



موضوع	ابلاغیه شماره 93/320592 مورخ 1393/11/29؛ ابلاغ الحاقیه دستورالعمل های انتشار صکوک اجاره و استصناع (ریالی)
-------	---

شماره : تاریخ:

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سال ۱۳۹۳ سال اقتصاد و فرهنگ با عزم ملی و مدیریت جهادی

مدیران عامل محترم بانکهای دولتی غیر دولتی به استثنای بانکهای قرض الحسنه شرکت دولتی پست بانک موسسات اعتباری توسعه، عسکریه و کوثر

با سلام

احتراماً، پیرو نامه های شماره ۹۱۷۵۵۳۰ به تاریخ ۱۳۹۱/۳/۲۷ و شماره ۹۰۳۱۶۵۷۵ به تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۷، به استحضار میرساند به موجب بند ۱ از یک هزار و یکصد و نود و سومین صورتجلسه شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷ یک ماده و دو تبصره به دستور العمل اجرایی انتشار صکوک اجاره ریالی در خصوص امکان افزایش سرمایه موسسات اعتباری و یک تبصره مشترک برای صکوک اجاره و استصناع ریالی در خصوص امکان استفاده از نهاد واسط بازار سرمایه در بازار پول به شرح زیر اضافه گردید.

ماده جدید موسسه اعتباری با مجوز بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار و نیز رعایت قانون تجارت به خصوص فصل مربوط به تبدیل اوراق بهادار به سهام شرکت میتواند به منظور افزایش سرمایه خود نسبت به انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام از طریق ناشر اقدام نماید صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام اوراق بهاداری است که توسط ناشر برای افزایش سرمایه موسسه اعتباری منتشر و در سررسید نهایی یا زمان تحقق افزایش سرمایه به سهام موسسه اعتباری (بانی) تبدیل می گردد.

تبصره ۱ شرایط و ترتیبات تبدیل صکوک اجاره به سهام جدید باید در ورقه اجاره و امیدنامه بانی موسسه اعتباری قید شود تبدیل صکوک اجاره به سهام بانک منوط به درخواست مالک ورقه اجاره می باشد.

تبصره ۲: انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام با اجازه مجمع عمومی فوق العاده بنا به پیشنهاد هیات مدیره و گزارش خاص بازرس یا بازرسان موسسه اعتباری انجام میپذیرد و شرایط و مهلتی را که طی آن دارندگان این گونه اوراق خواهند توانست اوراق خود را به سهام موسسه اعتباری تبدیل کنند تعیین و اختیار افزایش سرمایه را به هیات مدیره خواهند داد.

تبصره جدید موسسه اعتباری میتواند از خدمات نهاد واسط که در چارچوب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید تاسیس میگردد در بازار پول استفاده نماید.

بر این اساس به پیوست دستورالعمل های اجرایی انتشار صکوک اجاره و استصناع ریالی در سیستم بانکی جهت استحضار و صدور دستور اقدام مقتضی ارسال می گردد. ۲۲۹۱۶۹۶

مدیریت کل اعتبارات

اداره اعتبارات

سید علی اصغر میر محمد صادقی ۰۴-۳۲۱۵

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۲، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک اجاره (ریالی) در سیستم بانکی

در اجرای ماده ۸۳ و جزء ب ماده ۹۷ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران «دستور العمل انتشار صکوک اجاره ریالی با ۲۷ ماده و ۹ تبصره در تاریخهای ۱۳۹۰/۱۲/۱۶ و ۱۳۹۳/۱۱/۷ 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 میشود.

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.
و - ناشر شخص حقوقی که به منظور انتشار صکوک اجاره ی موضوع این دستورالعمل و منحصرأ تا سررسید صکوک توسط عامل تاسیس میشود.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷ فاکس : ۶۶۷۲۵۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir
مدیریت کل اعدت بارات
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ز - فروشنده شخص حقوقی یا حقیقی که اقدام به فروش دارایی به ناشر بر اساس قرارداد فروش موضوع این دستورالعمل مینماید.

هـ - 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 می نماید.
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 دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از انتقال قطعی مالکیت دارایی است.

