



جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي
كلية العلوم الإسلامية
قسم الشريعة



الليزینگ في الفقه الإسلامي الشركة الوطنية للإيجار المالي أنموذجا

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر
في العلوم الإسلامية - تخصص: معاملات مالية معاصرة

المشرف:

أد محمد رشيد بوغزالة

الطالبين:

علي شيخه بلقاسم
بوبكر غربي

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
عماد جزاية	أستاذ التعليم العالي	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
محمد رشيد بوغزالة	أستاذ التعليم العالي	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
عبد الجبار اليمان	دكتور	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	ممتحنا

السنة الجامعية: 1444-1445هـ/2022-2023م



جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي
كلية العلوم الإسلامية
قسم الشريعة



الليزینگ في الفقه الإسلامي الشركة الوطنية للإيجار المالي أنموذجا

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر
في العلوم الإسلامية - تخصص: معاملات مالية معاصرة

المشرف:

أد محمد رشيد بوغزالة

الطالبين:

علي شيخه بلقاسم
بوبكر غربي

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
عماد جزاية	أستاذ التعليم العالي	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
محمد رشيد بوغزالة	أستاذ التعليم العالي	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
عبد الجبار اليمان	دكتور	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	ممتحنا

السنة الجامعية: 1444-1445هـ/2022-2023



الإهداء

إلى أمهاتنا وآباءنا، إلى زوجتنا، إلى زملائنا في العمل، على مساعدتهم
وتشجيعهم لنا لمواصلة المشوار، وإلى كل باحث يطلب الحق وينشده.

نهدي هذا العمل المتواضع.

راجين من المولى العلي القدير أن ينفع به كاتبه وقارئه.

شكر وتقدير

بعد شكر الله تعالى وحمده الذي وفقنا لإنجاز هذا البحث، وامثالاً لقوله تعالى: ﴿بَلِ
اللَّهُ فَاعْبُدْ وَكُنْ مِنَ الشَّاكِرِينَ﴾ [الزمر، 66] ومدفوعان بواجب الوفاء والاعتراف بالفضل
لأهله.

نتقدم بخالص الشكر وعظيم الامتنان إلى الأستاذ الدكتور: محمد رشيد بوغزالة حفظه
الله على تفضله بالإشراف على هذه الرسالة. الذي غمرنا بلطفه وحلمه قبل فطنته وعلمه،
فكان نعم الموجه والناصح ومنحنا من وقته ما يعجز مثلنا عن مكافأته، فجزاه الله عنا خير
الجزاء.

كما نتوجه بالشكر إلى أساتذتنا الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم بمناقشة
الرسالة وإثرائها بالملاحظات المفيدة والتوجيهات السديدة.

ولا يفوتنا أن نشكر القائمين على جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي وعلى رأسها
كلية العلوم الإسلامية الذين أتاحوا لنا فرصة مواصلة الدراسة، ونخص بخالص شكرنا
وتقديرنا إدارة قسم الشريعة الذي امتن الله علينا بشرف الانتساب له، وكذا السادة أعضاء
هيئة التدريس الموقرة على ما يبذلونه من مجهودات، وإلى زملائنا طلبة تخصص المعاملات
المالية المعاصرة شاكرين لهم ودهم وزمالتهم، كما نتقدم بجزيل الشكر لكل من مد لنا يد
العون والمساعدة لإنجاز هذا العمل.

سائلين المولى الكريم أن يثيب الجميع ويجزيهم عنا خير الجزاء إنه سميع مجيب.

ملخص البحث

يتناول البحث موضوع الليزينغ في الفقه الإسلامي، من خلال نموذج عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي، وتكمن إشكاليته في مدى تحقيق هذا الأخير لشروط الإجارة المنتهية بالتملك وضوابطها. وقد تضمن البحث مبحثين: خصصنا المبحث الأول لعرض حقيقة الليزينغ وبيان حكمه، بينما المبحث الثاني فقد اشتمل على دراسة فقهية لعقد الشركة الوطنية للإيجار المالي، فبدأناه بتعريف هذا العقد ثم تطرقنا إلى التكييف الفقهي له من خلال دراسة أهم المسائل فيه، منها غرامة التأخير واشتراط الأمين التجاري، وتحميل المستأجر جميع مصاريف الصيانة، وضمان العين المستأجرة.

وقد توصلنا في الأخير إلى أنّ عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي وإن كان ابتداءً لا يختلف عن الإجارة المنتهية ويتوافق معها في كونه اجارة تنتهي بعقد بيع مستقل عن عقد الإجارة، إلاّ أنّه يحوي خللا كبيرا لاشرطه الغرامة التأخيرية والعمل بالتأمين التجاري، وتضمن المستأجر للعين المستأجرة، ولذلك كان توصياتنا العمل على تعديل هذا العقد بما يوافق الشريعة، التي يحرص أغلب الناس على التعامل وفق مبادئها.

الكلمات المفتاحية: الليزينغ، الإجارة المنتهية بالتملك، غرامة التأخير، الضمان.

Abstract

Our research deals, infact with geasing in Islamic jurisprudence taking as an example The National Financial Leasing Company.

Our research issue consists in finding out whether the former company achives the conditions of the lease ending in ownership or not.

Our research includes two topics, the first deals with showing leasing reality and its legality, where as the second cosists of jurisprudential study of the National Financial Leasing Company contract.

At first we started with the definition of this contract then we moved to jurisprudential adaptation through studing its most important disorders such as the problem of late tax, commercial assurance requirment charging tenant all expenses of mintenance as well as rexled objects warranty.

In the end, we are find out that although the NFLC contract does not differ from the leasing ending in ownership since both lead to leasing ending in an independent sale from rent contract, it includes some defects through requiring late tax and commercial assurance. Thêtas why one of our recomendations was the modefication of this contract according to Islamic laws that most of people prefer dealing according to its principles.

.

Keywords: leasing, lease ending in ownership, late tax, warranty.

مقدمة

إن الحمد لله نحمده ونستعينه ونستغفره ونتوب إليه، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمدا عبده ورسوله، صلى الله عليه وعلى آله وصحبه، وعلى من تبعهم بإحسان إلى يوم الدين، وسلم تسليما كثيرا.

أما بعد:

لما كان التمويل هو الضالة التي يسعى إليها جميع العاملين في مجال المشاريع الصناعية والتجارية سواء كان منهم شخصا طبيعيا أو اعتباريا، والمال هو القلب النابض لأي مشروع فلا يمكن قيامه مالم يتوفر العنصر المالي الكافي، إذ إن قرار الاستثمار هو في حقيقته قرار مالي بالدرجة الأولى، لذا فإن عقد الـلـيـزـيـنـغ يعتبر تقنية حديثة للتمويل، وهو من ابتكار الفكر التمويلي الغربي، ويشكل استجابة لطلب لم تتم تلبيته من وسائل التمويل التقليدية، خصوصا في عصرنا الحالي الذي يشهد ثورة في التطور التكنولوجي المتسارع ودخول العالم في نظام جديد لا يقف عند حدود جغرافية أو اجتماعية أو سياسية، وشمل تقريبا جميع الدول من بينها الجزائر التي قننت هذا العقد بموجب الأمر 96-09 وإنشاء الشركة الوطنية للإيجار المالي.

ولأن الـلـيـزـيـنـغ من المواضيع التي تثير اهتمام العديد من الباحثين والعلماء في الفقه الإسلامي والاقتصاد الإسلامي. فهو نظام مالي يشتمل على تأجير الأصول والسلع بمقابل مالي ثابت لفترة زمنية محددة، مع إمكانية امتلاك العميل للأصل بنهاية فترة العقد، وذلك وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، فكانت الإجارة المنتهية بالتملك ثمرة لاجتهاد الفقهاء المسلمين المعاصرين، تحقيقاً لصلاحية الشريعة الإسلامية لكل زمان ومكان.

ونظرا لاختلاف مرجعية العقدين وإن اتفقا غاية، ارتأينا بحث الموضوع من جديد للوقوف على مدى التوافق بين عقد الـلـيـزـيـنـغ ذي المنشأ الغربي وعقد الإجارة المنتهية بالتملك المستمدة من الفقه الإسلامي. ولهذا اخترنا أن نبحث موضوع الـلـيـزـيـنـغ في الفقه الإسلامي من الناحية

النظرية ثمن الناحية العملية عبر عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي، وقد يسر الله تعالى كتابة هذا البحث الموسوم بـ: "الليزنج في الفقه الإسلامي عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي نموذجاً".

ونسأل الله تعالى أن يجعل جهدنا هذا نافعاً، وألا يفوتنا أجره إنه قريب سميع مجيب.

أهمية الموضوع:

يشهد العالم حركية اقتصادية كبيرة نشأ عنها زيادة الاستثمارات، والتي تحتاج إلى مصادر تمويل تلبي حاجاتها من رؤوس الأموال، فكان الإيجار التمويلي أحد المصادر التي ظهرت في الاقتصاد التقليدي لتلبية هذه الحاجة، وقد حاول فقهاء الاسلام اعطاء بديل لسدها، فظهرت الإجارة المنتهية بالتملك، وتكمن أهمية هذا البحث في النقاط التالية:

- محاولة بيان الإطار الشرعي لليزنج (الإجارة المنتهية بالتملك).

- عرض وتحليل عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي بالتكييف الفقهي الصحيح له وتحلية حقيقته أمام المتعاملين مع الشركة.

- يساعد البحث في تحليل المشكلات والتحديات التي يمكن أن تنشأ في تطبيق الليزنج في الواقع، وذلك لإيجاد الحلول المناسبة وتقديم التوصيات التي تساهم في تسهيل استخدام هذا النظام المالي بشكل فعال ومتوافق مع الشريعة الإسلامية.

إشكالية الموضوع:

تكمن إشكالية البحث في معرفة حقيقة الليزنج، وما هي أحكامه في الفقه الإسلامي من خلال ما تقدمه الشركة الوطنية للإيجار المالي؟

أسباب اختيار الموضوع:

أبرز ما دفعنا لاختيار هذا الموضوع أسباب ذاتية وأخرى موضوعية نذكر منها:

1- الأسباب الذاتية:

- أ- الرغبة في دراسة الموضوع لما يحمله من قيمة علمية وعملية.
- ب- كثرة الأسئلة الواردة من المحيط المعيش حول الموضوع.
- ج- إبراز حقيقة عقد اليزينغ وبيان جهود الفقهاء المسلمين في تنقيته من الخلل الذي يشوبه، وتقديم بدائل شرعية له.

2- الأسباب الموضوعية:

- أ- حاجة الباحثين وطلبة العلم إلى تحليلية موضوع اليزينغ في الفقه الإسلامي، وبيان مدى توافقه مع اليزينغ في القانون.
 - ب- حاجة الاقتصاديين إلى معرفة الأحكام الشرعية المتعلقة باليزينغ ومحاولة أسلمة النظم الاقتصادية الموجودة.
 - ج- النقص في الدراسات السابقة المتعلقة باليزينغ في الجزائر من الجانب الشرعي.
 - د- اقتراح بعض التوصيات والتوجيهات للذين ينشدون تنفيذ صفقات ليزينغ بشكل شرعي.
- أهداف الدراسة فهي:**

- بيان حقيقة عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي.
- إبراز حكم الإجارة المنتهية بالتملك ودورها ومميزاتها باعتبارها آلية من آليات التمويل الحديثة.
- إظهار مدى التوافق بين عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي والإجارة المنتهية بالتملك شرعا.

الدراسات السابقة في الموضوع:

باعتبار اليزينغ من النوازل المالية فإن الدراسات حوله تعتبر حديثة، وقد وقفنا على بعض العناوين التي تناولت الموضوع في جانبه النظري، ومنها:

1- الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي لخالد بن عبد الله بن براك الحافي وإشراف الدكتور خليل محمد نصار عن جامعة الملك سعود، رسالة ماجستير، قسم الثقافة الإسلامية.

وقد تحدث فيه عن الإجارة المنتهية بالتملك من الجانب النظري، فابتدأ بحثه بالإجارة في كتب الفقه القديمة، ثم عرج إلى الإجارة المنتهية بالتملك وشروطها وضوابطها.

2- التأجير التمويلي من منظور إسلامي للدكتور محمد عبد الحليم عمر بحث مقدم لمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي جامعة الأزهر القاهرة 1998.

وفي هذا البحث تناول الباحث اليزينغ بالحديث عن ظهوره وتطوره في الفكر الاقتصادي الغربي، ثم تناول صنوه في الفكر الاقتصادي الإسلامي الذي هو الإجارة المنتهية بالتملك، فبين مفهوما وشروطها وذكر بعض المحاذير التي يقع فيها المتعاملون بها، دون التطرق إلى أمثلة تطبيقية.

3- كتاب التأجير التمويلي (دراسة فقهية مقارنة) للدكتور يوسف الشيلي، وتناول في الجانب النظري لعقدي الإجارة المنتهية بالتملك مع مقارنتها ببعض صور العقود المستحدثة منها كتأجير المؤجر اجارة منتهي بالتملك اجارة من الباطن.

4- التكييف القانوني لعقد الإيجار التمويلي لعلاء الدين عبد الله الخصاونة رسالة ماجستير، دار الثقافة للنشر والتوزيع الأردن 2002. حاول الكتاب تفسير الطبيعة القانونية لعقد الإيجار التمويلي للوصول إلى تحديد الأحكام الواجبة، لذلك كان لابد في البداية من إعطاء صور واضحة عن العقد بالتعريف به وبيان أنواعه وقد عالج الكتاب في البداية الطبيعة القانونية للعقد في ظل العقود التقليدية وحاول تقريب من العقود التقليدية مثل البيع والإيجار والقرض الخ، وبيان أوجه الشبه بينه وبين كل هذه العقود وأهم الانتقادات الموجهة لكل نظرية للوصول إلى نتيجة تساهم في تحديد مدى تعبير هذه العقود عن طبيعة عقد الإيجار التمويلي.

المقالات:

1- عقد الإجارة المنتهية بالتملك (دراسة مقارنة) للباحثة هيام محمد الزيداني، مقال مقدم لمجلة دراسات علوم الشريعة والقانون عن الجامعة الأردنية العدد الأول سنة 2012، وهو بحث نظري تطرقت في الباحثة إلى الإجارة المنتهية بالتملك فعرفتها وبيّنت التكييف الفقهي والقانوني لها، ثمّ ختمت بحثها ببيان حكمها الشرعي.

2- الإيجار المالي المنتهي بالتملك (دراسة تأصيلية شرعية) للدكتور عبد العزيز بن علي بن عبد العزيز الغامدي، من جامعة الامام محمد بن سعود الإسلامية، مجلة جامعة الإمام، العدد 53، محرم 1427، وهو بحث كسابقيه اقتصر على الجانب النظري في تأصيل الإجارة المنتهية بالتملك حيث تناول في بحثه أسباب ظهورها وتعريفها وغيرها من الأحكام الشرعية المتعلقة بها.

منهج الدراسة:

يتلخص المنهج الذي سلكناه لإعداد هذا البحث في النقاط التالية:

- 1- **المنهج الوصفي:** في تصوير المسائل وبيان حقيقة اليزينغ ونشأته وكذا الحديث عن الإجارة المنتهية بالتملك وبيان شروطها.
- 2- **المنهج الاستقرائي:** في تتبع الأدلة وبيان آراء الفقهاء في مختلف المسائل المتعلقة بالبحث، وفي المسألة التطبيقية المختارة.
- 3- **المنهج المقارن:** عند عرض آراء الفقهاء ومقابلتها ببعضها في المسائل الخلافية ونقدتها وذكر الراجع منها.

منهجية البحث:

نلخص منهجية بحثنا في النقاط الآتية:

- 1- لم نترجم للأعلام سواء القدامى منهم أو المعاصرين.
- 2- أرجأنا ذكر معلومات النشر لجميع الكتب إلى فهرس المصادر والمراجع.
- 3- اكتفينا بتخريجين على الأكثر للأحاديث النبوية الشريفة الواردة في البحث.

- 4- في الجانب التطبيقي اكتفينا بنموذج عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي.
- 5- تخريج الآيات في المتن بين معكوفين [السورة رقم الآية] وكتابة الآية بين زهراوين بخط
تخين تميزا لكلام الله تعالى عن كلام سائر البشر ﴿﴾

صعوبات البحث:

مهما كانت طبيعة العمل الذي يقوم به الإنسان فإنه لا يخلو من معوقات وعقبات
تعترضه، وتأثير هذه المعوقات في العمل البحثي أكثر، لما يتطلبه من صفاء للذهن وتركيز.
وأبرز صعوبات بحثنا:

- 1- ندرة ما كتب في عقد الليزينغ من الجانب الفقهي عن الجزائر.
- 2- كثرة ما كتب في الإجارة قديما وفي الإجارة المنتهية بالتمليك حديثا شكّل صعوبة في
الإتيان بالجديد.
- 3- كثرة الالتزامات المهنية باعتبارنا موظفين في سلك التربية والتعليم إضافة إلى المسؤوليات
الأسرية والاجتماعية.

خطة البحث:

وفي هذا الصدد جاءت هذه الرسالة في مقدمة ومبحثين وخاتمة ثم مراجع البحث وفهرس الموضوعات، وتفصيلها كما يلي:
مقدمة

المبحث الأول: اليزينغ حقيقته وحكمه

المطلب الأول: معارف عامة عن اليزينغ

المطلب الثاني: حكم اليزينغ

المبحث الثاني(التطبيقي): دراسة عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي

المطلب الأول: تعريف الشركة الوطنية للإيجار التمويلي

المطلب الثاني: دراسة فقهية لعقد الشركة الوطنية للإيجار المالي

خاتمة وتوصيات

المبحث الأول

الليزنيغ حقيقته وحكمه

سنتحدث في هذا المبحث عن حقيقة الليزنيغ، ثم سنبين حكمة من خلال عرض أقوال أهل الفقه فيه، وقد جاء المبحث في مطلبين كما يأتي:

المطلب الأول: معارف عامة عن الليزنيغ

الفرع الأول: نشأة الليزنيغ.

الفرع الثاني: الإجارة المنتهية بالتملك.

المطلب الثاني: حكم الإجارة المنتهية بالتملك

الفرع الأول: أقوال العلماء في الإجارة المنتهية بالتملك.

الفرع الثاني: مميزات الإجارة المنتهية بالتملك.

المبحث الأول

الليزبنغ حقيقة وحكمه

إنّ محاولة فهم أي ظاهرة طبيعية كانت أو اجتماعية أو اقتصادية، يقتضي التطرق إلى مكان وأسباب نشأتها، ومراحل تطورها، والتعريفات المختلفة لها، ثم التطرق للتصنيفات المتعددة لأشكالها وصورها، لذلك قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين، نتناول في المطلب الأول حقيقة الليزبنغ، أمّا المطلب الثاني فنتناول فيه حكمه وشروطه.

المطلب الأول: معارف عامة عن الليزبنغ

لما كان ظهور عقد الليزبنغ في أوروبا التي تعتنق فكرا اقتصاديا لا يتوافق في أغلب مبادئه مع الفكر الاقتصادي الإسلامي، كان من الضروري إيجاد البديل الشرعي له، ولذلك تحدثنا في الفرع الأول عن الليزبنغ ومفهومه، أمّا الفرع الثاني فتطرقنا فيه إلى البديل الشرعي وهو الإجارة المنتهية بالتمليك.

الفرع الأول: نشأة الليزبنغ ومفهومه

أولا: نشأة الليزبنغ

هناك بعض الفقهاء اعتبروا عقد الاعتماد الإيجاري مستمدا من القانون الروماني، وتحديدًا من نظام الاستئمان المعروف في ذلك القانون، والذي كان بمقتضاه يشترط المقترض نقل ملكية الشيء إليه ضمانا لدينه¹.

كما أنّ بعض الفقه يرى أنّ جذور هذا العقد تمتد إلى حضارات ضاربة في القدم كالحضارة البابلية، وما وضعته في ذلك الوقت من تشريعات كقانون حمورابي، أو إلى قدماء المصريين أو إلى

¹ إلياس ناصيف، العقود الدولية، عقد الليزبنغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، ص15.

السومريين منذ ألفي سنة قبل الميلاد، حيث عرفت هذه الحضارة نظاما شبيها بالائتمان عندما نظّمت العلاقة بين الدائنين والمدّين، وهذا ما يؤدي بنا إلى القول بأنّ نشأة عقد الاعتماد التجاري ترجع إلى العصور القديمة، وأنّ الاعتماد التجاري للعقارات أسبق في الوجود من الاعتماد التجاري للمنقولات¹.

أمّا عقد الـ *Her-Purchase* فيرجع الفضل في ظهوره إلى البلدان الأنجلو سكسونية وخصوصاً أمريكا وإنجلترا، حيث نشأ هذا العقد عام 1846 م في إنجلترا تحت اسم الهير بيرتشاس [Her-Purchase] حيث ظهر هذا العقد أول مرة حين قام أحد تجار الآلات الموسيقية ببيع هذه الآلات مع تقسيط أثمانها لعدة أقساط، قصد رواج مبيعاته ، ولكي يضمن حصوله على كامل الثمن لم يلجأ إلى الصورة المعتادة لعقد البيع ، وإنما أبرم العقد في صورة إيجار مع حق المستأجر في تملك الآلة باكتمال مدة الإيجار ، والتي يكون معها البائع قد استوفى كامل الثمن المحدد لها .

