



بنك البحرين الإسلامي

الضوابط الشرعية

وخطوات تنفيذ المنتجات التمويلية والاستثمارية
في بنك البحرين الإسلامي

إعداد

الرقابة الشرعية الداخلية

مراجعة

هيئة الرقابة الشرعية



الضوابط الشرعية وخطوات تنفيذ المنتجات التمويلية والاستثمارية
في بنك البحرين الإسلامي

إعداد

الرقابة الشرعية الداخلية

مراجعة

هيئة الرقابة الشرعية

الطبعة الأولى

١٤٣٦هـ / ٢٠١٥م



المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم أجمعين، أما بعد يسر الرقابة الشرعية الداخلية ببنك البحرين الإسلامي أن تقدم لموظفي وزبائن البنك إصدارها الجديد (الضوابط الشرعية وخطوات تنفيذ المنتجات التمويلية والاستثمارية في بنك البحرين الإسلامي) التي تنفذ في مختلف دوائر البنك لقطاعات الأفراد والمؤسسات والشركات والتعاملات بين البنوك بهدف توعية وتطوير مستوى الضوابط الشرعية في البنك وتعريف الزبائن الكرام بالخطوات المتبعة والعقود والنماذج المستخدمة فيها.

ويأتي إصدار هذا الكتيب بعد مراجعة الدوائر المعنية بتنفيذ المنتجات التمويلية في بنك البحرين الإسلامي والأسئلة التي طرحها الموظفون القائمون على تطبيقها واستفسارات الزبائن معتمدين على المعايير الشرعية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وفتاوى هيئة الرقابة الشرعية التابعة للبنك. وفي الختام نتقدم بجزيل الشكر لإدارة البنك على تعاونها الدائم، ولهيئة الرقابة الشرعية الموقرة ممثلة برئيسها فضيلة الشيخ د. عبد اللطيف آل محمود على تفضلها بمراجعة الإصدار.

سائلين المولى عز وجل أن ينفع بهذا العمل الجميع
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الرقابة الشرعية الداخلية

الصفحة	الموضوع	الفصل	م
٣	مقدمة		١
٦	المرابحة للأمر بالشراء	الفصل الأول	٢
٢٠	منتج تسهيل	الفصل الثاني	٣
٢٨	الإجارة مع الوعد بالتمليك (أو المنتهية بالتمليك)	الفصل الثالث	٤
٣٨	المشاركة المتناقصة	الفصل الرابع	٥
٤٦	المضاربة	الفصل الخامس	٦
٥٢	مراجعات الاعتمادات المستندية وبوالص رسم التحصيل	الفصل السادس	٧
٦٦	خطاب الضمان	الفصل السابع	٨
٧٠	مرابحة السلع الدولية	الفصل الثامن	٩
٧٦	الوكالة بالاستثمار	الفصل التاسع	١٠
٨٠	التعامل في العملات	الفصل العاشر	١١
٨٤	بطاقة الائتمان والقروض	الفصل الحادي عشر	١٢

الضوابط الشرعية

الفصل الأول

المرابحة للأمر

بالشراء



التعريف

المرابحة: هي بيع السلعة مع بيان تكلفتها والربح المتحقق منها.

المرابحة للآمر بالشراء: هي شراء البنك سلعة من مالكيها بناء على أمر الزبون، ثم بيعها عليه بالمرابحة، ويوقع الزبون على وعد بشراء السلعة من البنك عند شراء البنك لها، ويعتمد البنك إلزامية الوعد قضاء.

السلع المستخدمة في المنتج: السيارات حالياً فقط (المستعملة والجديدة) / ويمكن تطبيقها في العقارات إن كان السداد لسبع سنوات فأقل.

سنوات السداد: ٧ سنوات حسب قرار بنك البحرين المركزي.

سنة اعتماد المنتج في البنك: ١٩٨٠م.

القطاعات المستخدمة للمنتج: الأفراد- الشركات المتوسطة-الشركات الكبيرة.

الضوابط الشرعية		الموضوع
سيارة	عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	
١ - يجب التأكد من توقيع الزبون على الاستثمار وفقرة الوعد التي تنص على وعد الزبون للبنك بشراء السلعة لاحقاً. ٢ - يجب التأكد من ملء البيانات كاملة وبشكل صحيح.		توقيع استثمارية الطلب، مع وعد من الزبون بشراء البضاعة.

الضوابط الشرعية		الموضوع
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
<p>ملاحظة: تُذكر مواصفات السلعة في وثيقة ملكية العقار.</p> <p>١ - يجب التأكد من كافة مواصفات العقار (رقم الوثيقة-المقدمة-تفاصيل العقار)ص، الخ.</p> <p>٢ - يجب تثمين العقار من مئمن معتمد لمعرفة القيمة الحقيقية للعقار، ولا مانع من اختلاف قيمة العقار المتفق عليها عند البيع إن كان الاختلاف يسيرا بناء على اتفاق مالك العقار وزيون البنك.</p> <p>٣ - ينبغي على البنك معاينة العقار قبل شرائه.</p> <p>٤ - يجب أن يكون غرض استخدام العقار المشتري للزيون غير مخالف لأحكام الشريعة.</p> <p>٥ - إذا تحصل البنك على تخفيض في السعر فيجب أن يستفيد منه الزيون.</p>	<p>ملاحظة: تُذكر مواصفات السلعة في التسعيرة. السيارات الجديدة</p> <p>١ - الأصل أن تأتي التسعيرة باسم البنك، ويمكن في حالة الضرورة قبول التسعيرة باسم الزيون على أن تأتي الفاتورة النهائية باسم البنك.</p> <p>٢ - الأصل أن تأتي التسعيرة موقعة ومختومة من التاجر (وكيل السيارات)، ويمكن استثناء قبول التسعيرة دون وجود الختم (إذا رفض التاجر الختم على التسعيرة) بشرط أن تكون التسعيرة صادرة في ورقة رسمية ومن موظف معتمد من التاجر.</p> <p>٣ - الأصل أن تأتي التسعيرة بنسخة أصلية، ويمكن قبول نسخة منها على الفاكس أو الإيميل بشرط التأكد من التوقيع.</p> <p>٤ - يجب على البنك فحص التسعيرة لمعرفة تفاصيل السيارة لكون البنك هو المشتري لها، والأولى معاينة السيارة.</p> <p>٥ - يجب أن تأتي التسعيرة شاملة لكافة مواصفات السيارة مثل رقم الشاصي واللون والسعر..الخ.</p> <p>٦ - إذا تحصل البنك على تخفيض في سعر السيارة فيجب أن يستفيد منه الزيون.</p> <p>٧ - يجب أن تكون السيارة المشتراة موجودة داخل البحرين وجاهزة، وليست قابلة للصنع.</p> <p>السيارات المستعملة</p> <p>(يشترط البنك أن لا تقل قيمتها عن ٦٠٠٠ دينار وقت شرائه لها)</p> <p>ويستخدم البنك وثيقة الملكية والتأمين لمعرفة تفاصيل السيارة، ويمكن أن تكون مصحوبة بتسعيرة من محل بيع السيارات.</p>	مواصفات السلعة/العقار

الضوابط الشرعية		الموضوع
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
<p>١ - يجب التأكد من عدم تعاقد الزبون مع البائع (مالك العقار)، وإن ثبت أن تم التعاقد عن طريق دفع عربون أو غيره فيجب إقالة هذا البيع بورقة إقالة بين الزبون والبائع (مالك العقار)، ويجب ملء بيانات ورقة الإقالة بدقة مع بيان تاريخ التوقيع.</p> <p>٢ - يجب أن يتم التعاقد على الشراء بين البنك والبائع مباشرة.</p> <p>٣ - إذا أخذ البنك مبلغاً قبل العقد فهو (هامش جدية)، ويمكن اعتباره عربوناً بعد توقيع العقد باتفاق الطرفين، وإذا نكل الزبون عن الشراء فيحق للبنك استقطاع مقدار الضرر الفعلي.</p> <p>٤ - إذا أخذ البنك مبلغاً بعد العقد فهو (عربون)، ويعتبر جزءاً من السلعة، وإذا نكل الزبون فيحق للبنك أخذ المبلغ كاملاً.</p>	<p>١ - يجب التأكد من عدم تعاقد الزبون مع التاجر (وكيل السيارات)، وإن ثبت أن تم التعاقد عن طريق دفع مبلغ للحجز أو غيره فيجب إقالة هذا البيع بورقة إقالة توقع بين الزبون والتاجر، ويجب ملء بيانات ورقة الإقالة بدقة مع بيان تاريخ التوقيع.</p> <p>٢ - يجب أن يتم التعاقد على الشراء بين البنك والتاجر مباشرة.</p> <p>٣ - إذا أخذ البنك مبلغاً قبل العقد فهو (هامش جدية)، ويمكن اعتباره عربوناً بعد توقيع العقد باتفاق الطرفين، وإذا نكل (ألغى) الزبون عن الشراء فيحق للبنك استقطاع مقدار الضرر الفعلي من هامش الجدية فقط.</p>	الشراء والتملك

الضوابط الشرعية		الموضوع
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
<p>٥ - يتم التملك عن طريق شراء البنك للعقار عبر إبرام عقد مبيعة (عريفي أو رسمي) بين البنك ومالك العقار، ويشترط في العقد التالي:</p> <p>- توقيع الطرفين على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، والتأشير بالتوقيع على كل صفحة.</p> <p>- تسليم الزبون نسخة من العقد.</p> <p>- ملاحظة: يمكن الاكتفاء بعقد المبيعة الرسمي فقط دون العريفي في حالة رفض الزبون التوقيع عليه، على أن يوقع عقد المبيعة الرسمي قبل أو مع عقد المراجعة.</p> <p>٦ - ينبغي التأكيد على أن البنك قد تملك البضاعة شرعاً عند توقيع عقد المبيعة أو إذا أصدر الشيك لمالك العقار، ويتحمل ضمان التلف ولو للحظات قليلة.</p>	<p>٤ - إذا أخذ البنك مبلغاً أثناء أو بعد العقد فهو (عربون)، ويعتبر جزءاً من السلعة، وإذا نكل الزبون فيحق للبنك أخذ المبلغ كاملاً.</p> <p>٥ - يشتري البنك السيارة عبر الاتصال الهاتفي ثم الختم على التسعيرة لتثبيت الشراء، أو عبر إرسال فاكس بتأكيد الشراء، أو بإصدار أمر الشراء مباشرة مع ختم البنك عليه والتوقيع عليه مع ذكر التاريخ.</p> <p>٦ - ينبغي التأكيد على أن البنك يملك السيارة شرعاً عند الموافقة على الشراء من البائع ويتحمل ضمان تلفها ولو للحظات قليلة، ويعتبر هذا من قبيل القبض الحكمي، حيث لا يشترط أن تكون السلعة في حيازة البنك.</p>	الشراء والتملك

الضوابط الشرعية		الموضوع
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
لا يستخدم في عمليات مرابحة العقارات، ويحل محله الشيك المدفوع لمالك العقار.	<ul style="list-style-type: none"> ١ - الأصل أن يكون تاريخ أمر الشراء قبل أو مع عقد المرابحة. ٢ - يجب أن يكون أمر الشراء صادراً من البنك للتاجر (وكيل السيارات) الذي اشترت السيارة منه. ٣ - يجب أن يكون أمر الشراء موقعا ومختوما من البنك مع ذكر تاريخ التوقيع. ٤ - يجب أن توصف السيارة في أمر الشراء وصفا دقيقا، ويمكن الإشارة للتسعيرة. 	أمر الشراء LPO
<ul style="list-style-type: none"> ١ - يجب توقيع العقد بعد شراء العقار وتملكه. ٢ - يجب بيان التفاصيل التالية في العقد: - تفاصيل العقار (رقم المقدمة- الوثيقة- المنطقة.. الخ) - ثمن الشراء الأصلي. - ربح البنك. - سعر البيع. - المصاريف والرسوم الأخرى المحتسبة على الزبون (فتح الملف- التأمين على الحياة.. الخ). - جدول الأقساط. 	<ul style="list-style-type: none"> ١ - يجب توقيع العقد بين البنك والزبون بعد شراء السيارة وتملكها. ٢ - يجب بيان التفاصيل التالية في العقد: - تفاصيل السيارة، ويمكن الإشارة للتسعيرة. - ثمن الشراء الأصلي. - ربح البنك. - سعر البيع النهائي. - المصاريف والرسوم الأخرى المحتسبة على الزبون (فتح الملف- التأمين على الحياة.. الخ). - جدول الأقساط. ٢ - إذا طلب الزبون من البنك تمويل مصاريف التأمين على السيارة أو التأمين عن الحياة فيمكن للبنك إضافتها لكلفة السلعة واحتساب أرباح عليها. ٤ - إذا مول البنك الرسوم الإدارية للزبون، فيمكن إضافة ما تم دفعه للغير لكلفة السلعة، ثم يحتسب أرباح عليها، أما الرسم الإداري الخاص بالبنك غير المدفوع للغير فلا يجوز إضافته لكلفة السلعة واحتساب أرباح عليه. 	البيع بالمرابحة

الضوابط الشرعية		الموضوع
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
<p>٣ - إذا مول البنك الزبون مصاريف التأمين على العقار أو الحياة فيمكن إضافتها لكلفة السلعة واحتساب أرباح عليها.</p> <p>٤ - إذا مول البنك الرسوم الإدارية للزبون، فيمكن إضافة ما تم دفعه للغير لكلفة السلعة، وتحسب أرباح عليها، أما الرسم الإداري الخاص بالبنك غير المدفوع للغير فلا يجوز إضافته لكلفة السلعة واحتساب أرباح عليه.</p> <p>٥ - يجب أن يوقع الزبون والبنك على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، ويفضل أن يؤشر بالزبون، فيمكن إضافة ما تم دفعه للغير لكلفة السلعة، وتحسب أرباح عليها، أما الرسم الإداري الخاص بالبنك غير المدفوع للغير فلا يجوز إضافته لكلفة السلعة واحتساب أرباح عليه.</p> <p>٥ - يجب أن يوقع الزبون والبنك على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، ويفضل أن يؤشر بالتوقيع على جميع صفحات العقد.</p> <p>٦ - يمنح الزبون نسخة من العقد.</p>	<p>٥ - يجب أن يوقع الزبون والبنك على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، ويفضل أن يؤشر بالتوقيع على جميع صفحات العقد.</p> <p>٦ - يمنح الزبون نسخة من العقد.</p>	البيع بالمرابحة
<p>لا تستخدم في عمليات مرابحة العقارات.</p>	<p>يجب أن تتوفر في الفاتورة النهائية الشروط التالية:</p> <p>١ - أن تصدر باسم البنك.</p> <p>٢ - أن تصدر بنسختها الأصلية.</p> <p>٣ - أن تكون مبينة لتفاصيل السلعة بدقة.</p> <p>٤ - أن تكون موقعة ومختومة من البائع.</p>	الفاتورة النهائية Invoice

الضوابط الشرعية		الموضوع
سيارة	عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	
<p>يمكن تسجيل السيارة باسم الزبون، وللبنك طلب تسجيلها باسمه مع الزبون كضمان.</p>	<p>يمكن تسجيل العقار باسم البنك بعد التملك، ويتحول الملكية باسم الزبون بعد البيع، إلا أنه نظراً لصعوبة هذا الإجراء فيسجل العقار مباشرة باسم الزبون بعد توقيع عقد بيع المراجعة. ويمكن للبنك تأجيل نقل الملكية القانونية في السجل العقاري باسم الزبون لحين سداده كامل المبلغ على أن يُمنح الزبون سند ضد لتقرير حقه في ملكية العقار من الناحية الشرعية.</p>	التسجيل
<p>لا يجوز تأجيل خصم الأقساط مع زيادة الأرباح، ويمكن أخذ التكلفة الفعلية فقط، وحسب نظام البنك فإنه يمكن تأجيل قسطين فقط مع احتساب مبلغ 15 ديناراً نظير هذا الإجراء عن كل قسط أو احتساب ٢٥ ديناراً عن كل طلب تأجيل، يؤخذ توقيع الزبون على ورقة طلب التأجيل موضحاً فيها الإجراءات التي يقوم بها البنك.</p> <p>٥ - يمكن تمديد فترة السداد للزبون دون احتساب أرباح زائدة.</p> <p>٦ - في حالة سداد الزبون لجزء أو كل مبلغ المديونية، فتتظم العملية كالتالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • السداد الكلي: يمكن حط جزء من الأرباح (تقليل الأرباح) إذا سدد الزبون مبلغ المراجعة مبكراً بشرط ألا يكون هذا الأمر متفقاً عليه مسبقاً، وبحسب قرار بنك البحرين المركزي فإنه يجب على البنك قبول السداد مع مراعاة التالي: <p>- لمعاملات مراجعة السيارات: إلغاء كامل الأرباح المتبقية وأخذ مبلغ الأصل إضافة للرسوم المعتمدة، وهي ١% أو ١٠٠ دينار (أيهما أقل).</p> <p>- لمعاملات التمويل العقاري: إلغاء كامل الأرباح المتبقية وأخذ مبلغ الأصل إضافة للرسوم المعتمدة، وهي ٢٠٠ دينار وريح آخر شهر للعقار السكني، أما العقار الاستثماري فيرجع للضوابط التي حددها البنك.</p>		الأقساط

