



مجلس شورای اسلامی ایران

| موضوع  | آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی (آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا) |
|--|--|
| <p>آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره)<br/> تصویب نامه شماره ۸۸۶۲۰ هیأت وزیران<br/> هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۲/۰۱/۱۴ بر اساس پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی، آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب ۱۳۶۲/۰۶/۸ مجلس شورای اسلامی را تحت عنوان آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی به شرح زیر تصویب نمودند.<br/> <b>آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی</b><br/> <b>مواد عمومی</b><br/> ماده ۱- اعطای تسهیلات توسط بانکها باید به ترتیبی صورت گیرد که بر اساس پیش بینی های مربوط، اصل منابع تأمین شده برای این تسهیلات و همچنین سود مورد انتظار در صورت تحقق در مدت معین قابل برگشت باشد.<br/> ماده ۲- اصلاحی (۱۳۷۲/۳/۱۲) - حداقل و حداکثر سود و یا بازده مورد انتظار و همچنین ضوابط تعیین سود و یا نرخ بازده مورد انتظار ناشی از تسهیلات اعطایی بانکها به تصویب شورای پول و اعتبار و تأیید رییس جمهور خواهد رسید.<br/> ماده ۳- ضوابط تعیین مدت و نحوه برگشت اصل و همچنین سود حاصل از تسهیلات اعطایی بانکها به تصویب شورای پول و اعتبار خواهد رسید.<br/> ماده ۴- بانکها برحسب اجرای قراردادهای منعقد شده موضوع این آیین نامه اعم از نحوه مصرف و بازگشت تسهیلات اعطایی نظارت لازم و کافی به عمل خواهند آورد. عملیات بانکی ناشی از اعطای تسهیلات حسب مورد، به تشخیص بانک اعطا کننده تسهیلات در همان بانک متمرکز خواهد شد. ماده ۵ اعطای تسهیلات عند اللزوم منوط به دریافت مبلغی به عنوان پیش دریافت خواهد بود. تشخیص موارد لزوم و حداقل میزان پیش دریافت با شورای پول و اعتبار می باشد. ماده ۶ اعطای تسهیلات عند اللزوم به تشخیص بانک منوط به اخذ تأمین کافی برای حفظ منافع بانک و حسن اجرای قراردادهای مربوط می باشد.<br/> تبصره- در مواردی که تسهیلات اعطایی بانکها در رابطه با اموالی باشد که به تشخیص بانک مصرف انحصاری و یا محدود داشته و یا در اثر نصب و بهره برداری استفاده مجدد آن مقرون به صرفه نباشد، بانکها با اخذ تأمین اضافی لازم مبادرت به اعطای تسهیلات خواهند نمود.<br/> تبصره ۲- ( الحاقی ۱۳۶۹/۵/۳ و اصلاحی (۱۳۷۰/۴/۵) کلیه بانکها موظفند قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط شرکت شهرکهای صنعتی ایران و همچنین شرکتهای تابعه برای اجرای طرح های صنایع روستایی و پروژه های دامداری و آبیاری و زراعت که حسب مورد موافقت اصولی آنها توسط وزارتخانه های جهاد سازندگی و کشاورزی صادر شده است را همدریف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را در خصوص قراردادهای مزبور اعمال نمایند.<br/> شرکت شهرکهای صنعتی ایران و شرکتهای تابعه و وزارتخانه های جهاد سازندگی و کشاورزی حسب مورد موظفند در صورت تخلف متقاضی در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بانکها بنا به درخواست بانک یا موسسه اعتباری ذینفع، آنها را به عنوان جانشین طرف قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد تخصیص زمین را به بانک یا موسسه اعتباری ذینفع منتقل نمایند تا در حفظ منافع بانک مورد استفاده قرار گیرد.<br/> ماده ۷- بانکها ترتیبی اتخاذ خواهند نمود تا عند اللزوم اموال موضوع تسهیلات اعطایی و یا وثایق آنها در طول مدت اجرای قراردادهای مربوط همه ساله حداقل به میزان مانده مطالبات ناشی از اعطای این گونه تسهیلات، به نفع بانک بیمه شود.<br/> ماده ۸ - اعطای هر یک از انواع تسهیلات توسط دو یا چند بانک مشترکاً به شخص و یا اشخاص حقیقی و یا حقوقی بلامانع است. در هر حال اداره امور این گونه تسهیلات اعطایی به انتخاب بانکها شرکت کننده بر عهده یک بانک خواهد بود.<br/> ماده ۹- کلیه معاملات بانکها در رابطه با تسهیلات اعطایی بانکی تابع این آیین نامه و دستورالعمل های مربوط می باشد و از شمول ضوابط و مقررات ناظر بر معاملات تدارکاتی بانکها خارج است.<br/> تبصره ۱- معاملات راجع به اموالی که در رابطه با تسهیلات اعطایی به تملک بانکها در آمده و یا توسط بانکها احداث گردیده نیز تابع حکم این ماده خواهد بود.<br/> تبصره ۲- مدت معامله و قیمت گذاری اموال تملک شده، حسب مورد توسط بانک تعیین خواهد شد.<br/> ماده ۱۰- از تاریخ اجرای قانون اعطای تسهیلات جدید بانکها بر اساس قانون عملیات بانکی بدون ربا و قانون پولی و بانکی در حدی که مغایر با قانون عملیات بانکی بدون ربا نباشد صورت خواهد گرفت. بانکها مکلفند با موافقت مشتریان خود در حداقل زمان ممکن، تسهیلات اعطایی گذشته را با موازین اسلامی تطبیق دهند. در صورتی که تطبیق معاملات و قراردادهای گذشته بانکها با عملیات جدید بانکی امکان پذیر نباشد، معاملات و قراردادهای مذکور تا انقضای سررسید به</p> |  |