ثم بعد ذلك انتشر هذا العقد وانتقل من الأفراد إلى المصانع، وكان أول مصنع تطبيقاً لهذا العقد هو مصنع سنجر لآلات الحياكة في إنجلترا، حيث كان يقوم بتسليم منتجاته إلى عملائه في شكل عقد إيجار يتضمن إمكانية تملك الآلات المؤجرة بعد تمام سداد مبلغ معين على عدد من الأقساط، تمثل في الحقيقة ثمنها لها.

ثم انتشر هذا العقد، وانتشر استعماله - بصفة خاصة - من قبل شركات السكك الحديدية التي تأسست لتمويل شراء مركبات شركات الفحم والمحاجر، كانت هذه المؤسسات تقوم بشراء المركبات لحسابها، ثم تسلمها لمناجم البحث بناء على عقد البيع التجاري، لما في هذا العقد من ضمان وحماية لحقوق المؤجر الذي كان له الحق الذي كان له الحق في فسخ العقد واسترداد الأموال المسلمة للمستأجر، بمجرد إخلال هذا الأخير بسداد قسط واحد من الأقساط المتفق عليها.

¹ عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية، ص18.

ثم ازدادت أهمية هذا العقد بامتداده إلى شركات المقاولات وغيرها.¹

ثم انتقل بعد ذلك إلى فرنسا وأخذت به البلدان التي كانت خاضعة للاستعمار الفرنسي، كدول المغرب العربي ودول غرب إفريقيا، وذهب جانب من الفقه إلى أنّ التعامل الأمريكي عرّف عقد الـليزينغ منذ سنة 1788²، إلّا أن معظم الفقه يرى أنّ عقد الـليزينغ بالمعنى المعروف حالياً لم يظهر في الحياة التجارية الأمريكية إلّا في سنة 1952 حيث تأسست شركة United States Leasing Corporation وكانت إحدى ثلاث شركات تزاوّل نشاط التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية، ولقد ولدت هذه الفكرة في الولايات المتحدة الأمريكية على يد أحد رجال الصناعة الأمريكية يدعى د.ب بوث جونيور D.P.Booth Junior.³

كان السيد بوث يملك مصنعا صغير الحجم لإنتاج بعض المواد الغذائية المحفوظة، وفي حرب كوريا عام 1950 طلبت منه القوات المسلّحة توريدها بكميات كبيرة من الأغذية المحفوظة تفوق القدرة الإنتاجية لمصنعه، وتردّد بوث بين الإقدام على تحقيق هذه الصفقة المعروضة عليه التي تحقق له أرباحا طائلة أو العزوف عنها لعجزه على تلبيتها، لأنّه لا يملك رأسمال ولا يملك المعدّات اللازمة لمواجهة الصفقة، إلّا أن الفكرة التي اهتدى إليها السيد بوث هي إمكانية استئجار المعدّات اللازمة لإنتاج المواد الغذائية بدلا من شرائها، غير أنّ بوث لم يعثر على مؤجر للمعدّات المطلوبة ممّا أدى إلى إفلات الصفقة منه، ولكنّه اكتشف من خلال دراسته للموضوع أنّ احتراف تأجير المعدّات الإنتاجية يمكن أن يكون مصدرا لأرباح طائلة، فعمل على إقناع مجموعة من أصدقائه بالفكرة التي اهتدى إليها، وعلى إثر ذلك تم تأسيس أول شركات الـليزينغ في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1952 والتي عرّفت باسم: United States Leasing Corporation، وهكذا وجدت فكرة الاعتماد الإيجاري في صورتها الأصلية

¹ فهد بن علي الحسون، الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي، ص 15-17.

² جعفر محمد جواد الفضلي: عقد الإيجار التمويلي، ص 131.

³ إلياس ناصيف، مرجع سابق، ص 16.

المعروفة باصطلاح " Leasing " ¹، وفي أعقاب تأسيس هذه الشركة سرعان ما زاد الطلب على إيجار المعدات الإنتاجية، وتعاظمت أرباح هذه الشركة في فترة زمنية وجيزة، وما لبثت أن تأسست شركات ليزينغ أخرى وانتشر بسرعة كبيرة جدا حتى أصبح من الظواهر المستقرّة في الاقتصاد الأمريكي.

ثانيا: مفهوم الليزينغ:

لغة: إن كلمة ليزينغ " Leasing " هي مصطلح انجليزي الأصل، وهو ما يقابله في الترجمة الفرنسية الرسمية " crédit-bail " ²، غير أنّ مصطلح " Leasing " في الواقع هو مجموع أنواع الإيجار المختلفة ذات الطبيعة المالية، ذلك أنّ المصطلحات الفرنسية الاعتماد الإيجاري (crédit-bail) والإيجار مع خيار الشراء (L.O.A)، والإيجار المالي (Location financière) تترجم كلها بهذا الاسم أي الليزينغ " Leasing "، والاعتماد الإيجاري حسب التسمية الفرنسية "crédit-bail" كلمة مركبة من شقين crédit و bail وبالرجوع إلى القواميس ³، نجدها تعرّف كلمة " Location " و " bail " كما يلي: "Location" مشتقة من اللاتينية " Locatio " والتي تعني فعل إعطاء أو أخذ على سبيل الإيجار، وكلمة " bail " مأخوذة بدورها من اللاتينية " Ballium " التي تعني الاتفاق الذي يتنازل بموجبه المالك أو الحائز الشرعي لمال منقول أو عقار، عن الانتفاع به بشروط معيّنة ولمدة وثمن محددين. إذا كانت كلمة " bail " تعني ما سبق ذكره، فإنّ كلمة " crédit " المشتقة من اللاتينية " credium " تعني أجل للوفاء دون اشتراط الوفاء بالثمن حالا، إذن مدلول الكلمة المركبة

¹ عيسى بخيت: مرجع سابق، ص19.

² خدروش الدراجي: النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، ص18.

³ Alain Maheu et Christian Maige: pratique de crédit-bail Mobilier, ed

d.organisations jaune, PARIS, juin 1998, مرجع سابق، ص19, p08.

" crédit-bail " تعني إيجار مشفوع ببيع محتمل لأجل، وقد تمكن المشرع الفرنسي من الجمع بين المصطلحين bail و crédit للدلالة على أنّ الأمر لا يتعلق بإيجار عادي¹.

اصطلاحاً: يعرف عقد الـليزنج "الاعتماد الإيجاري" في التشريع البريطاني بأنه: " عقد بين المؤجر (المالك) والمستأجر (المستعمل) يتضمن إيجار أصول معينة، ويظلّ المؤجر مالكا للأصول والمستأجر حائزا ومستعملا لها، مقابل دفع أجرة معينة يتفق عليها خلال مدة الإيجار، ولا يعطي عقد الاعتماد الإيجاري المستأجر الحق أو يلقي على عاتقه التزاما بتملك الأصول خلال مدة العقد ولا بعد انتهاء العقد"².

وقد عرّف المشرع الجزائري عقد الاعتماد الإيجاري في المادة الأولى من الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 10 يناير 1996³، بقولها: " يعتبر الاعتماد الإيجاري 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 أو الأجانب، أشخاصا طبيعيين كانوا أو معنويين، تابعين للقانون العام أو الخاص.

- تكون قائمة على عقد إيجار يمكن أن يتضمن أو لا يتضمن حق الخيار بالشراء لصالح المستأجر.

- وتعلق فقط بأصول منقولة أو غير منقولة ذات الاستعمال المهني أو بالمحلات التجارية أو بمؤسسات حرفية "

¹ خدروش الدراجي : مرجع سابق، ص20.

² نوال إسلال: الاعتماد الإيجاري كأداة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ص 59.

³ الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق ل 10 يناير 1996، المتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج.ر عدد 3، الصادرة بتاريخ 23 شعبان 1416 الموافق ل 14 يناير 1996.

الفرع الثاني: الإجارة المنتهية بالتملك

الإجارة المنتهية بالتملك من المفاهيم التي ظهرت حديثاً، وهي مفهوم مركب من معنيين، أولهما الإجارة وثانيهما التملك، ولكي يستقيم مفهومها لابد من معرفة المعنيين.

أولاً: تعريف الإجارة

لغة: عرفها صاحب معجم "مقاييس اللغة" بقوله: الإجارة مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان: أ. الكراء على العمل.

ب. الجبر: أي جبر العظم الكسير . "والإجارة: "ما أعطيت من أجر في عمل".¹

اصطلاحاً: تعددت تعريف الفقهاء للإجارة، فجأت على النحو الآتي:

أ: تعريف الحنفية: "بيع منفعة معلومة بأجر معلوم".²

ب: تعريف المالكية: "معاوضة على منافع الأعيان".³

ج: تعريف الشافعية: "عقد على منفعة مقصودة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم".⁴

د: تعريف الحنابلة: "عقد على منفعة مباحة معلومة من عين معينه أو موصوفة في الذمة مدة معلومة أو عمل معلوم بعوض معلوم".⁵

ويلاحظ أن التعاريف كلها تؤدي على نفس المعنى و هو "تمليك المنفعة بعوض معلوم".⁶

¹ ينظر: ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، مادة الألف والجيم وما يثلاثهما، 62/1-63، لسان العرب، 10/4.

² العناية في شرح الهداية، 58/9.

³ ينظر: حاشية السوقي على الشرح الكبير، 371/15.

⁴ الشربيني، مغني المحتاج، 332/2.

⁵ البهوتي، كشف القناع، 546/3.

⁶ هيام محمد الزيداني، عقد الإجارة المنتهية بالتملك (دراسة مقارنة)، ص118.

والإجارة من العقود المشروعة بدليل قوله تعالى: ﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ﴾ [القصص:26].

وقال ﷺ: «ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أُعْطِيَ بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوَفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ»¹. ولأن الإجارة تحقق حاجة الناس إلى المنافع، وحاجة الملاك إلى المال.

ثانيا: تعريف التمليك:

لغة: مشتق من الملك، والمملك في اللغة يطلق على القوة والصحة.

قال ابن فارس: " الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة، يقال: أملك عجيئة: قوى عجينه، وشده.

وملكت الشيء: قويته، والأصل هذا، ثم قيل ملك الإنسان الشيء يملكه ملكا؛ لأن يده فيه قوة صحيحة.²

اصطلاحاً:

أ - عرفه الحنفية: قدرة يثبتها الشرع ابتداء على التصرف إلا لمانع.³

ب - عرفه المالكية: حكم شرعي مقدرة في العين أو المنفعة يقتضي تمكين من يضاف إليه من انتفاعه بالمملوك والعوض عنه من حيث هو كذلك.⁴

³ رواه البخاري في صحيحه، كتاب البيوع، باب إثم من باع حراً، حديث رقم: 2227، ص 531.

² ينظر: ابن فارس، مقاييس اللغة، 5/351-352.

³ ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص 382.

⁴ القرافي، الفروق، 3/208.

ج - عرفه الشافعية: معنى مقدر في المحل يعتمد المكنة والتصرف على وجه ينفي التبعية والغرامة.¹

د - عرفه الحنابلة: القدرة على التصرف في الرقبة إلا لمانع.²

ومن خلال الجمع بين التعريفين يمكن التوصل إلى تعريف للإجارة المنتهية بالتملك.

ثالثا: تعريف الإجارة المنتهية بالتملك:

الإجارة المنتهية بالتملك عقد ظهر في العصر الحديث، لذلك لم يكتب عنه أحد من الفقهاء المتقدمين، أما الفقهاء المعاصرين فإن معظم من كتب منهم عن هذا العقد لم يذكر تعريفاً له، وقليل منهم من ذكر له تعريفاً، ومن ذكر له تعريفاً خالد الحافي حيث قال في تعريف هذا العقد:

"عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجر معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد".³

ومن عرفها أيضاً الدكتور وهبة الزحيلي فقال: "تمليك منفعة بعض الأعيان كالدور والمعدات مدة معينة من الزمن بأجرة معلومة تزيد عادة على أجرة المثل، على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر، بناء على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدة أو في أثنائها بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها، وذلك بعقد جديد".⁴

¹ الزركشي، المنشور في القواعد، 288/3.

² ابن تيمية، القواعد النورانية، ص 240.

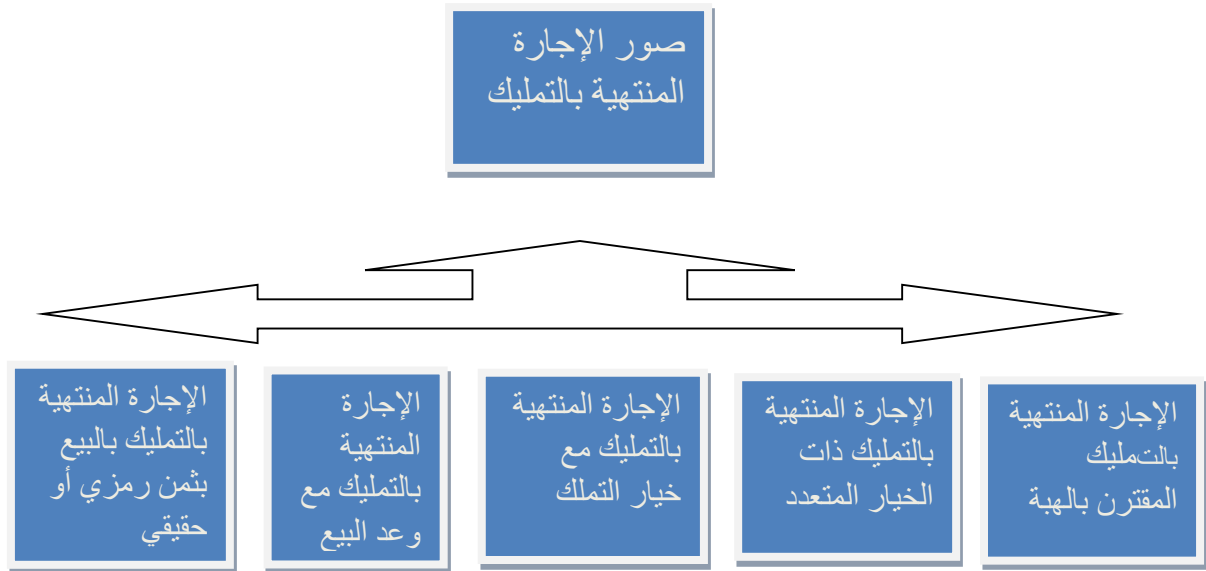
³ فهد بن علي الحسون، الإجارة المنتهية بالتملك في الفقه الإسلامي، ص 14.

⁴ وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، ص 394.

وكذلك عرفها القره داغي بأنها: "تمليك منفعة معلومة، مدة معلومة، يتبعه تمليك للعين على صفة معلومة مقابل عوض معلوم".¹

رابعاً: صور الإجارة المنتهية بالتمليك:

إن تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك، كان في تحديده صعوبة من حيث استيفاء جميع العناصر والشروط في تعريف جامع ومرد ذلك إلى الصور المختلفة لهذا العقد، بالنظر إلى الجانب التطبيقي فالذي أدى إلى تنوع هذه الصور هو في "تمليك منفعة من عين معلومة" وكيفية تمليكها وتحت أي عقد تندرج، لذلك اختلفت الصور كما يلي:²



أ- الصورة الأولى: أن يصاغ العقد على أنه عقد إيجار ينتهي بتملك الشيء المؤجر - إذا رغب المستأجر في ذلك - مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة - ويصبح المستأجر مالكا - أي مشترياً - الشيء المؤجر تلقائياً بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة لإبرام عقد جديد.

¹ علي القره داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، بحث ضمن مجلة الجمع: ع12/ج1/477.

² الطيب المبروكي، التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك، ص12-13.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي: أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - في كذا لمدة خمس سنوات - مثلا - عليّ أنك إذا وفيت بهذه الأقساط جميعها في السنوات الخمس كان الشيء المؤجر ملكا لك مقابل ما دفعته من أقساط الأجرة في هذه السنوات ويقول الآخر: قبلت.¹

التكييف الفقهي لهذه الصورة:² هذه الصورة من الإجارة المنتهية بالتمليك المعروفة في البنوك التقليدية وتكيف أهما: تشبه البيع بالتقسيط وأيضا عقد الإجارة، لكن مع اختلاف في ذلك قانونيا " اعتبر القانون المصري الصورة الأولى بيعا بالتقسيط (كما في الفقرة 430 م. م) حيث قضت بأن أحكام البيع بالتقسيط تسوي على العقد (ولو سمى المتعاقدان البيع إيجار) فلم يحتفل بهذا التذرع وذلك لأن الغرض الذي يرمي إليه التعاقدان واضح وإن لم يذكر عقد البيع ، حيث قصدا أن يكون الإيجار عقدا صوريا يستر به العقد الحقيقي وهو البيع بالتقسيط " ، " لكن البيع الإيجاري هنا هو عقد إجارة ابتداء فكيف يكون عقد بيع أيضا وهنا نجد أن العقد غير مستقر بين الإجارة أو البيع ، وذلك من خلال آثار العقد ويقصد بذلك الضمان والملكية كما نجد من المعاصرين من يرى من أن " التكييف هو أن عقد الإجارة عقد صريح ناجز ، لأن صيغته هي (أجرت - واستأجرت) دالة على الإجارة قطعا ، و إن الشروط التي صاحبت العقد واقتترنت به يجب بحثها هل هي شروط صحيحة أو غير صحيحة ؟ فإن كانت صحيحة وجب الوفاء بها، وإن لم تكن صحيحة بطلت (وبطل العقد أو فسد أو صح على الخلاف فيها وفي طبيعتها).

فالمنتج بين عقدين بيع بالتقسيط وعقد إجارة ، فكل عناصر العقدين مترددة حيث إن العقد ابتداء جرى بصيغة أجرتك فهو عقد إجارة ، وصاحب المنفعة هو المؤجر والعين المؤجرة تحت ضمان المؤجر ، وطالب المنفعة هو المؤجر والعين المؤجرة تحت ضمان المؤجر ، وطالب المنفعة هو المستأجر ويدع يد أمانة ، وأقساط الأجرة حسب الاتفاق إلى أجل معلوم ومن جهة

¹ فهد بن علي الحسون، مرجع سابق، ص 18.

² الطيب مبروكي، مرجع سابق، ص 13.

البيع فهو عقد البيع بالتقسيط ، صاحب العين هو البائع ، وطالب المنفعة ابتداء والعين انتهاء فهو المشتري وعليه ضمان البيع ، والأقساط المدفوعة هي أقساط البيع ومقتطعة من ثمن البيع . والمدة المحددة هي مدة البيع. وبذلك فهذه الصورة ممنوعة حيث بدأت بإجارة، وعقد إجارة، لكن في الوقت نفسه هي تمليك للعين فالأجرة هنا على أنها أقساط إجارة وعلى أنها أقساط بيع لأنه يقابلها تمليك للعين، ولذلك فقد اجتمعت بيعتين في بيعة والتي نهي نبي الله عليه الصلاة والسلام فقال: «من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا».¹

وهذه الصورة حتى القوانين المدنية تميزها عن اليزينغ ولا تعدها منه، بل تسميها البيع الإيجاري، وليس الاعتماد الإيجاري (ليزينغ).

ب- الصورة الثانية: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يمكن للمستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن يكون للمستأجر الحق في تلك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة، مقابل مبلغ معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي: أجرتك هذه السلعة في كل شهر - أو عام - هي كذا لمدة خمس سنوات - مثلاً - على أنك إذا وفيت بهذه الأقساط في السنوات الخمس بعتك هذه السلعة إذا رغبت في ملك - بتمن هو كذا، ويقول هو الآخر - قبلت -

فالعقد بهذه الصورة هو : اقتران الإجارة، بيع الشيء المؤجر بتمن رمزي، أو حقيقي.²

التكييف الفقهي للصورة: وهي عبارة عن عقدين مركبين، عقد إجارة وعقد بيع، يبدأ العقد بعقد الإجارة ثم عقد بيع معلق بشرط إتمام الأقساط الإيجارية.

والذي يظهر هو أن العقد ليس مركبين وإنما هما عقدين في عقد واحد، وبيعين في بيعة واحدة المنهي عنها بحديث النبي الله عليه الصلاة والسلام: «من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا»، ذلك أن الإجارة هنا غير مقصودة في ذاتها وإنما البيع، هو أشبه بالتقسيط،

¹ رواه أبو داود في سننه، كتاب البيوع، باب من باع بيعتين في بيعة، حديث رقم 3002، 323/9.

² فهد بن علي الحسون، مرجع سابق، ص 18-19.

لكن تبقى العين المؤجرة في ملك المؤجر وله فسخ أو إنهاء العقد، في حال تأخر أو توقف الأقساط واسترداد العين المؤجرة.

فالصورة هنا إن كانت إجارة فلا يجوز أن تكون بيعا في نفس الوقت ، والبيع انتهاء إن كان بوعده غير لازم كما تقدم وحق الشفعة هنا تؤول العين المؤجرة إلى المؤجر بسعر السوق بعد استهلاكها.¹

ج- الصورة الثالثة: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر بعد المستأجر وعدا ملزما - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - يبيع العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر بمبلغ معين.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي: أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا لمدة خمس سنوات - مثلا - وأعدك وعدا ملزما يبيعها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة، ويقول الآخر: قبلت.

فالعقد بهذه الصورة هو : اقتران الإجارة بوعده البيع.²

د- الصورة الرابعة: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة، على أن المؤجر يعد المستأجر وعدا ملزما - إذا وفي المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - بهبة العين المؤجرة في نهاية العقد على المستأجر.