الضوابط الشرعية		الخطوات (حسب الترتيب الشرعي)
سيارة	عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	
<ul style="list-style-type: none"> • السداد الجزئي: يمكن للزبون سداد جزء من مبلغ المرابحة، ويمكن للبنك الحط (تخفيض) من الربح المتبقي بشرط: <ul style="list-style-type: none"> - عدم وجود اتفاق مسبق على مبلغ الحط. - عدم المساس بالأقساط السابقة التي احتسبت، ويمكن تغيير الأقساط اللاحقة فقط عبر توقيع ملحق بعقد المرابحة. ١ - في حالة تأخر الزبون في سداد القسط المستحق عليه يحق للبنك احتساب مبلغ للالتزام بالتبرع بصرف في وجوه البر بشرط ألا يكون الزبون معسراً، فإن كان معسراً فلا يجوز احتساب هذا الالتزام عليه، وإن احتسب فيجب رده. 		
<p>يحق للبنك أخذ الضمانات اللازمة تحسباً لأي إخلال من قبل الزبون كالتوقيع على الشيكات أو هامش الجدية أو الكفالة التضامنية أو رهن السلعة أو تسجيلها باسمه...الخ.</p>		الضمانات
<ul style="list-style-type: none"> ١ - في حالة نكول (إلغاء) الزبون عن شراء السلعة <ul style="list-style-type: none"> - إذا نكل قبل شراء البنك للسلعة: فلا مانع، وليس من حق للبنك احتساب مبالغ تعويضية باستثناء الرسوم الإدارية. - إذا نكل بعد شراء البنك للسلعة: فيفرق بين حالتين: <ul style="list-style-type: none"> أ - أن يكون هناك اتفاق بين البنك والتاجر على إمكانية إرجاع السلعة للتاجر عند عدم بيعها من قبل البنك، ويسمى هذا بـ (خيار الشرط) ففي هذه الحالة لن يتحمل البنك أية تكلفة أو خسائر، فليس للبنك مطالبة الزبون بالتعويض سوى للرسوم الإدارية. ب - عدم وجود اتفاق بين البنك والتاجر على خيار الشرط، ففي هذه الحالة إن بقيت السلعة عند البنك فيمكنه بيعها لأي طرف مع تحميل الزبون الناكل تكلفة الفرق بين سعر شراء السيارة وسعر بيعها للطرف الثالث إضافة للرسوم الإدارية. ١ - في حالة نكول (إلغاء) الزبون عن شراء العقار <ul style="list-style-type: none"> - إذا نكل قبل شراء البنك للعقار: فلا مانع، وليس من حق للبنك احتساب مبالغ تعويضية باستثناء الرسوم الإدارية والتكلفة المترتبة (في حالة بدء البنك في إجراءات التثمين..الخ). - إذا نكل بعد شراء البنك للعقار: فيفرق بين حالتين: <ul style="list-style-type: none"> أ - أن يكون هناك اتفاق بين البنك ومالك العقار على إمكانية إرجاع فسخ العقد. (خيار الشرط) ففي هذه الحالة لن يتحمل البنك أية تكلفة أو خسائر، فليس للبنك مطالبة الزبون بالتعويض سوى للرسوم الإدارية وتكاليف الشراء - إن وجدت-. 		حالات طارئة

الضوابط الشرعية		الخطوات (حسب الترتيب الشرعي)
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
<p>ب - عدم وجود اتفاق بين البنك والتاجر على خيار الشرط، ففي هذه الحالة إن بقيت السلعة عند البنك فيمكنه بيعها لأي طرف مع تحميل الزبون تكلفة الفرق بين سعر شراء العقار وسعر البيع للطرف الثالث إضافة للرسوم الإدارية والتكلفة.</p> <p>٢ - وفاة الزبون</p> <p>- تتحمل شركة التأمين تغطية المبالغ المتبقية عند إجراء التأمين التكافلي على حياة الزبون.</p> <p>٣ - رغبة الزبون بيع السيارة لطرف آخر</p> <p>- إما أن يبيعها مع استمرار الزبون في دفع أقساط السيارة للبنك فلا مانع من ذلك.</p> <p>- أو أن تحول المديونية للزبون المشتري الجديد، فلا مانع شرعاً باتخاذ الإجراءات الروتينية عبر حوالة الدين أو تمويله عبر منتج تسهيل.</p> <p>٤ - تلف السلعة (عدم صلاحية السيارة)</p> <p>- في حالة تبين أن العيب بسبب يرجع لوكالة السيارات، فيرجع الزبون على الوكالة بالتعويض أو الاستبدال، ويستمر في دفع أقساط السيارة الأولى، ويمكن أن ترهن السيارة الجديدة للبنك دون توقيع عقد مرابحة جديد.</p> <p>- في حالة وقوع حادث أدى لتلف السيارة بشكل كلي، فيرجع الزبون على شركة التأمين التي تعوض الزبون بما يقابل المبلغ المتبقي من أقساط التمويل في حالة السداد المبكر، وتنتهي المعاملة.</p>	<p>٢ - وفاة الزبون</p> <p>- تتحمل شركة التأمين تغطية المبالغ المتبقية عند إجراء التأمين التكافلي على حياة الزبون.</p> <p>٣ - رغبة الزبون بيع العقار لطرف آخر</p> <p>- إما أن يبيع العقار مع استمرار الزبون في دفع الأقساط للبنك فلا مانع من ذلك، ويمكن للبنك الطلب من الزبون تزويده بضمان آخر.</p> <p>- أو أن تحول المديونية للزبون المشتري الجديد، فلا مانع شرعاً باتخاذ الإجراءات الروتينية عبر حوالة الدين أو تمويله عبر منتج تسهيل.</p>	حالات طارئة

الضوابط الشرعية		الخطوات (حسب الترتيب الشرعي)
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <p>١ - استلام مستندات الزبون الشخصية/ استلام تسعيرة ملكية العقار.</p> <p>٢ - الحصول على موافقة البنك.</p> <p>٣ - توقيع المستندات التالية (لا يشترط الترتيب فيها):</p> <p>٤ - استمارة الطلب مع الوعد بالشراء.</p> <p>٥ - سند لأمر.</p> <p>٦ - الإقالة (في حالة تعاقد الزبون ودفعه مبلغاً مقدماً لمالك العقار) مع رصيد الدفع.</p> <p>٧ - استمارة التفويض بخصم الرسوم الإدارية والتأمين والدفعة المقدمة.</p>	<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <p>١ - استلام مستندات الزبون الشخصية/ استلام تسعيرة السيارة.</p> <p>٢ - الحصول على موافقة البنك.</p> <p>٣ - توقيع المستندات التالية (لا يشترط الترتيب فيها):</p> <p>- استمارة الطلب مع الوعد بالشراء.</p> <p>- سند لأمر.</p> <p>- توكيل خاص ببيع السيارة.</p> <p>- استمارة المرور.</p> <p>- Check list .</p> <p>- الإقالة (في حالة تعاقد الزبون ودفعه مبلغاً مقدماً لوكيل السيارات) / + رصيد الدفع إن كانت السيارة مستعملة.</p> <p>- استمارة التفويض بخصم الرسوم الإدارية والتأمين والدفعة المقدمة.</p> <p>٤ - الشراء والختم على التسعيرة.</p> <p>٥ - إصدار أمر الشراء مع ختم البنك.</p>	<p>المستندات المستخدمة (حسب الترتيب الشرعي)</p>

الضوابط الشرعية		الخطوات (حسب الترتيب الشرعي)
عقار (أرض-بيت-عمارة..الخ)	سيارة	
<p>ثانيا: الإجراءات التنفيذية</p> <p>١ - طباعة عقد المبيعة العريفي بين البنك ومالك العقار/ وفي حالة اتفاق الطرفين على تسجيل العقار باسم البنك فيوقع عقد مبيعة رسمي.</p> <p>٢ - طباعة عقد المرابحة.</p> <p>٣ - استلام المستندات التالية:</p> <p>٤ - التأمين على العقار (الحريق).</p> <p>٥ - رسالة قبول التأمين على الحياة من شركة التأمين (إن كان التأمين على حساب الزبون وعن طريقه).</p> <p>٦ - إصدار استمارة ملخص المعاملة KTD.</p> <p>ثالثا: التوثيق</p> <p>١ - التوقيع على العقود التالية (حسب الترتيب):</p> <p>٢ - عقد المبيعة الرسمي بين البنك والمالك.</p> <p>٣ - عقد المرابحة بين البنك والزبون.</p> <p>٤ - عقد الرهن الرسمي (في حالة تسجيل العقار باسم الزبون مباشرة).</p> <p>٥ - تسليم ثمن العقار (الشيك) للبائع.</p> <p>٦ - توقيع الشيكات وأوراق خصم الأقساط.</p>	<p>ثانيا: الإجراءات التنفيذية</p> <p>١ - إصدار عقد مبيعة بين البنك ومالك السيارة (إن كانت السيارة مستعملة).</p> <p>٢ - إصدار عقد المرابحة.</p> <p>٣ - إصدار شيكات الضمان.</p> <p>٤ - استلام المستندات التالية:</p> <p>٥ - رسالة التخويل باستلام السيارة للزبون والأوراق المطلوبة من قبل الوكالة.</p> <p>٦ - رسالة قبول التأمين على الحياة من شركة التأمين (إن كان التأمين على حساب الزبون وعن طريقه).</p> <p>٧ - نسخة من التأمين على السيارة.</p> <p>٨ - ملكية السيارة.</p> <p>٩ - إصدار استمارة ملخص المعاملة KTD.</p> <p>١٠ - توقيع المستندات التالية:</p> <p>١١ - عقد المبيعة (إن كانت السيارة مستعملة).</p> <p>١٢ - عقد المرابحة.</p>	<p>المستندات المستخدمة (حسب الترتيب الشرعي)</p>

الضوابط الشرعية

الفصل الثاني
منتج تسهيل



منتج تسهيل

التكليف الشرعي للمنتج

بالنسبة للبنك: مرابحة

بالنسبة للزبون: تورق

سنة اعتماد المنتج: ٢٠٠٦

سبب اعتماد المنتج

- ١ - ورود بعض المشاكل في مرابحات مواد البناء والأثاث.
- ٢ - صعوبة تمويل بعض الأشياء عبر المرابحة أو الإجارة.
- ٣ - حاجة الزبائن للنقد.
- ٤ - تنوع أغراض الزبائن.

القطاعات المستخدمة للمنتج: الأفراد-الشركات المتوسطة.

الموضوع	الضوابط الشرعية
توقيع استمارة الطلب وواعد الشراء	١ - يجب التأكد من توقيع الزبون على الاستمارة وفقرة الوعد بشراء السلعة في استمارة الطلب، ويعتمد البنك فتوى إلزامية الوعد. ٢ - يجب التأكد من ملء البيانات كاملة وكونها صحيحة.
إقرار باستخدام المبلغ	يجب أن يكون الغرض المطلوب للتمويل مطابقاً للأغراض المقررة، وهي الأغراض الاستثنائية المذكورة (علاج-زواج-ترميم-سفر(سياحي أو ديني)-مواد بناء-أثاث- سداد ديون- أغراض استثمارية (مع اشتراط معرفتها-سيارة مستعملة دون القدرة على شرائها بالمرابحة).
التعهد بالتمويل	يرسل البنك للوكيل (التزام / فجر) أو للتاجر رقم (١) ورقة التعهد بالتمويل موقعة ومختومة مع ذكر اسم الزبون.

الموضوع	الضوابط الشرعية
مواصفات السلعة + التسعيرة	<ul style="list-style-type: none"> ١ - الأصل أن تأتي التسعيرة باسم البنك. ٢ - الأصل أن تأتي التسعيرة موقعة ومختومة من التاجر، ويمكن استثناء قبول التسعيرة دون وجود الختم بشرط أن تكون التسعيرة صادرة في ورقة رسمية ومن موظف معتمد من التاجر. ٣ - الأصل أن تأتي التسعيرة بنسختها الأصلية، ويمكن ورودها بنسخة منها على الفاكس أو الإيميل، بشرط التأكد من التوقيع والختم. ٤ - يجب فحص التسعيرة لمعرفة تفاصيل السلعة كون البنك هو المشتري لها. ٥ - يجب أن تأتي التسعيرة شاملة لكافة المواصفات مثل سعر الوحدة والكمية والمبلغ النهائي. ٦ - الأصل أن تكون البضاعة المشتراة موجودة داخل البحرين وجاهزة ومرقمة، وليست قابلة لل صنع، بحيث يمكن للزبون استلامها في أي وقت.
الشراء والتملك	<ul style="list-style-type: none"> ١ - يمكن أن يتم التملك عبر الاتصال بالتاجر هاتفياً أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني، مع ضرورة وضع التاريخ على الختم أو التوقيع في التسعيرة مع بيان تاريخ التوقيع والختم. ٢ - ينبغي التأكيد على أن البنك قد تملك السلعة شرعاً عند الموافقة على الشراء ويتحمل ضمان تلفها.
عقد المراهجة	<ul style="list-style-type: none"> ١ - يجب توقيع العقد بعد شراء السلعة. ٢ - يجب بيان التفاصيل التالية في العقد: <ul style="list-style-type: none"> - تفاصيل السلعة، ويمكن الإشارة للتسعيرة. - ثمن الشراء الأصلي. - ربح البنك. - سعر البيع النهائي. - المصاريف والرسوم الأخرى المحسبة على الزبون (فتح الملف- التأمين على الحياة.. الخ) - جدول الأقساط. ٣ - إذا مول البنك الزبون مصاريف التأمين على الحياة فيمكن إضافتها لكلفة السلعة واحتساب أرباح عليها.

الموضوع		الضوابط الشرعية
عقد المراجعة		<p>٤ - إذا مول البنك الرسوم الإدارية للزبون، فيمكن إضافة ما تم دفعه للغير لكلفة السلعة، ثم يحتسب أرباح عليها، أما الرسم الإداري الخاص بالبنك غير المدفوع للغير فلا يجوز إضافته لكلفة السلعة واحتساب أرباح عليه.</p> <p>٥ - يوقع الزبون والبنك على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، ويفضل أن يؤشر بالتوقيع على جميع صفحات العقد.</p> <p>٦ - على البنك أن يمنح الزبون نسخة من العقد.</p>
وثيقة تملك الزبون للسلعة		<p>١ - يجب التأكد من أن الوكيل زود الزبون بما يثبت تملكه للسلعة.</p> <p>٢ - يجب بيان كافة تفاصيل البضاعة في الوثيقة.</p> <p>٣ - يجب التأكد من توقيع الزبون على الوثيقة مع ذكر تاريخ التوقيع.</p>
		<p>عند توكيل الشركة بالبيع</p> <p>عند رغبة الزبون استلام السلعة وبيعها شخصياً</p>
بيع السلعة		<p>١ - يجب أن يصدر الزبون التوكيل للوكيل بعد حصوله على وثيقة تملك السلعة.</p> <p>٢ - يجب بيان مواصفات البضاعة في التوكيل.</p> <p>٣ - يجب بيان موافقة الوكيل على الوكالة.</p> <p>٤ - على الوكيل إرسال قائمة عرض البضاعة للتاجر رقم (٢) لشراء البضاعة، مع ذكر مواصفات البضاعة واسم الزبون.</p> <p>١ - يجب على التاجر رقم (١) تسليم البضاعة للزبون إن طلب ذلك، وللزبون بيعها للتاجر رقم (٢) أو لتاجر آخر مع تحمله للخسارة في حالة شراء البضاعة بأقل من ثمنها.</p> <p>٢ - في جميع الأحوال يجب حصول الزبون على وثيقة تملك للسلعة.</p>