قوت خود باقی خواهد بود.

ماده ۱۱- بانک ها مکلفند در قراردادهای تنظیمی خود در ارتباط با عملیات مضاربه معاملات اقساطی، اجاره به شرط تملیک نسبه سلف و قرض الحسنه قید نمایند که قراردادهای مذکور بر اساس توافق حاصله در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آیین نامه اجرایی اسناد رسمی است.

تبصره - معاملات که طبق قوانین و مقررات موضوعه باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند کما کان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد.

ماده ۱۲- در مواردی که موضوع تسهیلات اعطایی و اگذاری اموال میباشد اعلام قیمت فروش نقدی این گونه اموال طبق ضوابط مقرر از طرف شورای پول و اعتبار توسط بانک ها به مشتری الزامی است.

ماده ۱۳- اصلاحی (۱۳۷۳/۱۰۷) - بانک ها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امر مسکن با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی واحدهای مسکونی ارزان قیمت را احداث یا خریداری کنند و به صورت فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک به متقاضیان خرید این گونه واحدها واگذار کنند.

ماده ۱۴- بانک مرکزی همه ساله برنامه احداث واحدهای مسکونی ارزان قیمت توسط بانک ها را با توجه به سیاست های پولی موضوع ماده ۲۰ قانون و هماهنگی با سیاست وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و برای اجرا به بانک ها ابلاغ خواهد نمود.

#### ۱- قرض الحسنه

ماده ۱۵- فرض الحسنه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین قرض دهنده مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر قرض گیرنده تملیک میکند که قرض گیرنده مثل و یا در صورت عدم امکان قیمت آن را به قرض دهنده رد نماید.

ماده ۱۶- بانک ها به منظور تحقق اهداف مقرر در بندهای ۲ و ۹ اصل ۴۳ قانون اساسی و همچنین رفع نیازهای اساسی اشخاص با تخصیص بخشی از منابع خود طبق ضوابطی که به تصویب شورای پول و اعتبار و تأیید نخست وزیر خواهد رسید در موارد ذیل مبادرت به پرداخت قرض الحسنه می نمایند.

الف - تأمین وسایل و ابزار و سایر امکانات لازم برای ایجاد کار جهت کسانی که فاقد این گونه امکانات می باشند. در شکل تعاونی.

ب - کمک به امر افزایش تولید با تأکید بر تولیدات کشاورزی، دامی، صنعتی

ج - رفع احتیاجات ضروری

ماده ۱۷ - هزینه های پرداخت قرض الحسنه در هر مورد بر اساس دستور العمل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و از قرض گیرنده دریافت خواهد شد.

#### ۲- مشارکت مدنی

ماده ۱۸- مشارکت مدنی عبارت است از در آمیختن سهم الشرکه نقدی و یا غیر نقدی به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد به نحو مشاع به منظور انتفاع، طبق قرار داد.

