



شماره بخشنامه : 316575-90

تاریخ : ۱۳۹۰/۱۲/۲۷

موضوع	ابلاغ دستورالعمل انتشار صکوک اجاره (ریالی و ارزی)
۹۰۳۱۶۵۷۵ ۱۳۹۰/۱۲/۲۷ پوست بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مدیران عامل محترم بانکهای دولتی غیر دولتی شرکت دولتی پست بانک و موسسه اعتباری توسعه با سلام به پیوست دستورالعمل انتشار صکوک اجاره ریالی و ارزی در سیستم بانکی که در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۶ به تصویب شورای پول و اعتبار رسیده جهت استحضار و اقدام مقتضی ارسال می گردد. ر ۱۱۲۱۴۸۱ مدیریت کل اعتبارات اداره اعتبارات سید علی اصغر میر محمد صادقی ۰۴-۳۲۱۵ تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱ صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۷۴ بیات انترنی : www.chi.ir بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران باسمه تعالی دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک اجاره (ریالی) در سیستم بانکی در اجرای ماده 83 و جزء ب ماده 97 قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران «دستورالعمل انتشار صکوک اجاره ریالی با 26 ماده و 6 تبصره در تاریخ 1390/12/16 به تصویب شورای پول و اعتبار رسید. بخش اول - تعاریف ماده (۱) اصطلاحات و واژه های به کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر میباشند الف - صکوک اجاره اوراق بهادار با نام یا بی نام قابل نقل و انتقالی که دارنده آن مالک مشاع دارایی پایه قرارداد اجاره میباشد. ب - بانک مرکزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ج - موسسه اعتباری بانک یا موسسه اعتباری غیر بانکی که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی تاسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی میباشد. د بانی شرکتهای دولتی موسسات اعتباری و شهرداری ها که برای تأمین مالی آنها با مجوز بانک مرکزی صکوک اجاره منتشر می شود. ح دارایی هر نوع مال منقول یا غیر منقول با مشخصات تعیین شده در این دستورالعمل که میتواند مبنای انتشار صکوک اجاره واقع شود. ط - سرمایه گذاران دارندگان صکوک اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی که جهت انتفاع اقدام به خرید صکوک اجاره می کنند. ظ عامل موسسه اعتباری است که به پیشنهاد بانی و با تایید بانک مرکزی انتخاب می گردد . تهران - بلوار میرداماد، شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱ صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ بیات اینترنتی www.cbi.ir بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و - ناشر شخص حقوقی که به منظور انتشار صکوک اجاره ی موضوع این دستورالعمل و منحصرأ تا سررسید صکوک توسط عامل تاسیس می شود. ز - فروشنده شخص حقوقی یا حقیقی که اقدام به فروش دارایی به ناشر بر اساس قرارداد فروش موضوع این دستورالعمل مینماید. ه - ضامن شخص حقوقی صاحب صلاحیت و فعال در بازارهای مالی است که با تایید بانک مرکزی انتخاب شده و پرداخت	

مبالغ اجاره بها و حسب مورد بهای خرید دارایی توسط بانی به ناشر را تضمین مینماید.
متعهد خرید متعهد به خرید دارایی پایه صکوک اجاره تا زمان سررسید صکوک از ناشر که ممکن است ضامن نیز باشد.
ی - امین امین شخص حقوقی است که به منظور حفظ منافع سرمایه گذاران مسئولیت نظارت بر کل فرایند عملیاتی صکوک اجاره را بر عهده داشته و توسط بانک مرکزی تعیین میگردد شرح وظایف امین در قرارداد بین بانک مرکزی و امین مشخص می گردد.
ک قرارداد فروش قرارداد بین فروشنده و ناشر که مطابق با ضوابط این دستور العمل به امضاء رسیده و حاکی از انتقال قطعی مالکیت دارایی است.
ل - قرارداد اجاره قرارداد بین ناشر و بانی که مطابق با ضوابط این دستور العمل به امضاء رسیده و حاکی از واگذاری منافع دارایی در دوره اجاره است.
م - عمر اقتصادی دوره ای که انتظار میرود یک دارایی با هزینه های معمول تعمیر و نگهداری برای هدفی که تملک یا اجاره شده است قابل استفاده باشد. عمر اقتصادی ممکن است بر حسب زمان دوره فرایند یا تعداد واحدهای قابل تولید بیان شود.