الموضوع	الضوابط الشرعية
<p>دفع المبلغ للزبون</p>	<p>يجب على الوكيل (التزام/ فجر) متابعة دفع وإيداع مبلغ السلعة لحساب الزبون بأمر من التاجر المشتري رقم (٢) للبنك بالخصم من حسابه.</p>
<p>الأقساط</p>	<p>١ - لا يجوز تأجيل خصم الأقساط مع زيادة الأرباح، ويمكن أخذ التكلفة الفعلية فقط، وحسب نظام البنك فإنه يمكن تأجيل قسطين فقط مع احتساب مبلغ 15 دينار نظير هذا الإجراء عن كل قسط أو احتساب 25 ديناراً عن كل طلب تأجيل، كما يؤخذ توقيع الزبون على ورقة طلب التأجيل موضحاً فيها الإجراءات التي يقوم بها البنك.</p> <p>٢ - يمكن تمديد فترة السداد للزبون دون احتساب أرباح زائدة.</p> <p>٣ - في حالة سداد الزبون لجزء أو كل مبلغ المديونية، فتتظم العملية كالتالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • السداد الكلي: يمكن حط جزء من الأرباح (تقليل الأرباح) إذا سدد الزبون مبلغ المربحة مبكراً بشرط ألا يكون هذا الأمر متفقاً عليه مسبقاً، وبحسب قرار بنك البحرين المركزي فإنه يجب على البنك قبول السداد مع إلغاء كامل الأرباح المتبقية وأخذ مبلغ الأصل إضافة للرسوم المعتمدة، وهي ١٪ أو ١٠٠ دينار (أيهما أقل). • السداد الجزئي: يمكن للزبون سداد جزء من مبلغ المربحة، ويمكن تقليل المبلغ المتبقي بشرط: <ul style="list-style-type: none"> - عدم وجود اتفاق مسبق على مبلغ الحط. - عدم المساس بالأقساط السابقة التي احتسبت، ويمكن تغيير الأقساط اللاحقة فقط عبر توقيع ملحق بعقد المربحة. <p>٤ - في حالة تأخر الزبون في سداد القسط المستحق عليه يحق للبنك احتساب مبلغ للالتزام بالتبرع بصرف في وجه البر بشرط ألا يكون الزبون معسراً، فإن كان معسراً فلا يجوز احتساب هذه المبالغ عليه، وإن احتسبت فيجب ردها.</p>
<p>الضمانات</p>	<p>يحق للبنك أخذ الضمانات اللازمة تحسباً لأي إخلال من قبل الزبون كالتوقيع على الشيكات أو هامش الجديدة أو الكفالة التضامنية.. الخ.</p>

الموضوع	الضوابط الشرعية
حالات استثنائية	<p>١ - في حالة نكول (إلغاء) الزبون عن شراء السلعة</p> <p>- إذا نكل قبل شراء البنك للسلعة: فلا مانع، وليس من حق للبنك احتساب مبالغ تعويضية باستثناء الرسوم الإدارية.</p> <p>- إذا نكل بعد شراء البنك للسلعة: فيفترق بين حالتين:</p> <p>أ - أن يكون هناك اتفاق بين البنك والتاجر على إمكانية إرجاع السلعة للتاجر عند عدم بيعها من قبل البنك، ويسمى هذا (بـ خيار الشرط) ففي هذه الحالة لن يتحمل البنك أية تكلفة أو خسائر، فليس للبنك مطالبة الزبون بالتعويض سوى للرسوم الإدارية.</p> <p>ب - عدم وجود اتفاق بين البنك والتاجر على خيار الشرط، ففي هذه الحالة إن بقيت السلعة عند البنك فيمكنه بيعها لأي طرف مع تحميل الزبون الناقل تكلفة الفرق بين سعر شراء السيارة وسعر بيعها للطرف الثالث إضافة للرسوم الإدارية.</p> <p>٢ - وفاة الزبون</p> <p>- تتحمل شركة التأمين تغطية المبالغ المتبقية عند إجراء التأمين التكافلي على حياة الزبون.</p>
حالات طارئة	<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <p>١ - استلام مستندات الزبون الشخصية.</p> <p>٢ - الحصول على موافقة البنك.</p> <p>٣ - توقيع المستندات التالية:</p> <p>- استمارة الطلب مع الوعد بالشراء.</p> <p>- إقرار باستخدام الزبون لمبلغ السلعة.</p> <p>- سند لأمر.</p> <p>٤ - طلب إصدار تسعيرة مرسل إلى الوكيل (التزام/ فجر)، مع وعد بالتمويل.</p> <p>٥ - استلام التسعيرة.</p> <p>٦ - التفويض باستقطاع الرسوم الإدارية والتأمين (في حالة دفعها مباشرة من الزبون).</p>

الموضوع	الضوابط الشرعية
حالات طارئة	<p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>١ - إصدار الوثائق التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - أمر الشراء LPO مع ختم البنك. - عقد المراجعة. - شيكات الضمان. - وثيقة ملكية البنك للبضاعة. - توكيل الزبون للوكيل (فجر/ التزام) ببيع البضاعة. <p>ثالثاً: التوقيع</p> <p>١ - توقيع الوثائق التالية (حسب الترتيب الشرعي):</p> <ul style="list-style-type: none"> - التسعيرة. - أمر الشراء LPO. - عقد المراجعة. - شيكات الضمان. - وثيقة ملكية الزبون البضاعة. - توكيل الزبون للوكيل ببيع البضاعة (في حالة قبول الزبون للتوكيل). <p>٢ - إرسال الوثائق التالية للوكيل:</p> <ul style="list-style-type: none"> - التسعيرة. - وثيقة ملكية البضاعة. - توكيل الزبون ببيع البضاعة. <p>٣ - أمر التاجر بالدفع للزبون والخصم من حسابه.</p> <p>٤ - إيداع المبلغ في حساب الزبون.</p>



الضوابط الشرعية

الفصل الثالث

الإجارة



الإجارة مع الوعد بالتملك (أو المنتهية بالتمليك)

التعريف: هي الإجارة التي يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر (الزبون) في نهاية المدة أو أثناءها بإحدى الطرق الشرعية المعتبرة.
مجال التطبيق: العقارات بأنواعها (الأراضي-البيوت والفلل-الشقق-المجمعات) المملوكة لطرف ثالث (غير الزبون) باستثناء العقارات المشغولة بإجارة والعقارات تحت الإنشاء.

سنة اعتماد المنتج: ٢٠٠٧

القطاعات المستخدمة للمنتج: الأفراد-الشركات المتوسطة-الشركات الكبيرة.

الموضوع	الأحكام الشرعية
مجال التطبيق	أن يكون العقار الذي يرغب الزبون شراءه مملوكاً لطرفٍ آخر، ويريد الزبون بهذا النوع من الإجارة أن يتحصّل على العقار لنفسه.
ملء استمارة البيانات	التأكد من ملء كافة البيانات ومن كونها صحيحة وتوقيع الزبون عليها.
شروط العقار	<p>١ - يشترط في العقار الذي يرغب البنك بتأجيره:</p> <p>أ - أن لا يكون مؤجراً.</p> <p>ب - أن يكون جاهزاً للتسليم والانتفاع به حالاً.</p> <p>ت - أن تكون قيمته تقارب قيمة التمويل المطلوب، ويمكن التفاوت في السعر زيادة أو نقصاناً بما يقارب نسبة ١٥٪، ولمعرفة ذلك يجب تمييز العقار من مئمن معتمد معرفة القيمة الحقيقية للعقار.</p> <p>٢ - ينبغي على البنك معاينة العقار - ما أمكن ذلك -.</p> <p>٣ - يجب التأكد من كافة مواصفات العقار (رقم الوثيقة - المقدمة - بيانات العقار).</p> <p>٤ - لا يجوز شراء عقار يستخدم بصورة مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية.</p>

الأحكام الشرعية	الموضوع
<p>١ - يجب التأكد من عدم دفع الزبون مبلغا لمالك العقار، وإن ثبت ذلك فيجب توقيع عقد إقالة بين الزبون والمالك.</p> <p>٢ - يمكن للبنك أخذ مبلغ مقدم لعملية الإجارة، وكيف هذا المبلغ كالتالي:</p> <p>- إذا أخذ المبلغ قبل العقد فهو (هامش جدية)، ويمكن اعتباره دفعة أولى للإجارة بعد توقيع العقد باتفاق الطرفين، وعند نكول الزبون فلا يأخذ البنك منه إلا مقدار الضرر الفعلي.</p> <p>- إذا أخذ البنك مبلغا بعد العقد فيعتبر بمثابة أجرة مقدمة للعقار، وإذا نكل الزبون فيحق للبنك أخذ الأجرة لصالحه والأولى أن يستقطع منها مقدار الضرر الفعلي فقط.</p> <p>٢ - يجب التملك عن طريق إبرام عقد مباحة بين البنك ومالك العقار (يتحمل البنك ضمان التلف بعد انعقاد العقد)، ويشترط فيه التالي:</p> <p>- توقيع الطرفين على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، والتأشير على كل صفحة.</p> <p>- تسليم الزبون نسخة من العقد.</p> <p>- ملء البيانات.</p> <p>- إبرام عقد المباحة قبل عقد المرابحة.</p>	الشراء والتملك
<p>١ - يجب على البنك تسجيل العقار باسمه من الناحية القانونية في عمليات الإجارة لإمكانية ذلك قانوناً.</p> <p>٢ - يمكن للبنك الحصول على رهن إضافي لعقار آخر زيادة في الضمان.</p>	التسجيل
<p>١ - على البنك أن يوقع مع الزبون على رسالة العرض التي تعتبر بمثابة الاتفاقية الإطارية للتعاقد، والتي توضح كافة تفاصيل التعاقد بين البنك والزبون.</p> <p>٢ - يجب بيان آلية التأمين والمسؤول عنه، حيث يخير الزبون المستأجر بين إجرائه للتأمين على حسابه مقابل تخفيض سعر الإيجار، وبين التزام البنك بالتأمين مقابل زيادة الأجرة، وبعد هذا تختار العقود المنفذة.</p>	رسالة العرض

الأحكام الشرعية		الموضوع
عقار	أرض	
<p>١ - التأجير بعقد إجارة مع وعد بالتملك الخاص بالعقارات (المحتوي على بنود التأمين والصيانة)، حيث يختار العقد وفقاً للمتكفل بإجراء التأمين، ويجب فيه:</p> <p>- توقيع الطرفين على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، والتأشير على كل صفحة.</p> <p>- تسليم الزبون نسخة من العقد.</p> <p>- ملء البيانات بدقة في جميع الملاحق باستثناء ملحق عقد البيع اللاحق.</p> <p>٢ - يجب أن يكون تاريخ عقد الإجارة مع أو بعد عقد المبيعة.</p> <p>٣ - يجب أن يوقع عقد وكالة خدمات يوكل خلاله البنك الزبون بالاستفادة من العقار وإجراء التأمين والصيانة المتفق عليها للعقار.</p>	<p>١ - التأجير بعقد إجارة مع وعد بالتملك الخاص بالأراضي (الذي لا يحتوي على بنود للتأمين)، ويجب فيه:</p> <p>- توقيع الطرفين على العقد مع ذكر تاريخ التوقيع، والتأشير على كل صفحة.</p> <p>- تسليم الزبون نسخة من العقد.</p> <p>- ملء البيانات بدقة في جميع الملاحق باستثناء ملحق عقد البيع اللاحق.</p> <p>٢ - يجب أن يكون تاريخ عقد الإجارة مع أو بعد عقد المبيعة.</p>	عقد التأجير
<p>أ) طلب الزبون الحصول على تمويل إضافي في معاملة إجارة مع الوعد بالتملك</p> <p>- يمكن للبنك تمويل الزبون عبر الطرق التالية:</p> <p>١ - التمويل عبر منتج تسهيل (التورق الشخصي).</p> <p>٢ - الدخول مع الزبون في تمويل عقار آخر عبر شراء البنك للعقار ثم إعادة تأجيره على الزبون.</p> <p>٣ - زيادة حصة البنك في العقار وتأجيرها على الزبون.</p> <p>٤ - الفسخ ثم الإجارة أو المشاركة:</p> <p>- إن كانت ملكية العقار باسم البنك، فيفسخ عقد الإجارة السابق برسالة فسخ، ثم تنقل ملكية العقار للزبون في السجل العقاري، ويدخل البنك مع الزبون في عقد جديد لشراء العقار، ثم يؤجر البنك العقار على الزبون بعقد إجارة جديد (علماً بأنه لا يعتد القانون بأي تصرف في العقار (البيع أو الرهن.. الخ) إلا بالتسجيل في إدارة السجل العقاري).</p> <p>كما يمكن للبنك بعد فسخ الإجارة الدخول في عقد مشاركة مع إمكانية بقاء العقار مسجلاً باسم البنك في التسجيل العقاري.</p>		حالات طارئة

الأحكام الشرعية	الموضوع
<p>- وفي حالة ما إذا كانت ملكية العقار باسم الزبون، فيفسخ عقد البيع والإجارة برسالة فسخ، ثم يدخل البنك في عقد شراء جديد مع الزبون ثم يدخل معه في إجارة جديدة أو مشاركة.</p> <p>ب) تغيير مستأجر العقار</p> <p>في حالة توفر مستأجر جديد للعقار، فيمكن المصالحة بين الطرفين بهذا الخصوص، فيتم ذلك حسب الخيارين التاليين:</p> <p>١ - يتصالح البنك مع المستأجر القديم على مبلغ يتفقان عليه، وذلك بفسخ عقد الإجارة مع الوعد بالتخليك وإخلاء العقار، وإبراء ذمة البنك من الالتزام السابق عبر كتابة مذكرة تفاهم بين الطرفين بهذا الخصوص، ثم يوقع البنك عقد إجارة مع الوعد بالتخليك مع المستأجر الجديد حسب النظام المعمول به لدى البنك.</p> <p>٢ - أو أن يخلى العقار من المستأجر الجديد بالاتفاق مع المستأجر القديم، ثم يوقع البنك عقد إجارة مع المستأجر الجديد.</p> <p>ج) شراء البنك عقاراً مستأجراً مع الزبون مشاركة</p> <p>- يمكن للبنك أن يشتري العقار من مالكة لكن لا يجوز له تأجيله لأن منفعة العقار مشغولة بإجارة أخرى، ولذلك ينتقل العقار إلى المالك الجديد (البنك) بذات عقد الإجارة السابق وله الأجرة المتفق عليها في عقد الإجارة السابق عن المدة التي تبدأ من حين انتقال الملكية.</p> <p>- لكن إذا اتفق الزبون والمالك السابق على فسخ عقد الإجارة السابق قبل أن يتم البيع بينهما فيجوز حينئذٍ للبنك أن يشتري العقار من المالك السابق ويؤجره على الزبون إجارة مع الوعد بالتخليك.</p> <p>د) استبدال الزبون للعقار المستأجر إجارة مع الوعد بالتخليك</p> <p>يمكن تنفيذ التمويل عن طريق الإجارة مع الوعد بالتخليك بالخطوات التالية:</p> <p>١ - فسخ الإجارة عن العقار المراد استبداله بمذكرة تفاهم بين البنك والزبون، ويسدد الزبون قيمة العقار والأجرة المستحقة عليه حتى تاريخ الفسخ ويفك رهن ذلك العقار.</p> <p>٢ - يشتري البنك العقار الجديد من المالك بعقد مبيعة.</p> <p>٣ - يؤجر البنك العقار الجديد على الزبون بعقد إجارة مع الوعد بالتخليك.</p>	<p>حالات طارئة</p>

الأحكام الشرعية	الموضوع
<p>ه) زيادة وخفض الأجرة الشهرية</p> <p>زيادة الإيجار: يمكن للبنك زيادة الإيجار الشهري على المستأجر بشرط أن تتوافق الزيادة مع المعيار المذكور في العقد، وتكون الزيادة عند انتهاء الفترة الإيجارية المتفق عليها، ويكتفى حينها بإرسال إشعار من البنك بالأجرة الجديدة دون الحاجة لتوقيع الزبون.</p> <ul style="list-style-type: none"> • تخفيض الإيجار: لا مانع من خفض الإيجار باتفاق الطرفين على أنه إذا كان التخفيض أثناء الفترة الإيجارية فيوقع ملحق بين الطرفين، وفي حالة الاتفاق بعد انتهاء الفترة الإيجارية فيمكن إرسال إشعار من البنك دون الحاجة لتوقيع الزبون. • زيادة أو تخفيض مدة الإجارة: يمكن ذلك بتوقيع ملحق لعقد الإجارة يبين الفترة الجديدة. <p>ز) تأجيل أقساط الأجرة</p> <p>يمكن تأجيل أقساط الأجرة الشهرية دون زيادة الأجرة ودون أخذ رسوم على عملية التأجيل إلا ما يقابل التكلفة الفعلية، وبحسب نظام البنك فإنه يمكن تأجيل قسطين فقط مع احتساب مبلغ 15 ديناراً عن كل قسط أو 25 ديناراً لكل عملية تأجيل، كما يتم أخذ توقيع الزبون على ورقة طلب التأجيل موضحاً فيها الإجراءات التي يقوم بها البنك وطريقة السداد.</p> <p>ح) السداد الكلي للعقار ونقل ملكية العقار</p> <p>في حالة سداد الزبون كامل مبلغ المديونية، فتتظم العملية كالتالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • التمليك النهائي (السداد الكلي) <p>يتم في نهاية مدة الإجارة تملك الزبون العقار بعد دفعه جميع الأجرة المستحقة عليه، وذلك بتوقيع عقد بيع عريفي أو رسمي بالسعر المتفق عليه بين الطرفين، ويجب نقل ملكية العقار للمستأجر دون ربط عقد البيع بالعقود السابقة.</p> <ul style="list-style-type: none"> • التمليك المبكر (السداد الكلي أثناء فترة الإجارة) <ul style="list-style-type: none"> - يحق للمستأجر إنهاء المعاملة مبكراً عبر شراء العقار من البنك، وذلك بتوقيع عقد بيع عريفي أو رسمي بالسعر المتفق عليه بين الطرفين، ومن ثم يجب نقل ملكية العقار للمستأجر. - وفي هذه الحالة وبحسب قرار بنك البحرين المركزي فإنه يجب على البنك قبول السداد مع إلغاء كامل الأرباح المحاسبية المتبقية وأخذ مبلغ الأصل إضافة للرسوم المعتمدة، وهي 200 ديناراً وربع آخر شهر للعقار السكني، أما العقار الاستثماري فيرجع للضوابط التي حددها البنك. 	<p>حالات طارئة</p>

