

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة احمد دراية - ادرار



كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير
قسم العلوم التجارية

مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر الاكاديمي

شعبة: العلوم التجارية

تخصص: مالية المؤسسة

تحت عنوان

دور التمويل الإيجاري الإسلامي في تمويل المؤسسة الاقتصادية

دراسة حالة مصرف السلام بأدرار

إشراف الأستاذ:

د. عياد صالح

من اعداد الطلبة:

✓ طمبولي محمد الأمين

✓ مزاولي مصطفى

لجنة المناقشة

رئيساً	أستاذ التعليم العالي	بلوافي عبد المالك
مشرفاً ومقرراً	أستاذ التعليم العالي	عياد صالح
مناقشاً	أستاذ محاضر (أ)	ولد باحمو سمير

السنة الجامعية : 2022/2021



شهادة الترخيص بالإيداع

انا الأستاذ(ة): عبد صالح
المشرف مذكرة الماجستير الموسومة بـ: دور التمويل الإسلامي في تمويل المؤسسة الاقتصادية دراسة حالة مصرف السلام بأدرار
من إنجاز الطالب(ة): طهني محمد الأمين
و الطالب(ة): مزاوي مطفي
كلية: العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير
القسم: العلوم الاقتصادية والمالية
التخصص: المالية المصرفية
تاريخ تقييم / مناقشة: 2022/02/20

أشهد ان الطلبة قد قاموا بالتعديلات والتصحيحات المطلوبة من طرف لجنة التقييم / المناقشة، وان المطابقة بين النسخة الورقية والإلكترونية استوفت جميع شروطها.
وإمكانهم إيداع النسخ الورقية (02) والإلكترونية (PDF).

- امضاء المشرف:

مساعد رئيس القسم:

د. قويدري عبد الرحمان

مساعد رئيس قسم العلوم التجارية
مكلف بعمليات التخرج والبحث العلمي

شكر و عرفان

الحمد لله عز وجل واسع الكرم جزيل النعم أن وفقنا لإنجاز هذا العمل

نتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى الاستاذ المشرف : الأستاذ عياد صالح على كل التوجيه والنصح والإرشاد

الذي خصنا به كما نتقدم بالشكر لجميع الأساتذة الكرام

كما لايفوتنا شكر جميع عمال مصرف السلام بأدرار

وعلى رأسهم عيشاوي نجوى

الشكر موصول لكل من ساعدنا في هذا العمل من قريب أو من بعيد

إهداء

كلمات بالأشواق محمّلة، وبأريج الزهور مطيّبة، وبمداد الحبر مسجّلة، وبلغه القرآن مدوّنة، أبعثها مع النّسمة العليّة:

*إلى الرّوح الطّاهرة الزّكيّة، إلى قرّة عيني: محمّد عليه أفضل الصّلاة وأجّل التّسليم.

*إلى من اسمها داخل قلبي، إلى التي سهرت معي الليالي، وتحملت كلّ عنائي، إليك: **أمّي**، يا من كنت لي سندا وعونا ومثلا أعلى طيلة المشوار الدراسي.

*إلى من يخفق إليه فؤادي، وبدعائه ارتقيت في حياتي، إلى: **أبي**، أهدي ثمرة جهدي، وأنحني تواضعا وتقديرا إليك، يا من كتبت اسمك في ذاكرتي بحروف من ذهب، وكمّها من لؤلؤ، وقدرها من ألماس، أهدي هذا العمل المتواضع كعربون لتقديري لك.

*إلى أخواتي: خوله، نفيسة، شيماء ، هاجر.

*إلى كلّ من تربطني بهم صلة القرابة والإسلام.

*إلى من غرسوا في حديقتي بذرة العلم، وتقاسموا معي عناء المذكرة، الأخوان: حمدو عبد المولى،

مبوزة وليد.

*إلى إخواني في الله: أحمد توفيق ، عبد الفتاح، ظاهر ، عبد الله ، يونس ، نجيب ، هواري، نور الدين ،

فيصل ، حسان ، عمران ، إلياس .

إلى كل من يعرفني وكل من أسهم في مساعدتي ماديا أو معنويا

محمد الأمين
محمد الأمين

إهداء

كلمات بالأشواق محمّلة، وبأريج الزهور مطيّبة، وبمداد الحبر مسجّلة، وبلغت القرآن مدوّنة، أبعثها مع النّسمة العليّة:

*إلى الرّوح الطاهرة الرّكيّة، إلى قرّة عيني: محمّد عليه أفضل الصّلاة وأجّل التّسليم.

*إلى من اسمها داخل قلبي، إلى التي سهرت معي الليلي، وتحملت كلّ عنائي، إليك: **أمّي**، رحمة الله عليها.

*إلى من يخفق إليه فؤادي، وبدعائه ارتقيت في حياتي، إلى: **أبي**، أهدي ثمرة جهدي، وأنحني تواضعا وتقديرا إليك، يا من كتبت اسمك في ذاكرتي بحروف من ذهب، وكمّها من لؤلؤ، وقدرها من ألماس، أهدي هذا العمل المتواضع كعربون لتقديري لك.

*إلى أخواتي: حنان، رحمة، طاهر، مولود، فضيل.

*إلى كلّ من تربطني بهم صلة القرابة والإسلام.

*إلى من غرس في حديقتي بذرة العلم، وتقاس معي عناء المذكرة، الأخ: محمد الأمين .

إلى كل من يعرفني وكل من أسهم في مساعدتي ماديا أو معنويا

مصطفى
مصطفى

الْفَهْرَس

الرقم	العنوان	الصفحة
01	إهداء	
02	كلمة شكر	
03	فهرس المحتويات	I
04	فهرس الجداول	IV
05	فهرس الأشكال	V
06	مقدمة	أ-ج
07	الفصل الأول : الأدبيات النظرية والتطبيقية	
08	تمهيد	05
09	المبحث الأول: عموميات حول التمويل	06
10	المطلب الأول: تعريف التمويل و أهميته	06
11	الفرع الأول: تعريف التمويل	06
12	الفرع الثاني: أهمية التمويل	06-07
13	المطلب الثاني: وظائف التمويل وأنواعه	07
14	الفرع الأول: وظائف التمويل	07
15	الفرع الثاني: أنواع التمويل	08
16	المطلب الثالث: ماهية التمويل الإسلامي	08
17	الفرع الأول: مفهوم التمويل الإسلامي	09
18	الفرع الثاني : أنواع التمويل الإسلامي	09-10
19	الفرع الثالث: الفرق بين التمويل الإسلامي والتمويل التقليدي	10
20	المبحث الثاني : التمويل الايجاري الإسلامي كآلية لتمويل المؤسسة الاقتصادية	11
21	المطلب الأول : ماهية المؤسسة	11
22	الفرع الأول: تعريف المؤسسة	11
23	الفرع الثاني: خصائص المؤسسة	11-12
24	الفرع الثالث: أهداف المؤسسة	12
25	المطلب الثاني: ماهية الإيجار	13
26	الفرع الأول : مفهوم الإيجار ومشروعيته	13-14
27	الفرع الثاني: أركان الإيجار وشروطه	14-15

17-15	الفرع الثالث: أحكام الطوارئ في عقد الإيجار والتزامات طرفا العقد.	28
17	المطلب الثالث: أنواع عقود الإيجار المطبق في البنوك الإسلامية	29
19-17	الفرع الأول: عقد الإيجار التشغيلي	30
21-19	الفرع الثاني: عقد الإيجار التمويلي	31
23-22	الفرع الثالث: المقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي	32
24	المبحث الثالث: الدراسات السابقة	33
24	المطلب الأول: الدراسات السابقة بالعربية والأجنبية	34
26-24	الفرع الأول: الدراسات بالعربية	35
27-26	الفرع الثاني: الدراسات باللغة الأجنبية	36
27	المطلب الثاني: مقارنة بين الدراسات السابقة والدراسات الحالية	37
27	الفرع الأول: أوجه التشابه	38
27	الفرع الثاني: أوجه الاختلاف	39
28	خلاصة الفصل	40
الفصل الثاني : الدراسة الميدانية		41
30	تمهيد	42
31	المبحث الأول: عموميات على بنك السلام	43
31	المطلب الأول: نشأة وتعريف بنك السلام	44
31	الفرع الأول: نشأة بنك السلام	45
31	الفرع الثاني: تعريف بنك السلام	46
32	المطلب الثاني: قيم ومهام وأهداف بنك السلام	47
32	فرع الأول: قيم بنك السلام	48
32	فرع الثاني: مهام بنك السلام.	49
33-32	فرع الثالث: أهداف بنك السلام.	50
35-34	المطلب الثالث: هيكل التنظيمي لبنك السلام وكالة أدرار.	51
36	المبحث الثاني: قرض الإيجار في بنك السلام	52
36	المطلب الأول: تعريف قرض الإيجار وأنواعه في بنك السلام	53
36	الفرع الأول: تعريف التمويل الإيجاري في بنك السلام	54
37-36	الفرع الثاني: أنواع قرض الإيجار في بنك السلام	55


37	المطلب الثاني : دراسة حالة تمويل قرض الإيجار في بنك السلام الجزائري:	56
39-37	الفرع الأول: أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة في بنك السلام:	57
45-40	الفرع الثاني: دراسة ملف التمويل القرض بالإيجار لأصول منقولة في بنك السلام	58
48-45	الفرع الثالث : تقييم الاعتماد الايجاري	59
49	خلاصة	60
52-51	خاتمة	61
	قائمة المراجع	62
	قائمة الملاحق	63

فهرس الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
	الجدول : المقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي	1

فهرس الأشكال :

الصفحة	العنوان	الرقم
	مخطط الإيجار التشغيلي في البنك الإسلامي.	1
	مخطط الإيجار التمويلي (المنتهي بالتمليك) في البنك الإسلامي	2
	الهيكل التنظيمي لبنك السلام وكالة أدرار	3



المقدمة

المقدمة

في ظل التطور الاقتصادي تتجه أغلب الدول النامية لمحاولة النهوض باقتصادياتها وذلك بالاعتماد على المؤسسات الاقتصادية في التنمية باعتبارها واحدة من أهم السياسات الكفيلة بدفع مسار التنمية الاقتصادية، ونجد أن أغلب الحكومات قد سعت لوضع الأسس التنظيمية و التشريعية والمالية وحتى السياسية لإرساء قواعد هذا التوجه وتحفيز هذه المؤسسات وترقيتها لأداء الدور المرجو منها. ويعتبر قرار التمويل واحد من أهم القرارات التي تواجهها هذه المؤسسات الاقتصادية لما يحمله من صعوبات في البحث عن مصادر التمويل الإسلامية اللازمة من جهة، وتخصيصا وتوزيعها على مختلف أوجه النشاط في المؤسسة من جهة أخرى، إذ عادة ما تعاني القدرات التمويلية الإسلامية للمؤسسات الاقتصادية من قصور على مستوى الموارد المالية الذاتية التي تعتبر من أهم مصادر التمويل و التي يخصص الجزء الأكبر منها لمواجهة تكاليف الإنشاءات التي أصبحت ذات تكلفة عالية، لذلك فقد تلجأ هذه المؤسسات إلى مصادر خارجية كالقروض التي عادة ما تكون محفوفة بالكثير من المخاطر المتمثلة في عدم إمكانية تسديدها وتسديد فوائدها في آجال الاستحقاق، إضافة إلى أنها تكون في كثير من الأحيان غير كافية، وعلية بات من الضروري المعاملات الربوية من جهة أخرى وحسب الدراسات والتجارب التي تمت في الدول المتقدمة، تم التوصل إلى مصدر تمويلي جديد يتمثل في القرض الإيجاري.

الإشكالية: نظرا لتوجه المجتمع إلى مصادر التمويل المشروعة لتغطية حاجاتهم الاستهلاكية والإنتاجية إضافة إلى بعض الأصول الإنتاجية ذات القيمة المرتفعة التي لم يعد بمقدرة بعض المؤسسات الاقتصادية شراؤها، قامت البنوك بالجوء إلى صورة مستحدثة من صور التمويل في إطار صيغة تمويلية تحقق حاجات الراغبين في اقتناء أصل رأسمالي ولا يضطرون لدفع كامل الثمن فورا وفي نفس الوقت يتوافق مع مبادئهم الإسلامية تتمثل في صيغة القرض الإيجاري، بناء على تتجلى لنا الإشكالية الآتية:

ما هو التمويل الإيجاري الإسلامي ودوره في تمويل المؤسسات الاقتصادية ؟

الأسئلة الفرعية: للإحاطة بالموضوع من جوانبه المتعددة والإلمام به من زواياه المختلفة نتبلور لنا بعض الأسئلة الفرعية كالاتي:

- ما هو التمويل وما هي خصائصه ومزاياه ؟
- ما هو التمويل الإيجاري الإسلامي ؟
- ما هي الإجراءات التي يتبعها بنك السلام الجزائري عند أجرائه عملية التمويل الإيجاري الإسلامي؟
- **الفرضيات:** وللإجابة على الإشكالية بحثنا وما والتها من أسئلة فرعية ارتأينا اختيار صحة الفرضيات التالية :
- التمويل هو النواة الأساسية التي تعتمد عليها المؤسسة في توفير كل ما تحتاجه من المستلزمات والأدوات الإنتاجية وجميع مستحقاتها ونفقاتها.

- التمويل الإيجاري الإسلامي هو تقديم ثروة، عينية أو نقدية، بقصد الإسترباح من مالها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية.
- تتمثل الإجراءات التي يتبعها بنك السلام عند منح القرض الإيجاري في مجموعة الوثائق والخطوات التي يشترطها على العميل.

أهمية الموضوع:

يكتسب الموضوع أهميته من انتشار التعامل بالتمويل الإيجاري كآلية تمويل في مختلف الدول المتقدمة وإقبال عدد كبير من المؤسسات على هذه التقنية من جهة، وكذا الاهتمام الدولي بالمؤسسات الاقتصادية والاهتمام بتمويلها وكذلك لدورها الكبير في تحقيق التنمية .

أهداف الموضوع: نهدف من خلال هذه الدراسة إلى ما يلي:

- ✓ فهم وإدراك ماهية التمويل الإيجاري الإسلامي ، و إبراز مختلف جوانبه أكثر والقيام بتحليلها وكذا الرغبة في اكتشاف مدى خبرة المؤسسات الاقتصادية في مجال التمويل بهذا الأسلوب.
- ✓ توعية المؤسسات الاقتصادية إلى أهمية استخدام العقود الإيجارية في تمويل مشروعاتها وإمكانية الاستفادة منها كمصدر تمويلي.
- ✓ إبراز التأجير التمويلي كمجال جديد للتوظيف و الاستثمار أمام البنوك التجارية العاملة في السوق الجزائري.

أسباب اختيار الموضوع:

علاقة الموضوع بالتخصص؛

الرغبة الشخصية في البحث في هذا المجال؛

الشعور بأهمية هذه الموضوع خاصة مع التوجهات الحديثة التي يشهدها عصرنا الحالي؛
ضرورة إبراز الطابع الإسلامي في مجال المعاملات للبنوك الإسلامية.

منهج الدراسة:

اعتمدنا في معالجة هذا الموضوع وإثبات مدى صحة الفرضيات تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، حيث يعتمد على العرض (الوصف)، فيما يخص الجانب النظري، باعتباره ملائماً لفهم مكونات الموضوع مع إخضاعه للدراسة الدقيقة وتحليل أبعاده، بينما تم الاعتماد على منهج دراسة الحالة فيما يخص الجانب الميداني، وذلك من خلال إسقاط الدراسة النظرية على واقع التمويل الإيجاري الإسلامي في بنك السلام الجزائري.

حدود الدراسة:

الحدود الزمانية: طبقت الدراسة الميدانية خلال الفترة بين:20مارس 2022 إلى غاية 15ماي2022.

الحدود المكانية: إن البحث التطبيقي يسعى إلى إسقاط مقاربات وصياغتها في الواقع العملي تكملة للجانب النظري، وبالتالي اقتصر المجال الذي اخترناه لدراسة الميدانية بنك السلام فرع أدرار.

هيكل الدراسة:

بالرجوع إلى الإشكالية المطروحة والتساؤلات الفرعية الواردة تم تقسيم الدراسة إلى مقدمة وفصلين ، وخاتمة. تناولت المقدمة الطرح العام للموضوع. الفصل الأول جاء ليوضح الإطار المفاهيمي للمتغيرات النظرية المرتبطة بموضوع الدراسة. الفصل الثاني عبارة إسقاط الجانب أو ربطه بالواقع العملي في مصرف السلام فرع أدرار.



الفصل الأول:
الأدبيات النظرية
والتطبيقية

تمهيد:

يمثل التمويل الإيجاري الإسلامي إحدى أدوات التمويل التي تمارسها البنوك الإسلامية، فلقد باشرت المؤسسات المالية بتقديم التأجير التمويلي كأحد صيغ استثمار الأموال، وتطورت هذه الصيغة حتى أصبحت إحدى أهم الأدوات المالية الحديثة المهمة في مجال تمويل التجارة والاستثمار في بلدان إسلامية عدة، نظرا لما تقدمه من تسهيلات كبيرة لاقتناء الأصول بدون ضمانات، بعيدا عن التعقيدات التي تفرضها البنوك التقليدية لتقديم قرض مضمون برهن.