بخش دوم ارکان انتشار صکوک اجاره
ماده (۲) ارکان انتشار صکوک اجاره عبارتند از:
تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ بیات اینترنتی: www.cbi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

الف : بانی

ب : فروشنده؛

ج سرمایه گذاران دارندگان صکوک اجاره

د : ناشر؛

ه : عامل

و : ضامن

ر امین

ز : متعهد خرید.

ماده (۳) انتشار صکوک اجاره صرفاً توسط ناشر به شکل عرضه عمومی در بازارهای مالی با مجوز بانک مرکزی مجاز میباشد.

تبصره در مواردی که در قانون بودجه سقف انتشار دیده شده باشد بانی موظف به رعایت آن می باشد.

ماده (۴) فروشنده میتواند بانی یا هر شخص حقیقی و حقوقی دیگری باشد.

ماده (۵) عامل به موجب قرارداد عاملیت خود با بانی موظف به تاسیس ناشر عرضه اولیه صکوک اجاره و پرداخت اجاره بها در مواعد معین و بازپرداخت مبلغ اصل صکوک به سرمایه گذاران در سررسید نهایی صکوک می باشد.

ماده (۶) ضامن وظیفه تضمین پرداخت مبلغ اجاره بها از بانی به ناشر و از ناشر به دارندگان صکوک را عهده دار بوده و صرفاً از میان مؤسسات اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی بیمه ها شرکتهای تأمین سرمایه شرکتهای سرمایه گذاری و نهادهای عمومی غیر دولتی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تأیید بانک مرکزی تعیین می شود.

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ بیات انترنی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تبصره ۱ ضامن باید مستقل از بانی بوده و استقلال آن توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

تبصره ۲ در صورتی که صکوک اجاره دارای رتبه اعتباری باشند، وجود ضامن به تشخیص بانک مرکزی خواهد بود

تبصره ۳ عامل می تواند ضامن نیز باشد.

ماده (۷) ناشر توسط عامل تعیین و جهت تأیید صلاحیت به بانک مرکزی معرفی می گردد.

ماده (۸) ناشر وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک اجاره را صرفاً در حسابی که قبلاً به بانک مرکزی معرفی کرده است واریز مینماید یا خاتمه عرضه صکوک اجاره و ارائه گزارش آن شامل مبلغ عرضه میزان فروش و ترکیب خریداران با مجوز بانک مرکزی ناشر میتواند وجوه فوق را به حساب معرفی شده بانی منتقل نماید.

ماده (۹) بازگردان صکوک اجاره میتواند عامل یا هر شخص حقوقی دیگری باشد که توسط بانی معرفی و انتخاب میشود.

ماده (۱۰) متعهد خرید دارایی متعهد به خرید دارایی پایه صکوک تا زمان سررسید صکوک از ناشر میباشد و توسط ناشر معرفی و با تأیید بانک مرکزی انتخاب می گردد.

بخش سوم - شرایط دارایی

ماده (۱۱) دارایی مال غیر منقول یا منقول قابل بقاء به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری بوده که فاقد هرگونه محدودیت یا منع قانونی قراردادی یا قضایی جهت انتقال و بلا معارض باشد. همچنین استفاده از آن در عملیات بانی منجر به ایجاد جریانات نقدی

