



بخشنامه شماره 90/141696 مورخ 1390/06/20; ابلاغ دستورالعمل‌های اجرایی عقود سه‌گانه استصناع، مراحه و خرید دین، مصوب یک‌هزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ 1390/05/25 شورای محترم پول و اعتبار	موضوع
۹۰۱۴۱۶۹۶ ۱۳۹۰.۰۶.۲۰ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جهت اطلاع مدیران عامل بانکهای دولتی غیر دولتی شرکت دولتی پست بانک و موسسه اعتباری توسعه ارسال گردید. موضوع ابلاغ دستورالعمل‌های اجرایی عقود سه‌گانه استصناع مراحه و خرید دین مصوب یک‌هزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰.۰۵.۲۵ شورای محترم پول و اعتبار با سلام احتراماً، همانگونه که مستحضر میباشند امروزه بازارهای مالی اسلامی در عرصه جهانی با توسعه روز افزونی مواجه شده است به گونه ای که بکارگیری انواع ابزارها و تلاش برای ایجاد انواع ابزارهای مالی جدید مبتنی بر شریعت مقدس جهت جذب و تخصیص منابع جزو اولویت های اصلی بانکداری اسلامی قلمداد شده است. از آنجائیکه نظام بانکداری کشور بر احکام عالیه اسلام استوار گشته است و کلیه فعالیتهای بانکی باید غیر ربوی باشد لذا ضروری است تا از حداکثر ظرفیت های بانکداری اسلامی در زمینه تخصیص بهینه منابع به بخشهای مختلف اقتصادی استفاده شود. امروزه ریشه بسیاری از مشکلات اقتصادی کشور را میتوان در عدم تخصیص بهینه منابع شبکه بانکی به تولید کنندگان و فعالان بخشهای مختلف اقتصادی دانست. در راستای رفع این گونه مشکلات و استفاده حداکثری از ظرفیتهای بانکداری اسلامی و بر اساس تکلیف مقرر در ماده (۹۸) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران عقود سه‌گانه استصناع مراحه و خرید دین به فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) افزوده شد و آیین نامه اجرایی آن نیز به تصویب هیأت محترم وزیران رسید. شورای محترم پول و اعتبار نیز در اجرای تکلیف مقرر در ماده (۹۰) آیین نامه اجرایی فوق الذکر در یک‌هزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰.۰۵.۲۵ خود دستورالعمل های اجرایی عقود استصناع مراحه و خرید دین را تصویب نمود. تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱ صندوق پستی : ۷۱۷۷ ر ۱۵۸۷۵، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ بیات اینترنتی www.cbi.ir بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران عقد استصناع عمدتاً به منظور ساخت تولید تبدیل و تغییر اموال منقول و غیر منقول با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین مورد استفاده قرار میگیرد شبکه بانکی میتواند با اعطای تسهیلات در قالب عقد استصناع به شکوفایی تولید داخلی در بخشهای صنعت و معدن مسکن و کشاورزی و غیره کمک قابل ملاحظه ای نماید. عقد مراحه نیز از جمله عقود است که تاکنون در شبکه بانکی مورد استفاده قرار نگرفته است. به موجب این عقد بانک یا موسسه اعتباری به عنوان عرضه کننده بهای تمام شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی میرساند و سپس با افزودن مبلغ یا درصدی اضافی به عنوان سود آن را به صورت نقدی نسیه دفعی یا اقساطی به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای معین به متقاضی به فروش میرساند. این عقد از توانمندیهای بالایی به خصوص در بکارگیری آن به شکل کارتهای الکترونیکی اعتباری برخوردار است به گونه ای که نقاط ضعف کارت اعتباری مبتنی بر عقد قرض الحسنه را پوشش میدهد بانکها و موسسات اعتباری با بکارگیری عقد مراحه نیازهای مختلف خانوارها را مرتفع خواهند ساخت و کمک شایانی به شکوفایی اقتصاد خانواده خواهند کرد. عقد خرید دین نیز از جمله عقود است که هر چند تاکنون دارای دستورالعمل اجرایی بوده ولیکن به شکل یک عقد مستقل در قانون عملیات بانکی بدون ربا مطرح نبوده است با اجرای ضوابط جدید این عقد در شبکه بانکی کشور مشکل بسیاری از واحدهای تولیدی خدماتی و بازرگانی مرتفع خواهد شد. بر اساس عقد خرید دین بانک یا موسسه اعتباری به عنوان شخص ثالث میتواند دین مدت دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از داین خریداری نموده و بدین ترتیب موجبات رفع مشکلات نقدینگی این واحدها را فراهم نماید. با عنایت به مطالب یاد شده به پیوست سه نسخه از دستورالعمل های اجرایی عقود استصناع مراحه و خرید دین ارسال	

