

آئین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) (تصویب نامه شماره ۸۸۶۲۰ هیئت وزیران)

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۲/۱۰/۱۲ براساس پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارائی آئین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۶/۸ مجل شورای اسلامی را تحت عنوان آئین نامه تسهیلات اعطایی بانکی به شرح زیر تصویب نمودند.

تسهیلات اعطایی بانکی

— مواد عمومی

۱_ قرض الحسنه ۲_ مشارکت مدنی ۳_ مشارکت حقوقی ۴_ سرمایه گذاری مستقیم ۵_ مضاربه ۶_ معاملات سلف ۷_ فروش اقساطی (نسبه) جهت تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی ۸_ فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین آلات و تاسیسات ۹_ فروش اقساطی مسکن ۱۰_ اجاره بشرط تملیک ۱۱_ جعاله ۱۲_ مزارعه ۱۳_ مساقات

مواد عمومی

ماده ۱_ اعطای تسهیلات توسط بانکها، باید به ترتیبی صورت گیرد که براساس پیش بینی های مربوط، اصل منابع تامین شده برای این تسهیلات و همچنین سود مورد انتظار در صورت تحقق، در مدت معین قابل برگشت باشد.

ماده ۲_ ضوابط تعیین سود و یا نرخ بازده مورد انتظار ناشی از تسهیلات اعطائی بانکها و حداقل و حداکثر سودی و یا بازده مورد انتظار به تصویب شورای پول و اعتبار و تایید نخست وزیر خواهد رسید.

ماده ۳_ ضوابط تعیین مدت و نحوه برگشت اصل و همچنین سود حاصل از تسهیلات اعطائی بانکها به تصویب شورای پول و اعتبار خواهد بود.

ماده ۴_ بانک ها برحسب اجرای قراردادهای منعقدی موضوع این آئین نامه اعم از نحوه مصرف و بازگشت تسهیلات اعطائی نظارت لازم و کافی به عمل خواهند آورد. عملیات بانکی ناشی از اعطای تسهیلات حسب مورد، به تشخیص بانک اعطا کننده تسهیلات در همان بانک متمرکز خواهد شد.

ماده ۵_ اعطای تسهیلات، عنداللزوم منوط به دریافت مبلغی بعنوان «پیش دریافت» خواهد بود. تشخیص موارد لزوم و حداقل میزان «پیش دریافت» با شورای پول و اعتبار می باشد.

ماده ۶_ اعطای تسهیلات عنداللزوم به تشخیص بانک، منوط به اخذ تامین کافی برای حفظ منافع بانک و حسن اجرای قراردادهای مربوط می باشد.

تبصره ۱_ در مواردی که تسهیلات اعطائی بانکها در رابطه با اموالی باشد که به تشخیص بانک، مصرف انحصاری و یا محدود داشته و یا در اثر نصب و بهره برداری استفاده مجدد آن مقرون به صرفه نباشد، بانک ها با اخذ تامین اضافی لازم مبادرت به اعطای تسهیلات خواهند نمود.

تبصره ۲_ کلیه بانک ها موظفند قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط شرکت شهرک های صنعتی ایران و شرکت های تابعه را هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را درخصوص قراردادهای مزبور اعمال نمایند. شرکت شهرک های صنعتی ایران و شرکت های تابعه موظفند در صورت تخلف متقاضی در اجرای قرارداد تسهیلات اعطائی بانک ها، بنا به درخواست بانک یا موسسه اعتباری ذینفع آن ها را به عنوان جانشین طرف قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد تخصیص زمین را به بانک یا موسسه اعتباری ذینفع منتقل نمایند تا در حفظ منافع بانک مورد استفاده قرار گیرد.

ماده ۷_ بانک ها ترتیبی اتخاذ خواهند نمود تا عنداللزوم اموال موضوع تسهیلات اعطائی و یا وثائق آن ها در طول مدت اجرای قراردادهای مربوط، همه ساله حداقل به میزان مانده مطالبات ناشی از اعطای اینگونه تسهیلات، به نفع بانک بیمه شود.