وسنحاول في هذا الفصل الأول أن نحيط بجوانب النظرية للتمويل الإيجاري الإسلامي ودوره في تمويل المؤسسة الاقتصادية ومن أجل ذلك تطرقنا إلى :

المبحث الأول : عموميات حول التمويل.

المبحث الثاني: التمويل الإيجاري الإسلامي كآلية لتمويل المؤسسة الاقتصادية.

المبحث الثالث: الدراسات السابقة.

المبحث الأول: عموميات حول التمويل

ظهر التمويل وتطور بشكل ملحوظ للتغلب على التحديات المختلفة التي تواجهها الأعمال الاستثمارية، ونظرا لكونه من أهم الوظائف في المؤسسة، فهو منطلق وبداية كل مشروع كونه أداة فاعلة وناجحة في عملية التنمية الاقتصادية، بحيث سنتطرق في هذا المبحث إلى ماهية التمويل التقليدي ووظائفه وإلى ماهية التمويل الإسلامي والفرق بين التمويل الإسلامي والتمويل التقليدي.

المطلب الأول: تعريف التمويل و أهميته

الفرع الأول: تعريف التمويل

* التمويل هو النواة الأساسية التي تعتمد عليها المؤسسة في توفير كل ما تحتاجه من المستلزمات والأدوات الإنتاجية وجميع مستحقاتها ونفقاتها؛¹

* التمويل هو البحث عن مصادر الأموال ثم إدارة هذه الأموال بأسلوب علمي وفني في نفس الوقت؛²

* التمويل هو الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها ويكون ذلك بتحديد دقيق لوقت الحاجة إليه، والبحث عن مصادر للأموال، والمخاطر التي تعترض أي نشاط يزاوله؛

* التمويل هو نشاط متشابك مع الأنشطة الأخرى كالإنتاج والتسويق، وتأمين الأموال بأقل تكلفة ممكنة ومن مزيج أمثل وتوجيه استخدامها بشكل ريعي؛³

فمن خلال المفاهيم السابقة نلاحظ تعدد الجوانب التي تم من خلالها تحديد مفهوم التمويل، حيث يمكن استخلاص أن التمويل هو تلك الوظيفة التي تسمح بتوفير حجم من الأموال اللازمة للقيام بمشاريع اقتصادية وتطورها في الوقت المناسب حسب حاجة المؤسسة، مما يساعدها على تحقيق أهدافها.

الفرع الثاني: أهمية التمويل

نظرا لأهمية التمويل فقراره يعتبر من القرارات الأساسية التي يجب أن تعتني بها المؤسسة، ذلك إنها المحدد لكفاءة متخذي القرارات المالية من خلال بحثهم عن مصادر التمويل اللازمة والموافقة لطبيعة المشروع الاستثماري المستهدف واختيار أحسنها، واستخدامها استخداما أمثلا لما يتناسب وتحقيق أكبر عائد لأقل تكلفة ممكنة وبدون مخاطر مما يساعد على بلوغ الأهداف المسطرة، وان قرار اختيار طرق التمويل

¹ نابت إبراهيم محمد، آليات تمويل المنشآت الرياضية والمتابعة المالية لها (دراسة وصفية لمجموعة من المنشآت الرياضية الجزائرية)، رسالة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير، تخصص إدارة وتسيير رياضي، معهد التربية البدنية والرياضية، جامعة الجزائر، 2011-2012 ص 80.

² عاطف جابر طه عبد الرحيم، أساسيات التمويل والإدارة المالية، الدار الجامعية للنشر، الإسكندرية، 2008، ص 20.

³ فريد راغب النجار، التمويل المعاصر، الدار الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2009، ص 40.

يعتبر أساس سياسة المالية حيث يرتبط بهيكل رأس المال وتكلفته إذ يختار البديل الذي يكلف المؤسسة اقل مما يمكن.

ومن ثم فإن أهمية التمويل تكمن في:¹

- يساعد على انجاز المشاريع المعطلة وأخرى جديدة والتي بها يزيد الدخل الوطني.
- يساهم في تحقيق أهداف المؤسسة من أجل اقتناء أو استبدال معدات.
- يعتبر التمويل كوسيلة سريعة تستخدمها المؤسسة من خروج من حالة العجز المالي.

المطلب الثاني: وظائف التمويل وأنواعه

سنتطرق في هذا المطلب إلى كل من وظائف التمويل و بعدها سنبرز مختلف أنواعه.

الفرع الأول: وظائف التمويل

يتميز التمويل بشكل عام بعدة وظائف هي كالتالي:²

- **التخطيط المالي:** تطبق المؤسسة هذا النوع من التخطيط لوضع توقعاتها المستقبلية، وبغية تحضير نفسها حيث أنه خلال تقديرات المبيعات والمصاريف تسعى المؤسسة إلى تحضير المستلزمات المالية وطريقة تحصيلها ، دون إهمال عنصر عدم التأكد من المعلومات التنبؤية ، كما يجب وضع خطط ملائمة مع الأوضاع الغير متوقع حدوثها.
- **الرقابة المالية:** تتم عملياتها من خلال النقيص المتواصل لأداء النشاط مقارنة بالخطط الموضوعة ،وتقييم الأداء من خلال الاطلاع على تقارير الأداء بإبراز الانحرافات ثم تحديد أسباب حدوثها؛
- **الحصول على الأموال:** يبين تخطيط المالي للمؤسسة الأموال التي تحتاجها في الوقت المناسب لتلبية هذه الحاجة تلجا المؤسسة إلى مصادر داخلية وخارجية من أجل حصول عليها بأدنى التكاليف وابطس الشروط.
- **استثمار الأموال :** من المهم أن تستعيد المؤسسة الأموال التي استثمرتها في أصل من الأصول ، سواء كانت ثابتة أو متداولة ، نظرا لاحتياجها في تسديد التزاماتها ، وعند الحصول يسعى المدير المالي إلى استغلالها بشكل امثل في مختلف المشاريع، وذلك من أجل تحقيق أعلى مستوى من الربح .
- **مقابلة مشاكل خاصة وطارئة:** يفترض على المسير المالي بان يقوم بالوظائف الأربعة السابقة دوريا، ولكن هناك بعض المشاكل التي قد تحدث من حين لآخر : كعمليات في إنتاج سلعة معينة ، وإنتاج سلعة جديدة ، أو الجمع بين مشروعين أو أكثر من عملية الاندماج أو الانضمام .

¹ عبد الرحيم عاطف جابر طه ، مرجع سبق ذكره ص273 .

² محمد إبراهيم عبيدات، أساسيات الإدارة المالية، دار المستقبل للنشر والتوزيع، 1997 ، ص 21-22.

الفرع الثاني: أنواع التمويل

تختلف أنواع التمويل حسب عدة معايير وتتمثل في ¹:

- 1- من حيث المدة: بموجب هذا المعيار ينقسم التمويل إلى:
 - تمويل قصير الأجل: يقصد به تلك الأموال التي لا تزيد فترة استعمالها عن سنة واحدة كالمبالغ النقدية التي تخصص لدفع أجور العمال وشراء مدخلات ما تحتاجه العملية الإنتاجية ويتم تسديدها في نفس الدورة.
 - تمويل متوسط الأجل: يستخدم التمويل متوسط الأجل لتمويل حاجة دائمة للمؤسسة كغطية تمويل الأصول الثابتة أو لتمويل المعدات والآلات الخاصة بالربحية المنتظرة من هذا التمويل، وتكون مدته ما بين السنة إلى خمس سنوات.
 - تمويل طويل الأجل: وينشأ من الطلب على الأموال اللازمة لحيازة التجهيزات الإنتاجية ذات المردودية على المدى الطويل يوجه إلى مشاريع إنتاجية وتنفق خمس سنوات.
- 2- من حيث مصدر الحصول عليه: وينقسم إلى:
 - التمويل الذاتي: هو أكثر استعمالاً بحيث يسمح لتمويل نشاطات الاستغلال بنفسها دون اللجوء إلى أي عميل أو مصدر آخر.
 - التمويل الخارجي: ويتمثل في لجوء المشروع إلى المدخرات المتاحة في السوق المالية سواء كانت محلية أو أجنبية بواسطة التزامات مالية (قروض، سندات، أسهم)، لمواجهة الاحتياجات التمويلية وذلك في حالة عدم كفاية مصادر التمويل الذاتية المتوفرة لدى المؤسسة.
- 3- حسب الغرض الذي يستخدم لأجله: وينتج من هذا التصنيف ما يلي:
 - تمويل الاستغلال: يصنف إلى تلك الأموال التي ترصد لمواجهة الاحتياطات والمعاملات قصيرة الأجل والتي تتعلق بتنشيط الدورة الإنتاجية في المؤسسة.
 - تمويل الاستثمار: ويتمثل في الأموال المخصصة لمواجهة النفقات التي يترتب عنها خلق طاقة إنتاجية جديدة، وتوسيع الطاقة الحالية للمشروع لاقتناء الآلات والتجهيزات وما يليها من العمليات التي تؤدي إلى زيادة التكوين الرأسمالي للمشروع.

المطلب الثالث: ماهية التمويل الإسلامي

يعتبر التمويل الإسلامي أحد الأسس التي بات يعول عليها لعمارة الأرض، وذلك وفق إتباع مجموعة من الأسس و المبادئ التي تركز على الشريعة الإسلامية، سننظر في هذا المطلب إلى ماهية التمويل الإسلامي وأنواعه.

¹ يوسف حسين يوسف، التمويل في المؤسسات الاقتصادية، الطبعة الأولى، دار التعليم الجامعي للنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2012، ص 173-172.

الفرع الأول: مفهوم التمويل الإسلامي

- التمويل الإسلامي هو تقديم ثروة، عينية أو نقدية، بقصد الإسترباح من مالها إلى شخص آخر يديرها ويتصرف فيها لقاء عائد تبيحه الأحكام الشرعية.¹
- وعرفه البلتاجي بان التمويل الإسلامي يدور حول تقديم تمويل عيني أو معنوي إلى المشروعات المختلفة بالصيغ التي تتفق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ووفق معايير وضوابط شرعية وفنية لتساهم بدور فعال في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

الفرع الثاني : أنواع التمويل الإسلامي

- يمكن التمييز بين نوعين من التمويل في الاقتصاد الإسلامي هما التمويل التجاري والتمويل المالي، فنسمي عملية التمويل التي تكون فيها سلطة رب المال ضئيلة ويترك فيها القرار الاستثماري إلى الطرف المستفيد من التمويل بالتمويل المالي، بينما التمويل التجاري يكون في الحالات التي يتمتع بها رب المال بكل صفات التاجر ففي التمويل المالي يمكن لرب المال أن يقرر في شيئين فقط هما:
- اختيار المدير وتحديد الشروط العامة للعلاقة التي تربط معه، ومنها نوع النشاط الاستثماري ومجاله.
 - أو اختيار الأصل الثابت الذي يتم استثماره.

أما التمويل التجاري فرب المال يتحلى بصفة التاجر كاملة أي أنه يتخذ القرار الاستثماري بمفرده، من ذلك اختيار السلعة التي يشتريها ويقوم بتخزينها ثم بيعها أو تأجيرها للطرف المستفيد من التمويل، الذي قد يستفيد من السلعة استهلاكاً أو استغلالاً ويترتب عليه ذلك التزامات لصاحب السلعة.

من خلال ما سبق، يمكن القول بأن التمويل التجاري يقوم على البيع، في حين أن التمويل المالي هو تعاون بين رأس المال والعمل. وأهم ما يميز بين النوعين أن الأول لا يمكن أن يحل محل الثاني لأنه لا يسد الحاجات التي من أجلها أبيع التمويل المالي، ولأنه لا يستطيع استيعاب كل الظروف التي تطرأ على عمليات التمويل.²

بالإضافة إلى هذا، يوجد نوع آخر من التمويل في الاقتصاد الإسلامي قائم على التعاون والبر

والإحسان، يسمى بالتمويل التعاوني أو التكافلي، فالتعاون والبر والإحسان خصال حثت عليها الشريعة الإسلامية من أجل وحدة المجتمع ومحاربة للطبقية والفقر فيه، ونلمس هذا النوع من التمويل في أموال الهبة والوقف والقرض الحسن.

¹ فواد السفور : البنوك الإسلامية، ط1 ، دار الكنوز المعرفية العلمية ، عمان 2010، ص181.

² - قدي عبد المجيد، عصام بوزيد، التمويل الإسلامي في الاقتصاد، المفهوم والمبادئ، مداخلة في الملتقى الدولي حول: الأزمة المالية الراهنة والبدائل المالية والمصرفية للنظام المصرفي الإسلامي أنموذجاً المركز الجامعي خميس مليانة 5-6 ماي 2009، ص4.

وتحت كل نوع من هذه الأنواع المذكورة توجد مجموعة الصيغ التمويلية التي تختلف كل منها عن الأخرى، وهذا ما يجعل التمويل الإسلامي يغطي كافة احتياجات الممول ويمكنه من استيعاب جميع الظروف الممكنة لأي مشروع كان.

الفرع الثالث: الفرق بين التمويل الإسلامي والتمويل التقليدي

يختلف التمويل الإسلامي عن التمويل التقليدي الذي يعتبر على توفير المبالغ النقدية اللازمة لإنشاء أو تطوير مشروع خاص أو عام ، دون النظر في الأحكام الشرعية ، ويتميز التمويل الإسلامي عن التقليدي بما يلي :

- 1- تعدد أساليب التمويل الإسلامي مقارنة بأساليب التمويل التقليدي ، فالتمويل الإسلامي قد يأخذ صور نقدية أو عينية ، بينما تغلب الصورة النقدية على التمويل التقليدي.
- 2- الصيغة الشرعية لأساليب التمويل الإسلامي مقارنة بأساليب التمويل التقليدي، حيث أن هذه الأخيرة تحكمها الضوابط المادية كالربحية والضمان والسيولة.
- 3- يستند التمويل الإسلامي إلى معايير وقواعد فقهية كقاعدة الغنم بالغرم، بالاعتماد على معدلات المشاركة المتنوعة المرتبطة بالحركية الاقتصادية الحقيقية ، خلافا للتمويل التقليدي القائم على علاقة القرض { دائن ومدين} اعتمادا على آلية الفوائد المسبقة التي تنمي الاقتصاد الرمزي المضاربي الذي لا يرتبط في كثير من الحالات بالاقتصاد الحقيقي.
- 4- ملكية المال في نظام التمويل الإسلامي يستمر ملك رأس المال للمالك، على خلاف التمويل التقليدي التي تنتقل الملكية إلى الطرف الآخر.
- 5- التصرف بالمال في النظام التقليدي شبه مطلقة ، أما النظام الإسلامي فالحرية مقيدة.
- 6- في ظل التمويل التقليدي يعطي الاهتمام الأكثر لقدرة المقترض على سداد أصل القرض و الفوائد المترتبة عليه، أما في التمويل الإسلامي فأن أساليب المشاركة في الإرباح و الخسائر تركز على معدل المتوقع من الاستثمار الممول .

المبحث الثاني : التمويل الايجاري الإسلامي كآلية لتمويل المؤسسة الاقتصادية

يعتبر الإيجار من أدوات توظيف الأموال في البنوك الإسلامية ، فهو من البيوع الآجلة التي يمكن من خلالها تشغيل أموال البنك وتحقيق الأرباح .

المطلب الأول : ماهية المؤسسة

الفرع الأول: تعريف المؤسسة¹

تعتبر المؤسسة عنصرا هاما وأساسيا في الدورة الاقتصادية لذلك يمكن تحديد المؤسسة وتعريفها، حسب الأبعاد التالية:

المؤسسة كبعد اقتصادي:

"تقوم المؤسسة بإدماج وتوليف مختلف عوامل الإنتاج لهدف إنتاج سلع وخدمات موجهة للسوق " ويمكن تعريف المؤسسة أنها " تنظيم إنتاجي معين الهدف، منه إيجاد قيمة سوقية من خلال الجمع بين عدة عناصر إنتاجية، ثم تتولى بيعها في السوق لتحقيق الأرباح

المؤسسة كبعد اجتماعي:

تعريف المؤسسة على أنها مجموعة من الإمكانيات المادية والبشرية، هذه الأخيرة تدخل في إطار المؤسسة المهيكلية، ترتبط بعضها البعض بشكل متكامل لإنتاج سلع وخدمات، وفيها يتم التركيز على تنظيم السلطة، توزيع المهام، كيفية إيجاد القرار، وحركات الأفراد.

المؤسسة كنظام:

يعرف النظام في المؤسسة مجموعة من العناصر ((رأس المال، العمل، المعلومات، التنظيم، أو مجموعة من العمليات (تخطيط، تنظيم، رقابة، تنبؤ))) أو مجموعة من الوظائف (التموين، التسويق، الإنتاج، التسويق، التمويل، المواد البشرية) متفاعلة فيما بينها ومرتبطة بطريقة تسمح بتحقيق هدف النظام ككل.

الفرع الثاني: خصائص المؤسسة²

للمؤسسة عدة خصائص تتمثل فيما يلي :

1- قيام المؤسسة بأداء الوظيفة التي وجدت من أجلها والمتمثلة في الإنتاج.

