

جامعة 8 ماي 1945

قائمة

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم علوم التسيير



مذكرة تخرج مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في علوم التسيير

تخصص: مالية المؤسسة

تحت عنوان:

الاجارة المنتهية بالتمليك في ظل النوافذ الاسلامية

- دراسة حالة بنك الخليج الجزائر وكالة قالمة -

تحت إشراف الأستاذ

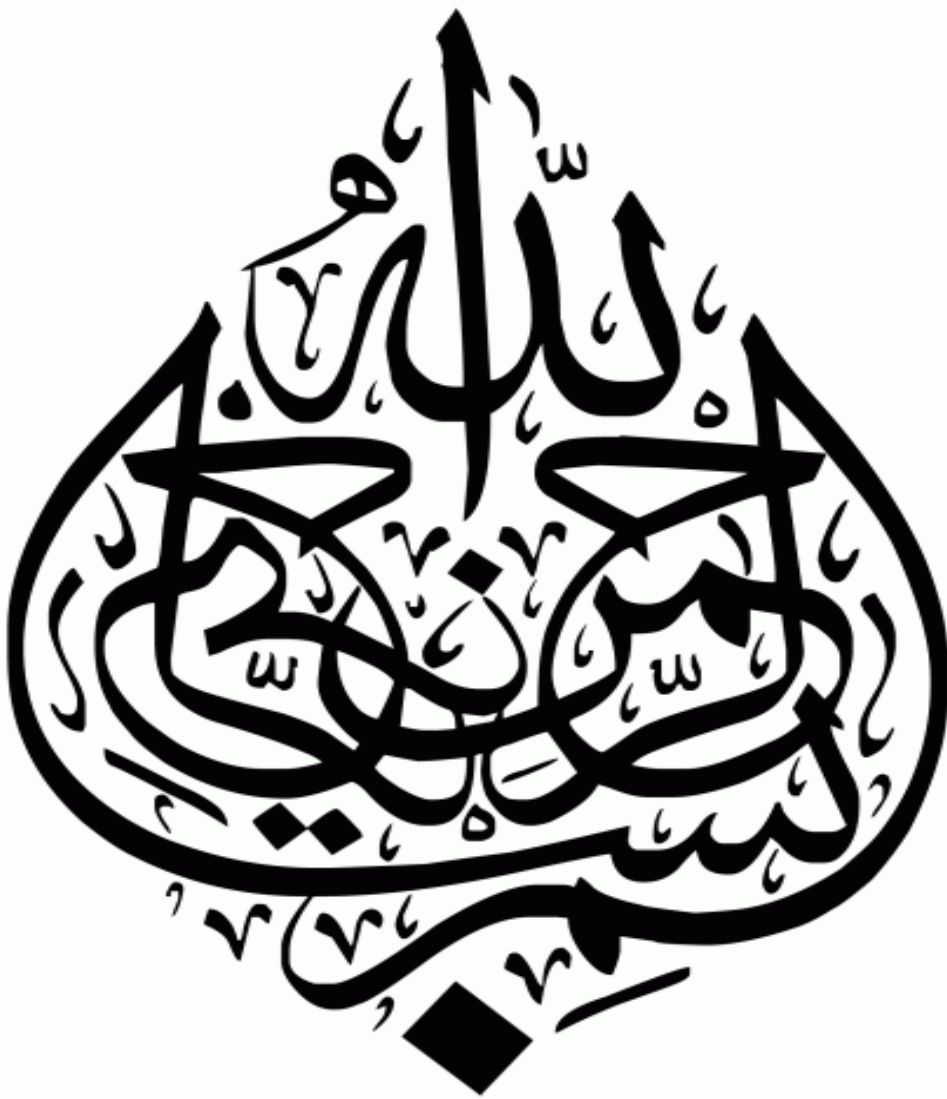
الدكتور: مرنيش حمدي

من إعداد:

- سمراي نور

- هيشور حنان

السنة الجامعية: 2024/2023



شكر وتقدير

"كن عالماً... فإن لم تستطع فكن متعلماً، فإن لم تستطع فأحب العلماء، فإن لم تستطع فلا

تبغضهم"

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

"من لم يشكر الناس لم يشكر الله"

صدق رسول الله صلى الله عليه وسلم

الحمد لله على احسانه والشكر له على توفيقه وامتنانه ونشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له تعظيماً
لشأنه ونشهد أن سيدنا ونبينا محمد عبده ورسوله الداعي إلى رضوانه صلى الله عليه وعلى آله وأصحابه
وسلم.

بعد شكر الله سبحانه وتعالى على توفيقه لإتمام هذا البحث المتواضع، تقدم بجزيل الشكر إلى الوالدين
العزیزین علی الذین أعانونا وشجعونا علی الاستمرار في مسيرة العلم والنجاح، وإكمال الدراسة الجامعية
والبحث، كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى من شرفنا اشرافه على مذكرة بحثنا الأستاذ "مربيش حمدي" لما قدمه
من نصح ومعرفة طيلة انجاز هذا البحث، وإلى الذین كانوا عوناً لنا في بحثنا هذا ونورا يضيء الظلمة التي
كانت تقف أحياناً في طريقنا.

إلى من زرع التفاؤل في درينا وقدما لنا المساعدات والتسهيلات والمعلومات من قريب أو بعيد على إنجاز
وإتمام هذا العمل، فله منا كل الشكر.

" بسم الله الرحمن الرحيم "

" رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي
بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ "

الإهداء

بعد مسيرة دراسية دامت سنوات حملت في طياتها الكثير من الصعوبات والمشقة والتعب، ها أنا اليوم أقف على عتبة تخرجي أقطف ثمار تعبي وأرفع قبعتي بكل فخر، فاللهم لك الحمد قبل أن ترضى ولك الحمد بعد الرضا، لأنك وفقنتني على إتمام هذا العمل وتحقيق حلمي... أهدي هذا العمل

إلى من كلل العرق جبينه ومن علمني أن النجاح لا يأتي إلا بالصبر والإصرار إلى النور الذي أثار دربي وسراج لا ينطفئ نوره بقلبي أبدا من بذل الغالي والنفيس واستمدت منه قوتي واعتزازي بذاتي

أبي العزيز

إلى من جعل الجنة تحت أقدامها وسهلت لي الشدائد بدعائها إلى الإنسانية العظيمة التي لطالما تمننت أن تقرأ عينها لرؤيتي في يوم كهذا

أمي العزيزة

إلى الأعمدة الثابتة في الحياة، الداعمين الساندين أرضي الصلبة وجداري المتين، إلى من مدت أيديهم في أوقات الضعف ويؤمنوا بشجاعتي مهما ضعفت وارتخت واقفين خلفي إلى من شد الله بهم عضدي فكانوا

خير معين أخواني وأخي الغاليين

إلى ملاكي الذي رزقني الله بها لأعرف من خلالها طعم الحياة الجميلة، تلك الملائكة التي غيرت مفاهيم الحب والسند في حياتي ابنتي **جوري لين**

إلى **زوجي** ورفيق الكفاح في مسيرة الحياة الذي كان سندا وعونا لي لأحقق هذا النجاح الكبير.

وإلى عائلة زوجي الذين كانوا عونا لابنتي خلال مسيرة الدراسة.

إلى زميلتي التي قاسمتني هذا العمل المتواضع "**حنان**"

لكل من كان عونا وسندا في هذا الطريق للأصدقاء الأوفياء ولأصحاب الشدائد والأزمات إلى من أفاضني بشعوره ونصائحه المخلصة، إليكم عائلي أهديكم هذا الإنجاز وثمره نجاح التي لا طالما تمنيتها ها أنا اليوم أكملت وأتممت أول ثمراته بفضلته سبحانه وتعالى فمن قال أنا لها نالها فأنا لها وإن أبت رغما عنها أتيت بها فالحمد لله شكرا وحبا وامتنانا على البدء والختام وآخر دعواهم أن **الحمد لله رب العالمين**.

الإهداء

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، الذي وفقني لأبلغ هذا المستوى وأنجز مذكرتي
وعسى أن يكون عملي هذا علما نافعا ينتفع به غيري ونصلي ونسلم على من بعث للناس
سراجا منيرا.

إلى من كان سندي في هذه الحياة وتعب لأجل إسعادي **أبي الغالي** رحمه الله
وأسكنه فسيح جنانه.

إلى التي كانت أملا لي أراه عند كل ضيق، آمنت بي وشجعتني وقت محنتي ورافقتني بالدعاء دائما
أمي حبيبتي حفظها الله وأطال في عمرها
إلى **إخواني الأعمام** وكل الأهل والأقارب.

إلى زميلتي ومن قاسمتني هذا العمل المتواضع **نور** وقطعة السكر ابنتها **جوري**.

إلى كل أساتذتي ومن كان لهم فضل في علمي وإلى كل الزملاء

إلى صديقة عمري وأختي التي لم تلدها أمي **شهرة** وصديقتي الغالية على قلبي

مروة والكتاكت **سند وميلينا** وقطع السكر **ليان وفخري وأيهم**.

الملخص:

هدفت هذه الدراسة لمعالجة إشكالية تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك في البنوك الإسلامية في ظل تزايد الاهتمام بهذه الصيغة، حيث تحاول المصارف الإسلامية التطوير من هذه الصيغة لتجعل منها صيغة تمويلية هامة في العمل المصرفي الإسلامي، وذلك لما تمتاز به من خصائص ومزايا هامة، فالإجارة المنتهية بالتملك تلعب دورا هاما في الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع وأفراده ومؤسساته.

ومن هذا المنطلق تأتي هذه الدراسة التي أجريت على بنك الخليج الجزائر والتي تم فيها تحليل اتفاقية المقدمة من طرف مدير البنك وتوصلنا من خلال هذه الدراسة إلى أن بنك الخليج الجزائر أنه لا يقوم بمراعاة كل الضوابط الشرعية، بل يشتمل عقد الإجارة المنتهية بالتملك المطبق على مستوى هذه النافذة على بعض المخالفات الشرعية.

الكلمات المفتاحية:

الإجارة، الإجارة المنتهية بالتملك، الإجارة التمويلية، تطبيقات الإجارة في البنوك الإسلامية، صيغ التمويل الإسلامي.

Summary:

The aim of this study was to address the problem of the application of the lease-to-own financing model in Islamic banks, given the increasing interest in this formula. Islamic banks aim to develop this formula to make it an important financing formula in Islamic banking, due to its important characteristics and advantages. Lease-to-own financing contributes to supporting the agricultural and industrial sectors and plays an important role in promoting economic development .

this study that was conducted on the Gulf Bank of Algeria, in which the agreement submitted by the bank manager was analyzed, and we concluded through this study that the Gulf Bank of Algeria does not comply with all legal controls, but rather includes the Ijarah ending with ownership contract applied at this level. Window on some legal violations.

key words:

Leasing, leasing ending with ownership, financial leasing, leasing applications in Islamic banks, Islamic financing formulas.



فهرس المحتويات:

الرقم	العنوان
-	شكر وعرفان
-	إهداء
I	فهرس المحتويات
V	فهرس الجداول
IV	فهرس الأشكال
أ-هـ	المقدمة
26-2	الفصل الأول: الأدبيات النظرية للنوافذ الإسلامية والإجارة المنتهية بالتمليك.
2	تمهيد الفصل.
3	المبحث الأول: الإطار النظري للنوافذ الإسلامية.
3	المطلب الأول: ماهية النوافذ الإسلامية.
3	الفرع الأول: مفهوم ونشأة النوافذ الإسلامية.
6	الفرع الثاني: خصائص وأهداف النوافذ الإسلامية.
8	المطلب الثاني: الضوابط الشرعية للنوافذ الإسلامية.
8	الفرع لأول: الضوابط الشرعية للنوافذ الإسلامية.
9	الفرع الثاني: الحكم الشرعي وآراء الاقتصاديين الشرعيين في النوافذ الإسلامية.
12	المطلب الثالث: تحديات ومعوقات فتح النوافذ الإسلامية.
12	الفرع الأول: تحديات النوافذ الإسلامية.
13	الفرع الثاني: معوقات فتح النوافذ الإسلامية.
15	المبحث الثاني: الإطار المفاهيمي للإجارة المنتهية بالتمليك.
15	المطلب الأول: مقدمات حول الإجارة المنتهية بالتمليك.
15	الفرع الأول: نشأة وتطور ومفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك.
17	الفرع الثاني: صور الإجارة المنتهية بالتمليك.
18	المطلب الثاني: الخطوات العملية للإجارة المنتهية بالتمليك وأهم خصائصها وأنواعها.

18	الفرع الأول: الخطوات العملية للإجارة المنتهية بالتملك.
19	الفرع الثاني: خصائص الإجارة المنتهية بالتملك.
19	الفرع الثالث: أنواع الإجارة المنتهية بالتملك.
21	المطلب الثالث: الضوابط الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك وأهم مزاياها وعيوبها.
21	الفرع الأول: الضوابط الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك.
22	الفرع الثاني: مزايا وعيوب الإجارة المنتهية بالتملك.
26	خلاصة الفصل.
51-28	الفصل الثاني: تطبيقات الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الخليج الجزائري الاسلامي
28	تمهيد الفصل
29	المبحث الأول: بطاقة تعريفية لبنك الخليج الجزائر
29	المطلب الأول: تقديم بنك الخليج الجزائر agb
29	الفرع الأول: نشأة وتطور بنك الخليج الجزائر.
31	الفرع الثاني: المساهمون في بنك الخليج الجزائر.
33	الفرع الثالث: تعريف بنك الخليج الجزائر.
35	المطلب الثاني: إستراتيجيات وامتيازات ومهام بنك الخليج الجزائر وأهم خدماته.
35	الفرع الأول: استراتيجيات وامتيازات بنك الخليج الجزائر.
40	الفرع الثاني: خصائص وأهداف بنك الخليج الجزائر.
41	الفرع الثالث: مهام وقيم وأهم الخدمات البنكية الالكترونية في بنك الخليج الجزائر.
43	المطلب الثالث: لمحة عن بنك خليج الجزائر.
43	الفرع الأول: التعريف ببنك الخليج الجزائر -وكالة قالمة- وهيكلها التنظيمي.
41	الفرع الثاني: أهداف وخدمات بنك الخليج الجزائر-وكالة قالمة-.
43	المبحث الثاني: دراسة حالة تطبيقية
43	المطلب الأول: أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك في بنك الخليج الجزائر.
44	المطلب الثاني: مراحل التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك في بنك الخليج الجزائر .
45	المطلب الثالث: نموذج تطبيقي عن حالة تمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك في بنك الخليج الجزائر (وكالة قالمة).

51	خلاصة الفصل
53	الخاتمة
56	قائمة المراجع
60-59	الملاحق

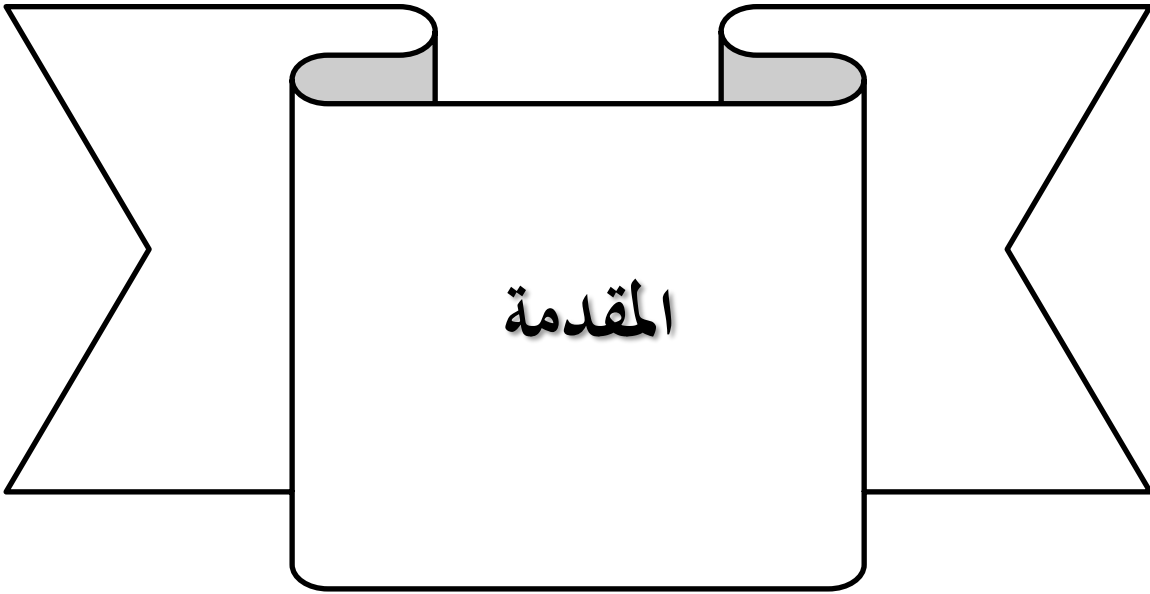


قائمة الجداول:

الصفحة	العنوان	الرقم
46	توزيعات التمويل من العميل والبنك.	1-2
47	بيانات مالية حول عملية تمويل البنك للعميل.	2-2
49	التكلفة التي يتحملها العميل لقاء حصوله على التمويل من البنك بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك.	3-2

قائمة الأشكال:

الصفحة	العنوان	الرقم
32	حصص مساهمون بنك الخليج الجزائر.	1-2
40	المهيكل التنظيمي لوكالة بنك الخليج الجزائر - وكالة قائمة-.	2-2



المقدمة:

تعد البنوك بشكل عام من البنى الأساسية والاقتصادية في أية دولة وذلك لما توفره من خدمات التمويل لشتى أنواع الاستثمارات ولما تقوم به من وظائف متعددة كإيداع النقود وعمليات التمويل الداخلي والخارجي وغيرها من العمليات المصرفية المتعددة.

وفي ظل التطورات الاقتصادية التي يشهدها العالم وكذلك مختلف التحديات المالية التي تواجهها المجتمعات الإسلامية، أدت الحاجة إلى إيجاد وابتكار حلول تمويلية جديدة تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وتلبي رغبات واحتياجات الأفراد وكذلك الشركات دون الوقوع في الصيغ التمويلية الربوية المحرمة.

فالتمويل الإسلامي وبفضل التزامه بالمبادئ والاسس الإسلامية نجح في استقطاب اهتمام واسع وكبير على المستوى العالمي. وقد قدم هذا النظام المالي حلولاً متعددة للأفراد والشركات حيث أتاح لهم الاستفادة من خدمات مالية متطورة تتسم بالشفافية والعدالة، حيث يشمل التمويل الإسلامي مجموعة من الأدوات والصيغ التمويلية التي تهدف إلى تقديم حلول مالية عادلة ومستدامة، ومن بين هذه الأدوات الاجارة المنتهية بالتمليك.

فالإجارة المنتهية بالتمليك شهدت تطبيقات واسعة في مختلف القطاعات الاقتصادية، بدءاً من القطاع العقاري إلى الصناعات الثقيلة والخدمات وأصبح جزءاً لا يتجزأ من النظام المالي الإسلامي وبنك الخليج الجزائر كغيره من البنوك قرر الخوض في هذه التجربة وإدخال صيغة الاجارة المنتهية بالتمليك إلى صيغه الأخرى والسير في طريق التمويل الإسلامي.

أولاً: إشكالية الدراسة:

تعتبر الاجارة المنتهية بالتمليك بمثابة توجيه مالي جديد يلعب دوراً فعالاً في تحفيز النمو الاقتصادي، وهو الامر الذي جعل العديد من البنوك والدول أن تقوم بالاستثمار فيه وعلى رأسهم بنك الخليج الجزائر الذي قرر الخوض في هذه التجربة.

وعلى ضوء ما سبق يمكن طرح السؤال الرئيسي التالي:

ماهو واقع الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الخليج الجزائر؟

هذه الإشكالية تقودنا بدورها إلى طرح مجموعة من التساؤلات الفرعية:

- هل تقوم النافذة الإسلامية لبنك الخليج الجزائر بالضوابط الشرعية المتعارف عليها عند تطبيقها لصيغة الإجارة المنتهية بالتملك؟

- لماذا توجهت البنوك التقليدية لفتح نوافذ إسلامية على مستوى وكالتها؟

- ماهي الصيغ التمويلية المعتمدة لدى بنك الخليج الجزائر في تمويل نشاطاته؟

ثانيا: الفرضيات:

للإجابة على إشكالية الدراسة والتساؤلات الفرعية نقترح الفرضيات التالية:

- تقوم النافذة الإسلامية لبنك الخليج الجزائر بمراعاة الضوابط الشرعية عند تمويل زبائنها بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك.

- قامت البنوك التقليدية بفتح نوافذ إسلامية على مستوى وكالتها كخطوة للتحويل إلى العمل المصرفي الإسلامي.

- يعتمد بنك الخليج الجزائر في تمويل نشاطاته على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك والمراجعة.

ثالثا: أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في التعرف على البنوك الإسلامية من حيث الجانب النظري بالتركيز على عملية التمويل بالتحديد التمويل بالإجارة المنتهية بالتملك الذي اتسعت أهميتها، وكذا معرفة تطبيق هذه الصيغة في بنك الخليج الجزائر.

رابعا: أهداف الدراسة:

تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

- التعرف على ماهية الإجارة المنتهية بالتملك وخصائصها .

- مدى تطبيق البنوك التقليدية للضوابط الشرعية اللازمة في فتح النوافذ الإسلامية.

خامسا: أسباب اختيار الموضوع:

من تلك الأسباب ما يلي:

- الأهمية الكبيرة للإجارة المنتهية بالتمليك كأداة للتمويل ضمن المصارف الإسلامية.
- أن عقد الإجارة المنتهية بالتمليك عقد مستحدث يحتاج إلى المزيد من البحث والدراسة.
- أهمية النوافذ الإسلامية في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

سادسا: منهج الدراسة:

بغية الإلمام والإحاطة بمختلف جوانب الموضوع، ومن أجل تحليل أبعاده والإجابة على التساؤلات المطروحة واختبار صحة الفرضيات، اعتمدنا استخدام المنهج الوصفي وهو الأكثر استخداما خاصة في المبحث الأول نظرا لتتبع التعريفات الواردة عن النوافذ الإسلامية وكذا المعلومات المتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك كما اعتمدنا أيضا على المنهج التحليلي وعلى منهج دراسة حالة عند إسقاط الدراسة على بنك الخليج الجزائر - وكالة قالمة - وتحليل نتائجها.

