

آیین نامه فصل سوم قانون

عملیات بانکی بدون ربا (بهره)

مصوب ۱۳۶۲/۱۰/۱۴

(آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی)

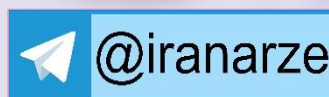
توضیحات:

- تاریخ تصویب ۱۳۶۲/۱۰/۱۴
- تاریخ ایجاد فایل شهریور ۱۴۰۳
- منبع qavanin.ir

برای دانلود رایگان جدیدترین سوالات استخدامی بانک شهر، اینجا بزنید

همچنین جهت مشاهده آخرین اخبار استخدامی، اینجا بزنید

« انتشار یا استفاده غیر تجاری از این فایل، بدون حذف لوگوی ایران عرضه، مجاز می باشد »



❖ آیین نامه فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) مصوب

۱۳۶۲/۱۰/۱۴ (آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی)

راهنمای رنگ بندی	
معتبر، تنفیذ	
نامه اصلاحی، ساختار الحاقی، اصلاحی، ساختار اصلاحی، احیاء، ساختار جایگزین	
منسوخه، موقوف الاجرا	
تفسیر	

مواد عمومی

ماده ۱. اعطای تسهیلات توسط بانکها، باید بترتیبی صورت گیرد که براساس پیش‌بینی‌های مربوط، اصل منابع تأمین شده برای این تسهیلات و همچنین سود مورد انتظار در صورت تحقق، در مدت معین قابل برگشت باشد.

ماده ۲ (اصلاحی ۱۳۷۲، ۰۳، 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 رئیس جمهور خواهد رسید.

ماده ۳. ضوابط تعیین مدت و نحوه برگشت اصل و همچنین سود حاصل از تسهیلات اعطائی بانکها به تصویب شورای پول و اعتبار خواهد بود.

ماده ۴. بانکها برحسب اجرای قراردادهای منعقد شده موضوع این آئین‌نامه اعم از نحوه مصرف و بازگشت تسهیلات اعطائی نظارت لازم و کافی بعمل خواهند آورد. عملیات بانکی ناشی از اعطای تسهیلات حسب مورد، به تشخیص بانک اعطاکنده تسهیلات در همان بانک متمرکز خواهد شد.

ماده ۵. اعطای تسهیلات، عنداللزوم منوط به دریافت مبلغی بعنوان "پیش دریافت" خواهد بود. تشخیص موارد لزوم و حداقل میزان "پیش دریافت" با شورای پول و اعتبار میباشد.

ماده ۶. اعطای تسهیلات عنداللزوم، به تشخیص بانک، منوط به اخذ تأمین کافی برای حفظ منافع بانک و حسن اجرای قراردادهای مربوط میباشد.

تبصره - در مواردیکه تسهیلات اعطائی بانکها در رابطه با اموالی باشد که به تشخیص بانک مصرف انحصاری و یا محدود داشته و یا در اثر نصب و بهره‌برداری استفاده مجدد آن مقرون بصرفه نباشد، بانکها با اخذ تأمین اضافی لازم مبادرت به اعطای تسهیلات خواهند نمود.

تبصره ۲ (اصلاحی ۱۳۹۶، ۰۷، ۳۰) - کلیه بانک‌ها موظفند قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و شرکت‌های تابعه و همچنین قراردادهای مربوط به تخصیص زمین برای اجرای طرح‌های صنایع روستایی و پروژه‌های دامداری و آبیان و زراعت که حسب مورد موافقت اصولی آنها توسط وزارت جهاد کشاورزی صادر شده است و نیز قراردادهای مربوط به حق بهره‌برداری از زمین و خدمات زیربنایی در شهرک‌های علمی و تحقیقاتی، پارک‌های علم و فناوری، مراکز رشد و مراکز نوآوری را هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را در خصوص قراردادهای مزبور اعمال نمایند.

وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و سایر دستگاه‌های اجرایی به استثنای سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک و یا مؤسسه مالی، اعتباری ذی نفع، آنها و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی، اعتباری ذی نفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نمایند. همچنین دستگاه‌های مذکور موظفند در صورت تغییر یا تعویض قرارداد بنا به تقاضای بانک برای تفویض اختیار به بانک در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نمایند.

ماده ۷ - بانکها ترتیبی اتخاذ خواهند نمود تا عنداللزوم اموال موضوع تسهیلات اعطائی و یا وثایق آنها در طول مدت اجرای قراردادهای مربوط، همه ساله حداقل میزان مانده مطالبات ناشی از اعطای اینگونه تسهیلات، به نفع بانک بیمه شود.

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 اینگونه تسهیلات اعطائی بانتخاب بانکها شرکت‌کننده برعهده یک بانک خواهد بود.

ماده ۹ - کلیه معاملات بانکها در رابطه با تسهیلات اعطائی بانکی تابع این آئین‌نامه و دستورالعمل‌های مربوط می‌باشد و از شمول ضوابط و مقررات ناظر بر معاملات تدارکاتی بانکها خارج است.

تبصره ۱ - معاملات راجع به اموالی که در رابطه با تسهیلات اعطائی به تملک بانکها درآمده و یا توسط بانکها احداث گردیده نیز تابع حکم این ماده خواهد بود.

تبصره ۲ - مدت معامله و قیمت‌گذاری اموال تملک شده، حسب مورد، توسط بانک تعیین خواهد شد.

ماده ۱۰. از تاریخ اجرای قانون، اعطای تسهیلات جدید بانکها براساس قانون عملیات بانکی بدون ربا و قانون پولی و بانکی، در حدیکه مغایر با قانون عملیات بانکی بدون ربا نباشد، صورت خواهد گرفت. بانکها مکلفند با موافقت مشتریان خود، در حداقل زمان ممکن، تسهیلات اعطائی گذشته را با موازین اسلامی تطبیق دهند. در صورتیکه تطبیق معاملات و قراردادهای گذشته بانکها با عملیات جدید بانکی امکان پذیر نباشد، معاملات و قراردادهای مذکور تاانقضای سررسید بقوت خود باقی خواهد بود.

ماده ۱۱. بانکها مکلفند، در قراردادهای تنظیمی خود در ارتباط با عملیات مضاربه، معاملات اقساطی، اجاره بشرط تملیک، نسیه، سلف و قرض الحسنه قیدنمایند که قراردادهای مذکور، براساس توافق حاصله، در حکم اسناد لازم الاجراء و تابع آئین نامه اجرائی اسناد رسمی است.

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

ماده ۱۲. در مواردی که موضوع تسهیلات اعطائی، واگذاری اموال می باشد، اعلام قیمت فروش نقدی اینگونه اموال طبق ضوابط مقرر از طرف شورای پول و اعتبار توسط بانکها به مشتری الزامی است.

ماده ۱۳ (اصلاحی ۱۰، ۰۷، ۱۳۷۳-) بانک ها می توانند 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 بانکها را با توجه به سیاستهای پولی موضوع ماده ۲۰ قانون و هماهنگ با سیاست وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و برای اجرا به بانکها ابلاغ خواهد نمود.

۱. قرض الحسنه

ماده ۱۵. قرض الحسنه عقدیست که بموجب آن یکی از طرفین (قرض دهنده) مقدار معینی از مال خود را بطرف دیگر (قرض گیرنده) تملیک میکند که قرض گیرنده مثل و یا در صورت عدم امکان قیمت آنرا به قرض دهنده رد نماید.

ماده ۱۶. بانکها، بمنظور 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 تایید نخست وزیر خواهد رسید در موارد ذیل مبادرت به پرداخت قرض الحسنه مینمایند.

الف - تأمین وسائل و ابزار و سایر امکانات لازم برای ایجاد کار جهت کسانی که فاقد اینگونه امکانات میباشند در شکل

تعاونی.

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

ج. رفع احتیاجات ضروری.

ماده ۱۷. هزینه‌های پرداخت قرض‌الحسنه در هر مورد براساس دستورالعمل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه و از قرض گیرنده دریافت خواهد شد.

2. مشارکت مدنی

ماده ۱۸. مشارکت مدنی عبارتست از درآمیختن سهم‌الشرکه نقدی و یا غیرنقدی به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد به نحوشاع بمنظورانافع، طبق قرارداد.

ماده ۱۹. مشارکت مدنی توسط بانکها بمنظور 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 سهم‌الشرکه نقدی خود را بحساب مخصوصی که در بانک برای شرکت افتتاح میگردد، واریز نمایند و در صورتیکه تمام یا قسمتی از سهم‌الشرکه که غیرنقدی باشد، طبق مقررات مشارکت مدنی، این سهم‌الشرکه به مدیر یا مدیران شرکت مدنی تحویل گردد.

تبصره. پرداخت سهم‌الشرکه شرکاء در مشارکت مدنی میتواند، طبق قرارداد بدفعات صورت گیرد.

ماده ۲۱. مشارکت مدنی پس از اتمام موضوع شرکت تصفیه و مرتفع میشود.

ماده ۲۲. بانکها مکلفند در قرارداد مشارکت مدنی تصریح نمایند که مدیر و یا مدیران شرکتهای مدنی که طبق این مقررات تشکیل میشوند، بیش از مال‌الشرکه واریز شده بحساب و یا تحویل شده به مدیر یا مدیران شرکت مجاز بانجام معامله و قبول تعهدات مالی نمی‌باشند.

مشارکت حقوقی

ماده ۲۳. منظور از مشارکت حقوقی عبارتست از تأمین قسمتی از "سرمایه" شرکتهای سهامی جدید و یا خرید قسمتی از سهام شرکتهای سهامی موجود.

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

ماده ۲۵ - بانکها موظفند قبل از مشارکت وضعیت شرکتها را که سهام آنها موضوع خرید است و یا طرح ارائه 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 سپرده‌های سرمایه‌گذاری در صورتی مجاز است که نتیجه بررسی و ارزیابی حاکی از پیش‌بینی عدم زیان‌دهی مشارکت باشد.

تبصره - حداقل نسبت سرمایه شرکتها که بانکها در آنها مشارکت مینمایند، به کل منابع مالی این قبیل شرکتها، در بدمشارکت، عنداللزوم توسط بانک مرکزی تعیین خواهد شد.

ماده ۲۶ - بانکها میتوانند سهام خود در شرکتها را بفروش برسانند.

ماده ۲۷ - بانک مرکزی میتواند عنداللزوم نسبت مشارکت یک و یا چند بانک، از محل منابع بانک و سپرده‌های سرمایه‌گذاری 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.

سرمایه‌گذاری مستقیم

ماده ۲۸ - سرمایه‌گذاری مستقیم عبارتست از تأمین سرمایه لازم جهت اجرای طرحهای تولیدی و طرحهای عمرانی انتفاعی توسط بانکها.

تبصره - بانکها به هیچ وجه حق ندارند در تولید اشیاء تجملی و مصرفی غیرضروری و سرمایه‌گذاری نمایند.

ماده ۲۹ - نسبت سرمایه به کل منابع مالی لازم برای اجرای طرح، تا مرحله بهره‌برداری، نباید از چهل درصد کمتر باشد.

تبصره - صددرصد سرمایه‌گذاری ثابت برای اجرای اینگونه طرحها باید بصورت منابع مالی بلند مدت (اعم از سرمایه و یا سایر منابع) تأمین شود.

ماده ۳۰ - اجرای طرحهای موضوع ماده ۲۸ این آئین‌نامه با تشکیل شرکت‌های سهامی مجاز میباشد. شرکتها سهامی که طبق این مقررات بصورت مستقل از بانکها تشکیل میگردند، تابع اساسنامه مقررات و آئین‌نامه‌های ناظر به خود میباشند.

ماده ۳۱. بانکها موظفند قبل از اقدام به سرمایه‌گذاری مستقیم، طرح موضوع سرمایه‌گذاری را از لحاظ اقتصادی فنی و مالی (در حد نیاز بانک) بررسی و ارزیابی نمایند. سرمایه‌گذاری مستقیم از محل منابع بانک و سپرده‌های سرمایه‌گذاری در این قبیل طرحها 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. بانکها موظفند برنامه اختصاص وجوه برای سرمایه‌گذاریهای مستقیم خود را با رعایت دستورالعملهای 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 شرکتهائی که از طریق سرمایه‌گذاری مستقیم تشکیل شده‌اند، پس از رسیدن به مرحله بهره‌داری، با هماهنگی شورایعالی بانکها، برای فروش به عموم عرضه نمایند.

ماده ۳۴. بانکها موظفند همه ساله حسابها و عملیات مالی شرکتهای مشمول ضوابط سرمایه‌گذاری مستقیم را توسط موسسات حسابرسی مورد تایید وزارت امور اقتصادی و دارائی، حسابرسی نمایند.

تبصره. بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران میتواند عملیات سرمایه‌گذاری مستقیم بانکها را عنداللزوم مورد بازرسی قرار دهند.

ماده ۳۵. بانکها مکلفند سرمایه‌گذاریهای مستقیم موجود خود را حداکثر تا پایان سال ۱۳۶۵ با ضوابط این آئین‌نامه تطبیق دهند.

مضاربه

ماده ۳۶. مضاربه قراردادی است که بموجب آن یکی از طرفین (مالک) عهده‌دار تامین سرمایه (نقدی) میگردد با قید اینکه طرف دیگر (عامل) با آن تجارت کرده و در سود حاصله شریک باشند.

ماده ۳۷. بانکها میتوانند بمنظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور بازرگانی بعنوان مالک، سرمایه نقدی (منابع) لازم را در اختیارعامل اعم از شخص حقیقی یا حقوقی قراردهند.

بانکها در اعطای این تسهیلات به تعاونیهای قانونی اولویت خواهند داد.

ماده ۳۸. بانکها در امر واردات مجاز به مضاربه با بخش خصوصی نمی‌باشند.

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

- ماده ۴۰** - منظور از معامله سلف پیش خرید نقدی محصولات تولیدی به قیمت معین میباشد. (با توجه به ضوابط شرعی).
- ماده ۴۱** - بانکها میتوانند، بمنظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی، اعم از اینکه مالکیت این واحدها متعلق به شخص حقیقی و یا حقوقی باشد منحصراً بنا بدرخواست اینگونه واحدها مبادرت به پیش خرید محصولات تولیدی آنها بنمایند.
- ماده ۴۲** - بانکها از فروش محصولات تولیدی پیش خرید شده قبل از سررسید تحویل ممنوع میباشند مگر اینکه مبیع قبل از سررسید به بانک تحویل شده باشد.
- ماده ۴۳** - پیش خرید محصولات واحدهای تولیدی، طبق قرارداد، توسط بانکها در صورتی مجاز است که اینگونه محصولات.
- الف - توسط واحد درخواست کننده تولید شود.
- ب - سریع الفساد نباشد. (مگر اینکه 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 بانکها با توجه به عوامل موثر 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 اینگونه محصولات در زمان انجام معامله بیشتر باشد.
- ماده ۴۵** - بانکها 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 بنحوی 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 - بانکها در صورتی مجاز به پیش خرید محصولات تولیدی میباشند که زمان تحویل کل محصولات به بانک (از تاریخ انجام معامله) حداکثر معادل یک دوره تولید باشد مشروط بر اینکه بهرحال از یکسال تجاوز ننماید.

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

ماده ۴۷ - منظور از فروش اقساطی عبارتست از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به ترتیبی که تمامی یا قسمتی از بهای مزبور باقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت گردد.

ماده ۴۸ - بانکها میتوانند، بمنظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تأمین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی مواد اولیه و لوازم یدکی و ابزار کار مصرفی و سایر نیازهای اولیه مورد احتیاج این واحدها را منحصراً بنا بدرخواست کتبی و تعهد متقاضیان، مبنی بر خرید و مصرف عوامل مذکور خریداری و بصورت اقساطی به متقاضی بفروش 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 یکسال تجاوز نماید. اینمدت در موارد استثنائی حداکثر تا یکسال دیگر با موافقت بانک مرکزی قابل افزایش خواهد بود.