¹ ناصر دادي عدوان ، اقتصاد المؤسسة ، دار المحمدية ، الطبعة الأولى 1998 ، ص11.

² ناصر دادي عدوان، نفس المرجع السابق، ص25.

- 2- يصعب على المؤسسة خدمة السوق كله، لذلك تقوم بتجزئة السوق أين تكون لها قدرة تنافسية.
- 3- ملائمة المؤسسة للبيئة التي هي موجودة فيها واستجابتها لها.
- 4- للمؤسسة شخصية قانونية من حيث امتلاكها للحقوق والصلاحيات ومن حيث واجباتها ومسؤولياتها.
- 5- وجود المستهلك الفعلي أو المتوقع، لذلك يتعين عليها التقرب أكثر من هذا الأجير بهدف زيادة قدرتها الإنتاجية
- 6- خاصية الهيكلية المتطورة والملائمة: عبارة عن المخطط الذي يرمز للهيكل التنظيمي للمؤسسة والذي يبين لنا مختلف المديرية والمصالح الموجودة بالمؤسسة الاقتصادية .
- 7- اللجوء إلى تكنولوجيا المعلوماتية.
- 8- كل مؤسسة تسعى لتحقيق أهداف معينة، كالبقاء مدة أطول على مستوى السوق وتحقيق الأرباح.

الفرع الثالث: أهداف المؤسسة¹

يسعى أصحاب المؤسسات الاقتصادية العمومية والخاصة إلى تحقيق عدة أهداف، تختلف باختلاف أصحابها وطبيعة نشاطها، ولهذا تتداخل وتتشابك أهداف المؤسسات، ويمكن تلخيصها فيما يلي:

الأهداف الاقتصادية:

. تحقيق الربح لضمان إمكانية رفع رأسمال المؤسسة والبقاء في السوق وتوسيع نشاطها للصمود أمام المؤسسات الموجودة في السوق

- تحقيق متطلبات المجتمع أي تغطيته ولو جزء من السوق
- الاستعمال الرشيد والعقلاني لعوامل الإنتاج

الأهداف الاجتماعية:

- ضمان مستوى مقبول من الأجور
- تحسين مستوى معيشة العمال
- توفير التأمينات ومرافق العمال
- الدعوة إلى تنظيم وتماسك العمال
- توفير مناصب الشغل

الأهداف التكنولوجية:

- القيام بعملية البحث والتنمية.
- مساندة السياسة القائمة في مجال البحث والتطوير التكنولوجي جزء من السوق.

¹ ناصر دادى عدوان، نفس المرجع السابق، 26.

المطلب الثاني: ماهية الإيجار

سنتناول في هذا المطلب مفهوم الإيجار ومشروعيته، وأركانه وشروطه وأحكام الطوارئ فيه، والتزامات كل من المؤجر والمستأجر كل منهما تجاه الآخر.

الفرع الأول : مفهوم الإيجار ومشروعيته

أولاً : مفهوم الإيجار:

المفهوم اللغوي: الإيجار أو الأجرة أو الكراء في اللغة بمعنى واحد، والأجر جزاء العمل أو العمل أو العوض ومن ذلك مهر المرأة، والأجر أي الثواب، والفعل أجر اسم للأجرة وهي كراء الأجير.¹

المفهوم الاصطلاح الفقهي: هي تملك لمنفعة معلومة في مقابل عوض معلوم، وهي إما أن ترد على منافع الأعيان المالية منقولة كانت أو عقارا، وإما أن ترد على المنفعة الناتجة عن العمل كما في حالة استئجار شخص لأداء عمل ما.²

المفهوم الاقتصادي: الإيجار هو عقد على منفعة مباحة معلومة، لمدة معلومة، بعوض معلوم، والمنفعة قد تكون منفعة عين مثل منفعة العقار أو منفعة المنقول، وقد تكون منفعة عمل كاستئجار شخص لأداء عمل ما،

كما تعرف أيضا على أنها عقد بين طرفين يخول لأحدهما حق لانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة.

بصفة عامة الإيجار هو تقديم منفعة معينة من شخص يسمى مؤجر لشخص آخر يسمى المستأجر مقابل عوض على هذه المنفعة يسمى الأجر.

ثانيا: مشروعية الإيجار: الإيجار مشروع بالكتاب والسنة والإجماع.

فهو مشروع بالكتاب استنادا لقوله تعالى: " قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ." (سورة القصص، 26)

قال تعالى: " فَأَنْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَفْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوهُمْ فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا." (سورة الكهف، 77)

¹ أحمد صبحي العيادي: أدوات الاستثمار الإسلامية، ط 1، دار الفكر، عمان، 2010، ص 267.

² غريب جمال: مصارف وبيوت التمويل الإسلامي دار الشروق جدة الطبعة الأولى صفحة 163.

يعتبر الإيجار مشروعاً أيضاً من السنة النبوية الشريفة استناداً للحديث الشريف الذي رواه ابن ماجة عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: " أعط الأجير أجره قبل أن يجف عرقه " .

وقد أجمع الفقهاء على جواز الإيجار لما فيه مصلحة للناس وتيسير في شؤون حياتهم.

الفرع الثاني: أركان الإيجار وشروطه

للإيجار أركان و شروط تتمثل في الآتي:

أولاً: أركان الإيجار: يقوم عقد الإيجار على أربع أركان أساسية هي:¹

1- العاقدان: أي أطراف العقد:

المؤجر: المالك الذي يؤجر العين موضوع الانتفاع.

المستأجر: المنتفع بالعين مقابل عوض.

2- الصيغة: ما يورد من نصوص في العقد تظهر إرادة الطرفين في عملية الإيجار فعلى سبيل المثال يقول المستأجر:

أجر لي هذا..... فيقول المؤجر قبلت ذلك، أو أجرتك إياه.

3- المنفعة: هي موضوع العقد سواء كانت منفعة الأعيان أو الأبدان حسب الأحوال، ويجب أن تكون مشروعة ومباحة ومحددة ومعلومة.

4- الأجرة: هي العوض الذي يدفعه المستأجر مقابل المنفعة التي سوف يحصل عليها من الأعيان أو الأبدان و يجب أن تكون محددة ومعلومة.

ثانياً: شروط الإيجار: للإيجار شروط يجب توفرها في العاقدان وشروط أخرى يجب توفرها في المنفعة والأجرة:

1- شروط العاقدان: يشترط في العاقدان الآتي:²

أ- أن يكون راشدين.

ب- أن يكون مميّزان فلا يصح من صغير ومجنون وسكران ونائم، أما الصغير المميز فيصح تصرفه بإذن وليه.

¹ حسن حسين شحاتة: المصارف الإسلامية بين الفكر والتطبيق، ط 1، مكتبة التقوى، مصر، 2006، ص53-54.

² عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان: عقد الإجارة مصدر من التمويل الإسلامي، ط 2، مكتبة الملك. فهد، المملكة العربية السعودية 2000 ص 196.

ج- أن يتم العقد من مالك أو وكيل .

د- أن يتم العقد باختيار المتعاقدين، فان وقع تحت إكراه بغير حق فالعقد باطل.

2- شروط المنفعة يشترط فيها ما يلي:¹

أ- أن تكون المنفعة مباحة شرعاً، أما المنافع المحرمة فلا يجوز الإيجار بها، فلا يجوز مثلاً تأجير دار لبنك ربوي أو خمارة أو ما شابهها من المحرمات.

ب- يجب أن تكون المنفعة معلومة عند التعاقد لتحقيق انتقاء الجهالة المفضية إلى نزاع.

ج - أن تكون المنفعة مقدوره التسليم، فلا يقع الإيجار على عين مرهونة أو عين لا يستطاع تسليمها.

د - أن تكون المنفعة معينة بشكل يخل بالانتفاع أو يمنعه، كإيجار أرض لا تثبت الزرع وما شابهها هذا مما لا يجد فيها المستأجر مبتغاه من العقد.

3- شروط الأجرة: تتمثل شروط الأجرة في الآتي:²

أ- يجب أن تكون الأجرة قابلة للتحديد أي معلومة.

ب- يجب أن تكون الأجرة مالا معلوما مقوما، ويجوز البذل النقدي أو العيني شريطة تحديد القيمة أو الكمية وكيفية دفع البذل.

ج - يجب تحديد مواعيد سداد الأجرة شهريا أو سنويا، ومتى في بداية العقد أو نهايته أو بداية الشهر أو نهايته.

الفرع الثالث: أحكام الطوارئ في عقد الإيجار والتزامات طرفا العقد.

أولاً: أحكام الطوارئ في عقد الإيجار: يطرأ أحيانا على الاستمرار في عقد الإيجار أحداث لم تكون في حسابان المتعاقدين، ويكون لها أثر ايجابية أو سلبية، فمنها ما يجب الضمان على المتسبب، ومنها ما يؤدي إلى الفساد والبطلان، ومنها مالا يكون له أي أثر على العقد، ومن الأحكام الطارئة التي يجب أن يتضمنها عقد الإيجار ما يلي:³

1- مسؤولية الصيانة في عقد الإيجار: تعني الصيانة عمل كل ما من شأنه استمرار الأداء السليم للعين المؤجرة واستفادة كامل منفعتها المطلوبة للمستأجر خلال فترة الإيجار.

¹ حربي محمد عريقات: سعيد جمعة عقل: إدارة المصارف الإسلامية، ط 1، دار وائل، الأردن، 2010 ص 196.

² محمد محمود العجلوني، البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية، دار الميسرة، عمان، 2010، ص 262.

³ عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان، مرجع سبق ذكره ص 87، 86.

ونظرا لان عقد الإيجار قائم على نقل منفعة العين فترة العقد إلى المستأجر، ونظرا لأن استجلاب منفعة العين معقودة بسلامة العين ذاتها، فقد تم توزيع المسؤوليات في عقد الإيجار في الفقه الإسلامي على النحو التالي:

- أ- العين المؤجر أمانة في يد المستأجر وهو أمين لا ضمان عليه، فهو لا يضمن ما تلف نتيجة لاستخدام إلا ما كان تعدي أو تقصير أو مخالفة لشرط.
- ب- سلامة وصيانة العين المؤجرة مسؤولية المالك.
- ت- يجوز تأمين العين المؤجرة تأميناً تعاونياً شرعياً بهدف الاطمئنان، على أن يقوم المالك بدفع بدل التأمين.

2- موجبات الضمان في عقد الإيجار: الضمان يحكم به شرعا بشكل عام على أحد الوجهين:

أ- **التعدي أو التقصير:** يتحقق التعدي مثلا في تجاوز المستأجر القدر المحدد في الإيجار بالزيادة في الاستعمال عن المدة المحددة في عقد الإيجار، كما لو أقام بالسكن المستأجر مدة أكثر من المتفق عليها، وكذلك في استعمال العين المؤجرة استعمالا أشد استهلاكاً وضرراً، فإذا تلقت العين في أثناء الاستعمال الزائد عن المقرر لها يعد المستأجر بفعله هذا متعدياً يوجب ضمانه لما تلف أثناء هذا التجاوز.

ب- **ضمان لحكمة المصلحة وحفظ الأموال:** يتحقق هذا في تضمين الصناع، ذلك لان العقد تم أصالة على عمل معين هو المقصود أساساً من العقد، ودون أن يكون للمؤجر سلطان عليه، أو تدخل في عمله حتى يكون طرفاً أو سبباً فيما يحدث من تلف، كما أن تكليفهم بالضمان يدفعهم إلى إعطاء مزيد من العناية لأعمال الناس.

3- **موجبات الفسخ:** قد تطرأ على عقد الإيجار قبل بدأ تنفيذه أو أثناءه أمور تعوق البدء فيه، أو الاستمرار في تمامه، مما يؤدي إلى فسخ العقد ويجوز فسخ العقد ويجوز الفسخ في الحالات التالية:

أ- تعذر الحصول على المنفعة بسبب في المعقود عليه.

ب- وجود عذر قاهر لدى المستأجر كإنتقاء حاجته للمنفعة.

ج- عدم قدرة المستأجر على تسديد بدل الإيجار.

ثانياً: التزامات طرفا العقد: لكل طرف من أطراف عقد إيجار التزامات تجاه الطرف الآخر.¹

1- **التزامات المؤجر:** يجب أن يلتزم بما يأتي:

أ- تسليم العين المؤجرة وتمكين المستأجر من الانتفاع بها، ويشمل التسليم توابع العين المؤجرة التي لا يتحقق الانتفاع المطلوب إلى بها حسب العرف.

¹ حربي محمد عريقات ، سعيد جمعة عقل ، مرجع سبق ذكره ص197.

ب- ضمان المؤجر لخلو العين المؤجرة من العيوب التي تكون سببا في نقص المنافع محل العقد، ولو تم اكتشاف العيب بعد توقيع العقد وقبل استقاء المنفعة فهنا يكون للمستأجر الخيار بين فسخ العقد وبين إمضائه.

2- **التزامات المستأجر:** يلتزم المستأجر تجاه المؤجر بما يأتي:

أ- استعمال العين المؤجرة حسب الشروط والمحافظة عليها، وليس له الحق في الانتفاع بأكثر من القدر المتفق عليه.

ب- يجب أن يلتزم المستأجر بدفع الأجرة في الأجال المحددة.

ث- عل المؤجر إصلاح ما تلف من العين بسبب استعماله، ولا خلاف أن العين المؤجرة أمانة في يد المستأجر، فلو هلكت دون اعتداء منه أو تقصير فلا ضمان عليه.

المطلب الثالث: أنواع عقود الإيجار المطبق في البنوك الإسلامية

تصنف عقود الإيجار في البنوك الإسلامية إلى نوعين، الإيجار التشغيلي والتمويلي أو المنتهي بالتمليك.

الفرع الأول: عقد الإيجار التشغيلي

سوف نتناول فيه مفهوم عقد الإيجار التشغيلي وخصائصه والخطوات العملية لتطبيقه.

أولاً: مفهوم عقد الإيجار التشغيلي:¹ يقوم البنك الإسلامي بموجب هذا الأسلوب باقتناء موجدات وأصول مختلفة تستجيب لحاجيات جمهور متعدد من المستخدمين، وتتمتع بقابلية جيدة للتسويق سواء على المستوى المحلي أو الدولي، ويتولى البنك إيجار هذه الأعيان لأي جهة ترغب فيها بهدف تشغيلها واستقاء منافعها خلال مدة محددة يتفق عليها، ويانتهاء تلك المدة تعود إلى حيازة البنك لبيحث من جديد عن مستخدم آخر يرغب في استئجارها.

يتميز هذا النوع من الإيجار ببقاء الأعيان تحت ملكية البنك الإسلامي الذي يقوم بعرضها للإيجار المرة تلو المرة الأخرى حتى لا تبقى بدون استعمال إلا لفترات قصيرة، وهو يتحمل في ذلك مخاطرة ركود السوق وانخفاض الطلب تلك الأعيان، وينقسم الإيجار التشغيلي إلى:

1- **إيجاره معينة:** هو الإيجار الذي يكون محله عقارا أو عينا معينة بالإشارة إليها أو نحو ذلك مما يميز غيرها.

2- **إيجاره موصوف بالذمة:** هو الإيجار الوارد على منفعة موصوفة بصفات يتفق عليها مع التزامها في الذمة، كسيارة غير معينة لكنها موصوفة وصفا دقيقا يمنع التنازع.

¹ محمود بوزيان، خديجة خالدي: التمويل الإسلامي فرص وتحديات، الدورة التدريبية حول تمويل، 28 ماي 2003 - المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، من جامعة فرحات عباس سطيف، الجزائر، من 25-28 ماي 2003، ص10.

ثانيا: خصائص الإيجار التشغيلي: نبرز هذه الخصائص فيما يأتي¹:

- 1- لا تعطى فترة التعاقد على تأجير العين في الإيجار التشغيلي العمر الاقتصادي لها، وإنما تعطي جزءا منها فقط، ومن ثم فإن المؤجر لا يستهلك قيمة العين بالكامل خلا فترة التأجير الواحدة.
- 2- المؤجر في حالة الإيجار التشغيلي يكون عادة مسؤولا عن صيانة العين وإجراء التأمين اللازم عليها.
- 3- يتحمل المؤجر مخاطر عدم صلاحية الأعيان المؤجرة للاستعمال سواء في حالات الهلاك ما لم يكون بتقصير، أو بتقادمها عن مسايرة التطورات العلمية والتكنولوجيا.
- 4- في العادة لا يكون للمستأجرين في هذا النوع من الإيجار فرصة اختيار شراء العين المؤجرة في نهاية مدة التعاقد.