سابعاً: حدود الدراسة:

- الحدود المكانية: تمت دراسة الحالة على بنك الخليج الجزائر - وكالة قالمة -.
- الحدود الزمانية: امتدت الدراسة من شهر مارس 2024 إلى غاية شهر ماي 2024.

ثامناً: صعوبات الدراسة:

- لقد واجهتنا مجموعة من الصعوبات خلال انجاز هذه المذكرة ولعل من أبرزها:
- صعوبة العمل الميداني وتحفظ مدير البنك في إعطاء المعلومات والتحجج بسريتها والتي تكمن في عدم الحصول على وثائق وملحقات تخص متغيرات الدراسة؛
 - قلة المراجع التي تتناول الموضوع.

تاسعا: الدراسات السابقة:

هناك العديد من الدراسات التي تمس جوانب هذا الموضوع إلا أننا اخترنا أهم تلك الدراسات والتي لها علاقة مباشرة بالموضوع الذي نحن بصدد معالجته.

نذكرها ملخصة فيما يلي:

الدراسة الأولى: مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك، رسالة الماجستير، جامعة حلب 2010. هدفت هذه الدراسة إلى بيان مدى التطابق والاختلاف بين المعيارين المذكورين فيما يتعلق بالقياس والإثبات والإفصاح للبيانات المالية المتعلقة بعقود الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر طرفي العقد. وتوصلت هذه الدراسة الاقتصار على تطبيق الإجارة المنتهية بالتملك عن طريق البيع التدريجي كونها تحقق المطالب الشرعية من جهة وتلبي احتياجات مستخدمي القوائم المالية من جهة أخرى.

الدراسة الثانية: عبد الرحمان بن سفر السهلي، الملاحظات القانونية على عقود التمويلات الإسلامية، بحوث مقدمة لملتقى بنك البحرين الإسلامي الثاني 2018. هدفت هذه الدراسة لإبراز علاقة هذه المعاملة المالية (الإجارة المنتهية بالتملك) بواقع الناس فيما بينهم ولا سيما في هذا الوقت الذي كثر فيه التعامل بها، وتوصلت هذه الدراسة إلى أن عقد الإجارة المنتهية بالتملك أحد العقود المالية المعاصرة التي انتشرت في عصرنا الحاضر. وهو عقد مركب من عدة عقود وله صور عدة تشتمل كل صورة أمور وقيود.

الدراسة الثالثة: قومية سفيان، النوافذ الإسلامية بالبنوك التقليدية كمدخل للتحويل المصرفية الإسلامية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه. جامعة الجزائر 3، 2019. هدفت هذه الدراسة إلى دراسة ظاهرة تحول البنوك التقليدية إلى المصرفية الإسلامية بشيء من التعمق لمعرفة حقيقة هذا التحول خاصة من خلال فتح نوافذ إسلامية، وقد توصلت الدراسة إلى أن التحول يتطلب مطلبين رئيسيين هما. إعداد خطة محكمة للتحويل مرفقة بجدول زمني من جهة ووجود هيئة رقابية شرعية وداخلية ترافقان وتراقبان عملية التحول من جهة أخرى وهذا حتى تنجح العملية.

الدراسة الرابعة: بن السيلت نصيرة، تبني البنوك التجارية التقليدية للمعاملات المصرفية الإسلامية _دراسة حالة أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه جامعة بوزياف المسيلة 2022/2021.

هدفت هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر، وإجراء دراسة استقصائية عن النوافذ المصرفية الإسلامية التي تم فتحها من طرف البنوك التقليدية. وقد توصلت الدراسة إلى وجود دوافع وأسباب

وراء فتح هذه النوافذ والتي تحكمها متطلبات شرعية و قانونية، وتواجهها مجموعة من المعوقات كما خلصت الدراسة إلى أن هذه النوافذ الإسلامية أثار ايجابية وأخرى سلبية على الاقتصاد الوطني.

هيكل الدراسة: من أجل الامام بمختلف جوانب الموضوع تم تقسيمه الى فصلين:

الفصل الأول: تم التطرق فيه إلى الأدبيات النظرية للنوافذ الإسلامية والإجارة المنتهية بالتمليك، حيث يتكون من مبحثين أولهما يتطرق إلى الإطار النظري للنوافذ الإسلامية وثاني تناول الإطار المفاهيمي للإجارة المنتهية بالتمليك ويتضمن ثلاثة مطالب المطلب الأول فيه مقدمات حول الإجارة المنتهية بالتمليك من نشأة وتطور ومفهوم الإجارة المنتهية بالتمليك وصورها والمطلب الثاني الخطوات العملية للإجارة المنتهية بالتمليك وأهم خصائصها وأنواعها والمطلب الأخير يتناول الضوابط الشرعية. ومزايا وعيوب الإجارة المنتهية بالتمليك .

الفصل الثاني: تم التطرق فيه الى الدراسة التطبيقية والتي كانت في بنك الخليج الجزائر _وكالة قالمة_ حيث تم تقسيم الفصل إلى مبحثين. المبحث الأول يتناول بطاقة تعريفية لبنك الخليج الجزائر AGB

وقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب المطلب الأول عبارة عن تقديم لبنك الخليج الجزائر AGB نشأة وتطور وتعريف والمساهمون في بنك الخليج والمطلب الثاني يتضمن استراتيجيات وامتيازات ومهام بنك الخليج الجزائر وأهم الخصائص والأهداف وأيضا الخدمات البنكية الالكترونية التي يقدمها بنك الخليج الجزائر أما المطلب الثالث يتناول لمحة عن بنك الخليج الجزائر _وكالة قالمة_، تعريفه وهيكله التنظيمي وكذلك أهدافه وأهم خدماته، أما المبحث الثاني فهو عبارة عن دراسة حالة تطبيقية وقسم إلى ثلاثة مطالب المطلب الأول حول أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك من حيث الشروط الخاصة بطالي التمويل أما المطلب الثاني يتضمن مراحل التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك والمطالب الأخير خصص لنموذج تطبيقي عن حالة تمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الخليج الجزائر _وكالة قالمة_ وفي الأخير نعرض في الخاتمة أهم النتائج المستخلصة من الدراسة والتوصيات التي تم اقتراحها.

الفصل الأول: الأدبيات النظرية للنوافذ

الإسلامية والإجارة المنتهية بالتمليك

تمهيد:

لقد تم ظهور البنوك الإسلامية كنتيجة حتمية لانتشار البنوك التقليدية التي تعتمد في معاملاتها على الربا مما يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية. لذلك فكر المختصون في الاقتصاد الإسلامي في كيفية تطبيق التعاملات المالية بعيدا عن الربا، والنتيجة كانت انشاء بنوك إسلامية حيث فرضت خدماتها ومنتجاتها في السوق المصرفية المعتمدة على صيغ التمويل الخاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية مستبعدة التعامل بالفوائد وهي كثيرة ومتنوعة منها الاجارة التي يتم تكييفها وفق ضوابط وأحكام الشريعة الإسلامية. ومن هذا المنطلق سنتطرق في هذا الفصل على الجوانب النظرية للبنوك الإسلامية وفقا للمباحث التالية:

المبحث الأول: الإطار النظري للنوافذ الإسلامية.

المبحث الثاني: الإطار المفاهيمي للإجارة المنتهية بالتمليك.

المبحث الأول: الإطار النظري للنوافذ الإسلامية.

تعتبر الصيرفة الإسلامية النظام الذي يحكم وينظم الأنشطة المصرفية الخاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية حيث يرى أن الفائدة على القروض تعتبر ربا محرم شرعا، ويجسد هذا النظام من خلال المصارف الإسلامية، التي تعمل على استثمار الأموال فيما ينفع ويحقق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

المطلب الأول: ماهية النوافذ الإسلامية.

من خلال هذا المطلب نتطرق في البداية الى مفهوم النوافذ الإسلامية نشأتها، وأهم خصائصها وأهدافها ذلك بغرض التعرف بشكل أفضل على هذا المفهوم.

الفرع الأول: مفهوم ونشأة النوافذ الإسلامية.

لقد غدت البنوك الإسلامية من أهم وأكبر منجزات الاقتصاد الإسلامي، وهذا ما يدفع إلى إنشاء هذه البنوك في مختلف أرجاء العالم.

أولاً- مفهوم النوافذ الإسلامية:

لم يتفق الباحثون والمنظرون لفكرة المصارف الإسلامية، على وضع تعريف محدد ودقيق يعبر عن المعنى الحقيقي، وهذا راجع لاختلاف زوايا النظر إلى الصيرفة الإسلامية، من حيث تعدد وظائفها وأوجه النشاط الذي تمارسها، وفيما يلي نورد بعض هذه التعاريف:

- عرفت اتفاقية إنشاء "الاتحاد الدولي للمصارف الإسلامية" في الفقرة الأولى من المادة الخامسة عند الحديث عن شروط العضوية في الاتحاد، كالتالي: "يقصد بالمصارف الإسلامية في هذا النظام تلك المصارف أو المؤسسات التي ينص قانون إنشائها ونظامها الأساسي صراحة على الالتزام بمبادئ الشريعة، وعلى عدم التعامل بالفائدة أخدا وعطاءا"¹.

¹ رباب على عبد الحميد على النحلة، دور الصيرفة الإسلامية في تجنب الأزمات الاقتصادية العالمية، دار التعليم الجامعي، 2018، ص 65.

- عرف مجلس المالية الإسلامية (IFSB) النوافذ الإسلامية بأنها: جزء من مؤسسة مالية تقليدية تقوم بالاستثمار والتمويل بشكل يتوافق مع منهج الشرع الإسلامي، وقد تكون وحدة متخصصة أو فرعا في المؤسسة ولكنها لا تتمتع باستقلالية من الناحية القانونية؛

ويمكن تعريف النوافذ الإسلامية على أنها: أقسام متخصصة غير مستقلة تابعة للبنوك التقليدية، تعنى بتقديم منتجات وخدمات تتوافق مع منهج الشرع الإسلامي¹.

عرفت على أنها: الأقسام التي تقدم خدمات الصيرفة الإسلامية في المصارف التقليدية. وهذا التعريف تعريفا ناقصا على اعتبار أن هذه النوافذ تابعة اداريا للبنوك التقليدية؛

ومنهم من عرفها بأنها الفروع التي تنتمي الى مصارف ربوية وتمارس جميع الأنشطة المصرفية طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية؛

ويسمى البعض النظام المزدوج أي أن البنك التقليدي يقدم خدمات مصرفية الى جانب المعاملات التقليدية؛

ويمكن تعريف النوافذ بأنها: " الفروع التي تنشأها المصارف الربوية لتقديم الخدمات المصرفية الإسلامية " ².

هو مؤسسة نقدية مالية تعمل على جذب الموارد النقدية من أفراد المجتمع وتوظيفها توظيفا فعال يكفل تعظيمها ونموها في إطار القواعد المستقرة للشريعة الإسلامية وبما يخدم شعوب الأمة ويعمل على تنمية اقتصاداتها³.

ثانيا - نشأة النوافذ الإسلامية:

عندما أدركت البنوك التقليدية مدى الإقبال على البنوك الإسلامية، وحجم الطلب المتنامي لمختلف شرائح المجتمع على الخدمات المصرفية الإسلامية، قرر البعض منها إنشاء فروع تابعة لها تتخصص في تقديم الخدمات المصرفية الإسلامية، وقد كان بنك مصر في طليعة البنوك التقليدية التي اتجهت إلى إنشاء فروع تقدم خدمات مصرفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، حيث قام هذا البنك في عام 1980 بإنشاء أول فرع يقدم الخدمات المصرفية الإسلامية وأطلق عليه اسم "فرع الحسين للمعاملات الإسلامية"، وتلاه البنك الأهلي التجاري في المملكة العربية السعودية، حيث في عام 1987 قام

¹ حيدر علي كاظم الفتلاوي، حلمي هاشم عبد القادر، انشاء النوافذ الإسلامية في البنوك التقليدية: الفرص والتحديات، مجلة ابن خلدون للدراسات والأبحاث، المجلد الثاني، العدد الثالث عشر، 10-2022، ص 680.

² حفصي عباس، مفهوم النوافذ الإسلامية وضوابطها الشرعية، مجلة الدراسات الإسلامية، العدد الثامن، جانفي 2017، ص 192.

³ عبد المطلب عبد الحميد، اقتصاديات الاستثمار والتمويل الإسلامي في الصيرفة الإسلامية، الدار الجامعية، 2014، ص 17.

بإنشاء أول صندوق استثماري يعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، وهو صندوق المتاجرة العالمية في السلع، ثم تلى ذلك قيام البنك بإنشاء أول فرع إسلامي في سنة 1990، ونظرا للإقبال المتزايد على هذا الفرع قام البنك بإنشاء عدة فروع لتقديم الخدمات المصرفية الإسلامية ومع التوسع في إنشاء الفروع الإسلامية قام البنك في عام 1992 بإنشاء إدارة مستقلة للإشراف على تلك الفروع التي تجاوز عددها ست وأربعون فرعا إسلاميا وموزعة على مختلف مدن المملكة أما في الجزائر فقد أدى إصدار قانون 10-90 الذي فتح المجال أمام البنوك الوطنية والأجنبية للدخول إلى السوق الجزائرية، حيث سجل دخول بنك البركة الجزائري هو أول بنك إسلامي برأس مال مختلط (عام و خاص) بمساهمة بنك الفلاحة والتنمية الريفية (الجزائر) ومجموعة الحركة المصرفية (البحرين)، تم إنشاؤه في 20 ماي 1991 وبعد فترة طويلة تم إنشاء بنك ثاني وهو بنك السلام، حيث تم اعتماد البنك من قبل بنك الجزائر في سبتمبر 2008، لبدأ مزاوله نشاطه مستهدفا تقديم خدمات مصرفية مبتكرة، وتواصلت جهود الجزائر في تبني الصيرفة الإسلامية باعتمادها على مجموعة من الصلاحيات، كانت بدايتها بإصدار النظام 18-02 المؤرخ في 26 صفر 1440 الموافق ل 04 نوفمبر 2018، الذي يسمح بفتح نوافذ إسلامية على مستوى البنوك التقليدية ولتدعيم العملية تم إصدار النظام 02-20، الذي يشرح عمليات تبني النوافذ الإسلامية في المنظومة المصرفية الجزائرية، وسبل تطبيقها تلبية لمتطلبات واحتياجات زبائن هذا النوع من العمليات¹.

ثالثا - أسباب نشأة النوافذ الإسلامية:

هناك أسبابا متعددة لنشأة النوافذ في البنوك التقليدية ولكنها تختلف من مصرف الى اخر ويمكن حصرها

فيما يلي²:

- 1- سهولة سيطرة المصرف الرئيسي على الفرع بالنسبة للسيطرة على مصرف مستقل، هذا بالإضافة الى سهولة الاجراءات القانونية لإنشاء فرع بالنسبة لتأسيس مصرف جديد.
- 2- الحيلولة دون تزايد الحاجة لإنشاء المزيد من المصارف الإسلامية.
- 3- تلبية الطلب الكبير والمتنامي على الخدمات المصرفية الإسلامية، حيث أن شريحة كبيرة من الأفراد في كثير من المجتمعات الإسلامية تتحرج من التعامل مع المصارف الربوية.

¹ ميمنة ختروسي، "النوافذ الإسلامية بين الواقع العملي في البنوك التقليدية الجزائرية والرؤية الشرعية"، مجلة قضايا فقهية واقتصادية معاصرة، العدد 02، جامعة حسيبة بن بوعلي، 2022، ص: 64، 65.

² حفصي عباس، مفهوم النوافذ الإسلامية وضوابطها الشرعية، مرجع سبق ذكره، ص 192-193.

- 4- الرغبة في التحول التدريجي نحو العمل بالنظام المصرفي الاسلامي.
- 5- في الدول الغربية ان التزايد المستمر في أعداد المسلمين جعل الغرب يفتح نوافذ إسلامية في البنوك التقليدية للاستفادة من أموال المسلمين.
- 6- سهولة الاجراءات القانونية لإنشاء فرع أو نافذة بدل إنشاء مصرف جديد.
- 7- جلب المزيد من رؤوس الأموال من قبل البنوك التقليدية وذلك بفتح النوافذ الاسلامية.

الفرع الثاني: خصائص وأهداف النوافذ الإسلامية.

للبنوك الإسلامية عدة خصائص وأهداف تميزها عن البنوك الأخرى نذكر أهمها.

أولاً- خصائص النوافذ الإسلامية:

من خلال القاعدة الرئيسية للبنوك الإسلامية، وهي الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية، فإن خصائص البنوك تتفرع إلى¹:

- 1- عدم استخدام الفائدة في كل أعمالها.
- 2- الالتزام بقاعدة الحلال والحرام مع إلغاء الفائدة.
- 3- إعطاء كل الجهود للمشروعات النافعة (الاستثمار والمشاركة في أعمال يجلها الإسلام من أجل تنمية الزراعة والتجارة والصناعة من أجل الصالح العام).
- 4- العمل على تعبئة الادخار المجدد (المبعد عن التعامل مع البنوك التقليدية) في العالم الإسلامي.
- 5- توجيه كل جهده نحو الاستثمار الحلال.
- 6- ربط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية.
- 7- تيسير وتنشيط حركة التبادل التجاري بين الدول الإسلامية.
- 8- إحياء نظام الزكاة من خلال إقامة صندوق خاص لجمع الزكاة تتولى هي إدارته وإيصال هذه الأموال إلى مصارفها الشرعية.
- 9- المساهمة في استقرار وثبات القيمة الشرائية للنقود والمساهمة في الحد من ظاهرة التضخم وخاصة في ظل نظام مصرفي إسلامي يعمل في نظام اقتصادي إسلامي متكامل.

¹ خالد أمين عبد الله، حسين سعيد سعيقان، العمليات المصرفية الإسلامية الطرق المحاسبية الحديثة، دار وائل للنشر، الطبعة الثانية، 2011، ص35.

ثانياً- أهداف النوافذ الإسلامية:

- يسعى المصرف الإسلامي في سبيل تحقيق رسالته المتمثلة في تقديم الخدمات المصرفية والاستثمارية في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية إلى العديد من الأهداف أهمها¹:
1. العناية بمقاصد الشريعة في المال من إعمار الأرض، وتحقيق التوزيع الأمثل للثروة، حتى لا تكون دولة بين الأغنياء.
 2. استبدال الحلال بالحرام في المعاملات المصرفية.
 3. توسيع قاعدة المشاركة في الاقتصاد.
 4. إعادة النظام الإسلامي للحياة الاقتصادية.
 5. تحقيق الربح وفق منهج المشاركة ووفق التوجه الإسلامي.
 6. تشجيع الاستثمار ومحاربة الاكتناز عن طريق إيجاد فرص عديدة للاستثمار، وصيغ تتناسب مع الأفراد والشركات.
 7. تحقيق تضامن فعلي بين أصحاب الفوائض المالية وأصحاب المشروعات المستخدمين لتلك الفوائض، وذلك بربط عائد المودعين بنتائج توظيف الأموال لدى هؤلاء المستخدمين ربحاً أو خسارة، وعدم قطع المخاطرة وإلقائها على طرف دون الآخر.
 8. تنمية القيم العقائدية، والأخلاقية في المعاملات، وتثبيتها لدى العاملين والمتعاملين معها.
 9. مساعدة المتعاملين معها في أداء فريضة الزكاة على أموالهم، والقيام بدورها في المشاركة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- هذه الأهداف تبين أن البنك الإسلامي ليس بنكا تجارياً محضاً بل هو بنك عقائدي، وجزء من منظومة متكاملة هدفها تحقيق مصالح العباد في الدنيا والآخرة. ومن العدل أن تقوم هذه البنوك بخدمة العباد، لأنها تعمل أصلاً بأموالهم. ولا شك أن النوافذ لا تسهم بتحقيق هذه الأهداف، فهدفها الوحيد هو الربح، بل للأسف طغت هذه الفلسفة الربوية حتى على البنوك الإسلامية، وذلك أن كثيراً من موظفيها كانوا جزءاً من النظام المصرفي الربوي.

¹ Dr. Najeeb Khrei ,The Islamic Branches for the **Traditional Banks: A Shari'a and Economical Views** , Zarqa Journal for Research and Studies in Humanities Volume 14, No 2, 2014, page149.

المطلب الثاني: الضوابط الشرعية للنوافذ الإسلامية.

لنوافذ الإسلامية عدة ضوابط يجب أن تتوفر لنجاح العمل من جوانبه المختلفة.

الفرع الأول: ضوابط المعاملات الإسلامية:

لا بد من ضرورة توفير كل الضوابط اللازمة لنجاح العمل من جوانبه المختلفة، وتشتمل هذه الضوابط على¹:

- يحصل فرع المعاملات الإسلامية مقابل تأدية الخدمات المصرفية على عمولة أو أجر أو إجارة وهذه جائزة شرعا ويؤديها وفقا لعقد الوكالة أو الإجارة.
- يحكم حسابات الاستثمار (الإيداعات) عقد المضاربة الإسلامي، حيث يعتبر أصحاب هذه الحسابات بمثابة "رب المال" ويعتبر الفرع الإسلامي "رب العمل" ويقتسما ما يسوقه الله من ربح بينهما بنسبة شائعة، ولا يضمن الفرع الإسلامي لا المال ولا الربح.
- يحكم توظيف الأموال بمعرفة الفرع الإسلامي عقود المراجعة أو المشاركة أو المضاربة أو السلم أو الإستصناع أو الإجارة، وهذه كلها جائزة شرعا وفقا لقواعدها الشرعية.
- يحكم توزيع الأرباح والخسائر بين أصحاب المال "المودعين" وبين الفرع الإسلامي مبدأ الغنم بالغنم، والغرم بالغرم، والأخذ بالعطاء، والخراج بالضمان.
- إذا اختلطت أرباح الفرع الإسلامي بمال حرام خبيث، يجب تجنبه وعدم توزيعه على أصحاب الحسابات الاستثمارية أو المساهمين، ويتم التخلص منه في وجوه الخير من باب تطهير الأموال، لأن الله طيب لا يقبل إلا طيبا.
- ليس هناك من حرج من تعامل فروع المعاملات الإسلامية مع البنوك التقليدية، ولكن طبقا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ولكن من الأولى أن يكون تعامل الفروع الإسلامية مع شقيقتها الإسلامية ولا سيما بعد ما انتشرت البنوك والفروع الإسلامية في كل مكان.
- إذا ورد في النظام الأساسي لفروع المعاملات الإسلامية نص يخول لها حساب الزكاة وإنفاقها في مصارفها الشرعية فعليها الالتزام بذلك.
- يحظر على فروع المعاملات الإسلامية التعامل بالربا أخذا وعطاء أو توظيف الأموال في مجال الحرام والخبائث.

