الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم العلوم الاقتصادية

تقرير تربص مقدم لاستكمال متطلبات شهادة الليسانس

ميدان العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

الشعبة: علوم اقتصادية

التخصص: ثالثة نقدي وبنكي

آليات تسيير القرض الإيجاري

بنك البركة وكالة الوادي

تحت إشراف

الأستاذ/ الدكتور:

– زبيدي بشير

المؤطر بالمؤسسة:

– خالد بوعافية

إعداد الطلبة:

الغول آية

بوجرادة رونق

قنوني مسعودة

السنة الجامعية: 2018/2017

الإهداء

نهدي هذا العمل

إلي الوالدين العزيزين

والي كل الإخوة والأقارب والأصدقاء

و إلي كل من ساعدني في انجازه

تشكرات

إن الاعتراف بالجميل لأهل الفضل واجب وأكيد

بصدد انجاز هذا العمل المتواضع ،نشكر الله سبحانه وتعالي الذي وفقنا لإتمام هذا العمل ، وانارنا بالعلم وزيننا بالحلم وأكرمنا بالتقوى .

نتقدم باسمي عبارات الشكر والتقدير والاحترام إلي الأستاذ المشرف :بشير زبيدي لقبوله الإشراف علي هذه المذكرة وعلي نصائحه وتوجيهاته الذي لم يبخل علينا بها راجينا من المولي عز وجل إن يوفقه في حياته المهنية .

دون إن ننسي الأستاذة حبيبه مداس التي ساعدتنا في هاته المذكرة .

إلي كل الأساتذة الذين اشرفوا علي تعليمنا من بداية مشوارنا الدراسي إلي غاية هذه المرحلة.

إلي كل من ساعدنا ولو بابتسامة صادقة.

إلي كل هؤلاء جزآهم الله خيرا.

فهرس المحتويات

الإهداء.....

تشكرات.....

فهرس المحتويات.....

فهرس الأشكال.....

فهرس الجداول.....

قائمة الملاحق.....

المقدمة.....أ

المبحث الأوّل:.....3

الجوانب النظرية للقرض الايجاري.....3

المبحث الأول: الجوانب النظرية للقرض الايجاري.....4

المطلب الأول: نشأة وتطور القرض الايجاري.....4

الفرع الأول: نشأة القرض الايجاري.....4

الفرع الثاني: تطور القرض الايجاري 5

المطلب الثاني :تعريف القرض الايجاري وأسباب ظهور.....6

الفرع الأول: تعريف القرض الايجاري.....6

الفرع الثاني: أسباب ظهور القرض الايجاري.....7

المطلب الثالث: أنواع القرض الايجاري وخصائصه.....7

الفرع الأول: القرض الايجاري حسب معيار نقل الخطر 8

الفرع الثاني: القرض الايجاري حسب معيار طبيعة الأصل المؤجر 8

الفرع الثالث : القرض الايجاري حسب معيار جنسية العقد 9

الفرع الرابع : خصائص القرض الايجاري.....10

المبحث الثاني:.....12

تقديم بنك البركة.....12

المبحث الثاني : تقديم بنك البركة.....13

المطلب الأول: نشأة وتطور بنك البركة الجزائري.....13

المطلب الثاني: تعريف بنك البركة وخصائصه.....14

الفرع الأول : تعريف بنك البركة 14

الفرع الثاني: خصائص بنك البركة.....14

المطلب الثالث : الهيكل التنظيمي لبنك البركة وأهدافه.....16

الفرع الأول: الهيكل التنظيمي لبنك البركة.....16

الفرع الثاني : الهيكل التنظيمي لبنك البركة وكالة الوادي.....17

الفرع الثالث : أهداف بنك البركة.....17

المبحث الثالث:.....18

دراسة تطبيقية حول آليات المتبعة لعقد تمويل بالقرض الايجاري علي مستوي بنك البركة.....18

المطلب الأول: مرحلة العقد.....19

المطلب الثاني : مرحلتي تأجير الأصل للمستخدم ودفتر استحقاق الإيجارات.....30

الفرع الأوّل: تأجير الأصل للمستخدم 30

خاتمة..... 35

قائمة المراجع:..... 39

الملاحق..... 40

فهرس الأشكال

الشكل رقم 1: الهيكل التنظيمي لبنك البركة.....16

الشكل رقم 2: الهيكل التنظيمي لبنك البركة.....17

الشكل رقم 3: نشوء عملية الائتمان الايجاري بين ثلاثة أطراف المستأجر، المؤجر، المورد.....32

الشكل رقم 4: إدخال المقرض كطرف في عملية الائتمان الايجاري.....33

فهرس الجداول

جدول رقم (1): شروط عملية التمويل لدى بنك البركة الجزائري.....28

قائمة الملاحق

رقم الملحق	عنوانه
الملحق رقم 01	عقد تمويل بالاعتماد الإيجاري على الاصول المنقولة
الملحق رقم 02	كشف قيد عملية الاعتماد الإيجاري المرتبط بالأملاك المنقولة
الملحق رقم 03	DOCUMENTS A JOINDRE A LA DEMANDE DE LEASING
الملحق رقم 04	كشف قيمة عملية الاعتماد الإيجاري المرتبط بالأملاك المنقولة
الملحق رقم 05	DEMANDE LAISING "IJARA" BANQUE ALBARAKA D'ALGERIE

مقدّمة

المقدمة

إن نتيجة تنامي الأسواق وتوسيع النشاطات الاستثمارية في العالم عموما وفي الجزائر خاصة، ونظرا لحاجة المؤسسات العالمية والجزائرية إلى اقتحام أسواق جديدة من اجل تحقيق دلك المستوى من المنافسة الذي يضمن لها الحفاظ على المكانة المكتسبة في السوق، وبحثا عن أفضل البدائل الاستثمارية التي تحقق معادلة اقل تكلفة ممكنة مقابل اكبر عائد من الاستثمار جعل هده المؤسسات تلجا إلى التمويل عن طريق آليات القرض الايجاري كخيار تمويلي فعال، وتحقق هده التقنية التمويلية المنطوية تحت مسمى عقود التأجير، مزايا عديدة بالنسبة للمؤجر والمستأجر على حد سواء، فالمستأجر يستفيد من هدا النوع من العقود كمصدر لتمويل ما يحتاجه من أصول دون تسديد مبلغ الأصل كليا.

ومن خلال هدا يمكن أن ندرج إشكالية الموضوع من خلال طرح السائل التالي:

كيف يتم تسير آليات القرض الايجاري ؟

والإجابة عن هده الإشكالية نطرح تساؤلات الفرعية التالية :

- ماهية القرض الايجاري وأهميته ؟وماهية خصائصه ؟
- ماهية دوافع توجه مؤسسات الجزائرية نحو التمويل عن طريق عقود القرض الايجاري؟
- فيما تتمثل أطراف المتدخلة في عملية القرض الايجاري ؟

وللإجابة عن هده الأسئلة نعتمد على مجموعة من الفرضيات وهي:

- إن القرض الايجاري لا يلغي تقنيات التمويل المختلفة، ولكن يمكن اعتباره كفرصة إضافية تقدم للمؤسسات يسمح لها برفع وتيرة نشاطها.
- تتشابه معالجة عقود القرض الايجاري لدى المستأجر والمؤجر مع قروض تمويلية الأخرى .

أسباب اختيار الموضوع:

من الأسباب التي دفعتنا لاختيار هدا الموضوع ترجع إلى :

- أهمية الموضوع باعتباره حديث التطبيق في الجزائر لتمويل المشاريع الاقتصادية.

- الرغبة في معرفة كل خبايا الموضوع على اعتباره يخص الجانب التمويلي، والدي هو ضمن التخصص في الدراسات العليا.
- الرغبة في إثراء المكتبة العلمية للاستفادة منه مستقبلا.

أهداف البحث:

- فهم تقنية التمويل عن طريق القرض الايجاري ،وكيفية الاستفادة منه بالنسبة للمؤسسات المالية.
- الوقوف عند أهم الخطوات المتبعة في الجزائر من اجل الحصول على قرض الايجاري.
- الخروج بتوصيات حول كيفية الاستفادة بطريقة مثلى من القرض الايجاري في عمليات التمويل، وتوسيع استعماله في الجزائر بطريقة مجدية.

صعوبات البحث:

تجدر الإشارة إلى أن إعداد هدا البحث لم يكن بالأمر السهل نظرا للصعوبات التي واجهتنا، والتي على رأسها قلة المراجع التخصص في دراسة القرض الايجاري على مستوى المكتبة الجامعية وبالإضافة إلى عدم تواجد مؤسسات القرض الايجاري على مستوى الولاية .وبنظر إلى كل دالك ،فقد حاولنا قدر المستطاع إعداد هدا البحث على أحسن وجه في ضل ما هو متاح من المادة العلمية.

منهج البحث:

لقد انتهجنا في معالجتنا لهدا البحث المنهج الوصفي التحليلي، ألانه ملائم لتقرير الحقائق وإبراز المفاهيم المرتبطة بالبحث وفهم مكونات الموضوع وإخضاعه لدراسة الدقيقة وتحليل أبعاده والروابط المختلفة بين المفاهيم.

محتوى البحث:

لهدف المعالجة الجيدة لموضوع البحث ومحاولة تقديم إجابات لتساؤلات المطروحة فقد تم تقسيم هدا البحث إلى ثلاثة مباحث :

المبحث الأول: الجوانب النظرية للقرض الايجاري .

المبحث الثاني: تقديم لبنك البركة .

المبحث الثالث: دراسة تطبيقية حول آليات تسيير القرض الايجاري على مستوى بنك البركة.

المبحث الأوّل:

الجوانب النظرية للقرض الايجاري

المبحث الأول: الجوانب النظرية للقرض الايجاري

لقد نشأت تقنية الإيجار وتطورت بتطور النشاط الاقتصادي الإنسان عبر العصور وأصبحت من التقنيات الشائعة الاستعمال في الوقت الحاضر، إلا آن دالك مر بمراحل وفترات عديدة .

المطلب الأول: نشأة وتطور القرض الايجاري.

الفرع الأول: نشأة القرض الايجاري.[1]

يعد تأجير المعدات من النشاطات ذات التاريخ الطويل فقد تم اكتشاف سجلات الإيجار تعد إلى بعض المعاملات المادية والتجارية التي وقعت قبل عام 2000 قبل الميلاد ، ودالك في مدينة إوز السومرية القديمة ، حيث سجلت وثائق الإيجار السومرية المكتوبة على كتل صلصالية رطبت معاملات اقتصادية تتراوح ما بين إيجار أدوات زراعية وحقوق انتفاع بالمياه إلى إيجار الثيران وحيوانات أخرى. والكثير من النظم القانونية القديمة تذكر بالفعل آلية تمويلية تسمى الايجارة ،فاهم سجل لقوانين الايجارة يعود إلى 1700 قبل الميلاد تقريبا ، عندما قام الملك البابلي الشهير حامور أبي بإدماج القواعد والأعراف السومرية والأكادية في مجموعة قوانينه الموسعة الشهيرة ،كما أن في جنوب شرق بابل، بدأت أسرة موراشو ما أصبح يعد بيت شهيرا من بيوت الايجارة في الفترة ما بين سنة 400_450 قبل الميلاد ، وكانت تلك الأسرة سابقة في توفير خدمات تمويلية تعكس الظروف الاقتصادية والاجتماعية السائدة أنداك، حيث تخصصوا في إيجار الأراضي ولكنهم فكروا كذلك في إيجار الثيران والمعدات الزراعية بالإضافة إلى إقراض البدور .

