

مرابحه، خرید دین و استصناع

به مناسبت همایش بررسی ابعاد فقهی، حقوقی و اجرایی
کاربردی شدن عقود مرابحه، خرید دین و استصناع

سالن الزهراء بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

(۱۳ مهرماه ۱۳۹۰)

پژوهشکده پولی و بانکی

CP/90-01

صلى الله عليه وسلم

پیشگفتار

یکی از اولویتهای اصلی بانکداری اسلامی طراحی و ابداع ابزارهای مالی جدید در زمینه افزایش کارایی، جذب و تخصیص منابع و نیز مدیریت ریسک فعالیت‌های بانکی است. ظرفیت بالای عقود شرعی و نیازهای متنوع بازارهای مالی ضرورت طراحی ابزارهای مالی مبتنی بر شریعت مقدس را در نظام بانکداری بدون ربا دوچندان می‌نماید. طراحی و ایجاد ابزارهای مالی اسلامی علاوه بر رفع مشکلات فعالان بخش‌های مختلف اقتصادی، می‌تواند به توسعه روزافزون بازارهای مالی اسلامی نیز منجر شود.

در راستای رفع مشکلات اقتصادی در زمینه تخصیص منابع و استفاده حداکثری از ظرفیتهای عقود اسلامی، لزوم گنجانیدن عقود سه‌گانه استصناع، مرابحه و خرید دین پس از بررسی ابعاد مختلف آنها در شورای فقهی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به فصل سوم قانون عملیات بانکداری بدون ربا افزوده شد. در واقع پس از طرح موضوع از جانب شورای فقهی و تعریف ماهیت عقود و تشریح کارکردهای آن در نظام بانکی، پیشنهاد اضافه‌شدن این عقود به برنامه پنجم توسعه، توسط بانک مرکزی مطرح گردید و با مساعدت نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی، در ماده ۹۸ قانون برنامه پنجم گنجانده شد. سپس هیأت وزیران به استناد ماده ۹۸ در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲ بخشنامه ۱۴، ۱۵ و ۱۶ را با موضوع عقود استصناع، مرابحه و خرید دین برای الحاق به آیین‌نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا تصویب نمود. دستورالعمل اجرایی عقود سه‌گانه نیز در یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۵ شورای محترم پول و اعتبار به تصویب رسید.

همایش «بررسی ابعاد فقهی، حقوقی و اجرایی کاربردی‌شدن عقود مرابحه، استصناع و خرید دین در نظام بانکی کشور» به منظور معرفی عقود سه‌گانه و

واکاوی ظرفیت فقه اسلامی در طراحی ابزارهای مالی جدید به پیشنهاد مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی بانک مرکزی توسط پژوهشکده پولی و بانکی برگزار می‌شود. هدف اصلی این همایش، ضمن بررسی ابعاد فقهی - حقوقی و اجرایی عقود سه‌گانه، دریافت نظرات کارشناسان و محققان حوزه پولی و بانکی در زمینه کارآمدسازی ابزارهای تأمین مالی در نظام بانکداری اسلامی می‌باشد. امید است دستاوردهای این همایش در ارتقای کیفی بانکداری و انطباق بیشتر آن با موازین شرعی مفید و مؤثر واقع شود.

بدین‌وسیله از همکاران پژوهشگر خود خانم‌ها فرشته ملاکریمی و لیلا محرابی که این نوشته تحقیقی را با هدف عرضه در همایش فوق تهیه کرده‌اند تشکر نموده و توفیق روزافزون ایشان را در فعالیت تحقیقاتی در عرصه بانکداری اسلامی از خداوند متعال آرزومندم.

فرهاد نیلی

**رئیس پژوهشکده پولی و بانکی
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران**

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
الف	پیشگفتار
هـ	مقدمه
۱	بخش اول: بررسی فقهی عقود مباحه، خرید دین و استصناع
۱	۱. مقدمه
۱	۲. تعریف مباحه
۲	۱-۲. ارکان قرارداد
۲	۲-۲. نکات فقهی مباحه
۳	۳. تعریف خرید دین
۳	۱-۳. ارکان قرارداد خرید دین
۴	۲-۳. دیدگاه‌های فقهی خرید دین
۶	۴. تعریف استصناع
۶	۱-۴. ارکان عقد استصناع
۷	۲-۴. دیدگاه‌های فقهی - حقوقی پیرامون استصناع
۱۱	۳-۴. نظرات فقهی مراجع معظم تقلید درباره استصناع
۱۵	منابع و مأخذ

۱۷	بخش دوم: وضعیت عقود مرابحه و استصناع در نظام بانکداری اسلامی
۱۷	۱. مقدمه
۱۸	۲. نگاهی به ترکیب دارایی‌های بانک‌های اسلامی در جهان
۲۲	۳. انواع اوراق مرابحه
۲۵	۴. قلمرو اوراق مرابحه
۲۶	۵. آثار اقتصادی
۲۹	منابع و مأخذ
۳۱	بخش سوم: دستورالعمل اجرایی عقود مرابحه، خرید دین و استصناع
۳۱	۱. مقدمه
۳۱	۲. دستورالعمل اجرایی قرارداد مرابحه
۳۴	۳. دستورالعمل اجرایی قرارداد خرید دین
۳۶	۴. دستورالعمل اجرایی قرارداد استصناع

مقدمه

نظام بانکی با استفاده از ابزارهای مالی متنوع که توان پاسخگویی به اهداف، سلیق و نیازهای صاحبان پس‌انداز و متقاضیان وجوه را دارد، زمینه‌های رشد اقتصادی را فراهم خواهد آورد. بر این اساس، متخصصان و طراحان بازارهای مالی می‌کوشند با نوآوری، تنوع ابزارهای مالی را افزایش دهند. عقود سه‌گانه خرید دین، استصناع و مرابحه از جمله ابزارهای مالی جدید است که به‌تازگی به همت شورای فقهی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به مجموعه عقود مجاز در بانکداری بدون ربا اضافه شده است.

نوشتار حاضر تلاشی در جهت بررسی این عقود است که در سه بخش تدوین شده است. در بخش اول این تحقیق به بررسی ابعاد فقهی عقود مذکور پرداخته شده است. در بخش دوم میزان به‌کارگیری این عقود در بانک‌های اسلامی بررسی شده و در نهایت دستورالعمل اجرایی عقود مذکور که در یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۵ شورای محترم پول اعتبار به تصویب رسیده، جهت اطلاع خوانندگان محترم آورده شده است.

بخش اول

بررسی فقهی عقود مرابحه، خرید دین و استصناع

۱. مقدمه

پس از پیروزی شکوهمند انقلاب اسلامی، حساسیت مسئولان و مردم نسبت به ایجاد حکومت اسلامی و اجرای احکام شرعی در همه زمینه‌ها از یکسو و توانمندی نظام اقتصادی اسلام در به‌کارگیری ابزارهای مالی مشروع و کارآمد در زمینه جذب سرمایه‌ها و تأمین نیازهای مالی و اقتصادی از سوی دیگر، ضرورت طرح و توسعه بانکداری اسلامی را در کشور دوچندان نمود. طراحی عقود سه‌گانه مرابحه، استصناع و خرید دین تلاشی است که در راستای تحقق این مهم انجام پذیرفته است. در این بخش به بررسی فقهی این عقود پرداخته می‌شود.

۲. تعریف مرابحه

مرابحه معامله‌ای است که فروشنده قیمت تمام‌شده کالا (قیمت خرید و هزینه مربوط) را به اطلاع مشتری می‌رساند و سپس تقاضای مبلغ یا درصدی به عنوان

سود می‌کند (محمدحسن نجفی، ۱۴۱۵ق، ج ۲۳، ص ۳۰۳). بیع مرابحه می‌تواند به صورت نقد یا نسیه منعقد شود، در صورتی که نسیه باشد به طور معمول نرخ سود آن بیشتر می‌شود.

۲-۱. ارکان قرارداد

- ۱- طرفین قرارداد: متعاقدين در قرارداد مرابحه بايع و مشتري هستند. در هر يك از دو طرف عقد، بلوغ، عقل، قصد و اختيار شرط است.
- ۲- ايجاب و قبول: اين قرارداد نظير همه قراردادهای ديگر می‌تواند با لفظ، نوشتار يا عملی حاکی از اراده و رضایت طرفین قرارداد به انجام اين کار منعقد گردد.
- ۳- عوضين: در قرارداد مرابحه، عوضين همان مبيع (کالا) و ثمن (بهای خرید و سود) می‌باشند.

۲-۲. ماهیت فقهی مرابحه

- ۱- قرارداد مرابحه یکی از معاملات مشروع و از اقسام بیع است (علامه حلی، بی‌تا، ج ۱۱، ص ۲۱۵).
- ۲- کسی که جنسی را به بیع مرابحه می‌فروشد، باید به شرایط ذیل عمل کند:
 - الف - هم بايع (فروشنده) و هم مشتري باید رأس‌المال (قیمت اصل مال یا ارزش سرمایه) و مقدار سود را در وقت عقد بدانند، یعنی رأس‌المال و سود باید برای بايع و مشتري در زمان عقد معلوم باشد و در صورتی که معلوم نباشد، آن معامله باطل است (زين‌الدین بن علی عاملی، بی‌تا، ج ۱، ص ۳۱۷).
 - ب - هرگاه در نتیجه عمل بايع و یا دیگری در قیمت کالا افزایشی حاصل گردد، لازم است بهای خرید و اجرت آن بیان گردد (زين‌الدین بن علی

عاملی، همان، ص ۳۱۸).

ج - در بیع مرابحه بهتر آن است که سود معامله به نسبت معینی از رأس‌المال تعیین نگردد.

د - در قرارداد مرابحه فروشنده باید قیمت واقعی مبیع را بیان کند و اگر معلوم گردد که قیمت مبیع کمتر از مبلغی بوده که فروشنده اظهار داشته، خریدار بین رد و قبول آن به همان مبلغ مختار است (روح... خمینی، ۱۳۷۴، ج ۱، ص ۵۴۸).

و - اگر کسی کالایی را به دیگری بفروشد، خریدار می‌تواند کالای مزبور را پس از قبض و دریافت به قیمت بالاتر یا کمتر و به نقد و نسیه خریداری نماید ولی پیش از قبض و دریافت کالا، مکروه است (علامه حلی، همان، ص ۲۲۳).