¹ <https://platform.almanhal.com/Files/2/96178> ، 2024/02/20، 13:33، ص 5،6.

- لا يجوز لفروع المعاملات الإسلامية خصم الكمبيالات والشيكات المؤجلة أو بيع الديون وما في حكم ذلك، لأن ذلك من المعاملات المحرمة شرعا.
 - يجب على الفروع الإسلامية الالتزام بفتاوى هيئة الرقابة الشرعية باعتبارها ملزمة وليست اختيارية، أو استشارية.
- الفرع الثاني: الحكم الشرعي وآراء الاقتصاديين الشرعيين في النوافذ الإسلامية:

عادة ما يكون في الأمور المستحدثة والتي لم يرد فيها نص شرعي يختص بها جدل كبير، ولا سيما موضوع إنشاء نوافذ إسلامية تابعة لبنوك تقليدية، والتي ترغب بالعمل بالنشاط المصرفي الإسلامي، وينقسم أهل الفقه والاختصاص في ذلك إلى أقسام: فهناك من يؤيدها ولديه حجته وهناك من يعارضها ولديه حجته أيضاً، وهناك من يرى أنها استثناء في حالات معينة، وسنتطرق إلى بيان حجة كل منهم:

أ- المؤيدون لإنشاء النوافذ الإسلامية:

يرى من يؤيد إنشاء نوافذ إسلامية تابعة للبنوك التقليدية أنه يجوز التعامل بها في حال كونها منضبطة شرعا، وهناك آراء كثيرة في هذا المجال واحتجوا بما يأتي¹:

1. يعتبر التخلص من الربا هو هدف يطمح إليه أي مجتمع مسلم، في حال رغب بتطبيق تعاليم شرعه، وبالتالي فتح نوافذ إسلامية يعتبر إحدى الطرق المستخدمة في البنوك التقليدية لتخليص المجتمع من الربا المحرم.
2. الاستفادة قدر الإمكان من البنوك التقليدية بحكم خبرتها الطويلة في المجال المصرفي، بما يدعم القطاع المصرفي الإسلامي وبالتالي تطويره وتحسين أدائه بشكل أفضل.
3. نجاح النوافذ الإسلامية يعتبر حافزا جيدا ودافعا لدى إدارات البنوك التقليدية للتحويل بشكل كامل فيما بعد، وبالتالي أسلمت هذه البنوك التقليدية، وذلك يعود لقناعة أصحاب القرار بجدوى العمل المصرفي الإسلامي وتحويله إلى بنك إسلامي كامل، وربما يكون نجاح النوافذ الإسلامية سببا في زيادة الطلب والإقبال على التعامل بالخدمات والمنتجات الإسلامية وتقليص الطلب على التقليدية.
4. تعتبر النوافذ الإسلامية في البنوك التقليدية خطوة في طريق التحويل من النظام الربوي إلى النظام المصرفي الإسلامي، حينما يكون الوقت مناسباً لذلك، ويقاس هذا التدرج في تحول البنك التقليدي على منهج الشرع الإسلامي في تدرجه في تحريم الربا.

¹ سهى مفيد أبو حفيظة، أحمد سفیان تشي عبد الله، إنشاء النوافذ الإسلامية في البنوك التقليدية في فلسطين، مجلة بيت المشورة، العدد (11)، أكتوبر 2019، دولة قطر، ص 163، 164.

5. تعاني بعض الدول من صعوبات في فتح بنوك إسلامية وترخيصها وبالتالي تعتبر النوافذ الإسلامية من الحلول الجيدة والبديلة التي من الممكن أن تسهم في سد هذه الفجوة، وعمل اكتفاء لدى من يرغب في العمل بالنشاط المصرفي الإسلامي.
6. يشجع وجود النوافذ الإسلامية داخل البنوك التقليدية على التعايش بشكل مشترك بين نظامين مصرفيين مختلفين بدلا من استمرار المواجهة بينهما، كما أن ذلك كان محفزا للبنوك الإسلامية لتقديم الأفضل.
7. لا بد من الاعتراف من البنوك التقليدية بأهمية العمل المصرفي الإسلامي، وبمصادقية صيغ التمويل الإسلامي والعمل المصرفي الإسلامي ككل.
8. في حال تحول أحد هذه البنوك التقليدية إلى بنك إسلامي فيما بعد، فإن هذا يعتبر إنجازا ومكسبا كبيرا للقطاع المصرفي الإسلامي، وخصوصا إذا كان هذا البنك له اسمه وشهرته الواسعة وفروعه المتعددة.
- ب- المعارضون لفتح النوافذ الإسلامية:** ويذهب أصحاب هذا الرأي إلى أن النوافذ الإسلامية إنما هي وسيلة جديدة لخداع المسلمين واستنزاف أموالهم وأداة لركوب الموجة والسير مع السائد المطلوب دون أن يرتبط ذلك بقناعة بالمنهج الإسلامي لا تعدو أن تكون واجهة شكلية أرادت بها البنوك الربوية ألا تفوتها فرصة الفوز بحصة من سوق العمل المصرفي الإسلامي، التي يتزايد الإقبال عليها بشكل كبير وذلك تحت مسميات وشعارات إسلامية. ويرى أصحاب هذا الاتجاه أنه لا يجوز التعامل مع النوافذ الإسلامية بالبنوك التقليدية، حيث استدلوا على ذلك بما يلي¹:
- أن النوافذ الإسلامية في حقيقة الأمر تابعة للبنوك الربوية، والقاعدة الفقهية تقوم "التابع تابع"، وبناء على ذلك فإنه يحكم على الفرع بما يحكم على الأصل؛
 - أن النوافذ الإسلامية ماهي إلا أداة تسعى البنوك التقليدية لكسب فرص السوق وليس بدافع إيماني، ودليلهم في ذلك استمرار تلك البنوك في التعاملات الربوية بعد أن أثبتت النوافذ الإسلامية نجاعتها؛
 - أن التعامل مع النوافذ الإسلامية قد يؤدي اختلاط الأموال الحلال بالحرام، إذ أن الفصل بين أموال النوافذ الإسلامية وأموال البنك الربوي يتعذر في أغلب الأحيان وخاصة في استخدامات الحسابات الجارية كما أن فائض النافذة الإسلامية يحول البنك الرئيسي الذي يختلط أمواله ويستعمله في استثماراته لحين احتياج النافذة الإسلامية إليه، وفي ذلك إعانة له على الربا؛

¹ قومية سفيان، النوافذ الإسلامية بالبنوك التقليدية كمدخل للتحويل للمصرفية الإسلامية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة الجزائر3، 2019، ص 75، 76.

- التخوف من أن يؤدي ذلك في تأخر إنشاء بنوك إسلامية جديدة والاكتفاء بهذه النوافذ الإسلامية؛
 - يؤدي انتشار النوافذ الإسلامية إلى حدوث منافسة غير عادلة بين البنوك التقليدية التي فتحت هذه النوافذ الإسلامية، والبنوك الإسلامية الخالصة؛
 - ازدواجية النظام في البنوك التقليدية التي تملك نوافذ إسلامية قد لا تعكس وضوحا في التصور، ولا اعتبارا للموقف الشرعي في قضية الربا؛
 - استنادا إلى قوله تعالى: {يا أيها الذين آمنوا اتقوا الله وذروا ما بقي من الربا إن كنتم مؤمنين فإن لم تفعلوا فأذنوا بحرب من الله ورسوله وإن تبتم فلكم رءوس أموالكم لا تظلمون ولا تظلمون} ¹ سورة البقرة الآية 278
- ج - القائلون بالضرورة التعامل مع النوافذ الإسلامية: يرى أصحاب هذا الرأي أن هناك استثناءات في حالات معينة يجوز فيها فتح البنوك الإسلامية لنوافذ إسلامية وحجة أصحاب هذا الرأي كما يلي ²:
- في حالة عدم وجود بنوك إسلامية يكون حجم تعامل المسلم مع النوافذ الإسلامية في هذه الحالة حكم المضطر، لقوله تعالى: {إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخِنْزِيرِ وَمَا أُهْلَ بِهِ لِغَيْرِ اللَّهِ فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ} ³ (البقرة: 173) وتنتقي الضرورة في حال وجدت البنوك الإسلامية وعليها يجب أن يتحول المسلم للعمل ببنوك تتوافق مع منهج الشرع الإسلامي.
 - في حال عدم توافر البنوك الإسلامية فإن تعامل المسلم مع النوافذ الإسلامية أفضل من التعامل مع بنوك تقليدية لا تقدم خدمات ونشاطات مصرفية إسلامية.
 - اقتصار التعامل مع النوافذ الإسلامية للضرورة قد يؤدي بالبنوك التقليدية لتحول بشكل سريع وكامل إلى بنوك إسلامية.

¹ سورة البقرة الآية 278

² <https://kantakji.com> ، 2024/02/22 ، 10:30 ، ص5-6.

³ سورة البقرة الآية 173

المطلب الثالث: تحديات ومعوقات فتح النوافذ الإسلامية.

تواجه الصناعة المصرفية الإسلامية بعض التحديات والمعوقات الواجب معالجتها لضمان قوة واستقرار هذه الصناعة.

الفرع الأول: تحديات النوافذ الإسلامية:

ومن أهم هذه التحديات نذكر منها¹:

- 1- ضرورة توفر التقارب والتنسيق المشترك بين كافة الجهات الرقابية التي تتواجد فيها الصناعة المصرفية الإسلامية، من أجل المحافظة على استقرار هذه الصناعة. وهذا يتأتى من توحيد المعايير وتطبيقها على كافة أشكال العمل المصرفي الإسلامي بغض النظر عن المنطقة التي تعمل بها هذه الصناعة، وهذا من شأنه أن يقلل من عملية التفاوت في الأنظمة والقوانين التي تحكم عمل الصيرفة الإسلامية.
- 2- العمل على إيجاد البنية اللازمة للتعامل مع موضوع إدارة السيولة لدى المصارف الإسلامية. تحظى البنوك التقليدية بميزة اللجوء إلى البنك المركزي كملجأ أخير للاقتراض في حال الحاجة إلى السيولة في حين لا تحظى البنوك الإسلامية بهذا التسهيل كما وأن البنوك الإسلامية تودع أموالها لدى المصارف المركزية دون تقاضي أي عائد. وهذا الأمر يمكن أن يكون من التحديات الكبيرة التي تواجه المصارف الإسلامية وتكون المصارف غير قادرة على إدارة السيولة لديها. ويذكر أن بعض الدول قد شرعت في مساعدة المصارف الإسلامية في إدارة السيولة عن طريق أسلوب المراجعة فعلى سبيل المثال إذا كان المصرف الإسلامي بحاجة لقرض من البنك المركزي، يقوم الأخير بشراء بضاعة بمقدار قيمة القرض عن طريق المراجعة وبيعها إلى البنك بهامش الربح على أن يأخذ تعهداً من قبل المزود بإعادة شراء البضاعة ويقوم البنك الإسلامي بإعادة بيع هذه البضاعة ويحصل على المبلغ المطلوب، كما نفرض أن بنك إسلامي لديه 100 مليون دولار ويرغب في إيداعها للبنك المركزي فيتم الاتفاق على قيام البنك الإسلامي بشراء البضاعة عن طريق المراجعة وبيعها إلى البنك المركزي بهامش ربح معين يكون عادة مساوياً إلى سعر فائدة الإيداع لدى البنك المركزي ثم يقوم البنك المركزي بإعادة بيعها إلى بائع البضاعة الأصلي.

¹ إبراهيم الكراسنة، البنوك الإسلامية: الإطار المفاهيمي والتحديات، معهد السياسات النقدية، صندوق النقد العربي، أبو ظبي - الإمارات العربية المتحدة، رقم 24، سنة 2013، ص 38، 39.

- 3- تعتبر الصناعة المصرفية صناعة متغيرة ومتطورة وبالتالي تحتاج إلى كوادرات مؤهلة للتعامل مع تطورات هذه الصناعة وتكون قادرة في نفس الوقت على الارتقاء بها إلى مستويات مرتفعة. وهذا يتطلب التنسيق والتعاون بين معاهد التدريب في الدول التي تتواجد بها المصارف الإسلامية ولبناء قدرات تتمتع بالمهارات الفنية المطلوبة. لذلك لا بد من إيلاء هذا الموضوع الأهمية اللازمة لزيادة الاستثمار في العنصر البشري.
- 4- التوافق على بعض القضايا الرئيسية المتعلقة بالأمر الشرعية. ضرورة توحيد المفاهيم المتعلقة بقضايا الشريعة حتى لا يكون هناك اختلاف في التفسير بين مختلف السلطات الرقابية، خاصة عندما يكون هناك تداخل في بعض القضايا بين الدول. لذلك لا بد من إيجاد التوافق والتوحيد بين مختلف السلطات الرقابية التي تعمل بها الصناعة المصرفية لضمان الاتساق في التفسير على كافة القضايا التي تواجه الصناعة المصرفية.
- 5- العمل على تطوير مؤشرات السلامة الكلية التي تضمن سلامة الصناعة المصرفية والتي تساعد على مراقبة أداء هذه المصارف مما يساعد على الاستقرار المالي.
- 6- ضرورة العمل على إيجاد مؤسسات تصنيف للمصارف الإسلامية قادرة على التعامل مع التطورات التي تشهدها الصناعة المصرفية، وفي نفس الوقت، العمل على إجراء تصنيف شامل لكافة القضايا التي تتعلق بالمخاطر التي تكمن في عمل البنوك الإسلامية.
- الفرع الثاني: معوقات عمل النوافذ الإسلامية:

تتباين المعوقات التي تواجه البنوك الإسلامية التي تعمل بالنوافذ الإسلامية من بنك لآخر، لكن تواجه أغلبها المعوقات التالية¹:

1- اختلاط الأموال: من ضمن الأمور التي تشوب عمل النوافذ الإسلامية والتي تقلق كثيرا الهيئات الشرعية ما قد يحدث من اختلاط أموال النوافذ والفروع الإسلامية بأموال البنك الرئيسي والفروع الأخرى التقليدية، إذ غالبا ما يتم تحويل فائض السيولة لدى النوافذ الإسلامية إلى البنك الرئيسي الذي يقوم باستخدامه في تعاملاته الربوية إلى غاية احتياج النوافذ الإسلامية إليه.

كما قد تحصل النوافذ الإسلامية على عائد يطلق عليه جائزة نظير قيامها بتحويل السيولة العالية إلى البنك الرئيسي التقليدي، وتارة تحتاج النافذة إلى أموال فتتحصل عليها من المركز الرئيسي ويدفع لها عائد باعتبار أن ذلك

¹ بن السيلت نصيرة، تبنى البنوك التجارية التقليدية للمعاملات المصرفية الإسلامية -دراسة حالة -، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، العلوم التجارية، تخصص بنوك، جامعة بوزياف، المسيلة، 2021/2022، ص 126، 127.

استثمار والتكليف الشرعي لهذه الحالة هو اختلاط الحلال بالحرام و أصبح الربح هو الذي يوزع على أصحاب الحسابات الاستثمارية في النافذة الإسلامية مختلطا بالفوائد التي أعطاها لها المركز الرئيسي في صورة هدية أو جائزة، وفي هذه الحالة يجب تطهير تلك الأرباح من الفوائد الحرام بأن تجنب ويتم التخلص منها في وجوه الخير.

2- معوقات ذات صلة بالموارد البشرية:

هذه النوعية من المعوقات تزداد ظهورا في حالة تحويل الفروع وكلما زادت ضبابية الرؤية نحو الأسباب الحقيقية لتقديم العمل المصرفي الإسلامي في البنك. فبالإضافة إلى محدودية الكوادر البشرية ذات الخبرة في أدوات الخزينة وخدمات الاستثمار والتمويل، نجد أن هذه الضبابية في الرؤية قد تؤدي إلى حالة من عدم التأكد لدى العاملين في البنك وشيوع "الإشاعات" وتدني الروح المعنوية بينهم كما تنعكس هذه الرؤية غير الواضحة في محدودية الموارد المالية التي يتم تخصيصها لتدريب العاملين في البنك على طبيعة وأدوات العمل المصرفي الإسلامي، فتنشأ فجوة بين الأهداف والوسائل مما يضيف إلى شعور بالحيرة وعدم التأكد.

المبحث الثاني: الإطار المفاهيمي للإجارة المنتهية بالتملك.

سنتطرق في هذا المبحث الى نشأة وتعريف الاجارة المنتهية بالتملك، وأهم صورها، وحكمها الشرعي وستناولها فيما يلي:

المطلب الأول: مقدمات حول الاجارة المنتهية بالتملك.

نتحدث في هذا المطلب عن نشأة وتطور الاجارة المنتهية بالتملك، أهم تعاريفها وصورها الموضحة كالتالي:

الفرع الأول: نشأة وتطور ومفهوم الإجارة المنتهية بالتملك.

سنتطرق في هذا المبحث الى نشأة وتعريف الاجارة المنتهية بالتملك، وأهم صورها، وحكمها الشرعي وستناولها فيما يلي:

أولاً: نشأة وتطور عقد الاجارة المنتهية بالتملك:

تطور مفهوم عقد الاجارة المنتهية بالتملك وذلك بانتقاله الى الدول الاسلامية من خلال البنوك الاسلامية التي جعلت الايجار المنتهي بالتملك جزءا من العمليات الأساسية التي يقوم بها، ومن البنوك الاسلامية التي طبقت هذا العقد بنك ماليزيا الاسلامي. وقام بنك مصر إيران للتنمية بالاشتراك مع هيئة التمويل الدولية، وشركة مانو فكتورز ليزينغ (leasing) الأمريكية في تأسيس شركة متخصصة في الايجار المنتهي بالتملك في مصر، وطبق هذا العقد أيضا بيت التمويل الكويتي بدولة الكويت.

كما جعل البنك الاسلامي للتنمية عقد الإيجار المنتهي بالتملك جزءا من العمليات الاستثمارية التي تقوم بها، حيث قام بتطبيق هذا العقد في عام 1397 هجري، ومنذ تطبيق عقد الايجار المنتهي بالتملك وحتى عام 1410 هجري استفاد من هذا العقد أكثر من عشرين دولة اسلامية، أما المملكة العربية السعودية فقد اتجه كثير من البنوك والشركات الى تطبيق هذا العقد في الوقت الحاضر، وأقبل عليه الكثير من أفراد المجتمع¹.

¹ أيمن عبد الله محمد أبو بكر، الاتجاهات المعاصرة في التمويل التأجيري، دار الكتاب الجامعي، دولة الامارات العربية المتحدة - الجمهورية اللبنانية، الطبعة الأولى، 1437 هـ - 2017 م، ص 59، 60.

ثانيا: مفهوم الاجارة المنتهية بالتمليك:

الإجارة في اللغة: الإجارة من الأجر، يقال أجر يأجر وهو ما أعطيت من أجر في عمل والجمع: أجور وأجر، يقول ابن فارس " :والهمزة والجيم والراء أصلان يمكن الجمع بينهما بالمعنى فالأول الكراء على العمل والثاني جبر العظم الكسير، فأما الكراء فالأجر والأجير، وأما جبر العظم فيقال منها أجزت اليد، فهذان الأصلان والمعنى الجامع بينهما أن أجرة العامل كأنها شيء يجبر به حاله فيما لحقه من كبد فيما عمله ".
والتمليك مشتق من الملك وملكت الشيء: قويت، ويقال ملك الانسان الشيء يملكه ملكاً لأن يده فيه قوة صحيح.

والإجارة في الاصطلاح الفقهي: تكاد تتفق تعريفات الفقهاء في المعنى على اعتبار الإجارة من عقود المفاوضات إذ فيها عوض مقابل المنفعة، ويرد العقد على منفعة العين لا على رقبته، ولا يقصد به التملك.

- فالإجارة عند الحنفية هي عقد على المنفعة بعوض هو مال.
 - وعرفها المالكية بأنها: تملك منافع شيء مباحة مدة معلومة بعوض.
 - وعند الشافعية هي عقد على منفعة مقصودة معلومة بعوض معلوم.
 - وعرفها الحنابلة بأنها: عقد على منفعة مباحة معلومة.
 - والاجارة المعروفة هنا عند الفقهاء هي الاجارة المتعلقة بمنافع الاعيان، أي التي يكون المعقود عليها منفعة.
- أما الإجارة المنتهية بالتمليك فهي من العقود المعاصرة التي ظهر التعامل بها حديثاً، وقد اتخذ كثير من الشركات والبنوك هذا النوع من العقود نتيجة احتياج طالب التمويل لسلفة لا يملك ثمنها حالياً، كما أنها وسيلة آمنة للضمان والأمان الذي يتحقق للبائع¹.

كما عرفت الاجارة المنتهية بالتمليك بتعريفات عدة منها:

- تملك المنفعة، ثم تملك العين نفسها في آخر المدة.
- ان يتفق طرفان على اجارة شيء لمدة معينة بأجرة معلومة قد تزيد على أجرة المثل على أ، تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر.

¹ عبد الرحمن بن سفر عوض السهلي، الملاحظات القانونية على عقود التمويل الإسلامية، بحوث مقدمة لملتقى بنك البحرين الإسلامي الثاني، المنعقد في 17-18/7/1439هـ - الموافق: 3-4 أبريل 2018، ص 3-4.

- اجارة يقترن بها الوعد بالتملك العين المؤجرة الى المستأجر في نهاية مدة الاجارة أو أثنائها، ويتم التملك بالبيع للمستأجر بثمن حقيقي، أو بثمن رمزي، أو هبتها للمستأجر.

وعرفها الأستاذ خالد الحافي، حيث قال في تعريف هذا العقد: (عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة، مقابل أجره يدفعها للمستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد)¹.

تعريف الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي:

عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر سلعة معينة مقابل أجره يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر عند سداده لآخر قسط بعقد جديد².

