## جامعة قاصدي مرباح – ورقلة كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير قسم العلوم الاقتصادية



مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي

الميدان : علوم اقتصادية، علوم التسيير و علوم تجارية

الشعبة: علوم إقتصادية

التخصص: مالية و بنوك

من إعداد الطالب: بالمنقع الصغير

بعنوان:

### إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة في المصارف الاسلامية

" دراسة حالة بنك البركة الجزائري 2016-2017 "

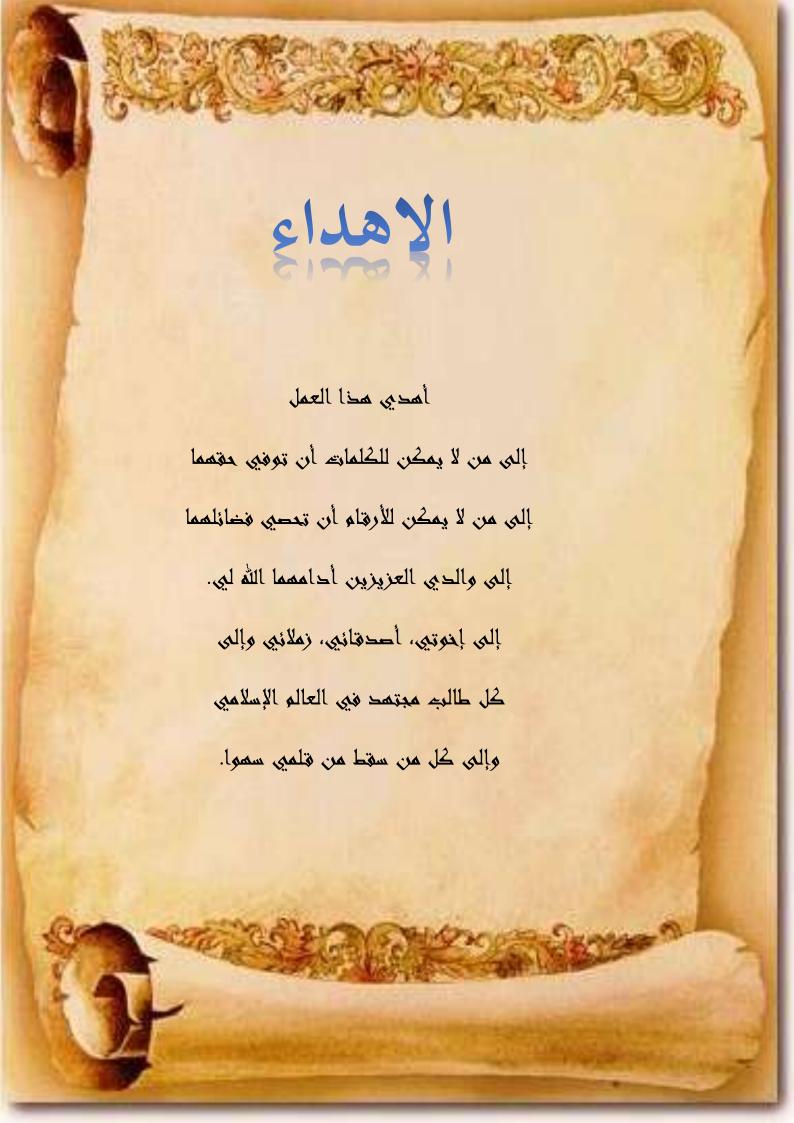
نوقشت و أجيزت علنا بتاريخ: 2018/05/21 أمام اللجنة المكونة من السادة:

الدكتور: سليمان ناصر ( أستاذ محاضر – جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) ...رئيسا

الأستاذ: بن ساسى عبد الحفيظ (أستاذ محاضر - جامعة قاصدي مرباح ورقلة) ...مشرفا ومقررا

الدكتور : مقدم ليلى ( أستاذ محاضر – جامعة قاصدي مرباح ورقلة ) ...مناقشا

السنة الجامعية : 2018/2017





### ملخص:

هدفت الدراسة إلى ابراز مخاطر صيغة الإجارة في المصارف الإسلامية كإحدى أدوات التمويل المستخدمة التي توفر فرصة الحصول على الأصول الرأسمالية التي تحتاجها القطاعات الإنتاجية لتساهم في زيادة النشاط الاقتصادي والدخل القومي ونظرا للمخاطر التي تتعرض لها هذه المصارف جراء التمويل بصيغة الإجارة فإنما تعالج هذه المخاطر من خلال اعتمادها على مجموعة متنوعة من الحلول والإجراءات منصوص عليها في مواد العقود التي تتعامل بما، ومن اجل ذلك. تم انتهاج المنهج الوصفي لكونه ملائما لعرض مختلف المفاهيم المرتبطة بمخاطر صيغة التمويل بالإجارة وإدارتها كما تم استخدام منهج دراسة الحالة، لأننا بصدد الوقوف على آليات إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة ببنك البركة الجزائري، بمدف الإجابة على إشكالية الدراسة،

وبعد معالجة الموضوع خلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهماها:

- يعتبر التمويل بصيغة الإجارة ذا مخاطر أقل بسبب بقاء ملكية الأصل للمؤسسة المؤجرة وهو ما ينفي الحاجة إلى ضمانات إضافية؟
- يعالج بنك البركة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة من خلال اعتماده على مجموعة متنوعة من الحلول والإجراءات المنصوص عليها في مواد العقود التي يتعامل بها.

الكلمات المفتاحية: مصارف إسلامية، صيغة إجارة، تمليك، إدارة مخاطر، إجراءات.

### **Summary**

The study aimed at activating the Ijara form, in Islamic banks as one of the financing tools used to provide access to the capital assets needed by the productive sectors to contribute to increasing economic activity and national income. In view of the risks that these banks face due to financing in the Ijara form, a variety of solutions and procedures are provided for in the contract materials you deal with, and for that. The analytical descriptive approach has been adopted as it is suitable for presenting the different concepts related to the risk of the Ijara financing formula and its management. The case study methodology was used, as we are examining the mechanisms of financing risk management in the Ijara form of Al Baraka Algerian Bank. After processing the subject, the study concluded with a number of results:

- The Ijara Muntahia Bittamleek forms, contains more than one contract where there is a lease until the end of the lease period and the leasehold is then owned by a separate sale contract;
- Finance in the Ijarah form is considered to be less risky because the ownership of the asset remains in the leased entity, which negates the need for additional collateral,
- Ijara is classified as a high credit risk,
- Al Baraka Bank deals with the risks of financing in the Ijara form by adopting a variety of solutions and procedures stipulated in the contract materials it deals with.

Key words: Islamic banks, Ijara form, Ownership, Risk management, Procedures

### قائمة المحتويات

لإهداءلإ
نلكر وتقديراII
للخص الدراسةللخص الدراسة
ائمة المحتويات
ائمة الجداول
ائمة الاشكال.
ائمة الرموز
ائمة الملاحق
قدمة
الفصل الأول: الإطار النظري لإدارة مخاطر التمويل بالإجارة
هيد
لمبحث الأول: أساسيات حول إدارة المخاطر المصرفية والتمويل بالإجارة
لمبحث الثاني: الدراسات السابقة
" حلاصة الفصل الأول
الفصل الثاني: الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري
لمبحث الأول: عموميات على بنك البركة الجزائري
لمبحث الثاني: إدارة مخاطر صيغة الإجارة ببنك البركة الجزائري
علاصة الفصل الثاني
عاتمة 41
ائمة المراجع
ائمة الملاحق
ت هرس الآيات والحديث
پوں ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔

### قائمة الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
23	أهم المراحل التي مر بما بنك البركة الجزائري	(1-2)
28	ترتيب مستويات المخاطر حسب حزمة المعايير الكمية والنوعية	(2-2)
30	أرصدة صيغ التمويل لسنة 2016	(3-2)
30	أرصدة صيغ التمويل لسنة 2017	(4-2)
31	نسبة أرصدة صيغ التمويل لسنة 2016	(5-2)
31	نسبة أرصدة صيغ التمويل لسنة 2017	(6-2)
34	تطور نسب أرصدة صيغة التمويل بالإجارة لسنتي 2016 و2017	(7-2)

### قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
06	عملية إدارة المخاطر المصرفية	(1-1)
14	هيكل عقد الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك	(2-1)
31	تطور نسبة كل صيغة من صيغ التمويل من إجمالي التمويل لسنتي 2016 و2017	(1-2)
35	تطور نسبة صيغة التمويل بالإجارة من إجمالي التمويل لسنتي 2016 و2017	(2-2)

### قائمة الرموز

اختصار / الرمز	الدلالة باللغة الأصلية	الدلالة باللغة العربية
BADR	BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU	بنك الفلاحة والتنمية الريفية
	DEVELOPPEMENT RURAL	

### قائمة الملاحق

الصفحة	الملحق	رقم الملحق
48	المحفظة الائتمانية لبنك البركة الجزائري مقسمة على مختلف المنتجات	الملحق رقم 1
49	المادة الرابعة، المادة السابعة، المادة الثامنة من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري	الملحق رقم 2
51	المادة العاشرة، المادة الثانية عشر من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري	الملحق رقم 3
52	المادة الخامسة عشر من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري	الملحق رقم 4
53	المادة السابع عشر، المادة التاسع عشر، العشرون من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري	الملحق رقم 5
54	المادة الثامنة من عقد وعد بالتمليك البيع	الملحق رقم 6

# مقدمة

### مقدمة

في ظل التطور التكنولوجي السريع الذي يشهده عصرنا الراهن، ومع ارتفاع قيمة الأصول الرأسمالية وصعوبة توفير الأموال اللازمة لشرائها، تبرز الإجارة كإحدى أهم طرق التمويل البديلة عن الطرق التقليدية في تمويل المشروعات لاسيما الصغيرة والمتوسطة منها والتي أصبحت محل اهتمام عالمي لدورها المتنامي في التنمية بشقيها الاقتصادي والبشري. ونجد أن استخدام الإجارة في الحصول على الأصول الثابتة كون هذه الأصول ذات طبيعة متخصصة وتتعرض لتطورات تقنية سريعة مما يجعل الإنفاق الاستثماري لشرائها أمرا يبعد عن الرشد الاقتصادي.

تعتبر الإجارة من أساليب التمويل الإسلامي ذات الأهمية الكبرى، فهي صيغة فاعلة في المصارف الإسلامية كونها تمكن المصرف وعملائه من تحقيق مزايا وأهداف لكل منهما، وتعد الإجارة من الأساليب التي استحدثت في المصارف الإسلامية والتي تم تكييفها شرعيا مع عمليات التمويل في هذه المصارف، حيث أنها ليست مجرد أسلوب تمويلي، وإنما هي أيضا نشاط تجاري يقوم به البنك الإسلامي.

تتميز المصارف الإسلامية بمناعة ذاتية تجعلها قادرة على مواجهة المخاطر والميل إلى الاستقرار بفضل منتجاتها التي تقوم على الأصول الحقيقة لا الوهمية، لكن الواقع يكشف عديد المخاطر التي توجهها هذه المصارف في مختلف صيغها التمويلية منها الإحارة التي تسعى دائما لإدارة مخاطرها.

### إشكالية الدراسة:

تحتاج المصارف الإسلامية دوما إلى ابتكار، تطوير وتنويع أدواتها ومنتجاتها المالية بالشكل الذي يمكنها من إدارة سيولتها بصورة مربحة، بالإضافة إلى اكتسابها للمرونة المناسبة للاستجابة لاحتياجات طالبي التمويل، فضلا عن إدارة مخاطرها التمويلية بشكل أفضل منها التمويل بصيغة الإجارة التي تعتبر من أهم الصيغ التي تعتمد عليها المصارف الإسلامية في عملياتها التمويلية، وهذا ما يؤهلها للحصول على ميزات تنافسية تمكنها من منافسة المصارف التقليدية ومن ثم تطورها.

وانطلاقا مما سبق ذكره يمكن طرح الإشكالية التالية:

- ماهي الأدوات والسياسات التي يستعملها بنك البركة الجزائري في إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة؟ ومنه نطرح التساؤلات الفرعية التالية:
  - هل يتعرض بنك البركة الجزائري لمخاطر جراء التمويل بصيغة الإجارة؟
    - كيف يعالج بنك البركة الجزائري مخاطر صيغة الإجارة؟

### الفرضيات:

- يتعرض بنك البركة الجزائري إلى مجموعة من المخاطر المختلفة جراء التمويل بصيغة الإجارة.
- يلجأ بنك البركة الجزائري إلى مجموعة من الطرق والسياسات في سبيل معالجة مخاطره الناتجة عن صيغة الإجارة.

### مبررات اختيار الموضوع:

بالنسبة للمبررات اختيار الموضوع فهي تتجلى فيما يلي:

- دوافع تتعلق بالموضوع:
- أهمية التمويل بالإجارة التي تعتبر من أهم الصيغ التي تعتمد عليها المصارف الإسلامية في عملياتها التمويلية.
  - دوافع ذاتية ترجع إلى:
  - الميول الشخصي لمثل هذه المواضيع والرغبة في التخصص ضمن هذا المجال.
  - ارتباط موضوع إدارة مخاطر الإجارة في المصارف الإسلامية بتخصص "مالية وبنوك".

### أهمية البحث:

### تتمثل أهمية البحث فيما يلي:

- دراسة هذا العقد ضرورية وذلك لأن عقد التمويل بصيغة الإجارة من أهم العقود التي يتم من خلالها تشجيع الاستثمار
   وتحريك الاقتصاد وخلق سوق إنتاجية لا استهلاكية؟
- ركزت الدراسات والبحوث على صيغ التمويل الإسلامي كالمرابحة والمشاركة والمضاربة وتجاهلت الإجارة وإدارة مخاطرها لذلك نجد ندرة في البحوث التي تناولت إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة؛
  - إفادة الدارسين والباحثين بمعلومات عن الإجارة وكيفية تطبيقها كأداة تمويلية في المصارف وإدارة مخاطرها.

### حدود الدراسة:

المكانية: دراسة ميدانية على بنك البركة الجزائري.

الزمنية: مدة الدراسة كانت خلال الفترة 2016 – 2017

### منهج البحث:

تم انتهاج المنهج الوصفي لكونه ملائما لعرض مختلف المفاهيم المرتبطة بمخاطر صيغ التمويل بالإجارة في المصارف الإسلامية، وتم استخدام منهج دراسة الحالة، لأننا بصدد الوقوف على آليات إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة ببنك البركة الجزائري.

### صعوبات البحث:

لقد واجهتنا مجموعة من الصعوبات خلال إنجاز هذا البحث ولعل من أبرزها:

• العراقيل التي واجهتني في العمل الميداني الذي كان شبه مستحيل أمام تحفظ مسؤولي البنك في إعطاء المعلومات والتحجج بسريتها وصعوبة الحصول على كامل الوثائق التي نعتمد عليها كملاحق.

### هيكل البحث:

من أجل إثراء البحث والإجابة على التساؤلات تم تقسيم الموضوع إلى فصلين نظري وتطبيقي فقد تناولنا في الفصل الأول أساسيات حول إدارة المخاطر المصرفية وتحدثنا عن التمويل بالإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وإدارة مخاطرها، إضافة إلى الدراسات السابقة التي تناولت هذا الموضوع، أما فيما يخص الفصل الثاني فقد عرض أهم النتائج المتوصل إليها بعد تحليل المعطيات المتحصل عليها عن بنك البركة الجزائري.

## الفصل الأول الإطار النظري لإدارة مخاطر التمويل بالإجارة

### تمهيد

أصبحت المصارف الإسلامية لاعبا مؤثرا وبارزا في اقتصاد الدول الإسلامية مما يفسر الانتشار والنمو الكبير الذي تعرفه، حتى أضحت حقيقة واقعة ليس في الأمة الإسلامية فحسب بل أيضا في باقي دول العالم، وتمارس هذه المصارف عدة صيغ في مختلف تمويلاتها منها القائمة على الملكية كالتمويل بالمشاركة والمضاربة ومنها القائمة على المديونية كالمرابحة والسلم والإيجار وتتميز هذه المصارف بمناعة ذاتية تمكنها من مواجهة هذه المخاطر والميل إلى الاستقرار بفضل منتجاتها التي تقوم على الأصول الحقيقية لا الوهمية. لكن النمو السريع للمصارف الإسلامية والزيادة الكبيرة في الطلب على منتجاتها والخدمات التي تقدمها أدى إلى ارتفاع المخاطر التي تواجه هذه المصارف.

سنتناول في هذا الفصل مبحثين، الأول بعنوان أساسيات حول إدارة المخاطر المصرفية والتمويل بالإجارة سنتطرق فيه إلى مفاهيم حول المخاطر المصرفية التي تواجه المصارف الإسلامية والتركيز على مخاطر صيغة التمويل بالإجارة وإدارتها في المصارف الإسلامية، أما بالنسبة للمبحث الثاني سنتحدث فيه عن بعض الدراسات التي تناولت موضوع الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك أو جزا منه وإظهار أوجه التشابه والاختلاف بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة.

### المبحث الأول: أساسيات حول إدارة المخاطر المصرفية والتمويل بالإجارة

في هذا المبحث سنتطرق في المطلب الأول على ماهية المخاطر وإدارة المخاطر المصرفية ثم بعد ذلك سنتطرق إلى إدارة مخاطر صيغة الإجارة وذلك من خلال المطلب الثاني.

### المطلب الأول: مفهوم المخاطر إدارة المخاطر المصرفية

الفرع الأول: مفهوم المخاطر

أولا: التعريف اللغوي

المخاطر أصلاها من خطر والخطر: الإشراف على الهلاك، أو التردد بين السلامة والتلف $^{1}$ .

### ثانيا: التعريف الاقتصادي

عرفها معهد المدققين الداخليين الأمريكي: مفهوم يستخدم لقياس حالات عدم التأكد في عملية التشغيل والتي تؤثر على قدرة المؤسسة في تحقيق أهدافها، ويمكن أن يكون الخطر سلبيا فيطلق عليه خطر، أما إذا كان إيجابيا فيطلق عليه فرص<sup>2</sup>.

### ثالثا: التعريف الفقهي

قبل نحو 700 سنة كتب الشيخ ابن تيمية: الخطر خطران خطر التجارة: وهو إن يشتري السلعة قصد أن يبيعها بربح ويتوكل على الله في ذلك فهذا لابد منه للتجارة وإن كان قد يخسر، فالتجارة لا تكون إلا كذلك والخطر ثاني: الميسر الذي يتضمن أكل مال الناس بالباطل فهذا الذي حرمه الله ورسوله<sup>3</sup>.

### رابعا: التعريف القانوني

احتمالية وقوع حادث مستقبلا، أو حلول من أجل غير معين خارج إرادة المتعاملين قد يهلك الشيء بسببه أو يحدث ضرر 4.

### خامسا: التعريف المصرفي

هو احتمال حصول حسارة إما بشكل مباشر في نتائج الأعمال أو رأس المال، أو غير مباشر من خلال وجود قيود تحد من قدرة المصرف على تحقيق أهدافه وغايته<sup>5</sup>.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> صالح حميد العلي، **إدارة مخاطر صيغ التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية، مج**لة الإحياء، العدد 14، الجزائر، 2010، ص:482.

<sup>2</sup> موسى عمر مبارك أبو محيميد، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وعلاقتها بمعيار كفاية رأس المال للمصارف الإسلامية من خلال معيار بازل 2، أطروحة دكتوراه، الأكادمية العربية للعلوم المالية، عمان-الأردن، 2008، ص:18.

<sup>3</sup> فاطمة بن الناصر، تسيير مخاطر صيغ التمويل بالمصارف الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)، مذكرة ماجستير، جامعة قاصدي مرباح-ورقلة، 2009، ص57.

<sup>4</sup> محمد محمود المكاوي، إدارة المخاطر في البنوك الإسلامية، ط1، المكتبة العصرية، جمهريه مصر العربية-المنصورة، 2012، ص: 19.

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> الجوزي جميلة، حدو علي، دراسة مقارنة لإدارة المخاطر في الجزائر بين المصارف الإسلامية ومصارف تقليدية خاصة (حالة بنك البركة الجزائري وبنك الشركة المصرفية العربية وبنك الخليج الجزائري)، الجلة الجزائرية للعولمة والسياسات الاقتصادية، الجزائر، العدد السابع، 2016، ص: 80.

### الفرع الثاني: أنواع المخاطر المصرفية

يتعرض البنك الإسلامي إلى عدة أنواع من المخاطر، يشترك في بعضها مع باقي البنوك التقليدية، ويتفرد في البعض الآخر وتكون ناتجة إما عن عوامل داخلية مرتبطة بطبيعة نشاطها أو عن عوامل خارجية تشكل ضغطا متزايد عليها.