ويمكن تصوير صياغة العقد على الوضع الآتي: أجرتك هذه السلعة بأجرة في كل شهر - أو عام - هي كذا، لمدة خمس سنوات - مثلا - وأعدك وعدا ملزما بهبتها لك إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة ويقول الآخر: قبلت.

¹ الطبيب مبروكي، مرجع سابق، ص 18-19.

² فهد بن علي الحسون، مرجع سابق، ص 19.

فالعقد بهذه الصورة هو: اقتران الإجارة بوعده الهبة.

التكييف الفقهي للصورتين الثالثة والرابعة: الملاحظ في هاتين الصورتين أنهما تتضمنان التزاما بوعده، وهذا الأخير يتعلق به خلاف بين الفقهاء، هل الوعد ملزم أم ليس ملزما، وخلاصة كلامهم أن الوعد وإن كان ملزما ديانة فإنه ليس ملزما قضاء.

هـ - الصورة الخامسة: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة، يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة للإجارة، مع وعد ملزم من المؤجر في أن يجعل المستأجر في نهاية مدة الإجارة الحق في ثلاثة أمور:

الأول: تملك السلعة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق دفعها - كأقساط إيجار - وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بأسعار السوق عند نهاية التعاقد.

الثانية: مد مدة الإجارة لفترة أخرى.

الثالث: إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها.

وعقد الإجارة المنتهية بالتملك في الصورة الخامسة قريب من عقد الليزينغ (Leasing) الذي سبق معنا ¹.

المطلب الثاني: حكم الإجارة المنتهية بالتملك

إن اختلاف الأشكال التطبيقية العملية للإجارة المنتهية بالتملك، أدى إلى اختلاف أقوال الفقهاء فيها رغم ما فيها مميزات تخدم مصالح الناس والباحثين عن تمويل لمشاريعهم، وسيكون الكلام في هذا المطلب على فرعين، الأول يتعلق بأقوال العلماء حول الإجارة المنتهية بالتملك، والثاني ذكر لمميزاتها.

الفرع الأول: أقوال العلماء حول الإجارة المنتهية بالتملك: تدور هذه المسألة كما تدور كثير من المسائل الشرعية في الأحكام الإسلامية على أقوال مختلفة وهي:

¹ فهد بن علي الحسون، مرجع سابق، ص 25.

القول الأول: أنها جائزة ، وهو قول بعض المعاصرين مجمع الفقه الإسلامي، سليمان العودة ، علي القره داغي،¹ عبد الله الجبرين، والدكتور عبد الله محمد، والدكتور إبراهيم أبو الليل، محمد بن جبير .

القول الثاني: أنها جائزة بشرط أن يفصل بين الإجارة والتملك ، وهو قول جمهور المعاصرين قرار مجمع الفقه الإسلامي ، قرار المعايير الشرعية للمؤسسات الإسلامية، فتوى الندوة الفقهية الأولى لبيت المال التمويل الكويتي ، فتوى الهيئة الشرعية بمصرف الراجحي.²

القول الثالث: أنها محرمة، وهو قول جمع من المعاصرين هيئة كبار العلماء في المملكة العربية السعودية، وأحمد الحجي الكردي ، والشيخ الشنقيطي ، والشيخ حامد بن عبد الله العلي³، ابن عثيمين ، بكر أبو زيد .⁴

-أدلة القول الأول: الدليل الأول: أن حقيقة هذا العقد أنه بيع تقسيط مشروط بعدم انتقال الملكية للمشتري إلا بعد سداد الأقساط جميعها، والإجارة ستر للعقد الحقيقي، فهي صورية، والعبرة في العقود بالحقائق، والأصل في الشروط الصحة إلا ما دل الدليل على منعه. نوقش من وجوه:

الوجه الأول : أن من شروط العقد أن يكون ضمان العين على المؤجر مما يدل على أن الإجارة حقيقية وليست صورية .⁵

الوجه الثاني: أن القول بصحة العقد بناء على أنه بيع تقسيط بشرط عدم نقل الملكية إلا بعد سداد الأقساط لا يسلم، لأن هذا الشرط يناقض مقتضى العقد، فإن مقتضى العقد نقل الملكية للمشتري بمجرد العقد.

¹ هيام بن محمد الزيداني، ص 124.

² الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 22.

³ هيام بن محمد الزيداني، مرجع سابق، ص 121.

⁴ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 22.

⁵ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 23.

يجاب : بأن كل الشروط تنافي مقتضى العقد ، فمقتضى العقد الإطلاق وعدم التقييد ، والشرط المنافي لمقتضى العقد شرط صحيح إذا كان لأحد المتعاقدين قصد صحيح في اشتراطه ، والمهم في الشرط ألا ينافي مقصود العقد ، أو مقصود الشرع ، وشرط عدم نقل الملكية للمشتري لا ينافي المقصود من العقد ، وليس فيه مخالفة للشارع ؛ فالمشتري ينتفع بالعين في هذه الفترة ، لكنه لا يتصرف بها في بيع أو هبة فهو كرهن العين ، وفيه قصد صحيح للبائع كي يحفظ حقه ، وفيه قصد صحيح للبائع ليحفظ حقه ، وشرط التجارة التراضي ، فإذا رضي المشتري بذلك فهذا له ، والأصل في الشروط الصحة إلا ما دل الدليل على منعه ، ولا دليل يمنعه .

الوجه الثالث: أنه يشتمل على الغرر، فإنه في حالة انفساخ العقد قبل اكتمال السداد لأي ظرف فإن البائع جمع بين العوض والمعوض ، والمشتري يضيع عليه جميع ما دفعه، وهذه الأقساط دفعت على أنها أجرة للعين المؤجرة، فكيف تتحول إلى ثمن للعين المؤجرة في نهاية المدة؟ والعقد في هذه الفترة يكون مترددا بين حصول البيع وعدمه، فالقول بجوازه على انه عقد بيع بثمن مقسط تكتنفه في الفقه الإسلامي صعوبات كثيرة تحول دون القول بذلك.¹

الدليل الثاني: أن عقود الإجارة المنتهية بالتملك لا تخرج عن كونها عقود بيع ورهن للعين، فلا يتصرف بها المشتري ببيع أو هبة حتى يسدد كامل الثمن، وهما عقدان صحيحان لازمان.²

نوقش: بما نوقش به الدليل الأول بأن هذا يشتمل على الغرر في حال انفساخ العقد، وتردد العقد بين حصول البيع وعدمه، وأن عقد البيع لازم للمتعاقدين، أما عقد الإجارة المنتهية بالتملك فهو عقد لازم للمؤجر، وغير لازم للمستأجر فله إنهاء المدة ورد العين للمؤجر.³

-دليل القول الثاني: أنه إذا تمايز عقد الإجارة عن عقد التملك، وأجريت أحكام كل عقد في المدة التي يسري فيها، فالعقد صحيح ولا مانع منه، ويكون ذلك عن طريق اشتراط بيع العين،

¹ خالد الحافي، الإجارة المنتهية بالتملك، ص 92.

² الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 24.

³ عبد الله بن محمد العمراني، العقود المالية المركبة، ص 209.

أو هبتها للمستأجر بعد الانتهاء من السداد، أو أن يعد المؤجر المستأجر ببيع العين، أو هبتها له بعد انتهاء مدة الإجارة.

نوقش من وجوه: الوجه الأول: أن الهبة في عقد الإجارة المنتهية بالتملك إنما هي مقابل العوض، وليست هي من عقود التبرع، فالمؤجر يهب العين مقابل العوض الذي يدفعه المستأجر، فهي هبة ثواب، وحكمها حكم البيع.

يجاب: بأنه لا يسلم بأن الهبة مقابل العوض الذي يدفعه المستأجر، فالعوض في مقابل منفعة العين المستأجرة، سواء كانت الأجرة كأجرة المثل كما اختاره بعض الباحثين، أو كانت الأجرة أكثر، فهما تعاقدًا على هذه الأجرة برضاها، ولهما الحرية في الاتفاق الأجرة التي يريدان، والهبة في مقابل التزام المستأجر بسداد ما عليه، فهي ليست من هبة الثواب.

الوجه الثاني: أن اشتراط البيع في عقد الإجارة فيه الجمع بين عقدين متناقضين في عقد واحد، وفيه غرر؛ لأن العين بعد تمام مدة الإجارة لا بد أن تتغير صفتها، وخاصة أن مدة الإجارة طويلة في الغالب، بل قد تتلف العين، فيكون عقد البيع قد وقع على مبيع مجهول الصفة، وفي ربط ثمن العين بالقيمة السوقية سيكون الثمن مجهولاً أيضاً بعد تمام المدة، فالثمن والمثمن مجهولان.¹

يجاب : بأن المنهي عنه في الجمع بين العقدين إذا كانا متناقضين وتترتب أحكامهما على العين في وقت واحد ، أما إذا كان وقتها مختلفا فأحكام الإجارة في وقت الإجارة ، وأحكام البيع في وقت البيع ، فلا يدخل في النهي في الجمع بين العقدين ، والصحيح جواز تعليق البيع على شرط وهو ما اختاره بعض المحققين ، فإن حصل المشروط فحقهما محفوظ ، وليس فيه أكل للمال بالباطل ، والغرر الذي فيها ليس فاحشا فجهالة الثمن والمثمن مألها إلى العلم ، وربط الثمن بسعر السوق أقرب للعدل ؛ لأنه سيراغي ما حصل في الغين من تغيير في صفاتها .

¹ الإجارة المنتهية بالتملك، خالد الحافي، ص91.

الوجه الثالث: أن الوعد في عقد الإجارة المنتهية بالتملك لا يكون إلا ملزماً، وقد سبق في مبحث بيع المراجعة للآمر بالشراء بيان أن الإلزام بالوعد يصيره عقداً.¹

يجاب: بالتسليم بأن الإلزام يصير الوعد عقداً، لكن العين في مسألتنا موجودة، وهي تختلف عن مسألة المراجعة التي لا توجد فيها العين، فتكون من بيع ما ليس عند البائع، وما فيها من تأجيل البدلين، فإن الصحيح هو جواز تأجيل البدلين متى ما كان هناك فائدة ومصلحة؛ كمن يبيع بيعاً ويشترط الانتفاع به زمناً، فلهما ذلك مع تأجيل البدلين، وقد اشترى النبي صلى الله عليه وسلم الجمل من جابر رضي الله عنه، وتأخر تسليم البدلين إلى وصول المدينة.

الوجه الرابع: أن كل هذه الوسائل المتخذة عبارة عن حيل للتوصل للبيع الذي هو المقصد الحقيقي للمتعاقدین.²

يجاب: بأن الوسيلة مباحة، والمقصد مباح، وقد سبق في مبحث الحيل والمخارج الشرعية بيان أن العلماء اتفقوا على جواز الحيلة إذا كانت الوسيلة مباحة، والمقصد مباحاً.

- أدلة القول الثالث:

الدليل الأول: عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: «نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة».³

وجه الدلالة من الحديث: أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن بيعتين في بيعة، وهذا يصدق على بيع الإجارة المنتهي بالتملك حيث إنه جمع بين عقدين على عين واحدة، وهو غير مستقر على أحدهما، وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه، فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها

¹ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 23.

² القره داغي، بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة، 665/2

³ رواه الترمذي في سننه، كتاب البيوع عن رسول الله، باب ما حاء في النهي عن بيعتين في بيعة، حديث رقم 1174، 6/5.

إلى المشتري، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط للمستأجر، والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها.¹

نوقش: بأن هذا يصدق إذا كان الجمع بين عقد البيع والإجارة المنتهية بالتملك حيث يتم فيها الفصل بين العقدین، ولا يردان على العين في وقت واحد.

الدليل الثاني: أن العقد يشتمل على غرر لتردده بين البيع والإجارة، ويشتمل على غبن؛ فالأجرة فيها أعلى من أجرة المثل فإن أعسر بالقسط الأخير مثلاً سحبت منه العين باعتبار أنها مؤجرة، ولا يرد عليه ما أخذ منه؛ بناء على أنه استوفى المنفعة، ولا يخفى ما في هذا من الظلم، وأكل لأموال الناس بالباطل.²

نوقش: بأنه لا تخلو معاملة من غرر، والإجارة المنتهية بالتملك لا تحتوي على غرر فاحش؛ لأن المستأجر يدخل فيها على بينة، وأنه عقد إجارة، يترتب عليه كل أحكام الإجارة، ويوقع على شرط رد العين متى أخل بالأقساط بكامل رضاه، وإذا سحبت منه العين فما دفعه فهو مقابل المنفعة، وهو قد رضي بهذه الأجرة، ويتحمل تقصيره إن كان منه تقصير، وإن لم يكن منه تقصير بأن كان الفسخ من المؤجر، أو قوة قاهرة أو غير ذلك فيجب أن يرد له ما زاد على أجرة المثل، ويجب أن ينص في العقد على ذلك حفظاً للحقوق.

الدليل الثالث: أن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبحت ذمم كثير منهم مشغولة منهكة، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين لضياع حقوقهم في ذمم الفقراء.

نوقش: بأن هذا لا يصح دليلاً للمنع؛ لأنه سيؤدي إلى منع البيع لأجل، ومنع القرض، فكلها تؤدي مؤداه، إضافة إلى أن الإجارة المنتهية بالتملك تيسر للفقراء أن ينتفعوا بأعيان، ويتملكوا أعياناً لا يستطيعون دفع أثمانها بالبيع.³

¹ قرار هيئة كبار العلماء رقم 198، وتاريخ: 1420/11/6 هـ

² ابن بيه، الإيجار الذي ينتهي بالتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي بجددة، العدد الخامس ص 2161.

³ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 28-29.

الترجيح : بعد عرض الأقوال وأدلة كل قول ، ومناقشة ما يحتاج منها إلى مناقشة تبين - والله أعلم - أن الراجح جواز عقد الإيجار المنتهي بالتملك متى ما تم الفصل بين العقدين ، فلا تجري أحكامهما على العين بوقت واحد ، ويجوز أن يتم العقد منذ البداية على أنه عقد بيع ، للمشتري غنمه ، وعليه غرمه ، ويشترط عليه عدم نقل الملكية إلا بعد الانتهاء من السداد الأقساط ، أو أن تنتقل ملكيته للمشتري ، له غنمه وعليه غرمه ، مع رهن العين واشتراط عدم التصرف بالمبيع حتى يؤدي كامل الثمن ؛ وذلك لأن الأصل في المعاملات الصحة والجواز إلا دل الدليل على منعه ، ولم يثبت دليل يمنع الإجارة المنتهية بالتملك إلا ما دل الدليل على منعه ، ولم يثبت دليل يمنع الإجارة المنتهية بالتملك إلا إذا كانت أحكام الإجارة وأحكام الملك تسري على العين في وقت واحد .¹

وأن القول بالجواز موجود بوجود الشروط وانتفاء الموانع حتى يكون العقد شرعياً، فإن الشيء لا يتم إلا بوجود شروطه وانتفاء موانعه.²

-الموانع التي اشترط بعض المعاصرين ألا تكزن في عقد الإجارة المنتهية بالتملك، والتي قد تسبب فساد العقد من أصله، أو نفسد الشرط ويصح العقد:

1 - ألا تشمل بيعتين في بيعة، بمعنى عدم اشتراط عقد في عقد. وعلى هذا لا بد من اشتراط عقد جديد بعد الانتهاء من عقد الإجارة.

2 - ألا يحتوي على تعليق عقد بيع على شرط مستقبل.

3 - ألا يحتوي على تعليق عقد هبة على شرط مستقبل.

4 - ألا يشتمل عقد الإجارة المنتهية بالتملك على التأمين المحرم.

5 - ألا يشتمل على عقد الوعد الملزم بالبيع من المالك.

6 - ألا يحتوي عقد الإجارة المنتهية بالتملك على الغرر والجهالة.

¹ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 22-23.

² محمد بن سعد بن هليل العصيمي، حكم الإجارة المنتهية بالتملك، ص 18.

7 - ألا يشتمل عقد الإجارة المنتهية بالتملك على ما يناقض مقصود الشارع أو شرطه، ككون الضمان في الإجارة على المستأجر مع عدم تعديه وتفريطه.

8 - ألا تؤخذ أموال الناس في المعاوضات بلا مقابل، فيكون ذلك من أكل أموال الناس بالباطل.

9 - ألا يكون تسترا على البيع، فتسمى إجارة ويجري عليه أحكام الإجارة، والمراد هو البيع فيؤدي ذلك إلى تغيير ما يترتب على الأحكام الشرعية، لأن العبرة في العقود بالمعاني لا بالألفاظ والمباني.

10 - ألا يحتوي عقد الإجارة المنتهية بالتملك على القاعدة الربوية: زد و أّجل.

11 - ألا يحتوي على ظلم أحد المتعاقدين.¹

قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن التأجير المنتهي بالتملك: قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي رقم 110 (4/12) بشأن موضوع الإيجار المنتهي بالتملك وصكوك التأجير:

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم النبيين، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورته الثانية عشرة في الرياض في المملكة العربية السعودية، من 25 جمادى الآخرة 1421 هـ — إلى غرة رجب 1421 هـ (23 - 28 سبتمبر 2000).

بعد اطلاعه على الأبحاث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع (الإيجار المنتهي بالتملك، وصكوك التأجير)، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول الموضوع بمشاركة أعضاء المجمع وخبرائه وعدد من الفقهاء قرر ما يلي:²

¹ محمد بن سعد بن هليل العصيمي، مرجع سابق، ص 13-15.

² مجمع الفقه الإسلامي بالرياض، قرار رقم 110(04/12)، دورة سبتمبر 2000.

-الإيجار المنتهي بالتمليك:

أولاً: ضابط الصور الجائزة والممنوعة ما يلي:

أ - ضابط المنع: أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد على عين واحدة في زمن واحد.

ب - ضابط الجواز:

1 - وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر زماناً، بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة، والخيار يوازي الوعد في الأحكام.

2 - أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

3 - أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر، وبذلك يتحمل المستأجر ما يلحق العين من غير ناشئ من تعد المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فأتت المنفعة.

4 - إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونياً إسلامياً، لا تجارياً، ويتحمله المالك المؤجر، وليس المستأجر.

5 - يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة، وأحكام البيع عند تملك العين.

6 - تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر، لا على المستأجر طول مدة الإجارة.

ثانياً: من صور العقد الممنوعة:

عقد الإجارة ينتهي بتمليك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.

إجارة عين لشخص بأجر معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضافة إلى وقت في المستقبل.

عقد إجارة حقيقي، واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلاً إلى أجل طويل محدد هو آخر مدة عقد الإيجار.

وهذا ما تضمنته الفتاوى والقرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية.¹

ثالثاً: من صور العقد الجائزة:

1 - عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلومة، في مدة معلومة، واقترن به عقد هبة العين للمستأجر معلقاً على سداد كامل الأجرة وذلك بعقد مستقل، أو وعد بالهبة بعد سداد كامل الأجرة - وذلك وفق ما جاء في قرار المجمع بالنسبة للهيئة رقم 3/1/13 في دورته الثالثة.

2 - عقد إيجار مع إعطاء المالك الخيار للمستأجر بعد الانتهاء من وفاء جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المأجورة بسعر السوق عند انتهاء مدة الأجرة - وذلك وفق قرار المجمع رقم 44 (5/6) في دورته الخامسة.

3 - عقد إجارة يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلومة في مدة معلومة، واقترن به وعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر بعد سداد كامل الأجرة بثمن يتفق عليه الطرفان.

4 - عقد إيجار يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلومة في مدة معلومة، ويعطي المؤجر للمستأجر حق الخيار في تمليك العين المؤجرة في أي وقت يشاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق - وذلك وفق قرار المجمع السابق رقم 44 (5/6)، أو حسب الاتفاق في وقته.

رابعاً: هناك صور من عقود التأجير المنتهي بالتمليك محل الخلاف، وتحتاج إلى دراسة تعرض في دورة قادمة - إن شاء الله تعالى -.

¹ فاتن أحمد محسن العوامي، ضوابط التأجير المنتهي بالتمليك في الفقه الإسلامي، ص 60-61.

-صكوك التأجير:

يوصي المجمع بتأجيل موضوع صكوك الأجير لمزيد من البحث والدراسة لي طرح في دورة لاحقة.

والله سبحانه وتعالى أعلم.¹

قرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك

قرار رقم [198] وتاريخ 1420/11/6هـ.

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعده:
فإن مجلس هيئة كبار العلماء درس موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك في دورته التاسعة والأربعين، والخمسين، والحادية والخمسين، بناء على استفتاءات متعددة وردت إلى الرئاسة العامة لإدارة البحوث العلمية والإفتاء، واطلع على البحوث المعدة في الموضوع من قبل عدد من الباحثين، وفي دورته الثانية والخمسين المنعقدة في مدينة الرياض ابتداء من تاريخ 1420/10/29هـ، استأنف دراسة هذا الموضوع، وبعد البحث والمناقشة رأى المجلس بالأكثرية أن هذا العقد غير جائز شرعا لما يأتي:

أولاً: إنه جامع بين عقدين على عين واحدة غير مستقر على أحدهما وهما مختلفان في الحكم متنافيان فيه، فالبيع يوجب انتقال العين بمنافعها إلى المشتري، وحينئذ لا يصبح عقد الإجارة على المبيع، لأنه ملك للمشتري، والإجارة توجب انتقال منافع العين فقط إلى المستأجر، والمبيع مضمون على المشتري بعينه ومنافعه، فتلفه عليه عينا ومنفعة، فلا يرجع بشيء منهما على البائع، والعين المستأجرة من ضمان مؤجرها، فتلفها عليه عينا ومنفعة، إلا أن يحصل من المستأجر تعد أو تفريط.