ماده ۱۹- مشارکت مدنی توسط بانک ها به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای فعالیتهای تولیدی بازرگانی و خدماتی صورت خواهد گرفت موضوع مشارکت باید مشخص باشد.

ماده ۲۰- شرکت مدنی در صورتی تشکیل و تحقق خواهد یافت که شرکا طبق قرارداد سهم الشرکه نقدی خود را به حساب مخصوصی که در بانک برای شرکت افتتاح میگردد واریز نمایند و در صورتی که تمام و یا قسمتی از سهم الشرکه غیر نقدی باشد طبق مقررات مشارکت مدنی این سهم الشرکه به مدیر یا مدیران شرکت مدنی تحویل گردد.

تبصره - پرداخت سهم الشرکه شرکا در مشارکت مدنی میتواند طبق قرارداد به دفعات صورت گیرد.

ماده ۲۱- مشارکت مدنی پس از اتمام موضوع شرکت تصفیه و مرتفع می شود.

ماده ۲۲- بانک ها مکلفند در قرارداد مشارکت مدنی تصریح نمایند که مدیر و یا مدیران شرکت های مدنی که طبق این مقررات تشکیل میشوند بیش از مال الشرکه واریز شده به حساب و یا تحویل شده به مدیر یا مدیران شرکت مجاز به انجام معامله و قبول تعهدات مالی نمی باشند.

#### مشارکت حقوقی

ماده ۲۳- منظور از مشارکت حقوقی عبارت است از تأمین قسمتی از سرمایه شرکتهای سهامی جدید و یا خرید قسمتی از سهام شرکت های سهامی موجود

ماده ۲۴- بانکها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش فعالیت بخشهای مختلف تولیدی بازرگانی و خدماتی قسمتی از سرمایه مورد نیاز شرکتهای سهامی را که برای امور مذکور تشکیل شده و یا می شوند، تأمین نمایند.

ماده ۲۵- بانک ها موظفند قبل از مشارکت وضعیت شرکتهای سهامی را که سهام آنها موضوع خرید است و یا طرح ارایه شده برای مشارکت را از لحاظ فنی مالی و اقتصادی در حد نیاز بانک بررسی و ارزیابی نمایند. مشارکت هر بانک از محل منابع بانک و سپرده های سرمایه گذاری در صورتی مجاز است که نتیجه بررسی و ارزیابی حاکی از پیش بینی عدم زیان دهی مشارکت باشد.

تبصره- حداقل نسبت سرمایه شرکتهایی که بانک ها در آنها مشارکت مینمایند به کل منابع مالی این قبیل شرکت ها در بدو مشارکت عند اللزوم توسط بانک مرکزی تعیین خواهد شد.

ماده ۲۶- بانک ها میتوانند سهام خود در شرکتهای سهامی را به فروش برسانند.

ماده ۲۷- بانک مرکزی میتواند عند اللزوم نسبت مشارکت یک و یا چند بانک، از محل منابع بانک و سپرده های سرمایه گذاری در یک شرکت سهامی جدید و همچنین نسبت سهام خریداری توسط یک و یا چند بانک از محل مذکور در یک شرکت سهامی موجود را تعیین نماید.

#### ۴- سرمایه گذاری مستقیم

ماده ۲۸ - سرمایه گذاری مستقیم عبارت است از تأمین سرمایه لازم جهت اجرای طرح های تولیدی و طرح های عمرانی

انتفاعی توسط بانک ها

تبصره- بانک ها به هیچ وجه حق ندارند در تولید اشیای تجملی و مصرفی غیر ضروری و سرمایه گذاری نمایند. ماده ۲۹ نسبت سرمایه به کل منابع مالی لازم برای اجرای طرح تا مرحله بهره برداری، نباید از چهل درصد کمتر باشد. تبصره- صددرصد سرمایه گذاری ثابت برای اجرای این گونه طرح ها باید به صورت منابع مالی بلند مدت (اعم از سرمایه و یا سایر منابع تأمین شود).

ماده ۳۰- اجرای طرح های موضوع ماده ۲۸ این آیین نامه با تشکیل شرکتهای سهامی مجاز می باشد. شرکت های سهامی که طبق این مقررات به صورت مستقل از بانک ها تشکیل می گردند، تابع اساسنامه، مقررات و آیین نامه های ناظر به خود می باشند.