### أولا: مخاطر مشتركة بين المصارف التقليدية والإسلامية

- 1- مخاطر الائتمان: تختلف مخاطر الائتمان في البنوك الإسلامية بحسب صيغ نشاطها، فصيغ المشاركة في الربح والخسارة يتحلى الخطر فيها في إمكانية عدم القدرة على تحصيل العائد منها أما صيغ العائد الثابت يتمثل الخطر فيها في عدم تسديد العميل للالتزامات المترتبة عليه اتجاه البنك والبنوك الإسلامية معرضة بشكل كبير لمخاطر الائتمان نظرا لاعتمادها بشكل أساسي على صيغ العائد الثابت والتي ينشأ عنها مداينات قد لا يتمكن البنك من تحصيلها كليا أو جزئيا.
- 2- مخاطر السوق: تنشأ مخاطر السوق في البنوك الإسلامية عن تقلبات التي تلحق بأسعار السلع والخدمات، والأوراق المالية وأسعار العملات تزايدت حدتها حاليا لحدوث الأزمات المالية وانتقالها من اقتصاد لآخر يكون وقع هذه المخاطر على البنوك الإسلامية كبيرا نظرا لعدم قدرتها على مراجعة أسعار العقود في البيع مهما كان موضوعه، وكذلك عدم مشروعية المتاجرة في المعاملات بالأسعار الآجل.
- 3- مخاطر الاستثمار: توظيفها لأموالها في عقود مضاربة ومشاركة يعرضها لمخاطر هذه الصيغ والتي تكون ناتجة عن تغير السياسة الاقتصادية، وتآكل رأس المال، ونقص المعلومات وعدم التزام الشريك بدفع الأرباح، ومحدودية استخدام هذه الصيغ في البنوك الإسلامية يجعل المخاطر الناجمة عناه ليس لها تأثير كبير على وضعيتها.
- 4- مخاطر التشغيل: وتكون ناتجة عن أخطاء ترتكب في البنك سواء كانت متعمدة أو غير متعمدة ومن أهمها أمانة الموظفين، الأخطاء المهنية، عدم ملائمة برامج الإعلام الآلي لطبيعة عمل البنوك الإسلامية 1.
- 5- **مخاطر السيولة**: ينشأ خطر السيولة نتيجة عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته في الآجال القصيرة، بدون تحقيق خسائر ملموسة وعدم القدرة على توظيف الأموال بشكل مناسب، فمخاطر السيولة "هي المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها البنك جراء تدفق غير متوقع لودائع عملائه للخارج، بسبب تغير مفاجئ في سلوك المودعين"، ومثل هذا الوضع يمكن أن يفرض على البنك نشاط غير اعتيادي في التمويل قصير الأجل لإعادة تمويل الفجوة الناجمة عن نقص السيولة في السوق النقدية بأسعار مرتفعة<sup>2</sup>.

### ثانيا: مخاطر متعلقة بالمصارف الإسلامية

هناك مخاطر تنفرد بما المصارف الإسلامية عن سواها من البنوك وهي:

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup>كمال رزيق، تقييم تجربة البنوك الإسلامية بالجزائر في إدارة المخاطر الائتمانية، ملتقى الخرطوم للمنتجات المالية الإسلامية (النسخة الرابعة): التحوط وإدارة المخاطر في المؤسسات المالية الإسلامية، الخرطوم-السودان، 5-6 أبريل 2012، ص: 8.

<sup>2</sup> آسيا قاسيمي، حمزة فيلالي، المخاطر المصرفية ومنطلق تسييرها في البنوك الجزائرية وفق متطلبات لجنة بازل، المؤتمر الدولي الأول: حول إدارة المخاطر المالية وانعكاساتما على اقتصاديات دول العالم، جامعة البويرة الجزائر، 12-13 ديسمبر 2011 ص ص: 2، 3.

- 1- مخاطر صيغ النشاط: إن أغلب الصيغ المستخدمة من طرف البنوك الإسلامية في نشاطها مازالت تثير جدالا فقهيا حول مشروعيتها وأركانها من مذهب لآخر، مما يحول دون تطبيقها بشكل موحد من قبل هذه البنوك.
- 2- مخاطر السمعة أو الثقة: إن الثقة في البنوك الإسلامية لا تقتصر فقط على مقدرتها في الوفاء بالتزاماتها المالية تجاه عملائها، بل يتعدى الأمر إلى مدى التزامها بقواعد الشريعة الإسلامية، فأدنى شك من العملاء حول هذا الجانب سيؤدي بهم إلى تسويتها بالبنوك التقليدية ويفقدها المصداقية فتخسر عملائها.
- 3- مخاطر الإزاحة التجارية: نظرا للتأثير الكبير الذي تمارسه البنوك التقليدية بضمانها للودائع ودفعها معدلات فائدة مقابلها، فإن البنوك الإسلامية، ورغبة منها في الحفاظ على المودعين تقوم بدفع أرباح لأصحاب الودائع يؤثر سلبا على وضعية البنك حيث يخفض من ربحيته ويحرمه من أموال قد يستثمرها في توسيع نشاطه مستقبلا1.
- 4- المخاطر الأخلاقية: مما لاريب فيه أن المضاربة والمشاركة بأنواعها تحمل في طياتها معدلا أعلى من المخاطر الأخلاقية. ذلك أن هذه الصيغ تعتمد في حانب منها على قرارات وأمانة عميل البنك. لذلك إذا كان المستوى الأخلاقي لذلك العميل هو دون المستوى المطلوب أصبح الوصول إلى الأهداف المرجوة من الاستثمار غير ممكن<sup>2</sup>.
- 5- المخاطر الاستئمانية: هي المخاطر الناشئة من إخفاق المؤسسة في تأدية مهامها وفق معايير صريحة وضمنية قابلة للتطبيق على مسؤولياتها الاستئمانية<sup>3</sup>.

### الفرع الثالث: أسباب تعرض المصارف الإسلامية للمخاطر المصرفية:

انعدام المرجعية الموحدة والمركزية للمصارف والمؤسسات المالية الإسلامية قد يؤدي إلى 4:

- اختلاف الفتاوى فيما يتعلق بالمنتجات المالية الإسلامية وعقودها؟
  - اختلاف في الإجراءات والآليات التنفيذية؟
  - غياب الضوابط الموحدة فيما يتعلق بالمصارف؟
- غياب المنهجية الترجيحية في حال وجود تعدد للآراء الشرعية حول نفس الحالة؛
  - ضعف الرقابة الشرعية في المصارف الإسلامية وعدم استقلاليتها عن الإدارة؟
    - عدم إلزامية المعايير الدولية للمصارف؛
    - صورية بعض العقود وانعدام المصداقية؟
- التضارب بين القوانين والحاكم المختصة وبين الرأي الشرعي في حال نشوء الخلافات.

.2018/05/ 21\_ تاريخ التصفح: <a href="https://www.ifsb.org/ar terminologies.php">https://www.ifsb.org/ar terminologies.php</a>

<sup>1</sup> رقية بوحيضر، مولود لعرابة، واقع تطبيق البنوك الإسلامية لمتطلبات اتفاقية بازل 2، مجلة جامعة الملك عبد العزيز للاقتصاد الإسلامي، لمملكة العربية السعودية، العدد 02، 2010، ص: 12.

<sup>2</sup> موقع عربناك، /إدارة المخاطر/http://www.arabnak.com تاريخ التصفح: 2018/05/04.

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> جلس الخدمات المالية الإسلامية، مسرد المصطلحات والتعريفات المستخدمة في وثائق مجلس الخدمات المالية الإسلامية،

<sup>4 (</sup>بتصرف) خولة النوباني، المخاطر الشرعية في المؤسسات المالية الإسلامية حاضرا ومستقبلا، ملتقى الخرطوم للمنتجات المالية الإسلامية، (النسخة الرابعة): التحوط وإدارة المخاطر في المؤسسات المالية الإسلامية، السودان، 5 و 6 افريل 2012، ص: 2.

### الفرع الرابع: إدارة مخاطر صيغ التمويل

### أولا: مفهوم إدارة المخاطر المصرفية

تعددت تعاريف إدارة المخاطر المصرفية واختلفت نظرا لزاوية التي ينظر منها، وكذا التداخل بينها وبين المفاهيم أخرى كالتأمين ولكن ومع مرور الزمن حصلت عدة تغيرات على هذه التعاريف نتج عنها مفهوم جديد لإدارة المخاطر.

### 1- إدارة المخاطر:

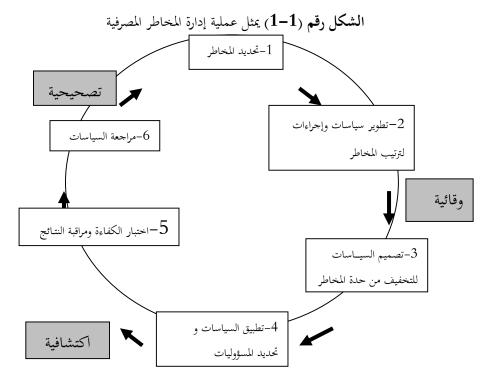
هي تنظيم متكامل يهدف إلى مجابحة المخاطر بأفضل الوسائل وأقل التكاليف وذلك من خلال اكتشاف وتحليل وقياس هذه المخاطر وتحديد وسائل مجابحتاه، وذلك من خلال اختيار أنسب هذه الوسائل لتحقيق الهدف المطلوب $^{1}$ .

### 2- إدارة المخاطر:

هي "تلك العملية التي يتم من خلالها رصد المخاطر، تحديدها، قياسها، مراقبتها والرقابة عليها، وذلك بمدف ضمان فهم كامل لها والاطمئنان بأنها ضمن الحدود المقبولة، والإطار الموافق عليهما من قبل مجلس إدارة المصرف للمخطر"2.

### ثانيا: عملية إدارة المخاطر المصرفية

تعتبر إدارة المخاطر عملية مستمرة لأن نقاط الضعف تتغير مع الوقت، والشكل التالي يوضح ذلك:



المصدر: عبد الرشيد بن ديب. عبد القادر شلالي، مدخل استراتيجي لإدارة المخاطر، الملتقى الدولي الثالث استراتيجية إدارة المخاطر في المؤسسات: الآفاق والتحديات، الجزائر، 25و 26 نوفمبر 2008 ص: 4

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> محمد عبد الحميد عبد الحي، استخدام تقنيات الهندسة المالية في إدارة المخاطر في المصارف الإسلامية، أطروحة دكتوراه، جامعة حلب، سوريا، 2014، ص: 15.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> The Financial Services Roundtable: Guiding Principles in Risk Management for U.S Commercial Banks (A Report of the Subcommittee and Working Group on Risk Management Principles), June 1999, p: 5

نلاحظ من الشكل أعلاه، أن إدارة المخاطر تتضمن: الوقاية من حدوث المشاكل المحتملة -على حد السواء- واكتشاف وتصحيح المشاكل الفعلية في حال حدوثها، وبذلك تتطلب إدارة المخاطر دورة من الضوابط المستمرة تضمن لها الفعالية، فإدارة المخاطر تكون:

- عملية وقائية: تصمم وتنفذ وفقها السياسات والإجراءات للوقاية من النتائج غير المرغوب فيها قبل حدوثها.
- عملية إكتشافية: تصمم السياسات والإجراءات وفقها للتعرف على النتائج غير المرغوب فيها عندما تحدث، وعن طريقها يتم التعرف على الأخطاء بعد حدوثها.
- عملية تصحيحية: يتم التأكد وفقها من اتخاذ السياسات والإجراءات التصحيحية لرصد النتائج غير المرغوب فيها، أو للتأكد من عدم تكرارها.

وتجدر الإشارة إلى أن المقصود بالسياسات هي: تلك الإرشادات المكتوبة التي تشير إلى إدارة وتوجيه العمليات، والتي تشمل إرشادات حول الشروط والمواصفات الواجب توفرها، والتي تكون مرجعا في حال وجود خطر ما. أما الإجراءات: فهي التعليمات المكتوبة التي توضح كيفية تنفيذ وإتباع السياسات.

ولكي تكون السياسات والإجراءات فعالة، يجب أن تكون:

- مكتوبة: فالتعليمات الشفوية نادراً ما تكون متوافقة، وتكون سهلة للخلط وعدم الفهم.
- بسيطة وواضحة: بمعنى أن تكون مباشرة، وأن يتم استخدام الرسوم والأشكال لتوضيح تدفق العمليات.
  - متاحة: وذلك بالتأكد من وجودها مع كل موظف وفقاً لطبيعة عمله ومستواه الوظيفي.
    - مفهومة: وذلك بتدريب كافة العاملين عليها.
    - ذات علاقة: ففي حالة تغيرها لابد من التأكد من توصيلها والتدريب عليها.
    - منفذة مطبقة: يجب أن يقوم جميع العاملين بإتباعها كما هو منصوص عليها $^{1}$ .

### ثالثا: مبادئ إدارة مخاطر صيغ التمويل الإسلامي

 $^{2}$ لابد من مراعاة المبادئ الشرعية التالية مهما كانت الأدوات المستخدمة في إدارة المخاطر

- 1- ألا تتعارض الأدوات المستخدمة في إدارة المخاطر مع المبدأ الشرعي "الغنم بالغرم"، وأن تحدف لتقليل أو الحد من المخاطر؛
  - 2- ألا يكون في تلك الأدوات غرر حسيم؛
- 3- يجب أن تكون تلك الأدوات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية كي يتم تقليل المخاطر التي تسمح الشريعة بتقليلها أو تجنبها.

2 حسين حامد حسان، **آليات إدارة المخاطر في المؤسسات المالية الإسلامية**، مؤتمر الهيئات الشرعية الحادي عشر، المنامة – البحرين، 7 و 8 مايو 2012، ص: 12.

<sup>.5</sup> عببد الرشيد بن ديب، عبد القادر شلالي: مرجع سابق، ص $^{1}$ 

### المطلب الثاني: مفاهيم عامة حول الإجارة

إن التمويل في الاقتصاد الإسلامي يتم في غياب سعر الفائدة ويقوم على مبدأ المشاركة في الربح والخسارة، ويعتمد تحقيق العائد على التقاء عنصر رأس المال مع عنصر العمل موجب أدوات تمويلية حسب قاعدة المشاركة في الربح والخسارة تحكمها ضوابط شرعية وأخلاقية مثل المضاربة والمشاركة والسلم والاستصناع والإجارة وفي هذا المطلب سنتحدث عن صيغة الإجارة والإجارة المنهية بالتمليك وتستخدم البنوك الإسلامية التمويل بصيغة الإجارة كأسلوب من أساليب عمليات التمويل الهامة التي تقدمها لعملائها، فهي تقتني الممتلكات والأصول من أجل وضعها تحت تصرف تصرفهم لاستفادة من منافعها بمقابل، ويكون محل هذه العمليات بين المنفعة لا العين أو الأصل، وبذلك تختلف الإجارة عن البيع في كونما بيع لمنافع الأصول وليس للأصول ذاتما.

### الفرع الأول: مفهوم الإجارة

### أولا: تعريف الإجارة

### 1- التعريف اللغوي:

الإجارة في اللغة: مشتقة من الأجر، والأجر في اللغة له معنيان: الكراء والأجرة على العمل والجبر.

قال ابن فارس: الهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى، فالأول الكراء على العمل، والثاني جبر العظم الكسير، فإما الكراء فالأجرة، وأما جبر العظم فيقال منه: أجرت اليد.

فهذان الأصلان، والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يجبر به حالة فيما لحقه من كد فيما عمله $^{1}$ .

### 2- التعريف الاقتصادي:

يقصد بالإجارة عمليات تشغيل الأموال في غير الشراء والبيع، أي أن محل هذه العمليات يكون بيع المنفعة لا العين. وهي تمدف إلى الحصول على الأجر والغلة من خلال استيفاء المنفعة عبر الزمن2.

### ثانيا: مشروعية الإجارة

دل على مشروعية الإجارة الكتاب والسنة.

أما الأدلة على ذلك من القرآن الكريم فمنها:

قوله تعالى: {أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم مِّن وُجْدِكُمْ وَلا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولاتِ حَمْلٍ فَأَنفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ} 3.

حيث دلت هذه الآية على أن المطلقة التي لها ولد رضيع فإن لها أن ترضع ذلك الولد، ولها أن تمتنع، فإن أرضعت استحقت أجر مثلها. ومنه الآية دلت على مشروعية الإجارة، حيث أمر الله بإعطاء الزوجة الأجرة على الرضاع، فأجاز الإجارة على الرضاع، وإذا جازت على مثله وما هو في معناه.

 $<sup>^{1}</sup>$  معجم مقاييس اللغة لابن فارس (62/1).

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> عز الدين خوجة، أ**دوات الاستثمار الإسلامي**، الطبعة الأولى، مصرف الزيتونة، تونس، 2014، ص: 61.

<sup>3</sup> سورة الطلاق (6).

وأما الأدلة من السنة فمنها:

قوله صلى الله عليه وسلم: «ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره» يدل صراحة على مشروعية الإجارة وهذا الحديث يدل صراحة على مشروعية الإجارة 1.

ثالثا: تعريف التمليك

### التعريف اللغوي:

مشتق من الملك، والملك في اللغة يطلق على القوة والصحة.

قال ابن فارس: "الميم واللام والكاف أصل صحيح يدل على قوة في الشيء وصحة،

يقال: أملك عجينه: قوى عجينه، وشده.

وملَّكت الشيء: قويته، والأصل هذا، ثم قيل مَلَك الإنسان الشيء يملكو ملكاً، لأن يده

فيه قوية صحيحة "

وأما التمليك في اصطلاح العلماء: فإنه لا يخرج عن المعنى اللغوي $^{2}$ .

### الفرع الثاني: الإجارة المنتهية بالتمليك

تعد الإجارة المنتهية بالتمليك من أهم أدوات التمويل في المصارف الإسلامية، فهي تلبي حاجات العملاء من الأصول والعقارات دون الحاجة إلى شرائها أو دفع كامل ثمنها دفعة واحدة.

### أولا: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك

### التعريف الاقتصادي:

معناه أن يقوم شخص أو مؤسسة باستئجار أصل ثابت (عقارات أو معدات وأدوات) لا يستطيع الحصول عليها أو لا يريد ذلك لأسباب معينة، ويكون ذلك بطريقة أقساط محددة تدفع للمؤجر مع فرصة تملك الأصل في نماية المدة ولكن بعقد مستقل<sup>3</sup>.

### التعريف الفقهي:

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

" عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجرة معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد"4.

والإجارة المنتهية بالتمليك هي في الحقيقة عقدان مستقلان:

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> أخرجه البخاري في صحيحه، في كتاب الطب، في باب الشرط في الرقية بقطيع من الغنم، رقم الحديث (5737).

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> معجم مقاييس اللغة لابن فارس (351/5–352).

<sup>3</sup> سليمان ناصر، عبد الحميد بوشرمة، متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة الباحث، العدد7، 2009-2010، ص: 309.

<sup>4</sup> سعد بن عبد الله السبر، التأجير المنتهي بالتمليك -فقه مقارن المعهد العالي للقضاء-، 2011، ص: 9.

الأول: عقد إجارة: وهو تمليك منفعة مدة معينة من الزمن بأجرة معلومة، وهو عقد الإجارة المعروف بالإجارة التشغيلية.

والثاني: عقد تمليك: لعين مؤجرة في نحاية المدة أو في أثنائها، عن طريق البيع حقيقي أو رمزي أو عن طريق الهبة، وفقا للوعد الذي أعطاه المؤجر للمستأجر في تملك العين<sup>1</sup>.

### ثانيا: أطراف الإجارة المنتهية بالتمليك

- 1- مورد الأصل: هو البائع.
- 2- المؤجر (المصرف) الذي يشتري الأصل بغرض تأجيره لعميله.
- 3- المستأجر (العميل) الذي يستأجر الأصل ويحتفظ بخيار شرائه في النهاية.

### ويجمع هذا العقد عدة عناصر وهي:

- بيع التقسيط يقترن به شرط عدم نقل ملكية المبيع إلا بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية؛
- وعد ملزم للمصرف بتمليك العين المؤجرة للمستأجر هبية أو بالبيع في نهاية مدة الإجارة؟
  - عقد إجارة في المدة المحددة؛
  - الربط بين الإجارة والبيع والوعد في عقد واحد<sup>2</sup>.

### ثالثا: أركان الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك

للإجارة أربعة أركان هي 3: عاقدان، صيغة، أجرة، معقود عليه.

ولكل ركن من هذه الأركان شروط يجب توافرها حتى تصح الإجارة وهي:

- 3- العاقدان: يشترط فيهما أن يكونا رشيدين مختارين فلا تنعقد الإجارة مع صبي أو مجنون أو سفيه أو مكره.
- 4- الصيغة: ويشترط فيها لفظ يشعر بالإجارة نحو قول المؤجر: أجرتك كذا، أو أكريتك هذا أو ملكتك منافعه سنة بكذا، فيقول المستأجر على الفور: قبلت أو اكتريت.
- 5- الأجرة: ويشترط فيها كونما معلومة جنسا وقدرا وصفة لقول رسول الله صلى الله عليه وسلم «من استأجر أجير فليعلمه أجره» فلا يصح إجارة منزل بدايه ولا طحن دقيق بما يخرج منه من نخالة أو بخمسة كيلو من البرتقال دون بيان نوعه.
  - 6- المعقود عليه "المنفعة": ويشترط فيها ما يأتى:
- أن تكون مقومة أي لها قيمة في اعتبار الشرع فلا يصح استئجار كلب ولو للحراسة إذا الكلب لا قيمة لعينه فكذلك المنفعة؛

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> حمزة شعيب، درحمون هلال، **الإجارة المنتهية بالتمليك المطبقة في البنوك الإسلامية الجزائرية**، الملتقى الدولي الثاني للصناعة المالية الإسلامية آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية الجزائر، 8و 9 ديسمبر 2013، ص: 4.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> صلاح بسام فياض، **الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل الشرعي**، الملتقى العالمي الثاني بعنوان " الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، جامعة عجلون الوطنية-المملكة الأردنية الهاشمية-، 15و 16 ماي 2013، ص: 4.

<sup>3</sup> محمد عبد العزيز حسن، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، ط1، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، القاهرة، 1996، ص: 19.

