

الإجازة

سنتعرف في هذا الفصل على ما يلي:

- تعريف الإِجارة.
- مشروعية الإِجارة.
- أشكال التمويل بالإِجارة.

تعريف الإجارة ومشروعيتها

تعرف الإجارة شرعاً بأنها: تمليك المنافع بعوض.
والإجارة والكرء معنيان مترادفان.

مشروعية الإجارة: جواز الإجارة وهي سنة الأنبياء والأولياء.

أشكال التمويل بالإجارة

هناك أشكال للتمويل الإيجاري تصنف كما يلي :

1. التأجير المنتهي بالتمليك :

يقصد بها قيام المصرف الإسلامي بإيجار أصل استعمالي ثابت - وهو ما ينتفع به مع بقاء عينه، كالسلع المعمرة- إلى شخص مدة معينة معلومة، وقد تزيد الأقساط الإيجارية عن أجر المثل، على أن يملكه إياه، بعد انتهاء المدة ودفعه للأقساط المحددة الآجال بعقد جديد .

فإذا أدى المستأجر الأجر، انتقل الأصل المالي إلى ملك المستأجر .

وإذا تخلف عن دفع الأقساط، طبقت عليه أحكام عقد الإجارة بفسخ العقد لعدم دفع الأجر .

أشكال التمويل بالإجارة

التكييف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك :

- بيع التقسيط يقترن به شرط عدم نقل ملكية المبيع إلا بعد الوفاء بجميع الأقساط الإيجارية .
- وعد ملزم للمصرف بتمليك العين المؤجرة للمستأجر عن طريق الهبة أو البيع في نهاية مدة الإجارة .
- عقد إجارة في المدة المحددة .
- الربط بين الإجارة والبيع والوعد في عقد واحد .

أشكال التمويل بالإجارة

الحكم الشرعي في الإجارة المنتهية بالتمليك :

جائزة شرعاً، مع مراعاة الضوابط التالية :

- ضبط مدة الإجارة وتطبيق أحكامها عليها طيلة تلك المدة .
- تحديد مقدار كل قسط من أقساط الإجارة .
- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة بواسطة وهبها له، تنفيذاً لوعده سابق بذلك بين البنك (المالك) والمستأجر .

أشكال التمويل بالإجارة

تطبيقات حسابية على التأجير المنتهي بالتمليك

أشكال التمويل بالإجارة

2- التأجير التمويلي :

وهو أن يتفق المصرف وعميله على أن يشتري الأول أصلاً، ويؤجره للثاني لمدة طويلة أو متوسطة، ويحتفظ المصرف بملكية الأصل، وللعميل الحق الكامل في استخدام الأصل، في مقابل دفع أقساط إيجارية محددة، وفي نهاية المدة المتفق عليها في عقد الإجارة يعود الأصل إلى المصرف.

على أن يكون المتأجر مسؤولاً عن تكاليف الصيانة والتأمين على الأصل طيلة بقائه لديه، وله الحق في استئجاره مرة أخرى أو نقل ملكيته.

وليس له الحق في إلغاء الإجارة قبل نهاية مدة العقد.

أشكال التمويل بالإجارة

3- التأجير التشغيلي :

يقوم على تأجير الأصول للقيام بعمل محدد ثم يسترد المؤجر الأصول لتأجيرها مرة أخرى لشخص آخر، وهذا النوع يعتبر عملية تجارية أكثر منها مالية، والمصرف مسؤول عملياً عن جميع النفقات على الأصل من صيانة أو تأمين أو ضرائب،

وعلى هذا فإن :

- المؤجر يسترد تكاليف الصيانة ورسوم التأمين من المستأجر بعقد الإجارة نفسه، بإضافة هذه التكاليف إلى أقساط الإجارة، أو يستردها بعقد منفصل.
- المؤجر يضيف أيضاً إلى هذه الأقساط ما يقابل حق المستأجر في إلغاء الإجارة قبل انتهاء مدتها.

أشكال التمويل بالإجارة

تطبيقات حسابية على الإجارة التمويلية

شكراً لحضوركن واستماعكن..