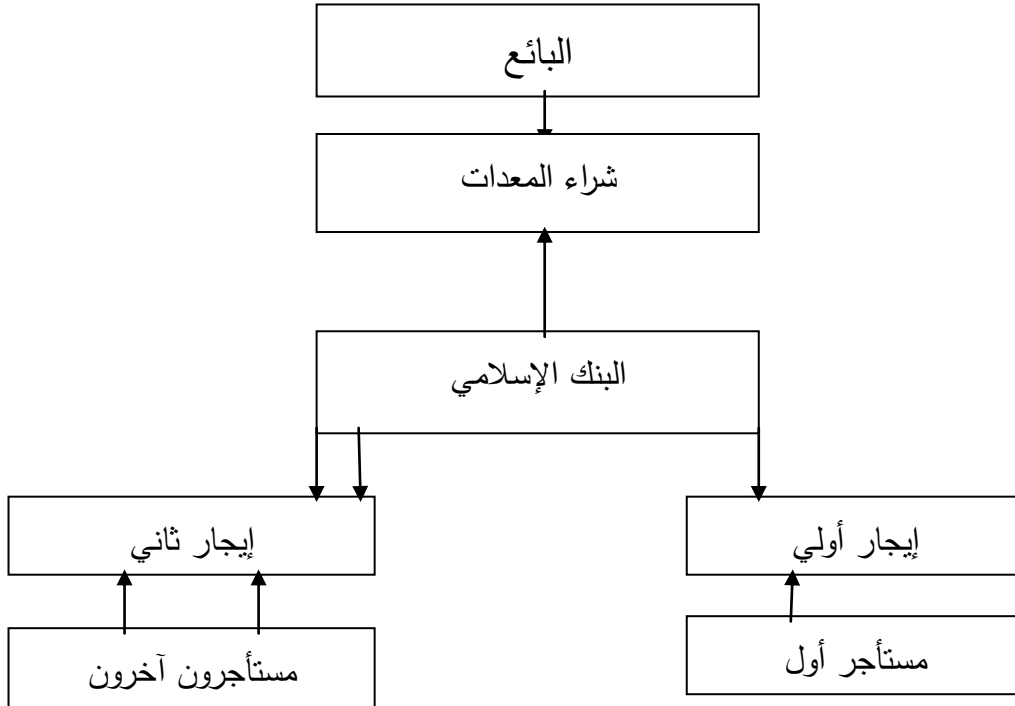
ثالثا: لخطوات العلمية لتنفيذ الإيجار التشغيلي: للإيجار التشغيلي العمليات الآتية:²

- 1- عقد شراء المعدات: يقوم البنك بشراء المعدات انطلاقا من دراسته وتقييمه للسوق، ويدفع الثمن حالا أو مؤجلا للبائع، هذا الأخير يوافق على البيع ويسلم المعدات المباعة للبنك.
 - 2- عقد الإيجار الأول: يبحث البنك عن مستأجر ويسلم إليه المعدات على سبيل الإيجار بعوض عن المنفعة، ويقوم المستأجر بدفعه في الأجل المحددة ثم يعيد المعدات إلى البنك في نهاية مدة الإيجار.
 - 3- عقد الإيجار الثاني: بعد استعادة البنك للمعدات، يبحث عن جهة أخرى ترغب في استخدام المعدات ليؤجرها إياها لمدة معلومة، وبعوض متفق عليه قد يساوي وقد يختلف عن الأول يقوم المستأجر الجديد بدفعه ويعيد المعدات المستأجرة في نهاية المدة.
- وتتكرر العملية كلما بقية المعدات صالحة للاستعمال ومطلوبة في السوق، ويمكن توضيح خطوات الإيجار التشغيلي في المخطط الآتي:

¹ احمد صبحي العيادي ، مرجع سبق ذكره، ص274.

² حربي محمد عريفات سعيد جمعة عقل ، مرجع سبق ذكره، ص199.

مخطط (01) مخطط الإيجار التشغيلي في البنك الإسلامي.



المصدر: ماضي بلقاسم: التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري، الملتقى الدولي: الاقتصاد الإسلامي: الواقع ورهانات المستقبل، جامعة غرداية، الجزائر، 23-24 فيفري 2011، ص 6

الفرع الثاني: الإيجار التمويلي:

سننترق في هذا الفرع إلى مفهوم الإيجار التمويلي وخصائصه وخطوات تنفيذه.

أولاً: مفهوم الإيجار التمويلي: تعرف بأنها عقد يقوم على فكرة تمويل الزبون من أجل الحصول على ما يريده، فيقتنيه له الممول ويؤجره له، مع إمكانية تملكه له إذا طلب ذلك، سواء خلال مدة الإيجار أو عند نهايتها، حيث تقوم البنوك الإسلامية بشراء ما يرغب فيه المتعاملين، من معدات وتجهيزات، وأحياناً حتى العقارات، وتؤجر لهم ذلك، مقابل ثمن محدد يقسم على أقساط شهرية أو دورية يتفق عليها، و عادة يكون الثمن المحدد للسداد يساوي إلى تكلفة العين المؤجرة أو تملكها،¹ وقد يكون التملك بأحد الطرق الآتية:²

- 1- **عن طريق الهبة من البنك إلى المستأجر:** في هذه الحالة تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية عقد الإيجار بدون مقابل إذا التزم بسداد أقساط الإيجار.
- 2- **عن طريق البيع بثمن رمزي:** في هذه الحالة يقوم المستأجر بشراء الأصل المؤجر في نهاية أجل عقد الإيجار بثمن رمزي يتفق عليه في حينه، وله الخيار في ذلك مت التزم بسداد كافة أقساط الإيجار.

¹ فارس مسدور، التمويل الإسلامي، دار همومة، الجزائر، 2007، ص194.

² حسن حسين شحاته، مرجع سبق ذكره، ص278.

- 3- عن طريق البيع قبل انتهاء عقد الإيجار بثمن يعادل باقي أقساط الإيجار: ذلك من خلال الاتفاق على إيقاف عقد الإيجار وشراء الأصل المؤجر، وتنتقل ملكيته إلى المستأجر.
- 4- عن طريق الإيجار المنتهي بالتمليك عن طريق البيع التدريجي: في هذه الحالة يتم بيع أجزاء من الأصل المؤجر إلى المستأجر بالتدريج إلى أن يتم تملكه له كاملاً، و في هذه الحالة يحدد الثمن الإجمالي للأصل ويقسم على مدة عقد الإيجار، ويلزم إبرام عقد بيع منفصل لكل جزء في حينه، ويتم تناقص الأجرة بزيادة الجزء المباع للمستأجر.

ثانياً : خصائص الإيجار التمويلي : تتجلى خصائص الإيجار التمويلي فيما يلي:¹

- 1- تكون مدة التأجير في الإيجار التمويلي طويلة وغير قابلة للإلغاء، بحيث تساوي الدفعات الإيجارية على مدى فترة التقاعد، الأموال المدفوعة في شراء العين المؤجرة وهامش ربح مناسب.
- 2- المؤجر في هذا النوع من الإيجار ليس هو منتج الأعيان بل يقوم بوظيفة التمويل فقط، ويلتزم هذا الأخير بأعمال الصيانة اللازمة للأعيان المستأجر وفقاً لشروط التعاقد كما أنه يلتزم بالتأمين عليها لصالحه.
- 3- إن العين المؤجرة تختار بواسطة المستأجر، فهو الذي يحدد للمصنع أو المورد مواصفات العين وموعد ومكان تسليمها، ولا دخل للمؤجر في شيء من ذلك.
- 4- عند قيام المستأجر بدفع الأجرة في مواعدها وينفذ باقي شروط العقد، فإنه يكون له مطلق الحق في استعمال العين المؤجرة خلال مدة التأجير بأكملها.
- 5- في نهاية مدة الإيجار يكون للمستأجر الخيار في أن يشتري العين المؤجرة بإحدى الطرق السابق ذكرها، أو أن يجدد عقد الإيجار، أو أن يرد العين إلى المؤجر، وفي نظام الإنكليزي فللمستأجر الخيار في أن يجدد العقد لمدة أخرى مقابله أجرة مخفضة، كما قد يكون له في بعض الحالات أن يشارك في ناتج بيع العين إذا ما قام المؤجر ببيعها.
- 6- تكون الإجارة التمويلية، لتمويل المشروعات الإنتاجية أو الخدمية على اختلاف أنواعها بالأصول والمعدات الرأسمالية، وبالتالي فإن هذا النوع من الإيجار لا يلجأ إليها للأغراض أو العمليات الاستهلاكية.

ثالثاً: الخطوات العملية لتنفيذ الإيجار التمويلي:

تتبع البنوك الإسلامية في تنفيذ الإيجار التمويلي الخطوات الآتية:²

- 1- عقد شراء الموجودات: بناء على رغبة العميل لعقد إيجار تمويلي، يقوم البنك بشراء العين من البائع وتملكها للعميل ويدفع هذا الأخير الثمن المطلوب ويتفق مع البائع على مكان التسليم.

¹ أحمد صبحي العبادي، مرجع سبق ذكره ، ص278.

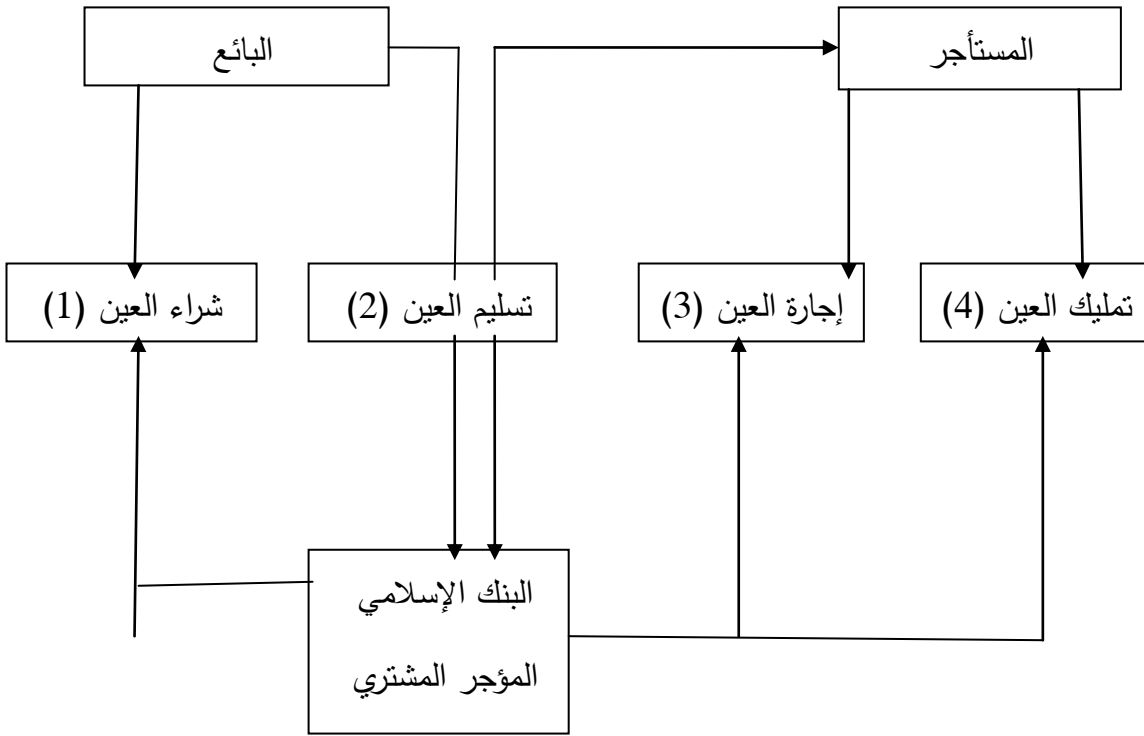
² حربي محمد عريقات ، سعيد جمعة عقل ، مرجع سبق ذكره ، ص203.

2- تسليم وتسلم السلعة: يوكل البنك عميله لتسلم العين المبيعة من البائع، ويطلب منه إشعاره بأنه قد تسلمها حسب الموصفات المحددة في العقد.

3- عقد الإيجار: يؤجر البنك العين لعميله بصفته مستأجراً، وبعده بتمليكه العين إذا وفي بجميع الأقساط الإيجارية وذلك إما بالهبة أو البيع بسعر رمزي أو حقيقي، ويجب على المستأجر أن يدفع أقساط الإيجار في الآجال المحددة المتفق عليها في العقد.

4- تملك العين: عند انتهاء مدة الإيجار والوفاء بالأقساط المحددة، ينتازل البنك للعميل عن العين بعقد جديد تنتقل فيه ملكية العين للمستأجر. و يمكن تبين خطوات الإيجار التمويلية من خلال المخطط الآتي:

مخطط (02) مخطط الإيجار التمويلي (المنتهي بالتمليك) في البنك الإسلامي



المصدر: ماضي بلقاسم: مرجع سبق ذكره، ص 7 .

الفرع الثالث: المقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي

هناك عدة اختلافات بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي يمكن أن نوضحها في الجدول التالي:

الجدول رقم 01: المقارنة بين الإيجار التمويلي والإيجار التشغيلي

أوجه المقارنة	الإيجار التمويلي	الإيجار التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للعين المؤجرة	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز السنة في العادة و تكون قابلة للتجديد
مسؤولية تقادم العين	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية العين سواء بالإهلاك أو التقادم	يتحمل المؤجر عدم صلاحية العين سواء بالإهلاك أو بالتقادم
قيمة الأجرة	جزء من ثمن العين المؤجرة وتكون مرتفعة	تكون كمقابل للانتفاع و تكون منخفضة
قرار شراء الأصل	استجابة لطلب من احد العملاء	قرار الشراء يكون نتيجة لدراسة السوق و التأكد من وجود طلب على العين
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة ولذلك تحتاج، إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة العقد	العلاقة بين المؤجر والمستأجر تتسم بالسهولة ولا تثير مشاكل قانونية وذلك لقصر فترة التعاقد
الملكية أثناء الإيجار	تكون للبنك	تكون للبنك
الملكية بعد الإيجار	يكون للمستأجر حرية الاختيار بين أن يعدها إلى المؤجر أو أن يبيدها أو شرائها منه	لا يجوز للمستأجر ملكية أو شراء العين المؤجرة في نهاية مدة العقد بل يردها إلى المؤجر
حاجة المستأجر للعين الصيانة والتأمين	حاجة دائمة، المستأجر يتحمل تكاليف الصيانة وإصلاح العين وتكلفة التأمين عليها خلال فترة التعاقد	حاجة مؤقتة، يتحمل المؤجر تكاليف الصيانة والتأمين خلال فترة التعاقد مالم ينص العقد على غير ذلك

سبب اختيار الصيغة	لتمليك العين	للتخلص من العين
عدد المستأجرين	مستأجر واحد فقط	عدد المستأجرين غير محدود
عدد العقود	عقدين عقد إيجار وعقد بيع	عقد واحد يتمثل في الإيجار
نظام إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار التمويلي خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد الطرفين .	يجوز إلغاء عقد الإيجار التمويلي من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بسداد الإيجار على فترة استغلال العين مع تطبيق ما قد يكون متفقاً عليه في مثل هذه الحالات

المصدر: سمير عبد العزيز: التأجير التمويلي، ط 1، مكتبة الإشعاع الفنية، بيروت، لبنان، 2000، ص 83.
محمد محمود العجلوني، مرجع سبق ذكره ص 268.

المبحث الثالث: الدراسات السابقة

من أجل دراسة التمويل الإيجاري الإسلامي، كان لزاما علينا تناول العديد من الدراسات السابقة في الموضوع، وحسب إطلاعنا وفي حدود ما توفر لدي من المعلومات ومراجع حول الموضوع مذكرتنا هناك عدد من الدراسات والبحوث العلمية التي أشارت إلى هكذا نوع من هذه المواضيع، وبالتالي سوف نقوم في هذا المبحث بتقسيمه إلى مطلبين، الأول يتعلق بالدراسات العربية والأجنبية، أما المطلب الثاني فهو عبارة عن مقارنة بين الدراسات السابقة والدراسة الحالية.

المطلب الأول: الدراسات السابقة بالعربية والأجنبية

الفرع الأول: الدراسات بالعربية

1- دراسة ماضي بلقاسم (2011)¹

دراسة بعنوان التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، هدفت هذه الدراسة إلى توضيح صيغة التمويل بالإجارة الذي تعرضه البنوك الإسلامية وأهميته في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، كما تهدف إلى التعرف على تجربة الجزائر في مجال تمويل المؤسسة الصغيرة والمتوسطة بهذا الأسلوب الإسلامي من خلال تجربة بنك البركة الجزائري ، انتهج الباحث على منهج الاستنباطي والاستقرائي لتحليل واستقراء المعطيات والمعلومات.

ومن أهم النتائج المتوصل إليها هي:

- يعجل التمويل بالإجارة في تكوين رأس المال لمختلف المؤسسات الاقتصادية.
- يعتبر التمويل بالإجارة تمويلا ذا مخاطر اقل بسبب بقاء ملكية الأصل للمؤسسة المؤجرة.
- نشاط التمويل بالإجارة أثبتت أهميته كأداة منافسة من أدوات تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في بلدان مختلفة.

2- دراسة بدروني عيسى و بادة فاروق (2020)²

دراسة بعنوان واقع التمويل الإسلامي في الجزائر- الاعتماد الإيجاري نموذجا، هدفت هذه الدراسة الى التعريف بصيغة الاعتماد الإيجاري وطرحها كبديل تمويلي للمؤسسات و الأفراد نظرا لكبر حجم مشكلة التمويل التقليدي القائم على القروض الربوية ، اعتمد الباحث على المنهج الوصفي التحليلي.

من أهم النتائج:

¹ ماضي بلقاسم، التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغير والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري ، مكتبة عين الجامعة.