ماده ۳۱- بانک ها موظفند قبل از اقدام به سرمایه گذاری مستقیم طرح موضوع سرمایه گذاری را از لحاظ اقتصادی، فنی و مالی در حد نیاز بانک بررسی و ارزیابی نمایند. سرمایه گذاری مستقیم از محل منابع بانک و سپرده های سرمایه گذاری در این قبیل طرح ها در صورتی مجاز است که نتیجه بررسی و ارزیابی طرح از لحاظ مالی قابل توجیه باشد. میزان حداقل سودآوری نرخ بازده طرح طبق بند ۲ ماده ۲۰ قانون، توسط شورای پول و اعتبار تعیین خواهد شد.

ماده ۳۲- بانک ها موظفند برنامه اختصاص وجوه برای سرمایه گذاریهای مستقیم خود را با رعایت دستور العمل های مربوط به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران گزارش دهند تا همراه لایحه بودجه کل کشور تقدیم مجلس شورای اسلامی گردد.

ماده ۳۳- بانکها میتوانند تمام یا قسمتی از سهام خود را در شرکتهایی که از طریق سرمایه گذاری مستقیم تشکیل شده اند پس از رسیدن به مرحله بهره برداری با هماهنگی شورای عالی بانک ها برای فروش به عموم عرضه نمایند.

ماده ۳۴- بانک ها موظفند همه ساله حسابها و عملیات مالی شرکتهای مشمول ضوابط سرمایه گذاری مستقیم را توسط مؤسسات حسابرسی مورد تأیید وزارت امور اقتصادی و دارایی، حسابرسی نمایند.

تبصره- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران میتواند عملیات سرمایه گذاری مستقیم بانک ها را عند اللزوم مورد بازرسی قرار دهند.

ماده ۳۵- بانک ها مکلفند سرمایه گذاریهای مستقیم موجود خود را حداکثر تا پایان سال ۱۳۶۵ با ضوابط این آیین نامه تطبیق دهند.

۵ - مضاربه

ماده ۳۶- مضاربه قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده دار تأمین سرمایه (نقدی) می گردد با قید این که طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله شریک باشند. ماده ۳۷ بانکها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور بازرگانی به عنوان مالک سرمایه نقدی (منابع) لازم را در اختیار عامل اعم از شخص حقیقی یا حقوقی قرار دهند. بانک ها در اعطای این تسهیلات به تعاونی های قانونی اولویت خواهند داد.

ماده ۳۸- بانک ها در امر واردات مجاز به مضاربه با بخش خصوصی نمی باشند.

ماده ۳۹- انواع هزینه های قابل قبول در مضاربه توسط بانک مرکزی تعیین و اعلام خواهد شد.

معاملات سلف

ماده ۴۰- منظور از معامله سلف پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین می باشد. با توجه به ضوابط شرعی).

ماده ۴۱- بانک ها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تأمین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی اعم از این که مالکیت این واحدها متعلق به شخص حقیقی و یا حقوقی باشد منحصراً بنا به درخواست این گونه واحدها مبادرت به پیش خرید محصولات تولیدی آنها بنمایند.

ماده ۴۲- بانک ها از فروش محصولات تولیدی پیش خرید شده قبل از سررسید تحویل ممنوع می باشند مگر این که مبیع قبل از سررسید به بانک تحویل شده باشد.

ماده ۴۳- پیش خرید محصولات واحدهای تولیدی طبق قرارداد توسط بانک ها در صورتی مجاز است که اینگونه محصولات

الف - توسط واحد درخواست کننده تولید شود؛

ب - سریع الفساد نباشد. (نگر این که امکان اقدامات احتیاطی لازم جهت جلوگیری از فساد در فاصله تحویل و فروش وجود داشته باشد؛

ج - سهل البیع باشد.

تبصره - منظور از عبارت سهل البیع موضوع بند ج آن است که هنگام پیش خرید بانک اطمینان حاصل نماید که محصولات تولیدی مورد معامله در سررسید تحویل به سهولت قابل فروش است.

ماده ۴۴- قیمت پیش خرید محصولات تولیدی توسط بانک ها با توجه به عوامل مؤثر در تعیین قیمت از جمله پیش بینی قیمت فروش آنها در سررسید تحویل و همچنین سود بانک تعیین خواهد شد. در هر حال، قیمت پیش خرید نباید از قیمت نقدی این گونه محصولات در زمان انجام معامله بیشتر باشد.

