الجمهورية العربية السورية
مجلس النقد والتسليف

قـرار رقـم (٨٣٦ /م ن / ب٤)

مجلس النقد والتسليف ،

بناء على أحكام قانون مصرف سورية المركزي ونظام النقد الأساسي رقم /٢٣/ لعام ٢٠٠٢ وتعديلاته؛

وعلى أحكام الفقرة (ج) من المادة ١١ من المرسوم التشريعي رقم (٣٥) لعـام ٢٠٠٥ الخـاص بإحـداث المصارف الإسلامية، وفي إطار تنظيم العلاقة بين المصرف الإسلامي وعملائه علـى أسـاس الالتـزام بأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها والحد من المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها المصرف نتيجة ضعف أو غياب هذا الالتزام،؛

وعلى اقتراح مفوضية الحكومة لدى المصارف بكتابها رقم ١٦٦/١٢٦٥ تاريخ ٢٨/ ٣ /٢٠١٢؛

وعلى مذاكرته في جلسته المنعقدة بتاريخ ٩/ ٤ /٢٠١٢ ،

يقرر ما يلي :

مادة ١ – يجب على المصارف الإسلامية العاملة في الجمهورية العربية السورية الالتزام بالقواعد التالية أثناء الدخول في عمليات إجارة الخدمات:

أ- **أحكام عامة:**

١. يجب على المصرف، في حال عدم تطبيق خيار الشرط مع الجهة المقدمة للخدمة، عدم الدخول في عملية إجارة خدمات معينة (بتحديد الجهة المقدمة للخدمة) قبل الحصول على وعد ملزم من العميل باستئجار الخدمة.
٢. يجب على المصرف، في حال عدم تطبيق خيار الشرط مع الجهة المقدمة للخدمة، عدم الدخول في عملية إجارة خدمات موصوفة في الذمة قبل الحصول على وعد ملزم من العميل باسـتئجار الخدمة أو إبرام عقد إجارة معه.
٣. في حالة نكول العميل عن تنفيذ وعده الملزم، لا يجوز للمصرف حجز هامش الجدية وينحصـر حقه فيه بمقدار الضرر الفعلي، وذلك بتحميل العميل الفرق الحاصل بين ثمن المنفعة المـؤجر للغير والتكلفة التي تكبدها المصرف .ويعتبر هامش الجدية أمانة للحفظ لدى المصرف لا يجوز التصرف فيه، أو يأذن العميل للمصرف باستثماره على أساس المضاربة الشـرعية أو الوكالـة بالاستثمار بين المصرف والعميل.
٤. لا يجوز للمصرف في الإجارة المعينة التعاقد مع العميل قبل تملك وقبض محل الإجارة.
٥. يجب عدم الربط بين عقد الإجارة الموصوفة في الذمة مع الجهة المقدمة للخدمـة وبـين عقـد الإجارة مع العميل.

٦. لا تجوز المواعدة الملزمة على الاستئجار.
٧. يجب أن يكون محل الإجارة خدمات (منافع) مباحة شرعاً.
٨. يجب أن يكون محل الإجارة معلوماً علماً نافياً للجهالة المفضية للنـزاع ببيـان جـنس المنفعـة ونوعها وصفتها وأن يكون مقدوراً على تقديمها.

ب- **الأحكام الخاصة بالعقد:**

١. يجب تضمين العقد التعريفات التالية: إجارة الخدمات ـ المستأجر ـ المؤجر ـ محل الإجـارة المصاريف ـ الكفيل ـ الأجرة المتغيرة.
٢. يجب أن تكون الأجرة معلومة علما نافيا للجهالة المفضية للنزاع.
٣. يتم في حالة الأجرة المتغيرة تحديد الأجرة للسنة الأولى بمبلغ معين، وتحدد الأجـرة للفتـرات اللاحقة وفقا لمعيار معلوم (مؤشر منضبط) يتفق عليه الطرفان قبل دخول كل فترة، مع تحديـد حد أعلى وحد أدنى لهذا المعيار.
٤. يضمن المؤجر فوات المنفعة مطلقاً إلا إذا كان فواتها بسبب تعـد أو تقصـير مـن المسـتأجر (القوة القاهرة أو الظروف الطارئة).
٥. يجب في حالة إجارة الخدمات المعينة أن يتضمن العقد الموقع بين المصرف والجهـة المقدمـة للخدمة السماح للمصرف بإجارة المنافع التي أجرت له لشخص آخر.
٦. يجب النص في عقد إجارة الخدمات المعينة الموقع بين المصرف والعميل المستأجر على قيام شخص آخر غير المؤجر بتأدية الخدمة للمستأجر.
٧. يجب النص في عقد الإجارة الموصوفة في الذمة على حق المستأجر رفض محل الإجارة إذا لم يتفق مع الوصف المبين، وطلب ما يوافق الوصف.
٨. يجب تضمين العقد تحديدا للضمانات المقدمة من قبل المستأجر، وتضمينه أيضاً : "فـي حالـة التنفيذ على الضمانات المقدمة من المستأجر، يحق للأجير أن يستوفي منها ما يتعلـق بـالأجرة المستحقة، ويجوز له أن يستوفي من الضمانات كل التعويضات المشروعة الناتجة عن إخـلال المستأجر بالعقد".
٩. يجب تضمين العقد جدولاً زمنياً لتسديد الأقساط.
١٠. يجب تضمين العقد الحالات التالية الخاصة بانتهاء أو فسخ الإجارة:
أ- إذا امتنع المؤجر عن تقديم الخدمة بالشكل المطلوب ولم يقدم البديل المناسب المتفق عليـه فإن للمستأجر الحق في فسخ العقد ومطالبة المؤجر بالأضرار المادية الفعلية التي لحقت به نتيجة لذلك.