² بدروني عيسى، واقع التمويل الإسلامي في الجزائر-الإعتماد الإيجاري نموذجا،مجلة التنمية والاقتصاد التطبيقي،م04،ع2020،01.

لترقية الاعتماد الايجاري لابد من العمل على :

زيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال بتسهيل إجراءات إنشائها و اعتمادها .

لجوء البنوك إلى تكثيف التمويل عن طريق الإيجار كوسيلة للتمويل و إستراتيجية لتطوير العمل المصرفي .

تسهيل إجراءات الاستفادة من عملية الاعتماد الايجاري بالنسبة للمؤسسات.

3- دراسة قندوز خالد بن الوليد و رزيق كمال (2014).¹

دراسة بعنوان واقع التمويل الإسلامي – الإجارة الإسلامية نموذجاً

تهدف هذه الدراسة إلى:

إبراز دور التمويل الإسلامي من خلال الوتيرة المتسارعة لتطوره و تطور المؤسسة

التعرف على معنى العقد الإجارة الإسلامية وشروط صحتها

التعرف على الإجارة المنتهية بالتمليك و التشغيلية كما تقوم بها المؤسسات المالية الإسلامية

وأعتمد الباحث على منهج الوصفي التحليلي .

ومن أهم النتائج المتوصل إليها:

- أن التمويل الإسلامي يتطور بسرعة كبيرة واتسعت دائرة الاهتمام به بشكل ملحوظ في الآونة الأخير وهذا في العديد من دول العالم وخاصة في الدول العربية.
- أن دول مجلس التعاون الخليجي تملك الأسبقية في تبني أسلوب الإجارة الإسلامية من خلال تشييد الكثير من المؤسسات المتخصصة في الإجارة بمعايير تتطابق مع الشريعة الإسلامية على عكس بعض الدول الأخرى المجاورة مثل دول المغرب العربي.
- تقتصر عملية التمويل بالإجارة الإسلامية في الجزائر حالياً على تأجير معدات النقل الحفيف مثل السيارات والحافلات وعلى بعض المعدات الإنتاجية والطبية. أما فيما يخص الدول العربية الأخرى كالكويت وقطر تحديدا فهي تعتمد على تأجير كافة المعدات حتى الضخمة منها كالتائرات والسفن.

¹ قندوز خالد بن وليد، واقع التمويل الإسلامي في الدول العربية – الإجارة الإسلامية نموذجاً، مجلة البديل الاقتصادي، ع 2015،08.

4- دراسة كوديد سفيان (2015)¹

دراسة بعنوان تمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية، هدفت هذه الدراسة إلى توضيح صيغة تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك التي تقدمها البنوك الإسلامية، وأهمية هذه الصيغة للمستأجر والمؤجر، اعتمد هذا الباحث على المنهج الوصفي والتحليلي.

ومن أهم النتائج المتوصل إليها:

- تمكن الإجارة المنتهية بالتمليك المؤسسات من استخدام المعدات والآلات بدون شرائها،
- تعتبر مخاطر التمويل بالإجارة اقل نظرا لبقاء ملكية الأصل للمؤجر،
- عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أكثر العقود تحقيا للعدالة بين أطراف العقد،

الفرع الثاني: الدراسات باللغة الأجنبية

1- دراسة Maky (2012)

عنوان هذه الدراسة

The economic & socialism effects for the rental with reference te gulf c.c.st.

هدفت الدراسة إلى تسليط الضوء على أحد أهم صيغ التمويل الإسلامي ألا وهي التأخير التمويلي. والتعرف على مجالات تطبيق التأجير التمويلي، والاستفادة من تجربة دول مجلس التعاون الخليجي في مجال التأخير التمويلي وتوصيات إلى أن عقد الإجارة يعد صيغة من صيغ التمويل التي تتضمنه نقل حق المنفعة من شخص إلى شخص آخر، مقابل ثمن ينفق عليه ولمدة زمنية متفق عليها، كما أنها تعد من أهم أساليب التمويل الإسلامية والمؤسسات التقليدية في الدول العربية تجعلها تمثل أرضية مشتركة بين المؤسسات الإسلامية و المؤسسات التقليدية في الدول العربية بعامة ودول الخليجي بخاصة، وقد تم التركيز على الجانب الاقتصادي، ذلك أن عقد الإجارة كما يحقق استثمارا ناجحا للأعيان و الطاقات البشرية بالعمل .

2- دراسة Smailli Nabila (2011-2012)¹

¹ سفيان كوديد ، تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية ، مجلة الحكمة للدراسات الاقتصادية ، ع06، م03.

دراسة بعنوان

Pratique du crédit-bail mémoire de magister sciences économiques .

توصلت الدراسة إلى أن التمويل التأجيري يتم اللجوء إليه من خلال الأسهم سواء هذه الأسهم كانت عادية أو ممتازة وذلك باللجوء للسوق المالي بفضل التقنيات التمويل المستحدثة

تعطي الصفة الفرنسية للتمويل التأجيري ثلاثة عقود قانونية وهي :

1- التوكيل الذي يسمح للمستخدم لاختيار الملكية دون مسؤولية المؤجر .

2- عقود الإيجار بالمدة على أساس تسديد القسط على الدفعات .

3- الوعد من الجانب الواحد لبيع المؤجر إلى المستخدم أي المستأجر .

المطلب الثاني: مقارنة بين الدراسات السابقة والدراسات الحالية

في هذا المطلب سنتطرق إلى أوجه التشابه والاختلاف بين الدراسات التي اختصت بالإجارة التمويلية والدراسة الحالية .

الفرع الأول : أوجه التشابه

- اهتمت الدراسات السابقة والحالية إلى التطرق لمفهوم التمويل الايجاري الإسلامي، بحيث جعلت منه تقنية وقرارات مالية في أي مؤسسة اقتصادية سواء كانت صغيرة أو متوسطة.
- ركزت هذه الدراسات على إبراز دور التمويل الايجاري الإسلامي في المؤسسة الاقتصادية .
- أغلب الدراسات ركزت على نوعين من التمويل الايجاري (التمويلي والتشغيلي) .
- سعت الدراسات السابقة والحالية إلى اختيار عنصر التمويل الايجاري متغير مستقل .

الفرع الثاني: أوجه الاختلاف

- تميزت الدراسات السابقة من حيث الهدف الذي تسعى إلى تحقيقه.
- معظم الدراسات السابقة ركزت على التمويل الايجاري التقليدي .
- اختلفت بعض الدراسات من حيث العينة التي أجريت على مستواها الدراسة الميدانية.
- اختلفت الدراسات السابقة مع الدراسات الحالية من حيث الفترة الزمنية والمكانية.

خلاصة الفصل:

¹ Smaili Nabila, pratique du crédit-bail ,analyse de la situation algérienne, mémoire en vue d'obtention du diplôme de magister ,université mouloud Mammeri , Tizi-Ouzou ,2011-2012.

لقد سلط الضوء من خلال هذا الفصل على الأدبيات النظرية لتمويل الايجاري الإسلامي، حيث تم ذكر مجموعة من المفاهيم المتعلقة بالتمويل بصفة عامة ثم التمويل الايجاري الإسلامي بصفة خاصة، إضافة إلى ذكر أنواعه وخصائصه.

تم التوصل من خلال هذا الفصل إلى النتائج التالية :

- ✓ التعرف على معنى العقد في الإجارة الإسلامية وشروط صحتها.
 - ✓ أن التمويل الايجاري الإسلامي يمكن اعتباره وسيلة تمويل منافسة لمصادر التمويل الأخرى.
 - ✓ أن التمويل الايجاري الإسلامي يتطور بسرعة كبيرة.
- أن نشاط التمويل بالإجارة اثبت أهمية كأداة منافسة من أدوات تمويل المؤسسات الاقتصادية في بلدان مختلفة.



الفصل الثاني:
الدراسة الميدانية

تمهيد

بعد الانتهاء من الشق النظري لهذه الدراسة ، والتي حاولنا أن نتطرق فيه إلى مختلف الجوانب المتعلقة بالمفاهيم الأساسية للتمويل الإيجاري الإسلامي ودوره في تمويل المؤسسة الاقتصادية.

سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى الجانب التطبيقي للتمويل الإيجاري الإسلامي في تمويل المؤسسات الاقتصادية، بحيث تمت الدراسة في بنك السلام الجزائري فرع أدرار، حيث قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:

- المبحث الأول : عموميات حول بنك السلام الجزائري فرع أدرار .
- المبحث الثاني: دراسة حالة التمويل بالإيجار في بنك السلام.

المبحث الأول: عموميات على بنك السلام

يعتبر بنك السلام من بين البنوك الإسلامية الذي يسعى لجلب أكبر قدر من المتعاملين قصد تحقيق أهدافه المسطرة، ومن خلال هذا البحث سنحاول التطرق إلى نشأة وتعريف بنك السلام بالإضافة إلى مهامه وقيمه وأهدافه، والهيكل التنظيمي لبنك السلام.

المطلب الأول : نشأة وتعريف بنك السلام

الفرع الأول: نشأة بنك السلام¹

تأسس بنك السلام الجزائري في 08 جوان 2006 ، وتم اعتماده من قبل بنك الجزائر في 10 سبتمبر 2008 ليبدأ مزاوله نشاطه في 20 أكتوبر 2008 برأسمال مكتتب ومدفوع قدره 7,2 مليار دينار جزائري أي ما يعادل (100) مليون دولار أمريكي (ليصبح بذلك من أكبر المصارف في شمال إفريقيا)، وكان ذلك في إطار عملية تأسيس مجموعة من بنوك السلام في البلدان العربية والإسلامية بعد النجاح الذي حققته المصرفية الإسلامية، واختيرت الجزائر لتحتضن أحد مقراته لما تتمتع به من محيط استثماري خصب، وساعد على هذا الاختيار الانفتاح الاقتصادي الذي تتمتع به الجزائر مقارنة بالدول العربية، كما عززه التقارب الجزائري الإماراتي كون جل رأسمال بنك السلام الجزائري إماراتي وقد اختار مؤسسو البنك لقناعتهم الراسخة به المنهج الصيرفي الإسلامي لعمل المصرف، ومنذ ذلك يجتهد في أن يمثل المصرفية الإسلامية أحسن تمثيل ويسعى إلى تحقيق ما استطاع بهذه الصفة، حيث تمكن من ترسيخ قواعده وتحقيق أولى أهدافه إضافة إلى توسعه وانتشاره وذلك بعد سنتين فقط من النشاط .

الفرع الثاني: تعريف بنك السلام

مصرف السلام-الجزائر بنك شمولي يعمل طبقا للقوانين الجزائرية، ووفقا لأحكام الشريعة الإسلامية في كافة تعاملاته، كثمرة للتعاون الجزائري الخليجي ، تم اعتماد المصرف من قبل بنك الجزائر في سبتمبر 2008 ليبدأ مزاوله نشاطه مستهدفا تقديم خدمات مصرفية مبتكرة ، يعمل وفق إستراتيجية واضحة تتماشى مع متطلبات التنمية الاقتصادية في جميع المرافق الحيوية في الجزائر، من خلال تقديم خدمات مصرفية عصرية تنبع من المبادئ والقيم الأصلية الراسخة لدى الشعب الجزائري، بغية تلبية حاجيات السوق والمتعاملين والمستثمرين، وتضبط معاملاته هيئة شرعية تتكون من كبار العلماء في الشريعة والاقتصاد.

¹ <https://www.alsalamalgeria.com> أخر زيارة للموقع 2022/03/14 بتوقيت 14:45.

المطلب الثاني: قيم ومهام وأهداف بنك السلام¹

فرع الأول: قيم بنك السلام

1-التميز

مصرف السلام-الجزائر يتبنى التميز كثقافة جماعية وفردية. نسعى لتحقيقها بأعلى المعايير, في كل ما نقوم به من أعمال, فذلك يعد دافعا لتحقيق أهدافنا.

2-الالتزام

هو الشعور بالمسؤولية حيث يعمل على الاستجابة لكافة الحاجيات المطلوبة, والمنتظرة من قبل متعاملينا وزملائنا.

3-التواصل

لقد جعل من التواصل الداخلي/الخارجي, أهم أولوياته لإدراكه أنه الوسيلة المثلى لتقديم أفضل خدمة لعملائنا.

فرع الثاني: مهام بنك السلام.

* اعتماد ارفع معايير الجودة في الأداء لمواجهة التحديات المستقبلية في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية.

* التركيز على اعلي نسبة من العائدات للعملاء والمساهمين على سواء.

* يهدف هذا البنك إلى تغطية الاحتياجات الاقتصادية في ميدان الخدمات المصرفية، وأعمال التمويل والاستثمارات المنظمة التي لاعتمد على الربا.

* توفير التمويل اللازم لسد احتياجات القطاعات المختلفة، وتقديم التسهيلات المصرفية.

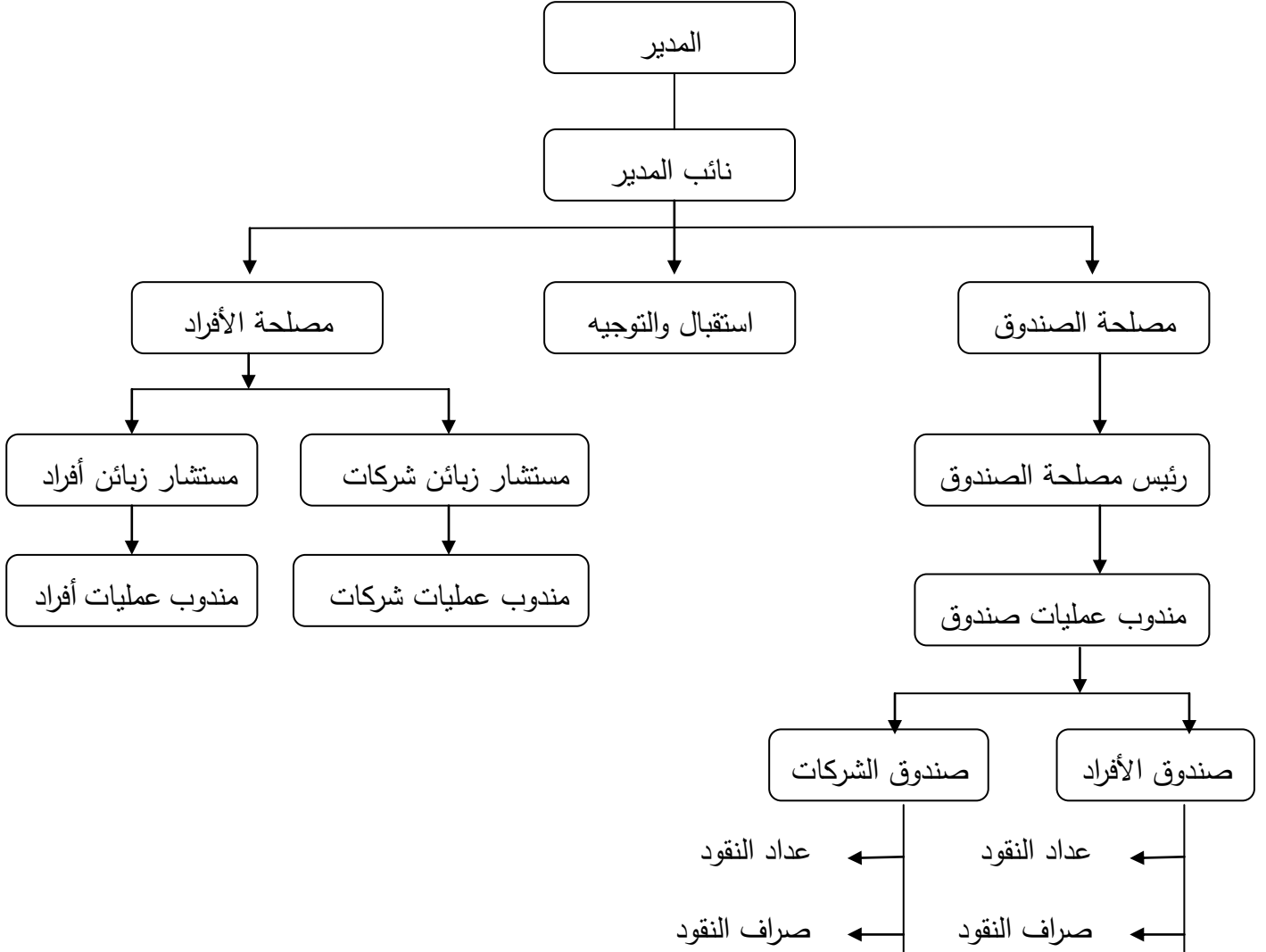
فرع الثالث: أهداف بنك السلام.

- تحقيق ربح الحلال من خلال استقطاب الموارد وتشغيلها بطرق الإسلامية الصحيحة.
- يهدف إلى تغطية الاحتياجات الاقتصادية في ميدان الخدمات المصرفية وإعمال التمويل
- تطوير وسائل جذب الأموال ومدخرات وتوجيهها نحو المشاركة في الاستثمار بالأسلوب المصرفي غير الربوي.
- توفير التمويل اللازم لسد احتياجات في القطاعات المختلفة .
- القيام بجميع الأعمال المصرفية والتجارية والمالية وأعمال الاستثمارات والمساهمة في مشروعات التصنيع والتنمية الاقتصادية والعمرانية والزراعية والتجارية والاجتماعية في أي إقليم أو منطقة في الجزائر أو خارجيا.
- قبول الودائع بمختلف أنواعها.