وقد وجدت حضارات أخرى قديمة مثل حضارات الإغريق والرومان وقدماء المصرين في الايجارة وسيلة جذابة وفي متناول اليد لتمويل المعدات والأراضي والماشية ، أما الفينيقيون الدين طالما اشتهروا بمهاراتهم في الملاحة التجارة فقد انخرطوا في عمليات استئجار السفن ،والكثير من عمليات استئجار السفن طويلة المدى مدونة كتابة أيضا ، لفترات زمنية تغطي العمر الاقتصادي للسفن المعنية ، وكانت تتطلب من المستأجر أن تمارس معظم المنافع والالتزامات المترتبة على حق الملكية . وفي العصور الوسطى كانت الأنشطة المتعلقة بالإجارة محدودة أساسا بنطاق الخيول ومستلزمات الزراعة ، لقد عرف عن الكثير من الفرسان في الزمن القديم أنهم قاموا بتأجير دروعهم وأسلحتهم بما يشبه الإجارة الحديثة ، كما شهد بداية القرن التاسعة عشر زيادة كبيرة في كمية المعدات المؤجرة

[1] طه محمد أبو العلاء.**الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية**، منشاة المعارف، الإسكندرية، ص 20.

وأنواعها ، فقد أدى التطور في الصناعات الزراعية والأنشطة الصناعية والنقل إلى ظهور أنواع جديدة من المعدات التي كان الكثير منها ملائم للإيجار ويعتبر القرض الايجاري من بين الطرق الجديدة في التمويل ،حيث أضحى من الخدمات الشائعة والواسعة الاستعمال في معظم الدول الغربية المتقدمة. باعتباره وسيلة تسمح للمؤسسات الحصول علي الأصول الإنتاجية اللازمة لاستمرار دوران دولاب العمل والإنتاج.

الايجارية التي سددت سنة 1995 من قبل مؤسسات صغيرة ومتوسطة تتعلق بعقود قروض ايجارية للمنقولات، يقدر السوق العامي للتقنيات منطوية تحت اسم ليزنق سنة 1995 ب 323 مليار دولار.

الفرع الثاني: تطور القرض الايجاري [1]

شهد الإيجار تطورا كبيرا في القرن التاسع عشر نظرا لحركة التقدم التقني وقيام الثورة الصناعية . ففي سنة 1877 قامت شركة بال للهاتف بتسويق منتجاتها على شكل إيجار ، كما قامت في نهاية القرن 19 بتمويل عدة آلات ومعدات عن طريق الإيجار كآلات الخياطة ، عدادات غاز وكهرباء قاطرات حديدية لنقل البضائع ... الخ وهدا في كل من الولايات المتحدة الأمريكية في مجال العقارات .وفي سنة 1952 مع إنشاء مؤسسة ستأتي ليزنق اتسع نطاق القرض الايجاري إلى المنقولات .

أما في بريطانيا فقد ظهر القرض الايجاري تحت اسم لازينق بعد عشرية كاملة مقارنة بالولايات المتحدة في مجال العقارات والمنقولات . وفي سنوات الستينات بدا القرض الايجاري بالظهور والانتشار في مختلف البلدان الأوروبية والأسيوية ،حيث شكل النمو الذي شهدته هاده المناطق عاملا دافعا وراء انتشار هده التقنية .واستمر نمو هده التقنية وتزايد الطلب عليها ، ودليل دلك المؤشرات التالية :

شكل القرض الايجاري سنة 1995، في فرنسا ، أكثر من 61.83 مليار فرنك (9,43 مليار اورو) أي ما يمثل 6,8% من إجمالي استثمار الصناعي ، كما أن مؤسسة من كل خمسة مؤسسات فرنسية اكتتبت في عقد قرض الإيجار جديد في نفس السنة ، إضافة إلى دلك فان ثلاثة أرباع الدفعات.

[1] طه محمد أبو العلاء نفس المرجع السابق،ص22.

المطلب الثاني :تعريف القرض الايجاري وأسباب ظهور

الفرع الأول: تعريف القرض الايجاري

يعتبر القرض الايجاري من بين الطرق الجديدة في التمويل ،حيث أضحى من الخدمات الشائعة والواسعة الاستعمال في معظم الدول الغربية المتقدمة ،ونتيجة لأهميته البالغة أصبحت الإدارات المالية للمؤسسات الكبيرة والمتوسطة يقومون بالمفاضلة بين الاقتراض المباشر والتمتع بخدمة القرض الايجاري ،وياخد القرض الايجاري عدة تعريفات منها :

حسب التعريف القانوني:

الائتمان الايجاري هو عملية مصرفية ومالية تقوم علي التزام تعاقدي بتأجير أجهزة وأدوات إنتاجية تستعمل لفترة زمنية معينة مقابل أقساط محددة. [1]

حسب التعريف الاقتصادي :[2]

الائتمان الايجاري هو علاقة تمويلية ذات أبعاد ثلاثية ،علاقة صاحب المشروع الذي يرغب في الأصول الثابتة ،فيتصل بالمؤسسة المالية التمويلية التي تقوم بتأجيرها إلي صاحب المشروع مقابل دفعات مالية معلومة .

مورد ⟸ **وسيط مالي** ⟸ **مشروع**

حسب المشرع الجزائري:

فحسب المشرع الجزائري الذي عرفه في المادة (1)من الأمر رقم 96-09 المؤرخ في 10جانفي 1996 والمتعلق بالاعتماد الايجاري:[3]

حيث يعتبر الائتمان الايجاري موضوع هذا الأمر ،عملية تجارية ومالية ،يتم تحقيقها من قبل البنوك والمؤسسات المالية أو شركة تأجير مؤهلة قانونا ومعتمدة صراحة بهذه الصفة مع المتعاملين الاقتصاديين الجزائريين الأجانب أشخاصا طبيعيين كانوا أم معنويين تابعين للقانون العام او الخاص ، ويجب أن تكون قائمة علي عقد

[1] عبد الجليل بوداح ، **بدائل التمويل الخارجي في المشروعات الصغيرة** والمتوسطة ،الدورة التدريبية حول تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية ، سطيف ، الجزائر 28/25 ماي 2003،ص4.

[2] بن عزة هشام ،**دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة** ،رسالة الماجستير،70.

[3] بن عزة هشام ،نفس لمرجع،70.

الإيجار يمكن أن يتضمن أولا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر ،ويتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية.

الفرع الثاني: أسباب ظهور القرض الايجاري

يعد القرض الايجاري مصدرا مهما لتمويل المشروعات علي اختلاف أنواعها الصناعية والزراعية ،ويرجع ظهوره وانتشار استخدامه كطريقة تمويلية إلي عدة عوامل نذكر منها :[1]

- يرجع إلي العامل الاقتصادي ،هو ارتفاع أسعار الأجهزة الإنتاجية وتطورها وزيادة التكاليف والأجور انعكس علي أثمان تسويقها والدي من شانه أن يعطل الاستثمارات الإنتاجية لدا جاءت وسيلة الائتمان الايجاري كوسيلة أساسية لتنمية الطلب علي المنتجات وإعطاء دفع قوي لنمو الصناعات الإنتاجية
- يرجع إلي العامل المالي ،الذي يرجع إلي ارتفاع أسعار الائتمان التقليدي وانخفاض قيمة النقود والظروف التضخمية والإجراءات الصعبة التي يتطلبها الاقتراض طويل الأجل ،وقصور التمويل الذاتي فكان من الضروري اللجوء الي وسيلة الائتمان الايجاري لأنها تربط العائد بالتكلفة.
- يرجع إلي العامل الفني ،حيث تتمثل في التقدم التكنولوجي والاختراعات المتعددة وأصبحت هناك ضرورة نحو التجديد المستمر وارتفاع إثمان هده الآلات أدي إلي ارتفاع تكلفة الشراء وعدم القدرة علي الدفع الفوري للثمن .

المطلب الثالث: أنواع القرض الايجاري وخصائصه

لتمويل عن طريق القرض الايجاري أشكال عديدة وذلك وفقا للمعاير التي تمت وفقها التقسيمات الخاصة بأنواع القرض الايجاري ،حيث نجد أنها قسمت علي أساس طبيعة العقد ،أو علي أساس موضوع التمويل إلي غير ذلك، وعلي هذا الأساس وجدت الإشكال التالية للقرض الايجاري .[2]

[1] مصطفي رشدي شيخة ،**الاقتصاد النقدي والمصرفي** ،الدار الجامعية ، الاسكندرية ،1994 ،ص442.

[2] طالبي خالد، **دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة** ،دراسة حالة الجزائر ، رسالة ماجستير ، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات التقنية والمالية ،جامعة منتوري قسنطينة، ص86.

الفرع الأول: القرض الايجاري حسب معيار نقل الخطر .

أولا: القرض الايجاري التشغيلي operating lease:

وفيه يتم تأجير الأصل لمدة معينة تقل عادة عن مدة حياة الأصل يقوم خلالها المستأجر بالاستفادة من الأصل والانتفاع باستخدامه ، وخلال هذه المدة لا يكون المستأجر مسؤولا عن أي أعطال تحدث للأصل ، ولا يكون مسؤولا عن أي إجراء أي عمليات الصيانة أو إصلاح للأصل ، حس ثان المؤجر (شركة التأجير) العمل علي أن يظل هذا الأصل صالحا للاستخدام والتشغيل ، وبالتالي تكون العلاقة التعاقدية بين المستأجر وبين المؤجر علاقة مرتبطا أساسا بقدرة الانتفاع بخدمات تشغيل الأصل.

ثانيا: القرض الايجاري التمويلي Financial lease:

ويعرف كذلك بالاستئجار الرأسمالي ويتميز عند الاستئجار التمويلي بأنه يغطي كل مدة حياة الأصل ، عكس عقد الإيجار التشغيلي الذي قد تكون مدته اقل من مدة حياة الأصل الاقتصادية ، كما انه يتميز بان القيمة الحالية لدفعات الايجارية الخاصة به تتضمن سعر الأصل المؤجر .كما إن عقد الاستئجار التمويلي لا يتضمن في معظم الحالات بند ينص علي إمكانية إلغائه ، ولكن مع وجود إمكانية لتجديد العقد عند نهاية المدة بنسبة محددة ومتفق عليها ، كما يمكن للمستأجر تملك الأصل بقيمة متفق عليها، قد تكون جذابة بالنسبة للمستأجر.[1]

الفرع الثاني: القرض الايجاري حسب معيار طبيعة الأصل المؤجر [2]

أولا : القرض الايجاري للمنقولات bail mobilier:

هو عبارة عن عملية تأجير لأصول منقولة كالعتاد والآلات والوسائل الإنتاجية عموما، مشتراة بغرض التأجير من طرف مؤسسة القرض الايجاري ، والتي تصبح مالكة لتلك الأصول . وطبقا لعقد القرض الايجاري فالمستأجر له حق تملك كل أو جزء من الأصول المؤجرة ، عن طريق دفع قيمة معينة ومحددة مسبقا ، والتي تاخد بعين الاعتبار الدفعات المسددة كالإيجارات .

[1] طالبي خالد ، نفس المرجع السابق ص89.

[2] طالبي خالد ،نفس المرجع السابق89.

ثانيا : القرض الايجاري للعقارات Bail Immobilier:

إن القرض الايجاري للعقارات عبارة عن عملية تأجير لبنايات ذات استعمال مهني A Usage professionnel لمؤسسة معينة، قد تصبح مالكة لدالك الأصل العقاري في نهاية مدة العقد إذا اختارت ذلك. وتتراوح مدة عقد القرض الايجاري العقاري مابين 8 و15سنة وقد تصل إلي 20سنة .

ثالثا : القرض الايجاري للقيم المعنوية Bail des valeurs Incorporelles: في بعض الأحيان تفضل المؤسسة شراء براءات اختراع ورخص صناعية من منافسيها أو شراء شهرة المحل أو مؤسسات جاهزة ، بهدف الحصول علي عتاد إضافي أو إدخال منتوج جديد لسوق أو اقتحام أجزاء جديدة من السوق بهدف تنمية عملها والتوسع أكثر ، وهذا بدل القيام بعمليات التطوير بنفسها.[1]

الفرع الثالث : القرض الايجاري حسب معيار جنسية العقد [2]

أولا: القرض الايجاري المحلي Bail Domestique:

وهو العقد الذي يجمع بين مؤسسة متخصصة في القروض الايجارية ومتعامل اقتصادي ، ينتميان إلي نفس البلد، كمل يمكن لمؤسسة القرض الايجاري إن تنشا فروعا لها في الخارج وتمارس نشاط القرض الايجاري المحلي في البلد الأجنبي.

