

## النشرة الإرشادية لعقد الإجارة المنتهية بالتمليك - نسخة خاصة بالعميل

تمت كتابة هذه النشرة في ضوء اللائحة التنظيمية الصادرة عن هيئة تنظيم ومراقبة البنوك التركية<sup>1</sup> وذلك بهدف إرشاد العملاء.

1. نوع العقد: إجارة - إجارة منتهية بالتمليك.

2. خصائص العقد الأساسية:

تعتبر الإجارة المنتهية بالتمليك نوعاً من أنواع الإجارة.

الإجارة المنتهية بالتمليك هي عقد إجارة يتضمن الوعد بنقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر خلال فترة الإجارة أو في نهايتها، على أن يتم نقل الملكية إلى المستأجر بعقد مستقل عن عقد الإجارة فلا تراعى فيه معايير ومبادئ الصيرفة الخالية من الربا.

يشترط في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: تعيين المؤجر والمستأجر وطبيعة العين المعقود عليها وأجرتها مع مراعاة كل ذلك لمعايير ومبادئ الصيرفة الخالية من الربا، كما يشترط حصول الإيجاب والقبول بين أطراف العقد.

3. مراعاة المنتج أو الخدمة لمعايير ومبادئ الصيرفة الخالية من الربا:

تستمد الإجارة المنتهية بالتمليك مشروعيتها من القواعد الفقهية الرئيسية، وتعتبر المعاملات التي تجريها البنوك التشاركية في هذا الإطار مستوفية لمعايير ومبادئ الصيرفة الخالية من الربا.

4. دور العميل في العقد:

في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك يكون العميل مستأجراً، فيما يكون البنك التشاركي مؤجراً، وعند الإيفاء بوعدهم الشراء آخر مدة الإيجار يصبح العميل مشترياً والبنك التشاركي بائعاً.

5. آلية إجراء المعاملة:

يشترط أن يتم تعيين خصائص العين المطلوب تمويلها إما عبر الفاتورة الأولية أو صك العقار أو نموذج الاقتراح أو نموذج الطلب أو غير ذلك من المستندات.

يقوم العميل بتقديم طلب تمويل العين إلى البنك التشاركي، فيقوم البنك التشاركي بتخصيص حد انتماني معين للعميل، ثم يختار العميل العين التي يحتاجها، ولشراء هذه العين يعقد العميل مع البنك التشاركي عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، فيقوم البنك التشاركي بشراء العين ويسلمها إلى العميل، ليؤدي البنك بعدها الثمن إلى البائع، وفي

1. يقصد بها اللائحة المنظمة لأصول وآلية إرشاد العموم والعملاء في ضوء معايير ومبادئ الصيرفة الخالية من الربا، وقد قامت هيئة مراقبة وتنظيم البنوك التركية بنشر هذه اللائحة في الجريدة الرسمية ذات الرقم 31675 بتاريخ 30 نوفمبر 2021.

فترة الإجارة المنتهية بالتملك تبقى العين المؤجرة للعميل في ملكية البنك التشاركي، ويقوم العميل بأداء بدل الإجارة إلى البنك في الآجال المتفق عليها بداية، وبمجرد إتمام سداد الدفعات يمكن نقل ملكية العين إلى العميل بالثمن المتفق عليه.

يمكن أن يتم شراء العين محل الإجارة المنتهية بالتملك من المستأجر نفسه، ويطلق على هذه الطريقة "إجارة العين لمن باعها إجارة منتهية بالتملك"، حيث يقوم المؤجر (البنك) بإبرام عقد الإجارة المنتهية بالتملك مع المستأجر، فيقوم المستأجر ببيع العين التي يمتلكها إلى البنك، ثم يدفع البنك الثمن إلى المستأجر، ليقوم المستأجر بعدها بأداء بدل الإجارة إلى البنك في الآجال المتفق عليها في البداية، وفي نهاية مدة العقد يمكن للمستأجر أن يملك العين المؤجرة إجارة منتهية بالتملك وفقا للشروط المنصوص عليها في العقد.