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ بیات اینترنتی : www.cbi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
شده یا از خروج وجوه نقد از عملیات مالی بانی جلوگیری نماید لازم است تمام مالکیت دارایی ضمن قرارداد فروش به خریدار منتقل گردد.
ماده (۱۲) دارایی باید از زمان خرید تا سررسید صکوک دارای پوشش بیمه ای کامل باشد. تبصره ۱ شرکت های بیمه ایرانی به تنهایی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم های بین شرکتهای بیمه ایرانی و خارجی میتوانند به عنوان بیمه گر انتخاب شوند.
تبصره ۲ شرایط بیمه دارایی در مدت زمان اجاره در قرارداد اجاره تعیین میشود.
بخش چهارم شرایط صکوک اجاره
ماده (۱۳) انواع قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار این صکوک به شرح زیر است: (۱) اجاره (۲) اجاره به شرط تملیک
ماده (۱۴) با فروش صکوک اجاره رابطه وکیل و موکل میان ناشر و خریداران صکوک اجاره برقرار میگردد مالک صکوک ضمن عقد خارج لازمی به وکیل تا سررسید صکوک اجاره وکالت بلاعزل میدهد. ناشر به وکالت از طرف خریداران ملزم به مصرف وجوه حاصل از فروش صکوک اجاره جهت خرید دارایی و اجاره آن به بانی میباشد.
ماده (۱۵) دارندگان صکوک اجاره نمیتوانند تقاضای تقسیم دارایی را نمایند.
ماده (۱۶) سررسید صکوک اجاره نمیتواند بیش از مدت زمان باقی مانده از عمر اقتصادی دارایی باشد.
تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۷۴ بیات انترنی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
ماده (۱۷) بانی به طور مستقیم یا غیر مستقیم با موافقت بانک مرکزی و در سقف محدود مجاز به خرید صکوک اجاره منتشره میباشد.
ماده (۱۸) مواعد پرداخت اجاره بها با تقاضای بانی و موافقت ناشر میتواند به صورت ماهانه سه ماهه شش ماهه یا حداکثر یک ساله باشد.
ماده (۱۹) در صورتی که قرارداد اجاره از نوع به شرط تملیک باشد، پرداخت های مرتبط با صکوک اجاره به دو صورت زیر مجاز میباشد
(۱) پرداخت مبلغ اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی
(۲) پرداخت بخشی از اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی و تصفیه مابقی منافع صکوک اجاره در سررسید نهایی
بخش پنجم - شرایط صدور مجوز
ماده (۲۰) ارایه موافقت اولیه بانک مرکزی به بانی برای انتشار صکوک اجاره منوط به ارایه مجوزهای قانونی و سایر مدارک مورد نیاز حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی می باشد.
ماده (۲۱) عامل مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک اجاره اطلاعات و اسناد زیر را در اختیار بانک مرکزی قرار دهد
(۱) مشخصات بانی شامل
. نام و نوع شخصیت حقوقی
اساسنامه همراه با آخرین تغییرات
. شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتهای
. مدت شرکت
تهران - بلوار میرداماد، شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۷۴ بیات اینترنتی: www.cbi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
. اظهارنامه ی ثبت شرکتهای مبنی بر ترکیب سهامداران یا مالکان
. مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق
. موضوع فعالیت.
(۲) صورتهای مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی
(۳) گزارش بالاترین مرجع تصمیم گیری و یا هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی
(۴) گزارش تحلیل ریسکهای مرتبط با موضوع فعالیت بانی
(۵) اعلام رتبه اعتباری صکوک اجاره در صورت وجود؛
(۶) مدت و نوع اجاره میزان اجاره بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه گذاران
(۷) گزارش کارشناس رسمی دادگستری در خصوص دارایی و ارزش آن
(۸) تأییدیه حسابرس در خصوص ضامن صکوک اجاره موضوع تبصره (۱) ماده (۶) این دستور العمل
(۹) بیمه نامه معتبر دارایی و
(۱۰) سایر مستندات حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی
ماده (۲۲) صدور مجوز انتشار صکوک اجاره منوط به ارائه پیشنهادی قراردادهای موضوع این دستورالعمل شامل قرارداد فروش دارایی، اجاره عاملیت بازارگردانی، تعهد پذیره نویسی تعهد خرید دارایی و ضمانت در چارچوب تعیین شده توسط

بانک مرکزی میباید.