ماده ۸- اعطای هر یک از انواع تسهیلات توسط دو یا چند بانک مشترکاً به شخص و یا اشخاص حقیقی و یا حقوقی بلامانع است، در هر حال اداره امور اینگونه تسهیلات اعطائی به انتخاب بانک های شرکت کننده برعهده یک بانک خواهد بود.

ماده ۹- کلیه معاملات بانک ها در رابطه با تسهیلات اعطائی بانکی تابع این آئین نامه و دستورالعمل های مربوط می باشد و از شمول ضوابط و مقررات ناظر بر معاملات تدارکاتی بانک ها خارج است.

تبصره ۱- معاملات راجع به اموالی که در رابطه با تسهیلات اعطائی به تملک بانک ها درآمده و یا توسط بانک ها گردیده نیز تابع حکم این ماده خواهد بود.

تبصره ۲- مدت معامله و قیمت واگذاری اموال تملک شده، حسب مورد، توسط بانک تعیین خواهد شد.

ماده ۱۰- از تاریخ اجرای قانون، اعطای تسهیلات جدید بانکها براساس قانون عملیات بانکی بدون ربا و قانون پولی و بانکی، در حدی که مغایر با قانون و عملیات بانکی بدون ربا نباشد، صورت خواهد گرفت، بانک ها مکلفند با موافقت مشتریان خود در حداقل زمان ممکن، تسهیلات اعطائی گذشته را با موازین اسلامی تطبیق دهند. در صورتی که تطبیق معاملات و قراردادهای گذشته بانک ها با عملیات جدید بانکی امکان پذیر نباشد، معاملات و قراردادهای مذکور تا انقضای سررسید به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده ۱۱- بانک ها مکلفند، در قراردادهای تنظیمی خود در ارتباط با عملیات مضاربه، معاملات اقساطی، اجاره به شرط تملیک، نسیه، سلف و قرض الحسنه نمایند که قراردادهای مذکور، براساس توافق حاصله در حکم اسناد لازم الاجراء و تابع آئین نامه اجرایی اسناد رسمی است.

تبصره - معاملات که طبق قوانین و مقررات موضوعه باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد.

ماده ۱۲- در مواردی که موضع تسهیلات اعطائی، واگذاری اموال می باشد، اعلام قیمت فروش نقدی اینگونه اموال طبق ضوابط مقرر از طرف شورای پول و اعتبار توسط بانک ها به مشتری الزامی است.

ماده ۱۳- بانک ها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امر مسکن، واحدهای مسکونی ارزان قیمت احداث نمایند.

ماده ۱۴- بانک مرکزی همه ساله برنامه احداث واحدهای مسکونی ارزان قیمت توسط بانک ها را با توجه به سیاست های پولی موضوع ماده ۲۰ قانون و هماهنگ با سیاست وزارت مسکن و شهر سازی تهیه و برای اجرا به بانک ها ابلاغ خواهد نمود.

قرض الحسنه

ماده ۱۵- قرض الحسنه عقدیست که بموجب آن یکی از طرفین (قرض دهنده) مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر (قرض گیرنده) تملیک می کند که قرض گیرنده مثل و یا در صورت عدم امکان قیمت آن را به قرض دهنده رد نماید.

ماده ۱۶- بانک ها، به منظور تحقق اهداف مقرر در بندهای ۲ و ۹ اصل ۴۳ قانون اساسی و همچنین رفع نیازهای اساسی اشخاص با تخصیص بخشی از منابع خود طبق ضوابطی که به تصویب شورای پول و اعتبار و تأیید نخست وزیر خواهد رسید در موارد ذیل مبادرت به پرداخت قرض الحسنه می نمایند.

الف- تامین وسائل و ابزار و سایر امکانات لازم برای ایجاد کار جهت کسانی که فاقد اینگونه امکانات می باشند در شکل تعاونی.

ب- کمک به امر افزایش تولید با تاکید بر تولیدات کشاورزی- دامی- صنعتی.

ج- رفع احتیاجات ضروری

ماده ۱۷- هزینه های پرداخت قرض الحسنه در هر مورد براساس دستورالعمل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و از قرض گیرنده دریافت خواهد شد.