ل - قرارداد اجاره قرارداد بین ناشر و بانی که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از واگذاری منافع دارایی در دوره اجاره است.

م - عمر اقتصادی دوره ای که انتظار می رود 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.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۳۵۶۷۲ ریاست اینترنتی : www.cbi.ir
مدیریت کل اعدت بارات
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بخش دوم - ارکان انتشار صکوک اجاره

ماده (۲) ارکان انتشار صکوک اجاره عبارتند از: الف : بانی

ب : فروشنده

ج سرمایه گذاران دارندگان صکوک اجاره؛

د : ناشر؛

هـ : عامل

و : ضامن

ز امین

ح : 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

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴ تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

غیر دولتی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تأیید بانک مرکزی تعیین می شود.

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.

تبصره موسسه اعتباری میتواند از خدمات نهاد واسط که در چارچوب قانون

توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید تاسیس میگردد در بازار پول استفاده نماید.

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 با 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) بازارگردان صکوک اجاره میتواند عامل یا هر شخص حقوقی دیگری باشد که توسط بانی معرفی و انتخاب می شود.

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.

بر اساس یکهزار و یکصد و نود و سومین جلسه ی شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷، این تبصره به دستورالعمل اضافه گردید.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir

مدیریت کل اعانت بارات

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

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 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 باید از زمان خرید تا سررسید صکوک دارای پوشش بیمه ای کامل باشد. تبصره ۱ 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.
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 می گردد. 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.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۲ تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir

مدیریت کل اعتبارات

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

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 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 پرداختهای مرتبط با صکوک اجاره به دو صورت زیر مجاز میباشد

پرداخت مبلغ اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی

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

ماده (۲۰) ۲ موسسه اعتباری با مجوز بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار و نیز رعایت قانون تجارت به خصوص فصل مربوط به تبدیل اوراق بهادار به سهام شرکت میتواند به منظور افزایش سرمایه خود نسبت به انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام از طریق ناشر اقدام نماید. صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام اوراق بهاداری است که توسط ناشر برای افزایش سرمایه موسسه اعتباری منتشر و در سررسید نهایی یا زمان تحقق افزایش سرمایه به سهام موسسه اعتباری (بانی تبدیل میگردد).

تبصره ۱ شرایط و ترتیبات تبدیل صکوک اجاره به سهام جدید باید در ورقه اجاره و امیدنامه بانی موسسه اعتباری قید شود

تبدیل صکوک اجاره به سهام بانک منوط به درخواست مالک ورقه اجاره میباشد.

بر اساس یکهزار و یکصد و نود و سومین جلسه ی شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷، این ماده به همراه تبصره های آن به دستور العمل اضافه گردید.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۲، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir

مدیریت کل اعدت بارات

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تبصره ۲ انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام با اجازه مجمع عمومی فوق العاده بنا به پیشنهاد هیات مدیره و گزارش خاص بازررس یا بازرسان موسسه اعتباری انجام می پذیردو شرایط و مهلتی را که طی آن دارندگان این گونه اوراق خواهند توانست اوراق خود را به سهام موسسه اعتباری تبدیل کنند تعیین و اختیار افزایش سرمایه را به هیات مدیره خواهند بخش پنجم شرایط صدور مجوز

ماده (۲۱) 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 (۲۲) 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
 - . 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
- تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
- صندوق پستی: ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۳۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir
- مدیریت کل اعدت بارات
- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

(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 (۲۳) صدور مجوز انتشار صکوک اجاره منوط به ارائه پیشنهاد نویس 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 می باشد.

ماده (۲۴) در صورتی که دارایی قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، تعیین متعهد یا متعهدان پذیره نویسی صکوک اجاره الزامی می باشد. تشخیص قابلیت تفکیک دارایی به عهده کارشناس رسمی دادگستری است.