ماده (۲۳) در صورتی که دارایی قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، تعیین متعهد یا متعهدان پذیره نویسی صکوک اجاره الزامی میباید تشخیص قابلیت تفکیک دارایی به عهده کارشناس رسمی دادگستری است.

ماده (۲۴) در صورتی که فروش صکوک اجاره در مدت زمان تعیین شده به حد نصاب های مورد نیاز نرسد ناشر موظف است با اعلام بانک مرکزی وجوه حاصل از فروش

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ ریاست اینترنتی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

صکوک اجاره را طی مدت حداکثر یک هفته به خریداران صکوک بازگرداند. هزینه های مالی ناشی از این امر به عهده بانی خواهد بود.

ماده (۲۵) حداکثر سه ماه پس از پایان دوره صکوک اجاره ناشر از طریق عامل موظف به ارائه گزارش خاتمه کار و تصفیه حساب نهایی یا مالکان صکوک اجاره به امین صکوک و بانک مرکزی است.

ماده (۲۶) قانون حاکم بر مفاد این دستور العمل و قراردادهای مربوط به آن قانون کشور جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت بروز هرگونه اختلاف صرفاً دادگاه های جمهوری اسلامی ایران صالح به رسیدگی میباشند.

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ بیات انترنی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

باسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک اجاره (ارزی در سیستم بانکی

در اجرای ماده ۸۳ جزء ب ماده ۹۷ و جزء ف ماده ۲۲۴ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران دستورالعمل انتشار صکوک اجاره ارزی با ۲۳ ماده و ۵ تبصره در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۶ به تصویب شورای پول و اعتبار رسید.

بخش اول - تعاریف

ماده (۱) اصطلاحات و واژه های به کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر میباشند

الف - صکوک اجاره اوراق بهادار با نام یا بی نام قابل نقل و انتقالی که دارنده آن مالک مشاع دارایی موضوع قرارداد اجاره میباید.

ب - بانک مرکزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ج - بانی شرکتهای دولتی بانکها و شهرداریها که برای تأمین مالی آنها، صکوک اجاره ارزی منتشر میشود.

د دارایی هر نوع مال منقول یا غیر منقول با مشخصات تعیین شده در این دستور العمل که میتواند مبنای انتشار صکوک اجاره واقع شود.

هـ - سرمایه گذاران دارندگان صکوک اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی که جهت انتفاع اقدام به خرید صکوک اجاره می کنند. فروشنده شخص حقوقی یا حقیقی که اقدام به فروش دارایی به ناشر براساس قرارداد فروش موضوع این دستور العمل مینماید.

ز - ضامن شخص حقوقی که پرداخت مبالغ اجاره بها و حسب مورد بهای خرید دارایی مورد اجاره توسط بانی به ناشر تضمین مینماید.

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ بیات اشتیری : www.cbi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ح - عامل شخص حقوقی صاحب صلاحیت و فعال در بازارهای مالی داخل کشور و یا در سطح بین الملل که اقدام به عرضه صکوک اجاره از طرف ناشر و پرداختهای مرتبط با آن در سررسیدهای معین می نماید.

ناشر: شخص حقوقی است که به منظور انتشار صکوک اجاره موضوع این دستور العمل توسط عامل تاسیس می شود.

ل - امین امین شخص حقوقی است که به منظور حفظ منافع سرمایه گذاران مسئولیت نظارت بر کل فرایند عملیاتی صکوک اجاره را بر عهده داشته و توسط بانک مرکزی تعیین می گردد. شرح وظایف امین در قرارداد بین بانک مرکزی و امین مشخص می گردد.

ی قرارداد فروش قرارداد بین فروشنده و ناشر که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از انتقال قطعی مالکیت دارایی موضوع انتشار صکوک اجاره است. ک قرارداد اجاره قرارداد بین ناشر و بانی که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از واگذاری منافع دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره در دوره اجاره است.