- أن يكون المؤجر قادر على تسليمها حسا أو شرعا وإلا فلا يصح فالأول كاستئجار مغصوب لا يقدر على تسليمه واستئجار أعمى لحفظ المتاع وكذا أرض للزراعة لا ماء لها دائم ولا يكفيها المطر المعتاد، أما الثاني وهو العجز عن التسليم شرعا فكاستئجار شخص لقلع سن صحيحة أو حائض لخدمه المسجد حيث إنحا ممنوعة من المكث فيه شرعا؛
  - أن تكون المنفعة معلومة فلا يصح إيجار أحد هذين المنزلين؟
  - أن تكون المنفعة المعقود عليها مباحة لا محرمة فلا تصح الإجارة مثلا على المعاصي.

### رابعا: آثار عقد الإجارة المنتهية بالتمليك على أطراف العقد

### 1- حقوق المؤجر (البنك) والتزاماته في الفقه الإسلامي:

- تملك المعدات: بحيث يتملك البنك المعدات التي استراها للمستفيد فالمستفيد ملتزم عندما يتعاقد مع البائع نيابة عن البنك بأن تكون ملكية الآلات المشتراة للبنك، وتظل هذه الملكية للبنك حتى تمام انتهاء العلاقة مع المستفيد؛
  - الحصول على القيمة الإيجارية: وهنا يحق البنك الحصول على القيمة الإيجارية المتفق عليها مع المستفيد؛
    - حق التفتيش: يحق للبنك دخول المشروع والوقوف على حالة المعدات ومحضها؟
  - حق الحصول على تقارير المتابعة: ويحق للبنك أن يحصل على تقارير دورية عن سير المشروع أثناء مراحل تنفيذه؛
- التزام البنك بسداد ثمن المعدات: بموجب عقد التأجير التمويل المبرم مع البنك، يلتزم البنك بسداد الثمن المتفق عليه في العقد الأخير، وذلك بعد التأكد من سلامة عقد البيع المبرم بين المستفيد والبائع، وإذا كان عقد البيع غير مطابق بنظام البنك الإسلامي المعني، فإنه لا يكون ملزمًا بسداد قيمة شراء المعدات؛
  - $^{-}$  التأمين على المعدات: يلتزم البنك الإسلامي بالتأمين على المعدات بحيث يكون تأمينا تعاونيا إسلاميا $^{1}$ .

### 2- حقوق المستأجر والتزاماته في الفقه الإسلامي:

- تسلم العين المأجورة والانتفاع بما مع عدم استحقاق الأجرة عن المدة الفاصلة بين العقد والتسليم الفعلي؟
- رد العين وعدم قبولها، والمطالبة بغيرها في حال كانت الإجارة تمت على عين موصوفة في الذمة فأتت على غير ما تم الاتفاق عليه؟
  - تأجير العين من الباطن ما لم يشترط عليه المالك الامتناع عن الإجارة للغير أو الحصول على موافقة منه؛
- تملك العين المأجورة أثناء العقد في حال النص على أن للمستأجر الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت يشاء على أن يتم البيع في وقته بعقد جديد بسعر السوق؛
  - فسخ عقد الإجارة في حالات معينة وضمن شروط عالجتها المعايير الشرعية؛

<sup>1</sup> محمد عبد الله بريكان الرشيدي، عقد الإجارة المنتهية بالتمليك (دراسة مقارنة مع الشرعة الإسلامية)، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط، عمان-الأردن، 2010/2009، ص: 83.

- الرجوع على المستأجر ببعض ما دفعه وذلك إذا هلكت العين المؤجرة أو تعذر استمرار عقد الإجارة إلى نهاية مدته من دون سبب من المستأجر في الحالتين؛
- في حالة فسخ الإجارة أو عدم انتهائها بتمليك المستأجر للعين يكون له الحق في فصل أو إزالة الزيادات التي أحدثها في العين المأجورة؛
  - التقيد بالشروط المتفق عليها المقبولة شرعا؟
- عدم إلحاق ضرر بالعين بسوء الاستعمال أو بالتعدي أو بالإهمال فإن كان ضامنا لما يلق بالعين من عيب أو هلاك يلزمه إعادة المنفعة أو إصلاحها؛
  - الاستعمال الملائم للعين المؤجرة أو بالمتعارف عليه؛
- القيام بأعمال الصيانة التشغيلية أو الدورية والقيام بأعمال الصيانة الأساسية على حساب المؤجر في حال توكيله بذلك  $^1$ .

### خامسا: صور الإجارة المنتهية بالتمليك

- 1- الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق الهبة: وفيها تنتقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر بإبرام عقد هبة تنفيذا لوعد سابق بها، وذلك بمجرد سداد القسط الإيجاري الأخير، أو بإصدار عقد هبة معلق على سداد أقساط الإجارة، وحينئذ تنتقل الملكية تلقائيا إلى المستأجر دون الحاجة لإبرام عقد جديد، ودون ثمن سوى ما دفعه المستأجر من المبالغ التي تم سدادها أقساط إجارة.
- 2- الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بثمن رمزي أو غير رمزي في نهاية مدة الإجارة: وهنا يقترن عقد الإجارة بوعد بإبرام عقد البيع وهذا الوعد بالبيع قد حدد فيه ثمن رمزي أو ثمن غير رمزي للأصل المؤجر يدفعه المستأجر بعد انتهاء مدة الإجارة وبذلك يصبح الأصل المؤجر مباعا ومملوكا للمستأجر منفعة وذاتًا عند سداد هذا الثمن المتفق عليه.
- 3- الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع بباقي أقساط الإجارة خلال مدة الإجارة: وهنا يقترن عقد الإجارة بوعد من المالك(المؤجر) بأنه سيبيع الأصل المؤجر إلى المستأجر في أي وقت يرغب أثناء مدة الإجارة مع تحديد الثمن بأنه بقية أقساط الإجارة حين الرغبة في الشراء.
- 4- الإجارة المنتهية بالتمليك عن طريق البيع التدريجي خلال مدة الإجارة: وهنا يقترن عقد الإجارة بوعد من المالك (المؤجر) بأنه سيبيع للمستأجر أجزاء من الأصل المؤجر بالتدريج إلى أن يتم تمليكه جميع الأصل، وذلك بتحديد الثمن الإجمالي للأصل، وتقسيمه على مدة عقد الإجارة وتمكين المستأجر من تملك جزء نسبي من الأصل كل فترة بجزء نسبي من الأصل كل فترة بجزء نسبي من الأصل كل فترة من تملك من الثمن الإجمالي بحيث يستكمل ملكية الأصل مع انتهاء عقد الإجارة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> آدم نوح علي القضاة، موسى مصطفى القضاة، واجبات المستأجر والمؤجر وحقوقهما في التأجير التمويلي (دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الأردني)، " مجلة علوم الشريعة والقانون، المجلد 43، العدد 1، عمادة البحث العلمي، الجامعة الأردنية، 2016، ص، ص: 248-249.

مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، دار أحياء للنشر الرقمي، سوريا، أفريل 2014، ص: 47.

### سادسا: خصائص وميزات الإجارة المنتهية بالتمليك

### تتمثل في <sup>1</sup>:

- 1- تتطلب الإجارة المنتهية بالتمليك إطفاء لكامل قيمة الأصل أو جزء منها خلال فترة العقد، لذلك سميت بالإجارة الرأسمالية أي أن مجموع دفعات الإجارة المتعاقد عليها ستغطي كامل أو جزء من تكلفة الأصل وتحقق للمؤجر عائدا مناسبا على رأسماله المستثمر.
- 2- يتحمل المستأجر جزءا من النفقات المتعلقة باستعمال الأصل كالصيانة التشغيلية والدورية أما الصيانة الأساسية للأصل والتي يتوقف عليها بقاء المنفعة فتقع على المؤجر.
  - 3- يتحمل المؤجر أيضا بأقساط التأمين والضرائب العقارية خلال فترة الإجازة لأنه لا يزال المالك للأصل.
- 4- عقد الإجارة المنتهية بالتمليك عقد لازم لكن يمكن إلغاؤه بموافقة طرفيه كما يحق للمستأجر الانفراد بفسخه في حال الهلاك الكلى أو الجزئي للأصل دون تعد أو تقصير منه.
  - 5- استهداف التمليك بعد انتهاء مدة الإجارة فالمستأجر يكون مخير بين:
    - أن يعيد الأصل المؤجر.
      - تملك الأصل المؤجر.

### سابعا: آلية تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك

**الخطوة الأولى**: تلقى طلب العميل متضمنًا البيانات الأساسية عنه وعن مشروعه، وعن الأصل المطلوب، والمورد أو الصانع، والقيمة المطلوبة لتمويل شراء الأصل.

الخطوة الثانية: يستكمل الممول المعلومات ويقوم بدراستها للتأكد من سلامتها ومناسبتها، وفي

ضوء ذلك يتخذ قرار التمويل.

الخطوة الثالثة : شراء الممول للأصل من المورد أو الصانع.

الخطوة الرابعة :إبرام عقد التأجير التمويلي.

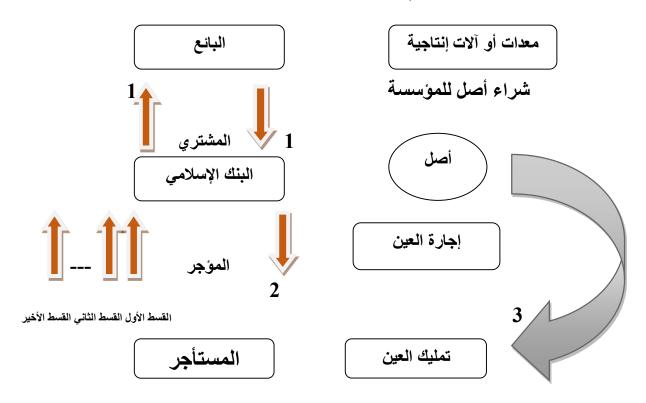
الخطوة الخامسة :التنفيذ والمتابعة: بأن يستلم العميل الأصل، ويدفع أقساط الإجارة في مواعيدها.

الخطوة السادسة :عند انتهاء عقد الإجارة التمويلية تبدأ إجراءات التعاقد على بيع الأصل للمستأجر إما مقابل ما دفعه من أقساط أو هبة أو دفع ثمن رمزي يتفق عليه.

<sup>1</sup> مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعايير المحاسبي الإسلامي رقم 8 بالمقارنة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (دراسة تطبيقية في المصارف الإسلامية)، مذكرة ماحستير، حامعة حلب، سوريا، 2010، ص: 30.

### ثامنا: هيكل عقد الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك

الشكل رقم (2-1) هيكل عقد الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك:



المصدر: كمال مطهري، دراسة مقارنة بين البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، جامعة وهران، غير منشورة، الجزائر، 2012، ص:135.

### المطلب الثالث: إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة

يعتبر عقد الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك من العقود الإسلامية التي لها دور كبير في التنمية الاقتصادية وبشكل خاص في التنمية الصناعية، وتقوم البنوك الإسلامية ومؤسسات متخصصة بهذه الأعمال في الوقت الحاضر وذلك لما لها من مميزات ودور كبير في التنمية الاقتصادية، ولكن هذه الصيغة لا تخلو من المخاطر التي يمكن أن نوجزها كما يلي:

### الفرع الأول: مخاطر تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتمليك

عقود الإيجار المنتهي بالتمليك، هي عقود متوسطة إلى طويلة الأجل، لذلك تواجه المصارف في مثل هذه العقود العديد من المخاطر نذكر منها:

### أولا: المخاطر التي يتحملها المؤجر

1- تقلب أسعار الفائدة: قد اعتادت المصارف التقليدية على معالجة هذه المشكلة بربط الإيجار بسعر الفائدة. بحيث يزيد قسط الإيجار الشهري مقدار الفائدة السنوية وغمن البيع في نهاية العقد. أما المصارف الإسلامية فقد انتهجت

- نهجا آخر، حيث أدخلت شرطاً في العقود، تضمن بموجبه تحديد العقد كل ستة أشهر، لتتمكن من إدخال أي إضافات، أو تعديلات، لتتماشى مع التغير في أسعار الفائدة.
- 2- يحتفظ البنك في عقد الإجارة بصفته مؤجراً بملكيته للموجودات المؤجرة، بينما ينقل حقه في الانتفاع بتلك الموجودات المؤجرة ويناء على ذلك يتحمل البنك جميع الالتزامات والمخاطر الى عميل آخر بصفته مستأجراً لمدة معلومة وبإيجار محدد، وبناء على ذلك يتحمل البنك جميع الالتزامات والمخاطر الناتجة عن التي تلحق بالموجودات المؤجرة الناتجة عن الاستخدام، أو بسبب الظروف الطبيعية، ولا يتحمل المخاطر الناتجة عن الإهمال أو سوء الاستخدام.
- 3- يتم توقيع عقد التأجير، ليصبح المؤجر معرضاً لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بمدفوعات الإجارة التي له في ذمة المستأجر.
- 4- كما يتعرض لنوع آخر من مخاطر التشغيل من حيث الحاجة إلى تعويض المستأجر في حالة الضرر للأصل المؤجر دون أن يكون هناك خطاء من جانب المستأجر وليس هناك تأمين عليه فإن البنك يتعرض لحسارة تساوي القيمة الدفة به له.
  - 5- البنك يتعرض لخسارة في حالة عدم رغبة المستأجر- الذي تسلم الأصل المؤجر-في تنفيذ العقد.
- 6- إذا مارس المستأجر حقه في إلغاء عقد الإجارة يتحمل المؤجر مخاطرة القيمة المتبقية إذا كانت أقل من المدفوعات المستردة المستحقة للمستأجر 1.
- 7- مخاطر تسويقية: وتتمثل في شراء هذه الأجهزة والمعدات يحتاج إلى حملة تسويقية منظمة من قبل المصرف لجذب انتباه العملاء للتعاون مع المصرف في هذا الشأن، لذلك لا بد من الأخذ بعين الاعتبار عند شراء مثل هذه الأجهزة لاحتياجات السوق والطلب على هذه المعدات، وإلا تعرض المصرف إلى مخاطر كبيرة تتمثل في تجميد رأس المال وقد يتسبب بخسائر كبيرة كذلك.
- 8- مخاطر عدم انتظام دفع الأجرة: ويعني عدم دفع الأجرة من قبل العميل بانتظام، تعطيل رأس المال عامل للمصرف سواء من حيث تشغيل رأس المال أو من حيث إعادة استثمار الأموال السائلة لديه.
- 9- مخاطر التغيير في الأساليب التكنولوجية: وخاصة في العصر الحالي الذي يشهد تسارعا متزايدا في التقدم التكنولوجي والعلمي، وخاصة ما نشاهده ونلمسه هذه الأيام من التقدم التكنولوجي المتسارع في أجهزة الحاسوب الذي تطالعنا الصحف اليومية كل يوم بشيء حديد في هذا المضمار، الأمر الذي يستوجب أن يتم اختبار مواد التأجير بعناية فائقة وبحرص شديد خوفا من تعريض المصرف لمخاطر كبيرة<sup>2</sup>.

<sup>1 (</sup>بتصرف) محمد البشير حمزة البشير، معوقات تطبيق الإجارة المنتهية بالتمليك وأثارها في التمويل في المصارف التجارية السودانية، مذكرة ماجستير، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، السودان، حوان 2014، ص: 75.

<sup>2</sup> عبد الوهاب أحمد عبد الله مسعود عياش وهلال يوسف صالح، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وأثارها على قرار التمويل (دراسة عينة من المصارف الإسلامية اليمنية)، مجلة العلوم الاقتصادية، جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، السودان، 2016، ص: 130.

### ثانيا: المخاطر التي يتحملها المستأجر

وهي المخاطر التي تكمن في الوعد الذي يقطعه المؤجر على نفسه في سبيل بيع العين المؤجرة أو هبتها إلى المستأجر في نهاية عقد الإجارة وسداد كامل الأقساط وهي كالتالي<sup>1</sup>:

- 1- يتحمل المستأجر مخاطر قد تنتج عن سداد جميع الأقساط ويتبقى له قسط واحد ولا يستطيع دفعه نمائيا سيفقد المستأجر كل ماكان يسعى إليه عندها لا تملك السلعة له والأقساط التي دفعها هي قيمة الإيجار الذي تعاقد عليه.
- 2- التلف الذي يتسبب فيه المستأجر على العين المؤجرة فأن المستأجر يتحمل تكاليف التلف ويلزمه ترميم العين للمؤجر.

### الفرع الثاني: معالجة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة

سنتطرق في هذا المطلب لمجموعة الحلول التي يطبقها المصارف الإسلامية لمعالجة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة وهي كالتالي<sup>2</sup>: **أولا: المخاطر التعاقدية** 

حسب المادة الرابعة من عقد الاعتماد الإيجاري، يلتزم المستأجر بعدم العدول عن استجار الأصول المنقولة من المصرف لأي سبب كان وكل عدول عن الاستئجار من قبل لمستأجر يمكن أن يؤدي إلى تطبيق أحكام المادة الخامسة عشر من نفس العقد.

### ثانيا: عدم مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات

بموجب التوكيل المنصوص عليه في العقد، فإن المادة الرابعة من نفس العقد تنص على أن المستأجر يعتبر مسؤولا عن مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال ويتحمل تبعات أي خلل بهذا الشأن لاعتباره متعديا أو مقصرا في أداء الوكالة.

### ثالثا: الصيانة الدورية والإصلاحات الضرورية

يلتزم المستأجر بالكفل بالصيانة الدورية للأصول المنقولة وبأجراء الإصلاحات الضرورية لها أثناء تنفيذ العقد، وهذا ما نصت عليه المادة السابعة من العقد.

### رابعا: مخطر تعرض الأصول المنقولة للأضرار طيلة مدة الإيجار

حسب المادة الثامنة من العقد يوكل المستأجر بتأمين الأصول المنقولة وتجديد التأمين طيلة مدة الإيجار ضد كافة المخاطر على نفقة المصرف ولفائدته.

### خامسا: المخاطر الائتمانية ومخاطر التخلف عن تسديد الأقساط

يلجأ المصرف هنا إلى مجموعة من الحلول المذكورة في المادة الثانية عشر من العقد يمكن أن نلخصها كالتالي:

- 1 في حالة تأخر المستأجر عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحل بقي الأقساط وتصبح جميعها حالة أداء يترتب على التأخير في دفع تسديد المستأجر لغرامة التأخير حسب نسبة المنصوص عليها في الشروط المصرفية.
- 2- يسمح المستأجر للمصرف صراحة بأن يقتطع من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة للمصرف بموجب هذا العقد كما يلتزم المستأجر باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

<sup>1 (</sup>بتصرف) محمد البشير حمزة البشير، مرجع سابق، ص: 76.

<sup>2</sup> مختار بونقاب، دور الهندسة المالية في إدارة مخاطر صيغ التمويل الإسلامي (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، عدد 05، ديسمبر 2016، ص: 52.

### المبحث الثاني: عرض الدراسات السابقة

أثناء القيام بالدراسة الأولية للموضوع ومن خلال المسح المكتبي ومواقع الإنترنت وبعض الكتب ورسائل الماجستير وأطروحات الدكتورة، والمقالات قد تم العثور على الكثير من الدراسات التي تطرقت إلى الموضوع بشكل عام وهنا سوف نقوم بسرد بعض منها: المطلب الأول: الدراسات باللغة العربية

1- جواهر بوجلخة (2016–2017) بعنوان: "دور صيغة الإجارة للبنوك الإسلامية في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة" وهي مذكرة ماستر في العلوم الاقتصادية، جامعة الوادي، تخصص مالية وبنوك، جاءت هذه الدراسة بحدف توضيح دور صيغة الإجارة في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من خلال التمويل الإسلامي كون هذا الأخير نظام تمويل يختلف جذريا عن نظام التمويل التقليدي والذي تبين هذه الدراسة أنه يتناسب مع خصائص هذه المؤسسات.

وقد بينت النتائج أن التمويل بالإجارة ذا مخاطر اقل بسبب بقاء ملكية الأصل للمؤسسة المؤجرة وهو ما ينفي الحاجة إلى ضمانات إضافية وان الإجارة تتميز بالمرونة حيث يتم ربط دفعات الإجارة بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل.

2- عبد الوهاب أحمد عبد الله مسعود عياش وهلال يوسف صالح(2016) بعنوان "مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وآثارها على قرار التمويل (دراسة عينة من المصارف الإسلامية اليمنية)"، مقال مجلة العلوم الاقتصادية، حامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا كلية الدراسات التجارية، هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على إثر المخاطر الناشئة عن تطبيق صيغ التمويل الإسلامي في قرار التمويل، والتعرف على العلاقة بين مستوى مخاطر صيغ التمويل الإسلامية وقرار منح التمويل،

وخلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج من أهمها:

أن المصارف الإسلامية اليمنية ما تزال تعتمد بصورة رئيسية على صيغة المرابحة في التمويل نظرًا لانخفاض المخاطر المرتبطة بهذه الصيغة، وأن صيغ المضاربة والمشاركة والإستصناع والمزارعة والتمويل التأجيري هي من الصيغ الهامة في التمويل ولكنها لا تحظى باهتمام المصارف الإسلامية اليمنية.

وتوصي الدراسة بالحد من اعتماد المصارف الإسلامية اليمنية على صيغة المرابحة، ضرورة تنويع صيغ التمويل مع التركيز على صيغ المشاركة والمضاربة والإستصناع والمزارعة، وضرورة الاهتمام بالتدريب والتطوير للكادر البشري في المصارف في مجالات إدارة المخاطر المصرفية.