ثانيا: القرض الايجاري الدولي Bail International:

يستخدم عادة معيار المقر الاجتماعي أو المقر الرئيسي للأطراف المتدخلة في عملية القرض الايجاري لتقرير الطابع الدولي للقرض الايجاري ، حيث يعتبر القرض الايجاري دوليا عندما يكون المؤجر والمستأجر مقيمان في بلدان مختلفان ويخضعان لتشريعات مختلفة .

بالإضافة إلي الأنواع السابقة الذكر، توجد أنواع أخري للقرض الايجاري ، من أهمها ما يلي:

القرض الايجاري المظهر ، البيع وإعادة التأجير.

[1] طالبي خالد، مرجع سبق ذكره،ص89

[2] طالبي خالد، مرجع سبق ذكرة ص90.

الفرع الرابع : خصائص القرض الايجاري

من خلال التعاريف المختلفة للقرض الايجاري يمكن استنباط الخصائص التالية :[1]

- تتم عملية القرض الايجاري عن طريق ثلاثة أطراف أي هي علاقة تمويلية متكونة من ثلاثة أطراف المستأجر أو المؤسسة المستأجرة والمؤسسة المؤجرة والمورد أو المؤسسة الموردة حيث تقوم المؤسسة المستأجرة باختيار الأصل المرغوب فيه فتقوم المؤسسة المؤجرة بشراء هذا الأصل من المؤسسة الموردة وتقوم بدفع ثمنه كاملا وبالتالي تقوم بتقديمه للمؤسسة المستأجرة علي سبيل المثال
- الائتمان الايجاري يتمتع بأنه ائتمان طويل الأجل حيث انه يسمح بتمويل أجهزة وسلع إنتاجية ،حيث أن من أهم خصائصه هو ارتباطه بالمدة المتوسطة والطويلة الأجل بحيث إن مدته تحدد حسب طبيعة هده الأصول وحسب فترة امتلاكها بمعنى العمر الاقتراض لها مدة الإيجار للأصول المنقولة ما بين 02_10 سنوات والأصول غير المنقولة فمدته ما بين 15_20سنة
- الائتمان الايجاري يكون في شكل أصول عينية (الاستثمارات مادية) لا يقوم بمنح أموال نقدية كما إن القرض الكلاسيكي ان ينص على تسليم أجهزة عقارات المؤسسة المقترضة من طرف المؤسسة المقرضة التي تحصلت عليها من طرف المنتج بهده الأجهزة والآلات
- ائتمان شامل أي يغطي كامل الاستثمار مئة بالمائة حيث إن المؤسسة المقرضة تضع تحت تصرف المشروع المستفيد كافة الأجهزة و التجهيزات التي تحتاجها من حيث إن القروض التقليدية لاتغطي تمويل الممنوح إلا في حدود (70_80) بالمئة من قيمة البرنامج الاستثماري
- أن المؤسسة المستأجرة والمستفيدة من هدا التمويل غير مطالبة بإنفاق المبلغ الكلي الاستثمار مرة واحدة وإنما تقوم بدفع إقساط تسمى ثمن الإيجار أي هو ائتمان الكامل يقابله الاستيراد الكامل ، ومعناها استرداد الكامل أن المؤسسة المالية المانحة الائتمان لابد إن تحصل من المستأجر خلال فترات الاستغلال الأجهزة وتأجيرها على قيمة هده الأجهزة فالمعيار المستخدم هنا لتقسيم الائتمان هو المعيار فترة الاسترداد وهي فترة نسبية فقد تكون الآلة مثلا مؤجرة لفترة معينة ولكنها قادرة على ان تعمل فترات أخرى ففي هده الحالة تقدر القيمة في حدود الفترات التي تعمل فيها وتحصل من المستأجر على مقابل

[1] قطاف ليلي وبوسعدة سعيدة، **الائتمان الايجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، دورة تدريبية حول المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية ،المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب،ص،6-7.

القيمة عن تلك الفترة فقط ستكمل الباقي من قيمتها عن طريق تأجيرها للمستأجرين آخرين أو بيعها في السوق في نهاية المدة.

- أن ملكية الأصل أو الاستثمار أثناء فترة العقد يكون ملكا بالمؤسسة المستأجرة حيث ان الأخيرة تستفيد من حق الاستعمال.[1]

[1] قطاف ليلي وبوسعدة سعيدة ، نفس المرجع السابق،ص6-7.

المبحث الثاني:

تقديم بنك البركة

المبحث الثاني : تقديم بنك البركة.

يعتبر بنك البركة نموذجا للبنوك الإسلامية في الجزائر والذي يراعي في تعاملاته المبادئ الإسلامية من عدم التعامل بالربا أخذا وعطاء، أو نوعية المشاريع التي يقوم بتمويلها، كما تعتبر هذا البنك محور دراستنا الذي من خلاله سنحاول معرفة في هذا النوع من البنوك.

المطلب الأول: نشأة وتطور بنك البركة الجزائري.

سنتطرق في هذا المطلب إلي نشأة وتطور بنك البركة الجزائري من خلال ما يلي:[1]

إن فكرة إنشاء بنك البركة الجزائري تعود إلي سنة 1984من خلال الاتصال الذي تم بين الجزائر ممثلة في بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADAR)، وشركة دلة القابضة الدولية، وقد كانت نتيجة هذا الاتصال إن تم تقديم قرض مالي من طرف مجموعة دلة البركة القابضة للحكومة الجزائرية، بلغت قيمته 30 مليون دولار خصص لتدعيم التجارة الخارجية، حيث كان القرض بمثابة فرصة لخلق جو من الثقة المتبادلة بين الجزائر والمجموعة.

وفي سنة 1986 بدأت فكرة إنشاء بنك مشاركة في الجزائر تتبلور أكثر، وذلك عند قيام مجموعة دلة البركة المصرفية بعقد ندوتها الرابعة في فندق الأوراسي بالجزائر العاصمة، حيث كان محور هذه الندوة هو مناقشة فكرة إنشاء بنك إسلامي في الجزائر.

لقد كانت لسلسلة الإصلاحات التي عرفتها المنظومة المصرفية ابتداء من سنة 1986 ووصولا إلي القانون 90-10 المؤرخ في 19 رمضان 1410 والموافق ل 14 أفريل 1990، الدور الكبير في فتح المجال أمام الشركات الأجنبية للاستثمار في المجال المصرفي بالجزائر ومنها بنك البركة الجزائري، الذي وجد سبيله للتحقيق من خلال تقديم طلب اعتماد البنك لبنك الجزائر الذي وافق علي التصريح له بالعمل في السوق المصرفي الجزائري، ليتم بموجبه إنشاء هذا البنك بتاريخ 20ماي 1991 تحت اسم بنك البركة الجزائري، أما بداية ممارسته لنشاطه بشكل فعلي كان في شهر سبتمبر 1999.

ويعتبر القانون رقم 90-10 المتعلق بالنقد والقرض بنك البركة الجزائري علي انه شركة مساهمة لها الحق في تنفيذ جميع الأعمال المصرفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، ليتيح بذلك فرصة العمل المصرفي للمتعاملين الذي يسعون إلي التعامل علي أساس مبادئ الشريعة الإسلامية.

[1] عيشوش عبدو، **تسويق الخدمات المصرفية في البنوك الإسلامية**، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم التجارية، تخصص تسويق، جامعة الحاج لخضر باتنة،الجزائر،2008,2009،ص58-59.

المطلب الثاني: تعريف بنك البركة وخصائصه.

بنك البركة الجزائري أول بنك إسلامي يفتح أبوابه في الجزائر ليتيح فرصة العمل المصرفي الإسلامي للمتعاملين الذين يسعون إلي التعامل علي أساس مبادئ الشريعة الإسلامية.

الفرع الأول : تعريف بنك البركة .[1]

بنك البركة الجزائري هو أول بنك إسلامي مشترك بين القطاع العام والخاص يؤسس في الجزائر، انشىء بتاريخ 20 ماي 1991 كشركة مساهمة، في إطار قانون النقد والقرض.

يبلغ الرأسمال الاجتماعي للبنك 500مليون دينار جزائري مقسمة إلي 500 آلاف سهم، قيمة كل سهم 1000دج ويشترك فيه كل من:

- شركة دلة القابضة الدولية (شركة سعودية مقرها بين جدة والسعودية والبحرين) بنسبة% 50
- بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADAR(بنك عمومي) بنسبة 50

يقع المقر الرئيسي لبنك البركة الجزائري بالجزائر العاصمة ، الجهة الجنوبية بن عكنون ، ويدير البنك حاليا 27 فرعا و3 فروع قيد الإنتاج الشلف، مستغانم ،عين مليلة.

وقد قام البنك برفع قيمة رأسماله سنة 2006 بمقدار أربعة أضعاف أي ما يعادل 2.5 مليار والذي تنتج عنه تغير في توزيع حصص رأس المال علي المساهمين حيث أصبحت نسبة مشاركة بنك الفلاحة والتنمية الريفية مساوية إلي44، ونسبة مشاركة دلة القابضة مساوية ل56.

الفرع الثاني: خصائص بنك البركة.

يتميز بنك البركة بعدة مميزات وخصائص، سنتطرق إليها من خلال النقاط التالية :

1- **بنك المشاركة** : يعتمد بنك البركة علي المبادئ التي نصت عليها الشريعة الإسلامية في باب أحكام المعاملات المالية، والتي أطرها الفقهاء والمفكرون والمسلمون ضمن إطار أسموه بنظام المشاركة، وهو بذلك يعتمد في عملياته التي يقوم بها علي احترام أحكام الشريعة الإسلامية سواء ما تعلق منها بعلاقته مع المودعين والممولين أو ما تعلق منها بأنشطته المصرفية والاستثمارية والتمويلية.[2]

[1] صفاء حمادي، **تقيم تجربة البنوك الخاصة في الجزائر**، دراسة حالة بنك الجزائر، مذكرة لاستكمال متطلبات ماستر أكاديمي ،بنوك، كلية العلوم الاقتصادية الوادي،ص30.

[2] عيشوش عبدو مرجع سابق، ص 55.

2- **بنك مختلط**: بما إن بنك البركة الجزائري مؤسس برأس مال مختلط بين شركة عربية وبنك عمومي جزائري، فهو يشكل حالة استثنائية ونادرة في عالم بنوك المشاركة الناشطة علي الساحة الدولية والتي يعود اغلبها لرأس المال الخاص إذا استثنينا بنك التنمية الإسلامي الذي يعتبر مؤسسة مالية دولية[1]