ب- إذا لم يتم تقديم المنفعة في المدة المحددة في العقد يكون للمستأجر الحق في الاتفاق على مدة أخرى أو فسخ العقد، وفي الحالة الأخيرة لا يستحق المؤجر أي أجرة ويعيد للمستأجر مـا سبق منها إن كان لا ينتفع بالخدمة أو بجزئها المقدم بعد انقضاء المدة، وأما إن كان ينتفـع المستأجر بما قدمه المؤجر فللأخير أجرة المثل.

ج- إذا فاتت المنفعة المعينة كلياً انفسخ العقد، وإذا فاتت جزئياً فللمستأجر حق فسخ العقد، أمـا إذا فاتت المنفعة محل الإجارة الموصوفة في الذمة التي لها مثل فلا ينفسخ العقـد وعلـى المؤجر أن يأتي بمثلها.

د- يجوز للأجير فسخ العقد لعذر طارئ أو للظروف القاهرة.

ه- يجوز للمستأجر فسخ العقد لعذر طارئ أو للظروف القاهرة ، ويدفع من الأقساط ما يتناسب مع الخدمة المستوفاة فقط.

و- إذا فاتت المنفعة أو انتهت الإجارة المحددة بالمدة بغير تسبب من المستأجر قبـل اسـتيفاء كامل المنفعة يعاد للمستأجر ما سبق من الأجرة عن المنفعة غير المستوفاة ويعـوض عـن الأضرار الفعلية التي لحقت به نتيجة لذلك.

ز- تنتهي الإجارة بانتهاء مدتها أو باستيفاء جميع المنفعة، أما إذا انتهـت المـدة فـي إجـارة الخدمات المحددة بالمدة قبل استيفاء جميع المنفعة فإنها تبقى للعذر درءا للضرر، وعنـدها تحدد الأجرة وفق ما هو متفق عليه وإلا فإنها تحدد وفق أجرة المثل.

١١. يجب النص في العقد على تقيد المستأجر بالانتفاع الملائم لمحل الإجارة بالشروط المتفق عليها.

١٢. لا يجوز اشتراط زيادة على الأجرة المستحقة في حال التأخر عن السداد (بما في ذلـك جدولـة الدين بتعديل الأجرة المستحقة عن الفترات السابقة).

١٣. يجب تضمين العقد: "يلتزم المستأجر بالتصدق، بمبلغ محدد أو نسبة من أقساط الأجرة المسـتحقة غير المسددة، في حالة تأخره عن سداد الأجرة المستحقة في مواعيدها المقررة، بشرط أن يصرف ذلك في وجوه الخير بالتنسيق مع هيئة الرقابة الشرعية للمصرف، وذلك فـي حـال لـم يثبـت المستأجر أن تأخره عن السداد ليس على سبيل المماطلة".

١٤. في حال اشتراط حلول الأقساط المؤجلة واعتبارها واجبة الأداء قبل مواعيدها عند تأخر المستأجر في السداد يجب النص في العقد على أن يتم إشعار المستأجر بوجوب السداد قبل اتخاذ الإجراءات اللازمة بحقه بمدة معقولة (لا تقل عن أسبوعين)؛ وعلى المؤجر في هذه الحالة تقديم المنفعة لكامل مدة الإجارة.

١٥. في حال طلب المؤجر من المستأجر تقديم شيكات أو سندات لأمر قبل إبرام العقد، يجب تضمين العقد: "لا يحق للأجير استخدام الشيكات أو السندات إلا في مواعيد استحقاقها أو مواعيـد حلـول الأقساط الواجبة على المستأجر".

١٦. يتحمل المؤجر نفقة الضرائب والرسوم المتعلقة بملكية المنفعة، ويتحمل المستأجر ما يتعلق منها باستخدام المنفعة.
١٧. يجب تضمين العقد أولوية اللجوء إلى الحل الودي ثم التحكيم لحل المنازعات على أساس أحكـام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وذلك قبل اللجوء إلى القضاء في حال إخفاق الحل الودي والتحكيم.
١٨. يجب تضمين العقد: "تسري على هذا العقد، فيما عدا ما نص عليه من اتفاق بين الفريقين، أحكام القانون المدني السوري والقوانين والأنظمـة النافـذة الأخـرى والنظـام الأساسـي للمصـرف والممارسات والعادات القائمة، وكل ذلك بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها".
١٩. يجب تضمين العقد: "يلتزم المستأجر في تعامله مع المؤجر بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية".
٢٠. يجب تضمين العقد تأكيد المستأجر موافقته على شروط العقد وفهمه لها.
٢١. يجب صياغة شروط العقد بلغة واضحة ودقيقة وغير غامضة، ويجب أن لا تتضـمن الصـياغة تضليلاً متعمداً يمكن أن يؤدي إلى عدم فهم المستأجر واستيعابه للآثار المترتبة على العقد.

مادة ٢ – ينهى العمل بقرار رئاسة مجلس الوزراء رقم ٦٨٩٦ تاريخ ٢٠١١/٥/١٥.

مادة ٣ – يبلغ هذا القرار من يلزم لتنفيذه.

دمشق في ٩/ ٤ /٢٠١٢

أمين سر مجلس النقد والتسليف
ليـلى طنـوس

رئيس مجلس النقد والتسليف
الدكـتور أديب ميـالـة

صدق بتاريخ / /٢٠١٢
رئيس مجلس الوزراء
الدكتور عادل سفر

ل.ش