¹ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 20-32.

ثانيا: أن الأجرة تقدر سنويا أو شهريا بقدر مقسط يستوفي به قيمة المعقود عليه، يعده البائع أجرة من أجل أن يتوثق بحقه حيث لا يمكن للمشتري بيعه، مثال ذلك: إذا كانت قيمة العين التي وقع عليها العقد خمسين ألف ريال، وأجرتها شهريا ألف ريال حسب المعتاد جعلت الأجرة ألفين، وهي في الحقيقة قسط من الثمن حتى تبلغ القيمة المقدرة، فإن أعسر بالقسط الأخير مثلا سحبت منه بناء على أنه استوفى المنفعة، ولا يخفى ما في هذا الظلم والإلجاء إلى الاستدانة إيفاء القسط الأخير.

ثالثا: إن هذا العقد وأمثاله أدى إلى تساهل الفقراء في الديون حتى أصبح ذمم كثير منهم مشغولة منهكة، وربما يؤدي إلى إفلاس بعض الدائنين، لضياع حقوقهم في ذمم الفقراء. ويرى المجلس أن يسلك المتعاقدان طريقا صحيحا وهو أن يبيع الشيء ويبرهنه على ثمنه، ويحتاط لنفسه بالاحتفاظ بوثيقة العقد واستمارة السيارة، ونحو ذلك. والله الموفق وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.¹

الفرع الثاني: مميزات الإجارة المنتهية بالتملك:

مع أن عقد الإجارة المنتهي بالتملك كان في الأصل تحويرا لعقد البيع بالتقسيط - أو ستارا له - لتحقيق الضمان الكافي للبائع، إلا أن هذا العقد فيه أيضا ميزات مهمة للمشتري، ومع الأخذ بعين الاعتبار أن هذا العقد ما زال عرضة للتغيرات في شكله ومضمونه، ويمكن تعداد مميزات هذا العقد بالنسبة للبائع والمشتري كما يلي:

أولا: بالنسبة للبائع:²

1 - تبقى ملكية العين المباعة بيد البائع ولا تنقل إلى المشتري إلا بعد انتهاء هذا الأخير من سداد جميع أقساط الثمن، وفي هذا ضمان لحق البائع، لأن المشتري إذا لم يف بجميع الأقساط

¹ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، مرجع سابق، ص 33-34

² محمد يوسف عارف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتملك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي، ص 71-73.

فإن العين تبقى بيد البائع ويعد مؤجرا والمشتري مستأجرا ويأخذ البائع الأقساط على أنها بدل الأجرة، فالأجرة المنتهية بالتمليك أقل مخاطرة من صيغ التمويل الأخرى، كالقراض والشراكة.

2 - استرداد البائع للعين في حال عدم وفاء المشتري بالتزاماته يكون بشكل مباشر وتلقائي دونما حاجة من البائع إلى استصدار حكم من المحكمة للتنفيذ على الضمانات - كما هو الحال في عقد المراجعة مثلا - بل إنه يسترد العين مباشرة أو بالأحرى لا تخرج العين عن ملكه أصلا.

3 - وهذه ميزة للمشتريين في بعض الدول الغربية ، حيث إنها تشجع الاستثمار في الأصول (المعدات والآلات الصناعية) ، فاتجهت الشركات ذوات العوائد الضخمة إلى ذلك النوع من الاستثمار لتقوم تاليا بتأجير تلك الأصول تأجيرا تمليكيا بسعر لا يزيد عادة عن سعر الاقتراض بفائدة من البنوك ، فمن جهة يخصم ذلك الاستثمار من الوعاء الضريبي لتلك الشركة المشتري فتصبح أموالها الخاضعة للضريبة أقل وبالتالي تدفع مبلغا أدنى من الضرائب الحكومية ، ومن جهة أخرى فإنه لا مخاطرة على أموال تلك الشركات من بيعها لتلك الأصول بطريقة الإجارة المنتهية بالتمليك ، لأن الأصول باقية ملكا لها حتى تسترد جميع ثمنها ، علما بأن الضمان يكون في فترة الإجارة على المشتري (المستأجر) لا عليها .

ثانيا: بالنسبة للمشتري:

1 - هذا العقد يمكن المشتري من تملك الأعيان التي يرغب في اقتنائها ولا يستطيع ذلك بطريقة البيع بعدم تمكنه من دفع كامل الثمن دفعة واحدة، فيتمكن من تملكها بطريقة الإجارة المنتهية بالتمليك.

2 - قد يكون المستأجر قادرا على شراء تلك الأصول، ولكن استئجارها بهذه الطريقة يمكنه من الاستفادة من تلك الأعيان دون أن يضطر إلى تجميد مع من معه من السيولة لشراء تلك الأصول، ولا يضطر كذلك لزيادة عدد الملاك في منشأته أو طرح أسئلة جديدة لما في ذلك من المشاكل.

3 - هذه الطريقة في التمويل تقي المستأجر من آثار التضخم، لا سيما كلما كانت الإجارة طويلة والأجرة محددة، كما أنها تمكنه - أي المستأجر - من الاستفادة من ميزات ضريبية،

حيث إن الأجرة تخصم من الأرباح قبل فرض الضريبة عليها، بينما تمثل المشاركة في تلك الأصول عبثاً على الضريبة.

4 - هذا العقد يفضل البيع بالتقسيط بالنسبة للمشتري من حيث أنه لا يضطره للبحث عن ضمان للبائع يكافئ ثمن البيع، لأن البائع لا يقبل عادة بيع العين للمشتري بالتقسيط دونما ضمان مناسب..، أما في الإجارة المنتهية بالتملك فإن طبيعة العقد تجعل ذات العين المباعة ضماناً للبائع لأنها تبقى في ملكه إلى حين وفاء المشتري بالتزاماته.

5 - يعتبر هذا العقد أحد وسائل التمويل ، إذ إنه يمكن الأفراد والمؤسسات من الحصول على أدوات الإنتاج من معدات وآلات وعقارات بثمن مؤجلة غير حالة وبضمان ذات المشتريات ، ويمكنهم تسديد ثمنها من إنتاج تلك الأدوات .¹

¹ محمد يوسف عارف الحاج محمد، مرجع سابق، ص74

المبحث الثاني

دراسة عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي

في هذا المبحث سنتطرق للتكييف الفقهي لعقد الشركة الوطنية للإيجار المالي، ولكن قبل ذلك سنعرض كيفية نشأة الليزينغ في الجزائر من خلال المبحثين الآتيين:

المطلب الأول: دراسة عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي

الفرع الأول: ظهور الليزينغ في الجزائر.

الفرع الثاني: الشركة الوطنية للإيجار المالي.

المطلب الثاني: التنزيل الفقهي لعقد الشركة الوطنية للإيجار المالي.

المبحث الثاني

دراسة عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي

المطلب الأول: تعريف الشركة الوطنية للإيجار المالي

قبل الحديث عن الشركة الوطنية للإيجار المالي ونشأتها، يجدر الحديث عن ظهور اليزينغ في الجزائر، لذلك قُسم المطلب إلى ثلاثة أفرع، الفرع الأول يتناول ظهور اليزينغ في الجزائر، أما الفرع الثاني فيتحدث عن الشركة الوطنية للإيجار المالي، وفي الفرع الثالث نتناول بالوصف عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي.

الفرع الأول: ظهور اليزينغ في الجزائر:

الجهاز المصرفي الجزائري كان عبارة عن أداة في خدمة التخطيط لتنفيذ سياسة معينة، وكان منزوع الفعالية، وكانت سياسة الاقتراض عليه وحرية التعامل مع المؤسسة محدودة في نطاق ضيق ومساهمة في تمويل النمو الاقتصادي ضعيفة لكون الخزينة العامة هي التي كانت تسيطر على الوساطة المالية بواسطتها أعطيت للبنوك صلاحيات مراقبة المؤسسات المستدنة دون قدرتها على إجبارها على الدفع. إلا أنه بعد مجموعة من الإصلاحات المالية جاء قانون النقد والقرض الصادر سنة 1990 م واضعاً الأسس الحالية للنظام المصرفي الهادف إلى تفعيل دور البنوك في الوساطة المالية وتطبيع النظام المصرفي وفقاً لمبادئ اقتصاد السوق، إلا أن حركة التغيير في الجهاز المصرفي ذات وتيرة بطيئة إذ قورنت بالتيرة التشريعية التي لم تتوقف عند قانون النقد والقرض، بل صدرت قوانين أخرى تهدف إلى ابتكار طرق جديدة للائتمان، لغرض تمويل الاستثمارات الإنتاجية وإعادة تنظيم مختلف التنظيمية والمصرفية بالصورة التي تحقق الربط المباشر بين رأس المال المالي ورأس المال الصناعي، وهو ما يتحقق عن طريق الاعتماد الإيجاري وهي الصيغة التي

أشار إليه المشرع بقانون النقد والقرض سنة 1990¹ م وجاء القانون رقم 209/96 الصادر في 10 جانفي 1996م المنظم لعقد الاعتماد الإيجاري شارحا ومبيناً كيفية سير العملية باعتبارها طريقة تمويلية تتلاءم مع واقع الاستثمار الجزائري موفرة التمويل الشامل للبرامج الاستثمارية ومأخوذة لضمانات أكيدة للمؤسسات والبنوك التي تشرف عليه.

الفرع الثاني: الشركة الوطنية للإيجار المالي:

أولاً: تعريفها "الشركة الوطنية للإيجار المالي" هي أول مؤسسة مالية عمومية متخصصة في الإيجار تم إنشاؤها في جويلية 2010، برأس مال قدره 6.5 مليار دينار جزائري، بناءً على توجيهات من السلطات العمومية لتنويع أدوات التمويل. تساهم الشركة الوطنية للإيجار المالي بشكل فعال في تطوير قطاع الشركات وكذا الصناعات الصغيرة والمتوسطة والمهن الحرة في الجزائر، وهي ناشئة عن بنكين عموميين:

- بنك التنمية المحلية

- البنك الوطني الجزائري

تختص الشركة الوطنية للإيجار المالي في الإيجار المالي، فهي تضع تحت تصرف المستأجر أملاك منقولة أو عقارية لفترة محددة وذلك مقابل إيجار مستحق الدفع. في عام 2011، بدأت الشركة الوطنية للإيجار المالي نشاطها من خلال تمويل التأجير المالي للأملاك المنقولة في قطاع البناء والأشغال العمومية والري والخدمات والتجارة والصحة والصناعة والنقل. قامت الشركة الوطنية للإيجار المالي في سنة 2015 بتوسعة نشاطها ليشمل التأجير المالي للأملاك العقارية الموجهة للاستخدام التجاري في نفس قطاعات النشاط. وتتواجد الشركة الوطنية للإيجار المالي في جميع

¹ قانون رقم 10/90 المؤرخ في 13 رمضان 1410 الموافق لـ 18 أبريل 1990 المتعلق بالقرض والنقد، ج.ر عدد 16 الصادرة بتاريخ 18 أبريل 1990.

² الأمر رقم 09/96 المؤرخ في 19 شعبان 1416 الموافق لـ 10 يناير 1996، المتعلق بالاعتماد الإيجاري، ج.ر عدد 3، الصادرة بتاريخ 23 شعبان 1416 الموافق لـ 14 يناير 1996.

أنحاء البلاد من خلال نقاط البيع لدينا على مستوى وكالات البنك الوطني الجزائري وبنك التنمية المحلية.¹

وهي شركة ذات أسهم من أجل ايجار معدات ذات استعمال مهني لأحكام الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري.

ثانيا: عروض الشركة ومزايا التمويل على مستوى SNL:

تتميز عروض الشركة بمجموعة خصائص:

- مبلغ التمويل غير مسقف.
- القسط الأول المدفوع يتراوح ما بين 10% إلى 30%.
- مدة الإيجار بالنسبة للأصول المنقولة تتراوح بين سنتين إلى خمس سنوات، أما الأصول العقارية فتتراوح بين 7 سبع سنوات إلى 15 سنة.
- أقساط الإيجار شهرية وقد تكون فصلية (كل ثلاثة أشهر).
- مصاريف دراسة الملف جزافية 10000 دج خارج الرسم بالنسبة لاقتناء معدات محلية و 30000 دج خارج الرسم بالنسبة لاقتناء معدات مستوردة.
- القيمة المتبقية لشراء الأصل بعد نهاية العقد جزافية تقدر بـ 50000 دج خارج الرسم.
- إمكانية شراء المعدات بعد نهاية عقد الإيجار.

التأجير التمويلي المطبق من طرف الشركة الوطنية للإيجار المالي يعتبر تقنية توفر المنافع والمزايا التالية:²

- الإجابة على طرف التمويل في مهلة لا تتعدى 15 يوما.
- للمستأجر الحرية التامة في اختيار المورد وكذا التجهيزات التي يرغب في الحصول عليها حتى وإن كان المورد خارج أرض الوطن.

¹ الموقع الرسمي للشركة. <https://snl.dz>

² لطفراوي إبراهيم، لنصاري محمد، أثر آلية التأجير التمويلي على مردودية المؤسسات الاقتصادية، دراسة حالة لدى الشركة الوطنية للإيجار المالي SNL - أدرار -، ص 53-60.

- انتقال ملكية التجهيز لصالح المستأجر حيث يمكن أن تتحقق في أي وقت يطلبه هذا الأخير شرط دفع الأقساط المتبقية.
- مبلغ الإيجار محدد مسبقاً حيث يسمح بإهلاك قيمة الأصل المؤجر على فترة طويلة توافق بكفاية المدة المقدرة للاستعمال الاقتصادي الموافق له.
- بفضل التمويل الكامل لقيمة التجهيز فإن التأجير التمويلي على مستوى هذه الشركة يسمح بالمحافظة على خزينة المؤسسة المستأجرة (الأموال الخاصة) دون أحداث أي اضطرابات في الهيكلة المالية.

تحفز هذه الشركة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عموماً التي لا تملك ضمانات من أجل الاقتراض ، ترافق وتمول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وأصحاب المهن الحرة قصد توسيع النشاط أو تحديد المعدات من أجل تجسيد مشاريعها.¹

الفرع الثالث: عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي²

يتكون نموذج العقد الذي تبرمه الشركة الوطنية للإيجار المالي مع المستأجرين من 17 مادة، لكل واحدة منهم عنوان على الشكل الآتي:

المادة 01: موضوع العقد.

المادة 02: الوثائق التعاقدية.

المادة 03: شروط الإيجار. وفيها قسمين، التزامات المؤجر والتزامات المستأجر.

المادة 04: ملكية العتاد.

المادة 05: مدة العقد وسريان مفعوله.

المادة 06: الاختيار والضمان وتسليم المعدات وتسليمها.

¹ لطفاوي إبراهيم، لنصاري محمد، مرجع سابق، ص 53-60

² ينظر الملحق.

المادة 07: مبالغ الإيجار وكيفية تسديدها.

المادة 08: استعمال المعدات وصيانتها.

المادة 09: التأمين على العتاد.

المادة 10: التعويضات.

المادة 11: فسخ العقد.

المادة 12: النزاعات والجهات القضائية المختصة.

المادة 13: استرجاع العتاد.

المادة 14: شروط التعليق.

المادة 15: التزامات أخرى للمستأجر.

المادة 16: توقيع العقد.

المادة 17: التسجيل والإشهار.

هذه المواد السبعة عشر هي التي تنظم العلاقة بين المستأجر والمؤجر، وتحدد التزامات كل طرف تجاه الآخر، وسنرى في المطلب الموالي مدى توافقها مع الشريعة الإسلامية.

المطلب الثاني: التنزيل الفقهي لعقد الشركة الوطنية للإيجار المالي

الشركة الوطنية للإيجار المالي شركة قائمة على أساس الإيجار المالي، والذي يُعرف في الفقه الإسلامي بمُسَمَّى الإجارة المنتهية بالتمليك وسنرى في هذا المطلب مدى تحقق ذلك في عقودها من خلال دراسة أبرز الحالات فيه.

المادة 2.3.7: المتعلقة باستحقاق بدل الإيجار ورد فيها "سيؤدي كل تأخير في استيفاء مبلغ مستحق من طرف المستأجر إلى تطبيق الغرامات المحددة على النحو التالي:¹

¹ ينظر: عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي، الملحق.

- في الحالة التي يكون فيها مبلغ التمويل أقل أو يساوي 01 مليون دينار جزائري يقدر مبلغ غرامة التأخير بخمسة آلاف دج (5000 دج).
- في الحالة التي يكون فيها مبلغ التمويل أكبر من 01 مليون دينار وأقل أو يساوي 02 ملين دينار، يقدر مبلغ غرامة التأخير بعشرين ألف دينار (20000 دج).
- في الحالة التي يكون فيها مبلغ التمويل أكبر من 02 مليون دينار تقدر غرامة التأخير بأربعين ألف دينار (40000 دج).

في هذه المادة تظهر مسألة غرامة التأخير، والتي انقسمت آراء العلماء حولها على أربعة أقوال:

القول الأول: المنع لأن هذا الفعل هو ربا الجاهلية الذي نهي عنه النبي ﷺ، عن سليمان بن عمرو عن أبيه قال: «سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ فِي حَجَّةِ الْوُدَاعِ يَقُولُ: أَلَا إِنَّ كُلَّ رَبٍّ مِنْ رَبِّ الْجَاهِلِيَّةِ مَوْضُوعٌ، لَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ، لَا تَظْلَمُونَ، وَلَا تُظْلَمُونَ...»¹.

فقد كان سائدا في الجاهلية قولهم "انظري وأزدك"، أي مدد مهلة الوفاء وأزبدك في مبلغ الوفاء.

ومن الذين قالوا بهذا القول مجمع الفقه الإسلامي (مجمع مكة) في دورته الحادية عشر في قراره المتعلق بهذه الغرامات الذي جاء فيه: "إن الدائن إذا شرط على المدين أو فرض عليه أن يدفع له مبلغاً من المال غرامة مالية جزائية محددة أو بنسبة معينة إذا تأخر عن السداد في الموعد المحدد بينهما فهو شرط أو فرض باطل ولا يجب الوفاء به بل ولا يحل لأن هذا بعينه هو ربا الجاهلية الذي نزل القرآن بتحريمه."

وكذلك المجمع الفقهي الإسلامي الدولي (مجمع جدة) في قراره رقم 35 (2/6) في دورة مؤتمره السادس وجاء فيه: "إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق أو بدون شرط لأن ذلك ربا محرم."

ويستند أصحاب هذا الرأي إلى ما يلي:

¹ ينظر: أبو داود، سنن أبي داود، كتاب البيوع، باب في وضع الربا، حديث رقم 3334، 166/9.

- اقرارهم أن المماطل ظالم وأنه مستحق لعقوبة التعزير بالمال، إلا العقوبة جنائية ومن يوقعها هو الحاكم وليس أحد طرفي العقد.¹
- ما أجمع عليه الفقهاء من أن المعنى الجامع الذي حرم لأجله الربا هو أن يكون بإزاء الأجل الزائد بدل وعوض يزداده الذي يزيد في الأجل.²

القول الثاني: حيث يرى أصحابه أنه يجوز فرض غرامة التأخير على المدين، مع إلزامه بالسداد في الوقت، وإن تماطل أخذت منه الغرامة، شرط ألا يأخذها الدائن بل تصرف في وجه الخير. وقد توجهت الكثير من المصارف الإسلامية والنوافذ للعمل بهذا الرأي، ومن ذلك ما ورد في معايير أيوفي (هيئة المراجعة والمحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية)، حيث جاء في المعيار الثامن الخاص بالمراجعة للأمر بالشراء ما نصه "يجوز أن ينص في عقد المراجعة على التزام العميل المشتري بدفع مبلغ أو نسبة من الدين على أساس الالتزام بالتصدق به في حالة تأخره عن سداد الأقساط في مواعيدها المقررة، على أن تصرف في وجه الخير بمعرفة هيئة الرقابة الشرعية للمؤسسة ولا تنتفع بها المؤسسة."³

ومستند قولهم ما يلي:

- أن الربا الذي جاءت النصوص بمنعه إنما هو استرباح الدائن من نقوده بنقود زائدة مقابل مد الأجل في عقد رضائي يمد الدائن الأجل ويزيد المدين الدين وليس في الغرامات الموصوفة أعلاه شيء من هذا، فالدائن لا يسمح للمدين بالتأجيل لأنه يطالبه بالوفاء في التاريخ المحدد إذ لا فائدة للدائن من امتداد الأجل، ولأنها تصرف في الخيرات فلا يتحقق للمصرف ربح منها فخرجت هذه الصورة عن معنى الربا.⁴

¹ محمد علي القرني، حكم الدخول بعقود البيع أو الإجارة التي تفرض فيها غرامة تأخير، ص 105.

² ابن عبد البر، الاستذكار، 209/20.

³ معايير أيوفي، معيار رقم 8، ص 216.

⁴ محمد علي القرني، مرجع سابق، ص 106.

-أخذوا بجواز التعزير بالمال الذي قال به بعض فقهاء الإسلام ومنهم ابن تيمية القائل: "والتعزير بالمال سائغ اتلافاً وأخذاً وهو جار على أصل أحمد أنه لم يختلف أصحابه أن العقوبات في الأموال غير منسوخة كلها."¹

القول الثالث: لا يرى أصحابه مانعاً من فرض غرامة التأخير على المدين المماطل باعتبارها تغطية لنفقات التقاضي والتحصيل، ولا يجوز أن تزيد قيمتها عن ذلك، فإن فضل منها شيء رُجع به على المدين أو أنفق في وجوه البر. وهو يختلف عن القول الثاني أنه أجاز تحميل المدين مصاريف الدعوى ضده.