الأحكام الشرعية	الموضوع
<p>(ط) السداد الجزئي للعقار</p> <p>يمكن للزبون سداد جزء من مبلغ الإجارة، ويمكن تقليل المبلغ المتبقي بشرط عدم المساس بالأقساط السابقة التي احتسبت، ويمكن تغيير الأقساط اللاحقة فقط عبر ملحق يوقع بين الطرفين يبين الأجرة للمدة الجديدة. وذلك حسب قرار البنك.</p> <p>(ي) طلب تسجيل العقار باسم طرف من أطراف التعاقد أو طرف ثالث</p> <p>إذا كان الزبون أكثر من شخص واحد فتتخذ المعاملة على النحو التالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - يوقع الأطراف على عقد الإجارة بصفتهم مستأجرين إجارة مع الوعد بالتمليك، ويلتزمون معاً بسداد أقساط الأجرة. ٢ - يعدل البند الخاص بنقل الملكية في عقد الإجارة بحيث ينص على توافق الأطراف على نقل ملكية العقار عند نهاية عقد الإجارة وبعد سداد كامل الأجرة باسم الشخص أو الأشخاص الذين يعينونهم. ٣ - يتعهد البنك في عقد البيع الذي سيتملك بموجبه العقار محل المعاملة بنقل ملكية العقار باسم الشخص أو الأشخاص الذين يعينونهم بناء على رغبتهم عند نقل الملكية. ٤ - يوقع الطرفان معاً على إقرار عدم ممانعة موثق أمام كاتب العدل يخول البنك حق بيع العقار للغير وذلك حسب صيغة الإقرار المعتمدة لدى البنك. 	<p>حالات طارئة</p>
<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - استلام مستندات الزبون الشخصية+وثيقة ملكية العقار. ٢ - إصدار موافقة البنك. ٣ - توقيع المستندات التالية (لا يشترط الترتيب فيها): <ul style="list-style-type: none"> - استمارة الطلب مع الوعد بالشراء. - سند الأمر. - الإقالة (في حالة تعاقد الزبون ودفعه مبلغاً مقدماً للمالك) / + رصيد الدفع. - استمارة التفويض بخصم الرسوم الإدارية والتأمين والدفعة المقدمة. ٤ - تقرير تشمين العقار. ٥ - استلام وثيقة التأمين على الحياة. 	<p>المستندات المستخدمة حسب الترتيب الشرعي</p>

الأحكام الشرعية	الموضوع
<p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>إصدار العقود التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - رسالة العرض. ٢ - عقد الإجارة. ٣ - عقد وكالة الخدمات. ٤ - شيكات الأقساط. <p>ثالثاً: التوقيع</p> <p>توقيع العقود التالية (حسب الترتيب):</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - عقد المبايعة الرسمي بين البنك ومالك العقار وتسليم مبلغ العقار (الشيك). ٢ - ملاحظة: يسجل العقار باسم البنك. ٣ - توقيع رسالة العرض. ٤ - توقيع عقد الإجارة. ٥ - توقيع عقد وكالة الخدمات. ٦ - توقيع الإقرار الرسمي. ٧ - التأشير على وثيقة ملكية العقار. ٨ - توقيع الشيكات وأوراق خصم الأقساط. ٩ - إصدار عقد الرهن (إن كان العقار مرهوناً) ١٠ - توقيع عقد البيع النهائي في نهاية المدة أو عند السداد المبكر. 	<p>المستندات المستخدمة حسب الترتيب الشرعي</p>



الضوابط الشرعية

الفصل الرابع
المشاركة المتناقصة



المشاركة المتناقصة

التعريف: هي المشاركة التي تتم بين البنك والزبون في عقار مملوك للزبون أو لشراء عقار غير مملوك له، على أن يبيع أو يؤجر البنك حصصه على الزبون لاحقاً، وتنتهي المشاركة بشراء الزبون جميع حصص البنك ويملك الزبون جميع العقار.

مجال التطبيق: العقارات بأنواعها (الأراضي-البيوت والفلل-الشقق-المجمعات-العقارات المشغولة بإجارة-العقارات تحت الإنشاء-إعادة التمويل على نفس العقار عند حاجة الزبون للنقد)، وبحسب نظام البنك الجديد فإن استخدام المشاركة سيقصر على المشاريع التجارية الاستثمارية فقط.

سنة اعتماد المنتج: ٢٠٠٧

القطاعات المستخدمة للمنتج: الأفراد-الشركات المتوسطة-الشركات الكبيرة.

نوع المشاركة	حالات تطبيقها	العقود المستخدمة والخطوات الشرعية للمشاركة
مشاركة بين البنك والزبون في عقار مملوك للزبون	زبون لديه عقار غير مؤجر.	١- إبرام عقد (مشاركة متناقصة بين طرفين) يشارك به البنك الزبون في العقار ويشتري الحصة المطلوب شراؤها.
		٢- إبرام (وعد بشراء حصص) يعد به الزبون شراء حصص البنك مستقبلاً.
		٣- إبرام عقد (إيجار حصص في مشروع قائم) يحدد فيه أجرة الحصة الواحدة الشهرية أو السنوية لجميع الفترات (أي تكون أجرة الحصة ثابتة)، أو للفترة الأولى على أن تحدد الاتفاقية الإطارية معياراً منضبطاً لتحديد أجرة الفترات اللاحقة، أما الفترة التالية فيستخدم العقد الملائم لرغبة الزبون إما في استئجار حصص البنك (يستخدم حينها عقد إيجار الحصص) أو في شراء حصص البنك (يستخدم عقد بيع حصص)، ويمكن الاستغناء عن عقد بيع الحصص في حالة وجود بنود تنظم عملية بيع الحصص في الاتفاقية الإطارية.
		٤- إبرام عقد (بيع حصص) في نهاية المدة يبيع به البنك حصصه بالكامل على الزبون بسعر رمزي.
زبون يمتلك عقارا مؤجرا (عمارة سكنية أو مجمع تجاري.. الخ).	زبون يمتلك عقارا مؤجرا (عمارة سكنية أو مجمع تجاري.. الخ).	١- إبرام عقد (مشاركة متناقصة بين طرفين) يشارك به البنك الزبون في العقار ويشتري الحصة المطلوب شراؤها.
		٢- إبرام (وعد بشراء حصص) يعد به الزبون شراء حصص البنك مستقبلاً.
		٣- يبيع البنك حصصه بعقد (بيع حصص) يبرم بعد فترة زمنية يتأكد خلالها من حدوث تغير في أسعار العقارات (٦ أشهر بحد أدنى) وذلك تجنباً لشبهة العينة، حيث تعتبر هذه الفترة بمثابة فترة سماح للزبون، ويأخذ البنك خلالها الأجرة المستحقة له بناء على الحصص التي يمتلكها في العقار.

العقود المستخدمة والخطوات الشرعية للمشاركة	حالات تطبيقها	نوع المشاركة
<ul style="list-style-type: none"> ١ - إبرام عقد (مبايعة) عربي يشتري به البنك العقار من مالكة الأول مشاركة مع الزبون. ٢ - إبرام (عقد مشاركة متناقصة بين 3 أطراف) بين البنك والزبون في العقار. ٣ - إبرام (وعد بشراء حصص) من الزبون. ٤ - إبرام (عقد بيع حصص). 	<p>زبون يريد تملك عقار آخر (مؤجر أو غير مؤجر).</p>	<p>مشاركة بين البنك والزبون لتملك عقار مملوك لطرف ثالث</p>
<p>يمكن للبنك تمويل الزبون عبر الطرق التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ١ - التمويل عبر منتج تسهيل (التورق الشخصي). ٢ - فسخ المشاركة الحالية والدخول في مشاركة جديدة بالحصصة المطلوبة. ٣ - زيادة البنك لحصته في العقار ودفع قيمة الحصصة للزبون، وذلك عبر توقيع ملحق بعقد المشاركة. 	<p>طلب الزبون الحصول على تمويل إضافي</p>	
<p>يجوز للبنك أن يشتري العقار من جهة التمويل السابقة، ثم يوقع عقد مشاركة مع الزبون بحيث تتمثل حصته في المبالغ التي دفعها للبنك الآخر وتمثل حصة البنك في الفرق بين المبلغين، ثم يؤجر البنك الحصص أو يبيعه.</p>	<p>نقل مديونية معاملة عقار إلى البنك من بنك آخر</p>	<p>حالات طارئة</p>
<ul style="list-style-type: none"> ١ - إذا كانت المشاركة في عقار واحد: وأراد الزبون تغييره فتنسخ المشاركة في العقار السابق، ويجب على البنك توقيع عقد مشاركة على العقار الجديد. ٢ - إذا كانت المشاركة في أكثر من عقار: وأراد الزبون تغيير عقار واحد دون بقية العقارات، فيمكن توقيع ملحق بعقد المشاركة وذكر تفاصيل المشاركة في العقار الجديد. 	<p>تغيير الزبون للعقار محل المشاركة</p>	
<p>يمكن للزبون والبنك الاتفاق على تغيير الرهن شرعاً، لكن يراعى في هذا الإجراء المخاطر القانونية والائتمانية.</p>	<p>تغيير محل الرهن</p>	

العقود المستخدمة والخطوات الشرعية للمشاركة	حالات تطبيقها	نوع المشاركة
<p>(أ) زيادة مبلغ القسط</p> <p>١ - في حالة تأجير الحصص: يجوز للبنك زيادة الأجرة للفترات اللاحقة بعد انتهاء الفترة الإيجارية الأولى حسب الاتفاقية الإطارية أو رسالة العرض الموقعة من الطرفين أو بالتوافق بينهما، وذلك بإشعار يرسله للشريك.</p> <p>٢ - في حالة بيع الحصص: يجوز للبنك زيادة سعر الحصص التي لم يشتراها في المواعيد المحددة، وذلك بعقد بيع حصص جديد باتفاق الطرفين.</p>	<p>زيادة وخفض أقساط إيجار أو بيع الحصص</p>	<p>حالات طارئة</p>
<p>(ب) تخفيض مبلغ القسط</p> <p>يمكن للبنك والزبون الاتفاق على خفض الأجرة الشهرية أو قسط بيع الحصص بتوقيع ملحق بعقد إيجار الحصص أو بيع الحصص يتضمن السعر الجديد، وفي حالة الاتفاق بعد انتهاء الفترة الإيجارية أو انتهاء قسط بيع الحصص الحالي فيمكن إرسال إشعار من البنك دون الحاجة لتوقيع الزبون حسب الاتفاقية الإطارية أو رسالة العرض الموقعة من الطرفين أو بالتوافق بينهما.</p>	<p>تغيير مدة المشاركة</p>	
<p>يمكن للبنك والزبون الاتفاق على تغيير مدة المشاركة بتوقيع ملحق بعقد المشاركة بين الفترة الجديدة.</p>	<p>تعديل مدة المشاركة أو بند من بنودها</p>	
<p>- يمكن تأجيل أقساط الأجرة الشهرية أو أقساط بيع الحصص دون زيادة الأجرة وقسط البيع ودون أخذ رسوم على عملية التأجيل إلا ما يقابل التكلفة الفعلية، وبحسب نظام البنك فإنه يمكن تأجيل قسطين فقط مع احتساب مبلغ ١٥ ديناراً عن كل قسط أو ٢٥ ديناراً لكل عملية تأجيل.</p> <p>- يؤخذ توقيع الزبون على ورقة طلب التأجيل موضحة فيها الإجراءات التي يقوم بها البنك وطريقة السداد.</p>	<p>تأجيل أقساط إيجار أو بيع الحصص</p>	

العقود المستخدمة والخطوات الشرعية للمشاركة	حالات تطبيقها	نوع المشاركة
<ul style="list-style-type: none"> • التمليك النهائي في حالة ما إذا سدد الزبون كامل أقساط بيع الحصص فتنقل ملكية العقار له تلقائياً من الناحية الشرعية، ويجب حينها القيام بالإجراءات القانونية اللازمة لنقل ملكية العقار باسم الزبون (في حالة تسجيل العقار باسم البنك منذ البداية). وفي حالة ما إذا سدد الزبون أجرة الحصص فقط، فيجب على البنك بيع الحصص حتى تنتقل الملكية له شرعاً. • التمليك المبكر (السداد الكلي أثناء فترة المشاركة) يحق للشريك إنهاء المعاملة مبكراً عبر شراء الحصص المتبقية للبنك، وذلك بتوقيع عقد بيع حصص لكامل الحصص، وفي هذه الحالة وبحسب قرار بنك البحرين المركزي فإنه يجب على البنك قبول السداد مع إلغاء كامل الأرباح المحاسبية المتبقية وأخذ مبلغ الأصل إضافة للرسوم المعتمدة، وهي ٢٠٠ دينار وربع آخر شهر للعقار السكني، أما العقار الاستثماري فيرجع للضوابط التي حددها البنك. 	<p>إنهاء المشاركة (السداد الكلي المبكر)</p>	
<p>يمكن للزبون سداد جزء مقدم من قيمة الحصص، ويمكن حط جزء من مبلغ الإجارة مع ثبوت حق البنك في ربح الحصص السابقة التي احتسبت، ويمكن تغيير الأقساط اللاحقة فقط عبر ملحق يوقع بين الطرفين يبين فيه الأجرة والمبلغ المتبقي والمدة الجديدة. وذلك حسب قرار البنك أو بالاتفاق مع الزبون.</p>	<p>السداد الجزئي (تعجيل شراء حصة)</p>	حالات طارئة
<p>في حالة عدم رغبة الشريك مواصلة المشاركة والحصول على شريك جديد يحل محله، فيمكن المصالحة بين الطرفين بهذا الخصوص، وذلك حسب الخطوات التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - يتصالح البنك مع الشريك القديم على مبلغ يتفقان عليه، وذلك بفسخ المشاركة وإخلاء العقار، وإبراء ذمة البنك من الالتزام السابق عبر كتابة مذكرة تفاهم بين الطرفين بهذا الخصوص. ٢ - يوقع البنك عقد مشاركة جديد مع الشريك الجديد حسب النظام المعمول به لدى البنك. 	<p>دخول شريك جديد محل الشريك الحالي</p>	

العقود المستخدمة والخطوات الشرعية للمشاركة	حالات تطبيقها	نوع المشاركة
<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - استلام مستندات الزبون الشخصية+وثيقة ملكية العقار. ٢ - إصدار موافقة البنك. ٣ - توقيع المستندات التالية (لا يشترط الترتيب فيها): <ul style="list-style-type: none"> - استمارة الطلب مع الوعد بالشراء. - سند لأمر. - استمارة التفويض بخصم الرسوم الإدارية والتأمين والدفعة المقدمة. ٤ - تقرير تقيم العقار. ٥ - استلام وثيقة التأمين على الحياة. <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - إصدار العقود التالية: <ul style="list-style-type: none"> - المبيعة العريفي بين البنك ومالك العقار. - رسالة العرض. - عقد المشاركة. - عقد تأجير الحصص. - عقد بيع الحصص - ملاحظة: تستخدم العقود وفقاً لما هو مذكور في التفاصيل أعلاه. - شيكات الأقساط. 		الخطوات

العقود المستخدمة والخطوات الشرعية للمشاركة	حالات تطبيقها	نوع المشاركة
<p style="text-align: right;">ثالثاً: التوقيع</p> <p>١ - توقيع العقود التالية (حسب الترتيب):</p> <p>٢ - توقيع رسالة العرض.</p> <p>٣ - عقد المبايعة الداخلي بين البنك ومالك العقار وتسليم مبلغ العقار (الشيك).</p> <p>٤ - ملاحظة: في جميع الأحوال، الأصل أن يسجل العقار باسم الطرفين (البنك والذبون) وحيث إن الأنظمة والقوانين تمنع تسجيل العقار باسم الطرفين إن كانا مختلفين في التوصيف القانوني (شخصية فردية وشخصية اعتبارية) فيمكن حينها تسجيل العقار باسم أي من الطرفين، فإن سُجِّل باسم البنك فيبقى باسمه إلى نهاية المدة، وإن كان باسم الذبون فيرهن لصالح البنك ثم تنتقل ملكيته للذبون إن وفي بكامل أقساطه بيع الحصص.</p> <p>٥ - توقيع عقد المشاركة.</p> <p>٦ - توقيع عقد إيجار الحصص.</p> <p>٧ - توقيع عقد الرهن الرسمي (إن كان العقار سيرهن للبنك).</p> <p>٨ - توقيع الشيكات وأوراق خصم الأقساط.</p>		الخطوات

الفوابط الشرعية

الفصل الخامس
المضاربة



المضاربة

التعريف: هي مشاركة بين رب المال (الزبون عادة) وبين المضارب (البنك عادة)، بحيث يستثمر البنك أموال الزبون، ويوزع الربح بينهما حسب الاتفاق، وتكون الخسارة على رب المال إلا إذا ثبت تقصير أو إهمال أو مخالفة في الشروط من قبل المضارب.