تبصره - در صورتیکه فروش اقساطی بمنظور تأمین سرمایه در گردش طرحهای تولیدی جدید صورت گیرد مدت وصول برای بیش از یکسال 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،۰۵،۳۰)

ماده ۵۱ (اصلاحی ۱۳۸۱،۰۵،۳۰) - اموال موضوع این فصل، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل کشور طبق فهرستی که بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می نماید، ماشین آلات و تأسیساتی است که طول عمر مفید آنها طبق جدولی که بانک یاد شده تهیه می کند، بیش از یک سال است.

تبصره (الحاقی ۱۳۸۱،۰۵،۳۰) - 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. بانکها میتوانند، بمنظور ایجاد تسهیلات لازم جهت گسترش امور صنعت، معدن، کشاورزی و خدمات اموال موضوع ماده ۵۱ را منحصرأ بنا بدرخواست کتبی متقاضیان و تعهد آنها، مبنی بر خرید، مصرف و یا استفاده مستقیم اینگونه اموال، خریداری و بصورت اقساطی به متقاضی بفروش 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 بشرح جدول مزبور تجاوز نماید. مبدأ محاسبه طول عمر مفید تاریخ شروع بهره‌برداری به تشخیص بانک خواهد بود.

تبصره (الحاقی ۱۳۸۱، ۰۵، ۳۰). 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 می‌تواند افزایش یابد.

فروش اقساطی - مسکن

ماده ۵۵ (منسوخه ۱۳۷۳، ۱۰، ۰۷). بانکها می‌توانند واحدهای مسکونی احداث شده موضوع ماده ۱۳ را بصورت اقساطی بفروش برسانند.

ماده ۵۶. بانکها قیمت واگذاری واحدهای مسکونی را با توجه به قیمت تمام شده، هزینه‌های مربوط و همچنین سود مناسب برای بانک تعیین خواهند نمود.

تبصره ۱. ضوابط اعطای تسهیلات به متقاضیان واحدهای مسکونی ارزان قیمت احداثی توسط بانکها با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای اقتصاد تعیین می‌گردد.

تبصره ۲. در موارد استثنائی با تشخیص نخست‌وزیر تسهیلات لازم برای سازمانهای دولتی از منابع بانکها فراهم خواهد شد.

اجاره بشرط تملیک

ماده ۵۷. اجاره بشرط تملیک عقد اجاره‌ایست که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل بشرایط مندرج در قرارداد، عین مستاجر را مالک گردد.

ماده ۵۸ (اصلاحی ۱۳۸۱، ۰۵، ۳۰). بانکها می‌توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای 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 ۳۰، ۵، ۱۳۸۱)- تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل می‌تواند 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 می‌رسد.

ماده ۵۹- بانکها میتوانند منحصراً بنا بدرخواست کتبی و تعهد متقاضی، مبنی بر انجام اجاره بشرط تملیک و استفاده خود، اموال منقول و غیرمنقول برای ایجاد تسهیلات موضوع ماده ۶۱ را خریداری و بصورت اجاره بشرط تملیک دراختیارمتقاضی قراردهند.

ماده ۶۰ (اصلاحی ۷، ۱۰، ۱۳۷۳)- بانکها میتوانند واحدهای مسکونی احداث یا خریداری شده، موضوع ماده ۱۳ را بصورت اجاره بشرط تملیک واگذار نمایند.

تبصره ۱- بانکها مکلفند در قراردادهای منعقد شده مباشرت مستاجر دراستیفاء منافع از عین مستاجر موضوع این ماده را قید نمایند. مگر در موارد قهری و اضطراری به تشخیص بانک.

تبصره ۲- ضوابط اعطاء تسهیلات متقاضیان واحدهای مسکونی ارزان قیمت احداثی توسط بانکها بوسیله شورای اقتصاد تعیین میگردد.

ماده ۶۱- مدت اجاره بشرط تملیک نباید از طول عمر مفید اموال موضوع ماده ۶۲ و ۶۳ تجاوز نماید مبدء محاسبه طول عمر مفید و تاریخ شروع بهره‌برداری، به تشخیص بانک، خواهد بود.

تبصره ۱ (اصلاحی ۳۰، ۵، ۱۳۸۱)- معاملات اجاره بشرط تملیک اموالی که طول عمر مفید آنها کمتر از دو سال باشد برای بانکها ممنوع است.

