الجمهـــــورية الجزائـــــرية الديمقـــــراطية الشعبيـــــــة
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Mohamed KHIDHER -Biskra
Faculté des Sciences Economiques,
Commerciales et des Sciences de Gestion
Département des Sciences economiques

جامعة محمد خيضر– بسكرة
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير
قســـــم العلـــــــوم الإقتصادية

الموضـــــــــــــــــوع

دور صيغ التمويل الاسلامي في دعم ربحية البنوك
دراسة حالة بنك السلام فرع بسكرة خلال فترة
(2015- 2019)

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في (العلوم الاقتصادية)
تخصص: إقتصاد نقدي وبنكي

إعداد الطالب(ة):
حشاني بسمة

الأستاذ المشرف:
أ .د مودع إيمان

لجنة المناقشة

الرقم	أعضاء اللجنة	الرتبة	الصّـفـة	مؤسسة الانتماء
1	أ.د مرغاد لخضر	أستاذ التعليم العالي	رئيسا	**جامعة بسكرة**
2	د. مودع إيمان	أستاذ محاضر ب	مشرفا	**جامعة بسكرة**
3	د. نور الدين دلال	أستاذ محاضر أ	مناقشا	**جامعة بسكرة**

السنة الجامعية: 2020 /2021

شكر وتقدير

الحمدلله رب العالمين والشكر لله الذي وفقنا لإتمام هذا العمل والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا محمد وعلى أله وصحبه أجمعين وبعد.

أتقدم بالشكر والإمتنان إلى أستاذتي الفاضلة الأستاذة الدكتورة مودع إيمان لتفضلها بالإشراف على هذه المذكرة ودعمها وتوجيهها لي طيلة فترة هذا العمل.

كما أهدي عملي هذا:

إلى والدي رحمه الله .. مثلي الأعلى.. الذي غادرنا شابا فصرعنا بغيابه وخلف فراغا هيهات أن يسد.. ولكنه غرس في نفسي الإيمان والأخلاق السامية.. فكان لي سندا وثروة حاضرا وغائبا وفق مشيئة وإرادة الله تعالى.. الذي أعتز وأفتخر أنه والدي.

إلى والدتي التي ألهمتني من عزمها وصبرها مددا... ودفعتني لأثابر وأكلل صبرها بهذا العمل الذي هو ثمرة سعيها ودأبها. لك يا صديقتي وتوأم روحي عميق الإكبار والتقدير.. أهدي عملي هذا مطرزا بكل عبارات الود والإحترام...

إلى العائلة الكريمة من قريب وبعيد صغيرا وكبير.

إلى من جمعني بهم القدر وكانوا لي نعم السند.

إلى صاحبة الفضل التي أكرمني الله بها صديقتي العزيزة سندس التي مابخلت علي يوما بنصيحة أو بدعاء صادق من قلب محب يفيض بالإيمان.

إلى كل من علمي حرف طيلة مشواري الدراسي.

وإلى فخري واعتزازي وطني الغالي الجزائر.

حشاني بسمة

الملخص:

تساهم صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية البنوك بشكل كبير كونها الأساس الذي يقوم عليه أي بنك إسلامي، فجميع النشاطات التي يقوم بها البنك تقوم على هاته الصيغ حيث تحقق هامش ربح سنوي حسب شروط السنة الحالية، مما أدى إلى النهوض بالصيرفة الإسلامية وإقبال العملاء والزبائن عليها بشكل كبير كونها تستغني عن الصيغة الربوية.

حيث حاولت هذه الدراسة معالجة الإشكالية المتعلقة بكيفية مساهمة صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية بنك السلام خلال الفترة الممتدة من (2015_2019) بالإعتماد على المعلومات المقدمة من خلال المقابلة التي أجريت مع موظفي البنك.

وقد توصلت الدراسة إلى أنه وبالرغم من احتدام المنافسة بين الصيرفة التقليدية والإسلامية إلا أن هذه الأخيرة استطاعت أن ترسم مسار خاص بها وفق الأحكام الشرعية بعيدا عن الصيغة الربوية، وذلك لتحقيق كفاءة تمويلية في ظل النظام الإسلامي.

أما بالنسبة لنتائج الدراسة التطبيقية فقد توصلت إلى بنك السلام فرع بسكرة يعتمد على صيغ تمويل متنوعة وخدمات متطورة في تعاملاته وقد ساهم هذا التنويع في تحقيق نتائج سنوية إيجابية إلا أن هناك العديد من العوائق التي تحول دون مواكبة درجة التقدم للتجارب الرائدة والتي من بين أهمها عوائق التسيير والتنظيم والتدريب والتأهيل والكفاءة في اختيار الصيغ المثلى للتمويل، حيث يولي أهمية لصيغة المرابحة كونها الأقل مخاطرة والأسرع دوران للسيولة والأكثر ضمان بالنسبة للعملاء، بالرغم أن الصيغ القائمة على الملكية (المشاركة، المضاربة) هي الصيغ المدرة للأرباح.