مشارکت مدنی

ماده ۱۸. مشارکت مدنی عبارت است از درآمیختن سهم الشرکه نقدی و یا غیرنقدی به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد به نحو مشاع به منظور انتفاع، طبق قرارداد.

ماده ۱۹. مشارکت مدنی توسط بانک ها به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای فعالیت های تولیدی، بازرگانی و خدماتی صورت گرفت، موضوع مشارکت باید مشخص باشد.

ماده ۲۰. شرکت مدنی در صورتی تشکیل و تحقق خواهد یافت که شرکا طبق قرارداد سهم الشرکه نقدی خود را به حساب مخصوصی که در بانک برای شرکت افتتاح می گردد، واریز نمایند و در صورتی که تمام یا قسمتی که از سهم الشرکه غیر نقدی باشد، طبق مقررات مشارکت مدنی، این سهم الشرکه به مدیر یا مدیران شرکت مدنی تحویل گردد.

تبصره- پرداخت سهم الشرکه شرکاء در مشارکت مدنی می تواند، طبق قرارداد به دفعات صورت گیرد.

ماده ۲۱. مشارکت مدنی پس از اتمام موضوع شرکت تصفیه و مرتفع می شود.

ماده ۲۲. بانک ها مکلفند در قرارداد مشارکت مدنی تصریح نمایند که مدیر و یا مدیران شرکت های مدنی که طبق این مقررات تشکیل می شوند، بیش از مال الشرکه واریز شده به حساب و یا تحویل شده به مدیر یا مدیران شرکت مجاز به انجام معامله و قبول تعهدات مالی نمی باشند.

مشارکت حقوقی

ماده ۲۳. منظور از مشارکت حقوقی عبارتست از تأمین قسمتی از «سرمایه» شرکت های سهامی جدید و یا خرید قسمتی از سهام شرکت های سهامی موجود.

ماده ۲۴. بانک ها می توانند، به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش فعالیت بخش های مختلف تولیدی، بازرگانی و خدماتی، قسمتی از سرمایه مورد نیاز شرکت های سهامی را که برای امور مذکور تشکیل شده و یا می شوند تأمین نمایند.

ماده ۲۵. بانک ها موظفند قبل از مشارکت وضعیت شرکت های سهامی را که سهام آن ها موضوع خرید است و یا طرح ارایه شده برای مشارکت را از لحاظ فنی، مالی و اقتصادی (در حد نیاز بانک) بررسی و ارزیابی نمایند. مشارکت هر بانک از محل منابع بانک و سپرده های سرمایه گذاری در صورتی مجاز است که نتیجه بررسی و ارزیابی حاکی از پیش بینی عدم زیان دهی مشارکت باشد.

تبصره- حداقل نسبت سرمایه شرکت هایی که بانک ها در آن ها مشارکت می نمایند، به کل منابع مال این قبیل شرکت ها، در بدو مشارکت، عنداللزوم توسط بانک مرکزی تعیین خواهد شد.

ماده ۲۶. بانک ها می توانند سهام خود در شرکت های سهامی را به فروش برسانند.

ماده ۲۷. بانک مرکزی می توانند عنداللزوم نسبت مشارکت یک و یا چند بانک، از محل منابع بانک و سپرده های سرمایه گذاری در یک شرکت سهامی جدید و همچنین نسبت سهام خریداری توسط یک و یا چند بانک از محل مذکور، در یک شرکت سهامی موجود را تعیین نمایند.

سرمایه گذاری مستقیم

ماده ۲۸. سرمایه گذاری مستقیم عبارتست از تأمین سرمایه لازم جهت اجرای طرح های تولیدی و طرح های عمرانی انتفاعی توسط بانک ها.

تبصره- بانک ها به هیچ وجه حق ندارند در تولید اشیاء تجملی و مصرفی غیر ضروری سرمایه گذاری نمایند.

ماده ۲۹. نسبت سرمایه به کل منابع مالی لازم برای اجرای طرح، تا مرحله بهره برداری، نباید از چهل درصد کمتر باشد.