مجالات تطبيقها في البنك: الودائع الاستثمارية بأنواعها، حسابات التوفير/فيفو/تجوري/إقرأ.

القطاعات المستخدمة للمنتج: الأفراد/ الشركات/ البنوك (ويستخدم البنك نظام الاستثمار بالوكالة أو المراجعة العكسية في السلع الدولية أحياناً مع بعض البنوك، ويستخدم نظام الاستثمار بالمراجعة العكسية في حالة رغبة الزبون الحصول على ربح ثابت مؤكد).

تاريخ اعتماد المنتج:

حسابات التوفير: ١٩٨٠

الودائع الخاصة: ١٩٨٠

حساب تجوري: ٢٠٠٨

حساب إقرأ: ٢٠٠٨

حساب فيفو: ٢٠٠٩

م	الموضوع	البند
أولاً	توزيع الاستثمارات	<p>يستثمر البنك أموال المودعين في الوعاء الاستثماري المملوك له، والذي يحتوي على المنتجات الشرعية التي يقدمها البنك في العادة، ويشترط في الاستثمارات والوعاء الضوابط التالية:</p> <p>أولاً: يجب أن تكون استثمارات كل وعاء معروفة وموضحة ومفصلة.</p> <p>وتوزع الاستثمارات في البنك كالتالي:</p> <p>١ - استثمارات المساهمين وتكون في:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الاستثمارات الاستراتيجية للبنك مثل المباني والأراضي لأغراض استثمارية والتشغيلية ولأغراض المضاربة ولغير المتاجرة والاستثمارات في شركات زميلة والاستثمارات في موجودات مقتناة للتأجير وكافة الاستثمارات ذات المخاطر المرتفعة. - الموجودات الثابتة. - المباني والأراضي الاستثمارية. - أرصدة الحسابات مع البنوك المراسلة. - النقد في الخزنة ولدى الصراف الآلي.

الموضوع	م	البند												
توزيع الاستثمارات	أولاً	<p>٢ - استثمارات المودعين ، وتكون في:</p> <ul style="list-style-type: none"> - التمويلات: المراجعة- مرابحة السلع- المشاركات- الإجارة المنتهية بالتمليك- التورق- الصكوك. - الاحتياطي القانوني لدى البنك المركزي. - التزامات الاعتمادات. <p>٣ - وتتقسم استثمارات المودعين إلى وعائين، هما:</p>												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>البيان</th> <th>وعاء (أ)</th> <th>وعاء (ب)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>المميزات والخصائص</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ١ - استثمار آمن قليل المخاطر. ٢ - قصير الأجل (أقل من سنة). ٣ - معدل أرباح أقل. ٤ - يؤخذ منه احتياطي معدل الأرباح واحتياطي مخاطر الاستثمار. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ١ - استثمار ذو مخاطر أعلى. ٢ - استثمار طويل الأجل (أكثر من سنة). ٣ - معدل أرباح أعلى. ٤ - يؤخذ منه احتياطي معدل الأرباح واحتياطي مخاطر الاستثمار. </td> </tr> <tr> <td>وجوه الاستثمار</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ١ - مرابحات السلع الدولية. ٢ - المضاربة في وعاء البنك، ويمنح هذا الاستثمار مع البنوك فقط. ٣ - الوكالة بالاستثمار. ٤ - الصكوك السيادية. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ١ - المراجعة. ٢ - المشاركة. ٣ - الإجارة المنتهية بالتمليك. ٤ - المساومة. ٥ - صكوك الاستثمار. ٦ - صكوك أخرى. </td> </tr> <tr> <td>الحسابات المستخدمة</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ١ - حساب تجوري. ٢ - حساب التوفير. ٣ - حساب vevo. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ١ - حساب اقرأ. ٢ - الودائع العادية NTD (تبدأ من ١٠٠٠ د.ب)، لجميع الفترات. ٣ - الودائع الخاصة STD (تبدأ من ١٠٠,٠٠٠ د.ب)، لجميع الفترات. ٤ - شهادات الاستثمار LTD (تبدأ من ١٠٠,٠٠٠ د.ب)، وتكون لمدة ٣ سنوات كحد أدنى. ٥ - حسابات التوفير للموظفين Saving skim. </td> </tr> </tbody> </table>	البيان	وعاء (أ)	وعاء (ب)	المميزات والخصائص	<ul style="list-style-type: none"> ١ - استثمار آمن قليل المخاطر. ٢ - قصير الأجل (أقل من سنة). ٣ - معدل أرباح أقل. ٤ - يؤخذ منه احتياطي معدل الأرباح واحتياطي مخاطر الاستثمار. 	<ul style="list-style-type: none"> ١ - استثمار ذو مخاطر أعلى. ٢ - استثمار طويل الأجل (أكثر من سنة). ٣ - معدل أرباح أعلى. ٤ - يؤخذ منه احتياطي معدل الأرباح واحتياطي مخاطر الاستثمار. 	وجوه الاستثمار	<ul style="list-style-type: none"> ١ - مرابحات السلع الدولية. ٢ - المضاربة في وعاء البنك، ويمنح هذا الاستثمار مع البنوك فقط. ٣ - الوكالة بالاستثمار. ٤ - الصكوك السيادية. 	<ul style="list-style-type: none"> ١ - المراجعة. ٢ - المشاركة. ٣ - الإجارة المنتهية بالتمليك. ٤ - المساومة. ٥ - صكوك الاستثمار. ٦ - صكوك أخرى. 	الحسابات المستخدمة	<ul style="list-style-type: none"> ١ - حساب تجوري. ٢ - حساب التوفير. ٣ - حساب vevo. 	<ul style="list-style-type: none"> ١ - حساب اقرأ. ٢ - الودائع العادية NTD (تبدأ من ١٠٠٠ د.ب)، لجميع الفترات. ٣ - الودائع الخاصة STD (تبدأ من ١٠٠,٠٠٠ د.ب)، لجميع الفترات. ٤ - شهادات الاستثمار LTD (تبدأ من ١٠٠,٠٠٠ د.ب)، وتكون لمدة ٣ سنوات كحد أدنى. ٥ - حسابات التوفير للموظفين Saving skim.
		البيان	وعاء (أ)	وعاء (ب)										
		المميزات والخصائص	<ul style="list-style-type: none"> ١ - استثمار آمن قليل المخاطر. ٢ - قصير الأجل (أقل من سنة). ٣ - معدل أرباح أقل. ٤ - يؤخذ منه احتياطي معدل الأرباح واحتياطي مخاطر الاستثمار. 	<ul style="list-style-type: none"> ١ - استثمار ذو مخاطر أعلى. ٢ - استثمار طويل الأجل (أكثر من سنة). ٣ - معدل أرباح أعلى. ٤ - يؤخذ منه احتياطي معدل الأرباح واحتياطي مخاطر الاستثمار. 										
		وجوه الاستثمار	<ul style="list-style-type: none"> ١ - مرابحات السلع الدولية. ٢ - المضاربة في وعاء البنك، ويمنح هذا الاستثمار مع البنوك فقط. ٣ - الوكالة بالاستثمار. ٤ - الصكوك السيادية. 	<ul style="list-style-type: none"> ١ - المراجعة. ٢ - المشاركة. ٣ - الإجارة المنتهية بالتمليك. ٤ - المساومة. ٥ - صكوك الاستثمار. ٦ - صكوك أخرى. 										
الحسابات المستخدمة	<ul style="list-style-type: none"> ١ - حساب تجوري. ٢ - حساب التوفير. ٣ - حساب vevo. 	<ul style="list-style-type: none"> ١ - حساب اقرأ. ٢ - الودائع العادية NTD (تبدأ من ١٠٠٠ د.ب)، لجميع الفترات. ٣ - الودائع الخاصة STD (تبدأ من ١٠٠,٠٠٠ د.ب)، لجميع الفترات. ٤ - شهادات الاستثمار LTD (تبدأ من ١٠٠,٠٠٠ د.ب)، وتكون لمدة ٣ سنوات كحد أدنى. ٥ - حسابات التوفير للموظفين Saving skim. 												

م	الموضوع	البند
ثانيا	ضوابط حقوق المستثمرين وحقوق البنك	<p>١ - يستحق البنك أرباحه عن وعائه الخاص بصفته مستثمرا .</p> <p>٢ - يستحق البنك أرباحه في وعاء المودعين بصفته مضاربا فقط.</p> <p>٣ - إذا ساهم البنك بأمواله في وعاء المودعين فيستحق أرباحه بصفته مضاربا أولا ثم يأخذ ما يقابل مساهمته بصفته مستثمرا.</p> <p>٤ - تحمل كل وعاء على حدة مصاريفه أو خسائره، كالتالي:</p> <p>- وعاء المودعين: يتحمل المودعون مصاريفه.</p> <p>- وعاء المساهمين: يتحمل المساهمون مصاريفه.</p> <p>- الوعاء المشترك: يتحمل المساهمون والمودعون مصاريفه كل حسب نسبة مشاركته.</p>
ثالثا	أسس توزيع الأرباح	<p>١ - يجب أن تكون نسب توزيع الأرباح بين المساهمين والمودعين واضحة ومعلومة ومبينة ولا بد من توزيعها بناء على نسب شائعة، مثال: ٥٠%، ٤٠% أو ٦٠%.. الخ، ولا يجوز تحديد نسبة ربح معينة، مثال: ٢% أو ١% أو مبلغ محدد مثل ١٠٠٠ دينار.. الخ، ويمكن عوضا عن ذلك تقدير الأرباح بناء على الدراسات التي أجريت والتوقعات بحيث يكون الربح متوقعا فقط وغير مؤكد.</p> <p>٢ - توزيع الأرباح تبعاً للخطوات التالية:</p> <p>أ - استقطاع تكلفة المضاربة.</p> <p>ب - تخصيص مبلغ يضم لحساب معدل الأرباح (وهو حساب يخصص كاحتياطي في حالة هبوط الأرباح بشكل غير متوقع، فيؤخذ منه لمعادلة أرباح السوق، وهو مشترك بين المضارب (البنك) وأصحاب رأس المال (المودعون)) قبل اقتطاع نصيب البنك من الأرباح مع توضيح نسبة التخصيص.</p> <p>ج - استقطاع أرباح البنك (المساهمون) باعتباره مضاربا.</p> <p>د - تخصيص مبلغ يضم لحساب مخاطر الاستثمار (وهو حساب يخصص كاحتياطي يستخدم لتغطية الخسائر الناتجة عن الظروف غير الطبيعية وهو خاص بالمودعين)، مع توضيح نسبة التخصيص.</p> <p>هـ - توزيع الأرباح على المودعين حسب نسبة المضاربة المعلنة (وتظهر الأرباح بالنسبة المئوية الشائعة بين مجموع الأرباح ومجموع الأموال المستثمرة).</p>

م	الموضوع	البند
ثالثاً	أسس توزيع الأرباح	٣ - على البنك أن يستثمر الوعائين الاحتياطين كالتالي: أ - احتياطي معدل الأرباح: يستثمره البنك لحساب الاحتياطي (مشارك بين المضارب وأصحاب رأس المال) وتوزع الأرباح بينهما حسب النسبة المتفق عليها بعد حسم نصيب البنك مصفته مضارباً. ب - احتياطي مخاطر الاستثمار: يستثمره البنك لصالح المودعين، ويستحق البنك نصيبه بصفته مضارباً فقط.
		٤ - توزع الأرباح بعد خصم جميع المصروفات المباشرة، ولا يحق للبنك أن يحمل المودعين المصاريف غير المباشرة كالإعلانات وتكاليف الموظفين... الخ.
		٥ - يجب توزيع الأرباح بعد إجراء التنضيق (التقييم) الحكمي وليس بناء على أية معايير أخرى، بحيث تقدر الأرباح بعد انتهاء المدة المحددة لها.
		٦ - يجب على البنك أن يوزع الأرباح بناء على تحققها فعلياً، ولا يتحمل البنك الفارق بين النسبة المتوقعة ونسبة الربح الحقيقية، وإن أراد البنك التنازل عن جزء من أرباحه فلا بد من الحصول على تفويض من الجمعية العمومية أو من تفوضه كمجلس الإدارة مع الإفصاح عنه في البيانات المالية السنوية.
		٧ - يجب توضيح نسب الأموال المستثمرة المخصصة لكل نوع من الودائع في القنوات الإعلانية للبنك.
		١ - استمارة شروط وأحكام الحسابات. ٢ - شهادة الوديعة (تمنح للودائع الخاصة فقط).
		١ - الجوائز على حساب تجوري يجوز للمضارب (البنك) تشجيع المودعين عبر منحهم جوائز تشجيعية بالقرعة، وذلك بالشروط التالية: أ - استثمار الحسابات عبر الوسائل الشرعية ومنح المودعين (أرباب الأموال) الأرباح المتحققة. ب - أن تكون الجوائز على سبيل الهبة من حساب المساهمين.
خامساً	قضايا متفرقة	



الضوابط الشرعية

الفصل السادس
مراجعات الاعتمادات
المستندية وبوالص رسم
التحصيل



مراجبات الاعتمادات المستندية وبوالص رسم التحصيل

التعريف ومجالات التطبيق

بوالص التحصيل	الاعتماد المستندي
<p>التعريف العام: هي مستندات البضاعة الواردة للبنك دون طلب مسبق منه، والتي يكون للبنك فيها خيار قبول أو رفض البضاعة الواردة لصالحه.</p>	<p>التعريف العام: هو تعهد مكتوب من البنك (المصدر) بناء على طلب المشتري (زبون البنك) مطابقا لتعليماته يسلم للبائع (المستفيد) بواسطة البنك المراسل.</p>
<p>بوالص التحصيل بالوكالة (النقدية): هي موافقة البنك على المضي في المعاملة وتنفيذ إجراءات إنهاء المراسلات مع البنك المراسل عند وجود مبلغ البضاعة بالكامل لدى الزبون، حيث يؤدي البنك دور الوكيل في تحويل المبالغ وتلقي المستندات.</p>	<p>الاعتماد المستندي بالوكالة (النقدي): وهو الاعتماد الذي ينفذ حين توفر مبلغ البضاعة لدى الزبون بالكامل، ويؤدي البنك دور الوكيل عن الزبون أو البنك المراسل في تحويل المبالغ وتلقي المستندات.</p>
<p>بوالص التحصيل بالمراجحة: وتقع عند قبول البنك لشراء البضاعة بناء على المستندات الواردة، ثم بيعها على الزبون بالمراجحة.</p>	<p>الاعتماد المستندي بالمراجحة: هو اعتماد يصدره البنك (المصدر) يتضمن شرائه للبضاعة من التاجر الخارجي بناء على طلب الزبون، ثم يبيع تلك البضاعة على الزبون.</p>
<p>حالات تطبيق بوليصة التحصيل بالمراجحة: يطبق عند عدم تغطية الزبون لمبلغ الاعتماد.</p>	<p>حالات تطبيق الاعتماد المستندي للمراجحة: يطبق عند عدم تغطية الزبون لمبلغ الاعتماد.</p>
<p>الجهات الممنوحة: الشركات والمؤسسات.</p>	<p>الجهات الممنوحة: الشركات والمؤسسات.</p>
<p>مجال التنفيذ: خارج البحرين.</p>	<p>مجال التنفيذ: داخل وخارج البحرين.</p>

الضوابط الشرعية		الخطوة	المرحلة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)		
		<p>هي اتفاقية الإطار العام التي تتضمن الاتفاق بين البنك والزربون على الأطر العامة للمرابحة واستيراد السلع والربح والوعد بالشراء من الزبون.. الخ، وتوقع سنوياً بينهما، والتي من أهم بنودها:</p> <p>١ - وعد المشتري والتزامه بشراء البضاعة من البنك فور وصولها مع تسليمه شهادة تقييد مطابقة البضاعة للمواصفات، والتزام المشتري بتوقيع عقد المرابحة دون تأخير، وفي حال تأخيره فإن استلامه لمستندات تخلص البضاعة يعتبر موافقة نهائية على عقد المرابحة.</p> <p>٢ - جواز تغيير البنك للربح المتفق عليه قبل الدخول في عقد المرابحة.</p> <p>٣ - التزام البنك بالتأمين على البضاعة، مع جواز توكيل الزبون بذلك، كما يجوز في حالات استثنائية تأمين الزبون أو المورد على البضاعة بنفسه في حالة نص الاتفاقية على ذلك.</p> <p>ويجب أن تتوفر في الاتفاقية الإطارية الضوابط التالية:</p> <p>١ - توقيع البنك والزربون على الاتفاقية وذكر التاريخ، مع التأشير على جميع الصفحات.</p> <p>٢ - بيان نسب الربح المتفق عليها مبدئياً.</p> <p>٣ - بيان مبلغ التسهيلات المقدمة (السقف) للسنة المعنية.</p>	<p>المرحلة الأولى مرحلة العقد الموثق بالاعتماد</p>
<p>يستخدم العقد في كافة معاملات بوالص التحصيل.</p>	<p>وهو عقد يوكل فيه البنك الزبون طلب البضائع من المورد نيابة عن البنك، ويستخدم في الاعتمادات المستندية للحالات الاستثنائية فقط التي يصر فيها المورد على شحن البضاعة باسم الزبون، ويشترط فيه:</p> <p>١ - توقيع الطرفين على عقد الوكالة لجميع الصفحات.</p> <p>٢ - بيان نوع البضاعة التي سيستوردها الزبون مستقبلاً.</p>	<p>عقد الوكالة</p>	