ومستند قولهم إن الدائن عند رفعه لدعوى المطالبة بدينه تترتب عليه تكاليف زائدة ولا يتحملها إلا برضاه.

قال ابن فرحون: "وإذا تبين أن المطلوب ألد بالمدعي ودعاه الطالب إلى الارتفاع إلى القاضي فأبى، فيكون على المطلوب أجره الرسول إليه ولا يكون على الطالب من ذلك شيء."²

وقال ابن تيمية: "إذا كان الذي عليه الحق قادراً على الوفاء ومطله حتى أحوجه إلى الشكاية فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المماطل إذا غرمه على الوجه المعتاد."³

القول الرابع: ويرى أنصاره جواز أن يفرض البنك هذه الغرامات ويستأثر بها لنفسه ولا ينفقها في وجوه البر والخير، وهي بذلك تعويضاً للمدين عن فوات الربح.

مستند أصحاب هذا القول أن المدين المليء المماطل الذي لا يسدد المستحق في التاريخ المحدد مع مطالبة البنك له فهو ظالم له حكم الغاصب الذي أوقع الضرر على الدائن بتفويت فرصة الربح عليه، فتكون الغرامة تعويضاً عن الضرر الواقع على الدائن بفوات الربح فلا حاجة للتبرع بها إلى الجمعيات وإنما يمكن للبنك الاحتفاظ بها لنفسه تعويضاً عن ذلك الضرر الذي لحق به

¹ ابن تيمية، الاختيارات الفقهية، ص 516

² ابن فرحون، تبصرة الحكام، 371/1.

³ ابن تيمية، مجموع الفتاوى، 25/3.

من جراء المطل .ولا نعرف ان لهذا الرأي تطبيق في المصرفية الإسلامية لكنه رأي محسوب على قائله وجب توثيقه¹.

ومن ذهب إلى هذا القول مصطفى الزرقا، والشيخ عبد الله المنيع الذي يقول: "ومما تقدم يظهر لنا وجه القول بجواز الحكم على المماطل وهو قادر على الوفاء بضمان ما ينقص الدائن بسبب مماطلته أو ليئه وإن تضمن عقد الالتزام بالحق شرطاً جزائياً لقاء المماطلة واللي بقدر فوات المنفعة فهو شرط صحيح يجب الالتزام به."²

الترجيح: إن استعراض الأقوال في غرامة التأخير يرجح قول عدم جواز اشتراطها والتعامل بها، وهذا لقطعية نصوص تحريم الربا، ولأن البعد المقاصدي للأحكام الشرعية يستوجب ذلك لأنها ذريعة للربا ويصعب تمييزها منه، وحتى لا يتساهل الناس في قضايا أخرى بحجة المصلحة.³

كما أن الفتاوى في جواز الإجارة المنتهية بالتملك الصادرة عن المجامع الفقهية منعت التعامل بغرامة التأخير، وكذا ما ورد في معايير أيوفي، حيث نصّ المعيار التاسع المتعلق بالإجارة المنتهية بالتملك على ما يأتي: "لا يجوز اشتراط زيادة على الأجرة يستحقها المؤجر في حال التأخر في السداد."⁴

المادة 09: عند استلام العتاد يكتب المؤجر لكساب المستأجر عقد تأمين يغطي جميع المخاطر ذات الصلة لكامل مدة عقد الاعتماد التجاري بحيث يدمج مبلغ هذا الضمان على جدول استحقاق التسديد.

النظر في هذه المادة يُظهر أنها تشترط التأمين التجاري على العقد، والتأمين التجاري كما عرفه السنهوري "عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط

¹ محمد علي القري، مرجع سابق، ص 109.

² عبد الله المنيع، بحوث في الاقتصاد الإسلامي، ص 412.

³ رابيس عبد الله، الغرامة التأخرية من منظور مقاصد الشريعة.

⁴ معايير أيوفي، البند 3/6 ص.

التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث، أو تحقيق الخطر المبين في العقد، وذلك نظير قسط أو دفعة مالية يؤديها المؤمن له للمؤمن.¹ وقد اختلفت أقوال العلماء في حكم التعامل به بين مانع ومجيز.

الرأي الأول: الذين يقولون بعدم جواز التأمين التجاري وعلى رأسهم ابن عابدين في حاشيته، والذي يعد أول من أفتى فيه حينما سُئل عن السوكرة وهو أول ما أطلق على التأمين فقال: "مطلب مهم فيما يفعله التجار من دفع ما يسمى سوكرة، وتضمن الحربي ما هلك في المركب. وبما قرناه يظهر جو اب ما كثر السؤال عنه في زماننا، وهو أنه جرت العادة أن التجار إذا استأجروا مركباً من حربي يدفعون له أجرته، ويدفعون مالاً معلوماً لرجل حربي مقيم في بلاده، يسمى ذلك المال سوكرة، على أنه مهما هلك من المال الذي في المركب بحرق أو غرق، أو نهب أو غير ذلك، فيكون ذلك الرجل ضامن له بمقابل ما يأخذه من المال، والذي يظهر لي أنه لا يحل للتاجر أخذ بدل الهالك من ماله لأن هذا التزام ما لا يلزم."²

وقد تبعه في رأيه الشيخ محمد أبو زهرة، ومحمد نجيت المطيعي مفتي الديار المصرية، والمجمع الفقهي التابع لرابطة العالم الإسلامي، وغيرهم.

ومستند قولهم المخالفات الشرعية الكثيرة فيه منها:

- اشتماله على الغرر والغرر هو ما كان مستور العاقبة فعن أبي هريرة رضي الله عنه أن النبي ﷺ : «نهى عن بيع الحصاة وبيع الغرر».³ فهو عقد مبني على جهالة، والخطر فيه احتمالي يمكن وقوعه أو لا، والغرر

¹ أحمد عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، 1085/08.

² ابن عابدين، رد المحتار، 170/4.

³ ينظر: صحيح مسلم، كتاب البيوع، باب بطلان بيع الحصاة، 3 حديث رقم 2783، 1153/.

يدخل في عقد التأمين، لأن المؤمن وقت إبرام العقد لا يعرف مقدار ما يأخذه، ولا مقدار ما يعطي، إذ ذلك متوقف على وقوع الخطر أو عدم وقوعه، وكذلك الحال بالنسبة للمستأمن، فكل من العوضين مجهول بالنسبة لطرفي العقد.

-أن التأمين التجاري بجميع صورته أكل لأموال الناس بالباطل، لأن نسبة ما يعاد إلى الناس قليلة جداً، قال الله تعالى: ﴿أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا﴾ [النساء، 29] ، وفيه مفسدة للمسلمين لانتشار العداوة والبغضاء بين الأفراد في المجتمع المسلم.¹

-اشتغال عقد التأمين على الربا بنوعيه، ربا الفضل وriba النسيئة، ربا الفضل، ويتمثل في عدم تساوي ما يأخذه المؤمن مع ما يدفعه للمستأمن. ويشتمل على ربا النسيئة ويتمثل في أن مبلغ التأمين قد يتأخر دفعه عن العوض المقابل له وهو القسط.²

-عقد التأمين قائم على القمار المحرم لقوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ﴾. [المائدة، 90] فالتأمين عبارة عن لعبة حظ، فالمستأمن قد يدفع أقساط التأمين طيلة مدة العقد، ولا يحدث أي خطر، فتذهب أمواله سدى، وقد يتعرض للخطر فتدفع الشركة أضعاف ما دفع من القسط دون مقابل.

-الرأي الثاني: اعتمد أصحاب هذا الرأي على أقيسة وتخريجات على بعض العقود والمسائل التي حكم العلماء بجوازها ومنها:

-قياس التأمين على نظام العاقلة وهي الجماعة التي تغرم الدية وهي مشروعة في القتل الخطأ، بهدف تخفيف جزء من المصيبة على القاتل المخطئ، وهي إلزامية بلا تعاقد فلا مانع من جعلها إلزامية بعقد كما هو شأن عقد التأمين، عبر توزيع العبء المالي على كل المشتركين.

¹ الصديق الضير، الغرر وأثره في العقود، ص 662.

² عقود التأمين حقيقتها وحكمها، حمد الحماد عبد العزيز الحماد، ص 09.

-تخريج عقد التأمين على عقد الموالاة، وعقد الموالاة :هو قول الرجل للآخر، ترثني إذا مت وتعقل عني إذا جنيت. فعقد التأمين يشبه عقد الموالاة من حيث اشتمال كل منهما على التزام بالموجب المالي الناشئ عن مسئولية أحد عاقيه. وأنه قائم على التعاون والتخفيف من حدة الخسائر والمصائب، وتحقيق الأمان والاطمئنان للأفراد، ومساعدة الآخرين، وهذه الأنواع من العقود أصبحت من ضرورات التجارة والصناعة والمواصلات العصرية، ودرأ أخطارها، فالتأمين فكرة تعاونية لترميم الأضرار والمخاطر الكبيرة، وهذا ما حثت عليه الشريعة الإسلام.¹

-قياس التأمين على ضمان خطر الطريق: وصورة هذه المسألة التي نص فقهاء الحنفية على جوازها أن يقول رجل لآخر :اسلك هذا الطريق فإنه آمن وإن أصابك شيء فأنا ضامن إذا سلكه فأخذه للصوص ضمن القائل .وعقد التأمين على الأشياء يشبه هذه المسألة من حيث التزام الضمان كما أن القائل التزمه.²

الترجيح: عبر استقراء أقوال الفقهاء يرجح تحريم التأمين التجاري للأسباب التالية:

-يظهر في التأمين التجاري بشكل واضح الغرر، والربا، والقمار، وأكل أموال الناس بالباطل، وتلك أمور حرمها الإسلام وهي مفسدة لعقود المعاوضات، وتثير العداوة والبغضاء بين أفراد المجتمع المسلم.

-يظهر في التأمين ظلم وافتراء واستغلال على طرف ما، فإما يكون الظالم شركة التأمين، أو المستأمن أو العكس وهذا أمر مرفوض في الشريعة الإسلامية.

-نظراً لأن أغلبية العلماء المعاصرين أجمعوا على تحريمه، وضرره على الفرد والمجتمع المسلم، وذلك بعد استدلالهم بأدلة قوية وحجج واضحة.

¹ مصطفى الزرقا، نظام التأمين، ص 58.

² مصطفى الزرقا، المرجع نفسه، ص 59.

- في قول أصحاب القول الثاني أن الأصل في العقود الإباحة، ولا تحرم إلا بنص، فهذا لا ينطبق عليه لأنه إذا تعارض دليل الإباحة مع التحريم قدم دليل التحريم.

- في قول أصحاب القول الثاني أن التأمين التجاري يشبه عقد الموالاة، هذا قول غير صحيح، لأن التأمين التجاري يهدف في الأصل إلى الربح والاستغلال، لأنه عقد معاوضة لا يقصد منه إلا ذلك، بينما الموالاة من عقود التبرع التي يغتفر فيها مالا يغتفر في غيرها، ولا يكون هدفها الربح المادي أما عقد التأمين التجاري فهو استغلال وظلم فأدى ذلك إلى حرمة.

المادة 08: الصيانة¹

- 1.8: يعتبر المستأجر الذي يتولى حراسة العتاد موضوع الإيجار ومراقبته، المسؤول الوحيد عن المخاطر التي تتسبب أو يتعرض لها العتاد المستأجر
- 2.8: يلتزم المستأجر بـ:
- المحافظة باستمرار على المعدات المستأجرة في حالة جيدة منها الإصلاح والتشغيل والصيانة.
- جميع رسوم الاستخدام والصيانة تبقى على عاتق المستأجر، ولا يمكن في أي حالة أن يطالب بأي تخفيض في مبلغ الإيجار في حالة وجود إصلاحات أو صيانة أو مشاكل في استعمال العتاد أو تحطمه.

المادة 10: التعويضات²

في حالة حادث يلحق بالعتاد المستأجر سيحق للمؤجر الاستمرار في قبض مجموع المبالغ المستحقة من المستأجر.

¹ ينظر الملحق.

² ينظر الملحق.

1.10- في حالة وقوع حادث جزئي

في حالة وقوع حادث جزئي (طفيف)، سيتعين على المستأجر المضي قدماً وعلى نفقته الخاصة على إعادة تأهيل العتاد المتضرر بعد فحص الخبير المعين من طرف شركة التأمين وتأكيد هذا الأخير أن العتاد قابل للإصلاح وبشكل جيد.

سيدفع المؤجر إلى المستأجر مبلغ التعويض الذي قبضه من شركة التأمين بناء على تقرير يؤكد إتمام الإصلاح وفقط إذا كان المستأجر يدفع مبالغ إيجاره بانتظام.

إذا كان مبلغ التأمين لا يغطي مجمل مصاريف الإصلاح أو إذا لم تتكفل شركة التأمين بالدفع فإنّ المستأجر سيتحمل تكاليفها.

ويتعين على المستأجر في جميع الأحوال الاستمرار في دفع مبالغ إيجاره بانتظام.

2.10- في حالة وقوع حادث كلي (سرقة و/أو تحطم)¹

في حالة سرقة كل العتاد أو جزء منه وفي حالة وقوع حادث يجعل كل العتاد أو جزء منه غير قابل للتصليح بناء على تقرير الخبير الذي تعينه شركة التأمين سيتم فسخ هذا العقد بقوة القانون بخصوص كل جزء من العتاد المسروق أو الذي أصبح غير قابل للتصليح.

في هذه الحالة سيكون المستأجر مديناً تجاه المؤجر، وسيفرض هذا الأخير على المستأجر دفع تعويض يساوي مبالغ الإيجار التي لم يحل بعد أجال استحقاقها يضاف لها مبلغ القيمة المتبقية وأي مبالغ قد تكون مستحقة عند الفسخ.

- إذا كان التعويض المسدد من شركة التأمين لفائدة المؤجر يقل عن تعويض الفسخ المذكور أعلاه، يبقى الفارق على عاتق المؤجر.

- إذا لم تأخذ شركة تأمين المؤجر على عاتقها تعويض الحادث لأي سبب كان يبقى المستأجر مديناً شخصياً بتعويض الفسخ المستحق للمؤجر.

¹ ينظر الملحق.

يظهر في المادتين الثامنة والعاشرة بنودهما مسألتين في غاية الأهمية وهما: صيانة العين المؤجرة، وضمانها.

فاشترط نفقات الصيانة بجميع أنواعها على المستأجر فيه مخالفة لشروط الإجارة المنتهية بالتملك وضوابطها، ذلك أنّ الالتزام بصيانة العين المؤجرة في الفقه الإسلامي يقع على عاتق المؤجر بصفة أساسية ورئيسية ولا يجوز اشتراط قيام المستأجر بأعمال الصيانة وأي شرط من هذا القبيل يعتبر فاسداً لأن المؤجر هو المالك لهذه العين ويجب عليه نفقاتها كما أن اشتراط ذلك على المستأجر يؤدي إلى جهالة الأجرة.

وبناء على ذلك يقع المؤجر في التأجير التمويلي في الفقه الإسلامي صيانة العين أو الشيء محل التعاقد أو ترميمها لأن صفة الإيجار هي الغالبة على هذا العقد والإيجار ينصب على المنفعة وليس العين أما الصيانة فتتعلق بالعين وليس المنفعة.

ووفق الفقه الإسلامي فإن أعمال الصيانة يجب أن تكون على المؤجر وليس المستأجر، وذلك على أساس أن المؤجر هو مالك الرقبة، ومن الآراء التي قيلت في هذا الموضوع أنه لا بد من التمييز بين ثلاثة أنواع من أعمال الصيانة:

النوع الأول: الصيانة اللازمة للتشغيل السليم للآلة وهذه يتحملها المستأجر.

النوع الثاني: الصيانة الوقائية مثل تغيير بعض قطع الغيار من وقت لآخر، يتحملها المستأجر أيضاً.

النوع الثالث: الصيانة الجوهرية الناتجة عن حوادث طارئة أثرت على أداء المأجور، أو تشغيلها، وهذه يتحملها المؤجر (المالك).

وقد قرر مجمع الفقه الإسلامي أن نفقات الصيانة غير التشغيلية يجب أن يتحملها المؤجر باعتباره المالك، وليس المستأجر وذلك طوال مدة الإجارة.¹

¹ حنان كمال ضبان، عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة "دراسة فقهية"، أطروحة ماجستير، ص 90-91.

حيث نصّ المعيار التاسع لأيوبي في البند 7/1/5 على ما يلي " لا يجوز أن يشترط المؤجر على المستأجر الصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها بقاء المنفعة. ويجوز توكيل المؤجر للمستأجر بإجراءات الصيانة على حساب المؤجر. وعلى المستأجر الصيانة التشغيلية أو الدورية (العادية).¹

أما مسألة الضمان للعين المؤجرة الذي هو "فيه" التزام بتعويض مالي عن ضرر للغير.² وضمن العين المستأجرة بسبب ما يلحقها من عيب قد يكون على عاتق المستأجر أو يتحمل المؤجر وفق الحالات التالية:

الهلاك أو التعيب بسبب آفة سماوية: قد يصيب العين المؤجرة تلف أو يلحقها هلاك بسبب أمر غير إرادي لا دخل للمستأجر فيه، وهذا ما يعبر عنه الفقهاء بالآفة السماوية، كأن يتهدم العقار بسبب زلزال، أو فيضان، أو تحترق السيارة المؤجرة بفعل صاعقة، أو يهلك الزرع بزيادة مطر أو

شدة برد، أو دوام ثلج، أو نحو ذلك.

ويدخل في هذا ما لا يمكن أن يعد آفة سماوية، بل قد يكون من فعل البشر كقصف العقار بصاروخ أو قذيفة مدفعية من قبل العدو، أو حرقه من قبل جناة، أو كسر بابه من قبل لصوص اقتحموه لسرقة ما فيه. ففي هذه الحالات وغيرها مما هو في معناها فإنه لا ضمان فيها على المستأجر، وإنما ضمانها على المؤجر، بمعنى أن على المؤجر إعادتها على الوضع الذي كانت عليه قبل هذا التعيب على الوجه الذي يمكن المستأجر من استيفاء منفعتها، والا فإن عقد الاجارة يفسخ لفوات محله ولا يتحمل المستأجر شيئاً من ذلك كله؛ لأن يده على العين المؤجرة يد أمانة؛ ولأنه لم يصدر منه فعل ساهم في إحداث العيب أو الهلاك، بل إن ذلك كله أمر خارج عن إرادته وليس في وسعه، وقد قال تعالى: ﴿لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا

¹ معايير أيوبي، مرجع سابق، ص 248.

² إسماعيل محمد البريشي، ضمان العين المستأجرة، ص 246

وُسْعَهَا» [البقرة، 286] وتحمل المستأجر الضمان في مثل هذه الحالات يعتبر تكليفا له بما ليس في وسعه.¹

تعدي المستأجر: الإجارة هي من عقود الأمانات التي لا يتحمل فيها صاحب اليد تبعات التعييب أو الهلاك، أو التلف إلا عند تعدي المستأجر والتعدي له صور مختلفة منها:

1- استعمال العين المؤجرة في غير الغرض الذي استؤجرت له مما ضرره وتأثيره على العين المؤجرة أكبر من ضرر الغرض الذي من أجله أبرم عقد الإجارة، وفي هذه الحالة اتفق الفقهاء على أن هذا الاستعمال يعتبر تعديا من المستأجر يستوجب تضمينه، كمن استأجر سيارة لنقل الركوب، فاستخدمها لنقل البضائع الثقيلة. وأما إذا استعمل المستأجر العين المؤجرة استعمالا مساويا للاستعمال الذي من أجله استأجرها أو دونه، فلا ضمان على المستأجر في قول عامة الفقهاء، لأن استعماله كان مشروعاً؛ ولأنه لو استعملها في الغرض الذي من أجله تملك منفعتها لحصل من الاستعمال ذات الضرر الذي نشأ على المخالفة بالاستعمال.²

2- استعمال العين المؤجرة لذات الغرض الذي من أجله أبرم عقد الإجارة، ولكن الاستعمال كان قاسيا وجائرا وأكثر ضررا من المنفعة المتفق عليها، كمن استأجر شاحنة حمولتها 10 أطنان فحملها 20 طن، فإن الضمان في هذه الحالة هو على المستأجر وإن كان قد استعملها في الغرض الذي من أجله لكن هذا الاستعمال القاسي غير المعتاد أدى إلى تلفها وتعييبها.

3- استعمال العين المؤجرة استعمالا صحيحا موافقا لشروط عقد الإجارة فإن التلف الناشئ عن الاستعمال المعتاد غير الجائر للعين المؤجرة هو من ضمان المؤجر، وليس من ضمان المستأجر؛ لعدم حصول التعدي من المستأجر، بل إن هذا التعييب ناشئ عن الاستعمال الطبيعي للعين المؤجرة، وهذا ما يُعرف بالاستهلاك، أو بانتهاء العمر الافتراضي للأعيان، ومثاله: تلف خزانات المياه بسبب قدمها واهترائها نتيجة الصدأ الذي يصيبها بسبب تعاقب الاستعمال وتراكمه، فإن ذلك كله من ضمان المؤجر لا المستأجر باتفاق الفقهاء، لأن المؤجر

¹ الدردير، الشرح الكبير، 29/4.

² إسماعيل محمد البريشي، مرجع سابق، ص 247.