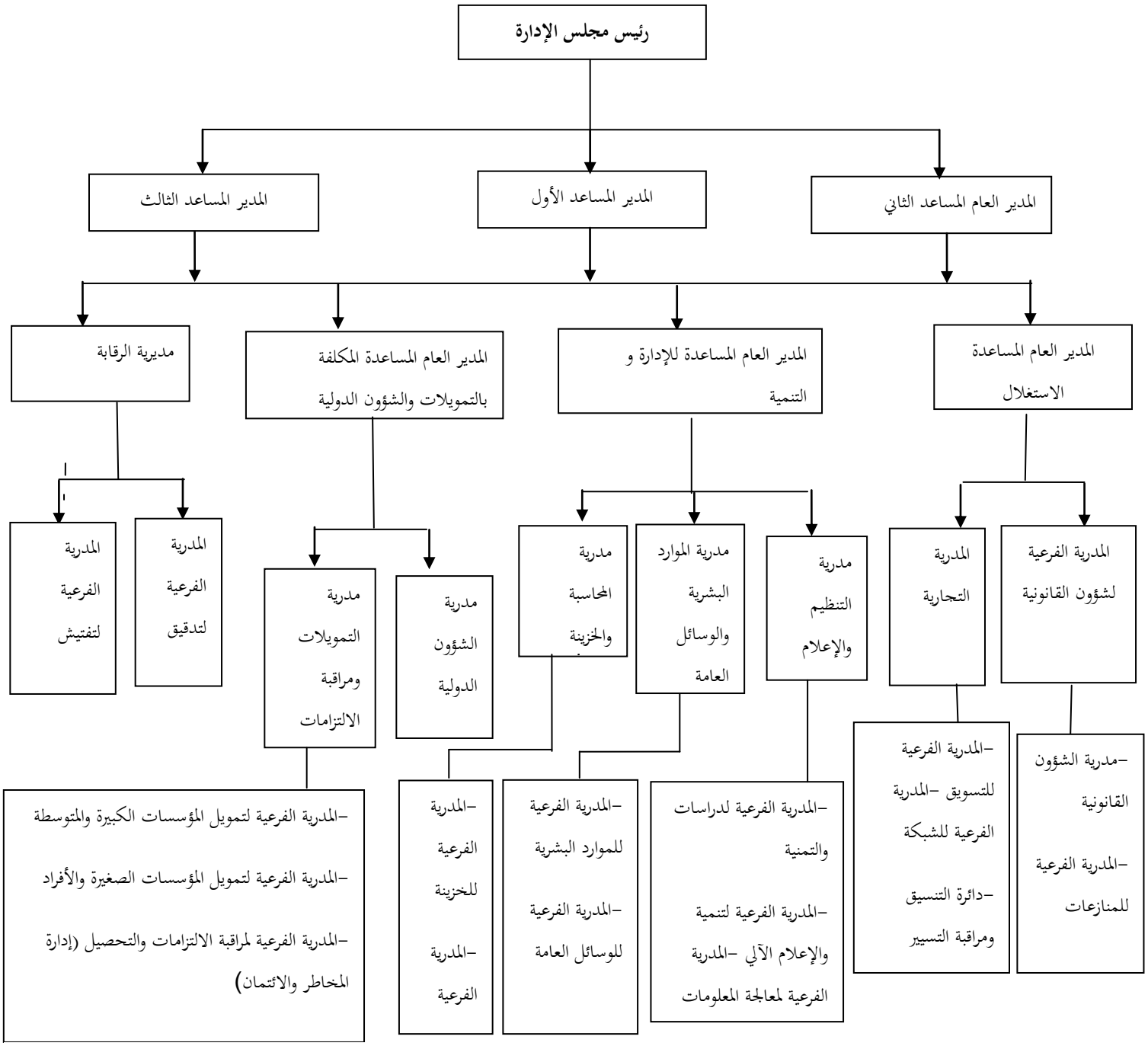
3- **بنك ينشط في بيئة مصرفية تقليدية**: يعمل بنك البركة الجزائري في بيئة خاضعة بالكامل للأطر والنظم الرقابية التي يعتمدها بنك الجزائر والمبنية علي أسس ربوية مخالفة تماما لمبادئ البنك والقيم التي أنشئ في ضوئها، إن هذا الأمر يجعل بنك البركة يشكل استثناءً عن القاعدة العامة لنظام المصرفي الجزائري باعتبار إن كل البنوك والمؤسسات المالية العاملة في الجزائر تتبع النمط المصرفي التقليدي القائم علي الربا.[2]

[1] عيشوش عبدو مرجع سابق، ص56.

[2] عيشوش عبدو مرجع سابق، ص57.

المطلب الثالث : الهيكل التنظيمي لبنك البركة وأهدافه.

الفرع الأول: الهيكل التنظيمي لبنك البركة.

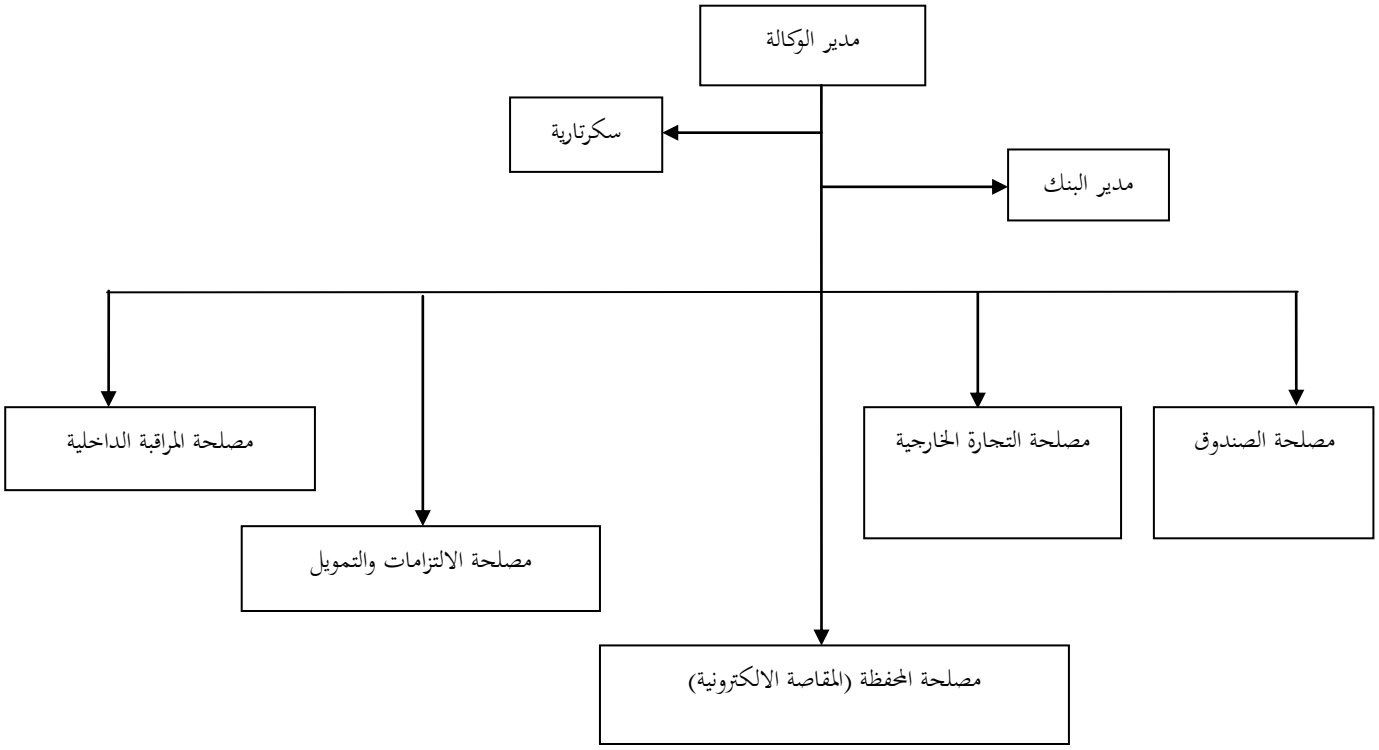


الشكل رقم 1: الهيكل التنظيمي لبنك البركة.

المصدر: التقرير السنوي لبنكك البركة2006.

الفرع الثاني : الهيكل التنظيمي لبنك البركة وكالة الوادي.

الشكل رقم (2):الهيكل التنظيمي لفرع بنك البركة بولاية الوادي.



الشكل رقم 2: الهيكل التنظيمي لبنك البركة.

المصدر: مدير البنك.

الفرع الثالث : أهداف بنك البركة

يهدف بنك البركة إلي تغطية الاحتياجات الاقتصادية في مجالات الخدمات المصرفية وأعمال التمويل علي مبادئ الشريعة الإسلامية وتتمثل أهدافه فيما يلي : [1]

- تطوير وسائل جدب الأموال والمدخرات وتشجيع التوفير العائلي وتوجيهه نحو المشاركة في الاستثمار المصرفي الإسلامي من اجل دفع عجلة التنمية الاقتصادية .
- تحقيق ربح حلال من خلال استقطاب الأموال وتشغليها بالطرق الإسلامية الصحيحة وبأفضل العوائد ، بما يتفق مع ظروف العصر مع مراعاة القواعد الاستثمارية السليمة.
- القيام بكافة الأعمال الاستثمارية والتجارية مع دعم صغار المستثمرين والحرفين.
- التوسع علي مستوي التراب الوطني ، والمساهمة في جميع قطاعات الاقتصاد الوطني ، والبحث عن مجالات آخري لجدب الزبائن.

[1] بنك البركة الجزائري، التقرير السنوي 2006.

المبحث الثالث:

دراسة تطبيقية حول آليات المتبعة لعقد تمويل بالقرض الايجاري علي مستوي بنك البركة.

تتمثل آليات تسير القرض الايجاري فيما يلي :[1]

المطلب الأول: مرحلة العقد.

عقد تمويل بالاعتماد الايجاري علي الأصول المنقولة 2016.

الشروط العامة

لدى الأستاذ .....الكائن مكتبه بـ ..... بحضور كل من :----------

------1- بنك البركة الجزائري شركة أسهم خاضعة لأحكام الأمر رقم 11/03 المؤرخ في 2003/08/26 المتعلق بالنقد و القرض، ذات رأسمال قدره 10.000.000.000دج ، الكائن مقرها بحي بوثلجة هويدف، فيلا رقم 01، بن عكنون، الجزائر، مقيدة بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 00/B/0014294، ينوب عنها في الإمضاء على هذا العقد السيد ..... بصفته مدير وكالة .....،

ويشار إليه فيما يلي البنك

تمهيد :

بالإشارة إلى :

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه في التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.
- الشروط المصرفية المعمول بها ببنك البركة الجزائري .
- اتفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و العميل عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .
- حيث أن العميل طلب من البنك شراء الأصول غير المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري بمفهوم الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 10/01/1996.
- حيث أن البنك اشترى الأصول غير المنقولة بناء على طلب العميل ولغرض تأجيرها على سبيل الاعتماد الايجاري.
- حيث أن الطرفان يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.
- حيث أن الطرفين راضيان،

[1] معلومات مقدمة من طرف بنك البركة.

فقد اتفقا على ما يلي:

المادة الأولى :الموضوع :

بطلب من العميل يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول غير المنقولة المعينة في المادة الثانية أدناه للعميل القابل لذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثانية: تعيين الأصول غير المنقولة

.....

المادة الثالثة : مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء بـ..... أشهر (سنوات) تبدأ من ..... و تنتهي في .....

وهذا حسب ما هو منصوص عليه في جدول التسديد المرفق بهذا العقد و الذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

وتسرى ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الإيجار كافة حقوق وواجبات البنك والعميل المترتبة بموجب هذا العقد وتصبح نافذة قانونا.

المادة الرابعة : تسليم الأصول غير المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول غير المنقولة نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك آية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول غير المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول.

يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر استلام الأصول غير المنقولة الممضي مع البائع الأول إلى البنك.

يلتزم العميل بعدم العدول عن استئجار الأصول غير المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 15 أدناه إذا رأى البنك ذلك.

يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول غير المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول غير المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول غير المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

المادة الخامسة : التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول غير المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

المادة السادسة : الملكية

تبقى ملكية الأصول غير المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد.

المادة السابعة: واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل باستعمال و صيانة الأصول غير المنقولة طبقا للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبلا صيانة الرجل العادي و يلتزم على وجه الخصوص بالقيام بجميع الترميمات والإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد ، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول غير المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة الثامنة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول غير المنقولة.

في حالة حدوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة التاسعة : التأمين على الأخطار

يلتزم العميل بتامين الأصول غير المنقولة ضد كافة الأخطار موسعة للكوارث الطبيعية لفائدة البنك و تجديد التأمين طيلة مدة الإيجار .

وفي هذا الإطار يجب أن :

- تنص عقود التأمين و/أو ملحقاتها على التزام المؤمنين على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول غير المنقولة أو جزء منها و تحميل العميل وحده مبلغ أي إبراء.

و في حالة حادث تسبب في أضرار يمكن إصلاحها يمكن أن يدفع المؤمنون التعويضات للعميل الذي يجب عليه القيام بالإصلاحات مع إبقاء مبلغ الإبراء على النفقة الخاصة للعميل.

يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوما بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة الوصول مرفقا ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنين المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.
- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك مادام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.
- يجب على العميل أن يوجه إلي البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه المادة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم العميل للأصول غير المنقولة أو جزء منها.
- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات علي نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته والتأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 15 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول غير المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

المادة العاشرة: إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول غير المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول غير المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار.