تبصره- صد درصد سرمایه گذاری ثابت برای اجرای اینگونه طرح ها باید به صورت منابع مالی بلند مدت (اعم از سرمایه و یا سایر منابع) تامین شود.

ماده ۳۰- اجرای طرح های موضوع ماده ۲۸ این آئین نامه با تشکیل شرکت های سهامی مجاز می باشد. شرکتهای سهامی که طبق این مقررات به صورت مستقل از بانک ها تشکیل می گردند، تابع اساسنامه، مقررات و آئین نامه های ناظر به خود می باشند.

ماده ۳۱- بانک ها موظفند قبل از اقدام به سرمایه گذاری مستقیم، طرح موضوع سرمایه گذاری را از لحاظ اقتصادی فنی و مالی (در حد نیاز بانک) بررسی و ارزیابی نمایند. سرمایه گذاری مستقیم از محل منابع بانک و سپرده های سرمایه گذاری در این قبیل طرح ها در صورتی مجاز است که نتیجه بررسی و ارزیابی طرح از لحاظ مالی قابل توجیه باشد. میزان حداقل سودآوری (نرخ بازده) طرح طبق بند ۲ ماده ۲۰ قانون، توسط شورای پول و اعتبار تعیین خواهد شد.

ماده ۳۲- بانک ها موظفند برنامه اختصاص وجوه برای سرمایه گذاری های مستقیم خود را با رعایت دستورالعمل های مربوط، به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران گزارش دهند تا همراه لایحه بودجه کل کشور تقدیم مجلس اسلامی گردد.

ماده ۳۳- بانک ها می توانند تمام یا قسمتی از سهام خود را در شرکت هایی که از طریق سرمایه گذاری مستقیم تشکیل شده اند، پس از رسیدن به مرحله بهره برداری، با هماهنگی شورای عالی بانک ها، برای فروش به عموم عرضه نمایند.

ماده ۳۴- بانک ها موظفند همه ساله حساب ها و عملیات مالی شرکت های مشمول ضوابط سرمایه گذاری مستقیم را توسط موسسات حسابرسی مورد تایید وزارت امور اقتصادی و دارایی حسابرسی نمایند.

تبصره- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران می تواند عملیات سرمایه گذاری مستقیم بانک ها را عنداللزوم مورد بازرسی قرار دهند.

ماده ۳۵- بانک ها ملگفند سرمایه گذاری های مستقیم موجود خود را حداکثر تا پایان سال ۱۳۶۵ با ضوابط این آئین نامه تطبیق دهند.

مضاربه

ماده ۳۶- مضاربه قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده دار تامین سرمایه (نقدی) می گردد با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله شریک باشند.

ماده ۳۷- بانک ها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور بازرگانی به عنوان مالک، سرمایه نقدی (منابع) لازم را در اختیار عامل اعم از شخص حقیقی یا حقوقی قرار دهند. بانک ها در اعطای این تسهیلات به تعاونی های قانونی اولویت خواهند داد.

ماده ۳۸- بانک ها در امروادات مجاز به مضاربه با بخش خصوصی نمی باشند.

ماده ۳۹- انواع هزینه های قابل قبول در مضاربه توسط بانک مرکزی تعیین و اعلام خواهد شد.

معاملات سلف

ماده ۴۰- منظور از معامله سلف پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین می باشد. (با توجه به ضوابط شرعی)

ماده ۴۱- بانک ها می توانند، به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی، اعم از اینکه مالکیت این واحدها متعلق به شخص حقیقی و یا حقوقی باشد منحصر بنا به درخواست اینگونه واحدها مبادرت به پیش خرید محصولات تولیدی آن ها بنمایند.

ماده ۴۲- بانک ها از فروش محصولات تولیدی پیش خرید شده قبل از سررسید تحویل ممنوع می باشند مگر اینکه مبیع قبل از سررسید به بانک تحویل شده باشد.

ماده ۴۳- پیش خرید محصولات واحد های تولیدی، طبق قرارداد، توسط بانک ها در صورتی مجاز است که اینگونه محصولات:

الف- توسط واحد درخواست کننده تولید شود.