الفرع الثاني: صور الإجارة المنتهية بالتملك:

للإجارة المنتهية بالتملك عدة صور منها ما هو جائز ومنها ما هو ممنوع نذكرها على سبيل الحصر وهي:

1- الصور الجائزة للإجارة المنتهية بالتملك هي:

✓ أن يقترن بعقد الإجارة وعد بالبيع، ثم إذا انتهت الإجارة أجرى الطرفان عقد البيع.

✓ أن يقترن عقد الإجارة بوعدها بالهبة بعد سداد كامل الأجرة.

✓ أن يقترن عقد الإجارة بعقد هبة للعين معلقا على سداد كامل الأجرة.

وفي الصورة الأولى والثانية يلزم إبرام عقد التملك مستقبلا ولا تنتقل الملكية بالوعد الأولي.

2- من صور العقد الممنوعة:

✓ عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجره خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد؛ بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعة تلقائيا.

✓ إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل.

✓ عقد إجارة حقيقي واقترن به بيع بخيار الشرط لصالح المؤجر، ويكون مؤجلا إلى اجل طويل محدد هو آخر مدة عقد الإيجار.

¹ أمين عبد الله محمد أبو بكر، مرجع سبق ذكره، ص 62.

² خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي، بحث مقدم للاستكمال متطلبات الماجستير، جامعة الملك مسعود، كلية التربية بالرياض، ص 58.

وهذا ما تضمنته الفتاوى القرارات الصادرة من هيئات علمية، ومنها هيئة كبار العلماء بالمملكة العربية السعودية¹.

المطلب الثاني: الخطوات العملية للإجارة المنتهية بالتمليك وأهم خصائصها:

تتجسد هذه العملية من خلال الخطوات الرئيسية التالية

الفرع الأول: الخطوات العملية للإجارة المنتهية بالتمليك:

1 - عقد شراء الموجودات:

- البنك: بناء على رغبة العميل لعقد إجارة منتهية بالتمليك، يقوم البنك بشراء العين من البائع وتملكها ويدفع الثمن المطلوب.

- البائع: يوافق على البيع ويوقع الفاتورة ويتفق مع البنك على مكان التسليم.

2 - تسليم وتسلم السلعة:

- البائع: يسلم العين المباعة الى البنك مباشرة أو إلى أي جهة أو مكان يتفق عليه في العقد.

- البنك: يوكل البنك عميله لتسلم المبيع ويطلب منه اشعاره بوصول المبيع مطابقا للمواصفات المطلوبة.

3 - عقد الإجارة:

- البنك: يؤجر البنك العين لعميله بصفته مستأجرا ويعدّه بتمليكه العين إذا وفي بجميع الأقساط الإيجازية (وعد بالهبة أو وعد بالبيع بسعر رمزي أو حقيقي).

- المستأجر: يدفع أقساط الإيجار في الآجال المحددة المتفق عليها.

4 - تمليك العين:

- البنك: عند انتهاء مدة الإجارة ووفاء المستأجر بجميع الأقساط المستحقة، يتنازل البنك عن ملكيته للعين لصالح المستأجر على سبيل الهبة أو البيع حسب الوعد.

- المستأجر: تنتقل ملكية المبيع إليه².

¹ الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد ماجد، الاجارة المنتهية بالتمليك، بحث مقدم برنامج الدكتوراه، شبكة الألوكة، جامعة القاهرة، ص ص 18-19.

² خالد أمين عبد الله، حسين سعيد سعيغان، مرجع سبق ذكره، ص 225.

الفرع الثاني: خصائص الإجارة المنتهية بالتملك:

ويتميز عقد الإجارة بجملة من الخصائص هي¹:

- 1- عقد الإجارة عقد رضائي لا يتقيد بشكل معين.
- 2- أنه من عقود المعاوضة والعوضان فيه هما: الأجرة من المستأجر والمنفعة من المؤجر
- 3- أنه عقد مؤقت فتحدد المدة عنصر جوهري فيه.
- 4- أن هناك ارتباطاً وثيقاً بين المدة والأجرة فالمدة هي مقياس الانتفاع بالشيء المؤجر والأجرة مقابل الانتفاع والمدة من وسائل معلومية المنفعة.
- 5- أن هذا الإيجار عقد ملزم للجانبين ومن ثم ينشئ التزامات في جانب كل من المؤجر والمستأجر.
- 6- الإجارة نوع بيع أو نوع من البيع يرد على منافع الأشياء لا ذواتها أو أعيانها فتميز عقد الإيجار عن البيع المطلق أو العادي وعن بقية أنواع البيوع كالسلم والصرف وغيرهما من أنواع البيوع التي خصت بأسماء تميزها عن غيرها من أنواع البيوع، ومن ثم يلتبس عقد الإيجار بعقد البيع الذي يقع على الشيء ذاته.
- 7- عقد الإجارة من وسائل تضامن رأس المال ويمثله المؤجر والعمل ويمثله المستأجر ومما يساعد على قيام هذا التضامن من التشريع المناسب مع حالة البلد الاقتصادية فيعمل التشريع على جعل مصالح الطرفين متوافقة. ومن هنا قيل بحق إن عقد الإجارة من أكثر العقود تداولاً. وفوق ذلك يجعل عقد الإجارة المؤجر والمستأجر في اتصال دائم طوال مدة الإيجار مما يستدعي الدقة في وضع القواعد التي تضبط هذه العلاقة وتبين حقوق كل من الطرفين وواجباته.

¹ عبد الرحمان بن سفر عوض السهلي، مرجع سبق ذكره، ص 25، 26.

الفرع الثالث: أنواع الاجارة المنتهية بالتمليك:

تتمثل فيما يلي¹:

1- البيع وإعادة الاستئجار: يعد البيع وإعادة الاستئجار نوعا من أنواع الاجارة المنتهية بالتمليك، لأنه يتطلب

إطفاء كاملا لقيمة الأصل، ويتم هذا النوع من الإجارة عندما تملك المنشأة أرضا أو عقارا أو تجهيزات معينة ومن ثم تقوم ببيعها إلى مؤسسة تمويلية وفي الوقت ذاته تتعاقد مع هذه المؤسسة على استئجار الأصل منها للاستمرار في استعماله لمدة زمنية معينة وضمن شروط معينة. حيث تقدم المنشأة المستأجرة (البائعة) إلى المؤسسة التمويلية (المؤجرة) دفعات إجارة تشمل في مجموعها الثمن المدفوع للأصل بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب للمؤجر، أما المؤسسة التمويلية فتدفع القيمة السوقية للأصل.

ولعل من أهم ميزات البيع وإعادة الاستئجار أن المنشأة البائعة تحصل على تدفق نقدي كبير يساوي ثمن الأصل الذي تم بيعه. وتحتفظ في الوقت ذاته بالأصل لديها لاستعماله مما يمنح المنشأة سيولة قد تحتاجها لأغراض أخرى.

1- الاستئجار المباشر: وهو يتيح للمنشأة المستأجرة فرصة الحصول على أصل جديد لا تملكه سابقا ويكون

المؤجر في هذه الحالة الشركة الصانعة (المالكة عموما) للأصل مثل شركة صناعة الطائرات أو السيارات، ويتم هذا النوع بإتباع الخطوات التالية:

- تقوم المنشأة المستأجرة (أ) بتحديد الأصل الذي ترغب في الحصول عليه فتفاوض مع المنشأة الصانعة للأصل (ب) حول السعر وشروط التسليم، وأنها ستستأجر هذا الأصل بواسطة منشأة ممولة (ج).
- تقوم المنشأة المستأجرة (أ) بالاتفاق مع الممولة (ج) بأن تقوم الأخيرة بشراء الأصل من المنشأة المالكة (ب)، وتأجيرها إلى المنشأة المستأجرة (أ).
- تشترط المنشأة الممولة (ج) بأن يستمر عقد الإجارة حتى تقوم المنشأة المستأجرة (أ) بسداد كامل قيمة الأصل إضافة إلى عوائده (فوائده). وليس للمستأجر الحق بإلغاء عقد الإجارة قبل انتهاء مدته وسداد كامل المبلغ.

2- الإجارة المقرونة برافعة تمويل: تم تطوير واستحداث هذا النوع من الإجارة لتمويل الموجودات التي تتطلب

إنفاقا رأسماليا كبيرا. ومن أهم خصائصها وجود ثلاثة أطراف في عقد الإجارة عوضا عن طرفين كما هو متعارف عليه عادة. والأطراف الثلاثة هي المستأجر والمؤجر صاحب الملكية والجهة الممولة ويقع الاختلاف في

¹ مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، رسالة ماجستير في المحاسبة، جامعة حلب، سوريا، 2010، ص 32، 31.

دور المؤجر الأصل الذي يقوم بشراء الأصل المطلوب بتمويل جزئي 30% مثلا ويمول الجزء المتبقي 70% بتمويل طويل الأجل من جهة ممولة وذلك بضمان رهن الأصل لصالح الجهة الممولة وتخصيص دفعات الإجارة لتسديد دفعات التمويل. وترى الباحثة أن كل نوع من الأنواع السابقة للإجارة المنتهية بالتملك (التمويلية) يحقق هدف المستأجر في استخدام الأصل وربما امتلاكه في نهاية فترة الإجارة وكذلك هدف المؤجر في استثمار أمواله (أصوله) وتحقيق العائد الذي يرغب به.

المطلب الثالث: الضوابط الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك وأهم مزاياها وعيوبها.

اختلف العلماء في حكم الإجارة المنتهية بالتملك بين جواز مشروعيتها في القرآن والقياس والجماع حيث تعتبر من أبرز الصيغ المنتشرة في البنوك الإسلامية وذلك بما تنفرد به من مزايا تميزها عن باقي الصيغ الإسلامية. الفرع الأول: الضوابط الشرعية للإجارة المنتهية بالتملك.

أدلة مشروعية الإجارة المنتهية بالتملك: ثبت جواز مشروعية الإجارة بالقرآن الكريم والسنة النبوية والجماع والقياس.

أولا: القرآن الكريم

1- قوله تعالى: «قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (26) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حَجَّاجٍ فَإِنْ آمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (27)»¹ [القصص 26-27].

وجه الاستدلال: عرض نبي الله شعيب على موسى -عليهما السلام- نكاح إحدى ابنتيه بالإجارة والعمل له ثماني سنين، و في هذا دليل على أن الإجارة كانت عندهم مشروعة معلومة وكذلك كانت في كل ملة.

قال تعالى: ﴿فَانطَلَقَا حَتَّى إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَلْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوهَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقُصَ فَرَأَوْهُ مُصَوِّدًا قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا﴾² [الكهف 77].

وجه الاستدلال: يقول الإمام القرطبي رحمه الله «معنى هذا دليل على صحة جواز الإجارة، وهي سنة الأنبياء والأولياء».

¹ سورة القصص الآية 26-27.

² سورة الكهف الآية 77.

ثانيا: السنة النبوية.

- 1- روى أبو هريرة _رضي الله عنه_ قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حرا فأكل ثمنه، ورجل أستأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يوفه أجره".
- 2- قوله صلى الله عليه وسلم: " اعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه".
- 3- ماورد عن ابن عباس _رضي الله عنهما_ أن النبي صلى الله عليه وسلم: "احتجم وأعطى الحجام أجره ولم علم كراهية لم يعطه".

ثالثا: الإجماع

أجمع فقهاء الأمة على مشروعية الإجارة وجوازها استنادا إلى ماورد في كتاب الله تعالى _وسنة المصطفى صلى الله عليه وسلم وعمل الصحابة _رضوان الله عليهم_ بها. يقول الإمام الشافعي رحمه الله: " فمضت به _أي الإجارة_ السنة، وعمل بها غير واحد من أصحاب الرسول الله صلى الله عليه وسلم: "ولا يختلف أهل العلم ببلد ما علمناه في إجازتها، وعوام فقهاء الأمصار ". ويقول ابن قدامة: "وأجمع أهل العلم في كل عصر، وفي كل مصر، على جواز الإجارة.

رابعا: القياس.

إن عقد الإجارة يقاس على عقد البيع في جوازه، فعقد البيع عقد على الأعيان وعقد على الإجارة وعقد على منافع، والحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان فإن العقد على المنافع أيضا جائز، وفي ذلك يقول ابن قدامة: "والعبرة أيضا دالة عليها _أي: الإجارة_ _فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان، وجب أن تجوز الإجارة على المنافع"¹.

¹ محمد طارق محمود رمضان الجعفري، تطور الأحكام الفقهية في القضايا المالية، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر، الأردن، 2012، ص 129-

الفرع الثاني: مزايا وعيوب الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك:

تحتل المنشآت الاقتصادية التي تعتمد على الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك في تنمية طاقتها أو استثمار أموالها بالعديد من المزايا التي تنعكس ليس فقط على المستأجرين والمؤجرين وإنما تمتد لتشمل الحياة الاقتصادية للدولة بأكملها، وبالمقابل تتحمل تلك المنشآت بعض المخاطر (العيوب) التي ترافق هذه الطريقة من طرق التمويل.

ويمكن استعراض بعضا من هذه المزايا والعيوب فيما يلي¹:

أولا: مزايا الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك:

أ- بالنسبة للمستأجر:

- توفير السيولة: فمن المسلم به أن قيام المنشأة الاقتصادية باستئجار الأصل والاستغناء عن شرائه سوف يساعدها على تجنب إنفاق مبالغ باهظة دفعة واحدة وبالتالي توجيه هذه السيولة إلى رأس المال العامل.
- الحد من مخاطر تقادم الأصول: لأن مالك الأصل (المؤجر) هو الذي يتحمل المخاطر، لذلك قد تفضل المنشآت استئجار الأصول بدلا من شرائها.
- تحسين صورة المركز المالي للمنشأة: بسبب توفير النقدية الخارجة فيما لو قامت المنشأة بشراء الأصل وتملكه.
- إن استئجار الأصل سيؤدي إلى خفض نسب المديونية فيما لو تم الاقتراض وشرائه.
- تحقيق وفورات ضريبية بطرح القيمة الإيجارية من الربح قبل الضريبة.
- الحصول على تمويل كامل قيمة الأصول المستأجرة، لأن المستأجر يستخدم الأصل دون دفع قيمته نقدا.

ب- بالنسبة للمؤجر:

- توفر عقود الإجارة فرصة للمؤجرين لاستثمار أموالهم في صورة أصول (بضائع وممتلكات) يتم تأجيرها للغير مع وجود شروط تؤمن لهم استرداد الأصل في حال مخالفتها من قبل المستأجرين.
- تؤمن لهم عائدا مناسباً وذلك من خلال تأجير هذه الأصول واستغلال الطاقة الفائضة العاطلة لديهم.

ج- بالنسبة للاقتصاد الكلي:

- تساهم الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك بفاعلية في توظيف ما لدى المجتمع من موارد وطاقات وخبرات ومن ثم فهي تخفف من البطالة وتوسع قاعدة الاستثمارات.

¹ مكرم محمد صلاح الدين مبيض، مرجع سبق ذكره، ص32.

- تلعب الإجارة المنتهية بالتمليك دورا هاما في دعم القطاعات الزراعية والصناعية والتجارية من خلال إجارة الآلات والمعدات الزراعية والصناعية الحديثة واستخدامها في العملية الإنتاجية وفي نهاية مدة الإجارة وتوول الملكية للمستأجر، أما بالنسبة للقطاع التجاري، فهناك فائدة كبيرة تخدم هذا القطاع وذلك من خلال التأجير السفن وناقلات البضائع وغيرها من المعدات التي تخدم هذا المجال وعند ممارسة خيار الشراء سيصبح لدينا أسطول تجاري يسهم بفاعلية في دفع عجلة النمو الاقتصادي الوطني ويجررها من التبعية لشركات النقل الأجنبية.
- يمكن التمويل بهذا الأسلوب المؤسسات الإسلامية من الاشتراك مع المؤسسات المالية التقليدية في تقديم التمويل المطلوب مثل اشتراك شركة الراجحي مع بنك تشيز مانهاتن في تقديم تمويل لتأجير طائرات لشركة طيران الإمارات مما يحقق للمؤسسات المالية مجالا أرحب وفرصا أوسع للاستفادة من خيارات الغير.
- تؤدي إلى ازدياد حجم المنافسة بين مصادر التمويل المختلفة، فوجود عدة مصادر للتمويل كالاقتراض والشراء بالتقسيط والإجارة يجعل المنافسة بينها كبيرة الأمر الذي غالبا ما يؤدي إلى انخفاض تكلفة هذه المصادر كقوائد القروض ودفعات الإجارة.
- تعتبر الإجارة المنتهية بالتمليك من الوسائل الفعالة التي يمكن الرجوع إليها لتنفيذ سياسة الحكومة المتعلقة بالإصلاح الاقتصادي وذلك عن طريق مساعدة شركات قطاع الأعمال العام للقيام بعمليات الإحلال والتجديد لأصولها وخطوط إنتاجها بأحدث أساليب التكنولوجيا دون تحميل ميزانيتها تكاليف اقتناء هذه الأصول والخطوط الإنتاجية حتى تكون أكثر قدرة على المنافسة داخليا وخارجيا¹.

¹ مكرم محمد صلاح الدين مبيض، مرجع سبق ذكره، ص32.

ثانيا: عيوب الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك:

تتمثل فيما يلي¹:

أ- بالنسبة للمستأجر:

- صعوبة القيام بإجراء أي نوع من التحسينات على الأصول المستأجرة دون الحصول على موافقة المؤجر.
- زيادة تكلفة الاستئجار في الأجل الطويل عن تكلفة الشراء والتملك، ويرجع ذلك إلى أنه في حال شراء الأصل فإن المنشأة تتحمل تكلفة الأصل فقط بينما في حال الاستئجار سوف يتقاضى المؤجر عددا من الدفعات الايجارية التي تفوق في مجموعها تكلفة الأصل، نظرا لأن المالك يقوم بمزاولة هذا النشاط لتحقيق ربح معين (الفرق بين مجموع الدفعات الايجارية التي يتقاضاها وتكلفة شراء الأصل). إن مثل هذا الربح تتحمله المنشأة المستأجرة للأصل لفترات زمنية طويلة مما قد يجعل تكلفة استئجار الأصل تفوق تكلفة شرائه.
- حرمان المنشأة المستأجرة (في حال لم تمارس خيار التملك للأصل) من الحصول على قيمة الخردة في نهاية العمر الإنتاجي (الاقتصادي) للأصل.

ب- بالنسبة للمؤجر:

- يتعرض المؤجر لعدة مخاطر منها:
- مخاطر التقادم التقني للأصول المؤجرة.
- مخاطر هلاكها لأسباب خارجة عن إرادة المستأجر.
- مخاطر تدني القيمة السوقية للأصول المؤجرة.
- مخاطر عدم الاستغلال الأمثل خاصة في حال انخفاض قيمتها السوقية.

¹ مكرم محمد صلاح الدين مبيض، مرجع سبق ذكره، ص33.

خلاصة الفصل:

من خلال الفصل تم استعراض وتحليل ما يتعلق بالإطار النظري للبنوك الإسلامية حيث نستخلص أن البنوك الإسلامية هي مؤسسات مالية هدفها تحقيق التنمية كما تسعى بالدرجة الأولى إلى تطبيق الشريعة الإسلامية في كل معاملاتها والابتعاد عن المعاملات التي ينهي عنها ديننا الحنيف، حيث عملت البنوك الإسلامية على تقديم منتجات مصرفية تنفرد عن غيرها من البنوك من صيغ التمويل الإسلامي ومن بين هذه الصيغ الإجارة المنتهية بالتملك التي تناولناها في هذا الفصل وقد تبين أنها تتميز بالكثير من المرونة، كما لها أهمية في الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع.

الفصل الثاني:

تطبيقات الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الخليج
الجزائر.

تمهيد:

بعد التطرق في الفصل السابق للأسس النظرية والأدبيات المتعلقة بالنوافذ الإسلامية والمتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك، سنحاول في الجانب التطبيقي إسقاط الجانب النظري على أرض الواقع وذلك بإجراء دراسة في بنك الخليج الجزائر- وكالة قالمة - نسعى فيها إلى محاولة الإجابة عن الإشكالية الأساسية المطروحة في هذه الدراسة قصد الخروج بمجموعة من الاقتراحات.

وقمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين كالتالي:

المبحث الأول: بطاقة تعريفية لبنك الخليج الجزائر AGB.

المبحث الثاني: دراسة حالة تطبيقية.

المبحث الأول: بطاقة تعريفية لبنك الخليج AGB.

يعد بنك الخليج من أهم البنوك في الجزائر والتي تحاول الوصول إلى خدمات متطورة من خلال إدماج العديد من وسائل المعرفة في عمله والاهتمام بكل التطورات التكنولوجية الجديدة في مجال الخدمات المصرفية. وفي هذا المبحث سيتم التعرف على بنك الخليج بكل أنشطته.

المطلب الأول: تقديم بنك الخليج الجزائر AGB.

وذلك من خلال العناصر التالية:

الفرع الأول: نشأة وتطور بنك الخليج الجزائر:

يعد بنك الخليج الجزائر ضمن مشاريع بنك الخليج المتحد، وهو شركة مصرفية استثمارية تابعة لشركة مشاريع الكويت (القابضة)، يقوم بإدارة شركة إقليمية من شركات الاستثمار وإدارة الأصول والبنوك التجارية، وتشمل استثمارية الأصول في العقارات، الأسهم الخاصة، منتجات الهيكلية، والأوراق المالية المدرجة في البورصات، وتشمل استثمارات البنك في الشركات التابعة والزميلة له كل من بنك الخليج الجزائر، شركة الضيافة للاستثمار، مصرف بغداد، بنك الأردن الكويتي، شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول، شركة منافع للاستثمار مليونيوم فينانس كوربوريشن، شركة رويال كابيتول، بنك سوريا والخليج، الكابل المتحدة، بنك تونس العالمي، شركة بنك الخليج المتحد للأوراق المالية، شركة الخليج المتحدة للخدمات المالية، شركة الصناعات المتحدة، الشركة المتحدة للخدمات الطبية، وشركة العقارات المتحدة.

بنك الخليج الجزائر هو بنك تابع لمجموعة الأعمال الكويتية (KIPCO) والتي هي أبرز مجموعات المال

والأعمال في الشرق الأوسط يطلق عليها المجموعة الكويتية للأعمال¹.