۳. تعریف خرید دین

خرید دین قراردادی است که به موجب آن دین مدت‌دار بدهکار به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از وی خریداری می‌شود. خرید دین می‌تواند توسط مدیون یا شخص ثالث صورت پذیرد.

۳-۱. ارکان قرارداد خرید دین

- ۱- طرفین قرارداد: اگر دین مدت‌دار بدهکار توسط مدیون خریداری شود، قرارداد بین مدیون (بایع) و داین (مشتري) منعقد می‌شود، اما در صورتی که دین توسط شخص ثالث خریداری گردد، شخص ثالث نقش بایع و داین نقش مشتري را در قرارداد ایفا می‌نمایند.
- ۲- ایجاب و قبول: این قرارداد نظیر همه قراردادهای دیگر می‌تواند با لفظ، نوشتار یا عملی حاکی از اراده و رضایت طرفین قرارداد به انجام این کار

منعقد گردد.

۳- عوضین: در این قرارداد مبیع همان بدهی و دین مدت‌دار بدهکار است و ثمن مبلغی است که توسط بایع (مدیون یا شخص ثالث) در ازای دین پرداخت می‌گردد.

۲-۲. دیدگاه‌های فقهی خرید دین

- ۱- طبق نظریه اول بیع دین به‌طور مطلق باطل است و تفصیلی بین بیع به مدیون و غیر او و بین بیع دین حال و مؤجل نیست. این نظریه را شیخ طوسی به شافعی نسبت داده است (محمدبن حسن طوسی، ۱۴۰۷ ق، ج ۳، ص ۱۲۵).
- ۲- نظریه دوم بین دین حال و مؤجل تفصیل قائل می‌شود و بیع دین حال را صحیح و مؤجل را باطل می‌داند. شهید اول و صاحب حدائق این نظریه را برگزیده‌اند (محمد بن مکی عاملی، ۱۴۱۷ ق، ج ۳، ص ۳۱۳؛ یوسف بن احمد بحرانی، ۱۴۰۵ ق، ج ۲۰، ص ۲۰۲).
- ۳- نظریه سوم بیع دین به مدیون درست ولی به شخص ثالث باطل است. ابن ادریس و امام خمینی از طرفداران این نظریه هستند (ابن ادریس حلی، ۱۴۱۰ ق، ج ۲، ص ۵۰، ۴۰؛ امام خمینی، ۱۴۲۶ ق، ص ۶۰۵).
- ۴- نظریه چهارم که بسیاری از فقیهان مثل شهید اول و مقدس اردبیلی آن را اختیار کرده‌اند، این است که بیع دین مؤجل به ثمن حال (نقد) جایز است، چه به مدیون فروخته شود و چه به شخص ثالث؛ ولی بیع دین به نحو نسیه و ثمن مؤجل، باطل است (محمد بن مکی عاملی، ۱۴۱۰ ق، ص ۱۲۵-۱۲۶؛ علی بن حسین محقق ثانی، ۱۴۱۴ ق، ج ۵، ص ۱۹).
- ۵- نظریه پنجم که شیخ طوسی آن را پذیرفته، این است که بیع دین به کمتر صحیح است ولی مشتری بیشتر از آن مقدار که به طلبکار پول داده است نمی‌تواند از بدهکار بگیرد و ذمه بدهکار از مابقی دین، بری

می‌شود (محمدبن حسن طوسی، ۱۴۰۰ق، ص ۳۱۰).

۶- نظریه ششم این است که بیع دین مطلقاً صحیح است و خریدار، مالک تمام دینی می‌شود که خریده است. فقیهان مشهور شیعه و فقیهان معاصر مانند آیات عظام سیدکاظم یزدی، سیستانی، تبریزی، خویی، مکارم شیرازی و صافی گلپایگانی و همچنین بسیاری از فقیهان پیشین این نظریه را اختیار کرده‌اند. در این قسمت، نظر تعدادی از فقیهان ارائه می‌شود. آیت‌... العظمی سیدکاظم یزدی صاحب عروة الوثقی در کتاب استفتائات، بیع دین را به اقل تجویز کرده است. آیت‌... العظمی بروجردی بیان می‌کند: «اگر کسی از دیگری طلبی دارد که از جنس طلا و نقره و چیزهایی که با وزن یا پیمانه معامله می‌شود نباشند، می‌تواند آن را به شخص بدهکار یا به دیگری، به کمتر بفروشد و وجه آن را نقد بگیرد. این کار که در حال حاضر بین تجار و کسبه معمول است، به نحوی که برات یا سفته‌هایی که طلبکار از بدهکار گرفته و مدت آن نرسیده است، بانک یا شخص دیگر به کمتر می‌فروشد و پول آن را نقد می‌گیرد، اشکال ندارد، چون اسکناس با وزن و پیمانه معامله نمی‌شود».

آیت‌... خویی در کتاب منهج‌الصالحین می‌نویسد: «بیع دین در مقابل مال موجود صحیح است هر چند ثمن کمتر باشد، در صورتی که ربوی یا هم جنس نباشند» (موسوی خویی، ۱۴۱۰ق، ج ۲، ص ۱۷۳).

سیستانی و زنجانی این معامله را صحیح دانسته و گفته‌اند: مشتری می‌تواند تمام دین را از بدهکار بگیرد (سیدعلی حسینی سیستانی، ۱۴۲۲ق، ص ۵۶۲؛ سیدموسی شیرازی زنجانی، ۱۴۳۰ق، ص ۴۹۰).

آنچه به عنوان قرارداد خرید دین به قانون عملیات بانکی بدون ربا افزوده شده، بر اساس دیدگاه ششم طراحی شده است.

۴. تعریف استصناع

استصناع یا قرارداد سفارش ساخت، قراردادی بین دو شخص حقیقی یا حقوقی مبنی بر تولید کالای خاص یا احداث طرح ویژه است که در آینده ساخته و قیمت آن نیز در زمان یا زمان‌های توافق‌شده به صورت نقد یا اقساط پرداخت شود (نظرپور، ۱۳۸۴، ص ۸۴).

استصناع به دو صورت مستقیم و غیرمستقیم یا موازی قابل انعقاد است. در صورتی که فرد قرارداد را با شخصیت حقیقی یا حقوقی برای ساخت مثلاً کارخانه یا آپارتمانی منعقد سازد و خود او عملیات ساخت را انجام دهد، استصناع مستقیم شکل می‌گیرد. ولی اگر این شخصیت حقیقی یا حقوقی برای ساخت با فرد حقیقی یا حقوقی دیگر قرارداد امضا نماید، در این صورت استصناع غیرمستقیم یا موازی شکل می‌پذیرد. (نظرپور، همان، ص ۹۹-۹۸)

۴-۱. ارکان عقد استصناع

۱- طرفین قرارداد: در قرارداد استصناع، سفارش‌دهنده را مستصنع و سازنده (صاحب صنعت) را صانع گویند. مستصنع و صانع باید شرایط عمومی قراردادهای مانند بلوغ، عقل، قصد و اختیار را دارا باشند. سفارش‌دهنده و گیرنده می‌توانند شخصیت حقیقی یا حقوقی باشند (نظرپور، ۱۳۸۷، ص ۷۴).

۲- ایجاب و قبول: این قرارداد نظیر همه قراردادهای دیگر می‌تواند با لفظ، نوشتار یا عملی حاکی از اراده و رضایت طرفین قرارداد به انجام این کار منعقد گردد.

۳- عوضین: کالا یا پروژه‌ای که ساخت آن سفارش داده می‌شود، موضوع قرارداد استصناع یا مستصنع نامیده می‌شود. مبلغی که در قبال ساخت و تحویل کالا یا پروژه پرداخت می‌شود، عوض استصناع می‌گویند. عوض

استصناع به طور معمول پول است اگر چه می تواند کالا یا خدمات نیز باشد. (نظرپور، همان).

۲-۴. دیدگاه های فقهی - حقوقی پیرامون استصناع

۱- استصناع، قراردادی باطل است. شیخ طوسی معتقد به بطلان استصناع نزد فقهای شیعه است. دلیل ایشان بر بطلان استصناع آن است که به اجماع مذهب، بر سازنده واجب نیست که شیء ساخته شده را به مشتری تحویل دهد. در واقع مشتری مخیر است کالا را تحویل دهد یا اینکه بهای آن را برگرداند. از طرفی، قبض آن بر مشتری لازم نیست و اگر این عقد صحیح می بود، نباید چنین باشد. دلیل دیگر بر بطلان استصناع آن است که کالای سفارش شده مجهول است، زیرا نه عین آن معلوم است و نه صفت و به طور قطع عقد بر مجهول، ممنوع است. (محمد بن حسن طوسی، ۱۴۰۷ق، ج ۳، ص ۲۱۵). البته برخی از فقها دیدگاه شیخ طوسی را به معنای لزوم قرارداد می دانند نه بطلان قرارداد (یحیی ابن سعید، ۱۴۰۵ ق، ص ۲۵۹).

۲- استصناع قراردادی صحیح است. اغلب فقها اصل قرارداد استصناع را صحیح می دانند لکن در تعیین ماهیت، لزوم و جواز آن اختلاف نظر دارند. اهم دیدگاه فقها بدین شرح است:

• استصناع مصداقی از بیع سلف

استصناع از مصداق بیع سلف (سلم)^۱ است به این معنا که سفارش دهنده کالایی کلی را با اوصاف معین از سازنده می خرد و سازنده متعهد می شود تا سررسید

۱- «بیع سلف» و یا به تعبیر دیگر «بیع سلم» عبارت از بیعی است که ثمن آن حال و مبیع آن مؤجل است و در عرف عوام به آن پیش خرید یا پیش فروش نیز می گویند. مانند اینکه کشاورزی به تاجری ده خروار گندم می فروشد و ثمن آن را نقداً دریافت می نماید و تعهد می کند در فصل برداشت گندم، آن را به تاجر تحویل دهد.

معین کالا را ساخته و تحویل دهد. بر اساس این دیدگاه، استصناع قراردادی لازم است^۱ (سید محمود هاشمی، ۱۳۷۸، ص ۱۱). برخی از فقهای شیعه و فقهای شافعی، حنبلی و مالکی از اهل سنت این دیدگاه را اختیار کرده‌اند.