3- فاطمة بن الناصر(2008/2008) بعنوان "تسيير مخاطر صيغ التمويل بالمصارف الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)" وهي مذكرة ماجستير في علوم التسيير مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية في جامعة ورقلة تخصص مالية مؤسسة هدفت الباحثة من خلال دراستها إلى تسليط الضوء على المخاطر التي تتعرض لها المصارف الإسلامية نتيجة تطبيقها لصيغ التمويل الإسلامي، بالإضافة إلى التعرف على كيفة تحديد هذه المخاطر وتسييرها بالطريقة

التي تحقق أعلى عائد بأقل مخاطر، سيما وأن معظم هذه المصارف نشأت في بيئة مصرفية تقليدية، وهو ما يزيد من حدة المخاطر التي تواجهها . وخرجت الدراسة بمجموعة من النتائج نذكر منها ما يلي:

- الافتقار إلى وظيفة تسيير المخاطر والحاجة إلى إنشاء لجنة متخصصة لهذه الوظيفة؟
  - قلة الموارد البشرية المؤهلة للعمل المصرفي الإسلامي؛
- اعتماد بنك البركة الجزائري بدرجة كبيرة على طرق وأساليب متبعة من طرف المصارف التقليدية في مجال إدارة المخاطر، بغض النظر عن مدى توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- 4- فراس محمد موسى الأسطل (2001–2002) بعنوان: "الإجارة المنتهية بالتمليك" البحث في الأصل هو رسالة ماحستير في العلوم الفقه المقارن كلية الشريعة الجامعة الإسلامية بغزة، حيث تحدثت هذه الدراسة في الفصل الأول على ماهية الإحارة وقواعد تأصيلها وفي الفصل الثاني عن الإحارة المنتهية بالتمليك المشروط وصورها وأحكامها أما بالنسبة للفصل الثالث والرابع تحدثت عن الإحارة المنتهية بالتمليك الموعود والبيع بالخيار.

وصلت هذه الدراسة إلى العديد من النتائج أهمها إن العقد الشرعي للإجارة المنتهية بالتمليك يتحقق عن طريق البيع الموعود أو المشروط أو عن طريق الهبة الموعودة أو المشروطة وان الإجارة مع وعد بالتخيير بين تمديد الإجارة، أ شراء العين، أو ردها للمستأجر في نحاية العقد.

ومن أهم التوصيات التي اقترحتها هذه الدراسة صياغة عقد الإجارة المنتهية بالتمليك على هيئة مواد قانونية والعمل على تكوين لجنة من المتخصصين في المعاملات الإسلامية، تحت إشراف الجهات الإسلامية والمصرفية لتشارك في صياغة المواد القانونية اللازمة وإنشاء جهاز قضائي مختص بفض القضايا المتعلقة بعقد الإجارة المنتهية بالتمليك ونحوه بسرعة لأن التأخير يؤدي إلى أضرار قاتلة اقتصاديا.

5- محاسن البشير حمزة البشير، (2013- 2014) بعنوان: "معوقات تطبيق الإجارة المنتهية بالتمليك وأثارها في التمويل في المصارف التجارية السودانية" وهي مذكرة ماجستير في الدراسات المصرفية مقدمة إلى كلية الدراسات العليا في جامعة السودان للعلم والتكنولوجيا بالخرطوم، جاءت هذه الدراسة بمدف تفعيل صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في المصارف كأحد أدوات التمويل المستخدمة التي توفر فرصة الحصول على الأصول الرأسمالية التي تحتاجها القطاعات الإنتاجية لتساهم في زيادة النشاط الاقتصادي والدخل القومي حيث اهتمت هذه الدراسة بتمحورها حول البحث عن ضعف استخدام صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك مقارنة بالصيغ الأخرى وذلك للاعتقاد بأنها ذات مخاطر عالية وتحتاج إلى فترات زمنية متوسطة أو طويلة الأجل.

وقد بينت النتائج الميدانية للدراسة بأن عدم الوعي والمعرفة بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك تضعف من ضعف تطبيقها، وعدم التزام المصارف سياسات البنك المركزي الموجهة لتفعيل الإجارة المنتهية بالتمليك لتعارضها مع هدف الربحية. ومن أهم التوصيات التي اقترحتها هذه الدراسة إخضاع العاملين بالجهاز المصرفي للتدريب الكافي وإلمامهم بأهم قواعد التمويل بصيغة الإجارة، إصدار سياسات تشجيعية من البنك المركزي لكافة البنوك مع تسهيل الضوابط والإجراءات المتعلقة بالصيغة، تكوين مؤسسات تمويل إسلامي بفرض دراسة متطلبات التمويل وأهدافها بالاستعانة بالخبراء في جميع المجالات لتحقيق الأهداف.

### المطلب الثاني: الدراسات باللغة الأجنبية

Smaili Nabila, Pratique du crédit-bail, mémoire de magister, sciences Économiques et commerciales, Tazi Ouzou, année 2011-2012

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.

تعطى الصفة الفرنسية للتمويل التأجيري ثلاثة عقود قانونية وهي:

- 1- التوكيل الذي يسمح للمستخدم لاختيار الملكية دون مسؤولية المؤجر؛
  - 2- عقد الإيجار بالمدة على أساس تسديد القسط على الدفعات؛
  - 3- الوعد من الجانب الواحد لبيع المؤجر إلى المستخدم أي المستأجر.

### المطلب الثالث: أوجه التشابه والاختلاف

وتتمثل أبرز أوجه الاختلاف بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة فيما يلي:

- 1- اختلفت الدراسة الحالية عن الدراسات السابقة من حيث العنوان فمجمل الدراسات تطرقت إلى الإجارة المنتهية بالتمليك بشكل عام أما الدراسة الحالية تناولت إدارة صيغة الإجارة في المصارف الإسلامية فقط وذلك بالتركيز على أهم الأدوات والإجراءات التي تساعد على التحوط منها.
- 2017-2016 اختلفت هذه الدراسة عن سابقتها من ناحية الفترة الزمنية للدراسة، حيث أن هذه الدراسة خلال 2016-2017
   وبذلك تكون حديثة عن سابقتها من الدراسات.
- 3- كذلك نجد الاختلاف في الحدود المكانية للدراسة حيث كانت الحدود المكانية للدراسة الحالية بنك البركة الجزائري، أما الدراسات السابقة كانت حدودها المكانية منها من كانت في بنك البركة الجزائري ومنها من كانت في بنك البركة وكالة الوادى، المصارف الإسلامية المصارف الإسلامية الفلسطينية، المصارف التجارية السودانية.
- 4- في هذه الدراسة استعمل المنهج الوصفي التحليلي، في تحليل البيانات خلال الفترة 2016-2017 والخاصة بصيغة الإجارة، أما الدراسات السابقة منها ما استعمل الأسلوب المقارنة ومنها ما استعمل الاستبيان.

### خلاصة الفصل الأول

نستطيع القول بأن القاسم المشرك لمصطلح المخاطر في المجال المصرفي هو حالة عدم التأكد وعدم معرفة النتائج المستقبلية الأعمال المصرف، لذلك يمكن تعريف المخاطر بأنها هي احتمالية تعرض المصرف لخسائر مستقبلية غير متوقعة، تؤدي إلى انحراف النتائج الفعلية عن النتائج المتوقعة، أو تضع قيود تحد من قدرة المصرف على الاستمرار وتحقيق أهدافه.

تشترك المصارف الإسلامية مع نظيرتها التقليدية في مواجهة مجموعة من المخاطر، يمكن تصنيفها إلى نوعين: مخاطر مالية وغير مالية، فأما المخاطر المالية فهي تلك المتصلة بإدارة أصول وخصوم المصرف، وتضم كل من المخاطر الائتمانية، مخاطر السيولة. وأما المخاطر غير مالية فهي تضم كل من: المخاطر التشغيلية، المخاطر الأخلاقية.

تواجه المصارف الإسلامية العديد من المخاطر المرتبطة بصيغة التمويل بالإجارة، والإجارة المنتهية بالتمليك من العقود الإسلامية التي لها دور كبير في التنمية الاقتصادية وبشكل خاص في التنمية الصناعية، ولكن هذه الصيغة لا تخلو من المخاطر وهي كالتالي المخاطر التعاقدية، عدم مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات، الصيانة الدورية والإصلاحات الضرورية، مخطر تعرض الأصول المنقولة للأضرار طيلة مدة الإيجار، المخاطر الائتمانية ومخاطر التخلف عن تسديد الأقساط ولإدارة هذه المخاطر تقوم المصارف بالتركيز على أهم الأدوات والإجراءات التي تساعد على التحوط منها.

الفصل الثاني الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

### الفصل الثاني ـــ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

### تمهيد:

يعتبر بنك البركة الجزائري أول تجربة للصرفية الإسلامية في الجزائر فتح أبوابه لتلبية احتياجات طالبي التمويل، الذين يرغبون في تمويل احتياجاتهم بمنتجات مالية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. ويتعرض بنك البركة الجزائري كغيره من المصارف إلى مجموعة من المخاطر التي تقدد كيانه وتعيق نموه وتطوره، خاصة تلك المخاطر المتعلقة بصيغ التمويل.

سوف نتناول في هذا الفصل عموميات على بنك البركة الجزائري والسياسات والأساليب التي يتبعها ببنك البركة الجزائري في إدارة مخاطره الناتجة عن التمويلات المختلفة بصيغة الإجارة، وذلك بالتطرق لمختلف الأدوات والمنتجات التي يعتمدها المصرف ومدى مساهمة هذه المنتجات في إدارة مخاطر صيغة الإجارة، وذلك من خلال المبحثين التاليين:

- عموميات على بنك البركة الجزائري
- إدارة مخاطر صيغة الإجارة ببنك البركة الجزائري

### المبحث الأول: عموميات على بنك البركة الجزائري

سوف نتعرف في هذا المبحث على بنك البركة الجزائري، وذلك من خلال التطرق إلى تعريفه وتطور أرصدة صيغ التمويل الخاصة به وهيكله التنظيمي ومبادئ عمله:

المطلب الأول: ماهية بنك البركة الجزائري:

### أولا: تعريف بنك البركة الجزائري:

يعتبر بنك البركة الجزائري أول مصرف إسلامي في الجزائر وهو أيضا أول مصرف برأس مال مختلط (عام وخاص) إنشائه في 20 ماي 1991 برأس مال اجتماعي قدره 500.000.000 دج، وبدأ بمزاولة نشاطاته المصرفية بصفة فعلية خلال شهر سبتمبر 1991

أما فيما يخص المساهمين، فهما بنك الفلاحة والتنمية الريفية (الجزائر) وشركة دلة البركة (السعودية). وهو مسير بموجب أحكام القانون رقم 10/90 المؤرخ في 14 أفريل 1991 المتعلقة بالنقد والقرض، حيث رخص له بالقيام بجميع الأعمال المصرفية، التمويل والاستثمار، وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية².

والجدول الموالي يلخص أهم مراحل التي مر بما بنك البركة الجزائري:

الجدول رقم (1-2) يوضح أهم مراحل التي مر بما بنك البركة الجزائري

المرحلة	السنة
تأسيس بنك البركة الجزائري	1990
الاستقرار والتوازن المالي للبنك	1994
المساهمة في تأسيس شركة تأمين البركة والأمان	1999
المرتبة الأولى في قطاعات جديدة في السوق بالخصوص المهنيين والأفراد	2000
عادة الانتشار في قطاعات جديدة في السوق بالخصوص المهنيين والأفراد	2002
زيادة رأس مال البنك إلى 2.500.000.000 دج	2006
زيادة ثانية لرأس مال البنك على 10.000.000 دج	2009
إنشاء معهد البحوث والتدريب في المالية الإسلامية	2015
إنشاء شركة الخبرات العقارية "ساتك إيمو" برأس مال قدره 15.000.000 دج	2015

المصدر: من إعداد الطالب بناء على معلومات من موقع المصرف: https://albaraka-bank.com/ar

<sup>2</sup> موقع مصرف البركة: https://albaraka-bank.com/ar، تاريخ التصفح: 2018/04/05.

าว

<sup>1</sup> تأسست مجموعة البركة المصرفية كشركة مساهمة في مملكة البحرين بتاريخ 27 حوان 2002 م بموجب سجل تجاري رقم48915، ويعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي إسلامي بالجملة صادر عن مصرف البحرين المركزي . تتمثل الأنشطة الرئيسية للبنك والشركات التابعة لو" المجموعة "في الأعمال المصرفية الدولية والتحويل والخزانة والأنشطة الاستثمارية. ويرأس المجموعة الشيخ صالح عبد الله كمال، أما ملكيتها فيساهم فيها الشيخ صالح كامل بنسبة 55% وشركة دلة البركة القابضة البحرين بنسبة 45%.

### ثانيا: الهيكل التنظيمي بنك البركة الجزائري

يتكون الهيكل التنظيمي لبنك البركة الجزائري كالآتي $^{1}$ :

1- **مجلس الإدارة**: يتكون مجلس الإدارة من 10 أعضاء نصفهم يمثلون بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR) والآخرين يقومون بتمثيل مجموعة البركة (المملكة العربية السعودية)، حيث يتولوا تعيين رئيس مجلس الإدارة

يقوم مجلس الإدارة بتسيير شؤون البنك من خلال كافة السلطات والصلاحيات التي يملكها في التصرف في جميع الشؤون الإدارية والمالية باسم المؤسسة مباشرة أو عن طريق رئيس مجلس الإدارة .كما يمكن لمجلس الإدارة بواسطة رئيس المجلس أن يخول لمديرية العامة للبنك بعض من صلاحياته وسلطاته، ويمكن لمجلس الإدارة وضع حد لعمل أعضاء المديرية العامة في إطار احترام الأحكام الواردة في عقد البنك وهذا بعد ما عينهم في وقت سابق بموجب سلطته وصلاحياته كما يقوم بتحديد أجور أعضاء المديرية العامة أو علاواتهم.

2- المديرية العامة: تتكون من مدير عام ينوب عنه ثلاث مدراء عامين مساعدين ومديري قسمين، وكلهم معينين من طرف مجلس الإدارة وذلك باقتراح من طرف المدير العامل فالمديرية العامة تسير البنك وتقوم بمهامها تحت سلطة مجلس الإدارة وذلك بموجب توجيهاته وأوامره،

كما تقوم المديرية على وضع توجيهات مجلس الإدارة وتقرير الوسائل والكيفيات الملائمة من أجل تجسيدها وهذا فيما يخص:

- تقوية وتنمية شبكة الاستغلال البنك؛
  - تدبير جميع الموارد؛
- تنمية رقم الأعمال مع الشركاء الوطنين والخارجيين؟
  - تثبيت وحماية سمعة البنك.

يقدم المدير العام تقريرا سنويا يعرض فيه الوضعية المالية للبنك وأيضا وضعية التسيير للسنة المالية السابقة، وهذا في إطار الصلاحيات المخولة له من طرف مجلس الإدارة. كما يقوم بتمثيل البنك أمام الغير، ويمكنه تفوض سلطاته إلى أحد من مساعديه.

- 3- المديرية العامة المساعدة الشؤون الإدارية والتنمية: المدير العام المساعد للإدارة والتنمية مكلف بموجب السلطات الممنوحة له بمتابعة وتنسيق النشاطات الخاصة بالهياكل المركزية التابعة له والمتمثلة فيما يلي:
  - مديرية الموارد البشرية والوسائل: وهي موضوعة تحت سلطة مدير مركزي، وهي بدورها تتفرع إلى:

المديرية الفرعية للموارد البشرية، المديرية الفرعية للوسائل العامة. وتتمثل مهمة مديرية الموارد البشرية والوسائل

العامة فيما يلي:

-هاجر زرارقي، إدارة المخاطر الائتمانية في المصارف الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)، مذكرة ماجستير، حامعة فرحات عباس-سطيف، 2011-2012، ص، ص: 150-160.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> بالاعتماد على:

<sup>-</sup>التقرير السنوي لبنك البركة سنة 2015

### الفصل الثاني \_\_\_ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

- إعداد وتطبيق مخطط التشغيل والتكوين الخاص بالمستخدمين؟
  - تسيير وصيانة الممتلكات العقارية والمنقولة للبنك؛
    - ضمان الإمدادات لهياكل البنك؛
  - المشاركة في إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية للبنك؛
- الحرص على تطبيق القانون الداخلي للبنك ولا سيما الانضباط والانتظام والمحافظة على سمعة البنك ومظهره.
- مديرية التنظيم والإعلام الآلي: وتكون هي أيضا تحت سلطة مدير مركزي وتتمثل مهمة هذه المديرية في البحث وإنشاء وصيانة الأنظمة المعلوماتية.
  - 4- المديرية العامة المساعدة للاستغلال: ويندرج تحتها مديريتين هما:
  - مديرية التسويق والشبكة: وينشأ عنها الفروع وهي موضوعة تحت سلطة مدير مركزي.
- مديرية الشؤون القانونية والمنازعات: وهي موضوعة تحت مسؤولية مدير مركزي، وتتمثل المهمات الرئيسية لهذه المديرية
   فيما يلي:
  - التوجيه والتأطير القانوني لشبكة الاستغلال؛
  - التكفل بكل الملفات المشكوك فيها أو المنازع فيها للبنك والقيام بالإجراءات القانونية لحماية البنك؛
    - وضع وتقوية الوسائل القانونية الموجهة لدراسة الملفات المشكوك فيها والمنازع فيها.

يتفرع عنها مديريتين هما: مديرية فرعية للشؤون القانونية، مديرية فرعية للمنازعات.

5- المديرية العامة المساعدة المكلفة بالتمويلات والشؤون الدولية: يقوم المدير العام المكلف بهذه المديرية بمتابعة وتنسيق المهمات والنشاطات الخاصة بالهياكل المركزية

### التابعة له والمتمثلة في:

- مديرية التمويلات ومراقبة الالتزامات: وهذه المديرية توجد تحت سلطة مدير مركزي ومهمتها تكمن في تمويل المؤسسات والأفراد، وهي بدورها تتفرع إلى:
  - مديرية فرعية لتمويل المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة والأفراد؛
    - مديرية فرعية لمراقبة الالتزامات والتحصيل.
      - مديرية الشؤون الدولية.
  - 6- مديرية المراقبة: تكون تحت مسؤولية مدير مركزي وتتمثل مهماتها الرئيسية فيما يلي:
    - ضمان مراقبة جميع هياكل البنك وجميع العمليات التي قامت بحا لتسيير المؤسسة؛
      - تقييم درجة أمن وفعالية إجراءات التسيير التشغيل ومعالجة العمليات؛
      - التأكد من تطبيق النصوص التنظيمية من طرف مختلف هياكل البنك؛

وتتفرع المديرية إلى ثلاث مديريات فرعية هي: مديرية فرعية للمراقبة، مديرية فرعية للتدقيق، مديرية فرعية للتفتيش؛

### الفصل الثاني ـــ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

ترتبط مديرية المراقبة بالمدير العام تحت إشراف السلم الإداري، تربطها علاقات مع كل هياكل البنك المختلفة.

### ثالثا: مبادئ عمل بنك البركة الجزائري:

يلتزم بنك البركة الجزائري في القيام بأعماله بمجموعة من المبادئ وهي $^{1}$ :

- 1- يجب أن تكون جميع التمويلات الممنوحة من قبل المصرف مطابقة لمبادئ الشريعة الإسلامية؛
- 2- يجب أن يكون تدخل البنك مطبقا للأعراف المصرفية الرامية إلى توظيف واستغلال الموارد الممنوحة هل من قبل زبائنه من جهة ومن جهة أخرى الاحتراز والحيطة من المخاطر وخاصة تلك المتعلقة بعدم توظيف الأموال وعدم تسديدها وعلى هذا الأساس يجب على المصرف التأكد من أن تكون العمليات الممولة ذات مردودية؟
  - 3- يجب تقديم التمويلات حسب الشروط المحددة من طرف السلطة النقدية الواردة أساسا ضمن القواعد الاحترازية؛
- 4- يجب أن تخضع كل طلبات التمويل المقدمة من العملاء على دراسة المخاطر، حتى ولو كانت مغطاة جزئيا أو كليا بضمانات؟
- 5- من أجل تفدي الطلبات المتكررة، يجب الطلب من الزبون تحديد مجمل احتياجاته المتعلقة بعملية الاستغلال والاستثمار.

### المطلب الثاني: الإجراءات التي يتبعها المصرف عند منح التمويل

يتبع بنك البركة الجزائري مجموعة من الإجراءات عند قيامه بمنح التمويل، وهي كالتالي:2

### أولا: تكوين ملف التمويل

يجب على الزبائن الراغبين في الحصول على تمويل تقديم الوثائق اللازمة والمتمثلة في:

- طلب تمويل ممضى من قبل العميل الذي يشترط فيه التمتع بالأهلية القانونية، ويحدد فيه موضوع التمويل؛
- نسخة طبق الأصل من السجل التجاري مصادق عليها، والتي يبين فيها قيمة رأس المال المعترف به، وكذلك تاريخ بداية نشاط المؤسسة، إضافة إلى البطاقة الضريبة؛
  - نسخة تبين الشكل القانوني للمؤسسة (طبيعة أو اعتبارية)؛
    - الوضعية المحاسبية الأقرب لطلب التمويل؛
    - الوثائق الجبائية وشبه الجبائية السابقة (أقل من 3 أشهر)؛
  - الميزانيات والحسابات للدورات الأخيرة، والمبررة من طرف مندوب الحسابات؛
    - حدول حسابات النتائج ومخطط التمويل المتوقع إحداثه في مدة معينة،
      - الضمانات الممنوحة للبنك؟
      - عقد ملكية للأرض وعقد الإيجار؟

<sup>1</sup> فاطمة بن ناصر، مرجع سابق، ص:119.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> بالاعتماد على:

<sup>-</sup> مقابلة مع مسؤول ببنك البركة (وكالة الوادي)، 04افريل 2018 (مقابلة شخصية)

<sup>-</sup> فاطمة بن ناصر، مرجع سابق، ص: 133.

- بيان أسماء المصارف والجهات المالية الأخرى التي يتعامل معها العميل؛
- يجب على العميل فتح حساب جاري في المصرف في حال عدم وجوده.