ماده ۴۵- بانک ها مکلفند در معاملات پیش خرید محصولات تولیدی موارد زیر را رعایت نمایند و در قرارداد مربوط ملحوظ دارند:

الف - تعیین مشخصات اصلی این قبیل محصولات به نحوی که مشخص کننده قیمت باشد؛

ب - پرداخت تمام قیمت پیش خرید محصولات پیش خرید شده به فروشنده در زمان انجام معامله

ج - تعیین تاریخ تحویل

د - تعیین مقدار تعداد وزن و سایر مشخصات متعارف محصولات مورد معامله

ه- تعیین محل تحویل محصولات پیش خرید شده ...

ماده ۴۶- بانک ها در صورتی مجاز به پیش خرید محصولات تولیدی میباشند که زمان تحویل کل محصولات به بانک از تاریخ انجام معامله حداکثر معدل یک دوره تولید باشد مشروط بر این که به هر حال از یک سال تجاوز ننماید.

فروش اقساطی (نسیه) جهت تأمین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی

ماده ۴۷- منظور از فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای مزبور به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد. ماده ۴۸ بانک ها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تأمین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی مواد و لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی و سایر نیازهای اولیه مورد احتیاج این واحدها را منحصراً بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضیان مبنی بر خرید و مصرف عوامل مذکور خریداری و به صورت اقساطی به متقاضی به فروش برسانند. در برآورد میزان نیاز واحدهای تولیدی حجم مواد اولیه متناسب با تولید برای نیاز یک دوره تولید باید در نظر گرفته شود.

ماده ۴۹- قیمت فروش اقساطی کالاهای موضوع ماده ۴۸ با توجه به قیمت تمام شده و سود بانک تعیین خواهد شد.  
ماده ۵۰- مدت وصول قیمت فروش کالاهای موضوع ماده ۴۸ نباید از یک دوره تولید و حداکثر از یک سال تجاوز نماید. این مدت در موارد استثنایی حداکثر تا یک سال دیگر با موافقت بانک مرکزی قابل افزایش خواهد بود.  
تبصره - در صورتی که فروش اقساطی به منظور تأمین سرمایه در گردش طرح های تولیدی جدید صورت گیرد، مدت وصول برای بیش از یک سال حسب مورد توسط بانک ذیربط تعیین و مشخص خواهد شد.  
فروش اقساطی وسایل تولید ماشین آلات وسایل حمل و نقل کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل و تأسیسات (اصلاحی ۱۳۸۱/۵۳۰)

ماده ۵۱- اصلاحی (۱۳۸۱/۵۳۰) - اموال موضوع این فصل وسایل حمل و نقل کالاهای مصرفی با دوام ساخت داخل کشور طبق فهرستی که بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین مینماید ماشین آلات و تأسیساتی است که طول عمر مفید آنها طبق جدولی که بانک یاد شده تهیه میکند، بیش از یک سال است.

تبصره الحاقی (۱۳۸۱/۵۳۰) - تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل می تواند به صورت مستقیم به مصرف کنندگان پرداخت شود و یا از طریق انتقال مانده تسهیلات استفاده شده تولید کنندگان این نوع کالاها به خریداران صورت گیرد. دستورالعمل اجرایی این تبصره به تصویب شورای پول و اعتبار می رسد.

ماده ۵۲ - بانک ها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور صنعت، معدن، کشاورزی و خدمات، اموال موضوع ماده ۵۱ را منحصراً بنا به درخواست کتبی متقاضیان و تعهد آنها مبنی بر خرید، مصرف و یا استفاده مستقیم این گونه اموال خریداری و به صورت اقساطی به متقاضی به فروش برسانند.

ماده ۵۳ - قیمت فروش اقساطی اموال موضوع ماده ۵۱ با توجه به قیمت تمام شده و سود بانک تعیین خواهد شد.  
ماده ۵۴ - مدت وصول قیمت فروش اقساطی اموال موضوع ماده ۵۱ نباید از طول عمر مفید این قبیل اموال به شرح جدول مربوط تجاوز نماید. مبدأ محاسبه طول عمر مفید تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص بانک خواهد بود.  
تبصره الحاقی (۱۳۸۱/۵۳۰) مدت وصول اقساط بازپرداخت تسهیلات اعطایی برای خرید تاکسی تا پنج سال و برای خرید اتوبوس مینی بوس کامیون و بارکش تا هفت سال به تشخیص بانک می تواند افزایش یابد.  
فروش اقساطی - مسکن

ماده ۵۵ - بانک ها میتوانند واحدهای مسکونی احداث شده موضوع ماده ۱۳ را به صورت اقساطی به فروش برسانند.  
ماده ۵۶ - بانک ها قیمت واگذاری واحدهای مسکونی را با توجه به قیمت تمام شده، هزینه های مربوط و همچنین سود مناسب برای بانک تعیین خواهند نمود.