به دیدگاه‌های مذکور اشکالاتی وارد است که به شرح زیر است:

۱- در صورتی که استصناع به عنوان بیع سلف در نظر گرفته شود، شرط پرداخت ثمن در مجلس عقد موجب محدودیت قرارداد استصناع می‌شود، زیرا در غالب موارد استصناع، در حین عقد بهایی پرداخت نمی‌شود یا مقدار کمی از بها پرداخت می‌شود. در نتیجه در غالب موارد استصناع باطل و فاسد خواهد بود. این اشکال را می‌توان بدین صورت پاسخ داد که طبق نظر مشهور فقیهان، تمام شرایط بیع سلم از جمله دریافت قیمت پیش از متفرق شدن فروشنده و خریدار از مجلس عقد در این قرارداد نیز باید موجود باشد. اما اگر تمام قیمت مبیع در مجلس و پیش از متفرق شدن طرفین پرداخت نشود، گرچه عنوان سلم بر آن صدق نمی‌کند، باعث باطل شدن این قسم از عقد نمی‌شود، زیرا با صدق عنوان بیع بر این معامله و اطلاق «احل الله البیع» بر آن، حکم صحت عقد بار می‌شود (محمد مؤمن، ۱۳۷۶، ص ۲۲۱-۲۲۲).

۲- در صورتی که کالای فروخته شده کلی در ذمه فروشنده باشد و تمام یا مقداری از قیمت آن کلی نیز در ذمه خریدار باشد، این معامله دین به دین است و به جهت مدت دار بودن عوضین (ثمن و مبیع) باطل خواهد بود. پاسخ این اشکال به این نحو خواهد بود که حکم بطلان معامله دین به دین در صورتی جاری است که عوضین قبل از بیع، به صورت دین بر ذمه طرفین باشد و آنان در یک بیع، دین‌های مذکور را با هم معاوضه

۱- عقد لازم عقدی است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشند، مگر در موارد معینه، از جمله موارد معینه جایی است که به وسیله یکی از خیارات، حق فسخ داده شود و یا به واسطه اقاله، طرفین حق فسخ معامله را داشته باشند. عقد لازم مانند بیع، اجاره، مزارعه و غیره است.

کنند. اما در عقد استصناع خریدار و فروشنده پس از عقد، به یکدیگر بدهکار می‌شوند و قبل از قرارداد هیچ بدهی وجود ندارد (محمد مؤمن، همان، ص ۲۲۳).

۳- سومین اشکال آن است که اگر پرداخت قیمت در مجلس، شرط لازم نباشد، در صورت عدم پرداخت قیمت، این معامله از قبیل بیع کالی به کالی خواهد بود که پیامبر خدا (ص) ما را از آن نهی کرده است. از نظر برخی از فقها، بیع کالی به کالی با بیع ذئین به ذئین برابر است. بر این اساس، بحث درباره بیع کالی به کالی به بحث ممنوعیت بیع دین به دین برمی‌گردد. قبل از این بیان شد که حکم بطلان این نوع بیع تنها بر این امر دلالت دارد که هرگاه چیزی پیش از انشای بیع، ذئین و در ذمه باشد، فروش آن جایز نخواهد بود (مؤمن، همان، ص ۲۲۴-۲۲۸).

• استصناع به عنوان بیع مستقل

اکثر فقهای حنفیه از اهل سنت، استصناع را نوع چهارم قرارداد بیع، در مقابل نقد، نسبه و سلف می‌دانند. ایشان معتقدند مبیع در قرارداد استصناع کلی در ذمه سازنده نیست، بلکه مبیع مشخص است. یعنی مشتری کالایی را که سازنده می‌سازد و کالایی واقعی است و به صورت موارد اولیه یا به صورت کلی در معین وجود خارجی متعین دارد، می‌خرد. فقهای مشهور حنفی به جواز بیع استصناع حکم داده‌اند (موسویان، ۱۳۸۶، ص ۳۸۸).

• استصناع به عنوان اجاره یا جعاله

استصناع، عقد اجاره یا شبه‌اجاره مانند جعاله است. سفارش‌دهنده، سازنده را برای ساختن کالایی که بر آن توافق کرده‌اند، اجاره می‌کند. در این صورت، به تبع اینکه سفارش‌دهنده به سبب اجاره، مالک عمل سازنده می‌شود، کالای ساخته‌شده ملک او خواهد بود (هاشمی، ۱۳۷۸، ص ۱۷).

به این دیدگاه دو اشکال به شرح زیر وارد است:

۱- لازمه اجاره دانستن قرارداد استصناع آن است که تلف کالا قبل از تحویل، از مال سفارش‌دهنده باشد نه سازنده، در حالی که مطابق ارتکاز عرفی، تلف قبل از تحویل از مال سازنده است. پاسخ این اشکال به این ترتیب است که به ارتکاز عرف، در چنین اجاره‌هایی، تحویل عمل (مورد اجاره) به تحویل کالا است و قبل از آن موضوع اجاره تحقق نیافته است.

۲- مقتضای قرارداد اجاره و جعاله، تملیک منافع است نه اعیان، در حالی که کالای سفارش‌شده در قرارداد استصناع، عین است نه منفعت، پس تملیک آن نیازمند قراردادی چون بیع است (هاشمی، همان، ص ۱۸). در جواب می‌توان گفت گرچه در قراردادهای اجاره و جعاله، موضوع قرارداد کار و عمل است، لکن در موارد بسیاری قرارداد اجاره و جعاله به انتقال مالکیت اعیان منتهی می‌شود (موسویان، ۱۳۸۶، ص ۳۹۹).

• استصناع به عنوان قرارداد مستقل

عقد استصناع گرچه شباهت‌هایی با عقد بیع سلم، اجاره، جعاله یا مطلق و عهد و مواعده دارد، اما می‌توان آن را در قالب عقدی مستقل و لازم‌الوفا تصور کرد، زیرا از آنجا که در این معامله سفارش‌پذیر متعهد می‌شود با مواد اولیه‌ای که خود تهیه می‌کند، طرح را تکمیل کرده آن‌گاه تحویل دهد، به واسطه این معامله «عمل» و «عین» هر دو بر ذمه می‌آید. در واقع از آنجا که این عقد مخالفتی با کتاب و سنت ندارد و صدق عقد هم بر این قرارداد بلامانع است، مشمول اطلاق ادله «اوفوا بالعقود» خواهد شد (نظرپور، ۱۳۸۴، ص ۹۲). قرارداد استصناع که به قانون عملیات بانکی بدون ربا افزوده شد، براساس همین دیدگاه فقهی طراحی شده است.

• استصناع در قالب قرارداد صلح

سفارش ساخت کالا می‌تواند در قالب قرارداد صلح تنظیم شود، به عبارت دیگر استصناع را می‌توان در قالب قراردادی که از نوعی توافق و تسالم بر ساخت و

تحويل کالا حکایت می کند، انجام داد و این چیزی جز صلح نیست (موسویان، ۱۳۸۶، ص ۴۰۱).

۴-۳. نظرات فقهی مراجع معظم تقلید درباره استصناع

آرای مراجع بزرگوار و فقهای عالی مقام شیعه در رابطه با صحت، ماهیت و لزوم یا جواز استصناع به شرح زیر است:^۱

آیت... بهجت: «عقد مذکور عقد اجاره است که استیجار کرده و شرایط اجاره را دارد و اگر عمل نکند به مقدار عمل اجرت می گیرد».

آیت... جوادی آملی: «عقد مزبور هر چند مرکب از چند عقد است ولی اگر مجموعاً تحت یک عقد قرار گیرند، مصداق یکی از عقود متعارف نبوده و عقد مستقل، صحیح و لازم الطرفین است».

آیت... حسینی شاهرودی: «قرارداد مذکور صحیح است و در قالب عقد اجاره قرار می گیرد و اجرت بر عمل معین می باشد و عقدی لازم است».

آیت... خامنه ای: «قرارداد مذکور از مصادیق بیع و شراء است و مشمول ادله صحت و نفوذ بیع است. اگر چه شرایط بیع نسبه و بیع سلف را ندارد، زیرا شرایط مذکوره شرایط حکم است و نه قید مقوم موضوع و عقدی لازم است».

آیت... روحانی: «گرچه این گونه معاملات را بعضی به عنوان صلح و بعضی به عنوان جعاله تصحیح نموده اند ولی به نظر من عقد مستقلی است، دلیل صحت آن هم آیه «تجاره عن تراض» و دلیل «الناس مسلطون علی اموالهم» و بناء عقلا است. به هر حال این معامله بدون تردید صحیح است و به دلیل «اوفوا بالعقود» عقدی لازم است».

آیت... صافی گلپایگانی: «عقد مذکور می تواند تحت عنوان صلح، صحیح

۱- آرای مراجع از مقاله «چگونگی کاربرد عقد استصناع در قانون عملیات بانکی بدون ربا» نقل شده است که توسط آقایان محمدنقی نظرپور و اکبر کمیجانی در مجله اقتصاد اسلامی شماره ۳۰ به چاپ رسیده است.

باشد. اگر این عقد واجد شرایط صلح باشد از عقود لازمه است.»

آیت... صانعی: «چنین قراردادی در فرض سؤال صحیح و این عقد عقدی مستقل و لازم است.»

آیت... گرامی: «قرارداد مزبور صحیح است و لازم و نافذ. این عقد می‌تواند عقد مستقلی باشد و از کریمه «وفوا بالعقود» اعتبار بگیرد. به نظر اینجانب می‌تواند بیع هم حساب شود. در بیع لازم نیست مبیع بالفعل موجود باشد. دلیلی هم بر منع کالی به کالی نیست و قدر مسلم منع بیع دین به دین است که این از آن مورد نیست.»

آیت... علوی گرگانی: «عقد مذکور صحیح است ولی عقد مستقلی نیست بلکه در بعضی موارد اجاره است و در بعضی موارد بیع است.»

مرحوم آیت... فاضل لنکرانی: «ظاهراً عقد مستقل به حساب آمده مگر اینکه خیار در آن قرار دهند یا مشمول خیار عامه شود و شرایط کلی صحت معاملات از جمله عدم جهالت بایستی در آن رعایت شود.»