#### 6. حقوق والتزامات أطراف العقد:

يوافق العميل ويتعهد بأداء أقساط عملية التمويل المبينة في خطة الدفع المعدة خصيصا لمعاملة الإجارة المنتهية بالتملك.

البنك التشاركي مسؤول عن دفع ثمن العين إلى بائعها في نهاية المعاملات التي جرت حسب أصولها.

يمتلك المستأجر الحق في جميع أشكال الانتفاع بالعين المؤجرة إجارة منتهية بالتملك طوال مدة العقد، على ألا يتعارض هذا الانتفاع مع غرض العقد.

البنك في حال نصه في العقد على الثمن المتفق عليه يصبح ملزما بنقل ملكية العين المؤجرة إجارة منتهية بالتملك إلى المستأجر بالثمن المتفق عليه.

يجب على المستأجر أن ينتفع بالعين المؤجرة إجارة منتهية بالتملك دون إهمال لها وفقا لأحكام وشروط العقد، كما يكون مسؤولا عن حفظها وصيانتها.

#### 7. حقوق والتزامات أطراف العقد المترتبة على الوكالة:

يمكن للبنك التشاركي أن يوكل العميل أو شخص ثالث لينوب عنه في إجراءات شراء العين محل عقد الإجارة المنتهية بالتملك.

ويمكن للعميل أن يكون وكيلا للبنك التشاركي في: العثور على العين، واختيارها، وتسليمها، وحملها، ونقلها، وتسليمها، وفي كل ما يتعلق بذلك.

لصحة قيام البنك التشاركي بتوكيل العميل بهذه الإجراءات يشترط ألا يتم أي من هذه الأمور قبل انعقاد الوكالة، وهي: وجود عقد متعلق بهذه المعاملة بين البائع الأول والعميل، تسليم العين للعميل، دفع العميل أي مبلغ للبائع (ك: الدفعة الأولى، الشيك،

السند، وما شابه ذلك)، تنظيم البائع الأول وثيقة تثبت بيعه العين للعميل (ك: الفاتورة، وما شابه ذلك).

#### 8. إجراءات البنك حال التأخر في أداء الأقساط عن أجلها المحدد:

يعتبر تضمين البنك التشاركي العقد مادة تنص على إمكانية تحصيله غرامة التأخير حال عدم سداد الأقساط في أجلها المحدد أمرا ليس فيه مخالفة لمبادئ التمويل الخالي من الربا، لكن لا يجوز للبنك التشاركي أو عملائه الاستفادة من الأموال المحصلة كغرامة تأخير، بل يجب تصنيف هذه الأموال حسب خطة الحساب الموحد، ليتم التصرف فيها وفقا لمبادئ ومعايير الصيرفة الخالية من الربا.

#### 9. عنوان موقع الإنترنت الرسمي الذي يمكن العميل من الحصول على معلومات أوفى فيما يتعلق بالمنتجات والخدمات المقدمة:

يمكن الحصول على معلومات أوفى فيما يتعلق بخدماتنا ومنتجاتنا عبر موقع البنك على الإنترنت، كما يمكن عبر هذا الموقع الوصول إلى الإجازات الشرعية المتعلقة بهذه الخدمات والمنتجات.

موقع البنك على الإنترنت: [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr)

تاريخ تسليم النشرة الإرشادية: ...../...../.....

اسم ولقب العميل / المسمى الوظيفي: .....

الرقم الوطني التركي / الرقم الضريبي: .....

يمكن تبليغ هذه النشرة حضوريا، كما يمكن تبليغها عن بعد إما إلكترونيا أو من خلال وسائل الاتصال عن بعد، وفي حال تم التبليغ حضوريا يجب التوقيع على هذه النشرة بعد الكتابة بخط اليد لعبارة "تم تبليغي شفويا وكتابيا وتحقق الرضا مني".

التوقيع / الختم: