu kira sertifikalarının ikinci el piyasalarında alınıp satılmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Elbette her şeyin en doğrusunu sadece Allah Teâlâ bilir.



Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN



Sheikh Yousef KHALAWI



Prof. Dr. Necmettin KIZILKAYA

السيرة الذاتية

تخرج الباحث من المعهد الثانوي في الجامعة الإسلامية والتحق بكلية الشريعة وتخرج منها في عام 2017
- 2018م، والتحق أيضا بالدبلوم التربوي وتخرج منه في عام 2018م، ثم أكمل الباحث الماجستير في جامعة
مينيسوتا الأمريكية (نظام عن بعد) في تخصص علم النفس التربوي، ويقدم ماجستير في العلوم الإسلامية الأساسية
في جامعة كارابوك.



**KIRALA - SAHIP OL SİSTEMİ - AAOIFI'NİN ŞER'İ
STANDARTLARI ÇERÇEVESİNDE TÜRK KATILIM
BANKALARI ÜZERİNE UYGULAMALI FİKHÎ
ARAŞTIRMA**

**2023
YÜKSEK LİSANS
TEMEL İSLAM BİLİMLERİ**

Khaled ALGHANEM

**Tez Danışmanı
Dr. Öğr. Üyesi Khaled DERSHWI**