آیت... مکارم شیرازی: «در صورتی این قرارداد صحیح است که جنس مورد نظر از تمام جهات تعیین شود و تمام پول را پردازد، در غیر این صورت یک قرارداد صوری است و به هنگام آماده‌شدن جنس برای تحویل معامله نهایی صورت می‌گیرد و در این صورت احکام بیع را دارد.»

آیت... موسوی اردبیلی: «چنانچه حدود و مشخصات کالا و شرایط معین باشد تا معامله غرری نباشد، اشکال ندارد. این قرارداد احتمال دارد که عقد مستقلی باشد، هر چند بعید نیست مصداق بیع باشد، یعنی فروش مبیع کلی به‌طور نسبی با تعیین مشخصات کامل.»

آیت... منتظری: «عقد مذکور صحیح است و با توجه به اینکه در معاملات مذکور عوض و معوض هر دو مهلت‌دار است، انشای آن به صورت بیع اشکال دارد، ولی انشای آن به صورت اجاره یا جعله بر عملیات مثل اینکه بگوید فلان چیز را بساز و تهیه مواد اولیه بر عهده تو است و یا عقود مرکب از چند عقد قابل تصویر

است، مانعی ندارد. همان‌طور که انشای آن به صورت عقد مستقل همچون تعهد طرفین به بیع و شراء در آینده نیز مانعی ندارد. اگر به صورت اجاره یا عقد مستقل باشد لازم است ولی اگر به نحو جعاله باشد تا قبل از انجام عمل جایز است و برهم‌زدن آن مانعی ندارد».

آیت‌ا... نوری همدانی: «این عقد صحیح است و می‌تواند تحت عناوینی چون بیع و اجاره قرار گیرد و می‌تواند عقد مستقلی باشد. این عقد، عقدی لازم است و شرایطی که در عقود لازم مانند بیع ضروری است، در آن نیز معتبر می‌باشد».

منابع و مأخذ

- ١- ابن سعيد، يحيى. (١٤٠٥ ق). جامع الشرايع. قم: مؤسسه سيدالشهداء.
- ٢- بحراني، يوسف بن احمد. (١٤٠٥ ق). الحدائق الناضرة في أحكام العترة الطاهرة. قم: دفتر انتشارات اسلامي.
- ٣- حلي، ابن ادريس. (١٤١٠ ق). السرائر الحاوي لتحرير الفتاوى. قم: دفتر انتشارات اسلامي.
- ٤- خميني، روح... (١٣٧٤). تحرير الوسيلة. قم: مؤسسه مطبوعات دارالعلم.
- ٥- خميني، روح... (١٤٢٦ ق). توضيح المسائل. قم: دفتر مطبوعات اسلامي.
- ٦- خويي، سيدابوالقاسم موسوي. (١٤١٠ ق). منهاج الصالحين. قم: نشر مدينة العلم.
- ٧- زنجاني، سيدموسي شبيري. (١٤٣٠ ق). رساله توضيح المسائل. قم: انتشارات سلسبيل.
- ٨- سيستاني، سيدعلي حسيني. (١٤٢٢ ق). المسائل المنتخبة. قم: دفتر حضرت آيتا... سيستاني.
- ٩- طوسي، محمد بن حسن. (١٤٠٠ ق). النهاية في مجرد الفقه و الفتاوى. بيروت: باب بيع الديون و الارزاق.
- ١٠- طوسي، محمد بن حسن. (١٤٠٧ ق). الخلاف. قم: دفتر انتشارات اسلامي.
- ١١- عاملي، محمد بن مكي. (١٤١٠ ق). اللمعة الدمشقية في فقه الإمامية. بيروت: دار التراث - الدار الإسلامية.
- ١٢- عاملي، زين الدين بن علي. (١٤١٠ ق). الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية. قم: كتابفروشي داوري.
- ١٣- علامه حلي. (بي تا). تذكرة الفقهاء (ط - الحديثه). قم: مؤسسه آل البيت (ع).
- ١٤- مؤمن، محمد. (١٣٧٦). استصناع (قرار داد سفارش ساخت). مجله فقه اهل بيت، شماره ١١-١٢.

- ۱۵- محقق ثانی، علی بن حسین. (۱۴۲۴ ق). *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، ۱۳ جلد. قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام.
- ۱۶- موسویان، سیدعباس. (۱۳۸۶). *بزارهای مالی اسلامی (صکوک)*. تهران: پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.
- ۱۷- نجفی، محمدحسن. (۱۴۱۵ ق). *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*. بیروت: دار إحياء التراث العربی.
- ۱۸- نظریور، محمدنقی و کمیجانی، اکبر. (۱۳۸۷). چگونگی کاربرد عقد استصناع در قانون عملیات بانکی بدون ربا. *فصلنامه تخصصی اقتصاد اسلامی*. شماره ۳۰.
- ۱۹- نظریور، محمدنقی. (۱۳۸۴). اوراق بهادار استصناع (سفارش ساخت) ابزاری برای سیاست پولی. *فصلنامه تخصصی اقتصاد اسلامی*، شماره ۲۰، زمستان.
- ۲۰- هاشمی، سیدمحمود. (۱۳۷۸). استصناع، *مجله فقه اهل بیت*، شماره ۱۹-۲۰، زمستان.

بخش دوم

وضعیت عقود مرابحه و استصناع در نظام بانکداری اسلامی

۱. مقدمه

یکی از مهم‌ترین راهکارهای نظام اقتصادی اسلام برای اجرای سیستم مشارکت در سود و زیان،^۱ استفاده از روش‌های تأمین مالی مرتبط با کالاها، فعالیت‌ها و یا طرح‌هاست. مهم‌ترین نوع تأمین مالی بر پایه طرح‌ها و فعالیت‌ها که به میزان زیادی در بانکداری اسلامی مرسوم است، استفاده از روش‌های مشارکتی نظیر مزارعه، مضاربه، مساقات و مشارکت می‌باشد. در رابطه با تأمین مالی خرید کالاها و دارایی‌ها نیز انواع بیع کاربردهای فراوانی دارند. در نظام بانکداری کشور ما نیز بیع نسبه و به ویژه فروش اقساطی جزء کاربردی‌ترین انواع بیع به حساب می‌آید. همچنین، عقد سلف (سلم) به عنوان یکی از انواع بیع کاربرد وسیعی در پیش‌خرید کالاها به ویژه کالاهای کشاورزی دارد. اما انواع دیگری از بیع، نظیر مرابحه، استصناع و غیره نیز وجود دارند که کاربردهای قابل ملاحظه‌ای در تأمین مالی خرید کالاها و دارایی‌ها می‌توانند داشته باشند.

بیع مرابحه از زمان‌های قدیم بین مردم رایج بوده است. اما چند سالی است که برخی متفکران مسلمان با استفاده از ویژگی‌های بیع مرابحه، اقدام به طراحی

1- Profit - Loss Sharing

اوراق بهاداری به نام اوراق مربحه یا صکوک مربحه کرده‌اند و در برخی کشورهای اسلامی مانند مالزی تحت عنوان اوراق قرضه اسلامی به مرحله اجرا نیز درآمده است (علی صالح‌آبادی، ۱۳۸۵). عقد استصناع نیز از جمله قراردادهایی است که امروزه کاربرد بسیار گسترده‌ای دارد. به طوری که این عقد به دلیل ماهیت و ویژگی‌های خاص خود، در کشورهای اسلامی شیوع و گسترش ویژه‌ای یافته است. از این رو با توجه به اهمیت موضوع در این قسمت سعی شده است به بررسی سهم و میزان به‌کارگیری این عقود در بانک‌های اسلامی جهان از سال ۲۰۰۸ تا پایان سه ماه دوم سال ۲۰۱۱ پرداخته و سپس انواع اوراق مربحه معرفی و آثار اقتصادی اوراق مربحه و استصناع توضیح داده شود.

۲. نگاهی به ترکیب دارایی‌های بانک‌های اسلامی در جهان

ترکیب دارایی‌های کل بانک‌های اسلامی با توجه به انواع تولیدات و روش‌های مختلف تأمین مالی، بر اساس آمارهای سرویس اطلاعات مالی اسلامی^۱ و بانک توسعه اسلامی، در جدول (۱-۲) نشان داده شده است. همان‌گونه که ملاحظه می‌شود، طی سال‌های ۲۰۰۸ تا پایان سه ماه دوم سال ۲۰۱۱ تغییرات قابل توجهی در این ترکیب‌ها دیده نمی‌شود. به‌طور متوسط بین روش‌های مختلف تأمین مالی، عقد مربحه بیشترین سهم را به خود اختصاص داده و از ۳۸ درصد در سال ۲۰۰۸ به ۴۵ درصد در سال ۲۰۱۱ رسیده است. این عقد طی دوره مورد نظر با رشدی معادل ۶۷ درصد به عنوان برجسته‌ترین روش تأمین مالی بین بانک‌های اسلامی شناخته شده است. بعد از عقد مربحه، عقد مشارکت کاهنده با سهم متوسط سالیانه ۲۹ درصد و عقد اجاره با روندی کاهشی و سهمی در حدود ۱۲ درصد در سال ۲۰۱۱، در رتبه‌های بعدی از انواع روش‌های تأمین مالی بین بانک‌های اسلامی جهان قرار گرفته و در نهایت عقد استصناع با سهمی برابر ۳/۳ درصد بعد از عقود مذکور، بیشترین اهمیت ممکن را نسبت به سایر ابزارهای

تأمین مالی در بانک‌های اسلامی به خود اختصاص داده است.

