

6-6 الخطوات العملية لتنفيذ عقد الاجارة في المصارف الإسلامية: يتم تنفيذ عقد الاجارة في المصارف

الإسلامية وفق الخطوات التالية:

1-6 تقديم العميل للطلب: يتقدم المتعامل بطلب مذيل بتوقيعه على النموذج المعد لذلك، طالبا استئجار أصل

موصوف أو معين ويقدم المتعامل هنا:

- المواصفات المحددة للأصل الذي يريد استئجاره؛

- مدة التأجير؛

- طبيعة المعدات ومصدرها؛

- فاتورة مبدئية بالثمن؛

- دراسة جدوى اقتصادية عن المشروع المطلوب تمويله؛

- الضمانات المقدمة للوفاء بالتزاماته.

2-6-تجميع المعلومات اللازمة: بدراسة حالة العميل والعملية بحيث يتم الاستعلام جيدا عن شخصية العميل

من جانبه المالي والأخلاقي، وكذا الاستعلام عن السلعة والأسواق المتواجدة بها.

3-6-دراسة جدوى طلب الاجارة: يقوم المصرف الإسلامي بدراسة طلب العميل من جميع النواحي مع التركيز على:

- التحقق من صحة البيانات والمعلومات الواردة عن العميل؛

- دراسة النواحي الشرعية للسلعة موضوع الاجارة؛

- دراسة الضمانات المقدمة من طرف العميل؛

- دراسة ثمن السلعة ونسبة الربح أو العائد على رأس المال المستثمر في عقد الإجارة.

4-6-توقيع الوعد من المستأجر: يوقع المستأجر وعدا مفاده أنه إذا تملك المصرف الشيء المراد تأجيره، يقوم هو

بعملية الاستئجار.

5-6-تنفيذ العملية (إبرام العقد): في حال الموافقة من قبل المصرف الإسلامي على تنفيذ العملية، بعد بيان

جدوها يقوم المصرف بإبلاغ المتعامل بتفاصيل الموافقة والشروط التي سيتم التأجير بناء عليها، ومن أهم البنود

على سبيل المثال:

- الدفعة الأولى من الإيجار؛

- مدة الإيجار؛

- قيمة الأجرة الشهرية أو السنوية التي سيدفعها المتعامل.

6-6-تملك المصرف للعين التي ستؤجر: يقوم المصرف بشراء المعدات من البائع أو العين المراد تأجيرها ويدفع

ثمنها ويمتلكها.

7-6-توقيع عقد الإجارة: بعد تحقق المستأجر من العين المؤجرة، ومن مطابقتها للمواصفات المطلوبة التي حددها

هو بنفسه سابقا، يقوم بتحرير محضر مطابقة المواصفات يقدمه إلى المصرف (المؤجر) وبعدها يوقع الطرفان

عقد الإيجار (في هذه المرحلة يتم توقيع عقد الإجارة لأن المصرف قد امتلك العين ملكية تامة شرعية.

8-6 توقيع الوعد من المصرف: يتم توقيع وعد من المصرف الإسلامي المؤجر للمتعامل بتمليكه الأصل المستأجر

في نهاية مدة الإجارة (إذا كان أمام عقد إجارة منتهية بالتمليك).

9-6- المتابعة يقوم كل من الطرفين (المصرف والمتعامل) بتنفيذ الالتزامات المفروضة عليهما طوال مدة سريان العقد، حيث يلتزم المصرف بتمكين المستأجر من الانتفاع التام بالمعقود عليه، ويلتزم المتعامل بدفع الأقساط في الأجال المحددة المتفق عليها، ويقوم المصرف بإعداد تقارير دورية عن المتابعة.

10-6- إنهاء العملية: عند انتهاء مدة التأجير المتفق عليها، والتي يكون خلالها عقد الإجارة غير قابل للفسخ يكون أمام المستأجر خيارات ثلاثة هي:

- إما أن يرد العين المستأجرة للمصرف؛
- أو يطلب إعادة التأجير بشروط جديدة؛
- أو يمتلك العين المؤجرة إذا كان أمام الإجارة المنتهية بالتمليك ويتأتى الامتلاك بإحدى الطرق التالية وفق عقد

منفصل:

- بهبة؛
- بيع بسعر حقيقي؛
- بيع بسعر رمزي؛
- بيع يؤخذ باعتبار اقساط الإجارة المدفوعة.

ويمكننا اجمال الخطوات السابقة في الشكل التالي:

الخطوات العملية لتنفيذ عقد الإجارة في المصارف الإسلامية