### ثانيا: دراسة الملف

بعد إيداع الملف، تتم دراسته وفق الخطوات التالية:

- 1- على مستولى الوكالة: فور وصول الملف إلى الوكالة، واستنادا إلى المعلومات المحصل عليها حول المسيرين ووضعيتهم إزاء قدرتهم على تقديم ضمانات شخصية، تقوم الوكالة بدراسة وتحليل الملف، وإجراء دراسة عن مدى مردودية المشروع في أجل أقصاه شهر ويجب إشعار الزبون بالإيجاب أو السلب؛
- 2- على مستوى المديرية المركزية: هنا يوجه الملف إما إلى المديرية الفرعية لتمويل المؤسسة الصغيرة، وهذا عندما تكون قيمة التمويل اقل من 30 مليون دينار جزائري، أو إلى المديرية الفرعية لتمويل المؤسسات المتوسطة والكبيرة، عندما تفوق تكلفة التمويل 30 مليون دينار جزائري؛
- 3- على مستوى لجنة التمويل: مهمتها اتخاذ القرار استنادا إلى ما جاءها من المستويات السابقة، وتتكون هذه اللجنة من مديري مختلف القطاعات الموجودة بالبنك، ويرأسها المدير العام بالمصرف ولها صلاحيات غير محدودة؛
- 4- تتم دراسة الملفات بالاستعانة بالوثائق المذكورة سابقا ويجب أن تكون الدراسة مرفقة بزيارة ميدانية للمشروع الإجارة وكذا الضمانات المقترحة، وفي حالة إذا كان مبلغ الضمان غير متحانس مع قيمة العقار يجب الاستعانة بخبير معتمد؛
- 5- تحدف دراسة المخاطر إلى تحديد قدرة العميل على تسديد التمويلات المطلوبة، ولهذا يجب على المصرف مراعاة قدرات العميل التي تسمح له بموجهة المخاطر، وعليه يجب أن يتوفر العميل على موارد ذاتية تتماشى مع احتياجاته الاستغلالية والاستثمارية، أي لا يكون المشروع ممولا بالكامل عن طريق الاقتراض؛
- 6- يجب أن يتخذ قرار منح التمويل أساسا على الصحة المالية للمؤسسة، المؤهلات واحترافية مسيرها وكذا على حالة السوق وليس فقط بالنظر للضمانات المقدمة؛
- 7- وفي سبيل تغطية مثلى للمخاطر المحتملة تجاه الطرف الآخر، يعتمد بنك البركة الجزائري -متسقا في ذلك مع متطلبات للمتماثل لجنة بازل- على نظام تنقيط داخلي يسمح له بتقييم أمثل لمخاطر الائتمان على الخصوص، ثم التحضير للمتماثل مع متطلبات لجنة بازل في هذا المجال في مستوى ثاني؟
- 8- يرتكز نظام التنقيط الداخلي للمؤسسات التي لديها التزامات تجاه المصرف تفوق 30 مليون دج، على مجموعة حزمتين من المعايير النوعية والكمية، وهي مقسمة على النحو التالي:
- 1- حزمة المعايير النوعية: وهي مؤلفة من سبعة معايير تصل في مجموعها إلى 200 نقطة من مجموع ألف نقطة، أي بوزن إجمالي يصل إلى 20 من المجموع الكلي. تحتم هذه المعايير السبعة بالنقاط التالية: (الوضع القانوني، الإدارة والخبرة، استقرار قطاع النشاط الذي كان موضوع تمويل بصيغة الإجارة، وضع الشركة التنافسي في قطاعها، والقدرة على الاقتراب من النظام المالي، طبيعة ونوعية العلاقة مع البنك، وضعية الشركة تجاه الإدارة العمومية ومصادر سداد الالتزامات ونوعية الضمانات).

كل واحد من هذه مفصل إلى عدد من الحالات، وكل حالة تعكس تصنيفا معينا على سلم مرتب من 1 على 10 وكل سلم يدل على مستوى من مستويات المخاطر، والتي يتم ترجمتها من حيث التمويلات إلى:

- تمويلات مجدية وهي التي تم تصنيفها في مستويات المخاطر من 1 إلى 7؛
- تمويلات غير مجدية وهي التي تم تصنيفها في مستويات المخاطر من 8 إلى 10.
- 2- حزمة المعايير الكمية (المالية): وهي مؤلفة من ثمانية عشر نسب مالية تعتبر الأكثر استعمالا من طرف المصارف والمؤسسات المالية، وهي تصل في مجموعها إلى 400 نقطة من مجموع ألف، أي بوزن إجمالي يصل إلى 40 من المجموع الكلي. تجتمع هذه النسب في أربع مجموعات منسجمة ومتسقة هي كالتالي:
  - نسب الهيكلة المالية: مكونة من ثلاث نسب، تعطى مجال تنقيط من 1 إلى 40؛
    - نسب النشاط: مكونة من خمس نسب، تعطى مجال تنقيط من 0 على 20؛
      - نسب الربحية: مكونة من خمسة نسب، تعطى مجال تنقيط من 1 إلى 20.

بعد أن تتم عملية إعطاء كل مكون من مكونات المعايير النوعية والكمية بالتنقيط المنسوب إليه، فإن النتيجة النهائية تعطى ترتيبا معينا للشركة (العميل) على سلم من عشر درجات كل درجة منها تعطي ترتيبا معينا في فئات المخاطر كما هو مبين في الجدول أدناه:

الجدول (2-2) يوضح ترتيب مستويات المخاطر حسب حزمة المعايير الكمية والنوعية

التمويلات تصنيف نوعية	مستويات المخاطر المقدرة	التصنيف درجات	مجموع النقاط المحصل عليها
تمويلات محدية	خطر منخفض جدا	1	[1000-950]
تمويلات مجدية	خطر منخفض	2	] 950-850]
تمويلات مجدية	خطر معتدل	3	] 850-750]
تمويلات مجدية	خطر فوق المتوسط	4	] 750-650]
تمويلات مجدية	خطر متوسط	5	] 650-550]
تمويلات مجدية	خطر حدي	6	] 550-450]
تمويلات مجدية	خطر محتمل	7	] 450-300]
تمويلات غير مجدية	ديون دون المستوى	8	
	ديون مشكوك في تحصيلها	9	دون 300[
	ديون ميؤوس من تحصيلها	10	

المصدر: محمد بوحيدة، عدمان مريزق، مخاطر صيغ التمويل بالمصارف الإسلامية بين السيطرة والتحوط (إشارة إلى بنك البركة الجزائري) ، ندوة دولية حول: المالية الإسلامية وتحديات التنمية، مركز الدراسات والبحوث الإنسانية والاجتماعية وجدة-المغرب، 186.

### الفصل الثاني \_\_\_ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

### ثالثا: الفصل في ملف التمويل

بعد دراسة الملف يتم اتخاذ القرار بشأنه على مستوى لجنة مديرية التمويل والتسويق ولجنة التمويل للمديرية العامة، في حدود الصلاحيات الممنوحة لهما. أما الملفات التي تتعدى صلاحيات هاتين اللجنتين، فإنما تطرح من قبل مديرية التمويل والتسويق بإعداد والتسويق إلى اللجنة التنفيذية للمصرف، وبمجرد اتخاذ القرار الإيجابي بشأن الملف، تقوم مديرية التمويل والتسويق بإعداد ترخيص بالتمويل.

### رابعا: تجسيد قرار التمويل

عند استلام الترخيص بالتمويل تقوم الوكالة بإخطار العميل شفويا بقرار المصرف وتستدعيه في حالة الموافقة للقيام بالإجراءات اللازمة لتحسيد التمويلات الممنوحة:

- 1- إمضاء عقود التمويل؛
  - 2- تقديم الضمانات؛
- 3- عند استكمال كل الإجراءات ترسل الوكالة نسخة من الوثائق المحصلة إلى مديرية التمويل والتسويق ونسخة لمديرية الشؤون القانونية والتنظيم للمصادقة على الشق القانوني في أقرب أجل ممكن؛
- 4- فيما يتعلق بالملفات التي تستوجب تحصيل عقود ضمانات موثقة، يتعين على الوكالة تحصيل نسخة من العقد أو شاهد من الموثق يتعهد بموجبه بسلامة العقد وانه سيسلم نسخة منه عند تحرير والقيام بتسجيله وشهره؛
  - 5- تحرر عقود الضمانات من قبل موثق معتمد من مديرية الشؤون القانونية والتنظيم؛
  - 6- لا يمكن مباشرة تجسيد التمويلات إلا بعد توقيع على عقود التمويل والمصادقة على الضمانات.

### خامسا: تعبئة ومتابعة التمويلات

من أجل تعبئة التمويلات، متابعتها وتحصيلها يتعين على الوكالة:

- 1- القيام بفتح الحسابات الملائمة (حساب التمويل +حساب التسديد) لكل عميل ولكل صيغة تمويلية كالإجارة؛
- 2- الحرص على أن تكون طلبات التمويل مدعمة تلقائيا بالوثائق المبررة والمطلوبة، خاصة الفواتير التي تتضمن البيانات الإجبارية والرسوم التي تدفع (رسم القيمة المضافة)؛
  - 3 مطالبة العميل باكتتاب سندات لأمر بشرط الرجوع بمبلغ كل استعمال مضافة إليه هامش الربح؛
- 4- يشترط على العملاء تسليم كل شهر أو ثلاثة أشهر حسب مدة التمويل لمحزون البضاعة (موقعها الجغرافي) أو وضعية الديون المسددة مدعمة بالفواتير ووصول التسليم الممولة موقع عليها مع إخطار مديرية التمويل والتسويق عن كل خلل والحلول المقترحة من أجل معالجته، كما يمكن إذا اقتضى الأمر القيام بتحريات ومراقبة بعين المكان؛
  - 5- وقف التمويل بمجرد ملاحظة التوقف عن التسديد وإعلام مديرية التمويل والتسويق بذلك فورا؟
- 6- بالنسبة لمشاريع الاستثمار الممولة كليا أو جزئيا من قبل المصرف بمختلف صيغ التمويل يتعين إعداد تقرير مراقبة على الأقل كل سداسي بالاعتماد على الوثائق المسلمة من العميل والزيارات الميدانية.

### المطلب الثالث: تطور أرصدة صيغ التمويل لبنك البركة الجزائري

حاول بنك البركة الجزائري في بداية نشاطه تنويع أنشطته التمويلية والاستثمارية عن طريق التمويل بصيغ البيوع وصيغ التمليك لكنه غير هذا النهج واهتم بالتمويل عن طريق صيغ البيوع بسبب مجموعة من العوامل والأسباب التي أدت إلى زيادات المخاطر في التمويل بصيغ التمليك والجدول الموالي يوضح أرصدة صيغ التمويل لسنتي 2016 و 2017.

الجدول رقم (2-3) يوضح أرصدة صيغ التمويل لسنة 2016

2016/12/30	2016/09/30	2016/06/30	2016/03/31	نوع المنتج
56.855.147.163,28	53.522.858.145,41	51.553.308.262,49	48.458.709.309,54	إجارة
9.816.474.734,63	6.549.880.575,44	5.060.124.262,87	4.169.150.669,20	مرابحة
31.776.222.135,59	31.813.368.343,19	34.434.227.912,48	30.621.628.022,71	مساومة
11.247.675.025,57	9.808.236.745,14	9.167.631.562,18	9.116.262.544,49	سلم
574.941.370,84	3.894.600.857,71	3.898.733.047,36	3.620.844.585,96	تمويلات أخرى
804.369.455,94	721.819.399,80	798.911.375,99	798.646.698,09	إستصناع
928.774.526,27	603.499.492,38	591.547.201,43	356.801.770,18	مشاركة
277563812,88	283246833,72	294.357.330,44	289.257.406,05	قرض حسن
112.281.168.225,00	107.197.510.392,79	105.798.840.955,24	97.431.301.006,22	المجموع

المصدر: من إعدادا الطالب اعتمادا على وثائق مقدمة من بنك البركة الجزائري (الملحق راقم 1)

الجدول رقم (2-4) يوضح أرصدة صيغ التمويل لسنة 2017

2017/12/30	2017/09/30	2017/06/30	2017/03/31	نوع المنتج
65.431.659.532,24	62.339.430.227,94	59.855.774.485,05	57.915.087.338,16	إجارة
21.169.644.147,48	17.833.875.474,82	14.578.115.031,39	11.751.239.394,48	مرابحة
32.816.935.471,84	30.802.462.726,31	30.765.174.122,17	32.312.972.985,85	مساومة
12.168.560.750,96	10.986.259.582,61	10.107.482.628,20	9.435.837.006,19	سلم
7.857.278.099,15	4.243.942.127,11	4.268.265.469,51	3.214.654.183,70	تمويلات أخرى
997.302.119,31	848.602.537,94	924.381.227,24	849.556.868,63	استصناع
820.771.254,96	862.516.529,17	862.942.531,03	929.687.825,92	مشاركة
247.670.554,54	256.806.350,74	260.155.948,01	267.761.451,73	قرض حسن
141.509.821.930,49	128.173.895.556,64	121.622.291.442,62	116.676.797.054,66	المجموع

المصدر: من إعدادا الطالب اعتمادا على وثائق مقدمة من بنك البركة الجزائري (الملحق راقم 1)

2016 الجدول رقم (5-2) يوضح نسب (%) أرصدة صيغ التمويل لسنة

نوع المنتج	2016/03/31	2016/06/30	2016/09/30	2016/12/30
إجارة	49,74	48,73	49,93	50,64
مرابحة	4,28	4,78	6,11	8,74
مساومة	31,43	32,55	29,68	28,30
سلم	9,36	8,67	9,15	10,02
تمويلات أخرى	3,72	3,69	3,63	0,51
إستصناع	0,82	0,76	0,67	0,72
مشاركة	0,37	0,56	0,56	0,83
قرض حسن	0,30	0,28	0,26	0,25
المجموع	100	100	100	100

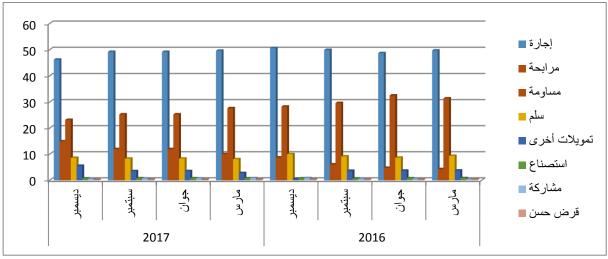
المصدر: من إعداد الطالب بناء على معلومات من الجدول السابق

**الجدول رقم (6-2)** يوضح نسب (%) أرصدة صيغ التمويل لسنة 2017

نوع المنتج	2017/03/31	2017/06/30	2017/09/30	2017/12/30
إجارة	49,64	49,21	49,21	46,24
مرابحة	10,07	11,99	11,99	14,96
مساومة	27,69	25,30	25,30	23,19
سلم	8,09	8,31	8,31	8,60
تمويلات أخرى	2,76	3,51	3,51	5,55
إستصناع	0,73	0,76	0,76	0,70
مشاركة	0,80	0,71	0,71	0,58
قرض حسن	0,23	0,21	0,21	0,18
قرض حسن المجموع	100	100	100	100

المصدر: من إعداد الطالب بناء على حدول أرصدة صيغ التمويل لبنك البركة الجزائري

### الشكل رقم (1-2) يمثل نسب (%)كل صيغة من صيغ التمويل من إجمالي التمويل لسنتي 2016 و2017



المصدر: بناء على الجدولين السابقين باستخدام برنامج (Excel)

نلاحظ من الجدولين والشكل السابق هيمنة صيغ البيوع، خاصة صيغتي الإجارة والمرابحة والمساومة على التمويلات التي يقدمها المصرف حيث في سنتي 2016 و2017 بلغت نسبة الإجارة 50%و64% على التوالي بعدها نسبة المساومة المصرف حيث في سنتي 2016 و147% من إجمالي تمويلات المصرف، في حين توزعت النسب الباقية على السلم والإستصناع والتمويلات الأحرى. وما نلاحظه أيضا هو غياب صيغ التمويل القائمة على الملكية، حيث نلاحظ انعدام صيغة المضاربة، وغياب شبه تام لصيغة المشاركة والقرض الحسن.

إن اعتماد بنك البركة الجزائري على صيغ البيوع (المرابحة) وعلى صيغ التمويل قصير الأجل يرجع لعدة أسباب نذكر أهمها فيما يلي:

- انخفاض مخاطر صيغ التمويل القائمة على الملكية مثل الإجارة التي هي محل دراستنا والمرابحة بالمقارنة مع الصيغ الأخرى؛
  - عدم فهم فلسفة عمل المصارف الإسلامية، والتي تقوم على مبدأ المشاركة في الربح والخسارة (الغنم بالغرم)؛

### المبحث الثاني: إدارة مخاطر صيغة الإجارة ببنك البركة الجزائري

تعتبر صيغة الإجارة كإحدى أدوات التمويل المستخدمة التي توفر فرصة الحصول على الأصول الرأسمالية التي تحتاجها القطاعات الإنتاجية لتساهم في زيادة النشاط الاقتصادي والدخل القومي ونظرا للمخاطر التي يتعرض لها بنك البركة جراء التمويل بصيغة الإجارة فإنه يعالج هذه المخاطر من خلال اعتماده على مجموعة متنوعة من الحلول والإجراءات منصوص عليها في مواد العقود التي تتعامل بحا، ومن اجل الوقوف على ذلك حاولنا تقسيم هذا المبحث إلى مطالب كالتالي:

### المطلب الأول: إدارة المخاطر ببنك البركة الجزائري

تعتبر إدارة المخاطر عملية أساسية وضرورية للمصرف الإسلامي وهي عملية متكاملة وشاملة، ويمكن القول أن النجاح الذي حققه المصرف خلال فترة نشاطه يعود إلى الأساليب والإجراءات التي يطبقها فيما يخص إدارة المخاطر، وهي في مجموعها تتوافق وتتفق في حدودها الدنيا والقصوى مع متطلبات كافة القوانين السارية، والتعليمات الرقابية الصادرة عن بنك الجزائر (البنك المركزي)، وكذا توجيهات مجموعة البركة المصرفية.

### تأسيس مديريات ولجنة خاصة بإدارة المخاطرة

### أولا: إنشاء مديرية إدارة المخاطر

تتبع الإدارة العليا للمصرف استراتيجية واضحة فيما يخص إدارة المخاطر، وتتجلى مظاهر هذه الاستراتيجية في قيام المصرف باستحداث مديرية لإدارة المخاطر تابعة مباشرة للإدارة العليا، تقوم هذه المديرية بدراسة ملفات طلبات التمويل ومتابعة كل ما يتعلق بالمخاطر في المصرف ورفع التقارير للإدارة العليا وتقديم التوصيات للهيئات الأخرى داخل المصرف كلا حسب مجالات نشاطاتها ألنيا: تأسيس لجنة إدارة المخاطر الائتمانية

قام بينك البركة الجزائري سنة 2009 بتأسيس لجنة إدارة المخاطر الائتمانية بغرض تحديد المخاطر الائتمانية قياسها، مراقبتها والتحكم فيها، ولقد ازداد اهتمام المصرف بهذا الجانب بعد الأزمة المالية العالمية 2008. وتعتبر لجنة إدارة المخاطر الائتمانية اللجنة

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> محمد بوحمید، عدمان مریزق، مرجع سابق، ص: 183.

### الفصل الثاني ـــ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

الوحيدة لإدارة المخاطر في المصرف، ويعود السبب في ذلك إلى طبيعة الصيغ التمويلية المعتمدة بالمصرف، حيث يركز المصرف على صيغ التمويل بالمديونية، كالمرابحة التي تمثل الجزء الأكبر من تمويلاته، ثم الإجارة والسلم وفي الأخير التمويل بالاستصناع. أما صيغة المشاركة فتمثل نسبة ضئيلة جدا من التمويلات التي يقدمها المصرف، في حين نجد أن صيغة التمويل بالمضاربة غير مطبقة بالمصرف<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: سير عملية التمويل بصيغة بالإجارة على بنك البركة

### أولا: بالنسبة للأصول المنقولة

- يختار عميل البنك الأصول المنقولة التي يحتاجها ويتفاوض مع المورد حول شروط شرائها (السعر، التسليم، الضمان ما بعد البيع... الخ) أو المحل التجاري الذي يريد شراؤه.
- يقدم للبنك طلب التمويل لشراء الأصول المنقولة، مدعما بالفواتير الأولية التي يجب أن تكون باسم البنك، عقود أو وثائق أخرى مطلوبة.
- بعد دراسة ملف التمويل من جانب المخاطرة، المردودية، الضمانات والمطابقة وفي حالة موافقة الهيئات المختصة يتم منح التمويل بتسديد مبلغ الأصول المنقولة لفائدة المورد عند التسديد الثمن على وجوب تحرير الفاتورة النهائية باسم البنك بصفتها المالك الوحيد للأصول المنقولة وأن هذا البيع قد تم بالشروط المتفق عليها بينه وبين والعميل.
  - قبل تسديد ثمن الأصول المنقولة يتعين على الفرع توقيع عقد الاعتماد الإيجاري لأصول المنقولة.
- يجب أن يحدد بوضوح في عقد التأجيري تعيين الأصل المؤجر تعيينا دقيقا، مدة التأجير، مبلغ والإيجارات الواجب تسديدها، الزامية تأمين الأصل مع الإنابة لصلح البنك، إضافة إلى البنود الأخرى المتعلقة بالإيجار.
  - بعد التوقيع على العقد، يوقع العميل على السندات لأمر بمبلغ الإيجارات المتفق عليها.
- يجب شهر العقد في خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ توقيعه العقد وتتم عملية الشهر بإجراء تسجيل العقد لدى مصلحة التسجيل والطابع بمديرية الضرائب مع التذكير أن التسجيل هذه العقود معفى من حقوق التسجيل طبقا لتعليمة وزارة المالية 01 المؤرخ في 15 أوت 2001. وبعد تسجيل العقد يجب شهره لدى الملحقات الولائية للمركز الوطني لسجل التجاري لمكان تواجد الفرع بواسطة جدول القيد الرفق المحدد بالمرسوم التنفيذي 26/92.
- لاحتساب الإيجار الدوري، فإن الصيغة المطابقة لمبادئ البنك تتمثل في إضافة هامش ربح مقبول من الطرفين لقيمة شراء الأصل، يوكل البنك العميل لاستلام وتركيب العتاد والقيام بكل الإجراءات الإدارية وأخرى متعلقة، وينتهي عقد الاعتماد الإيجاري المالي فقط يتنازل البنك لصالح العميل على الأصل مقابل الإيجاري المتقية إذا طلب العميل ذلك. وقد يرجع العميل الأصل للبنك أو يتفقا على إعادة تجديد عقد التأجير لمدة جديدة.