جدول (۱-۲) سهم وام‌های اعطایی به تفکیک عقود مختلف در بانک‌های اسلامی

(درصد)

سال	۲۰۰۸	۲۰۰۹	۲۰۱۰	پایان سه ماه دوم ۲۰۱۱
وام‌های پرداختی				
مرابحه	۳۸	۴۲/۶	۴۴/۹	۴۵
اجاره	۲۲	۱۴/۳	۱۲/۷	۱۱/۷
استصناع	۲/۷	۶/۱	۵/۸	۳/۳
مشارکت	۲/۰۵	۱/۸	۲/۹	۲/۸
مضاربه	۰/۲	۱/۲	۰/۲	۰/۱
مشارکت کاهنده*	۲۸/۷	۲۹/۵	۲۸/۳	۳۱/۸
سایر	۶/۳۵	۴/۵	۵/۲	۵/۳

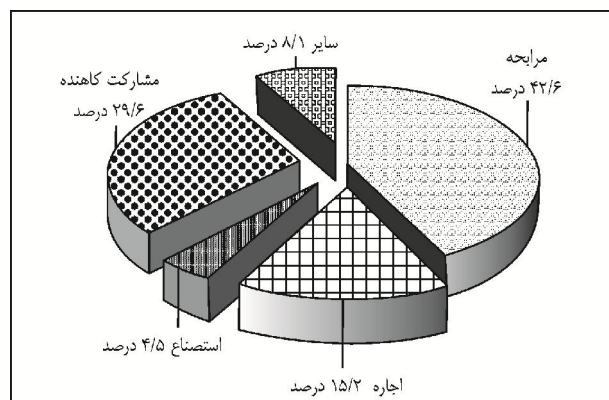
* Diminishing Musharaka

منبع: IBIS , IFIs

نمودار (۱-۲) روش‌های مختلف تأمین مالی به تفکیک عقود اسلامی

(متوسط سال‌های ۲۰۰۸-۲۰۱۱)

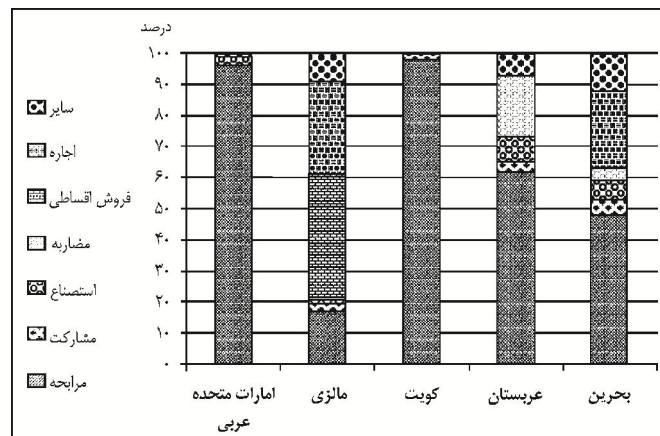
درصد



در سال ۲۰۱۰ سهم عقد مراجعه از کل روش‌های تأمین مالی (تسهیلات اعطایی) در کشورهای خاورمیانه و شمال آفریقا (MENA) به بیش از ۷۵ درصد، در منطقه جنوب شرق آسیا (SEA) حدود ۵ درصد و در کشورهای شورای همکاری خلیج فارس و سایر نقاط به حدود ۲۰ درصد رسیده است.

نمودار (۲-۲) سهم روش‌های مختلف تأمین مالی در بانک‌های اسلامی برخی کشورهای منتخب

(سال ۲۰۰۹)



در نمودار (۲-۲)، سهم عقود مراجعه، استصناع و سایر عقود در برخی از کشورهای اسلامی نسبت به کل روش‌های تأمین مالی در سال ۲۰۰۹ آورده شده است. در برخی از این کشورها از جمله امارات متحده عربی و کویت بیش از ۹۰ درصد از تأمین مالی انجام‌شده در قالب عقد مراجعه و در برخی دیگر این نسبت به زیر ۵۰ درصد می‌رسد. در مورد عقد استصناع نیز اگرچه سهم آن نسبت به کل تسهیلات اعطایی کمتر از ۵ درصد می‌باشد اما در بیشتر کشورهای اسلامی این عقد به عنوان سومین ابزار مهم تأمین مالی به شمار می‌رود، به طوری که در

بانک‌های عربستان سعودی، بانک بین‌المللی اسلامی قطر، بانک‌های سودان^۱ بانک اسلامی در یمن، بانک دولتی در پاکستان، بانک اسلامی دبی و بانک عربی اسلامی بین‌المللی در اردن نیز از عقد استصناع برای تأمین طرح‌های سرمایه‌گذاری استفاده می‌نماید. همچنین تاکنون طرح‌های زیادی از سوی بانک توسعه اسلامی در قالب عقد استصناع تأمین شده که در جدول (۲-۲) به برخی از آنها اشاره شده است.

جدول (۲-۲) طرح‌های تأمین مالی شده از سوی بانک توسعه اسلامی در قالب عقد استصناع

ساخت برج اداری البطحار در کشور امارات متحده عربی (شارجه) در سال ۱۹۹۹ میلادی
ساخت جاده آستانه به قزقند در قزاقستان در سال ۲۰۰۰ میلادی
توسعه سیستم توزیع برق الجزایر در سال ۲۰۰۰ میلادی
توسعه و تجهیز سیستم تصفیه و توزیع آب در لبنان در سال ۱۹۹۹ میلادی
ساخت خوابگاه و مهمانسرای اساتید مدارس اسلامی کنیا در سال ۱۹۹۹ میلادی
مکانیزاسیون شبکه آبیاری ایران در سال ۱۹۹۹ میلادی
طرح تقویت پل شیخ خلیفه بن سلیمان در بحرین به مبلغ ۳۱/۲۶۰ میلیون دلار در سال ۲۰۰۱
تأمین مالی هزینه‌های طرح تولید برق برای هفت منطقه در مغرب به مبلغ ۴۱/۵ میلیون دلار در سال ۲۰۰۴
مشارکت در سرمایه‌گذاری توسعه حوض آبرگیری کشتی‌سازی بندرعباس در جمهوری اسلامی ایران به مبلغ ۳۷/۶ میلیون دلار در سال ۲۰۰۵
مشارکت در سرمایه‌گذاری [*] طرح آزادراه مراکش-اغادیر در مغرب به مبلغ ۱۰۶/۲ میلیون دلار در سال ۲۰۰۵
قرارداد استحکام بندر خلیفه بن سلیمان در بحرین به مبلغ ۴۶ میلیون دلار در سال ۲۰۰۴

* تأمین مالی کالاهای سرمایه‌ای و یا پروژه‌ها در قالب عقد استصناع صورت گرفته و بانک توسعه اسلامی این پروژه‌ها را تملک نموده، آنگاه به صورت اقساطی با سودی معادل ۶ درصد در سال به کشورهای عضو فروخته و کل طرح را واگذار می‌کند و در صورت بازپرداخت اقساط به‌موقع یا پیش از سررسید مقرر، تخفیف ۱۵ درصدی در سود را نیز اعمال خواهد نمود.

۱- بانک‌های سودان علاوه بر استفاده از این عقد در تخصیص منابع موظفانند استانداردهای حسابداری و ممیزی (رسیدگی) مؤسسات مالی اسلامی، استاندارد استصناع و استصناع موازی را رعایت نمایند.

از این‌رو، با توجه به استفاده گسترده بسیاری از کشورهای اسلامی از این عقد، ضروری است با سرعت و دقت تمام این عقد به نحو شایسته‌ای در عملیات بانکی ایران استفاده شود. در نتیجه با تثبیت این عقد در مجموعه عقود بانکی می‌توان اوراق استصناع را نیز منتشر نمود. با انتشار این اوراق با مجوز رسمی دولت و بانک مرکزی و با جمع‌آوری سرمایه‌های کوچک، می‌توان منابع لازم برای اجرای طرح‌های اقتصادی وزارتخانه‌ها، شرکت‌های دولتی و غیردولتی را تدارک و کسری بودجه دولت را تأمین مالی و به گسترش بازار سرمایه و تنوع‌بخشی آن همت گماشت. مهم‌تر از همه، می‌توان با خرید این اوراق توسط بانک مرکزی از بانک‌های عامل و تنزیل مجدد آنها و فروش اوراق مذکور در بازار ثانویه بورس اوراق بهادار ابزار مناسبی برای اعمال سیاست انبساطی و انقباضی پولی در اختیار این بانک قرار داد.

با توجه به اینکه عقد مراجعه از کاربردی‌ترین روش‌های تأمین مالی نسبت به سایر عقود اسلامی در بین بانک‌های اسلامی جهان شناخته شده است، از این‌رو در ادامه به معرفی انواع اوراق مراجعه و آثار اقتصادی آن خواهیم پرداخت.

۳. انواع اوراق مراجعه

اوراق مراجعه، اوراق بهاداری است که بیانگر مالکیت دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری با ارزش برابر از کالایی در قالب عقد مراجعه بوده و برای تأمین مالی کالای موضوع عقد مراجعه منتشر می‌شود. به عبارت دیگر، اوراقی است که حکایت از بدهی ناشی از بیع مراجعه می‌کند و دارنده اوراق، مالک و طلبکار دین است (پژوهشکده پولی و بانکی، صکوک، ۱۳۸۵) در این زمینه ناشر اوراق، فروشنده کالای مراجعه شمرده می‌شود. پذیره‌نویس، خریدار کالا یا مالک کالای مراجعه و وجوه دریافتی نیز هزینه خریداری کالای مورد نظر خواهد بود. دارندگان اوراق، مالک کالای مراجعه یا قیمت فروش آن هستند (باباقداری، ۱۳۸۶).

این اوراق، یکی از رایج‌ترین ابزارهای تأمین مالی کوتاه‌مدت است که بیشترین کاربرد را در پروژه‌های سرمایه‌گذاری و ساخت‌وساز دارد. مرابحه در حقیقت توافق درباره معامله خرید و فروش برای تأمین مالی دارایی است که در آن، هر دو طرف از هزینه‌ها و حاشیه سود اطلاع دارند و آن را قبول کرده‌اند. در این توافق، فروشنده می‌پذیرد که دارایی مورد نیاز مشتری را خریداری کند و آن را به قیمتی بالاتر و توافق‌شده به وی بفروشد. پرداخت این مبلغ با توجه به توافق دوطرف می‌تواند نقدی و یا به صورت اقساط باشد (باباقداری، ۱۳۸۶).

برای اوراق مرابحه انواع مختلفی پیشنهاد شده است که به مهم‌ترین آنها اشاره می‌کنیم:

الف) اوراق بدهی دولت (اوراق خرید دولت)؛ این اوراق در قالب دو طرح مستقل اما مشابه از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و پیشنهاد شده است (سعید فراهانی‌فرد، ۱۳۸۱).