ب- سریع الفساد نباشد. (مگر اینکه امکان اقدامات احتیاطی لازم جهت جلوگیری از فساد در فاصله تحویل و فروش وجود داشته باشد)

ج- سهل البیع باشد.

تبصره- منظور از عبارت «سهل البیع» موضوع بند ج آن است که هنگام پیش خرید بانک اطمینان حاصل نماید که محصولات تولیدی مورد معامله در سررسید تحویل به سهولت قابل فروش است.

ماده ۴۴- قیمت پیش خرید محصولات تولیدی توسط بانکها با توجه به عوامل موثر در تعیین قیمت از جمله پیش بینی قیمت فروش آنها در سررسید تحویل و همچنین سود بانک تعیین خواهد شد. در هر حال، قیمت پیش خرید نباید از قیمت نقدی اینگونه محصولات در زمان انجام معامله بیشتر باشد.

ماده ۴۵- بانکها مکلفند در معاملات پیش خرید محصولات تولیدی موارد زیر را رعایت نمایند و در قرارداد مربوط ملحوظ دارند:

الف- تعیین مشخصات اصلی این قبیل محصولات به نحوی که مشخص کننده قیمت باشد.

ب- پرداخت تمام قیمت پیش خرید محصولات پیش خرید شده به فروشنده در زمان انجام معامله.

ج- تعیین تاریخ تحویل.

د- تعیین مقدار، تعداد، وزن و سایر مشخصات متعارف محصولات مورد معامله

ه- تعیین محل تحویل محصولات پیش خرید شده.

ماده ۴۶- بانکها در صورتی مجاز به پیش خرید محصولات تولیدی میباشند که زمان تحویل محصولات به بانک (از تاریخ انجام معامله) حداکثر معادل یک دوره تولید باشد مشروط بر اینکه به هر حال از یکسال تجاوز ننماید.

فروش اقساطی (نسیه) جهت تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی

ماده ۴۷- منظور از فروش اقساطی عبارتست از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور با اقساط مساوی یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد.

ماده ۴۸- بانکها می توانند، به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی مواد اولیه و لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی و سایر نیازهای اولیه مورد احتیاج این واحدها را منحصر بنایه درخواست کتبی و تعهد متقاضیان، مبنی بر خرید و مصرف عوامل مذکور خریداری و بصورت اقساطی به متقاضی بفروش برسانند. در برآورد میزان نیاز و واحدهای تولیدی حجم مواد اولیه متناسب با تولید برای نیاز یک دوره تولید باید در نظر گرفته شود.

ماده ۴۹- قیمت فروش اقساطی کالاهای موضوع ماده ۴۸ با توجه به قیمت تمام شده و سود بانک تعیین خواهد شد.

ماده ۵۰- مدت وصول قیمت فروش کالاهای موضوع ماده ۴۸ نباید از یک دوره تولید و حداکثر از یکسال تجاوز نماید. این مدت در موارد استثنائی حداکثر تا یکسال دیگر با موافقت بانک مرکزی قابل افزایش خواهد بود.

تبصره- در صورتیکه فروش اقساطی بمنظور تامین سرمایه در گردش طرح های تولیدی جدید صورت گیرد مدت وصول برای بیش از یکسال حسب مورد توسط بانک ذیربط تعیین و مشخص خواهد شد.

فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین آلات و تاسیسات

ماده ۵۱- اموال موضوع این فصل، ماشین آلات و تاسیساتی می باشد که طول عمر مفید آن ها طبق جدولی که توسط بانک مرکزی تهیه خواهد شد، بیش از یک سال باشد.

ماده ۵۲- بانک ها می توانند، به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور صنعت و معدن، کشاورزی و خدمات اموال موضوع ماده ۵۱ را منحصر به درخواست کتبی متقاضیان و تعهد آن ها، مبنی بر خرید، مصرف و یا استفاده مستقیم اینگونه اموال، خریداری و به صورت اقساطی به متقاضی به فروش برسانند.

ماده ۵۳- قیمت فروش اقساطی اموال موضوع ماده ۵۱ با توجه به قیمت تمام شده و سود بانک تعیین خواهد شد.