ماده (۲۵) 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 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 (۲۶) 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 (۲۷) قانون حاکم بر مفاد این دستورالعمل 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 می باشند.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۲، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۷۱۷۷، فاکس : ۱۵۸۷۵، ریاست اینترنتی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک استصناع (ریالی در سیستم بانکی

در اجرای ماده ۸۳ و جزء ب ماده ۹۷ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران « دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک استصناع ریالی با ۲۳ ماده و ۹ تبصره در مورخ ۱۳۹۱/۳/۲ و ۱۳۹۳/۱۱/۷ 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 می باشند الف - بانک مرکزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ب - استصناع استصناع قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (سازنده) در مقابل مبلغی معین متعهد به تولید تبدیل و تحویل کالا یا اجرای طرح با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین به طرف دیگر سفارش دهنده می گردد.

ج صکوک استصناع اوراق بهادار با نام یا بی نام قابل نقل و انتقالی است که دارنده آن مالک مشاع دارایی پایه قرارداد استصناع می باشد.

د بانی شرکتهای دولتی موسسات اعتباری و شهرداری ها می باشند که صکوک استصناع جهت تامین مالی آنها منتشر می گردد.

ه - موسسه اعتباری بانک یا موسسه اعتباری غیربانکی است که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی تاسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی می باشد.

و عامل موسسه اعتباری است که به پیشنهاد بانی و با تایید بانک مرکزی انتخاب می گردد.

ز ناشر شخص حقوقی است که به منظور انتشار صکوک استصناع موضوع این دستور العمل و منحصرأً تا سررسید اوراق توسط عامل تاسیس می شود.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۷۱۷۷، فاکس : ۱۵۸۷۵، ریاست اشری : www.chi.ir

مدیریت کل اعتبارات

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ح سرمایه گذار سفارش دهنده خریدار صکوک استصناع است که به ناشر وکالت میدهد با سازنده قرارداد استصناع منعقد نماید.

ط دارایی هر نوع مال منقول یا غیر منقول است که با مشخصات تعیین شده در قرارداد استصناع ساخته خواهد شد.

ی سازنده شخص حقوقی است که بر اساس قرارداد استصناع، اقدام به ساخت دارایی موضوع قرارداد استصناع می نماید.

ک قرارداد اجاره به شرط تملیک قرارداد بین بانی با ناشر به وکالت از طرف سفارش دهنده سرمایه گذار که مطابق با

ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از تملیک قطعی مالکیت دارایی در پایان مدت اجاره است.
ل - 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 می نماید.
م ناظر پروژه شخصی حقوقی است که در طول اجرای پروژه وظیفه نظارت بر حسن انجام آن را بر عهده دارد.

بخش دوم ارکان انتشار

ماده (۲) ارکان انتشار صکوک استصناع عبارتند از: الف: بانی؛

ب عامل

ج ناشر؛

د سرمایه گذار سفارش دهنده؛

ه: سازنده

و ضامن.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۲، تلفن: ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۲ ریاست اینترنتی: www.cbi.ir

مدیریت کل اعدا بارات

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بخش سوم - شرایط انتشار

ماده (۳) انتشار صکوک استصناع، صرفاً توسط ناشر در بازارهای مالی با مجوز بانک مرکزی مجاز می باشد.

ماده (۴) عامل به موجب قرارداد عاملیت خود با بانی موظف به تاسیس ناشر با تایید بانک مرکزی است.

تبصره: موسسه اعتباری میتواند از خدمات نهاد واسطه که در چارچوب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید تاسیس میگردد در بازار پول استفاده نماید.

ماده (۵) عامل وظیفه عرضه صکوک از سوی ناشر استصناع و پرداخت اجاره بها در سررسیدهای معین و بازپرداخت مبلغ اصل صکوک به سرمایه گذاران در سررسید نهایی صکوک را از طریق ناشر و به پشتوانه اخذ وثایق از بانی بر عهده دارد.

ماده (۶) ضامن، وظیفه تضمین پرداخت مبلغ اجاره بها و حسب مورد بهای خرید دارایی 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 شرکت های سرمایه گذاری و نهادهای عمومی غیر دولتی انتخاب خواهد شد ضامن توسط بانی معرفی و با تایید بانک مرکزی تعیین میشود.

تبصره ۱ ضامن باید مستقل از بانی بوده و ذینفع واحد محسوب نشود.

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

تبصره ۳ عامل میتواند با تایید بانک مرکزی ضامن نیز باشد.