الضوابط الشرعية		المرحلة	الخطوة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)		
			استمارة الطلب
			موصفات السلعة من خلال التسعيرة
		المرحلة الثانية مرحلة طلب فتح الاعتماد	
تقديم الزبون للبنك طلب شراء من الخارج + وعد الشراء (بوالص برسم التحصيل)	لا تنطبق على الاعتمادات المستندية الخارجية		تقديم الزبون طلب شراء من الداخل LPO

الضوابط الشرعية		المرحلة	الخطوة	
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)			الاعتمادات المستندية (الداخلية)
تعتبر موافقة البنك على التسعيرة بمثابة شراء لها، على أنه يجب مراسلة المصدر بهذا الخصوص.	يجب فتح الاعتماد من البنك ولحساب الزبون، ويعتبر موافقة البنك على إصدار الاعتماد شراءً فعلياً للسلعة.	يفتح البنك الاعتماد المستندي باسمه، أو يكتفي بشراء السلعة من التاجر بناءً على التسعيرة.	فتح الاعتماد وشراء البنك للبضائع من البائع	المرحلة الثالثة مرحلة إصدار الاعتماد وتبليغه
استلام البنك مستندات الاستيراد للبضاعة، وتشمل: (أ) شهادة المنشأ (ب) بوليصة التأمين	استلام البنك مستندات الاستيراد للبضاعة، وتشمل: (أ) شهادة المنشأ (ب) بوليصة التأمين	الفاتورة النهائية ١ - يجب أن تصدر الفاتورة باسم البنك إلا في الحالات الاستثنائية. ٢ - يجب أن يحصل البنك على النسخة الأصلية للفاتورة.	استلام مستندات البضاعة	المرحلة الرابعة مرحلة تنفيذ الاعتماد
١ - الأصل وجوب التأمين على السلعة على حساب كونها مملوكة للبنك طوال فترة الشحن. ٢ - يجب أن تصدر بوليصة التأمين باسم البنك أو لصالحه (وينظر لضوابط اتفاقات الضمان في الاعتماد المستندي كما سيأتي لاحقاً).	١ - الأصل وجوب التأمين على السلعة على حساب البنك كونها مملوكة للبنك طوال فترة الشحن. ٢ - يجب أن تصدر بوليصة التأمين باسم البنك أو لصالحه (وينظر لضوابط اتفاقات الضمان في الاعتماد المستندي كما سيأتي لاحقاً).	٣ - الأصل أن يؤمن على البضاعة من شركة تأمين إسلامية، ويمكن استثناء قبول التأمين من شركة تقليدية على أن يوقع تعهد من الزبون بتحمل هذا التأمين لصالح البنك.		

الضوابط الشرعية		المرحلة	الخطوة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)		
<p>٣- الأصل أن يؤمَّن على البضاعة من شركة تأمين إسلامية، ويمكن استثناء قبول التأمين من شركة تقليدية على أن يوقع تعهد من الزبون بتحمل هذا التأمين لصالح البنك.</p> <p>ج) بوليصة الشحن</p> <p>١- يجب أن تصدر بوليصة الشحن باسم البنك.</p>	<p>ج) بوليصة الشحن</p> <p>١- يجب أن تصدر بوليصة الشحن باسم البنك.</p>	<p>٣- يجب أن تكون الفاتورة مبينة لتفاصيل السلعة بدقة.</p>	<p>المرحلة الرابعة</p> <p>مرحلة تنفيذ الاعتماد</p>
<p>د) الفاتورة النهائية</p> <p>١- يجب أن تكون الفاتورة باسم البنك.</p> <p>٢- يجب أن تصدر الفاتورة على الأوراق الرسمية للبائع.</p> <p>٣- يجب أن تكون الفاتورة مؤكدة لتفاصيل السلعة بدقة.</p> <p>٤- يجب أن تكون الفاتورة موقعة ومختومة من البائع.</p>	<p>د) الفاتورة النهائية</p> <p>١- يجب أن تصدر الفاتورة باسم البنك.</p> <p>٢- يجب أن تصدر الفاتورة على الأوراق الرسمية للبائع.</p> <p>٣- يجب أن تكون الفاتورة مؤكدة لتفاصيل السلعة بدقة.</p> <p>٤- يجب أن تكون الفاتورة موقعة ومختومة من البائع.</p>	<p>٤- يجب أن تكون الفاتورة موقعة ومختومة من البائع.</p>	<p>استلام مستندات البضاعة</p>

الضوابط الشرعية		الاعتمادات المستندية (الداخلية)	الخطوة	المرحلة																																									
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)																																												
	<p>الأصل الشرعي أن يكون ضمان البضاعة على البنك منذ شرائها في بلد المنشأ إلى وصولها للميناء وتفريغها منه أو إلى أن يبيعها البنك بعقد المراجعة على الزبون. إلا أن ضمان البضاعة في الاعتماد المستندي يختلف بحسب الاتفاق المبرم ابتداءً بين الزبون والمورد الخارجي (التاجر)، وذلك كالتالي: (الاتفاقات المذكورة أدناه خاضعة للنقل البحري والبري فقط)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>حدود الضمان</th> <th>تكلفة الشحن</th> <th>تكلفة التأمين</th> <th>تكلفة النقل</th> <th>الاتفاقية</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>التسليم داخل السفينة في ميناء الإقلاع</td> <td>الزبون</td> <td>الزبون</td> <td>المصدر</td> <td>FOB</td> </tr> <tr> <td>التسليم في ميناء الوصول</td> <td>الزبون</td> <td>المصدر</td> <td>المصدر</td> <td>C&F</td> </tr> <tr> <td>التسليم في ميناء الوصول</td> <td>المصدر</td> <td>المصدر</td> <td>المصدر</td> <td>CIF</td> </tr> <tr> <td>التسليم في ميناء أرض المصنع</td> <td>الزبون</td> <td>الزبون</td> <td>المصدر</td> <td>EX</td> </tr> <tr> <td>التسلم في ميناء الوصول</td> <td></td> <td>المصدر</td> <td>المصدر</td> <td>CFR</td> </tr> <tr> <td>التسلم في ميناء الوصول</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>المصدر</td> <td>CPT</td> </tr> <tr> <td>التسلم في ميناء الوصول</td> <td>المصدر</td> <td>-</td> <td>المصدر</td> <td>CIP</td> </tr> </tbody> </table> <p>القاعدة</p> <ul style="list-style-type: none"> - المجموعة التي تبدأ بحرف E تعني (المغادرة). - المجموعة التي تبدأ بحرف F تعني (تكلفة النقل الرئيسي غير مدفوعة). - المجموعة التي تبدأ بحرف C تعني (تكلفة النقل الرئيسي مدفوعة). 	حدود الضمان	تكلفة الشحن	تكلفة التأمين	تكلفة النقل	الاتفاقية	التسليم داخل السفينة في ميناء الإقلاع	الزبون	الزبون	المصدر	FOB	التسليم في ميناء الوصول	الزبون	المصدر	المصدر	C&F	التسليم في ميناء الوصول	المصدر	المصدر	المصدر	CIF	التسليم في ميناء أرض المصنع	الزبون	الزبون	المصدر	EX	التسلم في ميناء الوصول		المصدر	المصدر	CFR	التسلم في ميناء الوصول	-	-	المصدر	CPT	التسلم في ميناء الوصول	المصدر	-	المصدر	CIP			<p>يكون ضمان البضاعة على البنك منذ لحظة شرائها إلى بيعها.</p> <p>ضمان البضاعة</p>	
حدود الضمان	تكلفة الشحن	تكلفة التأمين	تكلفة النقل	الاتفاقية																																									
التسليم داخل السفينة في ميناء الإقلاع	الزبون	الزبون	المصدر	FOB																																									
التسليم في ميناء الوصول	الزبون	المصدر	المصدر	C&F																																									
التسليم في ميناء الوصول	المصدر	المصدر	المصدر	CIF																																									
التسليم في ميناء أرض المصنع	الزبون	الزبون	المصدر	EX																																									
التسلم في ميناء الوصول		المصدر	المصدر	CFR																																									
التسلم في ميناء الوصول	-	-	المصدر	CPT																																									
التسلم في ميناء الوصول	المصدر	-	المصدر	CIP																																									

الصوابط الشرعية		الاعتمادات المستندية (الداخلية)	الخطوة	المرحلة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)			
	<p>- الاتفاقات التي تبدأ بحرم E أو F تكون مسؤولية نقل البضاعة على المشتري، والتي تبدأ بحرف C تكون على المصدر.</p> <p>ملاحظة: يترتب على هذا إنه في حالة تحمل البائع التأمين فلا يحق للبنك تحميل الزبون إياها، وفي حالة عدم تحمل البائع إياها فيجب أن يؤمن البنك على البضاعة من حسابه، وتضم لكلفة المراجعة.</p>			
		<p>١ - لا يسلم الزبون البضاعة إلا بأخذ شهادة تفيد استلامه للبضاعة وأنها بحالة جيدة وموافقة للمواصفات.</p> <p>٢ - يجب بيان كافة تفاصيل السلعة أو بالإشارة لطلب الشراء.</p>	<p>تسليم البضائع للزبون، وتوقيعه على شهادة فحص البضاعة</p>	
	<p>١ - لا يسلم الزبون البضاعة إلا بأخذ شهادة تفيد استلامه للبضاعة وأنها بحالة جيدة.</p> <p>٢ - يجب بيان كافة تفاصيل السلعة أو بالإشارة لطلب الشراء.</p>			

الضوابط الشرعية		الاعتمادات المستندية (الداخلية)	الخطوة	المرحلة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)			
<p>تسليم المستندات للزبون مقابل التوقيع على عقد بيع المرابحة</p> <p>١ - يجب توقيع الطرفين على العقد لشراء البضاعة وتملكها. والأصل أن تباع بالمرابحة بعد وصولها الميناء، ويجوز استثناءً بيعها بعد شرائها مباشرة وإن كانت في ميناء الشحن.</p> <p>٢ - يجب ذكر ثمن البيع والربح والأقساط.</p> <p>٣ - يجب التوقيع على جميع صفحات العقد.</p> <p>٤ - يجب تسليم الزبون نسخة من العقد.</p> <p>ملاحظة: تعتبر المرابحة منعقدة في حالة تأخر الزبون في التوقيع بناء على الاتفاقية الإطارية.</p>		<p>١ - يجب توقيع الطرفين على العقد لشراء البضاعة وتملكها.</p> <p>٢ - يجب ذكر ثمن البيع والربح والأقساط.</p> <p>٣ - يجب التوقيع على جميع صفحات العقد.</p> <p>٤ - يجب تسليم الزبون نسخة من العقد.</p>	التوقيع على عقد بيع بالمرابحة	
توقيع الزبون على الضمانات: سندات الإذن / الشيكات المؤجلة بالأقساط / هامش الجدية / الكفالة التضامنية/ رهن السلعة.. الخ				
<p>١ - لا يجوز تأجيل احتساب الأقساط مع زيادة الأرباح، ويمكن أخذ التكلفة الفعلية فقط، وحسب نظام البنك فإنه يمكن تأجيل قسطين فقط مع احتساب مبلغ ١٥ ديناراً عن كل قسط أو ٢٥ ديناراً لكل تأجيل نظير هذا الإجراء، كما يؤخذ توقيع الزبون على ورقة طلب التأجيل موضحاً فيها الإجراءات التي يقوم بها البنك.</p> <p>٢ - يمكن تمديد فترة السداد للزبون دون احتساب أرباح زائدة.</p> <p>٣ - في حالة سداد الزبون لجزء أو كل مبلغ المديونية، فتتظم العملية كالتالي:</p> <p>السداد الكلي: يمكن حط جزء من الأرباح (تقليل الأرباح) إذا سدد الزبون مبلغ المرابحة مبكراً بشرط ألا يكون هذا الأمر متفقاً عليه مسبقاً.</p> <p>السداد الجزئي: يمكن للزبون سداد جزء من مبلغ المرابحة، ويمكن تقليل المبلغ المتبقي بشرط:</p> <p>- عدم وجود اتفاق مسبق على مبلغ الحط.</p> <p>- عدم المساس بالأقساط السابقة التي احتسبت، ويمكن تغيير الأقساط اللاحقة فقط.</p> <p>٤ - في حالة تأخر الزبون عن سداد القسط المستحق عليه، فيحق للبنك احتساب مبلغ للالتزام بالتبرع بصرف في وجوه البر بشرط ألا يكون الزبون معسراً، فإن كان معسراً فلا يجوز احتساب هذه المبالغ عليه، وإن احتسبت فيجب ردها.</p>		<p>١ - لا يجوز تأجيل احتساب الأقساط مع زيادة الأرباح، ويمكن أخذ التكلفة الفعلية فقط، وحسب نظام البنك فإنه يمكن تأجيل قسطين فقط مع احتساب مبلغ ١٥ ديناراً عن كل قسط أو ٢٥ ديناراً لكل تأجيل نظير هذا الإجراء، كما يؤخذ توقيع الزبون على ورقة طلب التأجيل موضحاً فيها الإجراءات التي يقوم بها البنك.</p> <p>٢ - يمكن تمديد فترة السداد للزبون دون احتساب أرباح زائدة.</p> <p>٣ - في حالة سداد الزبون لجزء أو كل مبلغ المديونية، فتتظم العملية كالتالي:</p> <p>السداد الكلي: يمكن حط جزء من الأرباح (تقليل الأرباح) إذا سدد الزبون مبلغ المرابحة مبكراً بشرط ألا يكون هذا الأمر متفقاً عليه مسبقاً.</p> <p>السداد الجزئي: يمكن للزبون سداد جزء من مبلغ المرابحة، ويمكن تقليل المبلغ المتبقي بشرط:</p> <p>- عدم وجود اتفاق مسبق على مبلغ الحط.</p> <p>- عدم المساس بالأقساط السابقة التي احتسبت، ويمكن تغيير الأقساط اللاحقة فقط.</p> <p>٤ - في حالة تأخر الزبون عن سداد القسط المستحق عليه، فيحق للبنك احتساب مبلغ للالتزام بالتبرع بصرف في وجوه البر بشرط ألا يكون الزبون معسراً، فإن كان معسراً فلا يجوز احتساب هذه المبالغ عليه، وإن احتسبت فيجب ردها.</p>	تحصيل الأقساط في تواريخها حسب الشيكات أو سندات الإذن	المرحلة الخامسة مرحلة بيع المرابحة

الضوابط الشرعية		الخطوة	المرحلة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)		
وتتم وفقاً لاشتراطات التسوية والمقاصة المتبعة بين البنوك عبر الحسابات الجارية.			المرحلة السادسة التسوية بين المراسلين (المقاصة)
<p>١ - نكول الزبون عن شراء السلعة تنظر الحالة في الاعتماد المستندي.</p> <p>٢ - طلب الزبون إجراء المرابحة بعد وصول السلعة للميناء لا يمكن تمويل هذا النوع من البوالص إلا بفسخ العقد (الإقالة) بين الزبون والمورد مع توقيعهما على هذا الفسخ، ثم يدخل البنك مع المورد في عقد شراء البضاعة عن طريق تبادل إشعارين أو ما يقوم مقامهما، وبشرط أن تكون السلعة لم تستهلك من قبل الزبون.</p>	<p>١ - نكول الزبون عن شراء السلعة، عند رجوع الزبون عن شراء السلعة فإن التصرف يكون كالتالي:</p> <p>- إذا نكل قبل شراء البنك للسلعة: فلا مانع، وليس للبنك حق احتساب مبالغ تعويضية باستثناء الرسم الإداري الناتج عن عملية فتح الملف.</p> <p>- إذا نكل بعد شراء البنك للسلعة: فيفرق بين حالتين:</p> <p>أ - أن يكون هناك اتفاق بين البنك والتاجر على إمكانية إرجاع السلعة للتاجر عند عدم بيعها من قبل البنك، ويسمى هذا بـ (خيار الشرط) ففي هذه الحالة لن يتحمل البنك أية تكلفة أو خسائر.</p> <p>ب - عدم وجود اتفاق بين البنك والتاجر على خيار الشرط، ففي هذه الحالة إن بقيت السلعة عند البنك فيمكنه بيعها لأي طرف مع تحميل الزبون الناقل لتكلفة الفرق بين سعر البضاعة المتفق عليها وسعر بيعها للطرف الثالث إذا وقع البيع بسعر أقل.</p> <p>٢ - ورود البضاعة وعدم ورود المستندات: يبرم عقد البيع مع الزبون بالعملية الأجنبية (كضمان) تحت الحساب (على الهامش)، ويبرم عقد صرف (يلحق بالعقد السابق) بعد تحديد الكلفة الفعلية للبضاعة بالعملية المحلية حسب سعر الصرف بتاريخ الدفع للبنك المراسل.</p>	حالات طارئة	