تبصره ۲ (الحاقی ۳۰، ۵، ۱۳۸۱)- 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 می‌تواند افزایش یابد.

ماده ۶۲- میزان مال الاجاره در مورد اموال خریداری و یا واحدهای مسکونی احداث شده موضوع ماده ۱۳ با در نظر گرفتن قیمت تمام شده، مدت اجاره بشرط تملیک و سود مناسب برای بانک تعیین میگردد. در احتساب سود، پیش دریافت موضوع ماده ۶۶ ملحوظ خواهد شد.

ماده ۶۳. بانکها مکلفند حداقل بیست درصد قیمت تمام شده را بابت قسمتی ازالاجاره برای طول مدت اجاره "پیش دریافت" نمایند.

ماده ۶۴. در قرارداد اجاره بشرط تملیک باید شرط شود که در پایان مدت اجاره و پس از پرداخت آخرین قسط مال الاجاره در صورتیکه کلیه تعهدات مستاجرطبق قرارداد انجام شده باشد، عین مستاجره درملکیت مستاجر درآید.

تبصره. در صورتیکه مستاجرقبل ازپایان مدت اجاره مبادرت به پرداخت و تسویه کامل باقیمانده مال الاجاره بنماید بانکها مجازمیباشند که علاوه برتخفیف لازم در مبلغ مال الاجاره باقیمانده، عین مستاجره را طبق قرارداد به مستاجر انتقال دهند.

ماده ۶۵. بانکها مکلفند موارد فسخ و نحوه تسویه حساب را صراحتاً در قرارداد اجاره بشرط تملیک ذکرنمایند.

جعاله

ماده ۶۶. از نظراین آئین نامه جعاله عبارتست از التزام شخص جاعل یا کارفرما بادای مبلغ یا اجرت معلوم (جعل) درمقابل انجام عملی معین، طبق قرارداد. طرفی که عمل را انجام میدهد عامل یا پیمانکار نامیده میشود.

ماده ۶۷. بانکها میتوانند بمنظورایجاد تسهیلات لازم برای گسترش امور تولیدی، بازرگانی و خدماتی با تنظیم قرارداد بعنوان "عامل" یا عندالاقضاء بعنوان "جاعل" مبادرت به جعاله نمایند.

ماده ۶۸. در مواردیکه بانک عامل جعاله میباشد باید درقرارداد جعاله در اختیار بانک برای واگذاری انجام قسمتی از عمل معین به غیر تحت عنوان جعاله ثانوی و یا هر عنوان دیگری قید شود. در اینصورت بانک مکلف است بر عملیات اجرائی و نحوه مصرف و واریز وجوه نظارت نماید.

تبصره. در مواردیکه بانک جاعل جعاله باشد عامل میتواند با موافقت بانک انجام قسمتی از کار را بدیگری واگذار نماید.

ماده ۶۹. تدارک مقدمات و تهیه مواد و مصالح و سایر لوازم مورد نیاز برای انجام عمل میتواند، طبق قرارداد بر عهده جاعل و یا عامل باشد.

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

مزارعه

ماده ۷۱. مزارعه قراردادیست که بموجب 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. بانکها میتوانند، بمنظور افزایش بهره‌وری و تولید محصولات کشاورزی، بعنوان مزارع، اراضی مزروعی را که ملک آنها بوده و یا ملکی باشد که به هر عنوان مجاز در تصرف و بهره‌برداری از آن باشند، طبق قرارداد، به مزارعه واگذار نمایند.

تبصره. بانکها میتوانند علاوه بر زمین عوامل لازم دیگر نظیر آب، بذر، کود، سم، وسائل و ابزار تولید و وسائل حمل و نقل را طبق قرارداد تامین نمایند.

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

مساقات

ماده ۷۴. مساقات معامله‌ایست 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. بانکها میتوانند، بمنظور افزایش بهره‌وری و تولید محصولات کشاورزی، باغات و درختان مثمری را که مالک عین و یا منفعت آنها بوده و یا بهر عنوان، مجاز در تصرف و بهره‌برداری از آنها باشند، به مساقات بدهند.

تبصره. بانکها میتوانند عوامل لازم دیگر نظیر آب و کود، سم و وسیله حمل و نقل را طبق قرارداد تامین نمایند.