م عمر اقتصادی دوره ای که انتظار میرود یک دارایی با هزینه های معمول تعمیر و نگهداری برای هدفی که تملک یا اجاره شده است قابل استفاده باشد. عمر اقتصادی ممکن است بر حسب زمان دوره فرایند یا تعداد واحدهای قابل تولید بیان شود.

بخش دوم - ارکان انتشار صکوک اجاره

ماده (۲) ارکان انتشار صکوک اجاره عبارتند از:

الف : بانی

ب سرمایه گذاران خریداران صکوک اجاره

ج : فروشنده

د : ناشر

هـ : عامل

و : ضامن

ر امین

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴، بیات انترنی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ز : متعهد خرید

ماده (۳) بانی شرکتهای دولتی، بانکها و شهرداریها بر اساس مواد ۸۳ و ۹۷ و جزء ف از ماده ۲۲۴ قانون برنامه پنجم توسعه می باشند.

ماده (۴) انتشار صکوک اجاره ارزی صرفاً توسط ناشر به شکل عرضه عمومی و در بازارهای مالی بین المللی و داخلی مجاز میباشد.

تبصره در مواردی که در قانون بودجه سقف انتشار دیده شده باشد بانی موظف به رعایت آن می باشد

ماده (۵) فروشنده میتواند بانی یا هر شخص حقیقی و حقوقی دیگری باشد.

ماده (۶) ضامن وظیفه تضمین پرداخت مبلغ اجاره بها از بانی به ناشر و از ناشر به دارندگان صکوک را عهده دار بوده و صرفاً از میان بانکها مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بیمه ها شرکتهای تأمین سرمایه شرکتهای سرمایه گذاری نهادهای عمومی غیر دولتی و یا مؤسسات مالی معتبر خارجی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تأیید بانک مرکزی تعیین میشود.

تبصره ۱ ضامن باید مستقل از بانی بوده و استقلال آن توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

تبصره ۲ در صورتی که صکوک اجاره دارای رتبه اعتباری باشند، وجود ضامن به تشخیص بانک مرکزی خواهد بود.

ماده (۷) صلاحیت ناشر باید به تأیید بانک مرکزی برسد.

ماده (۸) ناشر وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک را صرفاً در حسابهای ارزی که به تأیید بانک مرکزی رسیده است واریز مینماید با خاتمه عرضه صکوک و ارائه گزارش آن شامل مبلغ عرضه میزان فروش و ترکیب خریداران ناشر باید وجوه ارزی فوق را با مجوز بانک مرکزی به حسابهای معرفی شده بانی منتقل نماید.

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴، بیات اینترنتی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (۹) بازارگردان صکوک اجاره میتواند ناشر یا هر شخص حقوقی دیگری باشد که توسط ناشر معرفی و انتخاب میشود در صورت وجود بازارگردان لازم است نسخه ای از قرارداد بازارگردانی همراه با سایر مدارک مورد نیاز جهت تأیید به بانک مرکزی ارسال شود.

ماده (۱۰) متعهد خرید دارایی الزام به خرید دارایی پایه صکوک تا زمان سررسید صکوک از ناشر میباشد و توسط ناشر معرفی و با تأیید بانک مرکزی انتخاب می گردد.

بخش سوم - شرایط دارایی

ماده (۱۱) دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره مال غیر منقول یا منقول با دوام به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری بوده که فاقد هرگونه محدودیت یا منع قانونی قراردادی یا قضایی جهت انتقال و بلا معارض باشد. همچنین استفاده از آن در عملیات بانی منجر به ایجاد جریان نقدی شده یا از خروج وجوه نقد از عملیات مالی بانی جلوگیری نماید لازم است تمام مالکیت دارایی ضمن قرارداد فروش به خریدار منتقل گردد.

ماده (۱۲) دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره باید از زمان خرید تا سررسید صکوک دارای پوشش بیمه ای کامل باشد.

تبصره شرکتهای بیمه ایرانی به تنهایی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم های بین شرکتهای بیمه ایرانی و خارجی میتوانند به عنوان بیمه گر انتخاب شوند.