¹ <https://www.alsalamalgeria.com> أخر زيارة للموقع 2022/03/14 بتوقيت 14:45.

- تحصيل ودفع الأوامر وأذونات الصرف وغيرها من الأوراق ذات القيمة والتعامل في النقد الأجنبي بكل صورته.
- سحب واستخراج وقبول وتطبير وتنفيذ وإصدار الكمبيالات أو التعامل بأي طريقة في هذه الأوراق شريطة خلوها من أي محظور شرعي.
- إعطاء القروض الحسنة وفقاً للقواعد التي يقرها البنك.
- العمل كمنفذ أمين للوصايا الخاصة بالعملاء وغيرهم وتعيد الأمانات بكل أنواعها والعمل على تنفيذها والدخول كوكيل لأي حكومة أو سلطة أخرى.
- تمثيل الهيئات المصرفية المختلفة شريطة عدم التعامل بالربا ومراعاة قواعد الشريعة الإسلامية في معاملات مع هذه البنوك.
- القيام بتمويل المشروعات والأنشطة المختلفة التي يقوم بها أفراد أو أشخاص إعتباريون.
- تقديم الاستثمارات البنكية والمالية والتجارية والاقتصادية للعملاء وغيرهم.
- قبول الهبات والتبرعات وتوجيهها وفق رغبة دافعها أو بما يعود بالنفع على المجتمع وكذلك قبول أموال الزكاة وتوجيهها وفق البنوك المحددة.
- إنشاء مؤسسات أو أنشطة عقارية أو صناعية أو تجارية أو شركات معاونة.
- امتلاك واستئجار العقارات والمنقولات ولو أن يتصرف فيها بأي وسيلة أخرى.

المطلب الثالث: هيكل التنظيمي لبنك السلام وكالة أدرار.
 يتمثل هيكل التنظيمي لبنك السلام وكالة أدرار في الشكل التالي :
 الشكل 01/01 الهيكل التنظيمي لبنك السلام وكالة أدرار



المصدر: من إعداد الطلبة اعتماداً على الوثائق المقدمة من بنك السلام وكالة أدرار

شرح مصالـح بنك السلام يتكون هيكل بنك السلام من:¹

* المدير: هو المسير الرئيسي للبنك، يقوم بتطبيق القرارات التنظيمية و القانونية على مستوى الوكالة ، ينفذ الأوامر و القوانين الصادرة من طرف المديرية العامة ، كما يعد المدير ممثلاً للبنك أمام المفتشيات والمديريات الجهوية و المركزية.

*استقبال وتوجيه: تمثل همزة وصل بين المدير و مصالح البنك، تستقبل الزبائن و تتلقى الصادر و تقوم بإرسال الوارد ، تقوم بالرد على المكالمات الهاتفية ، كتابة الرسائل الإدارية و إرسالها إلى الجهات المعنية.

* مساعد المدير: هو الذي يقوم بإدارة المهام اليومية لمصرف، والمشاركة في وضع خطط الإستراتيجية التي تهدف إلى تحقيق رؤية وأهداف البنك، والأشراف على جميع الأعمال المصرفية والتأكد من تنفيذها.

*مصلحة الصندوق: تقوم هذه المصلحة أساساً بمعالجة العمليات الحسابية الخاصة بالدينار أو بالعملة الصعبة ، ومن مهامه :

- فتح مختلف الحسابات ؛

- استقبال الزبائن ؛

- معالجة العمليات المتعلقة بالإدارات وتوظيف الأموال؛

- المبادلات اليومية (دفع ، تسليم) التي يقوم بها الصرافين؛

- إعداد الحسابات اليومية.

* مصلحة الأفراد : تقدم هذه المصلحة سواءً للأفراد أو الشركات خدمات تتوافق ومعايير مصرفية معاصرة وتقنيات مبتكرة تتمثل في السلام مباشر، خدمة الإعتماد المستندي، سمارت بنكنغ...الخ.

* خلية النقدية :تعتبر من أهم عناصر بنك، والتي تحتوي على أمين الصندوق ومناور الصندوق وناقل النقود

* مندوب مراقب: هو الذي يعرض الخدمات المصرفية والتمويلية التي يتمتع بها عملاء البنك وكذلك العوائد الاستثمارية والقيام بمراقبة الخدمات البنك.

* مستشار العملاء (بيع بالتجزئة): هو الذي يقوم بتلبية احتياجات وتوقعات العملاء، وهو الذي يساعد على زيادة المبيعات في المؤسسة .

* مستشار العملاء (شركات): هو الذي يساعد على تحسين العمليات والإجراءات الداخلية.

* خلية تمويل (بيع بالتجزئة): هي التي تقوم بتوفير المبالغ النقدية اللازمة لتسيير عملية بيع أو تطوير مشروع خاص.

* خلية تمويل (شركات): هي خلية تقوم بتوفير المبالغ النقدية الأزمة من مهامها تسيير عملية الشركات.

¹ معلومات مقدمة من طرف الوكالة

المبحث الثاني : قرض الإيجار في بنك السلام

المطلب الأول: تعريف قرض الإيجار وأنواعه في بنك السلام¹

الفرع الأول: تعريف التمويل الإيجاري في بنك السلام

السلام إيجار هو عبارة عن تمويل تأجيري لمعدات للاستخدام المهني مع وعد أحادي الجانب للبيع على أقصى تقدير نهاية العقد ، لصالح المستأجر بسعر متفق عليه أصلا 01 دينار رمزي؛

يتم اختيار المعدات للاستخدام المهني بحرية من قبل العميل ؛

السلام إيجار هو أداة تمويل يلبي احتياجات العملاء الذين يواجهون مشاكل تمويل تمويل الاستثمار عن طريق التمويل التقليدي :

- الشركات (الشركات الصغيرة و المتوسطة / الصناعات المتوسطة والصغيرة)؛
- المهنيين؛
- التجار؛
- الحرفيين؛

تخضع صيغة الإعتماد الإيجاري تنظيميا إلى الأمر رقم 96-09 المتعلق بالإعتماد الإيجاري بما لا يخالف الأحكام الشرعية المحددة أدناه ، وتتعلق بأصول منقولة أو غير منقولة موجهة للنشاط التجاري أو المهني أو الحرفي ، وتتمثل صيغته حسب نص الأمر المذكور في :

- الإعتماد الإيجاري المالي (إجارة تملكية).
- الإعتماد الإيجاري العملي (إجارة تشغيلية).

وتعرف الصيغ المذكورة بأنها صيغ اعتماد إيجاري لأصول منقولة وغير منقولة بحسب الأصول المتعلقة بها ما إذا كانت عقارية أو منقولة ، وتعرف بأنها وطنية أو دولية بحسب ما إذا كان المتعامل مقيما أو غير مقيم بالجزائر حيث توصف في الحالة الأولى بالإعتماد الإيجاري الوطني وفي الحالة الثانية بالإعتماد الإيجاري الدولي.

الفرع الثاني: أنواع قرض الإيجار في بنك السلام

يفرق بنك السلام الجزائري بين صيغتين لقرض الإيجار، قروض الإيجار المالية والقروض الإيجار العملية: **أولا: قروض الإيجار المالية:** يعتبر الإيجار إيجار مالي إذا نص عقد الإيجار على تحويل لصالح المستأجر كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوئ والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل الممولة. ويتضمن وعدا بالتنازل عنه مقابل قيمته المتبقية بعد تسديد العميل لكل الأقساط المستحقة عليه، وفي نهاية العقد يمنح هذا الأخير أحد الخيارات الثلاثة الآتية:

¹ <https://www.alsalamalgeria.com> أخر زيارة للموقع 2022/05/07 بتوقيت 13:30.

1- اقتناء الأصول المؤجرة مقابل قيمته المتبقية نأخذ بعين الاعتبار الانجازات المدفوعة .
2- إعادة استئجار العتاد أو العقار لمدة جديدة وبشروط جديدة حيث نأخذ بعين الاعتبار القيمة المستهلكة من العتاد أو العقار .

3 - إعادة الأصل إلى البنك .

ثانيا - قروض الإيجار العملية: إذا نص العقد على عدم تحويل لصالح المستأجر كل أو تقريبا كل الحقوق والالتزامات والمنافع والمساوى أو المخاطر المرتبطة بحق الملكية للأصول المؤجرة التي تبقى لصالح المؤجر إلى غاية انتهاء مدة الإيجار، ويرجع الأصل المؤجر عند انتهاء فترة الإيجار إلى المستأجر الذي يمكنه التصرف فيه كما يشاء .

المطلب الثاني : دراسة حالة تمويل قرض الإيجار في بنك السلام الجزائري:

سنتطرق في هذا المطلب إلى خطوات التمويل المعمول بها في بنك السلام الجزائري، ثم نقوم بدراسة ملف تمويل لنتوصل في الأخير إلى معوقات الكفاءة من الناحية التطبيقية.

الفرع الأول: أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة في بنك السلام:

أولا: الوثائق المطلوبة في قرض الإيجار في بنك السلام:¹

يجب أن يتكون الملف المطلوب من:

- الوثائق القانونية:

* نسخة عن بطاقة التعريف الوطنية للمسير؛

* نسخة عن البطاقة الجبائية؛

* نسخة عن السجل التجاري أو عن رخصة النشاط للأنشطة النظامية؛

* نسخ عن القانون الأساسي والتعديلات ومحضر تعيين أو تفويض الصلاحيات للمسير (بالنسبة للأشخاص المعنوية)؛

* نسخة عن بطاقة عضوية لمنظمة الأطباء مع قرار الترخيص بفتح عيادة؛

* نسخة عن شهادة تأهيل (للمقاولين وشركات الأشغال العمومية)؛

* نسخة عن قرار تخصيص خط نقل؛

* نسخة عن عقد ملكية أو عقد إيجار للمقر الاجتماعي أو المهني؛

¹ من إعداد الطالبين بالاعتماد على وثائق المؤسسة

- الوثائق المالية:

- * كشف الحساب البنكي للأشهر الستة الأخيرة؛
- * تصريح بالمدخيل؛
- * الميزانيات وجدول حساب النتائج الجبائية للسنوات الثلاث الأخيرة مصادق عليه من قبل مصالح الضرائب؛
- * نسخة عن قرار الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار A.N.D.I مع قائمة المعدات المراد اقتنائها؛
- * شهادة الوضعي الجبائية وتحيين CNAS ,CASNOS ,CACOBATPH للأشهر الثلاث الأخيرة ؛
- * دراسة تقنية واقتصادية توقعية لثلاث سنوات لكل مبلغ يفوق 50 مليون دينار جزائري.

- الوثائق التجارية:

- * فاتورة شكلية محينة للعتاد المطلوب لصالح مصرف السلام الجزائر؛
- * حالة العتاد الصناعي أو عتاد الإنتاج أو التحويل المستغل حاليا؛
- * حالة حاضرة العتاد السيار والعتاد المستغل مع التبرير (بالنسبة لأنشطة النقل والأشغال العمومية)؛
- * خطة عمل المؤسسة (وضعية الصفقات قيد الإنجاز).

ثانيا: شروط السلامة الشرعية لصيغة قرض الإيجار عند بنك السلام:¹

حتى تصبح صيغة الإيجار لا بد من توفر الشروط الآتية:

- 1- يجب أن يكون موضع التأجير معروفا ومقبولا من الطرفين (استعمال الأصل المؤجر).
- 2- يجب أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة.
- 3- مدة التأجير، آجال التسديد، مبلغ الإيجارات، يجب أن تحدد وتعرف عند التوقيع على عقد التأجير.
- 4- يمكن تسديد الإيجارات مسبقا: لأجل أو بأجزاء وهذا حسب اتفاق الطرفين
- 5- باتفاق الطرفين يمكن مراجعة الإيجارات، مدة التأجير وكل البنود الأخرى للعقد.
- 6- إن تحطيم أو انخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن نطاق المستعمل، فان هذا لا يقم مسؤولية هذا الأخير، إلا إذا تحقق أنه لم يأخذ الاحتياطات اللازمة للحفاظ على الأصل.

¹ بدروني عيسى، واقع التمويل الإسلامي في الجزائر-الإعتماد الإيجاري نموذجا،مجلة التنمية والاقتصاد التطبيقي،م04،ع2020،01.

7- ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك، يقع على عاتق البنك إجراء كل أشغال الصيانة والإصلاح اللازمة لإبقاء الأصل المؤجر على حالة تأدية الخدمة التي استؤجر من أجلها، كما يتحمل كل التكاليف الإيجارية الواردة في عقد التأجير، يضمن المستعمل صيانة الأصل المؤجر، مع تحمل كل التكاليف الإيجارية التي تظهر بعد تاريخ التأخير.

8- يمكن تأجير الأصل إيجارا من الباطن، ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك.

ثالثا : خطوات التمويل لصيغة الإيجار في بنك السلام:¹

من بين صيغ التمويل التي يطبقها البنك للتمويل التأجيري المنتهي بالتمليك والذي يستخدم تحت مسمى الاعتماد الإيجاري مع الوعد بالتمليك ، وتتلخص مراحل تمويل هذا العقد فيما يلي :

1- يقوم العميل أو المستأجر باختيار الأصل الذي يريد شراؤه ويتفاوض مع البائع حول شروط شرائه (السعر ، التسليم ، ما بعد البيع).

2- يقدم للبنك طلب التمويل لشراء الأصول المنقولة، مدعما بالفواتير الأولية التي يجب أن تكون بالاسم البنك بالإضافة إلى عقود أو وثائق أخرى مطلوبة.

3- بعد دراسة ملف التمويل من جانب المخاطر، المردودية ، الضمانات ، والمطابقة ، وفي حالة موافقة الهيئات المختلفة يمنح البنك التمويل لصالح العميل بمبلغ الفواتير الأولية، ويعلم مورده بأن الأصل سيشتري باسم البنك ، وبالشروط المتفق عليها بين المورد والعميل.

4- يوكل البنك العميل لاستلام الأصل والقيام بكل الإجراءات الإدارية وغيرها المتعلقة به.

5- عند استلام الأصل يوقع البنك والعميل عقد تأجير الأصل مع وعد بالبيع لهذا الأخير إذا رغب في ذلك.

6- يجب أن يحدد بوضوح في عقد التأجير تعيين الأصل المؤجر ، مدة التأجير، مبلغ الإيجارات الواجب تسديدها، إلزامية تأمين الأصل مع الإنابة لصالح البنك.

7- بعد التوقيع على العقد، يوقع العميل على السندات لأمر بمبلغ الإيجارات المتفق عليها.

8- لاحتساب الإيجار يضاف هامش ربح مقبول من الطرفين بقيمة شراء الأصل .

9- عند نهاية عقد التأجير وبشرط تسديد كافة الإيجارات المتفق عليها ، يتنازل البنك لصالح العميل على الأصل مقابل الدينار الرمزي هذا في حالة التأجير المنتهي بالتمليك.

¹ نفس المرجع السابق

الفرع الثاني: دراسة ملف التمويل القرض بالإيجار لأصول منقولة في بنك السلام

أولاً: إجراءات عملية التمويل: تتمثل في الآتي:

1- الموضوع : تقدم الشركة ذات المسؤولية المحدودة (البهجة) وهي شركة لنقل المسافرين أنشأة في سنة 05 فيفري 2009 ذات رأس مال 100.000.000 دج ، يسيرها السيد عبد الوهاب ولها حساب جاري لدى البنك بطلب شراء أصل منقول متمثل في حافلة لنقل المسافرين من نوع (HYUNDI) لها مواصفات معينة على أن تستأجرها الشركة من البنك على سبيل الاعتماد الإيجاري.

2- حضر السيد عبد الوهاب بصفته مسير الشركة و قدم الملف التالي للبنك:

أ- طلب تمويل بالاعتماد الإيجاري لحافلة لنقل المسافرين قيمتها خارج الرسم على القيمة المضافة 30000000.00 دج موقع من طرف السيد عبد الوهاب بصفته مسير الشركة

ب- دراسة تقنية اقتصادية مصادق عليها من طرف محافظ حسابات.

ت- القانون الأساسي للشركة، والنشرة الرسمية للإعلانات القانونية، ومحضر تعيين المسيرين.

ث- نسخة مصادق عليها من السجل التجاري.

ج- نسخة مصادق عليها من الوثائق الجبائية وشبه الجبائية.

ح- الميزانيات والحسابات الملحقة الخاصة بالسنوات الثلاثة الأخيرة مصادق عليها من طرف محافظ حسابات.

خ- جدول حسابات النتائج ومخطط تمويل تقديري.

د- نسخ مصادق عليها من طلب إلى مديرية النقل للاستفادة من الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة الممنوح من طرف وزارة النقل لتنشيط قطاع النقل وتجديده.

3- أودع السيد عبد الوهاب الملف على مستوي شبابيك الفرع التي قامت بدراسة مطابقة الملف من الناحية الشكلية.