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 20ماي2024، الساعة 16:00، <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

أنشأت KIPCO في عام 1975 وهي مجمع كويتي خاص وهي أحد شركات الاستثمار المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتعتبر واحد من أكبر الشركات القابضة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مع أصول خاضعة لإدارة بأكثر من 19 مليار دولار. وتمتلك المجموعة حصص في أكثر من 60 شركة في 21 دولة (في الدول العربية الخاصة)، في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، ويعمل فيها أكثر من ثمانية آلاف موظف في أنحاء العالم، وتمثل نشاطاته الرئيسية في القطاع المالي والقطاع العالمي كذلك. كما تشارك شركة مشاريع الكويت القابضة بصورة مباشرة و غير مباشرة في عدة مجالات كالصحة والسياحة والصناعة والاستثمارات والعقارات وتتركز إستراتيجية التنمية التي تطلع بها المجموعة على تنويع الاستثمارات العامة والخاصة (القطاعية) والاستثمارات في الأوراق المالية مع هدف التقليل من المخاطر، وتهدف هذه المجموعة إلى تحقيق أقصى قدر من التآزر الموجود داخل نفس القطاع و كذلك بين مختلف شركات المجموعة ويستند النهج الإداري للمجموعة على تشجيع اعتماد أفضل الممارسات من طرف كافة فروعنا (الشركات التابعة لها) سمعة الجودة بين أوساط المستثمرين في منطقة الشرق الأوسط. دخلت شركة المشاريع الكويتية (KIPCO) عالم الاستثمار بالجزائر سنة 2003 في بنك الخليج الجزائر (AGB) الذي تم إنشائه بموجب المرسوم 03-03 بتاريخ 15 ديسمبر 2003 وهو متخصص في الصناعة والتجارة العامة والذي يعتبر شركة مساهمة ذات رأس ما قدره 1,6 مليار دينار جزائري. وبدأ بنك الخليج عملياته في عام 2004، بعد الحصول على ترخيص من بنك الخليج الجزائر المركزي في عام 2003، ونجح البنك في فترة قصيرة تصل إلى 10 سنوات في رفع حقوق المساهمين من أقل من 10 ملايين دولار أمريكي إلى ما يقارب 200 مليون دولار أمريكي، وزيادة الأصول من أقل من 10 ملايين دولار أمريكي إلى ما يقارب من 1,7 مليار دولار أمريكي، أما عدد فروعها خلال هذه الفترة وصل إلى 58 فرعا مع 95 جهازا للصرف الآلي كما في نهاية 2015.

يقدم بنك الخليج الجزائر كافة المنتجات المصرفية التقليدية والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وهو

الأول في الجزائر الذي يقدم كلا النوعين، والبنك متخصص في المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم، ويقدم خدماته لأكثر من 160 ألف عميل، ويعمل البنك حاليا في 48 ولاية وله تواجد في جميع المدن الرئيسية في البلاد¹.

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 20 أبريل 2024، الساعة 16:00، <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

أن طموحات المجموعة لا تقتصر على أن تظهر في المرتبة الأولى للمستثمرين في المنطقة بل تسعى إلى تعزيز المساهمة الفعالة في تحقيق الازدهار والاقتصاد للبلدان التي تمارس فيها نشاطاتها (تعمل فيها) للحفاظ على مفهوم احترام عادات وثقافات شعوب البلدان.

الفرع الثاني: المساهمون في بنك الخليج الجزائر:

وهم كما يلي¹:

1- بنك برقان BANK BURGAN :

هو فرع من مجموعة KIPCO وهو بنك تجاري كويتي لديه عدة فروع خاصة في منطقة الشرق الأوسط. تأسس هذا البنك عام 1977 وقد اكتسب البنك دورا بالغا الأهمية في القطاع الخاص وقطاع الأعمال من خلال طرح منتجات مبتكرة وتكنولوجيا متقدمة كذلك شبكة توزيع واسعة. وتشمل فروعها بنك الخليج الجزائر AGB وبنك بغداد (BANGHDAD OF BANK) العراق والبنك الأردني الكويتي BANK KOWEIT JORDAN (الأردن). نتائج البنك مستمرة فني النمو الكبير لرأس المال والاستثمارات الكبيرة متنوعة شبكتها تضم 21 وكالة وأكثر من 120 جهاز صرف آلي.

2- بنك تونس العالمي (BANK INTERNATIONAL TUNIS):

تأسس هذا البنك في 1982 وهو أول بنك خاص في الخارج أنشئ في تونس وهو يوفر مجموعة كاملة من الخدمات المالية الدولية للشركات الدولية والمؤسسات المالية والحكومات والأفراد بما في ذلك عمليات الصرف الأجنبي والسوق النقدية في كل العملات القابلة للتحويل وتمويل التجارة الدولية والخدمات الشخصية والعمليات التجارية

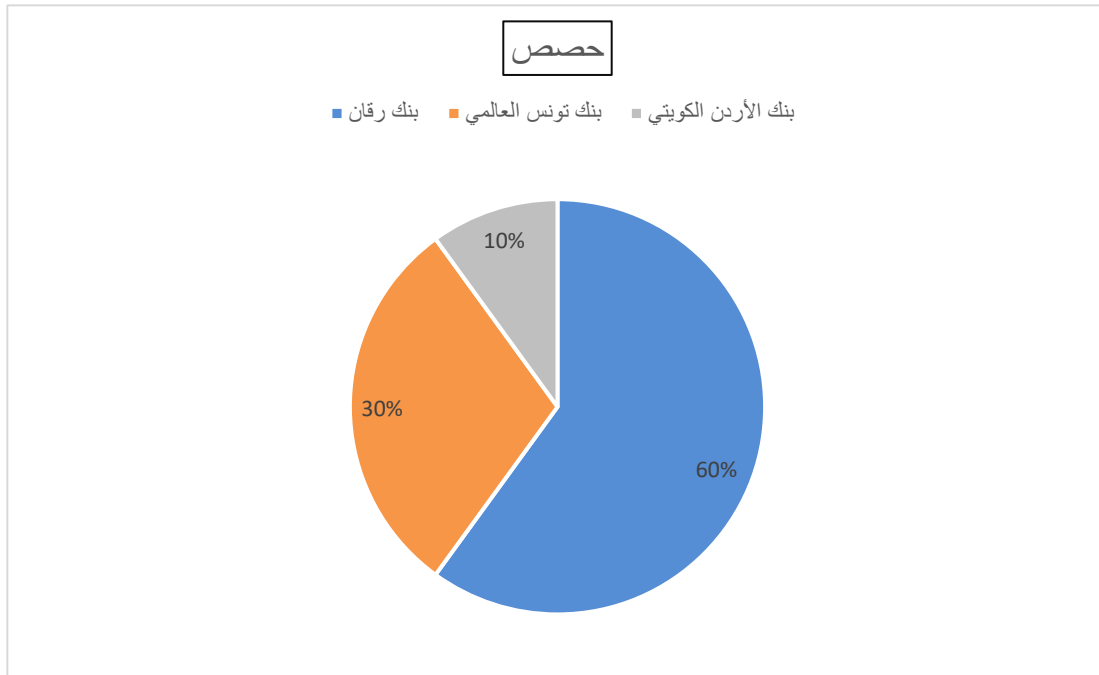
¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 20 أبريل 2024، على الساعة 16:21 <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

والاستثمارية وبطاقات الدفع. لديه مكتب تمثيلي في طرابلس وتملك حصة %30 في بنك الخليج الجزائر والمساهم الرئيسي في بنك (TIB) هو الخليج المتحد بحصة %86 من رأس المال.

3- بنك الأردن الكويتي BANK KOWEIT JORDAN :

تأسس في عام 1976 والبنك الكويتي يعمل بنجاح النظام البنكي الأردني وهو بنك تجاري يوفر لعملائه مجموعة متنوعة من المنتجات والخدمات البنكية موزعة عبر شبكة من %48 وكالة في الأردن واثنين آخرين في فلسطين وقبرص ويشارك بحصة قدرها %10 في رأس مال بنك الخليج الجزائر. في ماي 2008 البنك الأردني الكويتي JKB أصبح فرع من بنك برقان "BANK BURHAN" بقيمة %51.10، ويمكن تلخيص ذلك من خلال الشكل التالي:

الشكل رقم (2-1): حصص مساهمون بنك الخليج الجزائر.



المصدر: من إعداد الطلبة بالاعتماد على معطيات مقدمة من طرف بنك الخليج.

الفرع الثالث: تعريف بنك الخليج الجزائر.

تم تأسيس بنك الخليج الجزائر في 15 ديسمبر 2003 بموجب القانون الجزائري، برأس مال قدره 10 مليار دولار جزائري، مملوك لمصارف تابعة لشركة المشاريع الكويتية القابضة مقسمة على نحو 60 بالمائة لمصرف برقان و30 بالمائة لمصرف تونس الدولي و10 بالمائة للمصرف الأردني الكويتي.

بنك الخليج الجزائري بدأ نشاطه سنة 2004، هو عبارة عن بنك تجاري يقوم بكل الأعمال والخدمات التجارية المسموح بها في الجزائر وفق قانون بنك الجزائر وتحت وصاية وترخيص بنك الجزائر عملة نقدية، يمارس هذا البنك نشاطاته البنكية الاعتيادية التقليدية بالإضافة إلى خدمات التمويل الإسلامي وهي ميزة للبنك جعلت منه يدخل السوق البنكية الجزائرية من بابها الواسع.

حيث يمارس هذا البنك نشاطين متوازنين في بنك واحد عن طريق عدم المزج بين الأعمال المحاسبية لكل نموذج معني للودائع المتحصل عليها من الزبائن في شكل استثمارات إسلامية يجب أن تمنح في شكل قروض إسلامية بدون أن تختلف بالأموال المتحصل عليها بالطريقة التقليدية الربوية.

ومنذ تأسيسه في السوق الجزائرية والبنك يستثمر في مجال تكنولوجيا المعلومات وتكنولوجيا الاتصال والتي مكنته من إتمام جميع عملياته وجعلها أكثر كفاءة.

ومع التوسع المستمر أصبح لبنك الخليج الجزائر شبكة فروع منتشرة في جميع أنحاء البلاد، حيث كانت بداية 21 وكالة تنفيذية والتي تم توزيعها إلى 35 وكالة قبل نهاية عام 2011 لتكون أقرب إلى زبائنها في جميع أنحاء البلاد وفي سنة 2017 توصل إلى فتح 60 وكالة في 41 ولاية من ولايات الوطن¹.

المطلب الثاني: إستراتيجيات وامتيازات ومهام بنك الخليج الجزائر وأهم خدماته.

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 22 أبريل 2024، الساعة 10:00، <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

تم تحديد إستراتيجية بنك الخليج الجزائر في أوائل 2009، حيث تهدف إلى تحقيق رسالتها وفق القيم والمبادئ التي يتبناها البنك المستوحاة من السياسة العامة للمجمع (KIPCO) كذلك يتميز بنك خليج الجزائر عن بقية البنوك بعدة امتيازات.

الفرع الأول: استراتيجيات وامتيازات بنك الخليج الجزائر.

تتمثل فيما يلي:

أولاً: استراتيجية بنك الخليج الجزائر

تركز استراتيجية هذا البنك على خمس مجالات هي¹:

- 1- **إدارة الجودة الشاملة:** يحرص القائمون على بنك الخليج حرصاً كاملاً على تحقيق جودة عالية في الخدمات المقدمة لكل العملاء، وتبني مبدأ الجودة الشاملة التي تغطي كل المجالات نذكر منها: جودة الخدمات والمنتجات، والبنية التحتية والتنوع في الخدمات وإدارة المخاطر وتكوين مقدمي الخدمة وغيرها.
- 2- **توسيع شبكة الوكالة:** جعل الوكلاء أقرب للعملاء مع تقديم منتجات بمزايا وخدمات مصممة خصيصاً لتلبية احتياجاتهم على المستوى المحلي والعالمي وتوفير المعلومة في الوقت والمكان المناسبين.
- 3- **توسيع عروض المنتجات والخدمات:** وذلك بتوسيع عرض المنتجات والخدمات من أجل تلبية توقعات الزبائن وتحقيق رضاهم من خلال التميز والتفرد.
- 4- **تركيز إدارة الموارد البشرية على الأداء:** وذلك عن طريق الاهتمام بالموظفين وتوفير كل وسائل الراحة لهم والمناخ المناسب لهم للعمل، مركزة في ذلك على الفئات الشابة وتوظيفهم بعد منحهم تأطيراً لمدة لا تقل على ثلاثة أشهر، مع تكوينهم دورياً في إطار تبني الأساليب الحديثة وهذا حتى يتمكنوا من تقديم خدمات ذات جودة وكفاءة عالية.
- 5- **السعي إلى اكتساب حصص في السوق:** من خلال النمو والتوسع في اكتساب حصص في السوق والمشاركة في تنمية اقتصاد الجزائر.

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 24 أبريل 2024، الساعة 10:00، <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>.

ثانيا: امتيازات بنك الخليج الجزائر.

يتميز بنك الخليج الجزائر عن غيره من البنوك بما يلي¹:

- ✓ استعمال الرسائل القصيرة لاطلاع العميل على كافة العمليات التي تخص حسابه أو لاطلاعه على الخدمات الجديدة وذلك عن طريق الرسائل القصيرة على الهاتف النقال.
- ✓ استعمال البريد الالكتروني لاطلاع العميل على كافة العمليات التي تخص حسابه أو لاطلاعه على الخدمات الجديدة وذلك عن طريق إرسال الرسائل الالكترونية إلى بريده الالكتروني.
- ✓ تمكين العميل من الاطلاع على حسابه الخاص في أي وقت.
- ✓ خدمة إرسال الأموال (حوالة الصراف الآلي) عبر الموزع (Mandat par Dap) وهي خدمة يتميز بها البنك عن باقي البنوك في الجزائر.

الفرع الثاني: خصائص وأهداف بنك الخليج الجزائر.

يتمتع بنك الخليج الجزائر "بوكالة قامة" بجملة من الخصائص نوجزها فيما يلي²:

أولا: خصائص بنك الخليج AGB .

- يتمتع بنك الخليج الجزائر "بوكالة قامة" بجملة من الخصائص نوجزها فيما يلي:
- ✓ بنك تجاري للمؤسسات: وضع المصرف التجاري يعطي كامل الحق لبنك الخليج الجزائر بإجراء جميع العمليات المصرفية على الصعيدين الوطني والدولي، وتتمثل هذه العمليات في تقديم مساعدات لشركات الإقراض المتنوعة المباشرة وغير المباشرة؛
- ✓ بنك للأفراد: يفتح بنك الخليج الجزائر أبوابه للأفراد لتقديم المنتجات والخدمات بطرق ومناهج مختلفة حسب التطلعات المرادة؛

¹ مقدمة من طرف مدير البنك، 11ماي 2024، على الساعة 11:30.

² الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 13ماي 2024، على الساعة 16:21. <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

- ✓ **بنك الخدمات:** يوفر البنك لعملائه الحلول الأكثر حداثة من حيث السرعة و الأمان، منذ تأسيسه في السوق الجزائرية، والبنك رائد في مجالات علوم الكمبيوتر وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، والمعاملات، SWIFT مكنته من إتمام جميع عملياته وجعلها أكثر كفاءة لعملائه، مثلك سويغت المصرفية الالكترونية بين الوكالات... الخ؛
- ✓ **بنك ذو شبكة بنكية واسعة:** التوسع المستمر لبنك الخليج الجزائر جعله يتربع على شبكة واسعة في التراب الجزائري رغم عدم قدمه في الساحة المالية للجزائر.

ثانيا: أهداف بنك الخليج الجزائر:

تتمثل أهداف بنك الخليج الجزائر فيما يلي¹:

- ✓ **الهدف الأساسي للبنك هو المساهمة في تحقيق التوسع والنمو والوصول إلى جميع الدول وهذا يفتح فروع جديدة وتقديم خدمات جديدة لكسب المزيد من العملاء؛**
- ✓ **من أهدافه الحديثة التي تخدم الاقتصاد الوطني هي تقديم خدمات كقروض التخصيص وخاصة القرض العقاري؛**
- ✓ **ضمان لتحقيق مستوى أعلى في كل أعماله المصرفية؛**
- ✓ **يسعى لإستغلال كل الوسائل المبتكرة والمستعملة في المجال المصرفي لتقديم أعلى مستوى الخدمات والجودة العالية.**

الفرع الثالث: مهام وقيم وأهم الخدمات البنكية الالكترونية في بنك الخليج الجزائر.

لدى بنك الخليج الجزائر قيم ومبادئ وخدمات تساعد في تحقيق أهدافه والتقدم والتطور فالبنك يرغب في الالتزام مع عملائه الداخليين والخارجيين مدى الحياة فهو يختار الجودة والأمان والاستقرار مع التعهد بالثبات والمداومة في نشاطاته.

أولا: مهام وقيم بنك الخليج الجزائر.

1. **مهامه:** مهمة البنك الأساسية هي البقاء والاستمرار ودائما الاستماع إلى الشركات والأفراد، كي يستطيع تقديم تشكيلة من المنتجات المتطورة والخدمات المالية الشخصية، كذلك بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية وأيضا المساهمة في إثراء حياة الجزائريين.

¹ الموقع نفسه، 13 ماي 2024، على الساعة 16:30.

2. **قيمه:** القيم الرئيسية التي تنتمي إلى مهام المصرف ورؤيته تعبر في الواقع على كل ما يفعله المصرف على المستوى الفردي والجماعي في بنك الخليج الجزائر وتمثل هذه القيم فيما يلي¹:

✓ **التقدم:** يعيش بنك الخليج الجزائر التقدم يوما بعد يوم في طريقه ومواقفه، كما هو الحال في ثمره أعماله وهو يعتمد على قيمة التقدم في داخل المصرف فرديا وجماعيا ثم يقدمه للخارج لإعطاء الكثير من الإرضاء للعملاء.

✓ **الالتزام:** بالنسبة للمصرف فإن إعطاء التزام يعني أن يستثمر كليا في نجاح مهمته وأهدافه هو إظهار الحاضر كل يوم باستماعه، إخلاصه، مبادرته ومشاركته الفعالة في الاستجابة للحاجات المتوقعة، وهو احساسه الشخصي المسؤول عن نجاحه والالتزام بداية من الداخل نحو الخارج، لذلك فإن بنك الخليج الجزائر يلتزم كليا بالنجاح في الداخل مع موظفيه وعملائه الداخليين، وبذلك يستطيع أن يلتزم بالنجاح لعملائه الخارجيين من أفراد ومؤسسات الجزائر.

✓ **الاعتراف:** هو بالتأكيد الأمر الذي يرضي العميل ويسعده، لذلك بنك الخليج يرغب في أن يجعل الاعتراف أفضل أدواته لتقديم الرضا لعملائه الداخليين والخارجيين.

✓ **الثبات:** بالنسبة للمصرف الثابت هو قيمة مرادفة للأمن والاستقرار والجدية ولذلك فالمصرف دائما حاضر وموجود ليقوم بترقية هذه القيمة، وعند التكلم عن المصرف فنحن نتكلم عن المال ولنا نتكلم عن المال فنحن نتكلم عن النقدية المكافئة على موجوداته ووسيلة لتحقيق المشروعات.

ثانيا: الخدمات البنكية الالكترونية لبنك الخليج الجزائر.

يعتبر بنك الخليج الجزائر من البنوك الرائدة في مجال الخدمات الرقمية في الجزائر، إذ يحاول دائما أن يكون سباقا في مواكبة التكنولوجيا الحديثة في المجال البنكي بالجزائر، حيث يملك باقة من الخدمات الالكترونية

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 15 ماي 2024، على الساعة 16:21. <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

تتمثل فيما يلي¹:

1- الحساب الجاري:

يفتح هذا للأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين يمارسون نشاط تجاري ويكون هذا الحساب مدين ولا تنتج عليه أي فوائد منها:

✓ حساب الشيكات (الصكوك): هي حسابات مفتوحة لجميع الأفراد والجماعات التي لا تمارس أي نشاط تجاري وذوي الأجور الراغبين في أغلب الأحيان الاستعانة بالشيكات لتصفية الحسابات؛

✓ الإيداع الآجل: هذه الحسابات مفتوحة لصالح الأشخاص الراغبين في الحصول على فوائد مقابل تجميد مبالغهم لمدة معينة، ولا يمكن لصاحب الحساب سحب مبالغ في نهاية المدة المحددة؛

✓ القروض: وتنقسم إلى:

- القرض العقاري: يتمثل هذا القرض بفترة غير محددة السقف، بحيث قابل للتسديد على مدة تصل إلى 25 سنة؛
- قرض مهنة: ويمنح هذا القرض لأصحاب المهن الحرة والتجار لتمويل مشاريعهم المهنية ولجميع الاحتياجات المصرفية؛
- حساب التوفير: وهو وسيلة ادخار سهلة وآمنة تمنح أفضل نسبة أرباح في السوق؛
- دفتر التوفير التساهمي: وهو وسيلة ادخار، تمنح فرصة استثمار الأموال وفي نفس الوقت إمكانية التصرف بكل حرية وفي اي وقت في إطار مطابق للشريعة الإسلامية، حرية الإيداع والسحب وتوزيع الأرباح التساهمية على المبالغ المودعة يبدأ من أول يوم لأول أسبوعين بعد الإيداع، أما عمليات السحب تحتسب من أول يوم الخمسة عشر الجارية؛
- لدفتر المجاني: الرصيد الأدنى 5000 دينار جزائري مخصص للأفراد؛
- قرض مهنة (مراجعة وسلام): وهو قرض لأصحاب المهن والتجار لتمويل مشاريعهم المهنية وفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية وهي:
- قروض مهنة مراجعة: هو قرض لتمويل احتياجات المؤسسة لشراء معدات و مركبات آلية؛
- قروض مهنة السلام: هو قرض لتمويل احتياجات الاستغلال (تمويل المخزون).