ماده ۵۴- مدت وصول قیمت فروش اقساطی اموال موضوع ماده ۵۱ نباید از طول عمر مفید این قبیل اموال به شرح جدول مربوط تجاوز نماید. مبداء محاسبه طول عمر مفید تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص بانک خواهد بود.

فروش اقساطی مسکن

ماده ۵۵- بانک ها می توانند واحدهای مسکونی احداث شده موضوع ماده ۱۳ را به صورت اقساطی بفروش برسانند.

ماده ۵۶- بانک ها قیمت واگذاری واحدهای مسکونی را با توجه به قیمت تمام شده هزینه های مربوط و همچنین سود مناسب برای بانک تعیین خواهند نمود.

تبصره ۱- ضوابط اعطای تسهیلات به متقاضیان واحدهای مسکونی ارزان قیمت احداثی توسط بانک ها با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای اقتصاد تعیین می گردد.

تبصره ۲- در موارد استثنائی با تشخیص نخست وزیر تسهیلات لازم برای سازمان های دولتی از منابع بانک ها فراهم خواهد شد.

اجاره به شرط تملیک

ماده ۵۷- اجاره به شرط تملیک عقد اجاره ایست که در آن شرط شود مستاجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستاجره را مالک گردد.

ماده ۵۸- بانک ها می توانند، به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور خدماتی کشاورزی، صنعتی و معدنی، به عنوان موجر، مبادرت به معاملات اجاره به شرط تملیک بنمایند.

ماده ۵۹- بانک ها می توانند منحصر به درخواست کتبی و تعهد متقاضی، مبنی بر انجام اجاره به شرط تملیک و استفاده خود، اموال منقول و غیرمنقول برای ایجاد تسهیلات موضوع ماده ۵۸ را خریداری و به صورت اجاره به شرط تملیک در اختیار متقاضی قرار دهند.

ماده ۶۰- بانک ها می توانند واحدهای مسکونی احداث شده، موضوع ماده ۱۳ را به صورت اجاره به شرط تملیک واگذار نمایند.

تبصره ۱- بانک ها مکلفند در قراردادهای منعقد شده مباشرت مستاجر را در استیفاء منافع از عین مستاجره موضوع این ماده را قید نمایند. مگر در موارد قهری و اضطراری به تشخیص بانک.

تبصره ۲- ضوابط اعطای تسهیلات به متقاضیان واحدهای مسکونی ارزان قیمت احداثی توسط بانک ها به وسیله شورای اقتصاد تعیین می گردد.

ماده ۶۱- مدت اجاره به شرط تملیک نباید از طول عمر مفید اموال موضوع ماده ۵۹ و ۶۰ تجاوز نماید مبداء محاسبه طول عمر مفید و تاریخ شروع بهره برداری، به تشخیص بانک، خواهد بود.

تبصره- معاملات اجاره به شرط تملیک اموالی که طول عمر مفید آنها کمتر از ۲ سال باشد برای بانک ها ممنوع است.

ماده ۶۲- میزان مال الاجاره در مورد اموال خریداری شده و یا واحدهای مسکونی احداث شده موضوع ماده ۱۳ با در نظر گرفتن قیمت تمام شده، مدت اجاره بشرط تملیک و سود مناسب برای بانک تعیین می گردد. در احتساب سود، پیش دریافت موضوع ماده ۶۳ ملحوظ خواهد شد.

ماده ۶۳- بانک ها مکلفند حداقل بیست درصد قیمت تمام شده را بابت قسمتی از مال الاجاره برای طول مدت اجاره «پیش دریافت» نمایند.

ماده ۶۴- در قرارداد اجاره به شرط تملیک باید شرط شود که در پایان مدت اجاره و پس از پرداخت آخرین قسط مال الاجاره در صورتیکه کلیه تعهدات مستاجر طبق قرارداد انجام شده باشد عین مستاجر در ملکیت مستاجر درآید.

تبصره- در صورتیکه مستاجر قبل از پایان مدت اجاره مبادرت به پرداخت و تسویه کامل باقیمانده مال الاجاره بنماید بانک ها مجاز می باشند که علاوه بر تخفیف لازم در مبلغ مال الاجاره باقیمانده، عین مستاجر را طبق قرارداد به مستاجر انتقال دهند.