مطابق طرح نخست که از طرف بانک مرکزی پیشنهاد شده، بخش خصوصی کالاهای مورد نیاز دولت را خریداری کرده و آنها را با قیمت بیشتری به صورت نسیه به دولت می‌فروشد. دولت نیز در مقابل آنها، اسناد بهاداری با مبلغ اسمی معین و با سررسیدهای مشخص (اوراق بدهی دولت) به فروشنده تحویل می‌دهد. دارندگان اوراق، می‌توانند تا سررسید منتظر بمانند و مبلغ اسمی سند را از دولت دریافت کنند یا قبل از سررسید در بازار ثانویه به فروش برسانند (و یا تنزیل کنند). مطابق این طرح، اوراق بدهی دولت توسط بانک‌های تجاری و بانک مرکزی نیز قابل خرید و فروش است، به این بیان که بانک‌های تجاری، همان‌طور که بانک مرکزی می‌تواند برای انجام عملیات بازار باز، از خرید و فروش این اوراق استفاده کند، می‌تواند بخشی از منابع مازاد خود را به خرید این اوراق اختصاص دهد. مطابق طرح دوم که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی پیشنهاد شده، بانک‌ها و مؤسسه‌های مالی و اعتباری از محل منابع خود کالاهای مورد نیاز دولت

را به صورت نقد خریداری و به صورت نسیه مدت دار به دولت می فروشند. دولت در قبال خرید کالاهای مذکور اسناد مالی با مبالغ معین و سررسیدهای مشخص (اوراق خرید دولتی) به بانکها و مؤسسه های مالی (فروشنندگان کالا) می پردازد. آنها می توانند تا سررسید اوراق منتظر مانده و در سررسید، مبلغ اسمی را دریافت کنند و یا می توانند قبل از سررسید در بازار ثانویه آن را به مردم و یا بانک مرکزی فروخته (تنزیل کنند) و پول نقد دریافت نمایند. این اوراق نیز قابلیت خرید و فروش توسط سایر بانکهای تجاری (علاوه بر بانک تجاری ناشر اوراق) و بانک مرکزی را دارد (محمد رضا مقدسی، ۱۳۷۳).

ب) اوراق مراجعه باز خرید داراییها؛ در سال ۱۹۹۲ میلادی بخش خصوصی مالزی نوعی اوراق بهادار منتشر کرد که مبتنی بر بیع العینه یا باز خرید دارایی است. در این روش مؤسسه ناشر اوراق، داراییها دولت و سازمانها و همچنین بنگاههای اقتصادی را به صورت نقد می خرد. سپس با قیمتی بالاتر و به صورت نسیه مدت دار به خود آنها می فروشد و در مقابل آنها اسناد مالی با مبالغ و سررسیدهای معین دریافت می کند. مؤسسه مالی می تواند منتظر مانده و در سررسید، مبلغ اسمی اسناد را از خریداران دریافت کند. همچنان که می تواند در بازار ثانوی آنها را تنزیل کرده و بفروشد. وجوه این قبیل مؤسسات مالی و اوراق مراجعه باز خرید داراییها، این امکان را فراهم می کند که از یک طرف دولتها و بنگاههای اقتصادی که با کمبود نقدینگی مواجه شده اند، بتوانند از طریق فروش نقدی و باز خرید نسیه داراییها خود به نقدینگی مورد نظر دست یابند و از طرف دیگر، مؤسسات مالی و به تبع آنها، صاحبان وجوه مازاد از طریق خرید و فروش این اوراق به سود معینی دست یابند.

ج) اوراق مراجعه مؤسسات مالی (شرکتهای واسطه)^۱؛ در این نوع اوراق، مؤسسات مالی با انتشار و واگذاری اوراق مراجعه، وجوه نقدی مازاد افراد

۱- شرکتهای واسطه یا شرکتهای با منظور خاص (Special-Purpose Vehicle)

را جمع‌آوری کرده و به وکالت از طرف آنها، کالای مورد نیاز دولت، سازمان‌های دولتی، شرکت‌های وابسته به دولت و بنگاه‌های اقتصادی بخش خصوصی و مصرف‌کنندگان را از تولیدکنندگان یا مراکز فروش به صورت نقد می‌خرند. سپس با افزودن نرخ معینی به عنوان سود به صورت نسیه به مصرف‌کنندگان نهایی می‌فروشند. سود حاصل از عملیات خرید و فروش، پس از کسر درصدی به عنوان حق الوکاله مؤسسه مالی (ناشر) به صورت فعالانه و یا سالانه بین صاحبان اوراق توزیع می‌شود. در هر مقطع زمانی، دارایی مؤسسه ترکیبی از پول نقد اجناس و مطالبات خواهد بود که صاحبان اوراق، به نحو مشاع مالک آنها هستند و می‌توانند در موقع نیاز به دیگری واگذار کنند. قیمت خرید و فروش اوراق مرابحه به تناسب نرخ سود پرداختی مؤسسه مالی به صاحبان اوراق و بازده سایر اوراق مالی مشابه تعیین می‌شود و ممکن است از قیمت اسمی کمتر یا بیشتر باشد (موسویان، ۱۳۸۶).

از این‌رو، در نوع اول (بدهی دولت) و نوع دوم (بازخرید دارایی‌ها) در حقیقت دارنده اوراق مرابحه مالک سند مالی با سررسید معین است. بنابراین می‌تواند با توجه به نرخ تنزیل آن را به مبلغی کمتر از قیمت اسمی به شخص ثالث (خریدار) بفروشد. مابه‌التفاوت قیمت خرید و قیمت اسمی ورق سود خریدار از سرمایه‌گذاری در اوراق مرابحه خواهد بود که نرخ معینی است. در نوع سوم (مؤسسات مالی)، دارنده اوراق مرابحه در حقیقت مالک مشاع بخشی از دارایی مؤسسه ناشر اوراق است که با واگذاری اوراق، در حقیقت مالکیت خود از آن دارایی مشاع را به دیگری واگذار می‌کند. برای همین خریدار اوراق، مالک آن دارایی شده و به تبع آن، دریافت‌کننده سود مؤسسه مالی از محل فعالیت خرید و فروش مرابحه‌ای خواهد بود که این نرخ نیز معین است.

۴. قلمرو اوراق مرابحه

با توجه به انواع اوراق مرابحه می‌توان قلمرو وسیعی برای اوراق مرابحه در نظر

گرفت که برخی از آنها عبارت‌اند از:

۱. تأمین مالی خانوارها و مصرف‌کنندگان جهت خرید کالاهای مصرفی
۲. تأمین مالی بنگاه‌های تولیدی، بازرگانی و خدماتی جهت خرید ماشین‌آلات، ابزار تولید، مواد اولیه، مال‌التجاره و لوازم کار
۳. تأمین مالی دولت‌ها و مؤسسات وابسته به دولت جهت خرید کالاهای مورد نیاز
۴. تأمین نقدینگی مورد نیاز دولت و بنگاه‌های اقتصادی از طریق اوراق بهادار بازخرید دارایی‌ها

۵. آثار اقتصادی

در قرارداد استصناع با بخش واقعی اقتصاد سروکار خواهیم داشت که در آن کالایی ساخته و یا طرحی احداث می‌گردد. با توجه به مناسب بودن شیوه پرداخت و امکان پرداخت مرحله‌ای مبالغ کالا و طرح در زمان‌های توافقی، می‌توان انتظار داشت در صورتی که در حجم وسیعی از این قراردادها استفاده شود، موجبات گسترش تولید و مبادله کالا در بخش واقعی اقتصاد و سرانجام رشد و توسعه اقتصادی کشور فراهم گردد. در واقع، اوراق استصناع در کنار اوراق مشارکت دولتی و بانک مرکزی، ضمن تأمین مالی طرح‌ها و رونق بخشی به بازار سرمایه می‌تواند تا حدودی خلأ وجود اوراق قرضه را در کسری بودجه دولتی و تأمین مالی طرح‌ها و اعمال سیاست پولی در نظام اسلامی پر نماید. از سوی دیگر تجربه موفق بانک‌های اسلامی در کشورهای مختلف و با مذاهب گوناگون در زمینه به‌کارگیری گسترده عقد استصناع، راهنما و الگوی خوبی برای بانک‌های داخل کشور جهت استفاده از این عقد خواهد بود.

در ارتباط با اوراق مرابحه نیز از آنجا که تمام اوراق مرابحه بر اساس سود برای صاحبان اوراق طراحی می‌شوند، در نتیجه این اوراق از صنف ابزارهای مالی انتفاعی بوده و نرخ سود اول (بدهی دولت) و دوم (بازخرید دارایی‌ها) اوراق مرابحه،

چه در بازار اولیه و چه در بازار ثانویه، از قبل تعیین شده است. نرخ بازدهی نوع سوم (مؤسسات مالی) گرچه به خودی خود متغیر است و در دامنه مشخصی از تغییرات قرار می‌گیرد، لکن به جهت وجود متغیر دیگری به نام حق الوکاله می‌توان با مدیریت مشخص به نرخ معینی از سود برای صاحبان اوراق رسید. در نتیجه اوراق مرابحه ابزار مناسب برای صاحبان وجوهی است که به دنبال سود معین از سرمایه‌گذاری هستند.

با توجه به امکان شکل‌گیری بازار ثانویه این اوراق، به نظر می‌رسد اوراق مرابحه (به‌ویژه نوع اول و دوم) از درجه نقدشوندگی بالایی برخوردار باشند. اگر بازار اولیه و ثانویه اوراق به صورت رقابت سالم اداره شوند، نرخ بازدهی اوراق به سمت نرخ بازدهی سرمایه در بخش واقعی سوق پیدا می‌کند، و به توزیع عادلانه درآمد بین عوامل تولید کمک می‌کند، اما اگر اوراق محدود و به صورت غیررقابتی باشد، انتظار می‌رود به جهت قدرت چانه‌زنی بالای سرمایه، نرخ بازدهی اوراق بیشتر از ارزش‌افزوده آنها باشند. از این‌رو، تنوع بیشتر اوراق مرابحه، بازار اولیه و ثانویه این اوراق را به سمت رقابت و کارایی بالاتر سوق خواهد داد.