4- أرسل الملف إلى مديرية التمويل والتسويق التي قامت بدراسة الملف من حيث المخاطر، من خلال الوثائق المقدمة في الملف ومن بين الجوانب التي تركز عليها مديرية التمويل والتسويق في الدراسة ما يأتي:

- أ- حجم معاملات العميل مع البنك.
- ب- قدرت العميل على تسديد مستحقات البنك من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية التقديرية للمشروع الممول.
- ت- مدى توفر العميل موارد ذاتية، أصول ثابتة أو متداولة.
- ث- احترافية العميل في القطاع .
- 5- الضمانات المقدمة: اقترح السيد عبد الوهاب على البنك في حالة قبول الملف أن يقدم كضمان عقار تملكه الشركة عبارة عن مترل يقع خارج المدينة قيمه الخبير ب 35000000.00 دج.
- 6- قرار البنك: بعد دراسة الملف من قبل مديرية التمويل والتسويق، التي رأت من خلال جوانب المشروع المتعددة انه مشروع لا يحتوي على مخاطرة كبيرة من حيث الضمانات المقدمة ومدى أمانة الشركة من خلال الصفقات السابقة، قدمت تقرير شامل حول المشروع للجنة مديرية التمويل والتسويق ولجنة التمويل للمديرية العامة، وبعد إطلاع هاتين الأخيرتين على التقرير قررنا منح التمويل للشركة كما يأتي:
- أ- يقدم البنك 100% من قيمة الأصل.
- ب- قدر هامش الربح ب 12%.
- ت- مدة التسديد : 48 شهرا.
- ث- القسط الأول : 50000.00.
- ج- الأقساط الشهرية الأخرى: 240780.75 (HT).
- ح- الرسم على القيمة المضافة: 19%.
- 7- إبرام العقد: أعلم البنك الشركة بقبوله منح التمويل لها وطلب من السيد عبد الوهاب الحضور للإطلاع على الشروط الموضوعة لمنح التمويل وإمضاء العقد في حالة الموافقة على الشروط.
- بعد إطلاع السيد عبد الوهاب على شروط العقد وموافقته عليها تم اكتتاب العقد في 10 جوان 2019 لدي الموثق، وقدم البنك للسيد عبد الوهاب جدول التسديد الخاص به.
- 8- قام البنك بتقديم طلب إلى المورد شركة (Hyundai) لشراء الحافلة التي اختارها السيد عبد الوهاب مبينا في هذا الطلب طريقة التسديد.

9- تسليم السلعة: أوكل البنك السيد عبد الوهاب بتسلم الحافلة نيابة عنه، الذي تسلم الحافلة وكانت الحافلة مطابقة للمواصفات المطلوبة، أما الملكية في وثائق الحافلة فتبقى لصالح البنك حتى يتم تسديد الأقساط .

10- يقوم البنك بالتسجيل المحاسبي للعقد وفق القيود الآتية:

- إثبات قيمة مساهمة العميل من إجمالي التمويل:

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
42012		من ح/معدات التأجير	Xxxxxx	
	26200	إلى ح/دائني عقود التأجير		Xxxxxx

- في 10 جويلية 2019 سددت الشركة مستحقاتها فسجل البنك القيد الآتيين :

- تحصيل القسط

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
22001		من ح/معدات التأجير	Xxxxxx	
	70430	إلى ح/نواتج عقود التأجير		Xxxxxx

- إهلاك التمويل بقيمة القسط

رقم الحساب		البيان	المبالغ	
المدين	الدائن	تاريخ العملية	المدين	الدائن
96112		من ح/دائني عقود التأجير	Xxxxxx	
	96113	إلى ح/معدات التأجير		Xxxxxx

ثانيا: الشروط التي يفرضها البنك على المستأجر في العقد: يحتوي عقد الإيجار على شروط يجب على العميل

أن يلتزم بها نذكرها في الآتي:

- 1- ضوابط قبل بدء العميل في استغلال الأصول المؤجرة: يمكن إيجازها فيما يأتي:
 - أ- لا يتحمل البنك أية مسؤولية عن التأخر الذي يمكن أن يتعرض له تسليم كل أو جزء من الأصول المؤجرة.
 - ب- يلتزم العميل بعدم رفض استئجار من البنك الأصول المؤجرة لأي سبب كان وكل رفض للاستئجار من قبل العميل يمكن أن يؤدي إلى فسخ العقد.
 - ت- يتحمل العميل كل المصاريف الخاصة بتهيئة الأصول المؤجرة للاستعمال الذي أعد لها.
 - ث- تبقى ملكية الأصول المؤجرة للبنك كاملة خلال مدة العقد إلى غاية تسديد العميل لكل أقساط الإيجار، وعندها تنتقل الملكية إليه.
- 2- التزامات العميل: تتمثل فيما يأتي:

- أ- يلتزم العميل بصيانة الأصول المؤجرة طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها حاليا ومستقبلا، كما يلتزم خلال مدة العقد باستخدام الأصول طبقا للغاية التي استأجرها من أجلها والحفاظ عليها.
- ب- يعفى العميل البنك من كل مسؤولية ضمان، ويتعهد بعدم إقحام بأي حال من الأحوال ويتخلى عن طلب أي تعويض يتعلق بالعيوب التي تمس الأصول المؤجرة أو جزء منها.
- ت- يتعهد العميل بصريح العبارة أنه يتحمل وعلى نفقته الخاصة كل الأخطار التي تتعرض لها الأصول المؤجرة.
 - ج- لا يسمح للعميل التصرف في الأصول المؤجرة بالبيع، أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو غير ذلك.
- 3- التأمين على الأخطار: يلتزم العميل بتأمين الأصول المؤجرة ضد كافة الأخطار مع الإنابة لفائدة البنك يجدد ضمنا على نفقاته الخاصة طيلة مدة التمويل، وفي حالة عدم قيام العميل بتحديد التأمين ضد كافة الأخطار مع إنابة لصالح البنك على الأصول المؤجرة رغم إخطاره، يرخص لهذا الأخير بتجديدها اقتطاع علاوات التأمين من حساب العميل المفتوح لدى البنك، كما يلتزم العميل في حالة إيجاره الأصول الغير منقولة بتأمين ضد كل الأخطار على نفقاته الخاصة طالما ظل البنك مالكا له و ذلك بقيمة تعادل (120 %) من تكلفة العقار.

4- مسؤولية العميل عن الأخطار: خلال مدة امتلاك البنك للأصل على العميل ضمان لوحده وعلى نفقاته الخاصة خطر أي تدهور، خسارة أو تحطيم جزئي أو كلي للأصل حتى لو كان التدهور نتيجة حادث عارض.

5- قسط الإيجار: يتم تقدير قسط الإيجار على أساس ثمن الأصل، أجل التسليم....وفي حالة تعديل أحد هذه العناصر يتم تسوية أقساط الإيجار بالزيادة أو بالنقصان وفقا للمبلغ النهائي المدفوع للمورد وكذا الضرائب، العمولات، غرامات التأجير

أ- يحدد البنك الأقساط الإيجارية الدورية في جدول مرفق بالعقد وتكون الأقساط متضمنة للضرائب والرسوم.
ب- في حالة تأخر العميل عن سداد أي قسط من الأقساط في موعده تصبح باقي الأقساط واجبة الأداء.
ت- في حالة ما إذا أراد العميل تسديد مسبق لأقساط الإيجار غير المستحقة بعد، وفي حالة موافقة البنك على ذلك يقوم بمراجعة المبلغ الإجمالي للإيجار وفق تغيير الشروط المصرفية المعمول بها لدى البنك (بنك السلام الجزائري)، وللعميل حق في هذه الحالة التسديد المسبق للإيجارات المتبقية.
تجدد الإشارة إلى أن ملكية الأصل تنتقل إلى العميل عند انتهاء العقد شرط رفع المستأجر لخيار الشراء بموجب رسالة مضمونة مع إشعار الاستسلام موجهة للبنك في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار بشرط تنفيذ العميل لكل الالتزامات المنصوص عليها في العقد.

6- فسخ العقد: يتم فسخ العقد ومنه يحق للبنك استرجاع الأصول والتصرف فيها أما بالبيع أو بالإيجار، وذلك في الحالات الآتية:

أ- توقف العميل عن الدفع.

ب- عدم دفع أي قسط إيجار أو مصاريف أو نفقة مستحقة للبنك.

ت- وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان، إلا إذا قدم البنك بديلا عن هذا الضمان.

خ- وفاة المدين.

ثالثا: معوقات الكفاءة من الناحية التطبيقية: من خلال ملاحظة كيفية تطبيق بنك السلام الجزائري لصيغة الإيجار نجد أنه يفرض شروط تحول دون أن تحقق هذه الصيغة الكفاءة منها خاصة من جهة المستأجر ونوضح ذلك فيما يأتي:

1- يطبق بنك السلام الجزائري صيغة الإيجار المنتهي بالتمليك فقط، وهذا ما يفوت فرصة الاستفادة

المستأجر من استبدال الأصل في حالة التطوير التكنولوجي، أو التخلي عليه إذا لم يصبح في حاجة

له.

- 2- حسب الشروط المنصوص عليها في عقد الإيجار فإن المستأجر لا يتجنب مخاطر الملكية كونه يكون مسؤولاً على هلاك أو تقادم العين المؤجرة سواء في حالة التقصير أو عدمها.
- 3- يسدد المستأجر حسب الشروط العقد نفقات التأمين علي العين المؤجرة بينما يكون التعويض في حالة الهلاك للبنك وهذا إجحاف في حقه.
- 4- يتحمل المستأجر نفقات الصيانة طيلة مدة الإيجار عوضاً على أن يتحملها المؤجر، وهذا ما يزيد من التكلفة ويخفض من كفاءة هذه الصيغة، بالإضافة إلى أنه من الناحية الشرعية تقع مسؤولية الصيانة على المالك، إذ إن المستأجر يده يد أمان و ليست يد ضمان.
- 5- من المفروض أن احتفاظ البنك بالملكية يكفيه لضمان حقه لكن هذا الأخير يفرض على المستأجر تقديم ضمانات وهذا ما يقلل من مرونة هذه الصيغة.

الفرع الثالث : تقييم الاعتماد الإيجاري¹

هناك من المزايا ما يشجع المنشآت و المؤسسات على استئجار الأصول من عقارات و منقولات، لكن وجود هذه المزايا لا يعني بالضرورة خلو هذه التقنية من العيوب، بحيث نتطرق فيما يلي إلى أهم ميزات و إيجابيات الاعتماد الإيجاري بالنسبة للمؤجر و المستأجر و الاقتصاد الوطني من جهة و أهم عيوبه و سلبياته من جهة أخرى.

أولاً: أهم المزايا التي تعود على المؤسسة المستأجرة

- ✓ يعتبر الاعتماد الإيجاري بالنسبة لأي منشأة بديلاً جيداً في حالات التوسعات الجديدة أو الإضافات الرأسمالية عن طرحها لأسهم جديدة أو البحث عن شركاء جدد و ما يكلف ذلك من صعوبات و مصروفات مختلفة.
- ✓ يقدم الاعتماد الإيجاري تمويلاً كاملاً لقيمة الأصول الرأسمالية من آلات و معدات أي بنسبة % 100 وهو ما لا يتوفر عادة في أساليب التمويل الأخرى، وبذلك تتحقق للمستأجر ميزتان الأولى تتعلق بسرعة الحصول على الأصول المطلوبة للتشغيل، و الثانية تتعلق بتخفيف الأعباء من الموارد المالية و توفيرها للاستخدامات الأخرى بالمنشأة مما يعني تحقيق المزيد من الاستثمارات.
- ✓ التخلص من قيود التمويل لشراء الآلات و المعدات، هذه القيود تكون متعلقة بالمقترض و من أمثلتها أن يشترط البنك المقرض تحقيق المقترض لمعدلات معينة من الأرباح.

¹ بدروني عيسى، واقع التمويل الإسلامي في الجزائر-الإعتماد الإيجاري نموذجاً، مجلة التنمية والاقتصاد التطبيقي، م04، ع2020، 01.

✓ عدم تأثر الشركة المستأجرة بعوامل التضخم قصيرة الأجل حيث يتم الاتفاق بشروط محددة ثابتة لمدة طويلة.

✓ يعتبر نوع من التأمين ضد مخاطر التكنولوجيا، وذلك لأنه منظم بصفة تسمح بتجديد مستمر للتجهيزات في حالة ما إذا ظهرت نماذج جديدة .

✓ تحسين صورة الميزانية المنشورة للمستأجر، و تحسين النسب التحليلية المستخرجة من أرقامها، حيث لا تظهر الأصول المؤجرة في جانب الأصول رغم وجودها في التشغيل، كما يظهر المقابل لقيمتها في جانب الخصوم كالالتزامات، بل يظهر إيجار تلك الأصول في حساب الأرباح و الخسائر كمصروف، مقابل ما يتحقق من إنتاجية تلك الأصول.

✓ كما يعفي المؤسسة من بعض الخطوات المحاسبية على مستوى المحاسبة العامة، اذ تصبح المؤسسة غير ملزمة بإعداد جدول الإهلاك.

✓ يمكن للمؤسسة المستأجرة أن تحقق ميزة ضريبية من قرار الاستئجار، تفوق ما كانت ستحققه لو أنها اشترت الأصل وذلك لأن القيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الإيجار تفوق القيمة الحالية للوفورات الضريبية عن قسط الإهلاك.

ثانيا: أهم المزايا التي تعود على المؤجر

✓ يوفر الاعتماد الإيجاري للشركة المؤجرة مجالا خصبا لاستثمار أموالها بعوائد مجزية و بضمان كاف و مؤكد يتمثل في احتفاظها بملكية الأصل المؤجر، وهذا ما يمكنها من استعادة حقوقها قبل المستأجر أو دائنيه في حالة إفلاسه.

✓ بإمكان الشركة المؤجرة أن تطرح من إيراداتها قيمة اهتلاكات الأصول المؤجرة بصفتها مالكة لها أثناء فترة العقد، مما يحقق مزايا ضريبية واضحة لها.

✓ تخضع الشركات الموردة للمعدات و الأصول الرأسمالية في سبيل الحصول على احتياجاتها المالية مثل كل المشروعات الأخرى لقيود الاعتماد الداخلي، و بالتالي فإن لجوئها إلى الاعتماد الإيجاري كأداة بديلة لتمويل مبيعاتها يجنبها الخضوع لهذه القيود الاعتمادية .

✓ إن الإعتماد الإيجاري يبعد الشركة المؤجرة عن تحميلها بالتكلفة المرتفعة للائتمان التجاري إذا ما لجئت إلى تصريف منتجاتها عن طريق البيع وما يتبعه من معدلات للفائدة وأعباء أخرى تحمل بصفة عامة على عاتق العميل .

ثالثا : أهم المزايا بالنسبة للمورد

يعتبر الإعتماد الإيجاري كأداة لترقية المبيعات، قادرة على خلق أسواق جديدة خاصة في ميدان التمويل الأصول والتجهيزات العقارية أين نجده مستعمل بكثرة ، كما يضمن التمويل الإيجاري للمورد دفع سريع لثمن الأصل المشتري من طرف المؤجر بغرض تأجيله .

رابعا : أهم المزايا بالنسبة للاقتصاد الوطني

يعرض الإعتماد الإيجاري أكثر من فائدة على مستوى الاقتصاد الوطني، باعتباره عنصر تحفيز للمتعاملين الاقتصاديين لتحقيق الاستثمارات وأهم هذه المزايا هي:

✓ الحد من آثار التضخم على تكلفة عملية التوسعات أو المشروعات الجديدة ، فالاعتماد الإيجاري يقضي على فترات الانتظار التي تحتاج إليها المؤسسة لتكوين إحتياجات أو طرح أسهم جديدة أو تعديل هيكل رأس المال، مما يؤدي إلى تقليص تكلفة المشروعات الجديدة أو التوسعات التي تخص المشروعات القائمة .

✓ دفع عجلة التنمية الاقتصادية ، ذلك أن الاعتماد الإيجاري لا يتطلب التمويل الكامل بنسبة % 100 لتشغيل أصول رأسمالية تتمثل إنتاجياتها إضافات للنتاج القومي مما يدفع ببرامج التنمية.

✓ التعجيل بإقامة صناعات متقدمة أكثر إنتاجية ، وكذلك تسهيل عمليات إحلال وتجديد المشروعات ، مما يساعد على مواكبة مستمرة للتطور التكنولوجي، ومن ثم رفع جودة الإنتاج مع خفض تكلفته.

✓ إدخال أسلوب جديد للتمويل يحل محل أشكال التمويل التقليدية أو يمثل إضافة لها ، مما يتيح فرص أكثر للتمويل وأنواع أكثر مرونة مع تبسيط إجراءات التمويل وزيادة المنافسة بينها.

✓ توفير المعدات والأصول الرأسمالية عن طريق الاعتماد الإيجاري يؤدي إلى إنشاء مزيد من المشروعات الإنتاجية في الدولة أو توسيع مشروعات قائمة، وبالتالي زيادة فرص العمالة في المجتمع وهذه تعتبر وظيفة اقتصادية اجتماعية هامة.