میگردد خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به قید تسریع به کلیه واحدهای ذیربط ابلاغ و بر حسن اجرای آن نظارت لازم
به عمل آید. ۱۳۹۸۴۲
مدیریت کل مقررات مجوزهای بانکی و مبارزه با پول شویی
اداره مطالعات و مقررات بانکی
امیر حسین امین آزاد
۰۲-۳۲۱۵
تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن : ۲۹۹۵۱
صندوق پستی : ۱۵۸۷۵۷۱۷۷، فاکس : ۶۶۷۲۵۶۷۴ ربات اینترنتی : www.cbi.ir

مصوب شورای پول و اعتبار - ۱۳۹۰/۰۵/۲۵
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
مدیریت کل مقررات مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی
اداره مطالعات و مقررات بانکی
دستورالعمل اجرایی عقد استصناع
مرداد ماه ۱۳۹۰
(3)

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

ماده ۲ بانک ها می توانند به منظور گسترش بخشهای تولیدی از قبیل صنعت و معدن مسکن و کشاورزی تسهیلات لازم را به مشتریان در قالب عقد استصناع اول اعطا نموده و سپس بر اساس عقد استصناع دوم قرارداد ساخت را به سازنده واگذار نمایند.

ماده ۳ بانک ها نمیتوانند در خصوص محصولات کشاورزی مبادرت به انعقاد عقد استصناع نمایند.

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

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

ماده ۵ - استصناع اول عقدی است که بین مشتری و بانک منعقد میگردد و به موجب آن بانک متعهد می شود در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط مندرج در آن اموال مورد نظر را در دوره زمانی معین به مشتری تحویل دهد.

تبصره در عقد استصناع اول باید اختیار بانک برای واگذاری ساخت اموال مورد نظر به غیر تصریح گردد.

ماده ۶ - در عقد استصناع اول باید مبلغ عقد مشخصات اموال دوره زمانی و شرایط ساخت و تحویل آن و نحوه محاسبه سود و بازپرداخت تسهیلات قید گردد.

ماده - بانک مکلف است مبلغ عقد استصناع اول را با توجه به مبلغ عقد استصناع دوم و سود بانک تعیین کند.

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

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

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

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

ماده ۱۲ بانک ها موظفند هنگام انعقاد عقد استصناع اول جهت اطمینان از بازپرداخت اصل و سود تسهیلات توسط مشتری مبادرت به اخذ وثائق و تضمینهای مناسب نمایند.

ماده ۱۳ بانک ها مکلفند ترتیبی اتخاذ نمایند تا وثائق مربوطه همه ساله و در طول مدت اجرای عقد استصناع اول حداقل به میزان مانده مطالبات خود به نفع بانک بیمه شوند.

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

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

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

تبصره ۲ بانک ها نمی توانند پیش از انعقاد عقد استصناع اول عقد استصناع دوم را با سازنده منعقد نمایند.

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

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

ماده ۱۷ بانکها مکلفند قبل از انعقاد عقد استصناع دوم اموال مورد نظر را از لحاظ توجیه فنی، مالی و اقتصادی در حد نیاز بانک بررسی و ارزیابی نمایند.