بر اساس یک هزار و یکصد و نود و سومین جلسه ی شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷، این تبصره به دستورالعمل اضافه گردید.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس: ۶۶۷۳۵۶۷۲ ریاست اینترنتی: www.chi.ir

مدیریت کل اعدا بارات

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (۷) ناشر وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک استصناع را صرفاً در حسابی که قبلاً به بانک مرکزی معرفی کرده است واریز مینماید با خاتمه عرضه صکوک استصناع ناشر موظف به ارایه گزارش آن شامل مبلغ عرضه میزان فروش و ترکیب خریداران به بانک مرکزی میباشد. ناشر با مجوز بانک مرکزی امکان تصرف در حساب مذکور را خواهد داشت.

ماده (۸) ناظر پروژه در طول دوره اوراق بر پیشرفت و کیفیت ساخت دارایی طبق شرایط مندرج در قرارداد بین بانی و ناشر نظارت می نماید.

تبصره ناظر پروژه همان بانی است.

ماده (۹) این صکوک قابلیت معامله پیش از سررسید را با شرایط تصریح شده توسط بانک مرکزی در بانک عامل خواهد داشت.

تبصره: صکوک استصناع در صورت پذیرش از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار قابل معامله در بورس و یا فرابورس

میباشد.

بخش چهارم - شرایط دارایی

ماده (۱۰) دارایی نباید موجود باشد و لازم است ویژگیهای آن از قبیل اندازه حجم کیفیت کمیت و غیره به طور صریح در قرارداد ذکر شده و کاملاً معلوم و معین باشد.

تبصره محصولات کشاورزی مشمول دارایی در قرارداد استصناع نمی شود؛ لیکن محصولات صنایع تبدیلی در بخش کشاورزی میتواند مشمول دارایی در قرارداد استصناع قرار گیرد.

ماده (۱۱) عامل مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا دارایی در طول دوره قرارداد استصناع و به میزان پیشرفت ساخت از سوی سازنده بیمه شود.

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۲، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۳۵۶۷۲ ریاست اشرقی : www.chi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تبصره ۱ 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. تبصره ۲ شرایط بیمه دارایی در مدت زمان استصناع در قرارداد استصناع تعیین می شود.

بخش پنجم - شرایط صکوک استصناع

ماده (۱۲) صکوک استصناع موضوع این دستور العمل متضمن سه قرارداد به شرح زیر می باشد:

۱ قرارداد صلح بین ناشر و سرمایه گذاران با واگذاری صکوک استصناع سرمایه گذاران منابع خودشان را به ناشر مصالحه میکنند تا به عنوان کارگزار آنان به مصرف وجوه حاصل از واگذاری صکوک استصناع صرفاً جهت ساخت دارایی و اجاره آن به بانی اقدام نمایند.

تبصره مالک صکوک استصناع نمیتواند تقاضای تقسیم دارایی را نماید.

۲ - قرارداد استصناع بین ناشر و سازنده ناشر به عنوان کارگزار سرمایه گذاران سفارش دهندگان با سازنده قرارداد استصناع منعقد میکند به موجب این قرارداد سازنده متعهد میشود در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط مندرج در آن دارایی را در دوره زمانی معین به ناشر تحویل دهد ناشر بر اساس قرارداد ساخت وجوه را به حساب معرفی شده از سوی سازنده واریز مینماید.

- قرارداد اجاره به شرط تملیک بین بانی و ناشر: ناشر ضمن انعقاد قرارداد وکالت واگذاری صکوک به سرمایه گذاران مکلف به انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک با بانی خواهد بود مبلغ اجاره بها و مواعد پرداخت آن طبق توافق طرفین و با تایید بانک مرکزی تعیین میگردد بانی موظف است بخشی از اجاره بها را طبق شرایط مندرج در قرارداد در دوره ساخت به عنوان پیش اجاره و بخش دیگر را بعد از تحویل کالا به حسابهای معرفی شده ناشر واریز نماید. با اتمام دوره تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۲، تلفن : ۲۹۹۵۱

صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۳۵۶۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir

مدیریت کل اعت بارات

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

اجاره به شرط تملیک و بعد از پرداخت آخرین اجاره بها ناشر مکلف به تملیک کالای ساخته شده به بانی و تسویه صکوک استصناع با سرمایه گذاران خواهد بود.