خامسا : بعض السلبيات التي تعود على الاعتماد الإيجاري

بالرغم من الايجابيات و المنافع التي يتمتع بها الاعتماد الإيجاري التي تعود على كل من المؤسسة المؤجرة ، المستأجرة ، المورد و أيضا على الإقتصاد الوطني، فإننا نلمس بعض سلبيات في هذه التقنية التمويلية نذكر منها:

- ✓ ارتفاع تكلفة الإعتماد الإيجاري مقارنة بتكلفة قرض مصرفي عادي ويعود هذا الارتفاع عند أخذ بعين الإعتبار قيمة الإيجار المدفوعة من المستأجر إلى المؤجر مع مراعاة تغطية من إهلاك الأصل ، تكلفة المال المستثمرة ،تكلفة الخدمة المقدمة والأخطار المحتملة.
- ✓ يفقد المستأجر في نهاية العقد بتمتع في التجهيزات كما يفقد الملكية الاقتصادية أو ملكية الإدارة الاقتصادية.
- ✓ إذا قرر المستأجر فسخ العقد قبل نهايته بسبب عدم توافق تجهيزاته المؤجرة من عمليات الإنتاجية ، فإنه مجبر في كثير من الأحيان على مواصلة دفع أقساط الإيجار إلى غاية نهاية العقد حتى ولو لم يستعمل التجهيزات.
- ✓ يربط عقد التمويل الإيجاري المتعاقدين بصفة ضيقة مما يفتح مجال النزاع بينهما.
- ✓ يكون التمويل الإيجاري جد مكلفة عندما تكون المؤسسة غير قادرة على تحقيق أرباح من خلال اقتصاديات الضرائب .
- ✓ تقييد حرية المستفيد في اختيار الآلات والتجهيزات الإنتاجية وهذا نظرا لارتباط المؤسسة المالي المتخصصة في منح الإعتماد الإيجاري بمجموعة صناعية معينة.
- ✓ كذلك يمكن أن تضاف مشكلة جديدة للمستأجر المتعلقة مثلا بشهرة المحل التي اكتسبها خلال مدة انتقاعه بالأصل واستخدامه له ، ويصعب عليه التنازل عنه بعد الشهرة التي اكتسبها وخصوصا إذا كان عقد الإيجار المبرم مع المؤجر تقل فترته عن العمر الاقتصادي للأصل .

خلاصة الفصل

من خلال هذا الفصل تم تسليط الضوء على بنك السلام ، حيث قسمنا الفصل إلى مبحثين حيث تناولنا في المبحث الأول عموميات حول بنك السلام فرع أدرار ، وفي المبحث الثاني تطبيق قرض الإيجار في بنك السلام.

تم التوصل إلى النتائج التالية:

✓ أن دراسة حالة التمويل بالإيجار على مستوى بنك السلام الجزائري تمر بعدة مراحل، من تقديم الطلب ثم دراسته من الجهة المعنية ثم اتخاذ القرار ، ففي حالة القبول تبدأ عملية التمويل بإبرام العقد بين البنك والعميل طالب التمويل، وبعد توفير الأصل لهذا الأخير يبدأ بدفع أقساط الإيجار .

يترتب على هذا العقد شروط والتزامات من كلا الطرفين ، ومن خلال الدراسة تبين أن بعض هذه الشروط يجب على البنك مراجعتها كونها تحد من كفاءة هذه الصيغة ، إذ أن بعض الشروط مجحفة في حق المستأجر .



خاتمة

إن حاجة المؤسسات الاقتصادية للتمويل، أصبح هاجسا يورق بال أصحاب هذه المؤسسات والاقتصاديين على حد سواء ، ومن هنا بدأ التفكير في استخدام عقد الإيجار كأداة تمويلية ، وأضحت عقود التمويل بالإجارة ذات أثر فعال وهام في تطوير وتنمية الاقتصاد في العديد من دول العالم وتعد مصدرا هاما لتمويل استثمار المؤسسات على اختلاف أحجامها وأنواعها .

اختبار الفرضيات

الفرضية الأولى : التمويل هو الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها ويكون ذلك بتحديد دقيق لوقت الحاجة إليه، والبحث عن مصادر للأموال، والمخاطر التي تعترض أي نشاط يزاوله.

الفرضية الثانية: الإيجار هو عقد على منفعة مباحة معلومة، لمدة معلومة، بعوض معلوم، والمنفعة قد تكون منفعة عين مثل منفعة العقار أو منفعة المنقول، وقد تكون منفعة عمل كاستئجار شخص لأداء عمل ما.

الفرضية الثالثة : تتمثل الإجراءات التي يفرضها بنك السلام عند منح التمويل الإيجاري في مجموعة الوثائق والخطوات التي يشترطها البنك على المستأجر .

نتائج الدراسة : لقد مكنتنا هذه الدراسة من التوصل إلى جملة من النتائج تتمثل فيما يلي :

- يعجل التمويل بالإجارة في تكوين رأس المال لمختلف المؤسسات وتعزيز جانب العرض من خلال التعريف بالمؤسسات المنتجة من كل الأحجام وتمويل عمليتي تأسيسها وتوسيعها وتخصيص الموارد المالية وتوجيهها إلى الاستثمارات الإنتاجية فضلا عن تمويل فرص جديدة للابتكار والتطور التقني.
- نشاط التمويل بالإجارة اثبت أهميته كأداة منافسة من أدوات تمويل المؤسسات الاقتصادية في بلدان مختلفة ، حتى أصبح هذا النوع من التمويل من أكفأ نظم التمويل واقدرها .
- يعد التمويل بالإيجار صيغة تمويل منافسة لصيغ التمويل الأخرى المتوسطة وطويلة الأجل ، فهو بذلك يعتبر بديلا لعملية شراء العين من اجل الحصول خدماتها ، كما التمويل بالإيجار يحقق كفاءة عالية بالنسبة للمؤجر والمستأجر والاقتصاد الوطني .
- إن استخدام التأجير كمصدر تمويلي بديل سيساعد المؤسسات الاقتصادية وخصوصا التي تعاني من صعوبات تمويلية على تجنب المشاكل المرتبطة بالإقراض طويل الأجل .

- رغم المزايا التي يتمتع بها القرض الإيجاري إلا أنه لا يمكن اعتباره ذو جدوى بالنسبة للمؤسسات الاقتصادية ذات وضعية مالية ضعيفة ، إذ يعتبر تقنية مالية ليست سهلة المنال إلا للمؤسسات السليمة والتي تتمتع بمردودية حسنة .

- التوصيات:

نظرا للأهمية الكبيرة لصيغة الإيجار في كل الأنشطة الاقتصادية ، فإنه يجب توفير جملة من العوامل المساعدة على الارتقاء بهذه الصيغة التمويلية ، ونقترح لذلك ما يأتي:

✓ على البنوك الإسلامية أن تقوم بفتح شركات متخصصة في ممارسة نشاط الإجارة ، تكون تابعة لها ، على أن تتوسع هذه الشركات بمرونة كافية في عملياتها.

✓ تنظيم ملتقيات وندوات حول التمويل بالإجارة من طرف البنوك والمؤسسات المالية المتخصصة أو من طرف الجامعات لتخسيس وتعريف العملاء والمتعاملين الاقتصاديين على اختلاف أنشطتهم بهذه التقنية التمويلية باستعراض التجارب والنماذج الدولية في هذا المجال لاستخلاص نتائج تطبيق تلك النماذج والاستفادة منها في تنمية وتطويره في الجزائر.

✓ ضرورة زيادة التسهيلات الائتمانية اللازمة في تطبيق صيغة التأجير التمويلي من قبل جميع البنوك.

✓ الاستفادة من تجارب البنوك الإسلامية المتقدمة في مجال التمويل بالإجارة والعمل على تحسين تقديم الخدمات التمويلية للمؤسسات الاقتصادية.

✓ زيادة تحفيز العاملين بالبنك ورفع كفاءتهم عن طريق التدريب والتأهيل في برامج التأجير التمويلي ليكونوا قادرين على تنمية هذه الصيغة التمويلية .

آفاق الدراسة :

يعتبر مجال التمويل الإسلامي مجالاً خصبا لإجراء مختلف البحوث والدراسات، نظرا لحدثة التجربة العلمية في هذا المجال، ومحاولة إثبات مكانته ومنافسته للتمويل الربوي .

واختتمنا لبحثنا هذا يفتح مجالاً واسعاً لدراسات مستقبلية تندرج ضمن المواضيع الآتية:

- مخاطر صيغة الإجارة في البنوك الإسلامية .
- دور ومكانة صيغة الإيجار من الباطن في الاقتصاد الإسلامي.
- مقارنة بين تكلفة الإيجار في البنوك الإسلامية و الائتمان الإيجاري في البنوك التقليدية.
- كفاءة الإجارة في تمويل القطاع العقاري في الجزائر.



قائمة

المصادر والمراجع

الكتب

1. أحمد صبحي العيادي: أدوات الاستثمار الإسلامية ، ط 1، دار الفكر، عمان، 2010 ،ص 267.
2. حربي محمد عريقات: سعيد جمعة عقل: إدارة المصارف السلامية، ط 1، دار وائل، الأردن، 2010 ص 196.
3. حسن حسين شحاتة: المصارف السلامية بين الفكر والتطبيق، ط 1، مكتبة التقوى، مصر، 2006.
4. عاطف جابر طه عبد الرحيم، أساسيات التمويل والإدارة المالية، الدار الجامعية للنشر، الإسكندرية، 2008 .
5. عبد الوهاب إبراهيم أبو سليمان: عقد الإجارة مصدر من التمويل الإسلامي، ط 2، مكتبة الملك. فهد، المملكة العربية السعودية 2000 .
6. غريب جمال: مصارف وبيوت التمويل الإسلامي دار الشروق جدة الطبعة الأولى صفحة 163.
7. فارس مسدور، التمويل الإسلامي، دار همومة، الجزائر، 2007.
8. فريد راغب النجار، التمويل المعاصر، الدار الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2009 .
9. فؤاد الفسفور : البنوك الإسلامية ، ط 1 ، دار الكنوز المعرفية العلمية ، عمان 2010.
10. محمد إبراهيم عبيدات، أساسيات الإدارة المالية، دار المستقبل للنشر والتوزيع، 1997 .
11. محمد محمود العجلوني ، البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية ، دار الميسرة ، عمان، 2010.
12. ناصر دادي عدوان ، اقتصاد المؤسسة ، دار المحمدية ، الطبعة الأولى 1998.
13. يوسف حسين يوسف، التمويل في المؤسسات الاقتصادية، الطبعة الأولى، دار التعليم الجامعي للنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2012 .

رسالة ماجستير

1. نايث إبراهيم محمد، آليات تمويل المنشآت الرياضية والمتابعة المالية لها (دراسة وصفية لمجموعة من المنشآت الرياضية الجزائرية)، رسالة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير، تخصص إدارة وتسيير رياضي، معهد التربية البدنية والرياضية، جامعة الجزائر، 2011.2012.

الملتقيات والدورات وامؤتمرات

1. قدي عبد المجيد، عصام بوزيد، التمويل الإسلامي في الاقتصاد، المفهوم والمبادئ، مداخلة في الملتقى الدولي حول :الأزمة المالية الراهنة والبدائل المالية والمصرفية للنظام المصرفي الإسلامي أنموذجا المركز الجامعي خميس مليانة 5-6 ماي 2009.

2. محمود بوزيان، خديجة خالدي: التمويل الإسلامي فرص وتحديات، الدورة التدريبية حول تمويل ، 28 ماي 2003 - المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية ،من جامعة فرحات عباس سطيف،الجزائر،من25-28ماي 2003.

مجلات

1. بدروني عيسى، واقع التمويل الإسلامي في الجزائر-الإعتماد الإيجاري نموذجا،مجلة التنمية والاقتصاد التطبيقي،م04،ع2020،01.
2. سفيان كويد ، تمويل الإجارة المنتهية بالتمليك في البنوك الإسلامية ، مجلة الحكمة للدراسات الاقتصادية ، ع06،م03.
3. قندوز خالد بن وليد، واقع التمويل الإسلامي في الدول العربية - الإجارة الإسلامية نموذجا، مجلة البديل الاقتصادي، ع 08،2015.
4. ماضي بلقاسم، التمويل بالإجارة كأداة متميزة لتنمية المؤسسات الصغير والمتوسطة دراسة حالة بنك البركة الجزائري ، مكتبة عين الجامعة.

المواقع الالكترونية

1. <https://www.alsalamalgeria.com>

ثانيا باللغة الأجنبية:

1. Smaili Nabila, pratique du crédit-bail ,analyse de la situation algérienne, mémoire en vue d'obtention du diplôme de magister ,université mouloud Mammeri , Tizi-Ouzou ,2011-2012.



AL SALAM BANK
السلام بنك

Demande de financement Leasing Mobilier

Par la présente, j'ai l'honneur de venir vous solliciter un financement de type :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Leasing Automobile | <input checked="" type="checkbox"/> Leasing Transport et de Manutention |
| <input type="checkbox"/> Leasing Bâtiment et Travaux Publics | <input type="checkbox"/> Leasing Equipement Médical |
| <input type="checkbox"/> Leasing Equipements | <input type="checkbox"/> |

Nom/ Raison sociale : Compte n° :

Nature de l'activité : Date début d'activité :

Adresse professionnelle :

Tél. Fixe: Fax :

Portable : Email :

Adresse personnelle du dirigeant :

Tél. Fixe: Portable : Email :

Conditions de financement :

Montant du premier loyer majoré : DZD en pourcentage(%) :%

Durée du contrat leasing :

Objet du financement sollicité

Désignation	Nombre	Fournisseur	Prix (HT)	Prix (TTC)

Etat des biens personnels / Garanties proposées

Nature	Adresse	Valeur estimée	Pris en garantie*

* Oui / Non

Je soussigné, certifie sincères et exactes toutes les informations fournies, ci-dessus. Et m'engage à fournir tout justificatif nécessaire et en tenir Al Salam Bank informée de toute modification pouvant affecter ces informations.

A le

Signature et cachet



Constitution dossier Leasing-Mobilier

Documents juridiques

- Copie de la pièce d'identité du dirigeant ;
- Copie de la carte d'immatriculation fiscale ;
- Copie du registre de commerce au CNRC, ou l'autorisation d'exercer pour les activités réglementées ;
- Copie des statuts à jour, et le PV de nomination et délégation de pouvoir du gérant (Pour les personnes morales) ;
- Copie de la carte de membre de l'ordre des médecins et la décision portant autorisation d'ouverture de cabinet ou d'officine ;
- Attestation de qualification (Pour les entrepreneurs de BTP) ;
- Copie de la décision d'affectation des lignes ;
- Copie du titre d'occupation du local à usage professionnel en cours de Validité ;

Documents commerciaux

- Facture(s) proforma récente(s) de(s) l'équipement(s) à acquérir, au nom de la **Al Salam Bank pour compte Crédit-preneur (Nom/Raison sociale du client) ;**
- Etat des équipements industriels, de production, et de transformation, actuellement en exploitation ;
- Etat du parc roulant et des équipements actuellement en exploitation, avec justificatifs (Pour les activités Transport, BTP) ;
- Plan de charges de l'entreprise (Etats des marchés en cours de réalisation) ;

Documents financiers :

- Relevé du compte bancaire pour les six (06) derniers mois ;
- Déclaration de revenus ;
- Bilans et TCR fiscaux des trois (03) derniers exercices dûment visés par l'administration fiscale ;
- Copie décision **A.N.D.I** avec la liste des équipements à acquérir ;
- Extrait de rôle et mise à jour CNAS, CASNOS, CACOBATPH moins de trois(03) mois ;
- Etude technico économique prévisionnelle sur (03) ans pour tout montant supérieur à **50 Millions DA.**

Additivement à cette liste, il ya lieu de renseigner et signer les documents suivants :

- 1. Formulaire de demande de leasing**
- 2. Autorisation de consultation à la centrale des risques**

دور التمويل الإيجاري الإسلامي في تمويل المؤسسة الاقتصادية

The role of Islamic lease financing in financing an economic institution

الدكتور: عياد صالح

الطالبيين: طمبولي محمد الامين - مزاولي مصطفى

المخلص:

يعتبر التمويل بالإجارة الذي تقدمه البنوك الإسلامية مصدراً هاماً من مصادر التمويل متوسط وطويل الأجل للشركات في كل من الاقتصاديات المتطورة وتلك النامية، حيث يلعب دوراً اقتصادياً فعالاً في هذه الدول من خلال دعمه لتطوير قاعدة الأصول الإنتاجية للمستأجرين بشكل عام، وللمؤسسات صغيرة ومتوسطة الحجم بشكل خاص مما يؤدي إلى زيادة قدرة المؤسسات الاقتصادية المحلية على المنافسة ومواكبة التطور.

الكلمات المفتاحية: التمويل بالإجارة، التمويل الإسلامي، البنوك الإسلامية، المؤسسات الاقتصادية.

Abstract:

Leasing finance provided by Islamic banks is an important source of medium and long – term financing for companies in both developed and developing economies, as it plays an effective economic role in these countries by supporting the development of the productive asset base for tenants in general , and small and medium-sized enterprises in particular.

Leads to an increase in the ability of local economic institutions to compete and keep pace with development.

Key words : Leasing finance , Islamic finance, Islamic banks , economic institutions.