المادة الحادية عشر: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي تسببها الأصول غير المنقولة أو جزء منها للغير و يعفي البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول غير المنقولة أو جزء منها على مستخدميه أو الغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في البناء أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبة لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمنين يتخلون عن أي رجوع علي البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم للعلاوات، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة على مسؤولية المؤمنين في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع العلاوات أو في حال فسخ هذه التأمينات.

إذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه أما أن يفسخ عقد الإيجار حسب الشروط المتضمنة في المادة 15 الآتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتتبها العميل علي نفقة هذا الأخير.

المادة الثانية عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

يمكن للبنك أثناء سريان هذا العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير. في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه أن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها فيه.

لا يسمح للعميل أن يتصرف في الأصول غير المنقولة ببيع أو رهن أو إيجارة من الباطن أو غير ذلك ولا أن يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.

زيادة علي ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبة على كل الأصول غير المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ علي مصالحه، ويجب علي العميل أن يدفع في الآجال المحددة الإيجارات المستحقة. و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بهذا الخصوص و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك.

المادة الثالثة عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

- يلتزم المستأجر بتسديد بدل الايجار حسب المبلغ و الأقساط و الآجال المنصوص عليها في جدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول التسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد.
- وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجلها تحل باقي الأقساط و تصبح كل مبلغها حال الأداء.
- كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات و بالملكية العقارية كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه.

في حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك،يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار تبعا لذلك.

كما يمكن مراجعة أقساط الإيجار سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد ، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .

كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل المستأجر بما فيها الأقساط المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة السابعة عشر أدناه.

يسمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.

كما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة .

المادة الرابعة عشر: الخيار النهائي

تنتقل ملكية الأصول غير المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوم قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة الثالثة المذكورة أعلاه و تنفيذ كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع كل الأقساط

والضرائب و الرسوم و المصاريف و النفقات و العمولات المذكورة في هذا العقد و لا سيما في المادة 13 منه، يتم بيع الأصول غير المنقولة بدون أي ضمان من البنك و يتحمل العميل كل المصاريف والحقوق و الضرائب المتعلقة بنقل ملكية الأصول غير المنقولة.

المادة الخامسة عشر :فسخ العقد

يفسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول غير المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية:

- في حالة عدم دفع أي قسط من أقساط الإيجار كما هي مبينة في جدول التسديد المرفق بهذا العقد أو أي عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة أو ضرائب أو رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد خمسة عشرة يوم بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف و النفقات التابعة و الضرائب و الرسوم و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع إشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي.
- في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط.
- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.
- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن أخر.
- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون إذن مسبق من البنك.
- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي الصلة باستغلال العقار محل الاعتماد الإيجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.
- في حالة وفاة العميل ، تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة ،مستحقة الدفع حالا ، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن لورثة المدين الاستفادة من هذا العقد

بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.

- في حالة فسخ عقد شراء الأصول غير المنقولة موضوع عقد الاعتماد الإيجاري لأي سبب من الأسباب و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الإيجاري ما يلي :

علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها يكون العميل مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة.

لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار .

أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة تأخير تحتسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

المادة السادسة عشر: البيانات والضمانات

يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية:

إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به من قبل الشخص الموقع باسم العميل قد تم ترخيصه من قبل الجهة المخولة قانونا للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكا لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل، يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي للعميل لممثله بإبرام هذا العقد.

يلتزم العميل بصفة قطعية وبدون شرط بكافة الالتزامات المكتتبة أو التي سيتم اكتتابها من قبله بموجب هذا العقد و بكل التصرفات المرتبطة به.

لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لا سيما بالنظر إلي التشريع و التنظيم الساري المفعول.

في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض علي حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .

قد رخص للعميل بوصفه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.

يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :

- تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها؛
- الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل علي بقاء سريانها.
- الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.
- احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول غير المنقولة من البائع الأول.
- تبقي التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .

المادة السابعة عشر: حق الرجوع

يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.

يخول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوع التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدي التي ترتبط عادة بملكية الأصول غير المنقولة.

المادة الثامنة عشر : الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السحاء إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري و المرسوم التنفيذي رقم 06/91 المؤرخ 20 فيفري 2006 المتضمن كيفيات شهر عقد الاعتماد الايجاري للأصول الغير منقولة .

المادة التاسعة عشر: الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة العشرون: الحقوق و المصاريف

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين و المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد و وكلاء الأصول غير المنقولة وغيرهم وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ التمويل الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة ودلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الواحدة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

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

المادة الثانية والعشرون : الموطن

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

المادة الثالثة و العشرون: النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يعرض على المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك البنك من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها العميل أصولا.

يتخلى العميل صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه

المادة الرابعة والعشرون : عدد النسخ

حرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية أو القانونية.

حرر ب..... في .....

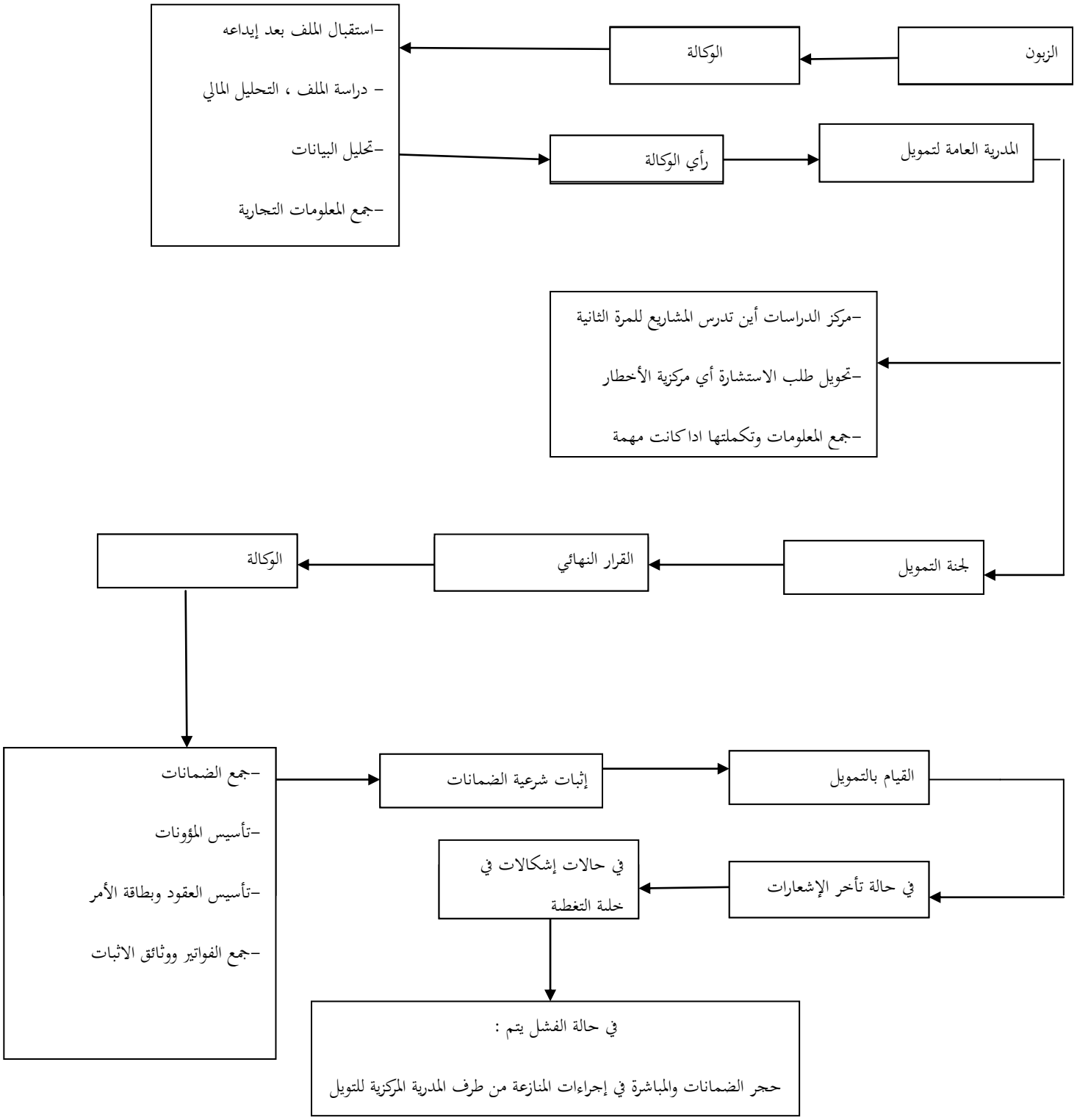
العميل

جدول رقم (1): شروط عملية التمويل لدى بنك البركة الجزائري.

معدل العملية	%12
مدة العملية	4 سنوات
القيمة المتبقية	%1
أقساط الدفع	شهرية
دفعة الإيجار الأولي	20%من قيمة الأصل

المصدر : معلومات مقدمة من طرف البنك.

الشكل رقم (3) : مخطط دراسة لملف بعد إيداعه.



المصدر : معلومات من الوثائق الداخلية للبنك.

المطلب الثاني : مرحلتي تأجير الأصل للمستخدم ودفتر استحقاق الإيجارات

الفرع الأوّل: تأجير الأصل للمستخدم .

تأجير الأصل تطبيقا للأحكام المرتبطة بالائتمان الايجاري يسلم المؤجر للمستأجر الأصل الذي يريد تأجيره، فيمكنه من حيازته بسهولة خلال مدة التأجير و يمنحه ضمانا ضد المشاكل الناجمة عن حيازة الأصل المؤجر، و بالمقابل لا يوجد أي ضمان من طرف المستأجر لتأمين استعمال الأصل فيما بعد.[1]

أي أن المؤجر (مالك الأصل) يقوم بتأجير الأصل للمستخدم ومنحه حق الاستخدام والانتفاع بالأصل، وعملية الإيجار هنا تختلف عن الإيجار العادي بحيث أن التأجير هو الهدف الأساسي والأصلي لعملية الشراء مع حتمية تضمن عقد التأجير على وعد بمنح الحق في التملك الأصل في نهاية مدة العقد بما أن هذه المدة تتحد بطريقة حرة بين المؤجر والمستأجر، إلا أنها عادة لا تتعدي مدة اهتلاك الأصل .

وتعتبر أهم مرحلة في التحضير لعملية القرض الايجاري ،حيث أن بنك البركة يتبع الطريقة الخطية في حساب الايجارات (إيجارات ثابتة) ويتم تحديد دفتر استحقاق الإيجارات مرورا بالخطوات التالية :

- **حساب الدفعة الشهرية :**

نستخرج معامل الاهتلاك لـــ 1 دج المكافئ لـــ 12 % فائدة 4 دفعات سنوية (48 دفعة شهرية تمثل 4 أقساط) لحساب السنوي نضرب المبلغ الإجمالي للاستثمار :12.547.140.00 دج في معامل أعلاه ثم نقسم الإيجار السنوي علي 12 شهر للحصول علي إيجار الشهري.

$$A=M.C \quad /12$$

بحيث : A تمثل الايجار الشهري. C: معامل الاهتلاك .

M : المبلغ الإجمالي للاستثمار الممول (تكلفة الاستثمار).

- **حساب أصل الإيجار :**

حصة اهتلاك الأصل الإيجار نتحصل عليها بقسمة إجمالي استثمار الممول علي عدد أشهر التسديدات (48) شهر وفقا للعلاقة التالية :

$$P=M/48$$

[1] معلومات مقدمة من طرف بنك البركة

P: أصل الإيجار .

M: المبلغ الإجمالي لاستثمار الممول.

بالتطبيق العددي نجد :

12.547.140.00/48=.26.139.875 دج

- **حساب الفوائد** :

حصة الفوائد المضمنة في الإنجاز هي الفرق بين الإيجار الشهري وحصة اهتلاك الأصل الإيجار .

$$I=A-P$$

I: الفوائد . P: أصل الإيجار. A: الإيجار الشهري.