ماده ۶۵- بانک ها مکلفند موارد فسخ و نحوه تسویه حساب را صراحتاً در قرارداد اجاره به شرط تملیک ذکر نمایند.

جعاله

ماده ۶۶- از نظر این آئین نامه جعاله عبارتست از التزام شخص «جاعل» یا «کارفرما» به ازای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین، طبق قرارداد، طرفی که عمل را انجام می دهد، «عامل» یا «پیمانکار» نامیده می شود.

ماده ۶۷- بانک ها می توانند بمنظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امور تولیدی، بازرگانی و خدماتی با تنظیم قرارداد به عنوان «عامل» یا عندالاقضاء به عنوان «جاعل» مبادرت به جعاله نمایند.

ماده ۶۸- در مواردی که بانک عامل جعاله می باشد باید در قرارداد جعاله، اختیار بانک برای واگذاری انجام قسمتی از عمل معین به غیر تحت عنوان جعاله ثانوی و یا هر عنوان دیگر قید شود. در این صورت بانک مکلف است بر عملیات اجرایی و نحوه مصرف و واریز وجوه نظارت نماید.

تبصره- در مواردی که بانک جاعل جعاله باشد عامل می تواند با موافقت بانک انجام قسمتی از کار را به دیگری واگذار نماید.

ماده ۶۹- تدارک مقدمات و تهیه مواد و مصالح و سایر لوازم مورد نیاز برای انجام عمل می تواند، طبق قرارداد برعهده جاعل و یا عامل باشد.

ماده ۷۰- دریافت یا پرداخت قسمتی از مبلغ قرارداد جعاله، بعنوان «پیش دریافت» و یا «پیش پرداخت» با رعایت ضوابط حداقل و یا حداکثر مقرر از طرف شورای پول و اعتبار مجاز می باشد.

مزارعه

ماده ۷۱- مزارعه قراردادیست که به موجب آن یکی از طرفین (مزارع) زمین مشخص را برای مدت معینی به طرف دیگر (عامل) می دهد تا در زمین مذکور زراعت کرده و حاصل بین مزارع و عامل تقسیم گردد.

ماده ۷۲- بانک ها می توانند، به منظور افزایش بهره وری و تولید محصولات کشاورزی بعنوان مزارع، اراضی مزروعی را که ملک آنها بوده و یا ملکی باشد که به هر عنوان مجاز در تصرف و به بهره برداری از آن باشند، طبق قرارداد، به مزارعه واگذار نمایند.

تبصره- بانک ها می توانند علاوه بر زمین عوامل لازم دیگر نظیر آن مثل بذر، کود، سم، وسائل و ابزار تولید و وسائل حمل و نقل را طبق قرارداد تامین نمایند.

ماده ۷۳- بانک ها می توانند در موارد ضروری با توجه به نسبت سهم طرفین از محصول مبلغی به صورت نقدی طی دوره تولید به عامل پرداخت نمایند.

مساقات

ماده ۷۴- مساقات معامله ایست که بین صاحب درخت و امثال آن با عامل در مقابل حصه مشاع معین از ثمره واقع می شود. ثمره اعم است از میوه و برگ و گل و غیره آن.

ماده ۷۵- بانکها می توانند، به منظور افزایش بهره وری و تولید محصولات کشاورزی باغات و درختان مثمری را که مالک عین و یا منفعت آنها بوده و یا به هر عنوان، مجاز در تصرف و بهره برداری از آن ها باشند، به مساقات بدهند.

تبصره- بانک ها می توانند عوامل لازم دیگر نظیر آب و کود، سم و وسیله حمل و نقل را طبق قرارداد تامین نمایند.

ماده ۷۶- بانک ها می توانند در موارد ضروری با توجه به نسبت سهم طرفین از ثمره مبلغی به صورت نقدی، طی دوره تولید به عامل پرداخت نمایند.