هو المنتفع من عوائد الإجارة وبدلاتها وقيمها، فلزم أن يغرم ضمانها كما غرم عوائدها تطبيقاً لقاعدة "الغرم بالغنم".

وقد ذهب جمهور الفقهاء إلى أن اشتراط تحميل المستأجر الضمان في كل الأحوال شرط لا يصح ولا يجب العمل به، لأن المؤجر يستفيد من عوائد العين المستأجرة كما يمتلك هو ما يطرأ عليها من زيادات، فكان عليه ضمانها تطبيقاً لقاعدة «الخراج بالضمان»¹.

ولأن ما لا يجب ضمانه لا يصير مضموناً بالشرط، كما أن ما يجب ضمانه لا يسقط ضمانه بالشرط أيضاً.²

ولهذا فإن هذا النوع من الاشتراطات يدخل العقد كله في دائرة الضرر؛ لأن التلف إن حصل فهو مجهول الصفة والمقدار؛ لأنه أمر مستقبلي متوقع وليس بواقع، وعندما يتم تحميل ضمان هذا التلف للمستأجر يجعل الأجرة ذاتها مجهولة فيقع في الغرر، والغرر يعتبر مفسداً للعقد³.

ولا خلاف بين أهل العلم على أن الأصل في هذا الضمان أنه على المؤجر، وأن يد المستأجر بد أمانة، فلا يضمن إلا في حال التعدي أو التفريط، فإن شرط عليه الضمان مطلقاً فهو شرط باطل عند عامة الفقهاء؛ لما فيه من الغرر، والمستأجر على خطر، فقد تسلم العين فيغنم النقص في الأجرة بسبب ضمانه، وقد تهلكت هلاكاً كلياً بجائحة أو غيرها فيغرم، وعن الإمام أحمد رواية أخرى بجواز هذا الشرط كالمسألة السابقة، والقول الأول هو الأرجح لما سبق.⁴

المادة 2.3.7: استحقاق بدل الإيجار

يخضع مبالغ استحقاق الإيجار لفوترة دورية باسم "المستأجر":

¹ أخرجه النسائي في سننه، كتاب البيوع، 254/7.

² ابن قدامة، المغني، 132/6.

³ إسماعيل محمد البريشي، مرجع سابق، ص 246.

⁴ يوسف بن عبد الله الشبيلي، التأجير التمويلي دراسة فقهية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي، ص 29-30.

في إطار عملية شراء محلية، يكون مبلغ الإيجار الأول مستحقا بصفة حتمية قبل إطلاق وصل طلبية العتاد موضوع العقد الحالي.

أما في إطار عملية الاستيراد، يكون مبلغ الإيجار الأول مستحقا قبل تاريخ فتح رسالة الاعتماد المستندي.

وإلزام المستأجر بسداد بدل الإيجار مع مباشرة إجراءات طلب التوريد قبل استلام العتاد هو "لزوم ما لا يلزم"، لأن الإجارة تكون بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة، ولأن محل التعاقد يكون على المنفعة المرجوة من العين المستأجرة، والتي قد تطول آجال تسليمها طويلا.

الخاتمة:

في خاتمة هذا البحث الذي عرفنا من خلاله حقيقة اليزينغ وناقشنا فيه أهم مكامن الخلل التي تعترى عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي، يجدر بنا أن نقدم أهم ما توصلنا إليه من نتائج، وما رأيته جديرا بالتوصيات.

أولا- النتائج:

- 1- اليزينغ عقد نشأ من الفكر الاقتصادي الغربي.
- 2- الإجارة المنتهية بالتملك ظهرت حديثا في الفقه الإسلامي، نظرا لتطور الصيرفة الإسلامية وتوجه كثيرا من الاقتصاديين نحو التعامل بها.
- 3- الإجارة المنتهية بالتملك تلبي حاج المستثمرين الذين يرغبون في إقامة مشاريع لا يملكون الموارد الكافية لها.
- 4- الإجارة المنتهية بالتملك جائزة بشروط هي:
 - الفصل بين عقد الإجارة وعقد التملك عن طريق البيع أو الهبة أو الوعد بأحدهما.
 - أن يكون على المؤجر كل ما يتعلق بالعين المستأجرة، من قبل الصيانة الأساسية والضمان والفسخ بالعيب طيلة مدة الإجارة.
 - عدم إلزام المستأجر بالتأمين، وإن كان فيكون تكافليا ويقع على عاتق المالك تطبيقا لقاعدة "الغرم بالغنم".
- 5- عقد الشركة الوطنية للتمويل الإيجاري يتوافق مع الإجارة المنتهية بالتملك في الفصل بين عقدي الإجارة والتملك.
- 6- عقد الشركة الوطنية للتمويل الإيجاري فيه مخالفات شرعية عديدة منها:
 - غرامة التأخير (ربا الجاهلية) التي يحرم التعامل بها.

- إلزام المستأجر بتأمين العين المؤجرة لا يجوز لأن التأمين يكون على المؤجر لا على المستأجر من جهة، ولأن التأمين التجاري يحرم التعامل به.
- إلزام المستأجر بتحرير سند لأمر يمثل المبلغ الإجمالي للتأمين وآخر يمثل القيمة المتبقية للعتاد بعد الإجارة شرط مفسد للعقد.
- الإيجار يكون مع مباشرة إجراءات التوريد قبل استلام العتاد التزام بما لم يلزم، فالإجارة تبدأ من تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة.

ثانيا- التوصيات:

بعد دراسة عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي وتكييفه فقها نوصي بما يلي:

- 1-حث زملائي الباحثين على دراسة القضايا المعاصرة في ظل الأصول والقواعد التي قررها العلماء المتقدمون واستثمار هذه الثروة المعرفية في استنباط أحكام النوازل المعاصرة، خاصة في ظل توجه الناس عامة ورجال المال خاصة نحو الصيرفة الإسلامية.
 - 2-حث زملائي الباحثين على بقية دراسة عقود الإيجار المالي الموجودة في الجزائر وبيان تكييفها الفقهي.
 - 3-تعديل نص العقد بإزالة مواطن الخلل فيه، لتشجيع المستثمرين على الإقبال على هذه الصيغة من التمويل التي توسع أفق الاستثمار.
 - 4-في ظل توجه الدولة الجزائرية نحو الصيرفة الإسلامية وفتح نوافذ لها حتى في البنوك التقليدية، يجب الحرص على سن قوانين وتنظيمات تضبط المعاملات المصرفية في الجزائر وتحسم النزاع في مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية خاصة مع وجود بعض المحاذير الشرعية في كثير من العقود والمعاملات.
- والحمد لله أولا وأخرا ظاهرا وباطنا على فضله وإنعامه أن ذللّ لنا الصعاب ووفقنا لإتمام هذا البحث وإخراج مسأله، فما كان فيه من صواب فمن الله وحده وما كان فيه من نقص أو زلل فمن أنفسنا ومن الشيطان، ونستغفر الله ونتوب إليه.

الملحق



الشركة الوطنية للإيجار المالى
Société Nationale de Leasing

Contrat de Leasing

N°

52, Avenue du 1er novembre, Zeralda
16063, Alger, DZ
Tel: 023325217/023325219
Fax: 023325218
www.snl.dz

الشروط العامة	CONDITIONS GENERALES
المادة 01 : موضوع العقد يخضع العقد الحالي المتعلق بتحديد الشروط والكيفيات المنتهجة من طرف الشركة الوطنية للإيجار المالي "المؤجر" شركة ذات أسهم من أجل إيجار معدات ذات استعمال مهني لأحكام الأمر 96-09 المؤرخ في 10 جانفي 1996 المتعلق بالاعتماد الإيجاري . يؤجر "المؤجر" لفائدة "المستأجر" العتاد المقتنى من طرف الممّون. يتم اختيار العتاد وكذا الممّون المحدد في الشروط الخاصة المرفقة بهذا العقد تحت المسؤولية الكاملة والحصرية لـ "المستأجر". يشهد "المستأجر" أنه اختار بكل حرية العتاد موضوع العقد الحالي وأنه حدد تحت مسؤوليته الحصيرة كل الخصائص التقنية والضمانات و شروط الطلية لاسيما السعرواآجال التسليم .	ARTICLE 01 : OBJET DU CONTRAT Le présent contrat de crédit-bail, ayant pour objet de définir les conditions et les modalités pour S.N.L Spa « Crédit-Bailleur » de location de matériel à usage professionnel, est soumis aux dispositions de l'ordonnance 96-09 du 10 janvier 1996 relative au « crédit-bail » . Le « Crédit-Bailleur » donne en location au « Crédit-Preneur » le matériel acquis auprès d'un fournisseur. Le matériel ainsi que le fournisseur désignés dans les conditions particulières ci-jointes ont été choisis sous la seule et entière responsabilité du « Crédit-Preneur » . Le « Crédit-Preneur » atteste avoir librement choisi le matériel objet du présent contrat et avoir défini sous sa seule responsabilité toutes les spécificités techniques, garanties, conditions de la commande et notamment le prix et le délai de livraison.
المادة 02 : الوثائق التعاقدية تعتبر الوثائق الخاصة التالية جزءا لا يتجزأ من هذا العقد : - الشروط الخاصة - جدول التسديد - سلسلة السندات لأمر - الفاتورة والبيان الوصفي التقني للمجهيزات الممّونة سيكون كل تعديل يطرأ على الشروط الخاصة أو العامة لهذا العقد بعد الإضاه عليه، موضوع ملحق تعديلي يحميه كل من "المستأجر" و "المؤجر".	ARTICLE 02 : DOCUMENTS CONTRACTUELS Les documents particuliers suivants, font partie intégrante au présent contrat : - Conditions particulières - Échéancier de paiement - Chaine de billets à ordre - Facture et descriptif technique des équipements Financés Toute modification ultérieure à la signature du contrat liée aux conditions particulières ou générales dudit contrat, fera l'objet d'un avenant signé entre le « Crédit - Preneur » et le « Crédit - Bailleur ».
المادة 03 : شروط الإيجار 1.3 يلتزم "المؤجر" بموجب هذا العقد بـ : - وضع العتاد الذي يمتلكه تحت تصرف "المستأجر". - السهر على أن يقوم الممّون بتحويل الضمان المتعلق بالتجهيزات لفائدة "المستأجر" وأحقية استعماله في حالة عيوب خفية وأو خلل في التصنيع . 2.3 - يلتزم "المستأجر" طوال فترة الإيجار بـ : - احترام أحكام العقد الحالي . - تسديد مبالغ الإيجار في الآجال المحددة وفقا لجدول التسديد المرفق بالعقد الحالي . - الترخيص صراحة للمؤجر ليقطع آليا من حساب البتكي مبالغ الإيجار وكل المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد . - ضمان الاستعمال الحسن للعتاد وصيانتته . - دفع الضرائب المباشرة و/أو غير المباشرة لحيازة العتاد المؤجر واستغلاله . - الدفاع في جميع الأحوال عن الحق الحصري للملكية "المخول للمؤجر، حيث يتعين على إخطاره بكل حادث في أجل لا يتجاوز 48 ساعة من تاريخ وقوعه .	ARTICLE 03 : CONDITTONS DE LOCATION 3.1- Le « Crédit-Bailleur » s'engage par le présent contrat à : Mettre à la disposition du « Crédit-Preneur » le matériel acquis ; Veiller à ce que le fournisseur transfère la garantie des équipements au profit du « Crédit-Preneur » et la faire valoir dans le cas de vices cachés et/ou défaut de fabrication. 3.2- Le « Crédit-Preneur » s'engage pendant toute la période de la location, à : - Respecter les dispositions du présent contrat, - Payer les loyers dans les délais fixés conformément à un échéancier de paiement annexé au présent contrat, - Donner expressément autorisation au « Crédit-Bailleur » pour prélever automatiquement de son compte bancaire les loyers et toutes sommes dues au titre du présent contrat ; - Assurer la bonne utilisation et la maintenance des matériels; - Payer les impôts directs et/ou indirects au titre de la détention et de l'exploitation du matériel loué ; - Défendre dans tous les cas le droit exclusif de propriété du « Crédit-Bailleur » qu'il doit informer de tout incident dans un délai ne dépassant pas les 48 heures .
المادة 04 : ملكية العتاد يعتبر العتاد المؤجر ملكا للمؤجر بصفة حصرية ويبقى كذلك طوال مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء . تظل المعدات المؤجرة ملكا خاصا للمؤجر بصفة لا رجعة فيها طوال مدة عقد الإيجار . لهذا الغرض، يتعين على "المستأجر" التأكد من قيام الممّون بوضع مصلقات بادية للعيان تشهد على هذه الملكية ويلتزم بالمحافظة عليها من التلف طوال مدة العقد إلى غاية تحويل ملكية العتاد . ينبغي في هذا الصدد وضع هذه المصلقات في أجل نهائية (08) أيام ابتداء من تاريخ استلام العتاد . وسيقوم المؤجر بموافاة الممّون بمواصفات المصلقات والمعلومات التي يجب أن تتضمنها هذه الأخيرة . وبالتالي، لا ينبغي على "المستأجر" في جميع الأحوال التنازل عن العتاد "المؤجر"، تأجيره من الباطن، التنازل عن حق التأجير، استبداله، رهنه، نقل ملكيته أو إعارته دون موافقة "المؤجر" وذلك طوال مدة عقد الإيجار . غير أنه يمكن وضع هذا العتاد تحت تصرف الوحدات والفروع التابعة للمستأجر الذي يبقى وحده ملزما تجاه "المؤجر". يتعين على "المستأجر" إخطار "المؤجر" مسبقا عن كل تعديل في تخصيص استعمال العتادومكان تواجده . كما يتعهد "المستأجر" باحترام القوانين والتنظيمات السارية المفعول المتعلقة بعبارة العتاد "المؤجر" ونقله وتركيبه واستعماله ويبقى المسؤول الوحيد عن كل تجاوز أو تلف يمكن أن يمسّه .	ARTICLE 04 : PROPRIETE DU MATERIEL Le matériel loué est, et restera la propriété exclusive et indivisible du « Crédit-Bailleur » pendant toute la durée irrévocable du contrat de location. A cet effet, le « Crédit-Preneur » doit s'assurer de la pose par le fournisseur sur le dit matériel de plaques apparentes attestant cette propriété et s'engage à les préserver pendant toute la durée du contrat, de toute détérioration jusqu'à la cession du matériel. Les plaques doivent être fixées dans un délai de huit (08) jours à dater de la réception du matériel. Les spécifications des plaques et les informations qu'elles doivent contenir seront communiquées au fournisseur par le « Crédit-Bailleur ». Le « Crédit-Preneur » ne doit en aucun cas céder le matériel loué, le sous louer, céder le droit de location, l'échanger, le donner en gage, le nantir, l'aliéner et le prêter sans l'accord du « Crédit-Bailleur » et ce, durant toute la durée du contrat de location. Toute fois, ces équipements peuvent être mis à la disposition des unités et filiales du « Crédit-Preneur » qui demeure seul engagé vis à vis du « Crédit-Bailleur ». Le « Crédit-Preneur » est tenu d'informer au préalable le « Crédit - Bailleur » de toute modification d'affectation ou de localisation du matériel. Le « Crédit-Preneur » s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur attenants à la détention, le transport, l'installation et l'utilisation du matériel loué et, il demeure seul responsable de tous abus ou détériorations éventuels.
المادة 05 : مدة العقد وسريان مفعوله أبرم العقد الحالي لمدة غير قابلة للإلغاء محددة في الشروط الخاصة ويسري مفعوله ابتداء من تاريخ استلام العتاد من طرف "المستأجر"، ومحضر الاستلام يثبت ذلك . ستدخل كافة الحقوق والالتزامات التعاقدية المتعلقة بالمؤجر حيز التنفيذ و تصبح سارية المفعول بقوة القانون عند التوقيع على العقد الحالي . كما سيسري مفعول التعهدات غير القابلة للإلغاء والالتزامات التعاقدية المتعلقة بالمستأجر وستنتج آثارها بقوة القانون بمجرد التوقيع على العقد الحالي .	ARTICLE 05 : DUREE ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT Le présent contrat est conclu pour une durée irrévocable fixée dans les conditions particulières et, prend effet à compter de la date de réception du matériel par le « Crédit-Preneur », le procès verbal de réception faisant foi. L'intégralité des droits et obligations contractuels du « Crédit - Bailleur » entreront en vigueur et deviendront effectifs de plein droit à la date de signature du contrat. Les engagements irrévocables et les obligations contractuelles du « Crédit - Preneur » entreront en vigueur et produiront leurs effets de plein droit dès la signature du présent contrat.

ARTICLE 06 : CHOIX, GARANTIE, LIVRAISON, RECEPTION DU MATERIEL 6.1 - Choix du matériel : Au titre du présent contrat, le « Crédit-Preneur » choisit le matériel, le type, les spécifications techniques ainsi que le fournisseur. Le « Crédit-Preneur » reprend ces conditions dans un document de « confirmation de commande » qu'il notifie au « Crédit-Bailleur ». Le « Crédit-Preneur » assume vis à vis du « Crédit-Bailleur » l'entière responsabilité de son choix quels que soient les inconvénients et insuffisances qui en découleraient .	المادة 06 الاختيار والضمان وتسليم المعدات واستلامها 1.6- اخبار العتاد : يختار "المستأجر" بموجب هذا العقد العتاد ونوعه ومواصفاته التقنية وكذا انتقاء الممون. وسيدكر "المستأجر" هذه الشروط على وثيقة "تأكيد الطلبية" التي يُبلغها للمؤجر. يتحمل "المستأجر" تجاه "المؤجر" المسؤولية الكاملة عن اختياره مهما كانت العواقب والنقائص التي قد تنتج عن ذلك .
6.2 - Garantie technique : Le « Crédit - Bailleur » cède au « Crédit - Preneur » toutes les garanties dont il bénéficie du fournisseur. Durant la période de garantie convenue, le « Crédit - Preneur » doit informer le « Crédit - Bailleur » du bon fonctionnement du matériel. A la fin de cette période, le « Crédit-Preneur » est tenu d'établir un procès verbal de réception définitive.	2.6- الضمان التقني : يتنازل المؤجر لفائدة "المستأجر" عن كافة الضمانات التي يستفيد منها لدى الممون . يتعين على "المستأجر" خلال فترة الضمان المتفق عليها أن يعلم "المؤجر" عن السير الحسن للعتاد . عند انتهاء هذه الفترة، يتعين على "المستأجر" تحرير محضر يتضمن الاستلام النهائي.
6.3 - Livraison & réception : 6.3.1- Livraison : Le « Crédit - Preneur » procède à ses frais et sous sa responsabilité à l'enlèvement du matériel en usine ou dans les dépôts du fournisseur.	3.6- التسليم والاستلام : 1.3.6- التسليم : يشرع "المستأجر" على عاتقه وتحت مسؤوليته الخاصة، في رفع العتاد المتواجد على مستوى المصنع أو مخازن الممون .
6.3.2 - Réception provisoire : Le « Crédit - Preneur » procède à la réception quantitative et qualitative du matériel conformément aux dispositions du contrat de fourniture liant le « Crédit-Bailleur » et le fournisseur en présence d'un représentant du « Crédit - Bailleur ». Si un matériel est non conforme à la description dans le contrat de fourniture, il ne doit, en aucun cas, être accepté par le « Crédit-Preneur ». Un procès verbal de réception provisoire signé par le « Crédit - Preneur », le « Crédit - Bailleur » et le fournisseur, est établi en trois (03) exemplaires. Les anomalies constatées et les réserves de réception devront être mentionnées dans le procès verbal. Lorsqu'un vice quelconque est constaté après la signature de procès verbal de réception du matériel, le « Crédit-Bailleur » n'assume aucune obligation de garantie. La livraison tardive du matériel loué, notamment les difficultés de sa mise en service, ne sauraient permettre au Crédit Preneur de différer le règlement des loyers convenus. Pour toute contestation entre le « Crédit - Preneur » et le fournisseur, le « Crédit-Bailleur » mandate d'ores déjà par le présent contrat le Crédit-Preneur dans tous ses droits de propriétaire en vue de toute action que le Crédit-Preneur aurait l'intention d'introduire qu'il s'agisse d'une action directe ou d'un appel en garantie.	2.3.6 - الاستلام المؤقت يشرع "المستأجر" في الاستلام الكمي والنوعي للعتاد وذلك طبقاً للأحكام المنصوص عليها في عقد التموين الذي يربط "المؤجر" بالممون بحضور ممثل عن "المؤجر". في حالة عدم مطابقة العتاد للوصف المدون في عقد التموين، لا ينبغي على "المستأجر" قبوله في جميع الأحوال، و عليه، يتم تحرير محضر استلام مؤقت في ثلاث (03) نسخ مضميه كل من "المستأجر" و "المؤجر" وكذا الممون و يتم تسجيل العيوب التي تمت معاينتها والتحفظات المتعلقة بالاستلام في المحضر المذكور . في حالة معاينة عيب مهما كان نوعه بعد امضاء محضر استلام العتاد، لا يتحمل "المؤجر" أي التزام بالضمان في هذا الشأن. لا يُستخ "للمستأجر" تأجيل دفع مبالغ الإيجار بسبب التسليم المتأخر للعتاد "المؤجر"، لاسيما صعوبات وضيعة قيد التشغيل . بخصوص كل نزاع ينشأ بين "المستأجر" و الممون، يُفوض "المؤجر" بموجب العقد الحالي "المستأجر" من الآن فصاعداً في جميع حقوقه في الملكية لغرض رفع أي دعوى قضائية ينوي "المستأجر" القيام بها سواء تعلق ذلك بدعوى مباشرة أو بمطالبة الضمان .
6.3.3 - Réception définitive : La réception définitive du matériel sera prononcée à l'expiration de la période de garantie technique du matériel, accordée formellement par le fournisseur et transférée au « Crédit - Preneur » .	3.3.6- الاستلام النهائي : سيتم الإعلان عن الاستلام النهائي للعتاد عند انقضاء فترة الضمان التقني للعتاد الممنوح صراحة من طرف المُمون والمُحوّل لفائدة "المستأجر"
ARTICLE 07 : MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT DES LOYERS 7.1 - Les loyers : La location du matériel est consentie par le « Crédit - Bailleur » et acceptée par le « Crédit - Preneur » moyennant le paiement des loyers, effectués à terme à échoir (début de période) et tel que fixé dans les conditions particulières. Le « Crédit-Preneur » ne peut prétendre ni à un report ni à une réduction de loyers ou indemnités même s'il est privé de tout ou partie du matériel loué quelque soit la cause. 7.2 - Échéancier des loyers : L'échéancier définitif des loyers est établi à la livraison du matériel, le « Crédit - Preneur » s'engage à souscrire : - Une chaîne de billets à ordre pour le montant de chaque terme, - Et un billet à ordre pour le montant de la valeur résiduelle du matériel - Un billet à ordre pour le montant global de financement. 7.3 - Paiement : 7.3.1 Paiement des loyers : Les loyers sont payés par le « Crédit-Preneur » en faveur du « Crédit-Bailleur » par l'un des moyens suivants : 1 - Prélèvement automatique 2 - Billet à Ordre 3 - Chèque de banque 4 - Virement bancaire	المادة 07 : مبالغ الإيجار وكيفيات تسديده 1.7 - مبالغ الإيجار : يرتضي "المؤجر" تأجير العتاد الذي يقبل به "المستأجر" مقابل تسديد مبلغ الإيجار عند حلول أجل استحقاقه (عند بداية الفترة) وفقاً لما تمّ تحديده في الشروط الخاصة . لا يمكن "للمستأجر" المطالبة بأي تأجيل أو تخفيض في مبلغ الإيجار أو تعويضات أخرى حتى ولو كان محروماً كلياً أو جزئياً من المعدات المؤجرة لأي سبب كان 2.7 - جدول استحقاق مبالغ الإيجار : يتم إعداد جدول الاستحقاق النهائي لمبلغ الإيجار عند تسليم العتاد ويلتزم "المستأجر" باكتتاب ما يلي: - سلسلة سندات لأمر بقيمة كل أجل . - سند لأمر يمثل القيمة المتبقية للعتاد . - سند لأمر للمبلغ الإجمالي للتمويل . 3.7- الدفع : 1.3.7- دفع بدل الإيجار : يتم دفع مبالغ الإيجار من طرف "المستأجر" لفائدة "المؤجر" بإحدى الوسائل التالية : 1 - الاقتطاع الآلي . 2 - سندات لأمر . 3 - الصك البنكي . 4 - التحويل البنكي