### ثانيا: بالنسبة للأصول الغير منقولة

- يختار عميل البنك الأصول الغير منقولة (العقار) التي يريد اقتناءها ويتفاوض مع البائع حول شروط شراؤها؛

33

 $<sup>^{1}</sup>$  هاجر زراقي، مرجع سابق، ص: 173.

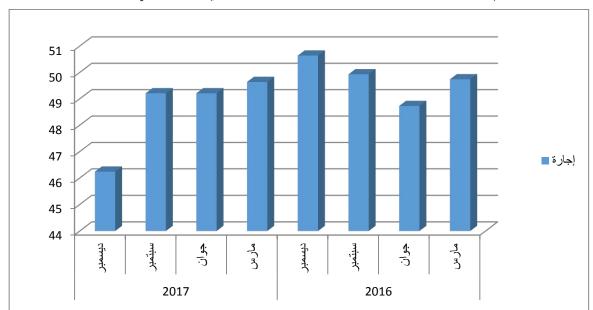
### الفصل الثاني ـــ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

- يقدم للبنك طلب التمويل لشراء الأصول الغير المنقولة، مدعما بعقد الملكية والشهادة السلبية والدفتر العقاري وكل وثائق أخرى مطلوبة؟
- بعد دراسة ملف التمويل من جانب المخاطرة، الضمانات، المردودية والمطابقة وفي حالة موافقة الهيئات المختصة يتم منح التمويل لتسديد مبلغ الأصول الغير منقولة إلى الموثق الذي يقوم بتحرير عقد البيع باسم البنك بصفته المالك الوحيد لها ويتم البيع بالشروط المتفق عليها بين العميل والبنك؛
- بعد اتفاق العميل مع بائع الأصل موضوع عملية الاعتماد الإيجاري يوقع البنك مع العميل على عقد الاعتماد الإيجاري الذي يجب أن يتضمن بوضوح العناصر الجوهرية للعقد وتعيين الأصول المؤجرة تعيينا دقيقا؛
- يسلم عقد الاعتماد الإيجاري بعد توقيعه إلى الموثق الذي تسند له مهمة تحرير عقد بيع العقار موضوع عملية الاعتماد الإيجاري ويسلم ثمن الشراء لهدا الموثق بواسطة صك بنكى؛
- يشهر عقد الاعتماد الإيجاري مع عقد بيع العقار موضوع العملية بمصلحة الشهر العقاري كما يسجل لدى مصلحة التسجيل والطابع لمديرية الضرائب مع عقد البيع مع التذكير أن تسجيل هذه العقود معفي من حقوق التسجيل طبقا لتعليمة وزارة المالية رقم 01 المؤرخة في 15 أوت 2001؛
- لاحتساب الإيجار الدولي، فإن الصيغة المطابقة لمبادئ البنك تتمثل في إضافة هامش ربح معقول من الطرفين لقيمة شراء الأصار؛
  - يوكل البنك العميل استلام الأصل من البائع والقيام بكل الإجراءات الإدارية المتعلقة بالانتفاع بالعين المؤجرة؛
- وينتهي عقد الاعتماد الإيجاري بتسديد كافة الإيجارات المتفق عليها في أجالها. وفي حالة الاعتماد الإيجاري المالي فقط يتنازل البنك لصالح العميل على الأصل مقابل قيمتها المتبقية؛
- إذا تعلق التأجير حول عقار في طور الإنجاز وسينجز مستقبلا، يمكن للبنك توكيل المستعمل لإنجاز أشغال البناء لحسابه وتمويل العملية بصفته صاحب المشروع. وفي حالة ما إذا كانت القطعة الأرضية ملك للمستعمل، يمكن لهدا الأخير إما لبيعها للبنك بموجب عقد بيع (اعتماد إيجاري متبادل) وتأجيرها له لمدة تساوي المدة المحدد في عقد التأجير وفي الصيغة الأخيرة هذه، يجب أن تعود ملكية البناية للمستعمل بموجب العقد.

الجدول رقم (2-7) يوضح تطور نسب (%) أرصدة صيغة التمويل بالإجارة لسنتي 2016 و 2017

المنتج	2016				2017			
	مارس	جوان	سبتمبر	ديسمبر	مارس	جوان	سبتمبر	ديسمبر
الإجارة	49,74	48,73	49,93	50,64	49,64	49,21	49,21	46,24

المصدر: من إعدادا الطالب اعتمادا على وثائق مقدمة من بنك البركة الجزائري (الملحق راقم 1)



الشكل رقم (2-2) يمثل تطور نسبة صيغة التمويل بالإجارة من إجمالي التمويل لسنتي 2016 و2017

المصدر: بناء على الجدول السابق باستخدام برنامج (Excel)

نلاحظ من خلال الجدول والشكل السابق أن نسب التمويل بالإجارة مرتفعة وذلك خلال السنتين 2016 و2017 فكانت في الأشهر الأربع لسنة 2016 مارس، حوان، سبتمبر، ديسمبر على التوالي 49,74%، 48,73% وذلك لقلة فكانت في مارس، حوان، سبتمبر، ديسمبر 2017 كانت 49,64%، 49,21% 49,21% وذلك لقلة المخاطر المتعلقة بالتمويل بصيغة الإجارة وحسن إدارتما ببنك البركة الجزائري أ.

### المطلب الثالث: معالجة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة

سنتطرق في هذا المطلب لمجموعة الحلول التي يطبقها بنك البركة الجزائري لمعالجة مخاطر التمويل بصيغة

الإجارة وتتم معالجة مخاطر صيغة الإجارة لكل حالة كما يلي:

أولا: المخاطر التعاقدية: حسب المادة الرابعة (الملحق رقم 2) من عقد الاعتماد الإيجاري، يلتزم المستأجر بعدم العدول عن استئجار الأصول المنقولة من المصرف لأي سبب كان وكل عدول عن الاستئجار من قبل المستأجر يمكن أن يؤدي إلى تطبيق أحكام المادة الخامسة عشر من نفس العقد إذا رأى البنك ذلك.

ثانيا: عدم مطابقة الأصل المنقولة للمواصفات: بموجب التوكيل المنصوص عليه في العقد، فإن المادة الرابعة من نفس العقد (الملحق رقم 2) تنص على أن المستأجر يعتبر مسؤولا عن مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال ويتحمل تبعات أي خلل بهذا الشأن باعتباره متعديا أو مقصرا في أداء الوكالة، كما يتحمل أيضا بصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول المنقول مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت.

ثالثا: الصيانة الدورية والإصلاحات الضرورية: يلتزم المستأجر بالتكفل بالصيانة الدورية للأصل المنقولة وبإجراء الإصلاحات الضرورية لها أثناء تنفيذ العقد، وهذا ما نصت عليه المادة السابعة من العقد (الملحق رقم 2).

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> مقابلة مع مسؤول ببنك البركة (وكالة الوادي)، 04افريل 2018 (مقابلة شخصية)

رابعا: مخطر تعرض الأصول المنقولة للأضرار طيلة مدة الإيجار: حسب المادة الثامنة من العقد (ملحق رقم 2) يوكل المستأجر بتأمين الأصول المنقولة وتحديد التأمين طيلة مدة الإجارة ضد كافة المخاطر على نفقة المصرف ولفائدته، وفي هذا الإطار يجب على المستأجر القيام بمجموعة من الالتزامات منها:

- يلزم المؤمن بأن يدفع للمصرف أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول المنقولة أو جزء منها،
- غير أنه في حالة ما إذا كانت الأضرار بسيطة الأهمية وبعد معاينة الخبير التابع للمؤمن والذي يقر بإمكانية إصلاح الضرر فعلى المستأجر أن يعيد تهيئة الأصول المنقولة للاستعمال على أن يقوم البنك بإعادة دفع كل تعويض قبضه من المؤمن بمذا الخصوص إلى المستأجر بعد استظهار بيان بالإصلاح الذي تم في حدود ما تحمله المستأجر من نفقات في هذا الشأن؛
- يجب على المستأجر أن يوجه إلى البنك شهادات يسلمها المؤمنون تؤكد للبنك أن التأمينات المنصوص عليها بالألفاظ الواردة في هذه الفقرة قد تم اكتتاب من قبل المستأجر وذلك خلال الثمانية الأيام التي تلي تاريخ تسلم المستأجر للمنقول أو جزء منه؛
- يلتزم المستأجر بتنفيذ كل التعهدات المنصوص عليها في هذه المادة التي تستوجبها التأمينات وان يقدم كل المستندات إلى المصرف متى طلب منه ذلك؛
- في حالة عدم تنفيذ المستأجر التزاماته المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها.

خامسا: المخاطر الائتمانية ومخاطر لتخلف عن تسديد الأُقساط: يلجأ المصرف هنا إلى مجموعة من الحلول مذكورة في المادة الثانية عشر من العقد (الملحق رقم 3)، يمكن أن نلخصها كالتالي:

- في حالة تأخر المستأجر عن سداد أي قسط من الأقساط في أجله تحل باقى الأقساط وتصبح جميعها حالة الأداء؛
  - يترتب على التأخير في الدفع تسديد المستأجر لغرامة تأخير حسب النسبة المنصوص عليها في الشروط المصرفية؛
- كل رسم أو ضريبة أو أي حق آخر مستحق بالجزائر يتعلق بالإيجارات يقع على عاتق المستأجر وحده بما فيها الغرامات أو لعقوبات المستحقة على الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى؛
- يحق للمصرف مراجعة أقساط الإجارة المستقبلية سنويا وفق ارتفاع معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر وذلك بإضافة الفارق بين المعدل الساري في الفترة المنقضية والمعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة إلى نسبة العائد المستند إليه في تحديد أقساط الإيجار بتاريخ توقيع هذا العقد؛
- يسمح المستأجر للمصرف صراحة بأن يقتطع من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة للمصرف بموجب هذا العقد (ملحق رقم 3)، كما يلتزم المستأجر باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة.

وهناك مجموعة من الإجراءات والحلول التي يعتمدها المصرف من أجل معالجة المخاطر الائتمانية جاء ذكرها في المادتين التاسعة عشر والعشرون على التوالي (الملحق رقم 5)، ويمكن إيجازها كالآتي:

- يلتزم العميل بتقديم كافة الضمانات العينية والشخصية التي يطلبها المصرف، لضمان تسديد أقساط الإيجار، النفقات والمصاريف الأخرى وبصفة عامة كل الالتزامات المنصوص عليا في هذا العقد؛
- لا يتحمل المصرف أي من المصاريف أو الأتعاب المتعلقة بتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بمذا العقد، حيث أن كل المصاريف، الحقوق والأتعاب بما في ذلك أتعاب الموثقين والمحامين والمحضرين القضائيين والمصارف الأخرى في المادة العشرون، كلها تكون على عاتق المستأجر لوحده، الذي يوافق على ذلك صراحة، بأن يدفعها مباشرة أو باقتطاعها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى المصرف.

سادسا: حق الرجوع: يخول للمستأجر بمباشرة الإجراءات القانونية وغيرها في حالة نشوب أي نزاع مع البائع الأول ويخوّل البنك للعميل كل الحقوق والرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانون أو التعاقدي التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة (الملحق رقم 2).

سابعا: المصروفات والرسوم: حسب المادة العشرون من العقد (الملحق رقم 5)، اتفاق الطرفان على أن تكون كل المصاريف والضرائب وحقوق التسجيل الناجمة أو التي قد تنجم بموجب عقد شراء العين المؤجرة من طرف البنك وتلك الخاصة بتحويل ملكية العين المؤجرة لفائدة المستأجر بما فيها حالات إعادة التقييم التي قد تصدر عن إدارة الضرائب والأتعاب بما فيها أتعاب الموثقين والمحامين والمحضرين القضائيين ومحافظي البيع بالمزاد والوكيل العقاري ومصاريف تقييم الضمانات العينية المخصصة أو المقترحة.

ثامنا: مسؤولية العميل المدنية وغيرها: حسب المادة العاشرة من العقد، يتحمل المستأجر وحده مسؤولية الأضرار الجسدية أو المادية التي يتعرض له الغير من جراء العقار أو جزء منه ويضمن البنك من أي رجوع للغير عليه.

- يلتزم المستأجر بتأمين مسؤوليته المدنية على نفقته المطلقة في حالة الأضرار الجسدية أو المادية التي قد يسببها العقار أو جزء منه على مستخدميه أو الغير لو كان الضرر ناجما عن الخطأ في البناء أو حادث عرضي أو قوة قاهرة (الملحق رقم ك).
- يلتزم العميل بأن يبين بتأمينه أو تأميناته المكتتبة لغرض ضمان مسؤوليته المدنية أن المؤمنين عن أي رجوع إلى البنك. تاسعا: مخطر فسخ العقد: حسب المادة الخامسة عشر من العقد (الملحق رقم 4)، يتم فسخ هذا العقد ويحق للمصرف حينئذ استرجاع الأصول المنقولة والتصرف فيها في حالات كثيرة نذكر منها:
- في حالة عدم دفع أي قسط من أقساط الإيجار كمه هي مبنية في جدول التسديد المرفق في هذا العقد أو أي عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للمؤجر بموجب هذا العقد وذلك بعد خمسة عشر يوم بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور أو العمولة والمصاريف أو النفقات التابعة وذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس أو رسالة مسجلة مع إشعار باستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي؟
  - في حالة وقوع المستأجر في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو التصفية الممتلكات أو توقف النشاط؛
  - في حالة إخلال المستأجر بأي التزام أو بند أو شرط من الالتزامات أو البنود أو شروط المنصوص عليها في هذا العقد؛
- في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للمصرف بدلا عن هذا الضمان والذي يكون مقبولا حسب تقدير المصرف،

### الفصل الثاني \_\_\_ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

- في حالة عدم تمكن المصرف لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على ممتلكات المخصصة من المستأجر كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق وأن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن آخر؛
- في حالة تحويل المستأجر لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الإيجار إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري؛
- في حالة وفاة المستأجر إذا كان شخصا طبيعيا، يمكن للورثة الاستفادة من أحكام هذا العقد بشرط أن يكونو قادرين حسب تقرير البنك عير قابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء الالتزامات المترتبة عليهم بموجب العقد كما يحق أهم تملك العين المؤجرة مقابل التسديد المسبق لأقساط الإيجار؛
- في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب من الأسباب وخاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول المنقولة أو جزء منها؛

في حالة ما فسخ هذا العقد، فإن آثار هذا الفسخ مهما كان سببه هي تلك المنصوص عليها في هذه الفترة، ويترتب على فسخ عقد الإيجار ما يلي:

- يكون المستأجر ملزم بتسديد أقساط الإيجار مستحقة على مواصلة انتفاعه بالعقار بعد فسخ عقد الإيجار؟
- إذا كان الفسخ ناتج عن إخلال المستأجر بالتزاماته المنصوص عليها في هذا العقد يحق للبنك مطالبته بالتعويض عن أي ضرر قد يلحقها من جراء هذا الفسخ؟
- لا يحق على المستأجر أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن بيع أو إيجار العقار المسترجعة من قبل البنك ولا على مصاريف التي التزم بحا هذا الأخير وتحملها بصدد البيع بالإجارة.

مما سبق نجد أن بنك البركة الجزائري ينتهج استراتيجية واضحة فيما يخص إدارته لمخاطر التمويل بصيغة الإحارة لكن بعض الإجراءات التي يعتمدها المصرف تخالف قاعدة "المشاركة في الربح والخسارة.

عاشرا: النزاعات: حسب المادة الثامنة (الملحق رقم 6) من عقد وعد بالتمليك البيع كل خلاف متعلق بتفسير أو تنفيذ وعد بالتمليك بالبيع يرفع إلى المحكمة التي يقع المقر الرئيسي للبنك في دائرة اختصاصها، دون أن يمنع ذلك المؤجر من إمكانية اللجوء إلى أية محكمة أخرى يملك في دائرة اختصاصها المستأجر أصولا.

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

### الفصل الثاني ـــ الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائري

### خلاصة الفصل الثاني:

يعتبر بنك البركة الجزائري أول تجربة للصرفية الإسلامية في الجزائر، حيث فتح أبوابه لتلبية احتياجات طالبي التمويل، الذين يرغبون في تحويل احتياجاتهم بمنتجات مالية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. ويتعرض بنك البركة الجزائري كغيره من المصارف إلى مجموعة من المخاطر التي تحدد كيانه وتعيق نموه وتطوره، خاصة تلك المخاطر المتعلقة بصيغ التمويل.

يواجه بنك البركة الجزائري عديد المخاطر المرتبطة بصيغه التمويلية، وفي سبيل مواجهة هذه المخاطر انتهج المصرف استراتيجية واضحة في هذا الإطار، وتتجلى مظاهر هذه الاستراتيجية في قيام المصرف باستحداث مديرية لإدارة المخاطر وتأسيس لجنة إدارة المخاطر الاعتمانية، هذا بالإضافة إلى إتباعه لمجموعة من الإجراءات عند قيامه بمنح التمويل لطالبيه. وفيما يتعلق بإدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة فأن المصرف يعالج هذه المخاطر من خلال اعتماده مجموعة متنوعة من الحلول والإجراءات منصوص عليها في مواد العقود التي يتعامل بها، وبالتالي نستطيع القول بأن بنك لبركة لجزائري يحتاط كثيرا لمختلف المخاطر التي تواجه صيغة التمويل بالإجارة.

### خاتمة

### الخاتمة

اهتمت المصارف الإسلامية بالتمويل عن طريق صيغة الإجارة كإحدى أدوات التمويل المستخدمة وذلك لدورها الأساسي في الحصول على الأصول الرأسمالية التي تحتاجها مختلف المؤسسات الإنتاجية، وكونها تمكن المصرف و عملائه من تحقيق مزايا وأهداف لكل منهما، وتواجه هذه المصارف العديد من المخاطر الناتجة عن التمويل بصيغة الإجارة، والإجارة المنتهية بالتمليك من العقود الإسلامية التي لها دور كبير في التنمية الاقتصادية وبشكل خاص في التنمية الصناعية، ولكن هذه الصيغة لا تخلو من المخاطر ولإدارة هذه المخاطر تقوم المصارف بالتركيز على أهم الأدوات والإجراءات التي تساعد على التحوط منها.

حاولنا من خلال هذه الدراسة التطرق لمختلف المخاطر التي تواجه صيغ التمويل بالإجارة بالمصارف الإسلامية، لهذا قمنا بالاستعانة بمنهج دراسة الحالة، للوقوف على آلية إدارة مخاطر صيغ التمويل بالإجارة ببنك البركة الجزائري، وذلك بهدف الإجابة على إشكالية الدراسة التي تتمحور حول: ماهي الأدوات والسياسات التي يستعملها بنك البركة الجزائري في إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة؟

### نتائج اختبار الفرضيات

- الفرضية الأولى: يتعرض بنك البركة الجزائري إلى مجموعة من المخاطر المختلفة جراء التمويل بصيغة الإجارة. بناء على ما توصلنا إلية في الفصل الثاني، فقد ثبت صحة الفرضية حيث نجد إن بنك البركة الجزائري يتعرض للعديد من المخاطر المختلفة جراء التمويل بصيغة الإجارة حاله كحال باقي المصارف الإسلامية ومن أهم أبرز المخاطر التي يتعرض لها المخاطر التعاقدية، عدم مطابقة الأصل المنقولة للمواصفات، الصيانة الدورية والإصلاحات الضرورية، مخطر تعرض الأصول المنقولة للأضرار طيلة مدة الإيجار، المخاطر الائتمانية ومخاطر لتخلف عن تسديد الأقساط، حق الرجوع، المصروفات والرسوم، مسؤولية العميل المدنية وغيرها، مخطر فسخ العقد، النزاعات.

الفرضية الثانية: يلجأ بنك البركة الجزائري إلى مجموعة من الطرق والسياسات في سبيل إدارة مخاطره الناتجة عن صيغة الاجارة.

تبعا لما وقفنا عليه في الفصل الثاني، الذي تطرقنا فيه لدراسة ميدانية حول إدارة مخاطر صيغة الإجارة ببنك البركة الجزائري، ومن بين ما توصلنا إليه فنه ثبتت صحة الفرضية انه توجد هناك طرق وسياسات يستخدمها بنك البركة الجزائري لمعالجة مخاطره جراء التمويل بصيغة الإجارة من خلال اعتماده مجموعة متنوعة من الحلول والإجراءات منصوص عليها في مواد العقود التي يتعامل بحا.