أن قيمة الدفعة الأولي دائما مرتفعة عن بقية عن بقية الدفعات الأخرى لأنها تتضمن مصاريف الإدارة التي تمثل 0.5 من القيمة الإجمالية الاستثمار الممول.

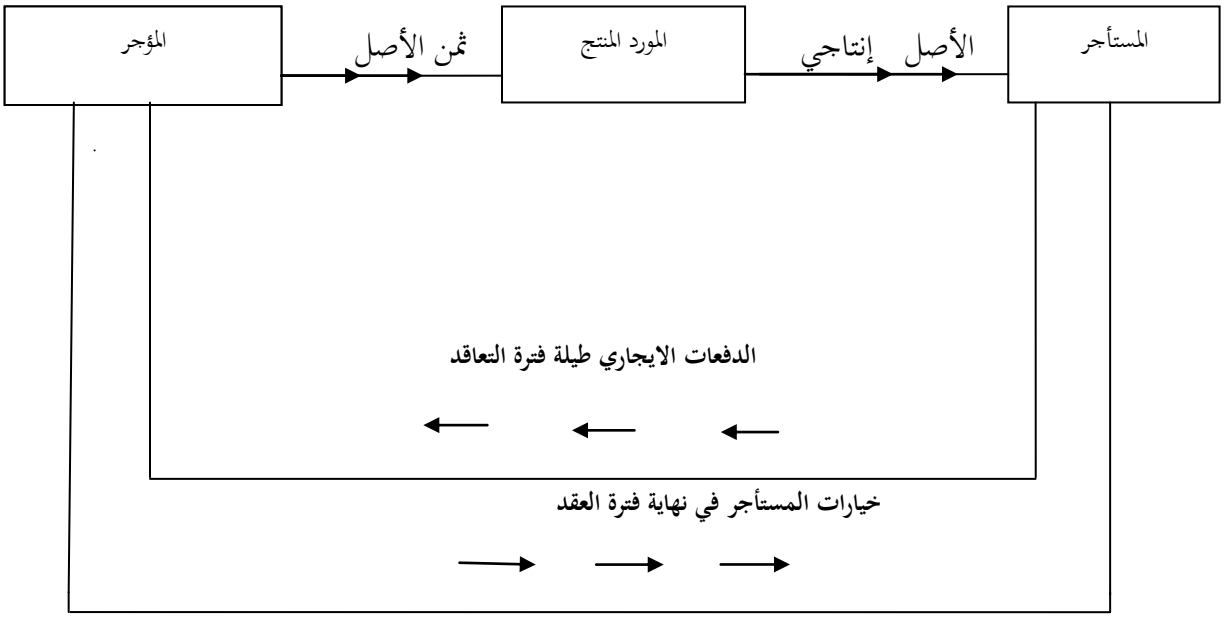
- أما القيمة المتبقية : 1

المرحلة الثالثة : انقضاء عملية القرض الايجاري وتدعى بمرحلة الخيار بحيث في نهاية مدة التأجير المقدرة في العقد يجد المستأجر نفسه أمام ثلاث خيارات:

- رفع خيار الشراء المنصوص عليه في العقد مقابل دفع القيمة المتبقية المالية للمؤجر وتمثل عادة 1% إلى 6% من سعر الشراء، و بالتالي اكتساب الأصل والتمتع بالملكية التامة.
- طلب تجديد العقد و التفاوض مع المؤجر لتسديد أقساط أقل من الأقساط المدفوعة سابقا بالنظر إلى القيمة المتبقية للأصل.
- إعادة الأصل إلى المؤجر الذي بدوره يبحث عن مستأجر أخر أو يبيع الأصل في سوق التجهيزات المستعملة أو حتى إعادته إلى المورد بعد موافقة هذا الأخير .

يمكن إظهار سير عملية الائتمان الايجاري حسب الأطراف المشاركة في العملية من خلال الشكلين التاليين:

يبين **الشكل رقم**(3) نشوء عملية الائتمان الايجاري بين ثلاثة أطراف المستأجر، المؤجر، المورد

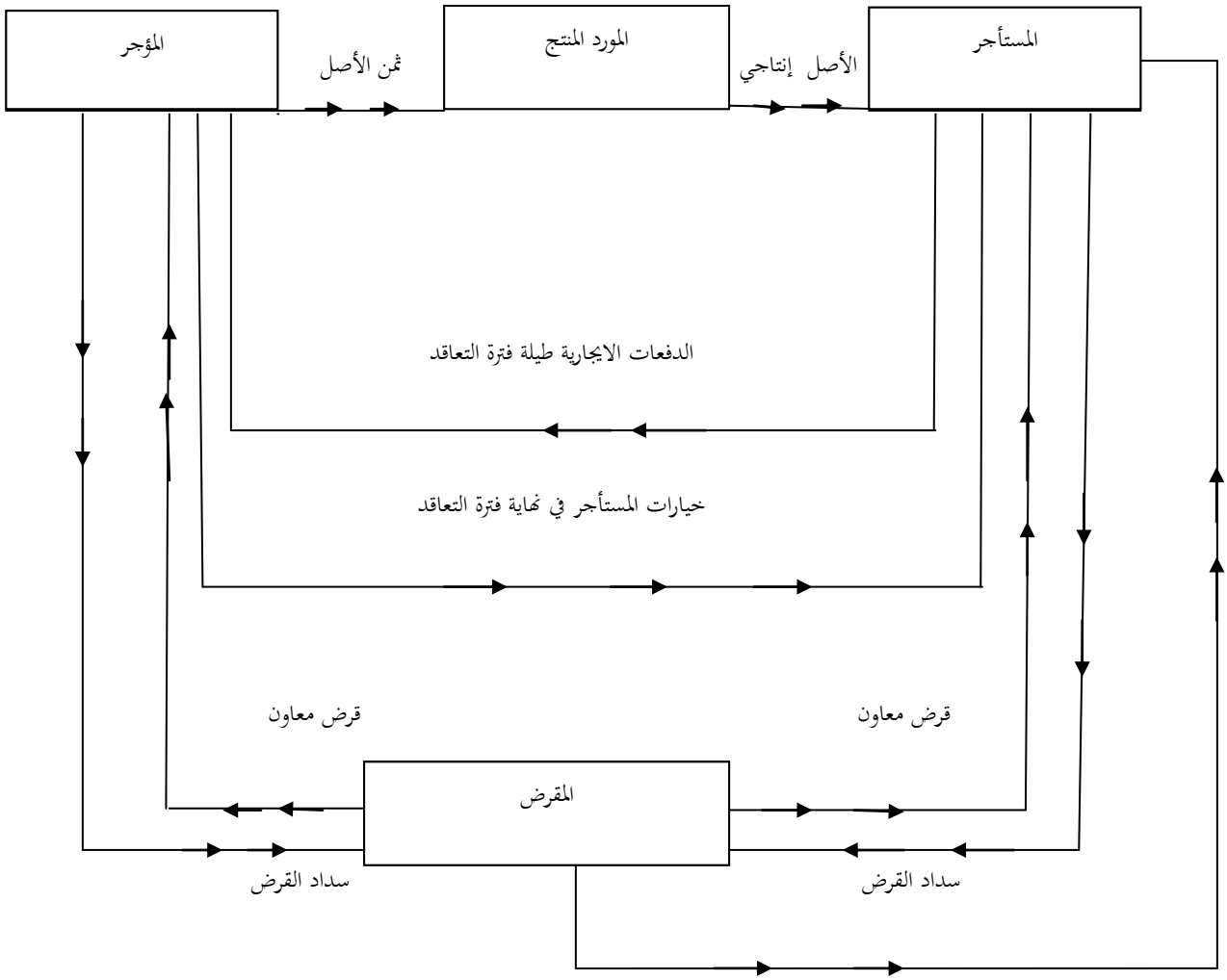


الشكل رقم 3: نشوء عملية الائتمان الايجاري بين ثلاثة أطراف المستأجر، المؤجر، المورد

المصدر :محمد كمال خليل ، اقتصاديات الائتمان المصرفي ، منشاة المعارف ، الإسكندرية ص443.

وبإدخال المقرض كطرف رابع في عملية الائتمان الايجاري نحصل علي الشكل التالي :

الشكل رقم (4): إدخال المقرض كطرف في عملية الائتمان الايجاري.



الشكل رقم 4: إدخال المقرض كطرف في عملية الائتمان الايجاري.

المصدر :د/محمد كمال –مرجع سابق ص433

يبن لنا الشكل السابق بدقة سير عملية القرض الايجاري من اختيار الأصل من طرف المستأجر إلي غاية تسديد الأقساط الايجارية، ولاشك أن العملية تنتهي بأكملها في نهاية مدة العقد بتنفيذ المستأجر لأحد الخيارات المتاحة..

خاتمة

خاتمة

لقد قمنا من خلال هده الدراسة بالبحث في موضوع القرض الايجاري واليات سيره الذي له أهمية كبيرة بالنسبة للمؤسسات الممارسة لعمليات التأجير، وتمت هده الدراسة بعد معالجة الإشكالية التالية :

- كيف يتم تسير آليات القرض الايجاري ؟.

كما قمنا بطرح أسئلة فرعية مع تقديم إجابات مؤقتة لها في شكل فرضيات .

في نهاية البحث، وبعد معالجة إشكالية الدراسة انطلاقا من الفرضيات الأساسية وباستعمال أدوات الدراسة من خلال مبحثين نظريين ومبحث تطبيقي، يمكن عرض الخلاصة والاستنتاجات ،نتائج اختبار الفرضيات ،نتائج الدراسة، التوصيات المقدمة وأفاق الدراسة كما يلي :

لقد أصبح للتمويل دور أساسي في الاقتصاديات الحديثة والمشاريع المتعلقة بالاستثمار، في حين أن آليات وإجراءات وصيغ التمويل التقليدية أصبحت عاجزة عن تلبية الاحتياجات التمويلية للمستثمرين بالحجم المناسب ومواجهة التحريات الخارجية وإمام هده المشاكل فان الأمر يستدعي ضرورة البحث عن بدائل أخرى تتناسب مع خصائص تلك المشروعات، فالقرض الايجاري يعتبر كوسيلة جديدة للتموبل والدي من خلاله يتم تجاوز الصعوبات، وذلك الاعتبار صيغة من صيغ التمويل اللازم لتمكين المؤسسة من الحصول على الأصول الرأسمالية المطلوبة لتأجيرها دون شرائها.

نتائج اختبار الفرضيات:

انطلاقا من معالجتنا لهده الإشكالية التي جمعت بين الجانب النظري من جهة والدراسة التطبيقية من جهة أخرى، تم التوصل إلى اختبار فرضيات إلى النتائج التالية :

- نثبت صحة الفرضية الأولى التي بينت أن القرض الايجاري لا يلغي تقنيات التمويل الأخرى ولكن يعتبر فرصة لرفع وتيرة نشاطها ودالك ألانه يسمح بتجاوز أعباء وتكاليف الشراء .

- فيما تم نفي صحة الفرضية الثانية التي نصت على تشابه عقود القرض الايجاري مع باقي القروض التمويلية الأخرى ،حيث تتميز عقود التأجير التمويلي عن باقي القروض التمويلية الأخرى في كون أن المؤجر يقوم عموما باقتناء الأصل ثم يقوم بتأجيره للمستأجر معين عكس القروض البنكية أين يقوم البنك بتمويل المستثمر من اجل اقتناء نفس الأصل .