در مجموع می‌توان گفت، به‌وسیله این اوراق می‌توان سرمایه‌های کوچک و بزرگ مردم را جمع‌آوری کرده و با هدایت آن به سمت سرمایه‌گذاری در طرح‌های مفید و مولد امکان افزایش تولید، اشتغال و توزیع مناسب‌تر درآمد را فراهم کرد (نظرپور، ابراهیمی، ۱۳۸۸). لذا دولت با انتشار آنها از یک طرف نقدینگی را در جامعه جمع‌آوری می‌کند و از طرف دیگر با سوق دادن آنها به سمت فعالیت‌های مولد، زمینه تولید بیشتر و اشتغال گسترده‌تر را فراهم می‌آورد.

منابع و مأخذ

فارسی

- ۱- بابا قادری، آزاده و فیروزی، اعظم. (۱۳۸۶). صکوک، رایج‌ترین ابزار تأمین مالی اسلامی ساختار فرایند طراحی و چالش‌های پیش‌رو. مجموعه مقالات کنفرانس بین‌المللی تأمین مالی اسلامی، تهران: مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف.
- ۲- پژوهشکده پولی و بانکی. (۱۳۸۵). صکوک. تهران: انتشارات پژوهشکده پولی و بانکی.
- ۳- صالح‌آبادی، علی. (۱۳۸۵). بازارهای مالی اسلامی. تهران: انتشارات دانشگاه امام صادق.
- ۴- فراهانی فرد، سعید. (۱۳۸۱). سیاست اقتصادی در اسلام. تهران: پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.
- ۵- کمیجانی، اکبر و نظریور، محمد نقی. (۱۳۸۶). تقاضا و عرضه اوراق استصناع به منزله ابزار پولی. مجموعه مقالات هجدهمین همایش بانکداری اسلامی. تهران: مؤسسه عالی آموزش بانکداری ایران.
- ۶- مقدسی، محمدرضا. (۱۳۷۳). سیاست پولی انتخاب ابزاری به‌عنوان جایگزین. تهران: معاونت امور اقتصادی وزارت اقتصاد و دارایی.
- ۷- موسویان، سیدعباس. (۱۳۸۶). ابزار مالی اسلامی (صکوک). تهران: پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.

۸- نظریور، محمدنقی و ابراهیمی، محبوبه. (۱۳۸۸). طراحی صندوق سرمایه‌گذاری مشترک اسلامی در بازار سرمایه. مجله علمی - پژوهشی اقتصاد اسلامی.

انگلیسی

- 1- <http://www.iby-bank.com/sitemap.asp>
- 2- http://www.dfm.co.ae/dfm/arabic/Statments&Companies/Profile/IDB_profile.htm
- 3- <http://www.addustour.com/ViewArchiveTopic>
- 4- Salman, Syed Ali.(2011). *Islamic Banking in the MENA Region*, Jaddah: Islamic Development Bank- Islamic Research and Training Institute. IRTI.

بخش سوم

دستورالعمل اجرایی عقود مرابحه، خرید دین و استصناع

۱. مقدمه

شورای محترم پول و اعتبار دستورالعمل اجرایی عقود سه‌گانه خرید دین، استصناع و مرابحه را در جلسه یکصد و بیست و هشتم مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۲۵ به تصویب رساند، دستورالعمل عقود مذکور به شرح زیر است:

۲. دستورالعمل اجرایی قرارداد مرابحه

ماده ۱- مرابحه قراردادی است که به موجب آن عرضه‌کننده، بهای تمام‌شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی می‌رساند و سپس با افزودن مبلغ یا درصدی اضافی به عنوان سود، آن را به صورت نقدی، نسبه‌دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین به متقاضی می‌فروشد.

تبصره - اموال موضوع قرارداد مرابحه باید در هنگام انعقاد قرارداد موجود باشد.

ماده ۲- بانک‌ها می‌توانند به منظور رفع نیازهای واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزارکار، ماشین‌آلات، تأسیسات، زمین و سایر کالاهای مورد احتیاج این واحدها و نیازهای خانوارها برای تهیه مسکن، کالاهای بادوام و مصرفی و خدمات، به سفارش و درخواست متقاضی مبادرت به تهیه و تملک این اموال و خدمات نموده و سپس آن را در قالب عقد مرابحه به متقاضی واگذار نمایند.

ماده ۳- بانک‌ها می‌توانند در چارچوب عقد مرابحه با أخذ تخفیف از تولیدکنندگان یا عرضه‌کنندگان اموال یا خدمات، نسبت به واگذاری آن به متقاضیان اقدام نمایند.

ماده ۴- بانک‌ها می‌توانند در عقد مرابحه، اختیار انتخاب اموال و خدمات موردنظر را به متقاضی واگذار نمایند.

ماده ۵- بانک‌ها موظف‌اند اطمینان حاصل نمایند عقد مرابحه بر اساس تبانی متقاضی و فروشنده منعقد نشده باشد.

ماده ۶- قیمت تمام‌شده و قیمت واگذاری اموال و خدمات توسط بانک به اطلاع متقاضی می‌رسد.

ماده ۷- بازپرداخت تسهیلات مرابحه به صورت نقدی، نسبه دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین مجاز می‌باشد.

ماده ۸- در صورتی که دریافت‌کننده تسهیلات قبل از سررسید یا سررسیدهای مقرر مبادرت به واریز تمام یا قسمتی از بدهی خود نماید، بانک‌ها مکلف‌اند تخفیف لازم را از محل سود متعلقه متناسب با مدت باقیمانده تا سررسید قسط یا اقساط واریز شده به وی اعطا نمایند.

ماده ۹- بانک‌ها مکلف‌اند از تسهیلات اعطایی به متقاضیان، (بیش از

سررسید سه سال) مبلغی به عنوان پیش‌دریافت (حداقل ده درصد) از وی اخذ نمایند.

ماده ۱۰- بانک‌ها موظف‌اند قبل از اقدام به تهیه اموال و خدمات، مبادرت به دریافت درخواست و تعهد کتبی متقاضی مبنی بر خرید اموال و خدمات نمایند.

ماده ۱۱- بانک‌ها مکلف‌اند قبل از انعقاد عقد مرابحه اطمینان حاصل نمایند که اصل منابع و سود متعلقه در طول مدت قرارداد قابل برگشت می‌باشد.

ماده ۱۲- مبلغ تسهیلات مرابحه با توجه به بهای تمام‌شده و سود بانک تعیین خواهد شد.

تبصره ۱- در عقد مرابحه، قیمت تمام‌شده مبنای محاسبه سود خواهد بود.

ماده ۱۳- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی به واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزار کار و سایر نیازهای مورد احتیاج این واحدها نباید حداکثر از یک سال تجاوز نماید.

تبصره ۱- مدت زمان مذکور حداکثر تا یک سال دیگر با موافقت هیأت‌مدیره بانک ذی‌ربط قابل افزایش خواهد بود.

ماده ۱۴- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای بادوام و مصرفی مرتبط با امور تولیدی، خدماتی و بازرگانی حداکثر پنج سال می‌باشد.
تبصره ۱- این مدت حداکثر تا دو سال دیگر با موافقت هیأت‌مدیره بانک ذی‌ربط قابل افزایش خواهد بود.

تبصره ۲- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای بادوام نباید از طول عمر مفید این قبیل اموال، تجاوز نماید.

تبصره ۳- مبنای محاسبه طول عمر مفید، تاریخ شروع بهره‌برداری به تشخیص بانک ذی‌ربط خواهد بود.

ماده ۱۵- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت تأمین مسکن خانوارها، حداکثر دوازده سال و جهت تهیه مصالح ساخت سه سال و تعمیر مسکن حداکثر

پنج سال تعیین می‌گردد.

ماده ۱۶- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت تأمین اموال و خدمات مورد نیاز خانوارها، حداکثر سه سال تعیین می‌گردد.

ماده ۱۷- بانک‌ها مکلف‌اند تمهیدات لازم را برای استفاده از ابزارها و کارت‌های الکترونیکی در قالب عقد مراجعه فراهم نمایند.

ماده ۱۸- بانک‌ها مکلف‌اند به‌منظور حصول اطمینان از بازپرداخت اموال و خدمات واگذار شده، از متقاضی وثایق کافی اخذ نمایند.

ماده ۱۹- بانک‌ها موظف‌اند مخاطرات مرتبط با عقد مراجعه را شناسایی و تدابیر لازم برای کاهش اثرات آنها اتخاذ نمایند.

ماده ۲۰- بانک‌ها مکلف‌اند به‌منظور حصول اطمینان از حسن اجرای عقد مراجعه، در طول مدت قرارداد نظارت لازم و کافی به‌عمل آورند.

ماده ۲۱- بانک‌ها می‌توانند ترتیبی اتخاذ نمایند تا وثایق دریافتی، همه ساله و در طول مدت اجرای قرارداد، حداقل به میزان مانده مطالبات آنها بیمه شوند.

ماده ۲۲- بانک‌ها مکلف‌اند در عقد مراجعه قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم‌الاجرا و تابع آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی می‌باشد.

تبصره- معاملاتی که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثایق دریافتی باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شود کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد.

۳. دستورالعمل اجرایی خرید دین

ماده ۱- خرید دین قراردادی است که به موجب آن شخص ثالثی، دین مدت‌دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از داین خریداری می‌کند.

تبصره ۵- مبلغ اسمی رقمی است که در متن اسناد و اوراق تجاری ذکر گردیده و حاکی از میزان دین می باشد.

ماده ۲- بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تمامی بخشهای اقتصادی، دیون موضوع اسناد و اوراق تجاری مدت دار متقاضیان را خریداری نمایند.

ماده ۳- اسناد و اوراق تجاری به آن دسته از اسناد و اوراق بهادار اطلاق می گردد که مفاد آن حاکی از طلب حقیقی متقاضی باشد.

ماده ۴- بانکها موظفاند قبل از خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری، از حقیقی بودن دین و نقدشوندگی آن در سررسید، اطمینان حاصل نمایند.

ماده ۵- بانکها مکلفاند قبل از خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری، از معتبر بودن متعهد دین اطمینان حاصل کنند.

ماده ۶- خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری توسط بانکها در صورتی مجاز است که سررسید این قبیل اسناد و اوراق تجاری از یک سال تجاوز ننماید.