ماده (۱۳) حداقل مدت زمان صکوک استصناع متناسب با دوره ساخت کالا خواهد بود.

ماده (۱۴) سررسیدهای پرداخت پیش اجاره با تقاضای بانی و موافقت ناشر میتواند به صورت ماهانه سه ماهه شش ماهه یا حداکثر یک ساله باشد.

ماده (۱۵) تقسیط مبلغ مال الاجاره باید به نحوی صورت گیرد که در آخرین قسط مبلغی معادل اصل سرمایه توسط بانی به ناشر پرداخت گردد.

ماده (۱۶) در زمان تسویه صکوک استصناع لازم است صورتهای مالی ناشر از سوی موسسه حسابرسی مورد تایید بانک مرکزی بررسی گردد.

ماده (۱۷) با استناد به قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید مصوب ۱۳۸۸/۹/۲۵ کلیه درآمدهای ناشی از نقل و انتقال این صکوک از پرداخت هرگونه مالیات و عوارض معاف می باشد.

بخش ششم شرایط صدور مجوز

ماده (۱۸) موافقت اولیه بانک مرکزی به بانی برای انتشار صکوک استصناع، منوط به ارایه مجوزهای قانونی و سایر مدارک مورد نیاز حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی میباشد.

ماده (۱۹) عامل مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک استصناع، اطلاعات و اسناد زیر را در اختیار بانک مرکزی قرار دهد

(۱۱) مشخصات بانی؛ شامل

. نام و نوع شخصیت حقوقی
تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۲ ریاست اینترنتی : www.chi.ir
مدیریت کل اعتبارات
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

اساسنامه همراه با آخرین تغییرات
. شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها
. مدت شرکت؛

اطهاری نامه ی ثبت شرکتها مبنی بر ترکیب سهامداران یا مالکان
مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق آنها و
. موضوع فعالیت.

(۱۲) صورتهای مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی
(۱۳) گزارش بالاترین مرجع تصمیم گیری و یا هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارایه به مجمع عمومی
(۱۴) گزارش تحلیل ریسکهای مرتبط با موضوع فعالیت بانی؛
(۱۵) اعلام رتبه اعتباری معتبر صکوک استصناع در صورت وجود؛
مدت قراردادهای استصناع اجاره به شرط تملیک میزان اجاره بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه گذاران
(۱۷) تاییدیه حسابرس مستقل در خصوص ضامن صکوک استصناع موضوع

(۱۸) بیمه نامه موضوع ماده ۱۱ و

(۱۹) سایر مستندات حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی

ماده (۲۰) صدور مجوز انتشار صکوک استصناع منوط به ارایه پیشنویس قراردادهای موضوع این دستور العمل شامل قرارداد
استصناع اجاره به شرط تملیک، عاملیت و ضمانت در چارچوب تعیین شده توسط بانک مرکزی میباشد.
ماده (۲۱) در صورتی که فروش صکوک استصناع در مدت زمان تعیین شده به حد نصاب های مورد نیاز نرسد عامل موظف
است از طریق ناشر با اعلام یا پیشنهاد بانک مرکزی ترتیباتی را اتخاذ نماید تا صکوک به طور کامل به فروش رسد در غیر
این صورت ناشر موظف است وجوه حاصل از فروش صکوک استصناع را طی مدت حداکثر یک

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۳۵۶۷۲ ریاست اشتری : www.chi.ir
مدیریت کل اعتبارات
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هفته به خریداران صکوک بازگرداند هزینه های مالی ناشی از این امر به عهده بانی خواهد
بود.

ماده (۲۲) حداکثر سه ماه پس از پایان دوره و تصفیه حساب نهایی با مالکان صکوک استصناع عامل از طریق ناشر موظف
به ارایه گزارش خاتمه کار به بانک مرکزی است.

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

تهران بلوار میرداماد، شماره ۱۷۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی: ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۳۵۶۷۲ اسایت اینترنتی : www.chi.ir