نتائج الدراسة:

- عتبرا لقرض الايجاري وسيلة تمويلية من بين عدة وسائل أخرى بنسبة للمؤسسات ولهادى لا يمكن اعتباره صمام أمان وملجئ أكيد للمؤسسات التي توجد في حالة مالية مزرية .
- العمل على توسيع دائرة الانتشار الجغرافي للمؤسسات التي تعرض هدا المتوج المالي ،وهدا لتقرب أكثر من المستثمرين ونشر القرض الايجاري في مناطق وأقطاب اقتصادية جديدة ،مما يدعم حركة التنمية ويجعلها شاملة لكل مناطق الوطن.
- يعتبر بنك البركة أول بنك إسلامي تم إنشائه في الجزائر وهو بنك مختلط مابين بنك الفلاحة وتنمية الريفية الجزائري ومجموعة ذلة البركة القابضة التي تحولت إلى مجموعة البركة المصرفية للبحرين .
- ضرورة تطبيق القرض الايجاري لطبيعته وخصائصه الأصلية ، أي كونه تمويل كامل مع ضمانات وشروط محدودة ومبسطة ، والتي تمثل قوة هدا النمط التمويلي ،ولكنها برغم من دالك فهي مهملة من طرف البنوك والمؤسسات المالية التي تمارس القرض الايجاري في الجزائر .

التوصيات:

إن توصيات ولاستنتاجات السابقة ومتعلقة بالقرض الايجاري واليات سيره باعتباره وسيلة تمويلية للمؤسسات المالية ليست ذات طابع نهائي ، ولا تمثل نتائج غير قابلة لتغير ولنقاش ،وإنما هي ثمرة بحث أنجز ضمن متطلبات نيل شهادة الليسانس في علوم اقتصادية.

أفاق الدراسة :

دراستنا لموضوع البحث هي محاولة يبين من خلالها إحدى طرق تمويل هو التمويل بالقرض الايجاري وإبراز أهم آليات سيره لتمكن من الاستفادة منه ،حيث لا يمكن حصرها في هدا البحث ،بالا زالت محل دراسة للباحثين ويمكن مواصلة البحث في هدا الموضوع من عدة جوانب، يمكن أن تكون إشكاليات لبحوث قادمة ودالك بتطرق إلى :

- ما هو واقع القرض الايجاري في الجزائر وإمكانية استجابة البنوك المتخصصة لمتطلبات المستقبلية ؟
- التمويل عن طريق القرض الايجاري كاستراتيجية لتغير العمل المصرفي.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

✓ الكتب:

1. طه محمد أبو العلاء.الإيجار التمويلي الحقيقي للمعدات الإنتاجية،منشاة المعارف،الإسكندرية.

2. مصطفي رشدي شيخة ،الاقتصاد النقدي والمصرفي ،الدار الجامعية ،الاسكندرية ،1994 .

✓ مدكرات:

3. بن عزة هشام ،دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ،رسالة الماجستير،70.

4. صفاء حمادي، تقيم تجربة البنوك الخاصة في الجزائر، دراسة حالة بنك الجزائر، مذكرة لاستكمال متطلبات ماستر أكاديمي بنك البركة الجزائري ، التقرير السنوي 2006

5. طالبي خالد، دور القرض الايجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ،دراسة حالة الجزائر ، رسالة ماجستير ، تخصص التمويل الدولي والمؤسسات التقنية والمالية ،جامعة منتوري قسنطينة ،

6. عيشوش عبدو، تسويق الخدمات المصرفية في البنوك الإسلامية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم التجارية، تخصص تسويق، جامعة الحاج لخضر باتنة،الجزائر،2008,2009.

✓ الندوات:

7. عبد الجليل بوداح ، بدائل التمويل الخارجي في المشروعات الصغيرة والمتوسطة، الدورة التدريبية حول تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية ، سطيف ، الجزائر 28/25 ماي 2003.

8. قطاف ليلي وبوسعدة سعيدة، الائتمان الايجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دورة تدريبية حول المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية ،المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب.

✓ التقارير والمراسيم

9. التقرير السنوي لبنك البركة الجزائري 2006.

الملاحق

الملحق رقم (01)

المادة الرابعة : تسليم الأصول المنقولة

يوكل البنك العميل الذي قبل بذلك تسلم الأصول المنقولة نيابة عنه طبقا للشروط المنصوص عليها في عقد الشراء المبرم بين البنك والبائع الأول وذلك على نفقة العميل وحده حيث لا يتحمل البنك آية مسؤولية عن تأخر في التسليم لكل أو جزء من الأصول المنقولة بالنسبة للمواعيد المتفق عليها مع البائع الأول.

يلتزم العميل بإرسال نسخة من محضر تسلم الأصول المنقولة الممضي مع البائع الأول إلى البنك.

يلتزم العميل بعدم العدول عن استئجار الأصول المنقولة من البنك لأي سبب كان و كل عدول عن الاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى تطبيق المادة 19 أدناه إذا رأى البنك ذلك.

يصرح العميل أنه هو الذي قام باختيار الأصول المنقولة و أنه يصرح بعدم إقحام مسؤولية البنك بأية حال من الأحوال بخصوص مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال وبصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

المادة الخامسة: المطابقة

في حالة ما إذا ظهر من تفتيش العميل لبعض أو كل الأصول المنقولة عدم مطابقة هذه الأخيرة للخصائص المتفق عليها مع البائع الأول ، يجب عليه أن يخبر بذلك البنك وذلك بإرسال نسخة من الإشعار المكتوب الموجه إلى البائع الأول بحالات عدم المطابقة المكتشفة.

المادة السادسة: التهيئة

يتحمل العميل كل مصاريف تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال الذي أعدت له.

المادة السابعة :الملكية

تبقى ملكية الأصول المنقولة للبنك كاملة خلال مدة هذا العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار المنصوص عليها في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و حصول العميل من البنك على إبراء بذلك.

المادة الثامنة: واجبات العميل

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم العميل بالمحافظة و صيانة الأصول المنقولة طبقا لأحكام القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبلا وفقا للمتطلبات المهنية و الاحترافية .

كما يلتزم العميل خلال مدة سريان هذا العقد باستعمال الأصول المنقولة طبقا للغاية التي أستأجرت من أجلها و الحفاظ عليها بحرص الرجل المحترف.

ويلتزم على وجه الخصوص بأجراء الإصلاحات التي يتبين أنها ضرورية أثناء تنفيذ هذا العقد، حتى و لو تعلق الأمر بأضرار ناجمة عن حادث ما مع احترام المقاييس والنظم المعمول بها وكذا إخضاع الأصول المنقولة للمراقبة القانونية أو التنظيمية.

المادة التاسعة : الأخطار والحوادث

يقر العميل بصريح العبارة انه يتحمل و على نفقاته الخاصة كل الأخطار التي قد تتعرض لها الأصول المنقولة.

في حالة حدوث حادث ما يتحمل العميل وحده تكلفة أي إصلاح كان و يتخلى عن أي رجوع على البنك.

المادة العاشرة: التأمين على الأخطار

1- يلتزم العميل بتامين الأصول المنقولة ضد كافة الأخطار مع الإنابة لفائدة البنك و تجديد التأمين على نفقته الخاصة طيلة مدة الإيجار.

وفي هذا الإطار يجب أن :

- تنص عقود التامين أو ملحقاتها على التزام المؤمنين على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول المنقولة أو جزء منها و تحميل العميل وحده لمبلغ أي إبراء.

غير أنه في حالة ما إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن و الذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر ، فعلى العميل أن يعيد تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال على نفقته الخاصة . و من جهته يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بهذا الخصوص إلى العميل بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله العميل من نفقات في هذا الشأن .

- يعفى البنك من أي رجوع يتقدم به المؤمنون .

- ينص عقد التأمين أنه في حالة ما إذا بادر المؤمنون أو أحد منهم بإبطال أو إلغاء هذه التأمينات أو بعض منها، أو بتعديل الضمانات بكيفية قد تمس بمصالح البنك فان البنك لا يواجه بهذا الإبطال أو الإلغاء أو التعديل إلا بعد مضي خمسة عشر (15) يوما بعد إبلاغ البنك برسالة مضمنة مرفقة ببيان استلام من طرف المؤمن أو المؤمنين المعنيين و يلتزم العميل باكتتاب تأمين جديد أو إضافي يغطي كافة المخاطر الناتجة عن الإبطال أو الإلغاء أو التعديل المذكور على نفقته الخاصة.

- ينص عقد التأمين على أنه لا يمكن إجراء أي أبطال أو إلغاء أو تعديل قد يضر بمصالح البنك بطلب من العميل قبل الحصول على إذن كتابي مسبق من البنك و ذلك ما دام العميل مرتبط بالتزامات اتجاه البنك.

2- يجب على العميل أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك على أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتابها من قبل العميل و ذلك خلال الثمانية أيام التي تلي تاريخ تسلم العميل للمنقول أو جزء منه.

3- يلتزم العميل بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات علي نفقته الخاصة لا سيما فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين و أن يقدم كل المستندات للبنك متى طلب منه ذلك.

4- في حالة عدم تنفيذ العميل لالتزاماته و التأمينات المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 17 الآتي ذكرها أو تأمين الأصول المنقولة بنفسه على حساب العميل ونفقته.

المادة الحادية عشر : إخطار البنك بالحوادث

يجب على العميل أن يعلم البنك على جناح السرعة بأي حادث خطير قد يطرأ على الأصول المنقولة أو جزء منها مع الإشارة إلى تاريخ، مكان وظروف الحادث و كذا طبيعة الأضرار التي تعرضت لها الأصول المنقولة أو الجزء المتضرر منها و حجم هذه الأضرار.

المادة الثانية عشر: مسؤولية العميل المدنية وغيرها

يتحمل العميل وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض لها الغير بسبب الأصول المنقولة أو جزء منها و يضمن البنك من أي رجوع للغير عليه.

يلتزم العميل بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته الخاصة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد تسببها الأصول المنقولة أو جزء منها لمستخدميه أو للغير و لو كان الضرر ناجما عن خطأ في التركيب أو حادث عرضي أو قوة قاهرة. كما يلتزم العميل بأن يبين في تأمينه أو تأميناته المكتتبة لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمنين يتخلون عن أي رجوع علي البنك.

يلتزم العميل بالإبقاء على التأمينات الواردة في هذه المادة سارية المفعول و بأن تنفذ بحرص و على نفقاته الخاصة كل الالتزامات التي تنبثق عن هذه التأمينات أثناء مدة سريان هذا العقد و خاصة فيما يتعلق بالدفع المنتظم لأقساط التأمين، و عليه أن يقدم كل المستندات عند أول طلب من البنك.

كما يجب أن تنص التأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة على مسؤولية المؤمنين في إعلام البنك في حالة ما إذا توقف العميل عن دفع لأقساط التأمين أو في حال فسخ هذه التأمينات.

ذا ما لم ينفذ العميل أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه أما أن يفسخ عقد الاعتماد الايجاري حسب الشروط المتضمنة في المادة 19 الآتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم يكتتبها لعميل علي نفقة هذا الأخير.

لمادة الثالثة عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

مكن للبنك أثناء سريان هذا العقد أن يقوم بإحالة حقوقه المترتبة عن هذا العقد إلى الغير. في هذه الحالة على هذا الغير المحال إليه ن يلتزم بمواصلة تنفيذ هذا العقد بنفس الشروط المنصوص عليها فيه.

لا يسمح للعميل أن يتصرف في الأصول المنقولة ببيع أو رهن أو إيجار من الباطن أو غير ذلك ولا أن يقوم بتحويل العقد إلى شخص ثالث دون موافقة مكتوبة من البنك.

زيادة علي ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للعميل بدعوى مطالبة على كل الأصول المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على العميل أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ علي صالحه. و إذا تم الحجز رغم ذلك ، يجب علي العميل أن يدفع في الآجال المحددة الإيجارات المستحقة الباقية . و عليه أن تحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بصدد إجراء " رفع اليد " و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في علام البنك. ولا يمكن تجنب هذا الالتزام بالدفع إلا في الحالة الاستثنائية التي يتبين بموجبها أن الشخص الثالث يتدخل وصفه دائن للبنك.

مادة الرابعة عشر: بدل الإيجار وما يلحق من رسوم وضرائب وغيرها

حدد المبلغ الإجمالي الإيجار بـ 1600.707,89 دج خارج الضرائب و الرسوم يسدد على أقساط حسب جدول التسديد مرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، كما يلتزم العميل بدفع الإيجارات المستحقة عند حلول أجل استحقاقها وفقا لجدول تسديد وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقد.

وفي حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحل باقي الأقساط و تصبح جميعها حالة الأداء.