تصویب نامه در خصوص الحاق بخش های (۱۴)، (۱۵) و (۱۶) به آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) وزارت امور اقتصادی و دارایی- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲ بنا به پیشنهاد شماره ۹۰/۴۵۱۹۳ مورخ ۱۳۹۰/۲/۳۱ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد ماده (۹۸) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران- مصوب ۱۳۸۹-، تصویب نمود:

بخش های (۱۴)، (۱۵) و (۱۶) به شرح زیر به « آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)، موضوع تصویب نامه شماره ۸۸۶۲۰ مورخ ۱۳۶۲/۱۰/۱۲، الحاق می شوند:

۱۴. استصناع

ماده ۷۷- استصناع عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین در مقابل مبلغی معین، متعهد به ساخت

(تولید، تبدیل و تغییر) اموال منقول و غیرمنقول، مادی و غیرمادی با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین به طرف دیگر می گردد.

ماده ۷۸- بانکها می توانند به منظور گسترش بخش های تولیدی از قبیل صنعت و معدن، مسکن و کشاورزی، تسهیلات لازم را به مشتریان در قالب عقد استصناع اعطا نمایند. بانک ها ساخت موضوع استصناع را در قالب قرارداد استصناع دیگری به سازنده واگذار می نمایند.

ماده ۷۹- اموال موضوع عقد استصناع نباید ساخته شده باشد و باید دارای مشخصات مورد تقاضا و برخوردار از استانداردهای قابل قبول در کشور بوده و ویژگی های آن از قبیل اندازه، حجم، کیفیت، کمیت و غیره به طور صریح در عقد ذکر شود.

ماده ۸۰- در عقد استصناع مبلغ و نحوه پرداخت آن باید معلوم و مشخص باشد.

۱۵. مرابحه

ماده ۸۱- مرابحه قراردادی است که به موجب آن عرضه کننده بهای تمام شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی می رساند و سپس با افزودن مبلغ یا درصدی اضافی به عنوان سود، آن را به صورت نقدی، نسبه دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین به متقاضی واگذار می کند.

ماده ۸۲- بانک ها می توانند به منظور رفع نیازهای واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزار کار، ماشین آلات، تأسیسات، زمین و سایر کالاها و خدمات مورد احتیاج این واحدها و نیازهای خانوارها برای تهیه مسکن، کالاهای بادوام و مصرفی و خدمات به سفارش و درخواست متقاضی مبادرت به تهیه و تملک این اموال و خدمات نموده و سپس آن را در قالب عقد مرابحه به متقاضی واگذار نمایند.

ماده ۸۳- بانک ها مکلفند قبل از انعقاد عقد مرابحه اطمینان حاصل نمایند که اصل منابع و سود متعلقه در طول مدت قرارداد، قابل برگشت می باشد.

ماده ۸۴- اعطای تسهیلات در قالب عقد مرابحه با توجه به بهای تمام شده و سود بانک تعیین خواهد شد.

ماده ۸۵- بانک ها مکلفند تمهیدات لازم را برای استفاده از ابزارها و کارت های الکترونیکی در قالب عقد مرابحه فراهم نمایند.

۱۶- خرید دین

ماده ۸۶- خرید دین قراردادی است که به موجب آن شخص ثالثی دین مدت دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از داین خریداری می‌کند.

ماده ۸۷- بانکها می‌توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تمامی بخش‌های اقتصادی، دیون موضوع اسناد و اوراق تجاری مدت دار متقاضیان را خریداری نمایند.

ماده ۸۸- اسناد و اوراق تجاری به آن دسته از اسناد و اوراق بهادار اطلاق می‌گردد که مفاد آن حاکی از طلب حقیقی متقاضی باشد.

ماده ۸۹- بانکها مکلفند قبل از خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری، از حقیقی بودن دین و نقدشوندگی آن در سررسید، اطمینان حاصل نمایند.

ماده ۹۰- دستورالعمل اجرایی عقود استصناع، مرابحه و خرید دین در چارچوب قوانین و مقررات توسط بانک مرکزی تهیه و به تصویب شورای پول و اعتبار خواهد رسید. منبع روزنامه رسمی کشور دوشنبه - هفدهم مرداد ماه ۱۳۹۰ - شماره ۱۹۳۵۰