### نتائج الدراسة:

من خلال ما تم تناوله في الجانبين النظري والتطبيقي، وبعد التحليل والمناقشة خرجنا بمجموعة من النتائج نذكر أهمها فيما يلي:

- يعتبر التمويل بصيغة الإجارة ذا مخاطر أقل بسبب بقاء ملكية الأصل للمؤسسة المؤجرة وهو ما ينفي الحاجة إلى ضمانات إضافية؟
  - تصنف الإجارة من الصيغ ذات المخاطر الائتمانية العالية؟

- يعالج بنك البركة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة من خلال اعتماده على مجموعة متنوعة من الحلول والإجراءات منصوص عليها في مواد العقود التي يتعامل بها.

### توصيات الدراسة:

بناء على ما سبق، وتبعا للنتائج التي توصلنا إليها، فإننا نقترح مجموعة من التوصيات يمكن عرضها كالاتي:

- الحرص على تكوين الموظفين ببرامج تكوينية تتعلق بإدارة مخاطر صيغ التمويل وفلسفة العمل المصرفي الإسلامي
- المتابعة الجيدة للتمويلات الممنوحة للعملاء ووضعيتهم المالية بصفة دائمة ومستمرة، حتى يتمكن المصرف من اتخاذ الإجراءات اللازمة قبل وقوع العميل في حالة الإعسار والتوقف عن لتسديد؛
- ينبغي على المصرف العمل على سد النقص الموجود في أدوات إدارة مخاطر صيغ التمويل بالإجارة وذلك بتطوير منتجات أخرى لإدارة مخاطره بشكل أحسن مع مراعاة المبادئ الشرعية.

### أفاق الدراسة:

بعد معالجتنا لهذه الدراسة تبين لنا أن العديد من جوانبها لم تستوف حقها من البحث والدراسة، وهي جوانب مهمة لا زالت بحاجة إلى المزيد من الدراسة والتحليل، وعلى هذا الأساس يمكن أن نتقدم بمجموعة من المقترات ممكن أن ترقى إلى مواضيع بحث مستقبلية، نذكر منها على سبيل المثال ما يلى:

- إدارة المخاطر في مؤسسة التأمين التكافلي،
- دورة الهندسة المالية في إدارة مخاطر صيغة الإجارة.

### قائمة المرجع

### أولا: باللغة العربية

### 1-الكتب:

- 1) سعد بن عبد الله السبر، التأجير المنتهى بالتمليك، فقه مقارن المعهد العالى للقضاء-2011.
- 2) عز الدين خوجة، أدوات الاستثمار الإسلامي، الطبعة الأولى، مصرف الزيتونة، تونس، 2014.
- 3) محمد عبد العزيز حسن، الإجارة بين الفقه الإسلامي والتطبيق المعاصر، ط1، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، القاهرة، 1996.
- 4) محمد محمود المكاوي، إدارة المخاطر في البنوك الإسلامية، ط1، المكتبة العصرية، جمهريه مصر العربية-المنصورة، 2012.
- 5) مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17، دار أحياء للنشر الرقمي سوريا، أفريل 2014.

### 2-المقالات:

- 6) آدم نوح على القضاة، موسى مصطفى القضاة، واجبات المستأجر والمؤجر وحقوقهما في التأجير التمويلي "دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الأردني" مجلة علوم الشريعة والقانون، الجلد 43، العدد: 1، عمادة البحث العلمي، الجامعة الأردنية، 2016.
- 7) الجوزي جميلة، حدو علي، دراسة مقارنة لإدارة المخاطر في الجزائر بين المصارف الإسلامية ومصارف تقليدية خاصة (حالة بنك البركة الجزائري وبنك الشركة المصرفية العربية وبنك الخليج الجزائري)، المجلة الجزائرية للعولمة والسياسات الاقتصادية، الجزائر، العدد: 07، 2016.
- 8) رقية بوحيضر، مولود لعرابة، واقع تطبيق البنوك الإسلامية لمتطلبات اتفاقية بازل 2، مجلة حامعة الملك عبد العزيز للاقتصاد الإسلامي، لمملكة العربية السعودية، العدد: 02، 2010.
- 9) سليمان ناصر، عبد الحميد بوشرمة، متطلبات تطوير الصيرفة الإسلامية في الجزائر، مجلة الباحث، الجزائر، العدد: 7، 2010–2010.
- 10) صالح حميد العلي، إدارة مخاطر صيغ التمويل والاستثمار في المصارف الإسلامية، مجلة الإحياء، الجزائر، العدد: 14، 2010.
- 11)عبد الوهاب أحمد عبد الله مسعود عياش وهلال يوسف صالح، مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وأثارها على قرار التمويل (دراسة عينة من المصارف الإسلامية اليمنية)، مجلة العلوم الاقتصادية، حامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، السودان، 17-01-2016، ص: 130.
- 12) مختار بونقاب، دور الهندسة المالية في إدارة مخاطر صيغ التمويل الإسلامي (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، حامعة قاصدي مرباح ورقلة، الجزائر، عدد: 05، ديسمبر 2016.

### 3-الرسائل والأطروحات العلمية:

- 13) فاطمة بن الناصر، تسيير مخاطر صيغ التمويل بالمصارف الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)، مذكرة ماحستير، جامعة قاصدي مرباح-ورقلة، 2009/2008.
- 14) كمال مطهري، دراسة مقارنة بين البنوك الإسلامية والبنوك التقليدية في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، حامعة وهران، غير منشورة، الجزائر، 2012.
- 15) محمد البشير حمزة البشير، معوقات تطبيق الإجارة المنتهية بالتمليك وأثارها في التمويل في المصارف التجارية السودانية، مذكرة ماجستير، حامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، السودان، حوان 2014.
- 16) محمد عبد الحميد عبد الحي، استخدام تقنيات الهندسة المالية في إدارة المخاطر في المصارف الإسلامية، أطروحة دكتوراه، جامعة حلب، سوريا، 2014.
- 17) محمد عبد الله بريكان الرشيدي: عقد الإجارة المنتهية بالتمليك (دراسة مقارنة مع الشرعة الإسلامية)، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط، عمان-الأردن، 2010/2009.
- 18) مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك وفق المعايير المحاسبي الإسلامي رقم 8 بالمقارنة مع المعاير المحاسبي الدولي رقم 17 (دراسة تطبيقية في المصارف الإسلامية)، مذكرة ماحستير، حامعة حلب، سوريا، 2010.
- 19) موسى عمر مبارك أبو محيميد: مخاطر صيغ التمويل الإسلامي وعلاقتها بمعيار كفاية رأس المال للمصارف الإسلامية من خلال معيار بازل 2، أطروحة دكتوراه، الأكاديمية العربية للعلوم المالية، عمان الأردن، 2008.
- 20)هاجر زرارقي، إدارة المخاطر الائتمانية في المصارف الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)، مذكرة ماجستير، جامعة فرحات عباس-سطيف، 2011-2012.

### 4-الملتقيات، الندوات والدورات العلمية:

- 21) آسيا قاسيمي، حمزة فيلالي، المخاطر المصرفية ومنطلق تسييرها في البنوك الجزائرية وفق متطلبات لجنة بازل، المؤتمر الدولي الأول: حول إدارة المخاطر المالية وانعكاساتها على اقتصاديات دول العالم، جامعة البويرة الجزائر، 12-13 ديسمبر 2011.
- 22) حسين حامد حسان، آليات إدارة المخاطر في المؤسسات المالية الإسلامية، مؤتمر الهيئات الشرعية الحادي عشر، المنامة البحرين، 7 و8 مايو 2012.
- 23) حمزة شعيب، درحمون هلال، **الإجارة المنتهية بالتمليك المطبقة في البنوك الإسلامية الجزائرية،** الملتقى الدولي الثاني للصناعة المالية الإسلامية آليات ترشيد الصناعة المالية الإسلامية، الجزائر، 8و 9 ديسمبر 2013.
- 24) حولة النوباني، المخاطر الشرعية في المؤسسات المالية الإسلامية حاضرا ومستقبلا، ملتقى الخرطوم للمنتجات المالية الإسلامية، (النسخة الرابعة): التحوط وإدارة المخاطر في المؤسسات المالية الإسلامية، (النسخة الرابعة): التحوط وإدارة المخاطر في المؤسسات المالية الإسلامية، السودان، 5 و6 افريل 2012.
- 25) صلاح بسام فياض، **الإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل الشرعي**، الملتقى العالمي الثاني بعنوان " الخدمات المصرفية الإسلامية بين النظرية والتطبيق، حامعة عجلون الوطنية-المملكة الأردنية الهاشمية، 15و16 ماي 2013.

- 26) عبد الرشيد بن ديب. عبد القادر شلالي، مدخل استراتيجي لإدارة المخاطر، الملتقى الدولي الثالث استراتيجية إدارة المخاطر في المؤسسات: الآفاق والتحديات، الجزائر، 25و 26 نوفمبر 2008.
- 27) كمال رزيق، تقييم تجربة البنوك الإسلامية بالجزائر في إدارة المخاطر الائتمانية، ملتقى الخرطوم للمنتجات المالية الإسلامية (النسخة الرابعة): التحوط وإدارة المخاطر في المؤسسات المالية الإسلامية، الخرطوم-السودان، 5-6 أبريل 2012.
- 28) محمد بوحيدة، عدمان مريزق، مخاطر صيغ التمويل بالمصارف الإسلامية بين السيطرة و التحوط (إشارة إلى بنك البركة الجزائري)، ندوة دولية حول :المالية الإسلامية وتحديات التنمية، مركز الدراسات والبحوث الإنسانية والاجتماعية، وجدة –المغرب، 06 ابريل 2013.

### 5-مقابلات:

29) مقابلة مع طاهر بن علي مسؤول ببنك البركة (وكالة الوادي)، 04افريل 2018.

### 6 التقارير:

30 -التقرير السنوي لبنك البركة سنة 2015

### 7-مواقع على الأنترانت:

- 31) موقع عربناك، /إدارة المخاطر/http://www.arabnak.com تاريخ التصفح: 2018/05/04
- 32) مجلس الخدمات المالية الإسلامية، مسرد المصطلحات والتعريفات المستخدمة في وثانق مجلس الخدمات المالية الإسلامية، https://www.ifsb.org/ar\_terminologies.php تاريخ التصفح: 2018/05/12.
  - 33) موقع بنك البركة، https://albaraka-bank.com/fr تاريخ التصفح: 2018/04/05

### 8-موسوعة أو القاموس:

- 34) دار الإفتاء العام، ضوابط عقد التأجير المنتهي بالتمليك، موسوعة الفقه الإسلامي، المملكة الأردنية الهاشمية، 2013، تاريخ التصفح: 2018/03/25.
  - (62/1) معجم مقاييس اللغة لابن فارس (62/1).
  - 36) معجم مقاييس اللغة لابن فارس (351-352).

### ثانيا: باللغة الإنجليزية:

### 1-التقارير:

**37**) The Financial Services Roundtable: Guiding Principles in Risk Management for U.S Commercial Banks (A Report of the Subcommittee and Working Group on Risk Management Principles), June 1999.

## قائمة الملاحق

الملاحق

### الملحق رقم 1: المحفظة الائتمانية لبنك البركة مقسمة على مختلف المنتوجات (Financements 2016-2017)

	المحفظة الاتمانية لبنك البركة مقسمة على ممختلف المنتجات							
	31/12/2016		30/09/2016		2016/06/30		31/03/2016	نوع المنتج
50,64%	56 855 147 163,28	49,93%	53 522 858 145,41	48,73%	51 553 308 262,49	49,74%	48 458 709 309,54	إجارة
28,30%	31 776 222 135,59	29,68%	31 813 368 343,19	32,55%	34 434 227 912,48	31,43%	30 621 628 022,71	مساومة
10,02%	11 247 675 025,57	9,15%	9 808 236 745,14	8,67%	9 167 631 562,18	9,36%	9 116 262 544,49	سلم
8,74%	9 816 474 734,63	6,11%	6 549 880 575,44	4,78%	5 060 124 262,87	4,28%	4 169 150 669,20	مرابحة
0,51%	574 941 370,84	3,63%	3 894 600 857,71	3,69%	3 898 733 047,36	3,72%	3 620 844 585,96	تمويلات أخرى
0,72%	804 369 455,94	0,67%	721 819 399,80	0,76%	798 911 375,99	0,82%	798 646 698,09	إستصناع
0,83%	928 774 526,27	0,56%	603 499 492,38	0,56%	591 547 201,43	0,37%	356 801 770,18	مشاركة
0,25%	277 563 812,88	0,26%	283 246 833,72	0,28%	294 357 330,44	0,30%	289 257 406,05	قرض حسن
100,00%	112 281 168 225,00	100,00%	107 107 510 202 70	400.000/	405 700 040 055 34	100 000/	07 424 204 006 22	- "
100,0070	112 201 100 225,00	100,00%	107 197 510 392,79	100,00%	105 798 840 955,24	100,00%	97 431 301 006,22	المجموع
100,0070	112 281 108 223,00	100,00%	10/ 19/ 510 392,/9	100,00%	105 798 840 955,24	100,00%	97 431 301 006,22	المجموع
	31/12/2017		30/09/2017		30/06/2017		31/03/2017	
			•		·			
	31/12/2017		30/09/2017		30/06/2017		31/03/2017	نوع المنتج
46,24%	<b>31/12/2017</b> 65 431 659 532,24	49,21%	<b>30/09/2017</b> 62 339 430 227,94	49,21%	30/06/2017 59 855 774 485,05	49,64%	<b>31/03/2017</b> 57 915 087 338,16	نوع المنتج إجارة
46,24% 23,19%	31/12/2017 65 431 659 532,24 32 816 935 471,84	49,21% 25,30%	30/09/2017 62 339 430 227,94 30 802 462 726,31	49,21% 25,30%	30/06/2017 59 855 774 485,05 30 765 174 122,17	49,64% 27,69%	31/03/2017 57 915 087 338,16 32 312 972 985,85	نوع المنتج إجارة
46,24% 23,19% 8,60%	31/12/2017 65 431 659 532,24 32 816 935 471,84 12 168 560 750,96	49,21% 25,30% 8,31%	30/09/2017 62 339 430 227,94 30 802 462 726,31 10 986 259 582,61	49,21% 25,30% 8,31%	30/06/2017 59 855 774 485,05 30 765 174 122,17 10 107 482 628,20	49,64% 27,69% 8,09%	31/03/2017 57 915 087 338,16 32 312 972 985,85 9 435 837 006,19	نوع المنتج اجارة مساومة سلم مرابحة تمويلات أخرى
46,24% 23,19% 8,60% 14,96%	31/12/2017 65 431 659 532,24 32 816 935 471,84 12 168 560 750,96 21 169 644 147,48	49,21% 25,30% 8,31% 11,99%	30/09/2017 62 339 430 227,94 30 802 462 726,31 10 986 259 582,61 17 833 875 474,82	49,21% 25,30% 8,31% 11,99%	30/06/2017 59 855 774 485,05 30 765 174 122,17 10 107 482 628,20 14 578 115 031,39	49,64% 27,69% 8,09% 10,07%	31/03/2017 57 915 087 338,16 32 312 972 985,85 9 435 837 006,19 11 751 239 394,48	<mark>نوع المنتج</mark> إجارة مساومة سلم مرابحة
46,24% 23,19% 8,60% 14,96% 5,55%	31/12/2017 65 431 659 532,24 32 816 935 471,84 12 168 560 750,96 21 169 644 147,48 7 857 278 099,15	49,21% 25,30% 8,31% 11,99% 3,51%	30/09/2017 62 339 430 227,94 30 802 462 726,31 10 986 259 582,61 17 833 875 474,82 4 243 942 127,11	49,21% 25,30% 8,31% 11,99% 3,51%	30/06/2017 59 855 774 485,05 30 765 174 122,17 10 107 482 628,20 14 578 115 031,39 4 268 265 469,51	49,64% 27,69% 8,09% 10,07% 2,76%	31/03/2017 57 915 087 338,16 32 312 972 985,85 9 435 837 006,19 11 751 239 394,48 3 214 654 183,70	نوع المنتج إجارة مساومة سلم مرابحة تمويلات أخرى
46,24% 23,19% 8,60% 14,96% 5,55% 0,70%	31/12/2017 65 431 659 532,24 32 816 935 471,84 12 168 560 750,96 21 169 644 147,48 7 857 278 099,15 997 302 119,31	49,21% 25,30% 8,31% 11,99% 3,51% 0,76%	30/09/2017 62 339 430 227,94 30 802 462 726,31 10 986 259 582,61 17 833 875 474,82 4 243 942 127,11 848 602 537,94	49,21% 25,30% 8,31% 11,99% 3,51% 0,76%	30/06/2017 59 855 774 485,05 30 765 174 122,17 10 107 482 628,20 14 578 115 031,39 4 268 265 469,51 924 381 227,24	49,64% 27,69% 8,09% 10,07% 2,76% 0,73%	31/03/2017 57 915 087 338,16 32 312 972 985,85 9 435 837 006,19 11 751 239 394,48 3 214 654 183,70 849 556 868,63	نوع المنتج اجارة المساومة سلم مرابحة تمويلات أخرى استصناع

### الملحق رقم 2: المادة الرابعة، المادة السابعة، المادة الثامنة من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري لبنك البركة الجزائري

### عقد تمويل بالاعتماد الايجاري على أصول منقولة

### الشروط العامة

بين:

10,000,000,000.00 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 10,000,000,000.00 دج خاضعة لأحكام القانون رقم 10,000,000,000.00 المؤرخ في 10,000,000,000.00 المتعلق بالنقد و القرض مقيدة في السجل التجاري لو لاية الجزائر تحت رقم 10,000,000.00 الكائن مقره الاجتماعي بحي بوثلجة هويدف فيلا رقم 1 بن عكنون الجزائر ينوب عنه في الإمضاء على 10,000,000.00 هذا العقد السيد GHENDIR AOUN TAHAR

بصفته مدير وكالة ا**لوادي** 

ويشار إليه فيما يلى البنك

2- الشركة SARL MATELAS SOUP

السجل التجاري لولاية الوادي

رقم 98B0542145

ZONE D'ACTIVITE CHOTT El oued

ينوب عنها في الإمضاء السيد

ويشار إليه فيما يلى المستأجر

تمهيد:

بالإشارة إلى:

- أحكام القانون الأساسي للبنك المتعلقة بالتزامه بالتعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة

- الشروط المصرفية العامة المعمول بها ببنك البركة الجزائري.

– انفاقية الحساب الجاري المبرمة بين بنك البركة الجزائري و المستاجر عند فتح الحساب و التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد. حيث إن المستأجرطلب من البنك شراء الأصول المنقولة الموصوفة في المادة 2 أدناه على أن يستأجرها من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري بمفهوم الأمر رقم 96/09 المؤرخ في 10/01/1996 .

حيث أن البنك اشترى الأصول المنقولة بناء على طلب المستأجر ولغرض تأجيرها له على سبيل الاعتماد الايجاري.

حيث أن البنك وكل المستأجر بمهمة اختيار المورد و التفاوض معه و تقرير مواصفات وكميات و خصائص وثمن شراء العتاد المراد استنجاره وتوقيع العقد التجاري المتعلق بذلك وتسلم الأصول المنقولة نيابة عن البنك

حيث أن الطرفان يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لإبرام هذا العقد.

حيث أن الطرفان راضيان ،

فقد اتفقا على ما يلى:

المادة الأولى: الموضوع

بطلب من المستأجر يلتزم البنك بموجب هذا العقد بتأجير الأصول المنقولة المذكورة أدناه للمستأجر الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد على سبيل الاعتماد الايجاري على أصول منقولة

المادة الثانية : تعيين الأصول المنقولة

الأصول المنقولة موضوع هذا العقد هي معينة في الفاتورة المرفقة بهذا العقد و التي تعد جزءا لا يتجزأ منه.

المادة الثالثة :مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء

حددت مدة الإيجار بــ 49شهر تسري ايتداءا من تاريخ 11/12/2014

في حالة تسلم الأصول المنقولة قبل هذا التاريخ فإن أحكام هذا العقد يبدأ سريانها ابتداءا من التاريخ الفعلي لتسلم الأصولة المنقولة ويستحق البنك مقابل انتفاع المستأجر بالأصول المنقولة بدل ايجار على أساس مدة الانتفاع قبل تاريخ سريان هذا العقد و تسرى ابتداء من هذا التاريخ و خلال كل مدة الايجار كافة حقوق وواجبات البنك و المستأجر المترتبة بموجب هذا العقد و تصبح

1/8

### المادة الرابعة : تسليم الأصول المنقولة

يتم تسلم الأصول المنقولة بموجب محضر تسليم موقع مع البائع الأول ترسل نسخة منه إلى البنك.

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

بموجب التوكيل المنصوص عليه في التمهيد أعلاه فإن المستأجر مسؤول عن مطابقة الأصول المنقولة للمواصفات أو صلاحيتها للاستعمال ويتحمل تبعات أي خلل بهذا الشأن بإعتباره متعديا أو مقصرا في أداء الوكالة كما يتحمل ايضا بصفة عامة كل نزاع قد ينشأ بخصوص الأصول المنقولة مع البائع الأول أو مع أي جهة كانت .

في حالة نشوب أي نزاع مع البائع الأول أو أي جهة أخرى قان المستأجر مفوض بالتصرف وإتخاذ الإجراءات اللازمة في هذا الشأن.

### المادة الخامسة : المطابقة

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

### المادة السادسة: الملكية

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

### المادة السابعة:واجبات المستأجر

خلال كل مدة هذا العقد، يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأصول المنقولة طبقا للقواعد الشرعية و لأحكام القوانين و الأعراف و التنظيمات المعمول بها حاليا و مستقبلا وفقا للمنطلبات المهنية و الاحترافية و التكفل بالصيانة الدورية لمها.