En cas de changement de domiciliation bancaire, le Crédit-Preneur s'engage à en informer le « Crédit-Bailleur » un mois à l'avance et à continuer le remboursement régulier de ses loyers par tout moyen de paiement mis à sa disposition par le « Crédit-Bailleur ». Le « Crédit-Bailleur » est tenu de restituer le billet à ordre au « Crédit-Preneur » après chaque règlement de loyer par un des moyens sus cités.	في حالة تغيير التوطين البنكي، يتعهد المستأجر بإعلام المؤجر مسبقا بشهر واحد ويستمر في التسديد المنتظم لمبالغ الإيجار بكل وسائل الدفع التي يضعها المؤجر تحت تصرفه. يتعين على المؤجر إرجاع السند لأمر إلى المستأجر بعد كل عملية تسديد لمبلغ الإيجار من خلال إحدى الوسائل المذكورة أعلاه.
7.3.2 - Exigibilité des loyers : Les échéances de loyers font l'objet d'une facturation périodique au nom du « Crédit-Preneur ». Dans le cadre d'une opération d'acquisition locale, le premier loyer est exigible impérativement avant le lancement du bon de commande de matériel objet du présent contrat. Dans le cadre d'une opération d'acquisition à l'importation, le montant du premier loyer est exigible impérativement avant la date de l'ouverture de la lettre de crédit documentaire. Tout retard dans le paiement de toute somme due par le « Crédit-Preneur » entraînera l'application des pénalités, définies comme suit : - Dans le cas où le montant de financement est inférieur ou égal à un million de dinars, le montant de la pénalité de retard est de cinq mille dinars (5 000,00 DA) ; - Dans le cas où le montant de financement est supérieur à un million de dinars et inférieur ou égal à deux millions de dinars, le montant de la pénalité de retard est de vingt mille dinars (20 000,00 DA) ; - Dans le cas où le montant de financement est supérieur à 2 millions de dinars, le montant de la pénalité de retard est de quarante mille dinars (40 000,00 DA).	2.3.7 - استحقاق بدل الإيجار : يخضع استحقاق مبالغ الإيجار لفوترة دورية باسم المستأجر. في إطار عملية شراء محلية، يكون مبلغ الإيجار الأول مستحقا بصفة حتمية قبل إطلاق وصل طلبية العتاد موضوع العقد الحالي. أما في إطار عملية الاستيراد، يكون مبلغ الإيجار الأول مستحقا قبل تاريخ فتح رسالة الاعتماد المستندي. سيؤدي كل تأخير في استيفاء كل مبلغ مستحق من طرف المستأجر إلى تطبيق الغرامات المحددة على النحو التالي: - في الحالة التي يكون فيها مبلغ التمويل أقل أو يساوي 01 مليون دينار جزائري، يقدر مبلغ غرامة التأخير بخمسة آلاف دينار جزائري (5.000 دج). - في الحالة التي يكون فيها مبلغ التمويل أكبر من 01 مليون دينار وأقل أو يساوي 02 مليون دينار، يقدر مبلغ غرامة التأخير بعشرين ألف دينار (20.000 دج). - في الحالة التي يكون فيها مبلغ التمويل أكبر من 02 مليون دينار جزائري، تقدر غرامة التأخير بأربعين ألف دينار جزائري (40.000 دج).
7.3.3 - Expiration de la durée du contrat : A l'expiration de la durée de la location irrévocable de location le « Crédit-Preneur » peut à sa seule appréciation soit : - Acheter le bien loué pour sa valeur résiduelle telle que indiquée aux conditions particulières du présent contrat de Crédit-bail. Les frais, droits et taxes y afférents à ce transfert sont à la charge exclusive du « Crédit-Preneur » ; - Renouveler la location pour une période et moyennant un loyer à convenir entre les parties ; - Restituer le bien loué au « Crédit-Bailleur ». Si le « Crédit-Preneur » ne désire pas user de l'option d'achat susvisée, il devra en informer le « Crédit-Bailleur » par lettre recommandée 06 mois au moins avant l'expiration de la période de location. A défaut, il est censé accepter la levée de l'option d'achat.	3.3.7 - إنقضاء مدة العقد : عند انقضاء مدة العقد غير القابلة للإلغاء، بإمكان المستأجر حسب ما يراه مناسباً: - شراء الملك المؤجر بقيمته المتبقية كما هو وارد في الشروط الخاصة لعقد الإيجار الحالي، في هذا الصدد، تقع المصاريف والحقوق والرسوم المتعلقة بهذا التمويل حصرياً على عاتق المستأجر. - تجديد الإيجار لمدة محددة ومقابل مبلغ إيجار يتم الاتفاق عليه بين الطرفين. - إرجاع الملك للمؤجر إلى المؤجر. إذا لم يرغب المستأجر في استعمال خيار الشراء المذكور أعلاه، يتعين عليه إبلاغ المؤجر بذلك عن طريق رسالة موصى بها على الأقل بستة (06) أشهر قبل تاريخ انقضاء فترة الإيجار، في غياب ذلك سيُعتبر بأنه قبل برفع خيار الشراء.
7.3.4 - Paiement par anticipation des loyers restant dus : En cours de contrat, le « Crédit-Preneur » peut introduire une demande de rachat anticipé après la deuxième année de remboursement ou qu'après le remboursement de 50% du montant de capital. A cet effet, il devra en informer le Crédit-Bailleur par lettre recommandée un mois avant l'échéance mensuelle. Le prix de rachat sera calculé sur la base du montant restant du en principal majoré de la valeur résiduelle initialement prévue et de toute éventuelle somme due au moment du rachat (commission de rachat).	4.3.7 - الدفع المسبق لمبالغ الإيجار التي بقيت مستحقة الدفع : يمكن للمستأجر خلال سريان العقد، أن يقدم طلب الشراء المسبق بعد العام الثاني من تسديد الدفع أو بعد تسديد 50 % من مبلغ رأس المال. لهذا الغرض، يتعين عليه إبلاغ المؤجر برسالة موصى بها بشهر واحد قبل حلول الأجل الشهري. سيحسب من الشراء على أساس المبلغ المتبقي المستحق في مجمله زائد القيمة المتبقية الواردة في الأصل وكذا كل المبالغ المستحقة أثناء عملية الشراء (عمولة الشراء).
7.3.5 - Paiement autres frais et taxes : Le « Crédit-Preneur » s'engage à prendre à sa charge exclusive : - Les Frais d'enregistrement et de publication du contrat ; - Les Commissions de notification et de mise en œuvre de la garantie CGCI ; - Les Frais relatifs à l'ouverture de la lettre de crédit (Frais de domiciliation, frais d'ouverture, frais de modification, commission de règlement, perte de change); - Les Frais de la compagnie maritime (magasinage, entreposage, surestaries, échange et pénalité de retard et autre) ; - Les Honoraires (transitaire, expert, avocat et huissier de justice) ; - Les Frais d'immatriculation, vignette automobile, contrôle technique ; - Les frais d'assurance.	5.3.7 - دفع المصاريف والرسوم الأخرى : يلتزم المستأجر بتولي على عاتقه: - مصاريف تسجيل العقد وإشهاره. - عمولات التبليغ وتنفيذ الضمان الخاص بصندوق ضمان قروض الاستثمار. - المصاريف المتعلقة بفتح رسالة الاعتماد المالي (مصاريف التوطين والافتتاح والتعديل وعمولة الدفع وخسارة فارق الصرف... وغيرها). - مصاريف الشركة البحرية (التخزين والوضع ورسوم الأرضية والتبادل ومصاريف التأخير وغيرها). - الأتعاب (وكيل العبور والخير والمحامي والمحضر القضائي). - مصاريف تسجيل المركبة وقسيمة السيارات والمراقبة التقنية. - مصاريف التأمين.
ARTICLE 08 : UTILISATION ET MAINTENANCE DU MATERIEL 8.1 - Utilisation : Le « Crédit-Preneur » s'engage à : - Utiliser les biens loués conformément à leur destination et usage convenus ; - Faciliter au « Crédit-Bailleur » l'exercice de son droit de vérification, d'inspection et d'inventaire du bien loué ; - Assumer son entière responsabilité quant à l'utilisation du bien loué ; - Informer le « Crédit-Bailleur » sans délai de tout fait exigeant son intervention ou son accord en sa qualité de propriétaire notamment des découvertes de défaut et/ou vices cachés ; - Informer par rapport circonstancié et sans délai le « Crédit-Bailleur » de tout sinistre survenu à tout ou partie du	المادة 08 : استعمال المعدات وصيانتها 1.8 - الاستعمال: يلتزم المستأجر ب: - استعمال المعدات المؤجرة بما يتماشى مع تخصيصها وكذا الاستعمالات المتفق عليها. - تسهيل ممارسة المؤجر لحقه في معاينة الملك المؤجر ومراقبته وجرده. - تحمل مسؤوليته الكاملة بخصوص استعمال الملك المؤجر. - إخطار المؤجر دون مفاطلة بخصوص أي فعل يتطلب تدخله أو موافقته بصفته صاحب الملكية لاسيما في الحالة الكشف عن خلل وأو عيوب خفية. - إخطار المؤجر عن طريق تقرير مفصل ودون مفاطلة بكل حدث يطرأ على العتاد في مجمله أو في جزء منه مع ذكر التاريخ والمكان وظروف الحدث وكذا طبيعة وامتداد الأضرار اللاحقة بالعتاد في مجمله أو جزء منه.

matériel en indiquant la date, le lieu et les circonstances dudit sinistre, ainsi que la nature et l'étendue des dommages subis par tout ou partie des matériels. Le « Crédit-Preneur » ayant la garde et le contrôle du matériel loué est seul responsable des risques causés ou subit par le matériel loué .	يعتبر المستأجر الذي يتولى حراسة العتاد موضوع الإيجار ومراقبته، المسؤول الوحيد عن المخاطر التي تتسبب أو يتعرض لها العتاد المستأجر .
8.2 - Maintenance : Le « Crédit-Preneur » s'engage à ; - Maintenir constamment le matériel loué en bon état d'entretien et de fonctionnement. Tous les frais d'utilisation et d'entretien du matériel loué sont à sa charge. Le « Crédit-Preneur » ne peut en aucun cas prétendre à une diminution quelconque du prix de loyer, en cas de réparations, d'entretien, de problèmes d'utilisation ou de destruction du matériel loué. - Demander l'accord préalable écrit du « Crédit-Bailleur » pour toute transformation, aménagement et modification du matériel loué. Toutes pièces remplacées ou équipements incorporés au matériel loué deviennent de plein droit la propriété du « Crédit-Bailleur » qui ne devra, de ce fait, à aucune restitution, compensation ou indemnisation au profit du « Crédit-Preneur », du fait, que le « Crédit-Bailleur » jouit de tous les accessoires du matériel loué. L'adjonction de toutes pièces ou éléments ne doit en aucune façon nuire aux caractéristiques initiales.	2.8 - الصيانة : يلتزم المستأجر بـ : - المحافظة باستمرار على المعدات المستأجرة في حالة جيدة منها الإصلاح، التشغيل والصيانة. جميع رسوم الاستخدام والصيانة تبقى على عاتق المستأجر. ولا يمكن للمستأجر في جميع الأحوال أن يطالب بأي تخفيض في مبلغ الإيجار في حالة وجود إصلاحات أو صيانة أو مشاكل في استعمال العتاد أو تحطمه . - طلب الموافقة المسبقة والكتابية من المؤجر بخصوص كل تحويل أو تعديل أو تغيير في العتاد المستأجر. ستصبح كل القطع المستبدلة أو التجهيزات المدمجة في العتاد المستأجر ملكية المؤجر بقوة القانون والذي لن يكون مدينا للمستأجر بأي مبلغ استرداد أو تعويض بخكم أن المؤجر يتمتع بجميع ملحقات العتاد المستأجر. و لن يؤدي إضافة أي قطع أو عناصر، إلى المساس بالخصائص الأولية بأي شكل من الأشكال .
ARTICLE 09 : ASSURANCE DU MATERIEL A la réception du matériel, le « Crédit-Bailleur » souscrit pour le compte du « Crédit-Preneur » une police assurance couvrant tous les risques y afférents pour toute la période du contrat crédit-bail. Le montant de cette assurance sera répercuté sur l'échéancier de remboursement. Le contrat d'assurance devra : - Couvrir tout les risques de perte, dommages, incendie, vol et/ou destruction totale ou partielle du matériel, consécutifs à un sinistre engendrant une perte totale ou partielle du matériel; Prévoir qu'aucune résiliation ou modification susceptible d'affecter les intérêts du « Crédit-Bailleur » ne pourra être effectuée ; - Exclure tout recours de l'assureur contre le « Crédit-Bailleur »	المادة 09 : التأمين على العتاد عند استلام العتاد، يكتب المستأجر لحساب المستأجر عقد تأمين يغطي جميع المخاطر ذات الصلة بكامل مدة عقد الاعتداد الإيجاري، بحيث يدفع مبلغ هذا الضمان على جدول استحقاق التسديد . ينبغي على عقد التأمين أن : - يغطي جميع مخاطر الخسارة، الأضرار، الحريق، السرقة و/أو التحطم الكلي أو الجزئي للعتاد بسبب حادث ينجم عنه خسارة كلية أو جزئية للعتاد . - ينص على عدم إجراء أي فسخ أو تعديل من شأنه المساس بمصالح المؤجر. - استبعاد أي طعن قد تمارسه شركة التأمين ضد المؤجر .
ARTICLE 10 : INDEMNISATIONS En cas de sinistre affectant le matériel loué, le « Crédit-Bailleur », sera en droit de continuer à percevoir la totalité des sommes dues par le « Crédit-Preneur ».	المادة 10 : التعويضات في حالة وقوع حادث يلحق بالعتاد المستأجر، سيقى للمؤجر الاستمرار في قبض مجموع المبالغ المستحقة من المستأجر .
10.1 - En cas de sinistre partiel : En cas de sinistre partiel (de faible importance), le « Crédit-Preneur » devra faire procéder à ses frais, à la remise en l'état du matériel endommagé après examen de l'expert désigné par l'assureur et confirmation par celui-ci que le matériel loué est bien réparable. Le « Crédit-Bailleur », reverse au « Crédit-Preneur » l'indemnisation perçue de l'assureur au titre de la subrogation au contrat d'assurance, sur justification de réparation accomplie et seulement si le « Crédit-Preneur » est à jour dans le paiement de ses loyers. Si le paiement de l'assureur ne couvre pas la totalité des frais de remise en état ou s'il n'y a pas de prise en charge par l'assureur, le « Crédit-Preneur » en supportera le coût. En tout état de cause le « Crédit-Preneur » a l'obligation de continuer à payer régulièrement ses loyers.	1.10 - في حالة وقوع حادث جزئي : في حالة وقوع حادث جزئي (طفيف)، سيتعين على المستأجر المضي قدماً وعلى نفقته الخاصة، إلى إعادة تأهيل العتاد المتضرر بعد فحص الغير المعين من طرف شركة التأمين وتأكيد هذا الأخير على أن العتاد قابل للإصلاح وبشكل جيد . سيدفع المؤجر إلى المستأجر مبلغ التعويض الذي قبضه من شركة التأمين بمقتضى حلول المحل في عقد التأمين بناء على تقرير يؤكد إتمام الإصلاح فقط إذا كان المستأجر يدفع مبالغ إيجاره بانتظام . إذا كان مبلغ شركة التأمين لا يغطي مجمل مصاريف الإصلاح أو إذا لم تتكفل شركة التأمين بالدفع، فإن المستأجر سيتحمل تكاليفها . ويتعين على المستأجر في جميع الأحوال الاستمرار في دفع مبالغ إيجاره وبشكل منتظم .
10.2 - En cas de sinistre total (vol et/ou destruction): En cas de vol de tout ou partie du matériel, de survenance d'un sinistre ayant rendu tout ou partie de celui-ci non réparable sur la foi du rapport d'un expert désigné par l'assureur, le présent contrat sera résilié de plein droit pour tout ou partie du matériel volé ou rendu non réparable. Dans ce cas le « Crédit-Preneur » sera redevable vis à vis du « Crédit-Bailleur ». Ce dernier exigera au « Crédit-Preneur » une indemnité égale au montant des loyers restant à échoir jusqu'à la fin de la location majorée de la valeur résiduelle initialement prévue et de toute éventuelles sommes dues au moment de la résiliation. - Si l'indemnité versée par l'assureur du « Crédit-Bailleur » est inférieure à l'indemnité de résiliation ci-dessus, la différence reste à la charge du « Crédit-Preneur ». - Si l'assureur du « Crédit-Bailleur » ne prend pas en charge le sinistre pour quelque cause que ce soit, le « Crédit-Preneur » demeure personnellement redevable de l'indemnité de résiliation due au « Crédit-Bailleur ».	2.10 - في حالة وقوع حادث كلي (سرقة و/أو تحطم) : في حالة سرقة كل العتاد أو جزء منه وفي حالة وقوع حادث يجعل كل العتاد أو جزء منه غير قابل للتصليح بناء على تقرير الغير الذي تعينه شركة التأمين، سيتم فسخ هذا العقد بقوة القانون بخصوص كل أو جزء من العتاد المسروق أو الذي أصبح غير قابل للتصليح . في هذه الحالة، سيكون المستأجر مدينا تجاه المؤجر. وسيفرض هذا الأخير على المستأجر دفع تعويض يساوي مبالغ الإيجار التي لم يحل بعد آجال استحقاقها يضاف لها مبلغ القيمة المتبقية وأي مبالغ قد تكون مستحقة عند الفسخ . - إذا كان التعويض المسدد من شركة التأمين لفائدة المؤجر يقل عن تعويض الفسخ المذكور أعلاه، يبقى الفارق على عاتق المستأجر . - إذا لم تأخذ شركة تأمين المؤجر على عاتقها تعويض الحادث لأي سبب كان، يبقى المستأجر مدينا شخصياً بتعويض الفسخ المستحق للمؤجر .
ARTICLE 11 : RESILIATION DU CONTRAT 11.1 - Cas de résiliation du contrat avant la réception du matériel : - En cas de résiliation par le « Crédit-Preneur » du présent contrat de Crédit-Bail avant la livraison et la réception du matériel, celui-ci paiera au « Crédit-Bailleur » toutes les pertes constatées au titre des avances versées au fournisseur. - De plus et à titre d'indemnisation du préjudice financier subi par le « Crédit-Bailleur », le « Crédit-Preneur » paiera une indemnité de résiliation de quinze mille dinars (15 000,00 DA).	المادة 11 : فسخ العقد 1.11 - في حالة فسخ العقد قبل استلام العتاد : - في حالة فسخ عقد الاعتماد الإيجاري الحالي من طرف المستأجر قبل تسليم واستلام العتاد، سيدفع هذا الأخير للمؤجر جميع الخسائر التي تمت معابقتها في إطار التصفقات المدفوعة للمؤمن . - زيادة على ذلك وفي إطار تعويض الضرر المالي الذي تكبده المؤجر، سيدفع المستأجر تعويضا عن الفسخ بقيمة خمسة عشر ألف (15.000 دج) دينار جزائري .