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 13 ماي 2024، على الساعة 16:21 <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

2- البطاقات الالكترونية: تتمثل هذه البطاقات فيما يلي:

✓ بطاقة الدفع اليومي: وهي بطاقة سحب ودفع آمنة، مرنة مسيرة أينما كنتم وفي جميع الأوقات، يمكن استعمال الرصيد دون تحديد للسقف، ومن مميزاتا أنها سهلة الاستعمال متوفرة طول الأسبوع وعلى مدار 24-24 ساعة وصالحة عبر كافة التراب الوطني؛

✓ بطاقة التوفير: وهي بطاقة مبتكرة وسهلة الاستعمال، وهي بطاقة مجانية للسحب الآلي متصلة بحساب التوفير الكلاسيكي أو التساهمي تسمح لكم بإجراء عمليات سحب من أي مصرف في كل أيام الأسبوع، 24-24 ساعة، تسديد المشتريات على مستوى التجار والحرفيين المجهزين بمحطة الدفع الالكتروني؛

✓ بطاقة التوفير الثانية: يمكن الحصول على بطاقة ثانية متصلة بحساب التوفير نفسه لتقدموها لأفراد عائلتكم، البطاقة مجانية يمكن تحديد مبلغ أقصى لاستعمالها؛

✓ بطاقة فيزا غولد بلا تينيوم: هي وسيلة مريحة موثوقة، آمنة لعمليات الشراء في الخارج من خلال محطة الدفع الالكتروني، الانترنت أو من خلال السحب النقدي على أجهزة الرف الآلي، البطاقة متاحة لكل من يملك حساب بالعملة الصعبة؛

✓ بطاقة ماستر كارد: هي بطاقة السحب والدفع بالعملة الأجنبية في الخارج يمكن استعمالها على شبكة الانترنت محليا ودوليا، وتنقسم إلى:

- ماستر كارد الذهبية: هي بطاقة شخصية صالحة لمدة سنتين، الشحن الأقصى للبطاقة هو 5000 دولار أمريكي؛

- ماستر كارد الكلاسيكية: هي بطاقة شخصية صالحة لمدة سنتين، الشحن الأقصى للبطاقة هو 3000 دولار أمريكي¹.

3- خدمات **Self Banking**: هي الأولى من نوعها في الجزائر تسمح للعميل من خلال أجهزة الصراف

الآلي وهي من الفروع الجديدة التي تقوم في فضاء حديث وعصري، ومن الخدمات المصرفية التي يقدمها مايلي:

✓ سحب الأموال؛

✓ إيداع الصكوك؛

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 14 ماي 2024، على الساعة 10:21 <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

✓ الإيداع النقدي؛

✓ التحويلات من حساب لآخر؛

✓ الاطلاع على وضعية الحسابات؛

✓ الحصول على الكشوف البنكية.

وكل إجراءات هذه الخدمة تتم دون تدخل موظفي البنك وهي خدمة متوفرة على مدار اليوم والأسبوع.

4- خدمات AGB ONLINE: تمكن الزبون من الاطلاع على رصيده بمجرد نقرة عبر الانترنت، متوفرة

على مدار اليوم والأسبوع ويمكن من خلالها القيام بما يلي:

✓ متابعة الحسابات عبر الانترنت؛

✓ نشر الوضعية الاجمالية للحساب؛

✓ تحميل كشوف الحسابات.

بالاضافة إلى ذلك توجد خدمات أخرى يقدمها بنك الخليج الجزائر مثل:

خدمات Mail SMS

خدمات SWIFI

خدمات اختيار الرمز السري Rechargement ONLINE¹.

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 14 ماي 2024، على الساعة 11:21 <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

المطلب الثالث: لمحة عن بنك الخليج الجزائر.

وذلك من خلال العناصر التالية:

الفرع الأول: التعريف ببنك الخليج الجزائر -وكالة قالمة - وهيكلها التنظيمي.

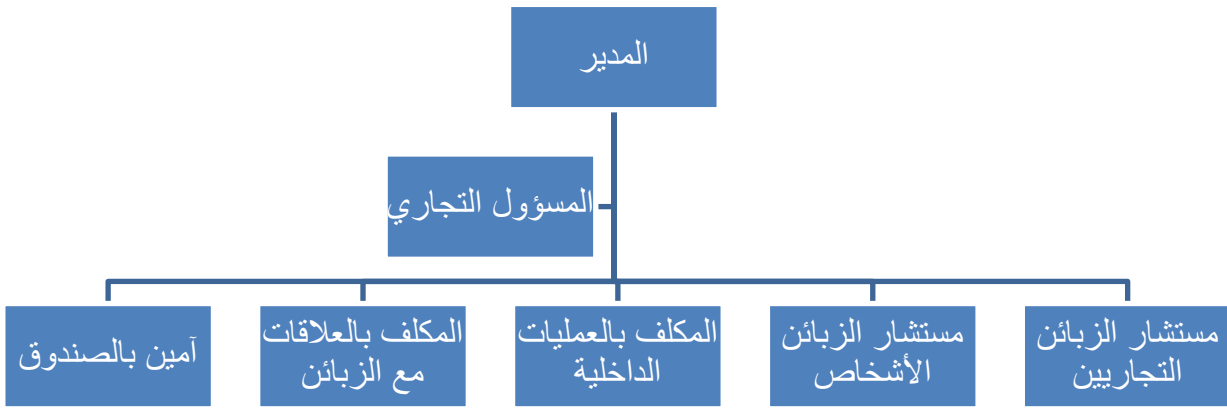
1. التعريف بالوكالة وهيكلها التنظيمي: بنك الخليج الجزائر وكالة قالمة وهو محل دراستنا التطبيقية، سنتطرق في هذا المطلب بتقديم وكالة (AGB) بولاية قالمة وأهم خصائصها، أنشأت وكالة بنك الخليج الجزائر في قالمة في 29ماي 2015 وتقع في مدينة قالمة، يشهد موقعها حركة كبيرة مجهزة بكل الوسائل الحديثة، وتعتبر وكالة بنك الخليج من أفضل البنوك في الولاية، وذلك ما تقدمه لزبائننا من خدمات، ويبلغ عدد موظفيها 8 موظفين لكونها حديثة النشأة، وتعتبر من أفضل الوكالات حيث تقدم للزبون تسهيلات من خلال جودة الخدمة المقدمة له أو غيرها، كما توفر لزبائننا من الشركات والأفراد الحلول الأكثر حداثة من حيث السرعة والأمان منذ تأسيسها في ولاية قالمة، كما أن معظم خدماتها تتم بالطريقة الالكترونية¹.

2. الهيكل التنظيمي للوكالة:

الهيكل التنظيمي للوكالة كالتالي:

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 16ماي 2024، على الساعة 16:21 <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

الشكل رقم (2-2): الهيكل التنظيمي لوكالة بنك الخليج الجزائر - وكالة قالة - :



المصدر: مقدم من طرف مدير البنك.

- ✓ مدير الوكالة: يعتبر الممثل الرئيسي على مستوى الوكالة وهو المسؤول عن التنظيم الإداري و التشغيلي للوكالة وتنميتها التجارية مع الاهتمام المستمر بإدارة الجودة والمخاطر، وكذا تحقيق الأهداف الاستراتيجية والمالية التي حددتها إدارة البنك.
- ✓ المسؤول التجاري: ومن مهامه الإشراف على فريق المبيعات وتحريكهم وتنشيطهم، والإشراف على تسيير محافظ العملاء وضمان إدارتهم، وتزويد العملاء بجميع المنتجات التي يقدمها البنك ومهام أخرى متنوعة في إطار تحقيق الرغبات.
- ✓ أمين بالصندوق: وهو المسؤول عن الصندوق وعن ضمانه بشكل مستمر وعمليات الصندوق مع العملاء كما أنه يسهر على ضمان تسوية الحسابات.
- ✓ المكلف بالعلاقات مع الزبائن: وظيفة جذب العملاء للبنك بحيث يعرض الخدمات المصرفية والائتمانية و

التمويلية التي يتمتع بها البنك، بحيث يبني علاقات مع الزبائن.

- ✓ **المكلف بالعمليات الداخلية:** يقوم بمراجعة العمليات الداخلية وجميع الأعمال بالتنظيم داخل الوكالة، إدارة الخطط والحسابات، تجهيز المعاملات وتوفير الفواتير والشبكات.
- ✓ **مستشار الزبائن الأشخاص:** يوجد مكاتبين يقومان بالتنسيق معاً، يقومون بتنفيذ كل العمليات لصالح الأفراد كفتح حسابات وتسيير القروض الموجهة للأفراد، فتح الدفاتر، الصكوك وتحليل القروض.
- ✓ **مستشار الزبائن التجاريين:** من مهامه تجهيز العمل من مجموعة المنتجات التي يقدمها البنك كذا إدارة حسابات العمال وتسيير والضمان الاحتياطي، وإدارة قروض الاعتبار.

الفرع الثاني: أهداف وخدمات بنك الخليج الجزائر.

وذلك من خلال مايلي:

1. أهداف بنك الخليج الجزائر -وكالة قائمة-:

تتمثل أهداف الوكالة فيما يلي:

- ✓ مرافقة الزبائن في كل عملياتهم وتمويل الاحتياجات المترتبة عن ذلك وفق مبدأ الربحية؛
- ✓ التوقع الجيد في المكان الجاري؛
- ✓ السعي وراء تحقيق المردودية والربحية؛
- ✓ السعي من خلال كل هذا البرنامج إلى تحقيق الربحية واستثمار أموال البنك على أحسن وجه وبدون مخاطر.

2. خدمات بنك الخليج الجزائر -وكالة قائمة-:

وتتمثل هذه الخدمات فيما يلي¹:

1. **الأعمال التجارية:** وهذه العمليات تتمثل في تقديم قروض ومساعدات لشركات الإقراض من الأشكال المتنوعة المباشرة والغير مباشرة

¹ نفس الموقع ، 17ماي2024، على الساعة 16:30.

- ✓ عمليات التجارة الخارجية:يساعد بنك الخليج الجزائر عملائه على النمو في السوق العالمية على نحو متزايد وذلك من خلال:
- ✓ خطابات الاعتماد للاستيراد ؛
- ✓ خطابات الاعتماد للتصدير؛
- ✓ خصومات وثائقية.
- ✓ تمويل الاستغلال:يضع بنك الخليج الجزائر مهنيين متخصصين تحت تصرف العملاء لتوجيه الخيارات الخاصة بهم ومساعدتهم على إنشاء المرافق التي من شأنها أن تناسب أعمالهم، وتتمثل أشكال التمويل للاستغلال المقدمة من طرف البنك فيما يلي:
- ✓ القروض بالصندوق : وتشمل القروض الموسمية ، السحب على المكشوف، الخصم، التسبيقات؛
- ✓ القروض بالالتزام: تشمل الكفالة حيث يقدم البنك هذا النوع من القروض في المجالات التالية:
- في سياق المشتريات العامة؛
- الالتزامات المكفولة لدى الجمارك؛
- دفع الضمان؛
- الاعتمادات المستندية.
- ✓ تمويل الاستثمار: تتمثل تمويلات البنك للاستثمار في منح القروض المتوسطة وطويلة الأجل؛
- ✓ تمويل الأعمال التجارية وفق لمبادئ الشريعة الإسلامية : يقدم بنك الخليج الجزائر تمويلات لكافة الأنشطة سواء استغلالية كانت أو استثمارية وفقا للشريعة الإسلامية.
- 2. خدمات الأفراد: وتتمثل في القروض، الادخار ، حسابات الودائع والبطاقات البنكية.
- 3. الخدمات المصرفية الالكترونية: حيث يوفر بنك الخليج الجزائر خدمات الآلي في كافة فروع المعتمدة داخل البلاد.

المبحث الثاني: دراسة حالة تطبيقية.

سنقوم في هذا المبحث بدراسة حالة تطبيقية استفادت من التمويل عن طريق الإجارة المنتهية بالتمليك، حيث سنتطرق أولا للشروط والخطوات اللازمة للاستفادة من هذا العقد، ثم سنقوم بعرض ملف واقعي تعامل مع النافذة المتواجدة على مستوى وكالة قلمة.

المطلب الأول: أساسيات تطبيق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الخليج الجزائر.

قبل التطرق للشروط سنقوم بتعريف الإجارة التمليلية أولا:

"هي صيغة تمويل تدخل في إطار الصيرفة الإسلامية، ويقصد بها الإجارة المنتهية بالتمليك، حيث يشتري البنك من خلالها عتادا يختاره الزبون ويمنحه إياه على سبيل الإيجار لقاء دفع مبالغ الإيجار .

يرفق هذا الإيجار بوعود بالتنازل لفائدة المستأجر، ويكون التنازل عن العتاد عند انتهاء مدة التمويل مشروطا بدفع مجمل مبالغ الإيجار".

وللاستفادة من هذه الصيغة يجب توفر عدة شروط سنذكرها كالاتي:

أولا: شروط الخاصة لطلي التمويل:

1- الأشخاص المؤهلون: يؤهل لصيغة التمويل هذه الأشخاص الطبيعيون، الأجراء والمتقاعدون والتجار والحرفيون والأشخاص الذين يمارسون مهنا حرة وكذا الأشخاص الذين يجوزون على حصص في شركات ويستوفون الشروط التالية:

- أن يكونوا مقيمين في الجزائر.
- ان يكونوا اهلا للتعاقد، طبقا لأحكام التشريعية السارية المفعول
- أن يتراوح سنهم من 21 الى 70 سنة، عند تاريخ طلب التمويل.
- أن يكون لديهم دخل ثابت ومنتظم يفوق 30.000.00 دينار جزائري.

ثانيا: شروط مطابقة مختلف عمليات التمويل بصيغة الاجارة المنتهية بالتمليك للشريعة الإسلامية.

- ✓ يجب أن يكون موضوع التأجير معروفا ومقبولا من الطرفين(استعمال الأصل المؤجر).
- ✓ يجب أن تكون عملية التأجير على أصول دائمة.
- ✓ الأصل المؤجر بما فيه التوابع اللازمة لإستعماله يجب أن يسلم لمستخدمه على الحالة الذي أجر من أجله.
- ✓ مدة التأجير، آجال التسديد، مبلغ الإيجارات، يجب أن تحدد وتعرف عند التوقيع على عقد التأجير.
- ✓ يمكن تسديد الإيجارات مسبقا، لأجل أو بأجزاء وهذا حسب إتفاق الطرفين.
- ✓ بإتفاق الطرفين يمكن مراجعة الإيجارات، مدة التأجير وكل البنود الأخرى للعقد.
- ✓ إن تلف أو إنخفاض قيمة الأصل المؤجر لسبب خارج عن نطاق المستعمل، لا يحمل هذا الأخير المسؤولية وعواقبها، إلا إذا تم التأكد أنه لم يأخذ الإحتياطات اللازمة للحفاظ على الأصل.
- ✓ يقع على عاتق البنك إجراء كل أشغال الصيانة والإصلاح اللازمة لإبقاء الأصل المؤجر على حالة تادية الخدمة التي إستؤجر من أجلها، وهذا ما لم يوجد إتفاق مخالف لذلك، كما يتحمل كل التكاليف الإيجارية الواردة في عقد التأجير.
- ✓ يضمن المستعمل صيانة الأصل المؤجر، مع تحمل كل التكاليف الإيجارية التي تظهر بعد تاريخ التأجير.

المطلب الثاني: مراحل التمويل بالاجارة المنتهية بالتمليك في بنك الخليج الجزائر .

- يقوم بنك الخليج الجزائر بتوفير خدمة التمويل بالاجارة المنتهية للتمليك للمؤسسات والأفراد، في مختلف المجالات، منها العقارات والمنقولات، سواء للأفراد أو المؤسسات، تتراوح فيه حصة التمويل من البنك ما بين 70 من المائة إلى 80 من المائة من ثمن الشراء أو البناء، ويتم ذلك وفقا للمراحل التالية¹:
1. يتقدم المتعامل للبنك بطلب إستئجار أصل معين بعد أن يشتريه البنك الإسلامي ويدفع ثمنه، ويحدد المتعامل في هذا الطلب الأصل الذي يريد أن يستأجره ومدة التأجير.
 2. يقوم البنك بدراسة الطلب(دراسة مالية وسوقية...) وفقا لمعايير التمويل والإستثمار المعمول بها وتكون مضبوطة بقيم الشريعة الإسلامية.

¹ الموقع الرسمي لبنك الخليج الجزائر، 20ماي2024، على الساعة 16:21 <https://www.agb.dz/organisation/presentation.html>

3. في حالة موافقة البنك الإسلامي على شراء الأصل وتأجيله للمتعامل حسب رغبته، يقوم البنك بإبلاغ المتعامل بتفاصيل الموافقة و الشروط التي سيتم التأجيل بناء عليها، ومن أهم هذه البنود على سبيل المثال: الدفعة الأولى من الإيجار، مدة الإيجار حسب موافقة البنك، قيمة بدل الإيجار الشهري أو السنوي الذي سيدفعه المتعامل، تارة التأخير في السداد... .

4. يتم توقيع عقد الإيجار بين البنك الإسلامي والمتعامل بالشروط المتفق عليها مع بقاء العين موثقة باسم مالكها (البنك) إلى حين تملكها للعميل، كما يتم توقيع وعد من البنك للمتعامل بتمليكه أو هبته الأصل أو العين له، عقب إنتهاء عقد الإجارة، ووفاء جميع أقساطها للبنك، بحيث إذا تحقق ذلك، فإن البنك الإسلامي ينفذ وعده بإبرام عقد هبة مستقل للعميل.

كل ما سبق يتم وفقا للقوانين المعمول بها في الدولة ووفقا للسياسة الاقتصادية و التمويلية للبنك ووفقا للظروف الاقتصادية والسياسية والإجتماعية و البيئية للمنطقة الجغرافية التي يعمل فيها العميل والبنك سواءا.

المطلب الثالث: نموذج تطبيقي عن حالة تمويل بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك في بنك الخليج الجزائر (وكالة قالمة)

سنقوم في هذا المطلب بدراسة ملف أحد المستفيدين من التمويل عن طريق الإجارة المنتهية بالتمليك.

قامت مؤسسة خاصة بطلب تمويل من بنك الخليج الجزائر (وكالة قالمة) بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، وهذا بهدف الحصول على عتاد حيث اقترح الزبون في طلبه على البنك أن يموله البنك بما نسبته 85 % من القيمة السوقية للعتاد، ويمول الزبون الباقي تمويلا ذاتيا.

في المرحلة الثانية قام البنك بدراسة طلب الزبون من جوانب عديدة (دراسة مالية، تسويقية وأدبية المشروع) اعتمادا على قدرات البنك المالية والائتمانية، الوضع السوقي للأصل محل التعاقد، الوثائق المالية والأدبية للمؤسسة(الزبون).

وفي مرحلة أخرى وافق البنك على طلب تمويل الزبون، ولكن بشروط وهي:

1- يستطيع البنك تقديم تمويل للزبون بقيمة 80% من القيمة السوقية خارج الضريبة للعتاد محل الطلب بدلا من 85% التي اقترحها العميل في طلبه المقدم للبنك وبالتالي فالتمويل الذاتي للعميل يكون بنسبة 20% المطلوبة من العميل.

ويمكن تلخيص ذلك فيما يلي:

جدول رقم (2-1): توزيعات التمويل من العميل والبنك.

الوحدة: دينار جزائري (دج)

تمويل البنك للعميل HT	التمويل الذاتي للعميل HT	السوقية خارج الضريبة HT (وقت التفاوض)	
قيمة تمويل البنك للعميل (80%) من القيمة السوقية خارج ضريبة العتاد	قيمة التمويل الذاتي (20%) من القيمة السوقية خارج ضريبة العتاد		
8.823.529,41	2.352.941,176	11.764.705,88	العتاد
8.823.529,41	2.352.941,176	11.764.705,88	مجموع خارج HT

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على اتفاقية الخاصة ببنك الخليج الجزائر (وكالة قالمه).

- 2- مدة الإيجار 59 شهرا.
- 3- التسديد يكون بأقساط شهرية.
- 4- مدة التأجيل عن الدفع هي 3 أشهر.
- 5- هامش الربح 11,66%.

ويمكن تلخيص المعلومات والأرقام في عملية التمويل هاته التي قام بها البنك للزبون كما يلي (نشير فقط إلى أن العملية تأخذ بعين الاعتبار في تقدير قيمة هامش الربح وقيمة التمويل الذي سيقدمه البنك للعميل إضافة إلى أتعاب تأجيله وفقا لصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك للعملية كاملة والخاصة بالعين محل التفاوض).

جدول رقم (2-2): بيانات مالية حول عملية تمويل البنك للعميل.

الوحدة: دينار جزائري (دج).

البيان	العتاد	القيمة الإجمالية
القيمة السوقية للعتاد	11.764.705,88	11.764.705,88
التمويل الذاتي للعميل (20%)	2.352.941,176	2.352.941,176
القيمة السوقية خارج الضريبة HT لتمويل البنك للعميل (80%)	8.823.529,41	8.823.529,41
هامش الربح الإجمالي لمدة الإيجار * 11,66%	5.803.624,95	5.803.624,95
قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها هامش الربح	17.568.330,83	17.568.330,83
قيمة الضريبة الإجمالية (معدل الضريبة 19%)	3.337.982,86	3.337.982,86
قيمة الأجرة مستحقة الدفع من العميل للبنك الاجمالية+	20.906.313,69	20.906.313,69
الدفعة الأولى	250.310,7	-

المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على اتفاقية الخاصة ببنك الخليج الجزائر (وكالة قالملة).

*قيمة هامش الربح = قيمة الأجرة الإجمالية خارج الضريبة - القيمة السوقية للأصل المؤجر

قيمة الأجرة مستحقة الدفع من العميل = قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها هامش الربح + قيمة الضريبة الإجمالية.

يتضح من الجدول أعلاه أن البنك سيمنح للعميل ما قيمته 80% من القيمة السوقية للعتاد محل طلب العميل، أي ما قيمته 8.823.529,41 دج، والباقي سيسدده العميل كتمويل ذاتي نسبته 20% من القيمة السوقية الإجمالية، أي ما يعادل 2.352.941,176 دج.

حيث يحقق البنك من عملية تمويله هذه وفقا لصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك هامش ربح إجمالي لمدة (59 شهرا) يقدر بـ 5.803.624,95 دج وذلك كما يلي: (5.803.624,95 ÷ 11.764.705,88)، كما هو موضح بالجدول رقم 02.