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

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

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

تبصره ۱ مبلغ اموال مورد نظر نباید به طور کامل در ابتدای عقد استصناع دوم پرداخت شود.

تبصره ۲ در عقد استصناع دوم بانکها میتوانند بخشی از بهای اموال سفارش داده شده را پیش پرداخت

کنند.

ماده ۲۱ در عقد استصناع دوم سازنده متعهد میشود مواد اولیه و اقلام مورد نیاز برای ساخت اموال مورد نظر را راساً تهیه نماید.

ماده ۲۲ بروز هرگونه خسارت معیوب بودن و عدم تطابق اموال با ویژگیهای مقرر در عقد استصناع دوم بر عهده سازنده میباشد.

ماده ۲۳ بانکها مکلفند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در عقد استصناع دوم اموال در جریان ساخت، همه ساله و در طول مدت اجرای عقد حداقل به میزان پرداختی بانک بیمه کامل شود.

ماده ۲۴ بانکها باید در عقد استصناع دوم تدابیر لازم را به منظور کاهش ریسک عدم تحویل و عدم مطابقت اموال مورد نظر با مشخصات مندرج در عقد اتخاذ نمایند.

ماده ۲۵ بانک ها موظفند به منظور اطمینان از حسن اجرای عقد استصناع دوم در طول مدت قرارداد نظارت لازم و کافی را بعمل آورند.

تبصره بانکها میتوانند به منظور نظارت بر حسن اجرای عقد استصناع دوم مشتری را به عنوان ناظر و نماینده خود منصوب نمایند.

ماده ۲۶ در صورتی که اموال مورد نظر در موضوع عقد استصناع با ویژگیهای مورد تقاضا از جمله کیفیت حجم اندازه و غیره مطابق قرارداد نباشد بانک یا نماینده وی میتواند از تحویل گرفتن آن خودداری نماید.

ماده ۲۷ بانکها میتوانند در طرحهای بلند مدت قراردادهای استصناع را در چندین مرحله با مشتری و سازنده منعقد نموده و در آن قراردادهای شرط نمایند که با توافق طرفین قراردادهای بعدی استصناع منعقد می گردد.

ماده ۲۸ بانکها باید هنگام انعقاد عقد استصناع دوم جهت اطمینان از ایفای تعهدات سازنده مبادرت به اخذ وثائق و تضمین های مناسب نمایند.

مصوب شورای پول و اعتبار - ۱۳۹۰/۰۵/۲۵

ماده ۲۹ طرفین عقد استصناع میتوانند قبل از شروع فرآیند ساخت اموال مورد نظر با تقبل خسارات احتمالی قرارداد را فسخ نمایند.

ماده ۳۰ بانک ها مکلفند در عقد استصناع اول و دوم قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آیین نامه اجرای اسناد رسمی میباشد.

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

دستورالعمل اجرایی عقد استصناع مشتمل بر ۳۰ ماده و ۹ تبصره در یکهزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۵ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید.

3هـ

1هـ

© © © @ © © © © © © و © @ © ©

@ © © @ © © © © © © و © @ © ©

2 © © © @ © © © © © © © © © © © © © © © © و

1 © ج ©

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مصوب شورای پول و اعتبار ۱۳۹۰/۵/۳۵

مدیریت کل مقررات مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

دستورالعمل اجرایی عقد مباحه

مرداد ماه ۱۳۹۰

©

© © © © © © © © © 5 © @ © © © © © © © ©

5 © © © © © © © © ©

©

@ © @ © © © © © © © © © © © © © © © © © ©

© © © @ © © © © © © و © @ © ©

© © © @ © © © © © © و © © © © © ©

© © © @ © © © © © © © © © © © © © © © © و

© 1 @ © ج ©

مصبوب شورای پول و اعتبار ۱۳۹۰/۵/۳۵

ماده ۹ - بانک ها مکلفند از تسهیلات اعطایی به متقاضیان بیش از سررسید سه سال مبلغی به عنوان

پیش دریافت حداقل ده درصد از وی اخذ نمایند.