11.2 - Autres cas de résiliation :

Le présent contrat peut être résilié de plein droit par le « **Crédit-Bailleur** » dans les cas suivants :

- Inexécution ou non-respect de l'une des parties des clauses du présent contrat ;
- Défaut de paiement au « **Crédit-Bailleur** » d'un (01) seul loyer ou de toute somme due du présent contrat, après envoi de mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Inexactitude des renseignements confidentiels fournis ou défaut de communication par le « **Crédit-Bailleur** » au « **Crédit-Bailleur** » ;
- Usage abusif, frauduleux ou en infraction à la réglementation en vigueur ;
- Mise en règlement judiciaire ou en cas de faillite ou de dissolution anticipée du « **Crédit-Preneur** » impliquant sa mise en liquidation ;
- En cas de cessation d'activité, de vente, de nantissement ou même de gérance libre du fonds de commerce du « **Crédit-Preneur** » ;
- En cas de décès (personne physique) le présent contrat de Crédit-bail sera résilié de plein droit, les sommes dues au « **Crédit-Bailleur** » devenant exigibles dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 12 : LITIGES ET JURIDICTIONS COMPETENTES

- Le présent contrat est régi par le droit algérien. Tout différend né de l'interprétation et/ou de l'exécution du présent contrat est porté devant le tribunal de Chérag, sans préjudice toute fois il y a possibilité pour le « **Crédit-Bailleur** » de saisir, tout autre tribunal dans le ressort duquel le « **Crédit-Preneur** » disposerait d'actifs.
- Les parties du présent contrat s'engagent néanmoins, avant d'initier toute procédure judiciaire, à se concerter en vue de trouver un arrangement amiable au différend qui les oppose.
- Tous les frais de procédures judiciaires engagés pour le recouvrement des créances impayées seront à la charge du « **Crédit-Bailleur** ».

ARTICLE 13 : RECUPERATION DU MATERIEL

Le « **Crédit-Preneur** » devra restituer le matériel sur les lieux et entre les mains des personnes désignées par le « **Crédit-Bailleur** ».

Les frais de restitution, de stockage et de gardiennage du matériel seront à la charge exclusive du « **Crédit-Preneur** ».

En cas de dissolution, de mise en faillite ou règlement judiciaire du « **Crédit-Preneur** » le matériel loué objet du présent contrat échappe à toutes poursuites des créanciers quelque soient leur statut juridique.

ARTICLE 14 : CLAUSES SUSPENSIVES

Les obligations des deux parties, aux termes du présent contrat, sont soumises à :

- L'acquisition par le « **Crédit-Bailleur** » du matériel selon les termes du contrat d'acquisition après confirmation de la commande du « **Crédit-Preneur** » ;
- La remise de toutes les garanties par le « **Crédit-Preneur** » et exigées par le « **Crédit-Bailleur** » ;
- La souscription des assurances sus mentionnées.

ARTICLE 15 : AUTRES OBLIGATIONS POUR LE « CREDIT-PRENEUR »

Le « **Crédit-Preneur** » s'engage à :

- Mettre à la disposition du « **Crédit-Bailleur** » l'ensemble des documents et pièces qu'elle jugera utile ;
- Transmettre les bilans fiscaux durant toute la période du crédit ;
- Transmettre une copie de contrat de location durant toute la période du crédit-bail ;
- Informer le « **Crédit-Bailleur** » de tout changement dans les statuts de l'Entreprise et tout autres éléments pouvant nuire à ses obligations.

ARTICLE 16 : SIGNATURE DU CONTRAT

- La signature du présent contrat par le « **Crédit-Preneur** », après accord de financement est considérée comme un engagement irrévocable de sa part.

- Le « **Crédit-Bailleur** » ne sera tenu par les obligations du présent contrat que lorsque le matériel est livré et réceptionné par le « **Crédit-Preneur** ».

ARTICLE 17 : ENREGISTREMENT ET PUBLICATION

Le « **Crédit-Bailleur** » doit accomplir les formalités d'enregistrement et de publication relatives au présent contrat conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent contrat est établi en Cinq (05) exemplaires.

Le « **Crédit-Bailleur** »

Signature

المؤجر :

التوقيع :

2.11 - حالات أخرى لفسخ العقد :

يمكن للمؤجر فسخ العقد الحالي بقوة القانون في الحالات التالية :

- عدم تنفيذ أو عدم احترام أحد الطرفين لبنود العقد الحالي.
- امتناع المؤجر عن دفع مبلغ إيجار واحد أو أي مبلغ مستحق برسم العقد الحالي، بعد إرسال إخطار برسالة موصى بها مع إشعار بالاستلام.
- عدم صحة المعلومات السرية المقدمة أو عدم تواصل المستأجر مع المؤجر.
- استعمال تصني أو تدليس أو مخالف للتنظيم المعمول به .
- التسوية القضائية أو الإفلاس أو الحل المسبق للمستأجر الذي يؤدي به إلى التصفية .
- في حالة التخلي عن النشاط أو بيع القاعدة التجارية للمستأجر أو رهنها حيازتها حتى وإن كان ذلك بتسيير حر .
- في حالة وفاة (الشخص الطبيعي)، سيفسخ عقد الاعتماد الإيجاري الحالي بقوة القانون وستصبح المبالغ المستحقة للمؤجر واجبة الدفع وفقا لشروط القانون العام .

المادة 12: النزاعات والجهة القضائية المختصة

- يخضع هذا العقد للقانون الجزائري. سيُطرح كل نزاع ينشعب عن تفسير العقد الحالي أو تنفيذه أمام محكمة الشارقة، دون المساس بإمكانية المؤجر على إخطار أي محكمة أخرى قد يملك المستأجر أصولا أخرى بدائرة اختصاصها.
- هذا وتلتزم أطراف هذا العقد قبل اللجوء إلى أي إجراء قضائي، بالتشاور من أجل التوصل إلى اتفاق ودي للخلاف القائم بينهما .
- ستكون على عاتق المستأجر كل مصاريف الإجراءات القضائية المسددة من أجل تحصيل الديون غير المدفوعة .

المادة 13: استرجاع العتاد

- يتعين على المستأجر إرجاع العتاد إلى الأماكن ووضعه بين يدي الأشخاص الذين يعيّنهم المؤجر.
- ستكون مصاريف إرجاع العتاد وتخزينه وحراسته حصرها على عاتق المستأجر.
- في حالة حل أو إفلاس أو التسوية القضائية للمستأجر، يستثنى العتاد للمؤجر موضوع العقد الحالي من جميع مباحات الدائنين مهما كان وضعهم القانوني .

المادة 14: شروط التعليق

تخضع التزامات الطرف بموجب العقد الحالي إلى :

- اقتناء المؤجر لعتاد وفقا لبنود عقد الشراء بعد تأكيد الطلبية من طرف المستأجر.
- تسليم جميع الضمانات من طرف المستأجر والتي يطلب بها المؤجر.
- اكتتاب التأمينات المذكورة أعلاه .

المادة 15: التزامات أخرى للمستأجر

يلتزم المستأجر بـ :

- أن يضع تحت تصرف المؤجر مجموع الوثائق التي يراها مناسبة له .
- إرسال التحصيلات الجبائية خلال كامل فترة القرض .
- إرسال نسخة من عقد الإيجار خلال كامل فترة القرض .
- إعلام المؤجر عن أي تغيير في شكل المؤسسة أو العناصر الأخرى التي يمكن أن تضر بالتزاماته .

المادة 16: توقيع العقد

- يعتبر توقيع العقد من طرف المستأجر بعد الموافقة على التمويل بمثابة التزام لا رجعة فيه من طرفه .
- لن يتحمل المؤجر الالتزامات المتصوص عليها في هذا العقد إلا بعد تسليم العتاد واستلامه من طرف المستأجر .

المادة 17: التسجيل والإشهار

- يتعين على المؤجر استكمال إجراءات التسجيل والإشهار المتعلقة بهذا العقد وذلك طبقا للتنظيم الساري المفعول .
- حرر هذا العقد في خمس (05) نسخ .

Le « **Crédit-Preneur** »

Signature Précédée de la mention :

Manuscrite « lu et approuvé »

المستأجر

التوقيع مسبوق بالعبارة :

قرئ وصدق عليه

الفهارس الفنية

فهرس الآيات القرآنية

فهرس الأحاديث النبوية

فهرس المصادر والمراجع

فهرس الآيات القرآنية

الآية	اسم السورة	رقم الآية	الصفحة
﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ...﴾	القصص	26	2
﴿إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ﴾	النساء	29	2
﴿إِنَّمَا الْحُمُرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ...﴾	المائدة	90	2
﴿لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا﴾	البقرة	286	33

فهرس الأحاديث النبوية

الصفحة	طرف الحديث
31	ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ
31	من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما
33	نهي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة
33	أَلَا إِنَّ كُلَّ رَبٍّ مِنْ رَبِّ الْجَاهِلِيَّةِ مَوْضُوعٌ
35	نهي عن بيع الحصاة وبيع الغرر
37	الخراج بالضمان

فهرس المصادر والمراجع

القرآن الكريم برواية حفص .

- 2- أحمد ابن تيمية، القواعد النورانية الفقهية، تحقيق: أحمد بن محمد الخليل، ط1، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، 1422هـ.
- 3- أحمد ابن تيمية، مجموع فتاوى، تجميع: عبد الرحمان بن محمد بن قاسم مع ابنه محمد، دون طبعة، وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد، 1425هـ، 2004م.
- 4- أحمد ابن تيمية، الاختيارات الفقهية، تحقيق: علي بن محمد بن عباس البعلي الدمشقي، دون طبعة، دار المعرفة، بيروت، لبنان، 1397هـ، 1979م.
- 5- أحمد بن شعيب بن علي النسائي، سنن النسائي، تحقيق: رائد بن صبر بن أبي علفة، ط1، دار الفكر، بيروت، لبنان.
- 6- أبو الحسين أحمد بن فارس، معجم مقاييس اللغة، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دون طبعة، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، 1399هـ، 1979م.
- 7- إلياس ناصيف، العقود الدولية، عقد اليزينغ أو عقد الإيجار التمويلي في القانون المقارن، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2008.
- 8- شمس الدين الشيخ محمد عرف الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تحقيق: محمد عlish، دون طبعة، دار إحياء الكتب العربية، دون تاريخ نشر.

- 9- شهاب الدين أبو العباس أحمد بن إدريس القرافي، كتاب الفروق، تحقيق: محمد أحمد سراج مع علي جمعة محمد، ط1، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، 1421هـ، 2001م.
- 10- أبو عبد الرحمن أحمد بن شعيب، سنن النسائي، تعليق: محمد ناصر الدين الألباني، ط1، مكتبة المعارف للنشر والتوزيع، الرياض، دون تاريخ نشر.
- 11- إبراهيم بن علي بن محمد، ابن فرحون، برهان الدين اليعمري، تبصرة الحكام في أصول الأفضية ومناهج الأحكام، ط1، مكتبة الكليات الأزهرية، 1406هـ، 1986م.
- ابن نجيم زين العابدين بن إبراهيم، الأشباه والنظائر، تحقيق زكرياء عميرات، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1419هـ، 1999م.
- 12- عبد الله بن سليمان المنيع، بحوث في الاقتصاد الإسلامي، ط1، المكتب الإسلامي، بيروت، 1416هـ، 1996م.
- 13- علي محيي الدين علي القزداغي، بحوث في الاقتصاد الإسلامي، ط3، شركة دار البشائر الإسلامية للطباعة والنشر والتوزيع، 1430هـ، 2009م.
- 14- علي محيي الدين علي القزداغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، بحث ضمن مجلة مجمع الفقه الإسلامي، 12/ج1/477
- 15- أبو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر، الاستذكار، تحقيق: عبد المعطي أمين قلعجي، دون طبعة، دار قتيبة للطباعة والنشر، دمشق، دون تاريخ نشر.
- 16- عيسى أبو محمد بن عيسى الترمذي، الجامع الصحيح، تحقيق: إبراهيم عطوة عوض، ط1، مكتبة ومطبعة مصطفى الباني الحلبي وأولاده، مصر، 1382هـ، 1962م.
- 17- محمد بن أحمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1415هـ، 1995م.

- 18- محمد أمين ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود مع علي محمد معوض، دون طبعة، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، الرياض، 1423هـ، 2003م.
- 19- محمد بن إسماعيل البخاري، الجامع الصحيح للبخاري، تحقيق: عبد القادر شيبه الحمد، ط1، 1429هـ، 2008م.
- 20- محمد بن بهادر الزركشي، المنشور في القواعد، تحقيق: تيسير فائق أحمد محمود، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، 1405.
- 21- الصديق محمد الأمين الضرير، الغرر وأثره في العقود في الفقه الإسلامي، سلسلة صالح كامل للرسائل الجامعية في الاقتصاد الإسلامي، ط2، 1416هـ-1995.
- 22- مسلم بن الحجاج النيسابوري، صحيح مسلم، ط1، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان.
- 23- مصطفى الزرقا، نظام التأمين حقيقته والرأي الشرعي فيه، ط1، مؤسسة الرسالة، بيروت، لبنان، 1404هـ، 1984م.
- 24- منصور بن يونس البهوتي الحنبلي، كشف القناع عن الأقناع، تحقيق: لجنة مختصة في وزارة العدل، ط1، وزارة العدل، السعودية، 1429هـ، 2008م.
- 25- موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد ابن قدامة المقدسي، المغني، تحقيق: عبد الله بن عبد المحسن التركي مع عبد الفتاح محمد الحلو، ط1، ط2، ط3، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، الرياض، 1406هـ، 1986م، 1412هـ، 1992م، 1417هـ، 1997م.
- 26- وهبة الزحيلي، المعاملات المالية المعاصرة، بحوث وفتاوى وحلول، ط3، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1427هـ، 2006م.
- 27- يوسف بن عبد الله الشبيلي، التأجير التمويلي دراسة فقهية مقارنة بمشروع نظام الإيجار التمويلي، دورة عقد الإيجار التمويلي، معهد القضاء العالي، المملكة العربية السعودية، 1431هـ-2009م.

- 28- إسماعيل محمد البريشي، ضمان العين المستأجرة وتطبيقاته في المصارف الإسلامية، دراسات، علوم الشريعة والقانون، المجلد 40، ملحق 1، الجامعة الأردنية، 2013.
- 29- جعفر محمد جواد الفضلي: عقد الإيجار التمويلي، مجلة القانون المقارن العراقية، العدد 25 لسنة 1999.
- 30- الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد، الإجارة المنتهية بالتملك دراسة فقهية مقارنة، بحث مقدم لبرنامج الدكتوراه، إشراف أد إبراهيم عبد الرحيم، كلية العلوم، جامعة القاهرة.
- 31- خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، إشراف الدكتور خليل محمد نصار، جامعة الملك سعود، كلية الدراسات العليا، قسم الثقافة الإسلامية، شعبة الفقه وأصوله
- 32- خدروش الدراجي: النظام القانوني لعقد الاعتماد الإيجاري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، فرع قانون الأعمال غير منشورة، جامعة منتوري قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2008 / 2009
- 33- عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجاري التمويلي وحدوده القانونية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق في إطار مدرسة دكتوراه، تخصص عقود ومسؤولية غير منشورة، جامعة أحمد بوقره بومرداس، كلية الحقوق، السنة الجامعية 2010/2011.
- 34- فاتن محسن العوامي، ضوابط التأجير المنتهي بالتملك، في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، إشراف الدكتور رمضان محمد عبد المعطي، قسم الدراسات الإسلامية، جامعة المدينة العالمية، شاه علم، ماليزيا، 1434هـ-2013م.
- 35- لطفراوي إبراهيم ولصاري محمد مذكرة ماستر، إشراف د عياد صالح، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم التجارية، جامعة أدرار، 2016/2017.
- 36- محمد علي القري، حكم الدخول بعقود البيع أو الإجارة التي تفرض فيها غرامة تأخير، مؤتمر شوري الفقه الثامن، الكويت، 11-12 ربيع الآخر 1441 هـ/8-9 ديسمبر 2019.

- 37- محمد يوسف عارف الحاج محمد، عقد الإجارة المنتهية بالتملك من التطبيقات المعاصرة لعقد الإجارة في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، إشراف الدكتور أحمد زيد الكيلاني، كلية الدراسات الإسلامية، جامعة النجاح، نابلس، فلسطين، 2003.
- 38- نوال إسلال: الاعتماد الإجاري كأداة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة الجزائر، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات شهادة الماجستير في علوم التسيير، فرع مالية المؤسسات غير منشورة، جامعة الجزائر 03، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير قسم علوم التسيير، السنة الجامعية 2012 / 2013.
- 39- الطيب مبروكي، التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتملك، مجلة Arrasikhun International Journal, Volume 3, Issue 2, Jan 2018، جامعة المدينة العالمية، شاه علم، ماليزيا.
- 40- معايير أيوفي، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، البحرين، فهرسة مكتبة فهد الوطنية، 1437هـ.
- 41- هيام محمد الزيداني، عقد الإجارة المنتهية بالتملك (دراسة مقارنة)، مجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون، المجلد 39، العدد 1، 2012، الجامعة الأردنية.
- 42- الجريدة الرسمية، عدد 03، المؤرخة في 23 شعبان 1416 الموافق لـ 14 يناير 1996.
- 43- الموقع الرسمي للشركة الوطنية للإيجار المالي. <https://snl.dz>.

فهرس الموضوعات

الصفحة	المحتوى
/	الإهداء.
/	شكر وتقدير.
/	ملخص البحث بالعربية
/	ملخص البحث بالإنجليزية
أ	المقدمة.
ب	أهمية الموضوع.
ب	إشكالية الموضوع.
ب	أسباب اختيار الموضوع.
ت	الدراسات السابقة.
ج	منهج الدراسة.
ح	منهجية الدراسة.
ح	صعوبات البحث.
ح	خطة البحث.
9	المبحث الأول: الليزينغ حقيقته وحكمه
9	المطلب الأول: معارف عامة عن الليزينغ.
9	الفرع الأول: نشأة الليزينغ ومفهومه.
9	أولا- نشأة الليزينغ.
12	ثانيا- مفهوم الليزينغ.
12	لغة
14	الفرع الثاني: الإجارة المنتهية بالتملك.
14	أولا- تعريف الإجارة.

14	لغة
14	اصطلاحا
15	ثانيا- تعريف التمليك.
15	لغة.
15	اصطلاحا.
16	ثالثا- تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك.
17	رابعا: صور الإجارة المنتهية بالتمليك.
17	الصورة الأولى.
18	التكييف الفقهي لهذه الصورة
19	الصورة الثانية
19	التكييف الفقهي لهذه الصورة.
20	الصورة الثالثة
20	الصورة الرابعة.
21	التكييف الفقهي للصورتين الثالثة والرابعة.
21	الصورة الخامسة.
21	المطلب الثاني: حكم الإجارة المنتهية بالتمليك.
21	الفرع الأول: أقوال العلماء في الإجارة المنتهية بالتمليك.
22	القول الأول.
22	القول الثاني.
22	القول الثالث.
22	أدلة القول الأول.
23	دليل القول الثاني.
25	أدلة القول الثالث.
27	الترجيح.

28	قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن التأجير المنتهي بالتمليك.
31	قرار مجلس هيئة كبار العلماء في موضوع الإيجار المنتهي بالتمليك.
32	مميزات الإجارة المنتهية بالتمليك.
33	أولاً - بالنسبة للبائع.
34	ثانياً - بالنسبة للمشتري
36	المبحث الثاني: دراسة عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي.
36	المطلب الأول: تعريف الشركة الوطنية للإيجار المالي.
36	الفرع الأول: ظهور الليزينغ في الجزائر.
37	الفرع الثاني: الشركة الوطنية للإيجار المالي
37	أولاً - تعريفها.
38	ثانياً - عروض الشركة ومزايا التمويل على مستوى SNL.
39	الفرع الثالث: عقد الشركة الوطنية للإيجار المالي.
40	المطلب الثاني: التنزيل الفقهي لعقد الشركة الوطنية للإيجار المالي.
41	غرامة التأخير وأقوال العلماء فيها.
41	القول الأول وأدلته.
42	القول الثاني وأدلته.
43	القول الثالث وأدلته.
43	القول الرابع وأدلته.
44	الترجيح
44	المادة 09: اشتراط التأمين التجاري وأقوال العلماء فيه.
45	الرأي الأول - القائلون بالتحريم.
46	الرأي الثاني - القائلون بالجواز.
47	الترجيح
48	المادة 08 - الصيانة التي يتحملها المستأجر.

49	المادة 10 – تعويضات الأعطال وضمان العين المؤجرة
50	أنواع الصيانة وضماها.
50	الصيانة التشغيلية.
50	الصيانة الوقائية.
50	الصيانة الناتجة عن حوادث طارئة.
53	استحقاق بدل الإيجار.
55	خاتمة.
57	الملحق.
64	الفهارس الفنية.
65	فهرس الآيات
66	فهرس الأحاديث النبوية.
67	فهرس المصادر والمراجع.
72	فهرس الموضوعات.