أي يحقق البنك ربح أو زيادة إجمالية عن قيمة العتاد المشتري لجميع فترة التأجير بنسبة 49,33% قيمة العتاد، إذن فالبنك يحقق ربح شهري بنسبة 0,24% (12 شهر ÷ 49,33)، أي ربح سنوي نسبته 10,03% سنويا وهي نسبة لا بأس بها، حيث يسترجع البنك خلال 59 شهرا قيمة الأصل محل التعاقد مع العميل إضافة إلى تحقيق ربح لا بأس به بعد تغطية التكاليف ويحقق بذلك هامشا جيدا للبنك.

أما بالنسبة للعميل فهو يتحمل أيضا تكاليف لقاء حصوله على التمويل من البنك وتسديده لأقساط تأجيله خلال 59 شهرا، حيث تبلغ إجمالي ما يتحمله: قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها الهامش مضافا إليها قيمة الضريبة ويمكن توضيح ذلك كما يلي:

جدول رقم (2-3): التكلفة التي يتحملها العميل لقاء حصوله على التمويل من البنك بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك .

الوحدة: بالدينار جزائري

المجموع	تمويل العتاد	البيان
17.568.330,83	17.568.330,83	قيمة الأجرة خارج الضريبة بما فيها هامش الربح (1)
5.803.624,95	5.803.624,95	هامش الربح الذي يأخذه البنك (2)
11.764.705,88	11.764.705,88	القيمة السوقية للأصل (3)
3.337.982,86	3.337.982,86	قيمة الضريبة الإجمالية 19% (4)
20.906.313,69	20.906.313,69	قيمة الأجرة مستحقة الدفع من قبل العميل (4+1)
9.141.607,81	9.141.607,81	التكلفة الزائدة التي يتحملها العميل لقاء تمويله من قبل البنك (4+2)
%77,7	%77,7	نسبة التكلفة التي يتحملها العميل لقاء تمويله من البنك لفترة 59 شهرا (%)
%15,80	%15,80	نسبة التكلفة السنوية التي يتحملها العميل (%)
%1,31	%1,31	نسبة التكلفة الشهرية التي يتحملها العميل (%)

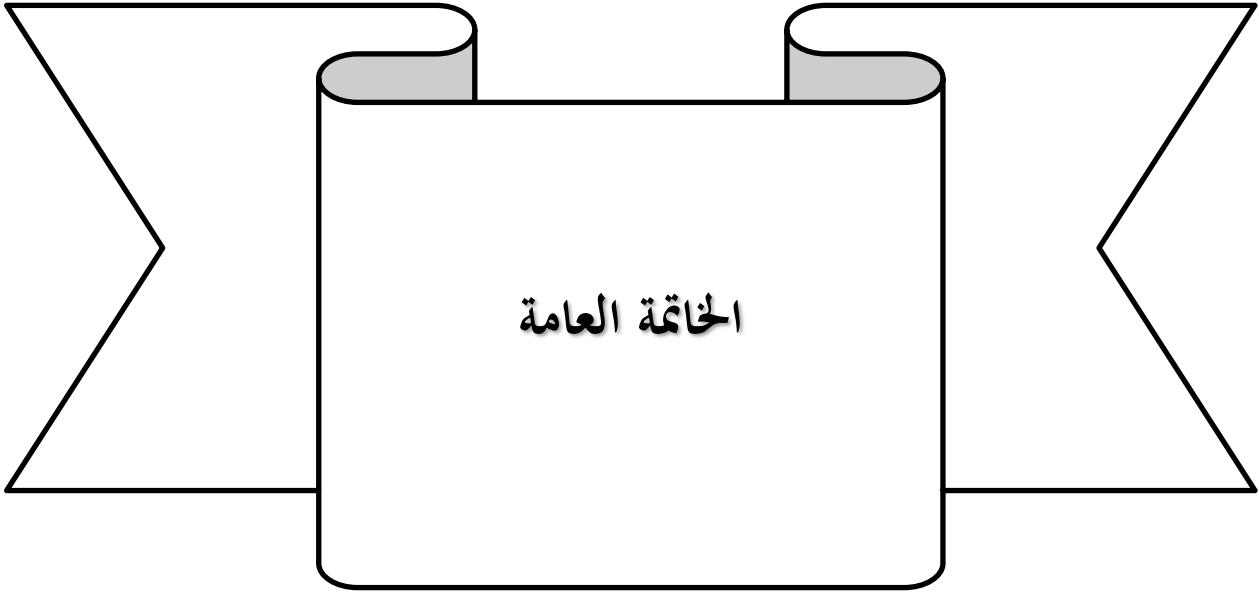
المصدر: من إعداد الطلبة اعتمادا على اتفاقية الخاصة ببنك الخليج الجزائر (وكالة قائمة).

ويتضح من الجدول أعلاه أن العميل يقوم بتسديد مبلغ مقسم إلى أقساط شهرية، يحوي قيمة الأصل السوقية إضافة إلى هامش الربح الذي يستفيد منه البنك مضافا إليه قيمة الضريبة الإجمالية لفترة الإجارة زائدة عن قيمة الأصل السوقية محل التعاقد تساوي 9.141.607,81 دج أي ما يعادل نسبة 77,7 % من قيمة الأصل السوقية، وهو بذلك يتحمل تكلفة سنوية تقدر ب 15,80 % أي ما يعادل نسبة 1,31 % شهريا.

وبالرغم من أن نسبة التكلفة الإجمالية لـ 59 شهرا هي نسبة معتبرة تفوق نصف قيمة الأصل، إلا أن مدة 59 شهرا من الاستفادة من الأصل محل التعاقد تكون قد قدمت زيادة في المنفعة للمؤسسة للعميل لقاء استغلالها للعتاد و بالنظر إلى نسبة التكلفة السنوية فيبدو أنها متوسطة قريبة من الحسن، هذا الأمر قد يبقى مريحا للمؤسسات الاقتصادية والاستثمارية لأن رأس المال يدور وينتقل من مرحلة لأخرى وكذا ينتج ما يكفي لتغطية الدين ويزيد، لكن لا أظن أنه سيكون مريح للأفراد المستهلكين، وبالرغم من ذلك تبقى فترة 59 شهرا ملائمة والتكلفة تتوازي معها بشكل مقبول. وعند إنتهاء فترة التأجير المتفق عليها في العقد يكون للمستأجر حق الشراء بواحد دينار جزائري (سعر رمزي) وفقا للمادة 07 من الاتفاقية (أحقية الشراء).

خلاصة الفصل:

لقد تناولنا في هذا الفصل تقديم لبنك الخليج الجزائر بصفة عامة، وأيضا تعريف لوكالته بولاية قالمة والشروط اللازمة لتقديم التمويل، وبعدها قمنا بتحليل الاتفاقية المقدمة لنا من طرف مدير بنك الخليج الجزائر-وكالة قالمة- وجدنا أن البنك يستخدم صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك للمؤسسات والمستثمرين وبشروط محددة واضحة ومقبولة عموما، من حيث هامش الربح ومدة تسديد الأقساط ويمكننا القول أنه يحقق ربحا لا بأس به في استثماره لهذا النوع من صيغ التمويل.



الخاتمة العامة

الخاتمة:

من خلال دراسة موضوع الإجارة المنتهية بالتملك في ظل النوافذ الإسلامية، تم تحديد مفهوم الإجارة المنتهية بالتملك على أنها تطبيق خاص لعقد الإجار أو الإجارة في الفقه الإسلامي حيث أنها تتميز بأنها تنتهي بانتقال ملكية المال المأجور إلى المستأجر فيصبح مالكا له في مقابل مبالغ الإيجار التي قام بسدادها للمؤجر والتي تعادل عادة قيمة المأجور فإن لم تعادلها قام المستأجر بتكتملتها، كما أن الإجارة المنتهية بالتملك تلعب دورا هاما في دعم القطاعات الزراعية والصناعية والتجارية من خلال إجارة الآلات والمعدات الحديثة حيث تساهم الإجارة المنتهية بالتملك في المحافظة على الطاقة الإنتاجية للمشاريع وعند إسقاطنا لهذه المفاهيم النظرية على بنك الخليج الجزائر قام بتفعيل منتجات الصيرفة الإسلامية ومن بينها الإجارة المنتهية بالتملك.

أولا: اختبار الفرضيات:

من خلال البحث الذي قدمناه سنقوم باختيار الفرضيات التي اعتمدها في مقدمة بحثنا التي كانت

نتائجها كالتالي:

- بخصوص الفرضية الأولى التي مفادها أن: تقوم النافذة الإسلامية لبنك الخليج الجزائر بمراعاة الضوابط الشرعية عند تمويل زبائنها بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك.
- توصلنا إلى أنه لا يمكن القول أن النافذة الإسلامية لبنك الخليج الجزائر تقوم بمراعاة كل الضوابط الشرعية، بل يشتمل عقد الإجارة المنتهية بالتملك المطبق على بعض المخالفات الشرعية.
- بخصوص الفرضية الثانية التي مفادها أن: قامت البنوك التقليدية بفتح نوافذ إسلامية على مستوى وكالتها كخطوة للتحويل إلى العمل المصرفي الإسلامي.
- من خلال دراستنا توصلنا إلى أنه لا يوجد سبب واحد لقيام البنوك التقليدية بفتح نوافذ إسلامية، بل لكل بنك دافع فالبعض جعلها خطوة للتحويل إلى العمل المصرفي الإسلامي، ومنها من قام بهذه الخطوة لتلبية طلبات الزبائن على المنتجات الإسلامية للحفاظ عليها.
- بخصوص الفرضية الثالثة التي تنص على أن: بنك الخليج الجزائر يعتمد في تمويل نشاطاته على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك والمراجعة.

من خلال دراستنا توصلنا إلى أن بنك الخليج الجزائر لا يعتمد في تمويل نشاطاته على صيغة الإجارة المنتهية بالتملك، بل يعتمد على صيغة المرابحة وهذا ما يفسر عدم صحة الفرضية الثالثة.

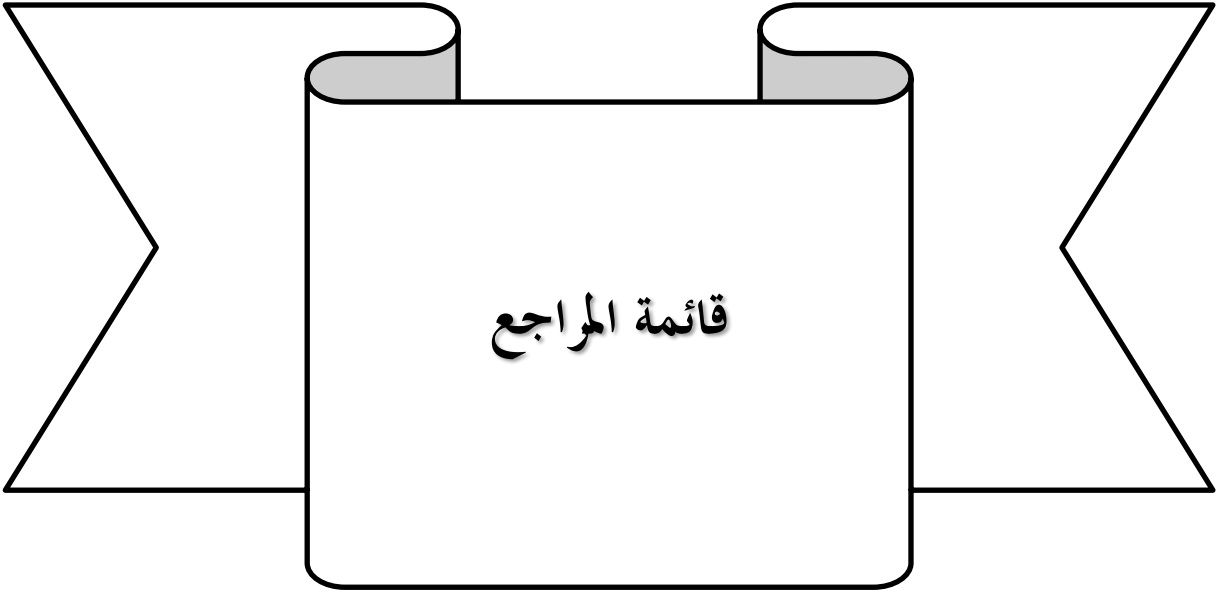
ثانيا: النتائج

ويمكن أن نستنتج من كل ما سبق مجموعة نتائج نجل أهمها فيما يلي:

- تعتبر الإجارة المنتهية بالتملك شكل من أشكال العقود المركبة، ونوع من أنواع الإجارة، أو صورة من صورها الحديثة المطبقة في الجزائر، وهي مباحة ولكن بشروط ذكرناها سابقا.
- الإجارة المنتهية بالتملك هي تملك منفعة أصل (العين ملك للمؤجر) لمدة معينة من الزمن للمستأجر، بأجرة معلومة، تزيد عادة عن أجرة المثل، على أن يملك المؤجر الأصل المؤجر للمستأجر بناء على وعد سابق بتمليكها في نهاية المدة، أو في أثنائها، وذلك بشرط سداد جميع مستحقات الأجرة (أقساطها) وذلك بعقد جديد مستقل عن عقد التأجير، أين يتم تملك العين للمستأجر من طرف المؤجر سواء بعقد بيع بثمن حقيقي أو رمزي، أو بعقد هبة (وذلك حسب الاتفاق ورغبة كل من الطرفين).
- عقد الإجارة المنتهية بالتملك أكثر العقود تحقيا للعدالة بين أطراف العقد ويعود عليهم بمنافع متعددة، لا يمكننا الحصول عليها عند التعامل بالقروض الربوية.
- يظهر من خلال مراحل العملية التمويلية بصيغة أو أسلوب الإجارة المنتهية بالتملك في البنك الإسلامي بأنها عملية تجمع بين البيع بالتقسيط المقترن بشرط نقل ملكية المبيع بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية.
- حسب ما تحصلنا عليه من معلومات (المثال التطبيقي) من طرف مدير بنك الخليج الجزائر (فرع ولاية قالمة) والتي تم طرحها في البحث فالبنك يستخدم صيغة الإجارة المنتهية بالتملك للمؤسسات والمستثمرين بشروط محددة وواضحة ومقبولة عموما (هامش الربح، مدة تسديد الأقساط ...) أيضا يوجد هناك متابعة من طرف موظفي البنك المسؤولين عن التمويل لمراحل تنفيذ العملية التمويلية منذ إيداع طلب التمويل من العميل إلى دراسة الطلب من البنك، ثم الموافقة أو الرفض لوضع الشروط وإبرام العقد وتنفيذ بنوده.

ثالثا: التوصيات:

- إنشاء البنك الإسلامي لمركز بحث لديه، لدراسة المزيد من الصيغ الملائمة لتطبيق في المجتمع الإسلامي.
- العمل على تكوين العاملين في إدارة البنوك الإسلامية عمليا وشرعيا بما يخدم أهداف البنوك الإسلامية.
- فتح المجال أمام الباحثين الإقتصاديين والفقهاء للإطلاع على أشكال وميكانيزمات العمل التويلي على مستوى البنك، وهذا لفتح المجال للبحث العلمي وتقديم بحوث مفيدة قد تساهم في تقديم حلول بناء لمشاكل البنك التمولية أو قد تساهم في إبتكار الجديد منها.
- يجب على البنوك الإسلامية التي تطبق صيغة التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك، أن تقوم بالدعاية والإشهار حتى تكون أقرب من المؤسسات الاقتصادية.
- العمل على إستفادة البنوك الجزائرية من تجارب البنوك الإسلامية المتقدمة والرائدة في تطبيق صيغة الإجارة المنتهية بالتمليك، وكذا تحسين تقديم الخدمات التمولية للمؤسسات الاقتصادية.



قائمة المراجع:

- القرآن الكريم.
- الكتب.
- 1- أيمن عبد الله محمد أبو بكر، الاتجاهات المعاصرة في التمويل التاجيري، دار الكتاب الجامعي، دولة الامارات العربية المتحدة - الجمهورية اللبنانية، الطبعة الأولى، 1437 هـ - 2017 م.
- 2- إبراهيم الكراسنة، البنوك الإسلامية: الإطار المفاهيمي والتحديات، معهد السياسات النقدية، صندوق النقد العربي، أبو ظبي - الإمارات العربية المتحدة، رقم 24، سنة 2013.
- عبد المطلب عبد الحميد، اقتصاديات الاستثمار والتمويل الإسلامي في الصيرفة الاسلامية، الدار الجامعية، 2014.
- 3- خالد أمين عبد الله، حسين سعيد سعيان، العمليات المصرفية الإسلامية الطرق المحاسبية الحديثة، دار وائل للنشر، الطبعة الثانية، 2011.
- 4- خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الإجارة المنتهية بالتملك في ضوء الفقه الإسلامي، جامعة الملك مسعود، كلية التربية بالرياض.
- 5- رباب علي عبد الحميد على النحلة، دور الصيرفة الإسلامية في تجنب الأزمات الاقتصادية العالمية، دار التعليم الجامعي، 2018.
- 6- عبد المطلب عبد الحميد، اقتصاديات الاستثمار والتمويل الإسلامي في الصيرفة الاسلامية، الدار الجامعية، 2014.
- 7- محمد طارق محمود رمضان الجعفري، تطور الأحكام الفقهية في القضايا المالية، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر، الأردن، 2012.

الأطروحات والرسائل:

- 1- الحسين عبد الغني أبو الحسن أحمد ماجد، الاجارة المنتهية بالتملك، بحث مقدم برنامج الدكتوراه، شبكة الألوكة، جامعة القاهرة.
- 2- بن السيلت نصيرة، تبني البنوك التجارية التقليدية للمعاملات المصرفية الإسلامية -دراسة حالة -، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، العلوم التجارية، تخصص بنوك، جامعة بوضياف، المسيلة، 2022/2021.

- 3- خالد بن عبد الله بن براك الحافي، الإجازة المنتهية بالتمليك في ضوء الفقه الإسلامي، بحث مقدم للاستكمال متطلبات الماجستير، جامعة الملك مسعود، كلية التربية بالرياض.
- 4- قمومية سفيان، النوافذ الإسلامية بالبنوك التقليدية كمدخل للتحويل للمصرفية الإسلامية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة الجزائر3، 2019.
- 5- مكرم محمد صلاح الدين مبيض، الإجازة والإجازة المنتهية بالتمليك، رسالة ماجستير في المحاسبة، جامعة حلب، سوريا، 2010.

المجلات والملتقيات:

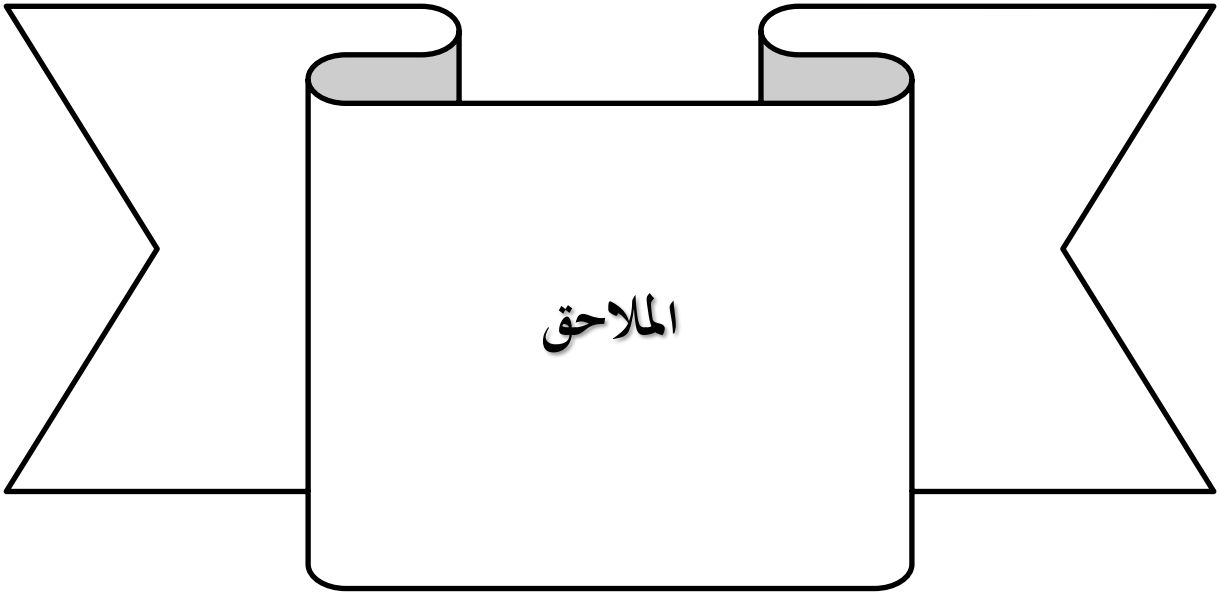
- 1- حيدر علي كاظم الفتلاوي، حلمي هاشم عبد القادر، انشاء النوافذ الإسلامية في البنوك التقليدية: الفرص والتحديات، مجلة ابن خلدون للدراسات والأبحاث، المجلد الثاني، العدد الثالث عشر، 10-2022.
- 2- حفصي عباس، مفهوم النوافذ الإسلامية وضوابطها الشرعية، مجلة الدراسات الإسلامية، العدد الثامن، جانفي 2017
- 3- عبد الرحمن بن سفر عوض السهلي، الملاحظات القانونية على عقود التمويلات الإسلامية، بحوث مقدمة لملتقى بنك البحرين الإسلامي الثاني، المنعقد في 17-18/7/1439 هـ - الموافق: 3 - 4 أبريل 2018.
- 4- سهى مفيد أبو حفيظة، أحمد سفيان تشي عبد الله، إنشاء النوافذ الإسلامية في البنوك التقليدية في فلسطين، مجلة بيت المشورة، العدد (11)، أكتوبر 2019، دولة قطر.
- 5- يمينة ختروسي، "النوافذ الإسلامية بين الواقع العملي في البنوك التقليدية الجزائرية والرؤية الشرعية"، مجلة قضايا فقهية واقتصادية معاصرة، العدد 02، جامعة حسيبة بن بوعلي، 2022.

مرجع أجنبي:

- 1 Dr. Najeeb Khrei ,The Islamic Branches for the Traditionnel Banks: A Shari'a and Economical Views , Zarqa Journal for Research and Studies in Humanities Volume 14, No 2, 2014

المواقع الإلكترونية:

- 1- <https://platform.almanhal.com/Files/2/96178>.
- 2- <https://kantakji.com>.