ماده ۱۰ - بانک ها موظفند قبل از اقدام به تهیه اموال و خدمات مبادرت به دریافت درخواست و تعهد کتبی

متقاضی مبنی بر خرید اموال و خدمات نمایند.

ماده ۱۱ - بانک ها مکلفند قبل از انعقاد عقد مرابحه اطمینان حاصل نمایند که اصل منابع و سود متعلقه در طول

مدت قرارداد قابل برگشت میباشد.

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

تبصره - در عقد مرابحه قیمت تمام شده مبنای محاسبه سود خواهد بود.

ماده ۱۳ - مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی به واحدهای تولیدی خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه

لوازم یدکی ابزار کار و سایر نیازهای مورد احتیاج این واحدها نباید حداکثر از یک سال تجاوز نماید.

تبصره مدت زمان مذکور حداکثر تا یک سال دیگر با موافقت هیات مدیره بانک ذیربط قابل افزایش خواهد

بود.

ماده ۱۴ - مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای بادوام و مصرفی مرتبط با امور تولیدی

خدماتی و بازرگانی حداکثر پنج سال میباشد.

تبصره ۱ این مدت حداکثر تا دو سال دیگر با موافقت هیات مدیره بانک ذیربط قابل افزایش خواهد بود.

تبصره - مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای بادوام نباید از طول عمر مفید این قبیل

اموال تجاوز نماید.

تبصره ۳ مبنای محاسبه طول عمر مفید تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص بانک ذیربط خواهد بود.

ماده ۱۵ - مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت تأمین مسکن خانوارها حداکثر دوازده سال و جهت تهیه

مصالح ساخت سه سال و تعمیر مسکن حداکثر پنج سال تعیین می گردد.

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

تعیین می گردد.

ماده ۱۷ - بانکها مکلفند تمهیدات لازم را برای استفاده از ابزارها و کارتهای الکترونیکی در قالب عقد

مرابحه فراهم نمایند.

©

© © © © © © © © © © 5 © @ © © © © © © © © © ©

© © © © © © © © © © 5

©

@ © @ ©

مصوب شورای پول و اعتبار ۱۳۹۰/۵/۳۵

تبصره مقررات ناظر بر اجرایی کردن این ماده توسط بانک مرکزی ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۸ بانک ها مکلفند به منظور حصول اطمینان از بازپرداخت اموال و خدمات واگذار شده از متقاضی وثائق کافی اخذ نمایند.

ماده ۱۹ بانک ها موظفند مخاطرات مرتبط با عقد مرابحه را شناسایی و تدابیر لازم برای کاهش اثرات آنها اتخاذ نمایند.

ماده ۲۰ بانک ها مکلفند به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای عقد مرابحه در طول مدت قرارداد نظارت لازم و کافی بعمل آورند.

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

ماده ۲۲ بانکها مکلفند در عقد مرابحه قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آیین نامه اجرای اسناد رسمی میباشد.

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

دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه در ۲۲ ماده و ۸ تبصره در یک هزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۵ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید.

©

© © © © © © © © © © 5 © @ © © © © © © © © © ©

© © © © © © © © © © 5

©

@ © @ ©

3.

1.

© © © @ © © © © © و © @ © ©
© © © © © © © © © و © © © @ ©
© © © © © © © © © © © © © © © @ © © 2
© © © 1

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
مصوب شورای پول و اعتبار - ۱۳۹۰/۵/۲۵
مدیریت کل مقررات مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی
اداره مطالعات و مقررات بانکی
دستورالعمل اجرایی عقد خرید دین
مرداد ماه ۱۳۹۰

©
© @ © © © © © 5 © @ © © © © © 5 © @ © © © © ©
© © © © © © © © 5
©
@ © @ © © © © © © © © © © © © © © © © © © ©

© © @ C