بخش چهارم شرایط صکوک اجاره

ماده (۱۳) انواع قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار صکوک اجاره به شرح زیر است:

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴، ریاست اینترنتی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

(۳) اجاره به شرط تملیک

(۴) اجاره با اختیار فروش دارایی در سررسید اجاره

ماده (۱۴) با انتشار صکوک اجاره رابطه وکیل و موکل میان ناشر و خریداران صکوک اجاره برقرار می گردد. ناشر به وکالت از طرف خریداران ملزم به مصرف وجوه حاصل از فروش صکوک اجاره جهت خرید دارایی موضوع انتشار و اجاره آن به بانی می باشد تملیک صکوک اجاره به منزله قبول وکالت بلاعزل ناشر تا سررسید صکوک اجاره است. تبصره ناشر حق تبدیل وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک اجاره ارزی را به ریال ایران ندارد. ماده (۱۵) دارندگان صکوک اجاره نمیتوانند تقاضای تقسیم دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره را نمایند. ماده (۱۶) سررسید صکوک اجاره نمیتواند بیش از مدت زمان باقی مانده از عمر اقتصادی دارایی باشد. ماده (۱۷) بانی به طور مستقیم یا غیر مستقیم با موافقت بانک مرکزی و در سقف محدود حداکثر ۱۰ درصد مجاز به خرید صکوک اجاره ارزی منتشره خود می باشد.

ماده (۱۸) مواعد پرداخت منافع مرتبط با صکوک اجاره با تقاضای بانی و موافقت ناشر میتواند به صورت ماهانه سه ماهه یا حداکثر ۶ ماهه باشد.

ماده (۱۹) پرداختهای مرتبط با صکوک اجاره به دو صورت زیر مجاز می باشد

(۳) پرداخت مبلغ اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵، ۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴، بیات اینترنتی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

(۴) پرداخت بخشی از اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی و تصفیه مابقی منافع صکوک اجاره در سررسید نهایی

بخش پنجم - شرایط صدور مجوز

ماده (۲۰) ناشر مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک اجاره اطلاعات و اسناد زیر را در اختیار بانک مرکزی قرار دهد

(۱۱) مشخصات بانی شامل

نام و نوع شخصیت حقوقی

. اساسنامه شرکت همراه با آخرین تغییرات

. شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها

. مدت شرکت

. ترکیب سهامداران یا مالکان

. مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق

. موضوع فعالیت

(۱۲) صورتهای مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی

(۱۳) گزارش هیئت مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی

(۱۴) گزارش تحلیل ریسکهای مرتبط با موضوع فعالیت بانی

(۱۵) اعلام رتبه اعتباری صکوک در صورت وجود

(۱۶) مدت و نوع اجاره میزان اجاره بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه گذاران

(۱۷) گزارش کارشناس رسمی دادگستری در خصوص دارایی و ارزش آن

(۱۸) تائیدیه حسابرس در خصوص ضامن صکوک اجاره موضوع تبصره (۱) ماده (۶) این دستور العمل

(۱۹) سایر مستندات حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی

تهران - بلوار میرداماد، شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۷۱۷۷، ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۳۵۶۷۴، بیات اینترنتی : www.cbi.ir

حه

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (۲۱) صدور مجوز انتشار صکوک اجاره منوط به ارائه پیشنهادی قراردادهای موضوع این دستور العمل در چارچوب تعیین شده توسط بانک مرکزی می باشد.

ماده (۲۲) در صورتی که دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، تعیین متعهد یا متعهدان خرید صکوک اجاره الزامی می باشد. تشخیص قابلیت تفکیک دارایی به عهده کارشناس رسمی دادگستری است.

ماده (۲۳) قانون حاکم بر مفاد این دستورالعمل و قراردادهای مربوط به آن قانون کشور جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت بروز هرگونه اختلاف صرفاً دادگاههای جمهوری اسلامی ایران صالح به رسیدگی می باشند.

تهران - بلوار میرداماد- شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵، ۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۷۴، بیات انترنی : www.cbi.ir