ماده ۷۶. بانکها میتوانند در موارد ضروری با توجه به نسبت سهم طرفین از ثمره مبلغی بصورت نقدی، طی دوره تولید به عامل پرداخت نمایند.

۱۴) الحاقی (۰۲، ۰۵، ۱۳۹۰) - استصناع

ماده ۷۷) الحاقی (۰۲، ۰۵، ۱۳۹۰) - استصناع عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین در مقابل مبلغی معین، متعهد به ساخت (تولید، تبدیل و تغییر) اموال منقول و غیرمنقول، مادی و غیرمادی با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین به طرف دیگر می‌گردد.

ماده ۷۸ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- بانک ها می توانند به منظور گسترش بخش های تولیدی از قبیل صنعت و معدن، مسکن و کشاورزی، تسهیلات لازم را به مشتریان در قالب عقد استصناع اعطا نمایند. بانکها ساخت موضوع استصناع را در قالب قرارداد استصناع دیگری به سازنده واگذار می نمایند.

ماده ۷۹ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- اموال موضوع عقد استصناع نباید ساخته شده باشد و باید دارای مشخصات مورد تقاضا و برخوردار از استانداردهای قابل قبول در کشور بوده و ویژگی های آن از قبیل اندازه، حجم، کیفیت، کمیت و غیره به طور صریح در عقد ذکر شود.

ماده ۸۰ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- در عقد استصناع مبلغ و نحوه پرداخت آن باید معلوم و مشخص باشد.

۱۵ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- مرابحه

ماده ۸۱ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- مرابحه قراردادی است که به موجب آن عرضه کننده بهای تمام شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی می رساند 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 واگذار می کند.

ماده ۸۲ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- بانکها می توانند به منظور رفع نیازهای واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزار کار، ماشین آلات، تأسیسات، زمین و سایر کالاها و خدمات مورد احتیاج این واحدها و نیازهای خانوارها برای تهیه مسکن، کالاهای بادوام و مصرفی و خدمات به سفارش و درخواست متقاضی مبادرت به تهیه و تملک این اموال و خدمات نموده و سپس آن را در قالب عقد مرابحه به متقاضی واگذار نمایند.

ماده ۸۳ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- بانکها مکلفند قبل از انعقاد عقد مرابحه اطمینان حاصل نمایند که اصل منابع و سود متعلقه در طول مدت قرارداد، قابل برگشت می باشد.

ماده ۸۴ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- اعطای تسهیلات در قالب عقد مرابحه با توجه به بهای تمام شده و سود بانک تعیین خواهد شد.

ماده ۸۵ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- بانکها مکلفند تمهیدات لازم را برای استفاده از ابزارها و کارت های الکترونیکی در قالب عقد مرابحه فراهم نمایند.

۱۶ (الحاقی ۰۵،۰۲،۱۳۹۰)- خرید دین

ماده ۸۶ (الحاقی ۱۳۹۰،۰۵،۰۲) - خرید دین قراردادی است که به موجب آن شخص ثالثی دین مدت دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از داین خریداری می کند.

ماده ۸۷ (الحاقی ۱۳۹۰،۰۵،۰۲) - بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تمامی بخش های اقتصادی، دیون موضوع اسناد و اوراق تجاری مدت دار متقاضیان را خریداری نمایند.

ماده ۸۸ (الحاقی ۱۳۹۰،۰۵،۰۲) - اسناد و اوراق تجاری به آن دسته از اسناد و اوراق بهادار اطلاق می گردد که مفاد آن حاکی از طلب حقیقی متقاضی باشد.

ماده ۸۹ (الحاقی ۱۳۹۰،۰۵،۰۲) - بانکها مکلفند قبل از خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری، از حقیقی بودن دین و نقدشوندگی آن در سررسید، اطمینان حاصل نمایند.

ماده ۹۰ (الحاقی ۱۳۹۰،۰۵،۰۲) - دستورالعمل اجرایی عقود استصناع، مرابحه و خرید دین در چارچوب قوانین و مقررات توسط بانک مرکزی تهیه و به تصویب شورای پول و اعتبار خواهد رسید.

میرحسین موسوی - نخست وزیر