تبصره ۱ - ضوابط اعطای تسهیلات به متقاضیان واحدهای مسکونی ارزان قیمت احداثی توسط بانک ها با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای اقتصاد تعیین می گردد.

تبصره ۲ - در موارد استثنایی با تشخیص نخست وزیر تسهیلات لازم برای سازمانهای دولتی از منابع بانک ها فراهم خواهد شد.

۱۰ اجاره به شرط تملیک

ماده ۵۷ - اجاره به شرط تملیک عقد اجاره ای است که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد عین مستأجره را مالک گردد.

ماده ۵۸ اصلاحی (۱۳۸۱/۵۳۰) - بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور خدماتی کشاورزی، صنعتی و معدن ساختمان و مسکن بازرگانی و کسب و کار و مصرف کالاهای بادوام ساخت داخل کشور به عنوان موجر، مبادرت به معاملات اجاره به شرط تملیک نمایند.

تبصره الحاقی (۱۳۸۱/۵۳۰) تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای بادوام ساخت داخل می تواند به صورت مستقیم به مصرف کنندگان پرداخت شود و یا از طریق انتقال مانده تسهیلات استفاده شده تولید کنندگان این نوع کالاها به خریداران صورت گیرد. دستورالعمل اجرایی این تبصره به تصویب شورای پول و اعتبار می رسد.

ماده ۵۹ - بانکها میتوانند منحصراً بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضی مبنی بر انجام اجاره به شرط تملیک و استفاده خود، اموال منقول و غیر منقول برای ایجاد تسهیلات موضوع ماده ۵۸ را خریداری و به صورت اجاره به شرط تملیک در اختیار متقاضی قرار دهند.

ماده ۶۰- اصلاحی (۱۳۷۳/۱۰۷) بانک ها میتوانند واحدهای مسکونی احداث یا خریداری شده، موضوع ماده ۱۳ را به صورت اجاره به شرط تملیک واگذار نمایند.

تبصره ۱ - بانک ها مکلفند در قراردادهای منعقد شده مباشرت مستأجر در استیفای منافع از عین مستأجره موضوع این ماده را قید نمایند مگر در موارد قهری و اضطراری به تشخیص بانک

تبصره ۲ - ضوابط اعطای تسهیلات به متقاضیان واحدهای مسکونی ارزان قیمت احداثی توسط بانک ها به وسیله شورای اقتصاد تعیین می گردد.

ماده ۶۱ - مدت اجاره به شرط تملیک نباید از طول عمر مفید اموال موضوع ماده ۵۹ و ۶۰ تجاوز نماید. مبدأ محاسبه طول عمر مفید و تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص بانک خواهد بود.

تبصره ۱- اصلاحی (۱۳۸۱/۵۳۰) - معاملات اجاره به شرط تملیک اموالی که طول عمر مفید آنها کمتر از دو سال باشد برای

بانک ها ممنوع است.

تبصره ۲- (الحاقی (۱۳۸۱/۵/۳۰) مدت اجاره به شرط تملیک برای خرید تاکسی تا پنج سال و برای خرید اتوبوس مینی بوس کامیون و بارکش تا هفت سال به تشخیص بانک می تواند افزایش یابد.

ماده ۶۲ - میزان مال الاجاره در مورد اموال خریداری و با واحدهای مسکونی احداث شده موضوع ماده ۱۳ با در نظر گرفتن قیمت تمام شده مدت اجاره به شرط تملیک و سود مناسب برای بانک تعیین می گردد. در احتساب سود، پیش دریافت موضوع ماده ۶۳ ملحوظ خواهد شد.

ماده ۶۳ - بانک ها مکلفند حداقل بیست درصد قیمت تمام شده را بابت قسمتی از مال الاجاره برای طول مدت اجاره پیش دریافت نمایند.

ماده ۶۴ - در قرارداد اجاره به شرط تملیک باید شرط شود که در پایان مدت اجاره و پس از پرداخت آخرین قسط مال الاجاره در صورتی که کلیه تعهدات مستأجر طبق قرارداد انجام شده باشد عین مستأجره در ملکیت مستأجر در آید. تبصره - در صورتی که مستأجر قبل از پایان مدت اجاره مبادرت به پرداخت و تسویه کامل باقیمانده مال الاجاره بنماید بانک ها مجاز میباشند که علاوه بر تخفیف لازم در مبلغ مال الاجاره باقیمانده، عین مستأجره را طبق قرارداد به مستأجر انتقال دهند.

ماده ۶۵ - بانک ها مکلفند موارد فسخ و نحوه تسویه حساب را صراحتاً در قرارداد اجاره به شرط تملیک ذکر نمایند. ۱۱- جعاله

ماده ۶۶ - از نظر این آیین نامه جعاله عبارت است از التزام شخص جاعل یا کارفرما به ادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) در مقابل انجام عملی معین، طبق قرارداد طرفی که عمل را انجام میدهد عامل» یا «پیمان کار نامیده می شود.

ماده ۶۷ - بانکها میتوانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امور تولیدی بازرگانی و خدماتی با تنظیم قرارداد به عنوان عامل با عند الاقضا به عنوان جاعل مبادرت به جعاله نمایند. ماده ۶۸ - در مواردی که بانک عامل جعاله میباشد باید در قرارداد جعاله در اختیار بانک برای واگذاری انجام قسمتی از عمل معین به غیر تحت عنوان جعاله ثانوی و یا عنوان دیگری قید شود. در این صورت بانک مکلف است بر عملیات اجرایی و نحوه مصرف و واریز وجوه نظارت نماید.

تبصره - در مواردی که بانک جاعل جعاله باشد عامل میتواند با موافقت بانک انجام قسمتی از کار را به دیگری واگذار نماید. ماده ۶۹ - تدارک مقدمات و تهیه مواد و مصالح و سایر لوازم مورد نیاز برای انجام عمل می تواند طبق قرارداد بر عهده جاعل و یا عامل باشد.

ماده ۷۰ - دریافت یا پرداخت قسمتی از مبلغ قرارداد جعاله به عنوان پیش دریافت و یا پیش پرداخت با رعایت ضوابط حداقل و یا حداکثر مقرر از طرف شورای پول و اعتبار مجاز میباشد.

۱۲ - مزارعه

ماده ۷۱ - مزارعه قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (مزارع) زمین مشخص را برای مدت معینی به طرف دیگر (عامل) میدهد تا در زمین مذکور زراعت کرده و حاصل بین مزارع و عامل تقسیم گردد.

ماده ۷۲ - بانک ها می توانند به منظور افزایش بهره وری و تولید محصولات کشاورزی، به عنوان مزارع اراضی مزروعی را که ملک آنها بوده و یا ملکی باشد که به هر عنوان مجاز در تصرف و بهره برداری از آن باشند، طبق قرارداد، به مزارعه واگذار نمایند.

تبصره - بانک ها می توانند علاوه بر زمین عوامل لازم دیگر نظیر آب بذر کود، سم، وسایل و ابزار تولید و وسایل حمل و نقل را طبق قرارداد تأمین نمایند.

ماده ۷۳ - بانکها میتوانند در موارد ضروری با توجه به نسبت سهم طرفین از محصول، مبلغی به صورت نقدی طی دوره تولید به عامل پرداخت نمایند.

ماده ۷۴ - مسابقات معامله ای است که بین صاحب درخت و امثال آن با عامل در مقابل حصه مشاع معین از ثمره واقع میشود. ثمره اعم است از میوه و برگ و گل و غیره آن.

ماده ۷۵ - بانک ها میتوانند به منظور افزایش بهره وری و تولید محصولات کشاورزی باغات و درختان مثمیری را که مالک عین و یا منفعت آنها بوده و یا به هر عنوان مجاز در تصرف و بهره برداری از آنها باشند، به مسابقات بدهند.

تبصره - بانک ها می توانند عوامل لازم دیگر نظیر آب و کود سم و وسیله حمل و نقل را طبق قرارداد تأمین نمایند.

ماده ۷۶ - بانک ها میتوانند در موارد ضروری با توجه به نسبت سهم طرفین از ثمره مبلغی به صورت نقدی طی دوره تولید به عامل پرداخت نمایند.

نخست وزیر - میرحسین موسوی