الضوابط الشرعية		المرحلة	الخطوة
بواصص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)		
<p>٢- ورود المستندات باسم الزبون إن ثبت أن بوليصة الشحن أو الفاتورة النهائية قد صدرت باسم الزبون قبل موافقة البنك على التمويل فهذا لا يجوز لأن البيع قد وقع للزبون وليس للبنك، أما إن ثبت أن البوليصة أو الفاتورة قد صدرت باسم الزبون بعد موافقة البنك على التمويل فلا مانع حينئذ من هذا وعلى وجه الخصوص إذا كان الزبون هو الوكيل ولا تصدر الفواتير من الموكل إلا باسمه، كما تؤكد الهيئة على ضرورة توكيل الزبون مقدماً لشراء السلعة قبل البدء في استكمال إجراءات المعاملة.</p>	<p>٢- وصول البضاعة وورود المستندات تحمل خطأً شرعياً (إصدارها باسم الزبون): يطلب من الزبون عمل التصحيح اللازم للمستندات، وأخذ تعهد من الزبون على فسخ العقد وخصم قيمة العملية على حسابه إذا تعذر تصحيح المستندات وبعد ذلك يبرم عقد المراجعة.</p> <p>- أو أن يوقع عقد إقالة بين الزبون والمصدر ثم يشتري السلعة عبر إشعاري إيجاب وقبول مع المورد، ثم يبرم البنك عقد المراجعة.</p> <p>٤- طلب المورد دفع جزء مقدم من قيمة البضاعة</p> <p>- الحالة الأولى: في حالة ورود البضاعة دفعة واحدة مع عدم إمكانية تجزأتها فيمكن (في حالة موافقة البنك) دفع جزء مقدم للمورد تحت الحساب (على الهامش) بالعملة الأجنبية، على أن يبرم العقد على كامل البضاعة حين ورودها مع بيان قيمة صرف العملة للدفعة الأولى بتاريخ الدفع للبنك المراسل.</p> <p>- الحالة الثانية: إمكانية تجزئة السلعة عبر ورودها على دفعات، ويمكن في هذه الحالة إبرام عقد المراجعة لكل دفعة من الدفعات الواردة.</p> <p>٥- إصرار المورد على شحن البضاعة باسم الزبون في المراجعة</p> <p>- لا مانع إن كان المورد مصراً على هذا على أن يوقع عقد وكالة بين البنك والزبون (ابتداءً) يوكل البنك خلاله الزبون باستقبال البضاعة وكالة عنه.</p>	حالات طارئة	
	<p>١- يمكن احتساب الرسم الإداري بمبلغ مقطوع أو بنسبة مئوية.</p> <p>٢- يمكن احتساب رسم بمبلغ مقطوع على تعديل الاعتماد.</p> <p>٣- الأصل أنه لا يجوز احتساب رسم على زيادة مدة الاعتماد أو تعزيز الاعتماد، ويجوز احتساب رسوم التكلفة فقط بمبلغ ثابت مقطوع.</p>	ضوابط الرسم الإداري	

الضوابط الشرعية		المرحلة	الخطوة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)		
<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <p>١ - رسالة العرض.</p> <p>٢ - اتفاقية الإطار العام للبيع بالمرابحة</p> <p>٣ - عقد الوكالة (يستخدم العقد في جميع الحالات، وفي حالة رغبة المورد شحن البضاعة باسم الزبون فيستخدم النموذج الآخر للوكالة).</p> <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>١ - تقديم الزبون للبنك طلب شراء من الخارج + وعد الشراء (بوالص برسم التحصيل) + التسعيرة.</p>	<p>أولاً: الإجراءات التمهيدية</p> <p>١ - رسالة العرض.</p> <p>٢ - اتفاقية الإطار العام للبيع بالمرابحة</p> <p>٣ - عقد الوكالة (للحالات الاستثنائية فقط التي يصر فيها المورد شحن البضاعة باسم الزبون).</p> <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>١ - استمارة طلب.</p> <p>٢ - التسعيرة.</p> <p>٣ - فتح الاعتماد وإصداره وطباعة نموذج الاعتماد بالسويقت.</p> <p>٤ - استلام المستندات (بوليصة التأمين-بوليصة الشحن-الفاتورة-شهادة المنشأ-الشهادة الصحية-رسالة البنك المراسل- قائمة التغليف (Packing list).</p>	<p>أولاً: الإجراءات التمهيدية</p> <p>١ - رسالة العرض.</p> <p>٢ - اتفاقية الإطار العام للبيع بالمرابحة</p> <p>٣ - عقد الوكالة (للحالات الاستثنائية فقط التي يصر فيها المورد شحن البضاعة باسم الزبون).</p> <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>١ - استمارة طلب.</p> <p>٢ - فتح الاعتماد وإصداره وطباعة نموذج الاعتماد.</p>	<p>النماذج المستخدمة (حسب الترتيب الشرعي)</p>

الضوابط الشرعية		المرحلة	الخطوة
بوالص التحصيل	الاعتمادات المستندية (الخارجية)		
<ul style="list-style-type: none"> ٢ - المستندات (بوليصة التأمين - الفاتورة - شهادة المنشأ). ٣ - طباعة إشعار بوصول المستندات وأخذ توقيع الزبون عليه Intimation of document arrival. ٤ - تحويل المبلغ للمستفيد. ٥ - شهادة فحص البضاعة. ٦ - عقد بيع بالمرابحة. ٧ - الشيكات. ٨ - استلام بوليصة الشحن. 	<ul style="list-style-type: none"> ٥ - طباعة إشعار بوصول المستندات وأخذ توقيع الزبون عليه Intimation of document arrival. ٦ - تحويل المبلغ للمستفيد. ٧ - تخويل البنك المصدر للوثائق للخصم من حسابه في البنك المراسل (يختلف بحسب الاعتماد). ٨ - شهادة فحص البضاعة. ٩ - عقد بيع بالمرابحة. ١٠ - شيكات الأقساط. 	<ul style="list-style-type: none"> ٣ - استلام مستندات الشحن (الفاتورة/ أمراستلام) ومطابقتها باستمارة الطلب. ٤ - طباعة إشعار بوصول المستندات وأخذ توقيع الزبون عليه Intimation of document arrival. ٥ - توقيع نموذج طلب شراء داخلي بالمرابحة. ٦ - تحويل المبلغ للمستفيد. ٧ - شهادة فحص البضاعة. ٨ - عقد بيع بالمرابحة. ٩ - شيكات الأقساط. 	<p>النماذج المستخدمة (حسب الترتيب الشرعي)</p>



الضوابط الشرعية

الفصل السابع
خطاب الضمان



خطاب الضمان

التعريف هو تعهد كتابي صادر من البنك بناء على طلب أحد زبائنه يقر فيه بدفع مبلغ محدد للجهة الصادر لصالحها في حالة المطالبة بسداد قيمته دون الالتفات إلى أية معارضة مع شرط أن تصل المطالبة بالدفع للبنك في موعد أقصاه تاريخ الاستحقاق المبين بخطاب الضمان. ويجوز للبنك تجديد التعهد ومدُّ مدة الاستحقاق بناء على اتفاق الطرفين (البنك والزبون).

القطاعات المستخدمة للمنتج: الشركات والمؤسسات بأنواعها.

الموضوع	الضابط الشرعي
التكييف الشرعي	الخطاب المغطى بالكامل: وكالة. الخطاب غير المغطى: كفالة. الخطاب المغطى جزئياً: وكالة في الجزء المغطى، وكفالة في الجزء غير المغطى. ويصدر البنك خطاب الضمان المغطى فقط.
الأطراف	١ - الزبون (المكفول): وهو الذي يُصدر البنك خطاب الضمان بناء على طلبه ولحسابه. ٢ - المستفيد: وهو الذي يصدر البنك خطاب الضمان لصالحه. ٣ - البنك (الكافل): وهو الذي يُصدر خطاب الضمان لصالح زبونه ويقبل بمقتضاه أن يضمنه لدى المستفيد من مبلغ الضمان.
العقد	١ - طلب الزبون خطاب الضمان من البنك عبر استمارة الطلب. ٢ - يصدر البنك خطاب الضمان مع ذكر كافة تفاصيله. مع ملاحظة أنه لا يجوز منح خطاب ضمان لبنك ربوي أو لزبون نظير اقتراضه بالربا من بنك ربوي، أو من أجل الحصول على تمويل لغرض محرم.
الرسوم	١ - لا يجوز أخذ أجر ولا إعطاؤه مقابل خطاب الضمان غير المغطى لأنه كفالة، ويحق للكفيل (البنك) استيفاء المصروفات الفعلية للكفالة نظير دراسة الجدوى وإعداد الملفات، وحسب نظام البنك فإنه يمكن احتساب رسم بنسبة مئوية ضئيلة على الخدمات المقدمة. ٢ - لا يجوز احتساب رسوم على تمديد فترة الضمان إلا ما يقابل الخدمات الفعلية. ٣ - يجوز أخذ الأجر على الخطاب المغطى بالكامل، وعلى ما يقابل العمل في الخطاب المغطى جزئياً.

الموضوع	الضابط الشرعي
أنواعه	<p>١ - خطاب الضمان الأبتدائي "EETNARAUG FO RETTEL LANOISIVORP" - DNOB DIB وهو الذي يرفقه المقاول بالعطاء المقدم منه في المناقصة أو المزايدة، ويمثل نسبة معينة من قيمته لكي تطمئن الجهة طارحة المناقصة أو المزايدة إلى جدية العطاءات المقدمة وعدم تراجع مقدم العطاء إذا تغيرت الأسعار أو تبين له خطأ تقديره.</p>
	<p>٢ - خطاب الضمان النهائي "EETNAARAUG FO RETTEL LANIF" - EETG ECNAMROFREP وهذا الضمان يتعين أن يقدمه من يرسو عليه العطاء بغرض ضمان حسن تنفيذ الإرتباطات المبرمة مع الجهات المستفيدة، وفق شروط عقد المقاولة أو التوريد. ويظل خطاب الضمان النهائي ساري المفعول بكامل قيمته لحين انتهاء الغرض منه أو انتهاء مدته.</p>
	<p>٣ - خطاب ضمان الصيانة "EETNARAUG ECNANETNIAM" هو الضمان الذي تطلبه الجهة المستفيدة تحسباً لظهور عيوب أو ثغرات غير ظاهرة في المشروع الذي نفذه الزبون لضمان إجراء الإصلاحات أو استكمال أية عيوب قد تظهر في المشروع بعد استلامه خلال فترة محددة.</p>
	<p>٤ - خطاب ضمان الدفعة المقدمة "EETNARAUG TNEMYAP ECNAVDA" هو الخطاب الممنوح للمقاول مقدم العطاء بهدف الحصول على دفعة مقدمة تقدر بنسبة يتفق عليها من قيمة العملية وغالباً تستخدم هذه الدفعة لإعداد الاحتياجات الأولية للعملية من المواد والأدوات والآلات.</p>
	<p>٥ - خطابات ضمان الأشياء المعارة للمقاول تصدر هذه الضمانات في الحالات التي تعير فيها الجهة المستفيدة صاحبة المشروع للمقاول آلات أو معدات أو نماذج لإنجاز العملية المعهود بها إليه، ويكون الغرض منها ضمان رد الأشياء المعارة بحالتها عند إنتهاء العملية.</p>
	<p>٦ - تعزيز الضمان ملاحظة: يصدر البنك في الغالب خطابات الضمان لمن لديهم غطاء نقدي كلي لمبلغ الضمان، ويمكن أن يصدر خطاب الضمان أحياناً بغطاء جزئي، ويعتمد في ذلك على ملاءة مقدم الطلب والثقة فيه.</p>
ضوابط شرعية	لا يجوز منح الخطاب لزبون أو مستفيد لغرض ضمان مبالغ ربوية أو مشاريع محرمة.
الخطوات الإجرائية	١ - رسالة العرض (بحسب الطلب).
	٢ - ملء استمارة طلب إصدار الخطاب.
	٣ - إصدار الخطاب.



الضوابط الشرعية

الفصل الثامن
مرابحة السلع الدولية



مراوحة السلع الدولية

أولاً: المرابحة النمطية

التعريف: هي عمليات المرابحة التي ينفذها البنك في السوق الدولية لغرض تزويد الزبائن بالتقند.

الخطوات

- ١ - يشتري البنك سلعة من السوق الدولية بحسب المبلغ الذي يرغب به الزبون، وذلك عبر وكيل معتمد.
- ٢ - يبيع البنك السلعة على الزبون بالمرابحة.
- ٣ - يبيع الزبون السلعة في السوق الدولية ويوكل البنك أو وكيله بالبيع.
- ٤ - نطاق التطبيق: المؤسسات والشركات والبنوك التي يزيد تمويلها عن نصف مليون.

ثانياً: المرابحة العكسية

التعريف: هي عمليات المرابحة التي ينفذها البنك في السوق الدولية بغرض الاستثمار لصالح الزبائن بعائد ثابت.

الخطوات

- ١ - يودع الزبون المبلغ المطلوب في حساب البنك.
 - ٢ - يشتري البنك سلعة من السوق الدولية بالمبلغ الذي يريد الزبون استثماره عبر وكيل معتمد.
 - ٣ - يشتري البنك السلعة لنفسه بعد شراء السلعة لصالح الزبون.
 - ٤ - يبيع البنك السلعة في السوق الدولية.
 - ٥ - سداد البنك مبلغ المعاملة وربحها للزبون.
- نطاق التطبيق:** التعامل مع البنوك.

المراوحة العكسية	المراوحة النمطية	الموضوع
الضوابط الشرعية		
يتمثل الغرض في رغبة الزبون في استثمار أمواله في المرابحة بعائد ثابت.	<ol style="list-style-type: none"> ١ - أن يكون غرض استخدام المبلغ مباحاً. ٢ - عدم إمكانية تمويله عبر المنتجات الأخرى كالمراوحة أو الإجارة أو المشاركة. 	الغرض

المربحة العكسية	المربحة النمطية	
الضوابط الشرعية		الموضوع
	<p>يشترط في السلعة التالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١ - معينة ومميزة عن غيرها. ٢ - التأكد من قبض السلعة حقيقةً أو حكماً بالوثائق المثبتة لذلك. ٣ - يجب أن تباع السلعة إلى غير البائع الذي اشترت منه بالأجل (طرف ثالث). ٤ - عدم الربط بين عقد الشراء الأول (بين البنك ومالك السلعة)، وعقد البيع الثاني (بين البنك والزيون). ٥ - عدم توكيل الزيون للبنك ببيع السلعة التي اشتراها البنك لحسابه. 	السلعة المشتراة
	<ol style="list-style-type: none"> ١ - عرض الزيون على البنك الدخول في العملية - لا بد من صدور الإشعار من الزيون للبنك موقِعاً. ٢ - إشعار البيع (إشعار الإيجاب) من البنك للزيون. - لا يرسل إشعار الإيجاب إلا بعد تملك البنك للسلعة. - يجب توضيح مواصفات السلعة بدقة، مع ذكر مقدار الكلفة والريح وسعر البيع النهائي. ٣ - يجب توقيع البنك على الإشعار وإرساله للزيون والتأكد من أن الزيون قد استلمه فعلاً. ٤ - إشعار القبول (من الزيون للبنك). - يشترط إرسال الزيون هذا الإشعار للبنك للتعبير عن قبول ثمن السلعة ومواصفاتها. - يجب توقيع الزيون والبنك بالموافقة على هذا الإشعار. <p>ملاحظة: يمكن للبنك توقيع اتفاقية إطارية مع الزيون، ويكتفى لاحقاً بتبادل إشعارات الإيجاب والقبول عند كل معاملة.</p>	بيع السلعة (اتفاقية المربحة)

المراوحة العكسية	المراوحة النمطية	الموضوع
الصوابط الشرعية		
لا ينطبق على المراوحة العكسية	<p>١ - لا يجوز تأجيل احتساب الأقساط مع زيادة الأرباح، ويمكن أخذ التكلفة الفعلية فقط، وحسب نظام البنك فإنه يمكن تأجيل قسطين فقط مع احتساب مبلغ 51 ديناراً نظير هذا الإجراء، كما يؤخذ توقيع الزبون على ورقة طلب التأجيل موضحة فيها الإجراءات التي يقوم بها البنك.</p> <p>٢ - يمكن تمديد فترة السداد للزبون دون احتساب أرباح زائدة.</p> <p>٣ - في حالة سداد الزبون لجزء أو كل مبلغ المديونية، فتتظم العملية كالتالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • السداد الكلي: يمكن حط جزء من الأرباح (تقليل الأرباح) إذا سدد الزبون مبلغ المعاملة مبكراً بشرط ألا يكون هذا الأمر متفقاً عليه مسبقاً. • السداد الجزئي: يمكن للزبون سداد جزء من مبلغ المعامل، ويمكن تقليل المبلغ المتبقي بشرط: <ul style="list-style-type: none"> - عدم وجود اتفاق مسبق على مبلغ الحط. - عدم المساس بالأقساط السابقة التي احتسبت، ويمكن تغيير الأقساط اللاحقة فقط. ٤ - في حالة تأخر الزبون في سداد القسط المستحق عليه، فيحق للبنك احتساب مبلغ للالتزام بالتصدق بصرفه في وجوه البر بشرط ألا يكون الزبون معسراً، فإن كان معسراً فلا يجوز احتساب هذه المبالغ عليه، وإن احتسبت فيجب ردها. 	الأقساط
لا ينطبق على المراوحة العكسية	يحق للبنك أخذ الضمانات اللازمة تحسباً لأي إخلال من قبل الزبون كالتوقيع على الشيكات أو هامش الجدية أو الكفالة التضامنية أو رهن السلعة أو تسجيلها باسمه..الخ.	الضمانات