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

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

### المادة التامنة: التأمين على الأخطار

- -1 يوكل المستأجر بتامين الأصول المنقولة و تجديد التأمين طيلة مدة الايجار ضد كافة الأخطار على نفقة البنك ولفائدته. وفي هذا الإطار يجب أن :
- تنص عقود التامين أو ملحقاتها على التزام المؤمنين على أن يدفعوا للبنك أي تعويض ناجم عن حادث سبب خسارة لكل الأصول المنقولة أو جزء منها

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

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

### الملحق رقم 3: المادة العاشرة، المادة الثانية عشر من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري

4- في حالة عدم تنفيذ المستأجر التزاماته المنصوص عليها في هذه المادة يمكن للبنك وفق ما يرتايه ، أن يفسخ العقد في إطار الشروط المنصوص عليها في المادة 15 أدناه

### المادة التاسعة: إخطار البنك بالحوادث

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

المادة العاشرة: مسؤولية المستأجر المدنية وغيرها

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

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

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

إذا ما لم ينفذ المستأجر أحد الالتزامات الخاصة بالتأمينات المنصوص عليها في هذه الفقرة يمكن للبنك وفق ما يرتئيه أما أن يفسخ عقد الاعتماد الايجاري حسب الشروط المتضمنة في المادة 15 الأتي ذكرها أو يكتتب بمبادرته الشخصية التأمينات التي لم الكتتبالجر على نفقة هذا الأخير .

### المادة الحادية عشر: إحالة الحقوق إلى الغير

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

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

زيادة على ذلك في حالة تدخل شخص ثالث دائن للبنك أو دائن للمستأجر بدعوى مطالبة على كل الأصول المنقولة أو جزء منها عن طريق المعارضة أو الحجز، يجب على المستأجر أن يحتج ضد هذه الادعاءات و أن يبلغ البنك حالا حتى يحافظ علي مصالحه و إذا تم الحجز رغم ذلك ، فإن المستأجر بالخيار بين أن يدفع في الأجال المحددة الإيجارات المستحقة الباقية أو ان يعيد الأصول المنقولة الى البنك. و عليه أن يتحمل كل النفقات و التكاليف المستحقة بصدد إجراء " رفع اليد " و يكون مسؤولا عن أي ضرر ناتج عن خطأ أو تأخير في إعلام البنك. ولا يمكن تجنب هذا الالتزام بالدفع إلا في الحالة الاستثنائية التي يتبين بموجبها أن الشخص الثالث يتدخل بوصفه دائن للبنك.

المادة الثانية عشر: بدل الإيجار وما بلحق من رسوم وضرائب وغيرها

حدد المبلغ الاجمالي للايجارات بـ 3,497,086.13 دج

ثلاثــة ملايين و اربعمائة و ســـبعة و تســعون الف و ســــتــة و ثمانون و 12/100 دينار جزائري فقط لاغير ،وقد التزم المستأجر بتسديد الايحارات المستحقة على أقساط وفقا لجدول التسديد المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه وفي موطن البنك الموضح في مقدمة هذا العقدجميعها حالة الأداء

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

كما يترتب عن هذا التأخير تسديد المستأجر لغرامة تأخير حسب النسبة المنصوص عليها في الشروط المصرفية

كل رسم أو ضريبة أو أي حق أخر مستحق بالجزائر قد يتعلق بالإيجارات كما هي محددة أعلاه تقع على عاتق المستأجر وحده بما فيها الغرامات أو العقوبات المستحقة علي الرسوم والضرائب أو الحقوق الأخرى المذكورة أعلاه

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

كما يمكن مراجعة أقساط الايجار المستقبلية سنويا وفق ارتفاع معدل اعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر و ذلك باضافة الفارق بين المعدل الساري في السنة المنقضية و المعدل الساري على الفترة التأجيرية الجديدة الى نسبة العائد المستند اليه في تحديد أقساط الايجار بتار توقيع هذا العقد ، و للعميل الحق في هذه الحالة التسديد المسبق للايجارات المتبقية على عائقه

كل أقساط الإيجار المدفوعة من قبل المستأجر بما فيها الدفعة المسبقة تعتبر ملكا للبنك و لا يحق للمستأجر المطالبة بها حتى في حالة فسخ عقد الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المادة 15 أدناه

> يسمح المستأجر للبنك صراحة بأن يقتطع من أي حساب مفتوح باسمه المبالغ المستحقة للبنك بموجب هذا العقد كما يلتزم المستأجر باكتتاب سندات أو سفاتج لأمر البنك بقيمة الإيجارات المستحقة

> > 3/8

### الملحق رقم 4: المادة الخامسة عشر من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري

### المادة الثالثة عشر: تحديد أقساط الإيجار

تم احتساب و تقدير أقساط الإيجار وفقا للمعطيات التي قدمها المستأجر حول ثمن و شروط بيع الأصول المنقولة و أجال التسليم و تاريخ دفع التسبيقة وكذا ,عند الاقتضاء ,سعر صرف عملة الدفع عند تسديد كل قسط

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

### المادة الرابعة عشر: الخيار النهائي

يرفع المستأجر خيار الشراء بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام موجهة للمؤجر في أجل أقصاه 15 يوما قبل انتهاء مدة الإيجار، بعد وفائه لجميع أقساط بدل الإجار و ذلك بالقيمة المنتبقية المنصوص عليها في الوعد بالبيع المرفق بهذا العقد

### المادة الخامسة عشر :فسخ العقد

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

- في حالة وقوع المستأجر في توقف عن الدفع وكذا حالة التسوية القضائية أو تصفية الممتلكات أو توقف النشاط
- في حالة عدم دفع أي قسط إيجار أو عمولة أو مصاريف أو نفقات تابعة مستحقة للبنك أو ضرائب او رسوم بموجب
   هذا العقد وذلك بعد 15 يوما بداية من تاريخ استحقاق الإيجار المذكور و العمولة و المصاريف أو النفقات التابعة و ذلك بعد إرسال إنذار بالفاكس و / أو رسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام أو مبلغة عن طريق محضر قضائي
  - في حالة عدم احترام أحد الالتزامات الأخرى المكتتبة من قبل المستأجر مع / أو من قبل الضامن حسب نصوص هذا
     العقد أو الضمان إلا إذا تم تدارك ذلك في أجل لا يتعدى 15 يوما منذ إرسال الرسالة مضمنة مع أشعار بالاستلام
    - في حالة وقوع حادث قد يمس بصلاحية الضمان الذي أصدره الضامن إلا إذا قدم للبنك بديلا عن هذا الضمان و الذي يكون مقبولا حسب تقدير البنك
    - في حالة عدم تمكن البنك لأي سبب ما من أخذ رهن عقاري من الدرجة الأولى على الممتلكات المخصصة من المستأجر كضمان لتسديد التمويل محل هذا العقد، أو سبق و أن خصصت هذه الممتلكات لفائدة بائع أو أي دائن أخر
  - في حالة البيع الودي أو القضائي للممتلكات المخصصة من طرف المستأجر كضمان ، و كذلك في حالة إيجارها أو تخصيصها كحصة في شركة تحت أي شكل كان دون اذن مسبق من البنك
    - في حالة تحويل المستأجر لكل أو جزء من عملياته المالية الناتجة عن النشاط ذي صلة باستغلال العتاد محل الاعتماد الايجاري إلى مؤسسة مالية أخرى غير بنك البركة الجزائري
  - في حالة وفاة المستأجر إذا كان شخصا طبيعيا، يمكن للورثة الاستفادة من أحكام هذا العقد بشرط أن يكونوا قادرين
     حسب تقدير البنك غير القابل للمراجعة أو المنازعة على احترام وأداء التزامات النترتبة عليهم بموجب هذا العقد
     كما يحق لهم تملك الأصولة المنقولة مقابل التسديد المسبق لأقساط الإيجار بموجب احكام المادة 12 اعلاه
  - في حالة فسخ عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول لأي سبب من الأسباب و خاصة إذا تعلق الأمر بعطب أو عيوب خفية تضر بكامل الأصول المنقولة أو جزء منها
    - و بصفة عامة في كل الحالات الواردة في القانون
    - و يترتب على فسخ عقد الاعتماد الايجاري ما يلي :
    - \* يكون المستأجر ملزم بتسديد أقساط الإيجار المستحقة على مواصلة إنتفاعه بالأصول المنقولة بعد فسخ عقد الإيجار
  - إذا كان الفسخ ناتج عن إخلال المستأجر بالتراماته المنصوص عليها في هذا العقد يحق للبنك مطالبته بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه من جراء هذا الفسخ
    - لا يحق للمستأجر أن يحتج بأي حال من الأحوال على قيمة ثمن بيع أو ايجار الأصول المنقولة المسترجعة من قبل
       البنك و لا على المصاريف التي التزم بها هذا الأخير و تحملها بصدد البيع أو الإيجار

### الملحق رقم 5: المادة السابع عشر، المادة التاسع عشر، العشرون من العقد التمويل بالاعتماد الإيجاري

### المادة السادسة عشر: البيانات والضمانات

يلتزم المستأجر أن يقدم للبنك البيانات و الضمانات التالية

- 1 يسمح القانون الأساسي و/أو الهيكل التنظيمي لممثل العميل بابرام هذا العقد
- 2 يُنتزم المستأجر بصفة قطعية دون قيد أو شرط بالالتزامات المكتتبة أو التي سيتم اكتتابها بموجب هذا العقد و كل التصرفات المرتبطة به
- 3 لقد تم الحصول على كافة التراخيص الإدارية لإمضاء و تنفيذ هذا العقد لاسيما بالنظر إلى التشريع و التنظيم الساري المفعول
  - 4 في حالة قيام البنك بإجراء قضائي بصدد نزاع متعلق بهذا العقد لا يمكن طلب أية حصائة قضائية أو تتفيذية لغرض الاعتراض على حجز الأموال سواء من قبل المستأجر أو باسمه
    - يلتزم المستأجر طيلة مدة هذا العقد ب:
    - تتفیذ التزاماته التعاقدیة و کل التصرفات المرتبطة بها في أجالها و لاسیما
    - الحصول علي جميع التراخيص الضرورية لتنفيذ النزامات هذا العقد و العمل على بقاء سريانها
      - الامتناع عن تعديل أي عقد أو تصرف متعلق بهذا العقد بدون الموافقة المسبقة للبنك
      - احترام كافة الالتزامات المنصوص عليها في عقد شراء الأصول المنقولة من البائع الأول
        - ابرام عقد صيانة على الأصول المنقولة مع شركة صيانة مؤهلة و الإبقاء على سريانه
           تبقي التصريحات و الضمانات المذكورة في هذه المادة سارية المفعول طيلة مدة هذا العقد

### المادة السابعة عشر :حق الرجوع

يخول البنك المستأجر بمباشرة الإجراءات القانونية وغيرها في حالة نشوب أي نزاع مع البائع الأول يخول البنك للمستأجر كل الحقوق و الرجوعات التي يحق له التمسك بها ضد البائع الأول على سبيل الضمان القانوني أو التعاقدي التي ترتبط عادة بملكية الأصول المنقولة

### المادة الثامنة عشر: الإطار القانوني والشرعي

يخضع هذا العقد بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحة إلى القانون الجزائري لاسيما أحكام الأمر رقم 90/96المؤرخ في 20 المرسوم التتفيذي رقم 06/92 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن كيفيات شهر عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة

### المادة التاسعة عشر: الضمانات

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

### المادة العشرون: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون كل المصاريف، الحقوق و الأتعاب بما فيها و في حالة اضطرار البنك الى دفعها في إطار نزاع محتمل، أتعاب المحامين و المحضرين القضائيين و محافظي البيع بالمزاد ومصاريف تقييم الضمانات العينية

المخصصة او المقترحة وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها البنك لتحصيل مبلغ الإيجارات الخاصة بهذا العقد أو المترتبة عنه حالا ومستقبلا على عاتق المستأجر وحده الذي يوافق على ذلك صراحة وذلك بأن يدفعها مباشرة أو باقتطاعها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى البنك

### المادة الواحدة والعشرون: الوثائق المرتبطة بالعقد

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

### المادة الثانية والعشرون: الموطن

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

### الملحق رقم 6: المادة الثامنة من عقد وعد بالتمليك البيع

وعد بالتمليك بالبيع الشروط العامة

بين:

ويشار إليه فيما يلى البنك

2− الشركة SARL MATELAS SOUF

السجل التجاري لولاية الوادي

رقم 98B0542145

ZONE D'ACTIVITE CHOTT El oued العنوان

ينوب عنها في الإمضاء السيد بصفته

ويشار إليه فيما يلي المستأجر

تمهيد:

بالإشارة إلى أحكام النظام الأساسي لبنك البركة الجزائري و التزامه بالتعامل وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية

بالإشارة إلى الشروط المصرفية السارية المفعول لدى بنك البركة الجزائري

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين بنك البركة الجزائري و المستأجر عند فتح الحساب والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد حيث أن المستأجر طلب من البنك على سبيل الاعتماد الايجاري أصول غير منقولة

حيث أن البنك وكل المستأجر بمهمة اختيار المورد و التفاوض معه و تقرير مواصفات وكميات و خصائص وثمن شراء الأصول غير منقولة المراد استئجاره وتوقيع العقد التجاري المتعلق بذلك وتسلم الأصول المؤجرة نيابة عنه

حيث أن البنك اشترى العين المؤجرة بناء على طلب المستأجر و لغرض تأجيرها له على سبيل االاعتماد الايجاري على أصول منقولة حيث أن المستأجر طلب من البنك تمليكه العين المؤجرة على أساس االاعتماد الايجاري على أصول منقولة بعد تسديد كامل أقساط الايجارات المحددة في جدول التسديد المعد عند تعبئة التمويل

حيث أن الطرفان يتمتعان بالأهلية القانونية و الشرعية الخالية من أي عيب لابرام هذا الوعد

حيث أن الطرفان راضيان

فقد اتفقا على ما يلي

المادة الأولى: الموضوع

بطلب من المستأجر يلتزم البنك بموجب هذا الوعد بتمليك الأصول المنقولة المؤجرة المذكورة في المادة الثانية أدناه للمستأجر الذي قبل بذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في هذا الوعد

المادة الثانية: تعيين الأصول المؤجرة

الأصول المنقولة موضوع هذا الوعد هي معينة في الفاتورة المرفقة بهذا العقد و التي تعد جزءا لا يتجزأ منه

### لمادة الثالثة: ثمن البيع

اتفق الطرفان على أن يتم بيع الأصول المنقولة المؤجرة بدون أي ضمان من البنك مقابل تسديد العميل لمبلغ 1.000 دج و هذا بشرط امتثاله للشروط الواردة في المادة الرابعة أدناه من هذا العقد و كذا تلك المنصوص عليها في عقد الاعتماد الايجاري على أصول منقولة

المادة الرابعة: شرط الخيار النهائي

تتنقل ملكية الأصول المنقولة المؤجرة للعميل عند انتهاء عقد الاجارة بشرط تنفيذ كل الالتزامات المنصوص عليها في عقد الاعتماد الايجاري و خصوصا دفع كل الأقساط و الضرائب و الرسوم و المصاريف و النفقات و العمولات المذكورة في هذا العقد

7/8

### المادة الخامسة: الشروط و التكاليف

ان هذا الوعد تم تحت الشروط و التكاليف القانونية العادية في مثل هذا الشأن و خاصة منها الأتي ذكرها و التي يلتزم المشتري بتنفيذها و القيام بها

يأخذ المشتري الأصول المنقولة المبيعة على حالتها الراهنة من غير الرجوع على البائع لأي سبب كان

يؤدي جميع المصاريف، الرسوم و الضرائب و الحقوق و الأتعاب الواجبة على هذا العقد و توابعه القانونية و العدلية المترتبة على المشتري المادة السادسة: الوثائق المرتبطة بالعقد

تعتبر مرفقات هذا الوعد و ملحقاته و أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزءا لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له المادة السابعة: المه طن

من اجل تنفيذ هذا الوعد اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه

### المادة الثامنة: النزاعات

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

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

### المادة التاسعة: عدد النسخ

حرر هذا الوعد من ثلاث نسخ أصلية موقعة من الطرفين بارادة حرة خالية من العيوب الشرعية و القانونية

حررب الوادي في

اليتك

### -فهرس الآيات-

رقم الصفحة	رقم الآية	اسم السورة	الآية	الرقم
08	(6)	الطلاق	﴿ أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم مِّن وُجْدِكُمْ وَلا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا	1
			عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولاتِ حَمْلٍ فَأَنفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ	
			أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴾	

### -فهرس الأحاديث-

رقم الصفحة	رقم الحديث	اسم الراوي	الحديث	الرقم
09	(5737)	رواه البخاري	(( ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يعطه أجره))	1

# فهرس المحتويات

### فهرس المحتويات

I	الإهداء
II	شكر وتقدير
III	ملخص الدراسة
IV	قائمة المحتويات
V	قائمة الجداول
VI	قائمة الاشكال
VII	قائمة الرموز
VIII	
أ-ب	
بصل الأول: الإطار النظري لإدارة مخاطر التمويل بالإجارة	
02	تمهيد
رة المخاطر المصرفية والتمويل بالإجارة	
ة المخاطر المصرفية	
03	_
03	
03	
03	ثالثا: التعريف الفقهي
03	رابعا: التعريف القانوني
03	خامسا: التعريف المصرفي
04	فرع ثاني: أنواع المخاطر المصرفية
قليدية والإسلامية	أولا: مخاطر مشتركة بين المصارف الت
لامية	ثانيا: مخاطر متعلقة بالمصارف الإسار
ف الإسلامية للمخاطر المصرفية	الفرع الثالث: أسباب تعرض المصار
يليل	الفرع الرابع: إدارة مخاطر صيغ التمو
06	أولا: مفهوم إدارة المخاطر المصرفية.
06	ثانيا: عملية إدارة المخاطر المصرفية.
يل الإسلامي	ثالثا: مبادئ إدارة مخاطر صيغ التمو
إحارة	
08	,

08	أولا: تعريف الإجارة
08	التعريف اللغوي
08	التعريف الاقتصادي
08	ثانيا: مشروعية الإجارة
09	ثالثا: تعريف التمليك
09	الفرع الثاني: الإجارة المنتهية بالتمليك
09	- أولا: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك
09	التعريف الاقتصادي
09	التعريف الفقهي
10	" ثانيا: أطراف الإجارة المنتهية بالتمليك
10	
11	رابعا: آثار عقد الإجارة المنتهية بالتمليك على أطراف العقد
12	خامسا: صور الإجارة المنتهية بالتمليك
13	سادسا: خصائص وميزات الإجارة المنتهية بالتمليك
13	سابعا: آلية تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك
14	ثامنا: هيكل عقد الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك
14	المطلب الثالث: إدارة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة
14	الفرع الأول: مخاطر تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالتمليك
14	الفرع الاول. حاطر تطبيق عقد الإجارة المنتهية بالنمليك أولا: المخاطر التي يتحملها المؤجر
16	
16	•
16	
16	_
16	
16	رابعا: مخطر تعرض الأصول المنقولة للأضرار طيلة مدة الإيجار.
اطاط	خامسا: المخاطر الائتمانية ومخاطر التخلف عن تسديد الأقس
17	المبحث الثاني: الدراسات السابقة
17	المطلب الأول: الدراسات بالعربية
19	المطلب الثاني: الدراسات الأجنبية
19	, and the second

20	خلاصة الفصل الأول
	الفصل الثاني: الدراسة التطبيقية لعملية التمويل بصيغة الإجارة وإدارة مخاطرها ببنك البركة الجزائرية
22	تمهيد
23	المبحث الأول: عموميات على بنك البركة الجزائري
23	المطلب الأول: ماهية بنك البركة الجزائري
23	أولا: تعريف بنك البركة الجزائري
24	ثانيا: الهيكل التنظيمي بنك البركة الجزائري
26	ثالثا: مبادئ عمل بنك البركة الجزائري
26	المطلب الثاني: الإجراءات التي يتبعها المصرف عند منح التمويل
26	أولا: تكوين ملف التمويل
27	ثانيا: دراسة الملف
29	ثالثا: الفصل في ملف التمويل
29	رابعا: تجسيد قرار التمويل
29	حامسا: تعبئة ومتابعة التمويلات
30	المطلب الثالث: تطور أرصدة صيغ التمويل لبنك البركة الجزائري
32	المبحث الثاني: إدارة مخاطر صيغة الإجارة ببنك البركة الجزائري
32	المطلب الأول: إدارة المخاطر ببنك البركة الجزائري
32	أولا: إنشاء مديرية إدارة المخاطر
32	ثانيا: تأسيس لجنة إدارة المخاطر الائتمانية
33	المطلب الثاني: سير عملية التمويل بصيغة بالإجارة على بنك البركة
33	أولا: بالنسبة للأصول المنقولة
33	ثانيا :بالنسبة للأصول الغير منقولة
35	المطلب الثالث: معالجة مخاطر التمويل بصيغة الإجارة
35	أولا: المخاطر التعاقدية
35	ثانيا: عدم مطابقة الأصل المنقولة للمواصفات
35	ثالثا: الصيانة الدورية والإصلاحات الضرورية
36	رابعا: مخطر تعرض الأصول المنقولة للأضرار طيلة مدة الإيجار
	خامسا: المخاطر الائتمانية ومخاطر لتخلف عن تسديد الأُقساط
	سادسا: حق الرجوع

ها: المصروفات والرسوم	ساب
ا: مسؤولية العميل المدنية وغيرهاا	
ها: مخطر فسخ العقد	
را: النزاعات	
صة الفصل الثاني	خلا
ــــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	قائم
ـــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	
س الآيات والحديث	فهرس
م المحتديات	فص پ