تبصره ۵- بانکها در موارد خاص و با موافقت هیأت مدیره خود، مجاز به خرید موضوع اسناد و اوراق تجاری با سررسید حداکثر تا دو سال می باشند.

ماده ۷- بانکها می توانند ضمن تنظیم قرارداد خرید دین، فروشنده دین را متعهد کنند که هرگاه مدیون در سررسید نسبت به پرداخت دین اقدام ننماید، وی متعهد به پرداخت آن باشد.

ماده ۸- در صورت تقاضای متقاضی، بانکها می توانند اسناد و اوراق تجاری خریداری شده را به صورت نقدی به وی به فروش رسانند.

ماده ۹- بانک مرکزی می تواند عنداللزوم، اسناد و اوراق تجاری تنزیل شده توسط بانکها را به صورت نقدی خریداری نماید.

ماده ۱۰- بانکها می توانند هنگام انعقاد عقد خرید دین، جهت اطمینان از وصول دین موضوع اسناد و اوراق تجاری ارائه شده توسط متقاضی، مبادرت به اخذ تضامین لازم نمایند.

ماده ۱۱- بانک‌ها می‌توانند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در صورت لزوم مطالبات خود از این بابت را بیمه نمایند.

ماده ۱۲- بانک‌ها مکلف‌اند در عقد خرید دین قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم‌الاجرا و تابع آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی می‌باشد.

۴. دستورالعمل اجرایی قرارداد استصناع

ماده ۱- استصناع عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین در مقابل مبلغی معین، متعهد به ساخت (تولید، تبدیل و تغییر) اموال منقول و غیرمنقول، مادی و غیرمادی با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین به طرف دیگر می‌گردد.

ماده ۲- بانک‌ها می‌توانند به منظور گسترش بخش‌های تولیدی از قبیل صنعت و معدن، مسکن و کشاورزی، تسهیلات لازم را به مشتریان در قالب عقد استصناع اعطا نموده و سپس بر اساس عقد استصناع دوم قرارداد ساخت را به سازنده واگذار نمایند.

ماده ۳- بانک‌ها نمی‌توانند در خصوص محصولات کشاورزی، مبادرت به انعقاد عقد استصناع نمایند.

تبصره - فرایند تبدیل محصولات کشاورزی به محصولات دیگر از شمول این ماده مستثنی می‌باشد.

ماده ۴- اموال موضوع عقد استصناع نباید ساخته‌شده باشد و باید دارای مشخصات مورد تقاضا و برخوردار از استانداردهای قابل قبول در کشور بوده و ویژگی‌های آن از قبیل اندازه، حجم، کیفیت، کمیّت و غیره به طور صریح در عقد ذکر شود.

ماده ۵ - استصناع اول عقدی است که بین مشتری و بانک منعقد می‌گردد و به موجب آن بانک متعهد می‌شود، در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط

مندرج در آن، اموال موردنظر را در دوره زمانی معین به مشتری تحویل دهد.
تبصره- در عقد استصناع اول باید اختیار بانک برای واگذاری ساخت اموال موردنظر به غیر تصریح گردد.

ماده ۶- در عقد استصناع اول باید مبلغ عقد، مشخصات اموال، دوره زمانی و شرایط ساخت و تحویل آن و نحوه محاسبه سود و بازپرداخت تسهیلات قید گردد.
ماده ۷- بانک مکلف است مبلغ عقد استصناع اول را با توجه به مبلغ عقد استصناع دوم و سوم بانک تعیین کند.

ماده ۸- در عقد استصناع اول، مبلغ و نحوه پرداخت آن باید معلوم و معین باشد و در هنگام انعقاد قرارداد، مشتری باید درصدی از مبلغ اموال موردنظر را به بانک پرداخت نماید.

ماده ۹- در عقد استصناع اول باید شرایط تحویل اموال موردنظر اعم از نقدی و اقساطی قید شود.

ماده ۱۰- بانک‌ها در صورت عدم انجام تعهد و یا تأخیر در ایفای آن مطابق با عقد استصناع اول در قبال مشتری متعهد می‌باشند.

ماده ۱۱- پس از تکمیل اموال موردنظر طبق شرایط مندرج در عقد استصناع اول، مشتری ملزم به تحویل گرفتن آن بوده و در صورت امتناع، مسئولیت عواقب آن بر عهده مشتری خواهد بود.

ماده ۱۲- بانک‌ها موظف‌اند هنگام انعقاد عقد استصناع اول، جهت اطمینان از بازپرداخت اصل و سود تسهیلات توسط مشتری، مبادرت به اخذ وثایق و تضمین‌های مناسب نمایند.

ماده ۱۳- بانک‌ها مکلف‌اند ترتیبی اتخاذ نمایند تا وثایق مربوطه، همه ساله و در طول مدت اجرای عقد استصناع اول، حداقل به میزان مانده مطالبات خود، به نفع بانک بیمه شوند.

ماده ۱۴- بانک‌ها باید در عقد استصناع اول تدابیر لازم را به منظور کاهش ریسک خسارت ناشی از امتناع مشتری از تحویل گرفتن اموال موردنظر لحاظ

نمایند.

ماده ۱۵- استصناع دوم عقدی است که پس از درخواست مشتری، بین بانک و سازنده منعقد می‌گردد و به موجب آن سازنده متعهد می‌شود در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط مندرج در آن، اموال موردنظر را در دوره زمانی معین به بانک یا نماینده آن تحویل دهد.

تبصره ۱- در عقد استصناع دوم، مشتری و سازنده نمی‌تواند شخص واحد باشد.

تبصره ۲- بانک‌ها نمی‌توانند پیش از انعقاد عقد استصناع اول، عقد استصناع دوم را با سازنده منعقد نمایند.

تبصره ۳- بانک‌ها می‌توانند به مشتری اختیار دهند اموال موردنظر را مستقیماً از سازنده تحویل گیرد.

ماده ۱۶- در عقد استصناع اول، بانک باید با مشتری شرط نماید که اجرایی شدن این قرارداد موکول به انعقاد عقد استصناع دوم مابین بانک و سازنده خواهد بود.

ماده ۱۷- بانک‌ها مکلفاند قبل از انعقاد عقد استصناع دوم، اموال موردنظر را از لحاظ توجیه فنی، مالی و اقتصادی (در حد نیاز بانک) بررسی و ارزیابی نمایند.

ماده ۱۸- مدت اجرای عقد استصناع دوم و تسویه مطالبات ناشی از آن حداکثر چهار سال تعیین می‌شود. در صورت موافقت هیأت‌مدیره بانک، مدت زمان مورد اشاره با توجه به توجیهات مالی و امکان بازپرداخت، قابل تمدید می‌باشد.

ماده ۱۹- در عقد استصناع دوم باید مبلغ عقد و نحوه پرداخت آن، مشخصات اموال موردنظر، شرایط ساخت و دوره زمانی تحویل کالا قید گردد.

ماده ۲۰- در عقد استصناع دوم، مبلغ عقد باید معلوم و معین بوده و با توافق طرفین، بخشی به صورت پیش‌پرداخت قبل از شروع اجرای عقد و باقیمانده به تناسب پیشرفت فیزیکی یا مستقل از آن با زمان‌بندی خاص به سازنده پرداخت شود.

- تبصره ۱-** مبلغ کالا یا طرح موردنظر نباید به طور کامل در ابتدای عقد استصناع دوم پرداخت شود.
- تبصره ۲-** در عقد استصناع دوم، بانک‌ها می‌توانند بخشی از بهای اموال سفارش داده‌شده را پیش‌پرداخت کنند.
- ماده ۲۱-** در عقد استصناع دوم، سازنده متعهد می‌شود مواد اولیه و اقلام موردنیاز برای ساخت اموال موردنظر را رأساً تهیه نمایند.
- ماده ۲۲-** بروز هرگونه خسارت، معیوب‌بودن و عدم تطابق اموال با ویژگی‌های مقرر در عقد استصناع دوم برعهده سازنده می‌باشد.
- ماده ۲۳-** بانک‌ها مکلف‌اند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در عقد استصناع دوم، اموال در جریان ساخت، همه ساله و در طول مدت اجرای عقد، حداقل به میزان پرداختی بانک، بیمه کامل شوند.
- ماده ۲۴-** بانک‌ها باید در عقد استصناع دوم، تدابیر لازم را به منظور کاهش ریسک عدم تحویل و عدم مطابقت اموال موردنظر با مشخصات مندرج در عقد اتخاذ نمایند.
- ماده ۲۵-** بانک‌ها موظف‌اند به منظور اطمینان از حسن اجرای عقد استصناع دوم در طول مدت قرارداد، نظارت لازم و کافی را به‌عمل آورند.
- تبصره ۵-** بانک‌ها می‌توانند به منظور نظارت بر حسن اجرای عقد استصناع دوم، مشتری را به عنوان ناظر و نماینده خود منصوب نمایند.
- ماده ۲۶-** در صورتی که اموال موردنظر در موضوع عقد استصناع، با ویژگی‌های مورد تقاضا از جمله کیفیت، حجم، اندازه و غیره مطابق قرارداد نباشد، بانک‌ها یا نماینده وی می‌تواند از تحویل گرفتن آن خودداری نماید.
- ماده ۲۷-** بانک‌ها می‌توانند در طرح‌های بلندمدت، قراردادهای استصناع را در چندین مرحله با مشتری و سازنده منعقد نموده و در آن قراردادهای شرط نمایند که با توافق طرفین، قراردادهای بعدی استصناع منعقد می‌گردد.
- ماده ۲۸-** بانک‌ها باید هنگام انعقاد عقد استصناع دوم، جهت اطمینان از

ایفای تعهدات سازنده، مبادرت به اخذ وثایق و تضمین‌های مناسب نمایند.

ماده ۲۹- طرفین عقد استصناع می‌توانند قبل از شروع فرایند ساخت اموال موردنظر، با تقبل خسارات احتمالی، قرارداد را فسخ نمایند.

ماده ۳۰- بانک‌ها مکلف‌اند در عقد استصناع اول و دوم قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم‌الاجرا و تابع آیین‌نامه اجرای اسناد رسمی می‌باشد.

تبصره - معاملاتی که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثایق دریافتی باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهند شد.