المربحة العكسية	المربحة النمطية	
الضوابط الشرعية		الموضوع
لا ينطبق على المربحة العكسية	<p>عدم قدرة الزبون على السداد، وطلب إعادة تمويله بالتورق لغرض سداد عملية التورق القديمة (إعادة التمويل) يمكن إجراء هذه العمليات بالشروط التالية:</p> <p>١ - سداد الزبون للأرباح (على الأقل) بحيث يتم التمويل على مبلغ الأصل فقط.</p> <p>٢ - عدم تكرار إعادة التمويل.</p>	حالات طارئة
<p>أولاً: الإجراءات الأولية (دائرة المؤسسات المالية (FI))</p> <p>١ - عرض الاتفاقية على الرقابة الشرعية والشؤون القانونية (في حالة ورودها من الزبون).</p> <p>٢ - توقيع الاتفاقية الإطارية مع الزبون.</p> <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>أ - دائرة الخزنة</p> <p>١ - التواصل مع الوكيل لعرض السلع ومواصفاتها من الخارج.</p> <p>ب - دائرة العمليات (المكتب الخلفي)</p> <p>١ - التواصل مع الوكيل والتأكد من مواصفات السلعة.</p> <p>٢ - إيداع الزبون للمبلغ في حسابه لدى البنك.</p> <p>٣ - تبادل إشعارات البيع والشراء:</p> <p>- شراء البنك السلعة بالنيابة عن الزبون.</p> <p>- شراء البنك السلعة لنفسه بعد تمام الشراء للزبون.</p> <p>- بيع البنك السلعة على طرف ثالث.</p> <p>٤ - إيداع مبلغ البيع في حساب الزبون.</p>	<p>أولاً: الإجراءات الأولية (دائرة المؤسسات المالية (FI))</p> <p>١ - عرض الاتفاقية على الرقابة الشرعية والشؤون القانونية (في حالة ورودها من الزبون).</p> <p>٢ - توقيع الاتفاقية الإطارية مع الزبون.</p> <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>أ - دائرة الخزنة</p> <p>١ - التواصل مع الوكيل لعرض السلع ومواصفاتها من الخارج.</p> <p>ب - دائرة العمليات (المكتب الخلفي)</p> <p>١ - التواصل مع الوكيل والتأكد من مواصفات السلعة.</p> <p>٢ - تبادل الإشعارات:</p> <p>- شراء البنك للسلعة.</p> <p>- بيع السلعة على الزبون.</p> <p>- بيع الزبون للسلعة عن طريق الوكيل.</p> <p>٣ - تحويل وكيل الزبون ثمن بيع السلعة للبنك.</p> <p>٤ - إيداع البنك ثمن بيع السلعة في حساب الزبون.</p>	الخطوات



الضوابط الشرعية

الفصل التاسع
الوكالة بالاستثمار



الأحكام الشرعية		الموضوع
الوكالة العكسية (البنك موكل)	الوكالة (البنك وكيل)	
هي توكيل البنك لبنك آخر باستثمار أمواله لتميتها	هي توكيل بنك ما للبنك باستثمار أمواله لتميتها، ويستثمر البنك الأموال في وعائه العام أو في عمليات مرابحة عكسية.	التعريف
مع البنوك فقط، أما إن كان البنك تقليديا فيشترط أن تستثمر في استثمارات شرعية خارج وعاء البنك الوكيل ويعقد شرعي معتمد من هيئة شرعية.	مع البنوك فقط (إسلامية وتقليدية)	مجالات التطبيق
رغبة البنك باستثمار أمواله	رغبة البنك الآخر باستثمار أمواله	الغرض
	<ul style="list-style-type: none"> ١ - الاستثمار في وعاء البنك العام (حسابات المضاربة)، وتعامل حينها معاملة المودعين. ٢ - الاستثمار في عمليات مرابحة السلع (المرابحات العكسية). ٣ - أي استثمار شرعي آخر. 	مجالات الاستثمار
	<ul style="list-style-type: none"> ١ - لا يجوز الالتزام بربح معين عند توقيع العقد، لكن يجوز بيان الربح المتوقع. ٢ - أموال الاستثمار في الوكالة غير مضمون، ولا يضمن الوكيل سوى بالتعدي والتقصير ومخالفة الشروط. ٣ - تعتبر الوكالة بالاستثمار المنفذة في البنوك من قبيل الوكالة اللازمة لأنها وكالة مؤقتة تنتهي بانتهاء الاستثمار، فلا يجوز لأي طرف إلغاؤها إلا برضا الطرف الآخر. ٤ - يجوز أن تكون الوكالة بأجر يحده العقد أو بدون أجر. ٥ - الأصل أن الربح هو حق للموكل بالكامل إلا إذا حدد ربحا متوقعا وما زاد عليه يرجع للوكيل كحافز بالإضافة للأجرة المتفق عليها. 	الضوابط الشرعية

الأحكام الشرعية		الموضوع
الوكالة العكسية (البنك موكل)	الوكالة (البنك وكيل)	
<p>أولاً: الإجراءات الأولية (دائرة المؤسسات المالية (FI))</p> <p>١ - توقيع الاتفاقية الإطارية مع الزبون (الوكيل).</p> <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>دائرة العمليات (المكتب الخلفي)</p> <p>١ - إيداع المبلغ في حساب البنك لدى البنك الوكيل.</p> <p>٢ - تبادل إشعارات الاستثمار.</p> <p>٣ - استلام المبلغ مضافاً إليه الربح المتحقق.</p>	<p>أولاً: الإجراءات الأولية (دائرة المؤسسات المالية (FI))</p> <p>١ - عرض الاتفاقية على الرقابة الشرعية والشؤون القانونية (في حالة ورودها من الزبون).</p> <p>٢ - توقيع الاتفاقية الإطارية مع الزبون.</p> <p>ثانياً: الإجراءات التنفيذية</p> <p>أ - دائرة الخزنة</p> <p>١ - التواصل مع الوكيل لعرض السلع ومواصفاتها من الخارج (إن كان غرض الاستثمار شراء وبيع السلع الدولية).</p> <p>ب - دائرة العمليات (المكتب الخلفي)</p> <p>١ - إيداع الموكل المبلغ في حسابه لدى البنك.</p> <p>٢ - تبادل إشعارات الاستثمار.</p> <p>٣ - إيداع المبلغ المطلوب للموكل مضافاً إليه الربح.</p>	الخطوات



الضوابط الشرعية

الفصل العاشر
التعامل في العملات



التعامل في العملات

القطاعات المستخدمة للمنتج: البنوك/ الأفراد/ الشركات.

الموضوع	المتاجرة في العملات Exchange FX	مبادلة العملات والوعد Swap	صرف وتحويل العملات
التعريف	هي المعاملات التي ينفذها البنك عبر الحسابات الجارية التي يتم فيها شراء وبيع العملات مع البنوك الأخرى	هي الاتفاقية التي يبرمها البنك مع بنك آخر عند حاجته لعملة معينة، حيث يبادلها بعملة أخرى متوفرة لديه. وجري البنك في مقابل هذه المعاملة عملية تحوط تتم عن طريق الوعد الملزم من طرف ووعد آخر غير ملزم من الطرف الآخر بالمضي في الاستثمار عبر شراء العملات، حيث يلتزم البنك الآخر بإعادة تبادل العملة المحولة سابقاً بالسعر المتفق عليه يوم توقيع الاتفاقية، فينظر إن كان سعر السوق أعلى فينفذ الوعد ويمضي الطرفان في عملية الاستثمار، وإن لم يتغير السعر أو قلت نسبة الفائدة فلا يمض الطرفان في المعاملة.	هي المعاملات التي ينفذها البنك عند رغبة الزبون تحويل مبلغ محلي للخارج بعملة مختلفة.
الهدف من المنتج	الاسترباح	الحصول على السيولة بالعملة المرغوبة والتحوط عن هبوط العملة المطلوب أداؤها في المستقبل	تقديم خدمة وأخذ الأجرة عنها
التكليف الشرعي	صرف العملات بالضوابط الشرعية	صرف العملات بالضوابط الشرعية	صرف العملات بالضوابط الشرعية
مجال التطبيق		البنوك فقط	الزبائن بأنواعهم
العملات المتداولة		العملات الدولية المختلفة	

الموضوع	المتاجرة في العملات Exchange FX	مبادلة العملات والوعد Swap	صرف وتحويل العملات
الخطوات	<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <p>توقيع اتفاقية البيع والشراء (في حالة تعاقد البنك مع بنك آخر).</p> <p>ثانياً: إجراءات التنفيذ</p> <p>أ - إدارة الخزنة</p> <p>١ - تحديد سعر العملة وفقاً لسعر السوق.</p> <p>٢ - شراء العملة وبيعها.</p> <p>ب - إدارة العمليات (المكتب الخلفي)</p> <p>١ - تنفيذ البيع والشراء عبر تبادل الإشعارات، حيث يتم الاتفاق على السعر وتثبيته ثم يتم التسليم والاستلام في نفس الوقت.</p>	<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <p>١ - توقيع اتفاقية المبادلة والوعد وفيها ٤ أطراف، ٣ أطراف للبنك، وطرف للزبون.</p> <p>٢ - توقيع وعد من البنك للزبون.</p> <p>٣ - توقيع وعد من الزبون للبنك.</p> <p>- ملاحظة: يكون أحد الوعدين غير ملزم تجنباً للمواعدة المحرمة.</p> <p>ثانياً: إجراءات التنفيذ</p> <p>أ - إدارة الخزنة</p> <p>١ - تحديد سعر العملة وفقاً لسعر السوق.</p> <p>٢ - يشعر وكيل الحساب (البنك) الزبون والبنك بمعدل الربح والمضي في المتاجرة من عدمها.</p> <p>ب - إدارة العمليات (المكتب الخلفي)</p> <p>١ - دفع الزبون للثمن، وتحويل العملة واستلام العملة الأخرى من البنك الآخر مع تبادل الإشعارات.</p> <p>٢ - تنفيذ الوعد خلال المدة المتفق عليها وإجراء التبادل الثاني بالسعر الموعود به، ودفع البنك ثمن المربحة للزبون.</p> <p>٣ - في حالة عدم تغير الربح (حسب السوق) فتلغى المتاجرة، وفي حالة زيادة السعر (حسب السوق)، فينفذ كل طرف وعده للآخر بالمضي في عملية شراء السلع.</p>	<p>أولاً: الإجراءات الأولية</p> <p>١ - توقيع استمارة طلب التحويل وتحديد الرسم.</p> <p>ثانياً: إجراءات التنفيذ</p> <p>أ - إدارة الخزنة</p> <p>١ - تحديد سعر العملة وفقاً لسعر السوق.</p> <p>٢ - قبض البنك للمبلغ الذي يتوفر في الحساب الجاري للزبون في الغالب.</p> <p>ب - إدارة العمليات (المكتب الخلفي)</p> <p>١ - إجراء التحويل للمبلغ بالعملية الخارجية.</p>
	الضوابط الشرعية	<p>تجوز المتاجرة وتبادل العملات بالشروط التالية:</p> <p>١ - التقابض قبل التفرق (أي التسلم والاستلام في نفس الوقت)، لطبيعة التعاملات.</p> <p>٢ - عدم التعامل في الأسواق الآجلة.</p> <p>٣ - توقيع الاتفاقيات المنظمة للتعامل، وتبادل إشعارات العرض والإيجاب والقبول.</p>	<p>١ - التقابض قبل التفرق (أي التسلم والاستلام في نفس الوقت)، ويفتقر التأجيل المحدود نظراً لطبيعة التعاملات.</p> <p>٢ - استحقاق البنك لرسم الخدمة حسب النظام والرسم المحددة.</p>

الفوابط الشرعية

الفصل الحادي عشر
بطاقة الائتمان
والقرض



بطاقة الائتمان

القطاعات المستخدمة للمنتج: الأفراد-الشركات.

الموضوع	الضابط الشرعي
التكليف الشرعي	قرض حسن، فحامل بطاقة الائتمان يرجع مبلغ الدين بالكامل فقط دون فائدة ربوية.
رسوم البطاقة	<p>١ - يستحق البنك رسوم البطاقة نظير التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - التكلفة الفعلية لإصدار البطاقة. - تكاليف الخدمات المشغلة للبطاقة (رسوم الاشتراك في المنظمة العالمية (فيزا وماستركارد.. الخ) وخدمات الأجهزة المستخدمة ورسوم الوسطاء). - المنافع والامتيازات المقدمة للزبون. - الجهد المبذول من البنك. <p>٢ - يحدد الرسم ابتداء عند توقيع شروط وأحكام البطاقة بحيث تكون هذه الرسوم واضحة ومعلومة وثابتة، ويجوز للبنك بعدها التنازل عنها كلها أو جزء منها.</p> <p>٣ - تتمثل فلسفة احتساب رسوم بطاقة الائتمان في أنها ترتبط بالخدمات والمنافع بحسب نوعية البطاقة التي تتنوع منافعها وخدماتها ومميزاتها وفقاً لنوعها، وليس للرسوم علاقة بالحد الائتماني.</p> <p>٤ - يمكن احتساب رسم مقطوع فقط عند زيادة الحد الائتماني.</p>
رسوم السحب النقدي	<p>١ - يحتسب البنك مبلغاً قدره ٤ دنانير أو ٤٪ (أيهما أكثر) عبارة عن رسم للسحب النقدي من أجهزة الصراف الآلي غير المملوكة للبنك، حيث لا يمكن سحب مبلغ نقدي من الأجهزة المملوكة للبنك.</p> <p>٢ - يعتبر هذا الرسم نظير الكلفة والخدمة المقدمة، حيث لا يستفيد البنك من هذا الرسم إلا بمقدار ضئيل يكيف على أنه مقابل لخدمة توفير السحب النقدي من بطاقة الائتمان.</p>
الجوائز المقدمة	<p>١ - يجوز للمقرض (البنك) أن يمنح أو يعطي المقرض (الزبون) جوائز أو هدايا أو أموال، ولا يجوز للمقرض ذلك.</p> <p>٢ - يشترط في الجوائز أن تكون تبرعاً من أموال وحسابات المساهمين، وليس من حساب حملة البطاقات.</p>

القرض

أ) القرض المدفوع نقداً

الضابط الشرعي	
تتمثل في وجود حساب وقفي خاص بتقديم تمويلات للقرض الحسن (دون فوائد أو رسوم) بشروط محددة وضوابط معينة.	الفكرة
يجب استخدام عقد (قرض حسن) مع التأكد من ملء كافة البيانات وأخذ توقيع الزبون عليه، وتزويده بنسخة منه.	العقد
يجب سداد مقدار المبلغ الممنوح فقط دون زيادة.	الأقساط

ب) الحساب الجاري

الضابط الشرعي	
يعتبر الحساب الجاري في حكم القرض الحسن بين الزبون (المقرض) والبنك (المقرض)، بحيث يلتزم البنك برد المبلغ متى طالب به المقرض (الزبون)، وتكون له الأولوية في السداد عند التصفية.	التكييف الشرعي
يمكن احتساب رسوم على الخدمات الفعلية فقط أو الخدمات الميسرة للحساب كطلب دفتر للشيكات أو استخراج كشف الحساب.. الخ.	الرسوم
لا يجوز تقديم جوائز أو فوائد للحسابات الجارية من المقرض (البنك) للمقرض (الزبون) تطبيقاً لقاعدة (كل قرض جر نفعاً فهو ربا).	الجوائز والفوائد

ج) السحب على المكشوف

الضابط الشرعي	
هو القرض الذي يمنحه البنك لمن انخفض رصيد حسابه عن أقل مبلغ ممكن، وطلب الحصول على المبلغ لأغراض ضرورة وعاجلة.	التعريف
قرض حسن بين البنك (المقرض) والزبون (المقرض).	التكييف
يمكن احتساب رسوم على الخدمات الفعلية فقط.	الرسوم
لا يطبق البنك الفكرة المذكورة حالياً، ويستخدم عوضاً عنها منتج التورق (التمويل المرن).	التطبيق





www.bisb.com

www.bisb.com