ل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق العميل وحده بما بها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه.

ي حالة الدفع المسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد, وفي حالة موافقة البنك على ذلك , يتم مراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار عا لذلك .

كما يمكن مراجعة مبلغ الإيجار وفق تغير الشروط المصرفية المعمول بها لدى بنك البركة الجزائري ، و للعميل الحق في هذه حالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية على عاتقه .

ل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل العميل بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للعميل المطالبة بها حتى في حالة سخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة 19 أدناه .

سمح العميل للبنك صراحة بأن يخصم من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد.

ما يلتزم العميل باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

لمـــادة الخامسة عشر: تحديد أقساط الإيجار

احتساب و تقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها العميل حول ثمن و شروط بيع الأصول المنقولة و آجال التسليم و ريخ دفع التسبيقة وكذا ,عند الاقتضاء ,سعر صرف عملة الدفع عند تسديد كل قسط .

في حالة تعديل أحد هذه العناصر، يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو النقصان، وفقا للمبلغ النهائي المدفوع إلى البائع الأول و كذا الضرائب ، العمولات و الإتاوات و غرامات التأخير و أرباح أو خسائر الصرف والمصاريف الأخرى التي يكون قد أنفقها البنك من جراء هذا التعديل خاصة إذا تعلق الأمر بتأخر في التسليم.

المادة السادسة عشر : الخيار النهائي

تنتقل ملكية الأصول المنقولة للعميل عند انتهاء العقد الحالي بشرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في المادة 3 المذكورة أعلاه ، بشرط تنفيذ العميل كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد و خصوصا دفع الأقساط المذكورة في المادة 14 منه، المبينة في جدول التسديد الملحق بهذا العقد و المصاريف والحقوق الضريبية و التكاليف الأخرى المحتملة.

المادة السابعة عشر :فسخ العقد

يتم فسخ هذا العقد و يحق للبنك حينئذ استرجاع الأصول المنقولة و التصرف فيها إما بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك في الحالات الآتية :

– في حالة وقوع العميل في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط .

- في حالة عدم دفع أي قسط أيجار أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للبنك أو ضرائب او رسوم بموجب هذا العقد وذلك بعد 15 يوما بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي .

- في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى المكتتبة من قبل العميل مع / أو من قبل الضامن حسب نصوص هذا العقد أو الضمان إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوما منذ إرسال الرسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام.

– في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك.

- في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من العميل كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن أخر.

- في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف العميل كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون اذن مسبق من البنك .

- في حالة تحويل العميل لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الاعتماد الايجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري.

- في حالة وفاة العميل ،تكون أقساط الإيجار، التكاليف و المصاريف و الضرائب و الرسوم غير قابلة للتجزئة ,مستحقة الدفع حالا، و يمكن مطالبة ورثة العميل بها ، غير أنه يمكن للورثة الاستفادة من هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات المدين المتوفى.

- في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سببٍ من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول المنقولة أو جزء منها.

– و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون.

- و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الايجاري ما يلي :

* علاوة على أقساط الإيجار المستحقة و غير المدفوعة مع كل ملحقاتها فأن العميل يكون مدينا بمبلغ مالي معادل لمجموع أقساط الإيجار التي لم يحن وقت استحقاقها عند تاريخ فسخ العقد و كذا كل الحقوق و الضرائب و الرسوم المستحقة على العميل.

* لا يمكن للعميل أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن البيع أو الإيجار الجديد قبل البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار.

* أي تأخير في دفع التعويضات أو جزئ منها المقررة في الفقرات السابقة ينجر عنها حصول البنك على غرامة التأخير تحتسب بداية من تاريخ استحقاق التعويضات وفق الشروط المصرفية السارية المفعول لدى البنك.

المادة الثامنة عشر : البيانات والضمانات

يلتزم العميل أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية:

- إمضاء و تنفيذ هذا العقد و كل العقود الأخرى المتعلقة به تم ترخيصه من قبل الجهاز والمخول قانونا للعميل ولا تشكل بأي حال من الأحوال انتهاكا لبنود أي عقد آخر أبرمه أو يبرمه العميل.

– يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي للعميل لممثله بإبرام هذا العقد .

- يلتزم العميل بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبة أو التي سيتم اكتتابها بموجب هذا العقد و كل التصرفات المرتبطة به .

- لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لاسيما بالنظر إلي التشريع و التنظيم الساري المفعول.

-في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصانة قضائية أو تنفيذية لغرض الاعتراض علي حجز الأموال سواء من قبل العميل أو باسمه .

-قد رخص للعميل بوصفه خاضعا لقانون الجمارك للقيام بكل الإجراءات القانونية التي تسمح بها.

يلتزم العميل طيلة مدة هذا العقد ب :

- تنفيذ التزاماته التعاقدية و كل التصرفات المرتبطة بها في آجالها و لاسيما ؛

-الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ التزامات هذا العقد و العمل علي بقاء سريانها.

- الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك.

- احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول.

– إبرام عقد صيانة على الأصول المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة و الإبقاء على سريانه.

تبقي التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد .

المادة التاسعة عشر: حق الرجوع

يتحمل العميل على عاتقه تبعة كل رجوع ضد البائع الأول و كل نزاع مع هذا الأخير.

يخول البنك للعميل كل الحقوق و الرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول علي سبيل الضمان القانوني أو التعاقدي التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة .

المادة العشرون : سريان العقد

لا يبدأ سريان التزامات البنك و العميل المنصوص عليها في هذا العقد الا بعد إتمام عملية شراء و استلام الأصول غير المنقولة المراد تأجيرها .

المادة الواحدة والعشرون : الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الايجاري و المرسوم التنفيذي رقم 92/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كيفيات شهر عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة.

المادة الثانية والعشرون:الضمانات

ضمانا لتسديد أقساط الإيجار، النفقات و المصاريف الأخرى و بصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و / أو الشخصية التي يطلبها البنك.

المادة الثالثة والعشرون: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها و في حالة اضطرار البنك الى دفعها في إطار نزاع محتمل ، أتعاب المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق العميل وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك.

المادة الرابعة والعشرون : الوثائق المرتبطة بالعقد

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

المادة الخامسة والعشرون : الموطن

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

المادة السادسة و العشرون : النزاعات

كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ هذا العقد يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولا.

يتخلى المستأجر صراحة أمام المحاكم عن التمسك بأي امتياز بالحصانة القضائية أو التنفيذية الذي قد يمكنه الاستفادة منه.

المادة السابعة والعشرون : عدد النسخ

حرر هذا العقد من خمس نسخ أصلية موقعة من الطرفين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية .

حرر بالـــــوادي في : 04 جويلية 2013

البنـــــــــك

العـــــميل

سجل بالوادي: 08 جويلية 2013

الملحق رقم (02)

كشف قيد عملية الاعتماد الإيجاري
المرتبط بالأملاك المنقولة

الرقم التسلسلي	البيانات
01	إسم ولقب المؤجر:بنك البركة الجزائري وكالة الوادي 304
02	السكن:حي الأصنام الوادي الوظيفة:بنك
03	إسم ولقب المستفيد من القرض : السكن:حي الرمال-الوادي- ولاية الوادي الوظيفة:تجارة والتجهيز العام.
04	تعيين المنقولات المؤجرة: HILUX SIMPLE CABINE 4X2 D4D AC CHASSIS N° :AHTCS12G207599937
05	المبلغ الإجمالي لسعر المنقولات المؤجرة: 1.766.667,00 دج
06	تاريخ عقد الاعتماد الإيجاري:2013/07/04 رخصة التمويل رقم: 413
07	المبلغ الإجمالي للإيجارات: 1.600.707,89 دج مقدم الإيجار من طرف العميل:529.667,00 دج المجموع: 2.130.374,89 دج
08	الاستحقاقات:..03 أشهر إعفاء +48 شهر.....
09	مدة الإيجار:48 شهرا.
10	اختيار السكن من المؤجر ضمن دائرة اختصاص محكمة وضعية مقر مبناه: الوادي

توقيع المؤجر: بنك البركة الجزائري وكالة الوادي 304 رقم وتاريخ التسجيل:..../...../...../.....
توقيع مأمور الفرع المحلي للمركز الوطني للسجل التجاري.....

الملحق رقم (03)

alBaraka
BANQUE AL-BARAKA D'ALGERIE
AGENCE ELOUED 304
CITE LASNAM ELOUED
Tél 032 11 58 35/36/37**Fax** 032 11 58 38

Documents à joindre à la demande de Leasing.

Documents juridiques :

- ☐ Demande de financement (selon modèle) signée et cachetée par le gérant, faisant ressortir le montant et la désignation des biens à financer.
- ☐ Copie de la pièce d'identité et certificat de résidence du gérant.
- ☐ Copie de l'acte de propriété ou contrat de location des locaux à usage professionnel.
- ☐ Copie du registre de commerce ou carte d'artisan.
- ☐ Statut juridique à jour de la société.
- ☐ Carte d'immatriculation fiscale.
- ☐ Certificat d'existence de l'activité.
- ☐ Un agrément délivré par l'autorité compétente pour les activités réglementées.
- ☐ L'inscription au tableau du conseil de l'ordre (profession libérale)

Documents financiers :

- ☐ Bilans et TCR fiscaux des deux (02) derniers exercices avec annexes, visés par l'Administration fiscale et approuvés par le commissaire aux comptes (pour les sociétés morales SPA, SARL, EURL.)
- ☐ Situation comptable à la date la plus récente plus G 50.
- ☐ Etude technico-économique (Bilans et TCR prévisionnels) sur la durée équivalente à celle du crédit.
- ☐ Extrait de rôles et attestation de mise à jour CNAS .CASNOS apurés (moins de trois mois)
- ☐ Relevé du compte bancaire pour les 12 derniers mois.

Documents commerciaux:

- ☐ Facture pro-forma des équipements établis au nom de la Banque (Banque Al baraka d'Algérie Loc…)
- ☐ Devis de l'assurance tous risques du matériels à acquérir pendant la durée de financement demandé.
- ☐ Etat du parc-roulant et des équipements actuellement avec copie des cartes grises.
- ☐ La décision d'affectation de ligne (pour le transport des voyageurs)
- ☐ Copie de la décision ANDI (le service bancaire inclut).
- ☐ Convention et marché en cours et prévisionnel (Plan de charge) plus les ODS.
- ☐ Acte de propriété des biens proposés en garantie (éventuellement)

NB : Tous nos produits et services sont conformes aux principes de la sainte Charia islamique.

مرحبـــابكم
Soyez les bien venus

الملحق رقم (04)

DEMANDE LEASING « IJARA »
BANQUE AL BARKA D'ALGERIE

I-Identification du client :

Nom ou raison sociale :…….

Forme juridique: Personne physique ☐ EURL ☐ SARL ☐ SPA ☐ SNC ☐

Adresse professionnelle:……..…….

Commune :……Wilaya : …EL OUED……Code Postal : ……..……..

Télé Fixe ……..…Télé. Mobile : ……..…Fax :……..…. E-mail : ……...

Adresse personnelle du client ou du dirigeant :……..…

Commune : ……..……wilaya : …EL OUED……Code Postal : ……39000…….……

Télé Fixe : ……..……Télé. Mobile : ……..……Fax. :…… E-mail ……..…..……

Nature de l'activité …….

Chiffre d'affaires réalisées : Année ……. Résultats nets réalisés : ……

Année …… Année (……)……..

II- Objet du financement :

Description	Nombre	Fournisseur	Prix HT (DA)	Prix (TTC)
TOTAL				

II-Etat des biens personnels (Patrimoine) :

Nature des biens	Adresse	Titre de propriété	Estimation du bien	Hypothéqué (Oui/Non)
TOTAL				

Je certifie que les informations fournies ci-dessus, et les documents complémentaires remis avec cette demande de financement sont sincères et exacts. Aussi, je m'engage à tenir la Banque Al Baraka d'Algérie informée de toute modification relative aux informations ci-dessus communiquées.

A…….. Le ……
Signature et cachet