CONDITIONS PARTICULIERES

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Description du matériel

Le crédit-bailleur donne en location au Crédit-preneur, aux conditions de la présente convention, le matériel décrit dans l'annexe 1 ci-dessous, acquit au prix de **11 764 705.88 DZD**

Article 2 : Livraison du matériel

La livraison du matériel aura lieu dans les conditions ci-dessous :

Délai de livraison prévue	30 JOURS
Délai limite de livraison	90 JOURS
Lieu de livraison	RUE DES ANCIENS COMBATTANTS, N°01, COMMUNE DE GUELMA, WILAYA DE GUELMA.

La livraison effective du matériel est soumise à l'autorisation préalable et expresse de GULF BANK ALGERIE.

Article 3 : Modalités de règlement du fournisseur

Le règlement du fournisseur s'effectuera suivant les modalités suivantes :

- Chèque de banque

Article 4 : Modalité de location

4.1. Durée de la location

La durée du présent financement leasing est de **59 mois** plus **Loyer de la première période**, qui prend effet à partir de la date de livraison du matériel (ou chaque groupe de matériel en cas de livraison échelonnée dans le temps selon les termes de la facture pro-forma) et constaté par procès-verbal de livraison. Cette date de livraison équivaudra à la date effective de la consolidation des loyers. La présente location ne peut être résiliée que dans les conditions prévues dans l'article N°12 des conditions générales de la présente convention.

4.2. Taux d'intérêt effectif global

Marge : TR + 7.66%

Pénalité de retard : 15%

Taux d'intérêt effectif global : 11.66%

4.3. Loyers :

Les loyers dus par le crédit-preneur pour la durée de la location du matériel représentent un montant total de **17 568 330.83 DZD**

الشروط الخاصة

اتفق الأطراف على ما يلي:
المادة 1: وصف العتاد

يوفر البنك للمستأجر، وفقا للشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، العتاد المبين في الملحق رقم 01 أثناء والذي تم اقتناؤه **11 764 705.88 دج** (خارج الرسوم)

المادة 2: تسليم العتاد

يتم تسليم العتاد وفقا للشروط التالية:

اجل التسليم المتفق عليه	30 يوم
آخر اجل للتسليم	90 يوم
مكان تسليم العتاد	شارع قدام المكافحين رقم 01 بلدية قلمة، ولاية قلمة.

يخضع التسليم الفعلي للعتاد لترخيص مسبق وصريح من طرف بنك الخليج الجزائر.

المادة 3: تسديد ثمن العتاد للمورد

يجري تسديد الثمن للمورد حسب الكميات التالية:
شيك بنكي

المادة 4: كلفة الإيجار

4.1. مدة الإيجار

حددت مدة الاعتماد الإيجاري بـ **59 شهرا** زائد بدل الإيجار للفترة الأولى، ويحل حين التنفيذ ابتداء من تاريخ تسليم العتاد، أو كل مجموع العتاد في حال التسليم المحدول زمنيا حسب شروط المحددة في الفاتورة الشكلية والتي تم معينته بموجب محضر التسليم. ان تاريخ التسليم هذا يعادل التاريخ الفعلي لسريان بدل الإيجارات. لا يمكن فسخ هذا الإيجار (إلا بالشروط المنصوص عليها في المادة 12 من الشروط العامة في هذه الاتفاقية).

4.2. هامش الربح الفعلي الإجمالي

هامش: نسبة المرعبة + 7.66%

عرامات التأخير: 15%

هامش الربح الفعلي الإجمالي: 11.66%

4.3. بدل الإيجارات

تمثل الإيجارات المستحقة على المستأجر طول مدة إيجار العتاد مبلغا إجماليا قدر بـ **17 568 330.83 دج** (سبعة عشر مليون و خمسمائة و ثمانية و

TTC (Dix-sept millions cinq cent soixante-huit mille trois cent trente dinars algériens 83cts) qui résulte du prix d'achat en hors taxes.

Le premier loyer est égal à 20% du prix d'achat du matériel, il est payable à la signature de la convention ou au plus tard à l'émission du bon de commande.
Le montant total du loyer sus indiqué est provisoire et révisable. Le montant définitif sera déterminé en fonction du montant à payer pour la livraison du matériel.

Nombre de loyers	59 mois plus Loyer de la première période
Montant du loyer HT	210 345.13 DZD
TVA	39 965.57 DZD
Périodicité	Mensuelle

Les loyers, qui sont matérialisés par des billets à ordre, seront payés à terme échu.

4.4. Révision des Loyers

A) Si, entre la date de la signature de la convention leasing et la date de paiement du matériel, le prix d'achat venait à présenter une variation la hausse égale ou inférieure à 10 % par rapport au prix d'achat résultant de la facture pro-forma, cette différence sera automatiquement prise en charge par le crédit-preneur sous forme de premier loyer.
Dans le cas où la variation à la hausse est supérieure à 10 %, le dossier de demande de financement fera l'objet d'un réexamen.

B) La révision de la marge intervient systématiquement à chaque fois que le taux de refinancement de la Banque d'Algérie évolue à la hausse. La révision de la marge se traduira par une augmentation du loyer.

C) Conformément au code des impôts indirects, la TVA sera facturée et collectée au taux en vigueur à la date de paiement des loyers avec pour base le principal et la marge appliquée.

Au cas où le régime d'imposition au financement en leasing, ou bien le montant des taxes, seraient modifié (comme au cas où le Crédit bailleur se trouverait assujéti du fait de son activité à des taxes accessoires ou nouvelles), le montant de la facturation et des loyers sera révisé en fonction de ces modifications sans nul besoin de recueillir le consentement de quelque partie que ce soit.

4.5. Loyer de la première période

Le premier loyer est égal à 20 % du prix d'achat du matériel tel qu'il résulte de la facture pro-forma du fournisseur et de la révision éventuelle appliquée conformément au point 4.3. ci-dessus et est payable à la signature de la présente convention et son enregistrement.

ستكون الفاتورة ثلاثمائة و ثلاثون دينار جزائري (83 سنتيم) وهو ثمن الشراء دون احتساب الرسوم.

يتم مبلغ الإيجار الأول به 20% من ثمن شراء العتاد ويستحق التسديد عند إصدار طلبية الشراء كالمعتاد عند التوقيع على الاتفاقية أو المبلغ الاجمالي للإيجار المبين أعلاه، مؤقت وقابل للمراجعة حيث سيتم تحديد المبلغ النهائي تبعاً للمبلغ الذي يستوجب تسديده عند تسليم العتاد.

عدد الإيجارات	59 شهراً زائد بدل الإيجار للفترة الأولى
مبلغ الإيجار خارج الرسوم	210 345.13 دج
الرسم على القيمة المضافة	39 965.57 دج
الفترة الشهرية	شهرياً

تستد الإيجارات، المعتملة بسندات لأمر، في الأجل المستحق.

4.4.مراجعة بدل الإيجارات

أ) خلال الفترة التي تكون بين تاريخ توقيع اتفاقية الاعتماد الاجباري وتاريخ تسديد ثمن العتاد وفي حالة ما إذا طرأ تغيير في ثمن الشراء النهائي المشار إليه أعلاه يعادل 10 % أو أقل مقارنة مع ثمن الشراء المبين في الفاتورة الشكليه، فإن هذا الفرق الناتج عن الزيادة في الثمن، سيكون بصفة آلية على عتاق المستاجر خلال مدة الإيجار عن طريق مراجعة مبلغ بدل الإيجار الأول.
في حالة ما إذا كانت الزيادة في ثمن الشراء بأكثر من 10 %، فسوف يعاد دراسة ملف طلب التمويل من جديد.

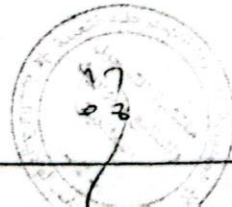
ب) تجري مراجعة الهامش بصفة منتظمة في كل مرة يسجل فيها ارتفاع معدل إعادة التمويل المطلق من طرف بنك الجزائر. وتتجسد تلك المراجعة بزيادة في بدل الإيجار.

ج) -عملاً بما هو منصوص عليه في قانون الضرائب الغير مباشرة، تجري فوترة الضريبة على القيمة المضافة وتحصيلها بالمعدل المعمول به في تاريخ تسديد بدل الإيجارات على أساس المبلغ الأصلي والهامش المطلق.

في حالة ما إذا تم أي تعديل في نظام الضرائب المطبق على نظام التمويل بالاعتماد الاجباري، أو في قيمة الرسوم (مقتماً يكون في حالة ما أن المؤجر يصبح خاضعاً لرسوم ملحقة أو جديدة نظراً للتبعية نشاطه)، فإنه سيتم مراجعة مبلغ الفاتورة ومقابل الإيجار نتيجة هذه التعديلات دون الحاجة للحصول على موافقة أي طرف كان.

4.5.بدل الإيجار للفترة الأولى

بدل الإيجار الأول يساوي 20% من ثمن شراء العتاد الناتج عن الفاتورة الشكليه للموزع وكذا من المراجعة المحتملة المطبقة وفقاً للبند 3.4. أعلاه ويُسدد عند التوقيع على هذه الاتفاقية وتسجيلها.



4.5. Paiement

Le Crédit preneur s'engage à régler au Crédit bailleur à leur échéance les loyers dus, correspondant aux montants et dates convenus.

Aussi, le crédit preneur consent que tout retard dans le paiement d'un seul terme de loyer et/ou l'un de ses accessoires, entraîne de plein droit et sans préjudice de l'application de l'article 13 des conditions générales, ci-dessous, la perception d'un intérêt de retard au taux déterminé à l'article 8 des conditions particulières.

De convention expresse, tous intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et produiront eux-mêmes de nouveaux intérêts au taux des intérêts de retard applicables aux loyers et accessoires, à compter du jour où ils seront dus, sans qu'il y ait besoin d'aucune demande ni mise en demeure. Ces nouveaux intérêts seront payables dans les mêmes termes et conditions que ceux qui les ont produits.

Article 5 : Garanties et conditions suspensives

La présente convention entrera en vigueur après le recueil des garanties et la levée des conditions suspensives suivantes :

- Signature de la convention leasing.
- Versement du premier loyer majoré 20%
- La facture pro-forma doit être établie au nom d'AGB avec la mention locataire en raison sociale
- La facture doit être établie au nom d'AGB reprenant le numéro de série de l'équipement.
- Signature de l'échéancier de remboursement
- Signature d'une chaîne de Billet à ordre.
- Délégation d'assurance multirisque professionnelles avec avenant de subrogation en faveur d'AGB
- Souscription de l'assurance insolvabilité à hauteur des engagements de la banque
- Présentation d'un nouveau bail de location en cours de validité
- Renouvellement du bail de location à échéance.

Article 6 : Lieu d'exploitation

Le matériel loué sera installé et exploité à l'adresse suivante :

RUE DES ANCIENS COMBATTANTS, N°01, COMMUNE DE GUELMA, WILAYA DE GUELMA.

Il ne pourra être transféré en un autre lieu sans l'accord préalable écrit du Crédit-bailleur. Lorsqu'il s'agit de véhicules de transport (immatriculés), le crédit-preneur indiquera dans l'annexe 2 le lieu où le matériel concerné peut être visité par les représentants du crédit bailleur.

Article 7 : Option d'achat (Valeur résiduelle).

A l'expiration de la période de location, la valeur résiduelle moyennant laquelle le matériel pourra être acheté par le Crédit-preneur est de un (01) dinars, plus les taxes et frais de transfert de propriété, dont le règlement mettra fin à la présente convention de plein droit. En absence d'une notification par le crédit preneur, par lettre recommandée dans les 30 jours précédant la fin de la

4.6. Le crédit

Le crédit preneur s'engage à régler au Crédit bailleur à leur échéance les loyers dus, correspondant aux montants et dates convenus.

Aussi, le crédit preneur consent que tout retard dans le paiement d'un seul terme de loyer et/ou l'un de ses accessoires, entraîne de plein droit et sans préjudice de l'application de l'article 13 des conditions générales, ci-dessous, la perception d'un intérêt de retard au taux déterminé à l'article 8 des conditions particulières.

De convention expresse, tous intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et produiront eux-mêmes de nouveaux intérêts au taux des intérêts de retard applicables aux loyers et accessoires, à compter du jour où ils seront dus, sans qu'il y ait besoin d'aucune demande ni mise en demeure. Ces nouveaux intérêts seront payables dans les mêmes termes et conditions que ceux qui les ont produits.

Article 5 : Garanties et conditions suspensives

La présente convention entrera en vigueur après le recueil des garanties et la levée des conditions suspensives suivantes :

- Signature de la convention leasing.
- Versement du premier loyer majoré 20%
- La facture pro-forma doit être établie au nom d'AGB avec la mention locataire en raison sociale
- La facture doit être établie au nom d'AGB reprenant le numéro de série de l'équipement.
- Signature de l'échéancier de remboursement
- Signature d'une chaîne de Billet à ordre.
- Délégation d'assurance multirisque professionnelles avec avenant de subrogation en faveur d'AGB
- Souscription de l'assurance insolvabilité à hauteur des engagements de la banque
- Présentation d'un nouveau bail de location en cours de validité
- Renouvellement du bail de location à échéance.

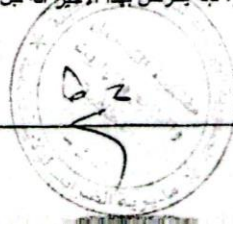
Article 6 : Lieu d'exploitation

Le matériel loué sera installé et exploité à l'adresse suivante :
RUE DES ANCIENS COMBATTANTS, N°01, COMMUNE DE GUELMA, WILAYA DE GUELMA.
Il ne pourra être transféré en un autre lieu sans l'accord préalable écrit du Crédit-bailleur. Lorsqu'il s'agit de véhicules de transport (immatriculés), le crédit-preneur indiquera dans l'annexe 2 le lieu où le matériel concerné peut être visité par les représentants du crédit bailleur.

Article 7 : Option d'achat (Valeur résiduelle).

A l'expiration de la période de location, la valeur résiduelle moyennant laquelle le matériel pourra être acheté par le Crédit-preneur est de un (01) dinars, plus les taxes et frais de transfert de propriété, dont le règlement mettra fin à la présente convention de plein droit. En absence d'une notification par le crédit preneur, par lettre recommandée dans les 30 jours précédant la fin de la

Le matériel loué sera installé et exploité à l'adresse suivante :
RUE DES ANCIENS COMBATTANTS, N°01, COMMUNE DE GUELMA, WILAYA DE GUELMA.
Il ne pourra être transféré en un autre lieu sans l'accord préalable écrit du Crédit-bailleur. Lorsqu'il s'agit de véhicules de transport (immatriculés), le crédit-preneur indiquera dans l'annexe 2 le lieu où le matériel concerné peut être visité par les représentants du crédit bailleur.



condition de son option de louer ou de restituer le matériel, il ne pourra être exercé la levée de l'option d'achat pour la valeur résiduelle ou delors du dernier loyer. La vente par la levée de l'option d'achat et le transfert de la propriété du matériel au crédit preneur ne seront effectifs qu'à la date de la dernière échéance et si le montant de la valeur résiduelle et de tout frais complémentaires, est réglé et le dernier billet à ordre les concernant est visé.

Par ailleurs, et à l'issue d'une période de douze (12) mois, le crédit bailleur offre au crédit preneur, qui n'y est nullement obligé, d'acheter en totalité ou indivisiblement, le matériel loué par anticipation. La levée de l'option d'achat anticipé suppose que le crédit preneur ou toute personne se substituant à lui, a rempli toutes les obligations résultant des présentes, notamment le paiement des loyers et de toute somme due que ce soit pour le coût total du matériel ou partiel selon le cas. A cet effet, le crédit preneur est tenu de régler par anticipation les loyers restant dus et la valeur résiduelle.

Article 8 : Echéance du terme et pénalités de retard

Outre la faculté donnée au Crédit bailleur de prononcer la résiliation de la présente convention et de réclamer la restitution du matériel en cas de non-paiement d'un terme de loyer à son échéance, le Crédit bailleur a également droit à des intérêts de retard majorés d'une pénalité de 15 % et de la TVA correspondante.

A compter d'un mois de retard, tout terme commercial est dû. Le non-paiement d'un loyer à son échéance entraînera la déchéance du terme et l'exigibilité des loyers restants représentés par les billets à ordre correspondants.

Article 9 : Frais de dossier et de gestion

A l'établissement du bon de commande du matériel, le crédit preneur supportera une commission de gestion de zéro pour cent (0%) du montant crédit leasing par le débit de son compte ouvert chez GULF BANK ALGERIE.

Si le présent crédit leasing est garanti par une (ou plusieurs) caution(s) ou par une sûreté réelle conférée, par acte séparé, par un tiers garant, le Crédit-Preneur s'engage à supporter tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais auxquels ledit acte ainsi que son exécution pourront donner lieu, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité imposée par les dispositions réglementaires en vigueur.

Enfin, tous les frais engagés par le crédit Bailleur pour la mise en place de la présente convention et son exécution, notamment en cas de défaut, seront à la charge du crédit-Preneur. Il en sera de même de tous frais, honoraires engagés par le crédit bailleur, même non répétables, en vue du recouvrement des sommes dues par le Crédit-Preneur.

Article 10 : Droits d'enregistrement

Les droits d'enregistrement de la présente convention sont à la charge du crédit preneur.

من دون الأخذ بعين الاعتبار بدل الإيجار الأخير.

لا يكتمل البيع عن طريق رفع خيار الشراء ولا تنقل ملكية العتاد إلى المستأجر، إلا بتأريخ آخر استحقاق وإذا تم تسديد القيمة المتبقية وكذا كافة المصاريف الإضافية والتأخير بصفة نهائية على آخر سند لأمر.

من جهة أخرى، وبعد نهاية فترة اثنا عشر شهرا (12)، يتيح المورج للمستأجر، وذلك دون التزام من هذا الأخير، إمكانية الشراء الممنون لكامل العتاد موضوع الإيجار أو لجزء منه، وبشرطه في هذه الحالة، أن يكون المستأجر، أو أي شخص يحل محله، قد نفذ كافة الالتزامات المترتبة عن هذه الاتفاقية، من بينها تسديد باقي المبلغ مستحق سواء بالنسبة لكافة محمل العتاد أو جزء منه حسب الأحوال. ويتعين على المستأجر، في هذه الحالة أن يسدد بالتسوية محمل بدل الإيجارات الواجب تسديدها وكذا القيمة المتبقية.

المادة 8: حلول الأجل و عقوبة التأخير

إضافة إلى إمكانية المورج في اتخاذ قرار الفسخ هذه الاتفاقية والمطالبة باستعادة العتاد في حالة عدم تسديد أي بدل إيجار عند استحقاقه، فإن للمورج أيضا الحق في الحصول على فوائد التأخير مضمنا لها إليها عقوبة تأخير بنسبة 15 % وكذا احتساب المضاربة على القيمة المضاعفة الموافقة لذلك.

اعتبارا من تسجيل شهر واحد من التأخر عن التسديد، يكون كل استحقاق واجب التسديد، بموجب هذه الاتفاقية، وفي حالة عدم تسديد بدل الإيجار عند استحقاقه فإن ذلك يؤدي إلى سقوط كل الأجل الممنوحة واستحقاق تسديد بدل الإيجارات الباقية ممثلة بالسندات لأمر الموافقة لها.

المادة 9: مصاريف دراسة الملف والتسيير

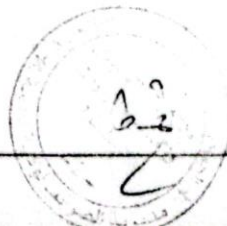
عند إعداد طلبية شراء العتاد، يتحمل المستأجر عبء تسوية بمقدار صفر في المئوية (0%) من قيمة الاعتماد الإيجاري عن طريق القسطه من حسابه المفتوح لدى بنك الخليج الجزائر.

في حالة ما إذا كان هذا الاعتماد الإيجاري مضمونا بكفالة (أو عدة كفالات)، أو بضمائم عيني بعقد منفصل مقدم من طرف آخر بصفته ضامن، فإن المستأجر يلتزم بأن يتحمل كافة الحقوق والضرائب والرسوم والعقوبات والمصاريف التي يمكن أن تترتب عن هذه الاتفاقية وكذا تنفيذها، بما في ذلك مصاريف التسجيل في حالة القيام بهذا الإجراء وفقا لما تقتضيه به المنصوص القانونية السارية المعمول.

أخيرا، فإن كافة المصاريف التي يدفعها المورج لإعداد هذه الاتفاقية وتنفيذ بنودها، وخاصة في حالة الإخلال بالالتزامات، تكون على عاتق المستأجر. نفس الأمر ينطبق على المصاريف والأتعاب التي يدفعها المورج، ولو لمرة واحدة فقط، وذلك بغرض تحصيل المبالغ المستحقة له على ذمة المستأجر.

المادة 10: حقوق التسجيل

تسديد حقوق تسجيل هذه الاتفاقية تكون على عاتق المستأجر.



P.5

Article 11 : Publicité - Inscription

Une inscription sera prise dans les formes et délais prévus par le décret n°06-90 du 20 février 2006, au niveau du centre national du registre de commerce CNRC d'Alger, à la diligence du crédit bailleur et aux frais du crédit-preneur qui s'y oblige expressément.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait de la présente convention pour accomplir cette formalité.

Article 12 : Conditions générales

Le crédit preneur déclare avoir pris connaissance des conditions générales de la présente convention, les approuves et les considère comme y faisant partie intégrante de la présente convention.

La présente convention est établie en quatre (04) exemplaires et chaque partie en disposera d'une copie après accomplissement des formalités d'enregistrement.

المادة 11 : الأشهار - القيد

يتم القيد، حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 90-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، لدى المركز الوطني للسجل التجاري لمدينة الجزائر، بسعي من المؤجر وعلى حساب المستأجر الذي يلتزم صراحة بذلك.

وبهذا الصدد، فإن كافة السلطات اللازمة تخول لحامل نسخة أو مستخرج من هذه الاتفاقية للقيام بهذا الإجراء.

المادة 12 : الشروط العامة

يصرح المستأجر أنه اطلع على الشروط العامة لهذه الاتفاقية ووافق عليها ويعتبر أنها جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

حررت هذه الاتفاقية في أربعة نسخ أصلية، وسيستلم كل طرف نسخة منها بعد استكمال إجراءات التسجيل.