الكلمات المفتاحية: ربحية البنوك، صيغ التمويل الإسلامي، بنك السلام.

Summary:

Islamic financing formulas greatly contribute to supporting the profitability of banks as they are the basis on which any Islamic bank is based. All the activities carried out by the bank are based on these formulas, where an annual profit margin is achieved according to the conditions of the current year, which led to the advancement of Islamic banking and the demand of customers and customers on it in a way Great as it dispenses with the usurious formula.

Where this study attempted to address the problem of how Islamic financing formulas contributed to supporting the profitability of Al Salam Bank during the period from (2015-2019) based on the information provided through the interview conducted with the bank's employees.

The study concluded that, despite the fierce competition between traditional and Islamic banking, the latter was able to draw its own path in accordance with the legal rulings away from the usurious formula, in order to achieve financing efficiency under the Islamic system. As for the results of the applied study, it reached Al Salam Bank, a branch of Biskra that relies on various financing formulas and advanced services in its dealings.

This diversification has contributed to achieving positive annual results. However, there are many obstacles that prevent it from keeping pace with the degree of progress of pioneering experiments, among which are management obstacles And the organization, training, qualification and efficiency in choosing the optimal financing formulas, as it attaches importance to the Murabaha formula as it is the least risky, the fastest turnover of liquidity and the most guarantee for clients, despite the fact that the ownership-based formulas (Musharaka, Mudaraba) are the profitable formulas.

Keywords: bank profitability, Islamic financing formulas, Al Salam Bank.

الفـــهـــارس

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
الشكر والتقدير	V
ملخص الدراسة	V
فهرس المحتويات	V V
فهرس الجداول	V
فهرس الأشكال	V
فهرس الملاحق	V
قائمة المختصرات	V
المقدمة العامة	أ
1_ تمهيد	أ
2_ إشكالية الدراسة والأسئلة الفرعية	ب_ ج
3_ فرضيات الدراسة	د
4_ أهمية الدراسة	ه
5_ حدود البحث ومنهج الدراسة	ه
6_ مصادر وأساليب جمع البيانات والمعلومات	ه_ و
8_ الدراسات السابقة	و_ط
9_ صعوبات الدراسة	ط
10_ هيكل الدراسة	ط_ ي
الفصل الأول: دور صيغ التمويل في دعم ربحية البنوك	

فهرس المحتويات

تمهيد	**2**
المبحث الأول: ماهية الربجية في البنوك	**3**
المطلب الأول: مفهوم الربحية في البنوك التجارية	4_3
المطلب الثاني: أهمية الربحية في البنوك التجارية	5
المطلب الثالث: تعظيم الربحية لدى البنوك	6_5
المطلب الرابع: محددات الربحية في البنوك (العوامل المؤثرة على الربحية)	6
الفرع الأول: المحددات (العوامل) الخارجية	8_6
الفرع الثاني: المحددات (العوامل) الداخلية	10_8
المطلب الخامس: مؤشرات قياس الربحية في البنوك	10
الفرع الأول: مؤشر العائد على الأصول	11_10
الفرع الثاني: مؤشر العائد عل حقوق الملكية	11
المبحث الثاني: علاقة صيغ التمويل الإسلامي بدعم ربحية البنوك	11
المطلب الأول: مفهوم التمويل الإسلامي وخصائصه	11
الفرع الأول: مفهوم التمويل الإسلامي	13_12
الفرع الثاني: خصائص التمويل الإسلامي	13
المطلب الثاني: أهمية وأهداف التمويل الإسلامي	14
الفرع الأول: أهمية التمويل الإسلامي	14
الفرع الثاني: أهداف التمويل الإسلامي	15_14
المطلب الثالث: أنواع ومصادر التمويل الإسلامي	15

الفرع الأول: أنواع التمويل الإسلامي	16_15
الفرع الثاني: مصادر التمويل الإسلامي	17_16
المطلب الرابع: العلاقة بين صيغ التمويل الإسلامي وربحية البنوك	17
الفرع الأول: صيغ التمويل القائمة على المديونية (البيوع)	26_18
الفرع الثاني: صيغ التمويل القائمة على الملكية	37 _26
الفرع الثالث: التمويل التكافلي	40_37
المطلب الخامس: علاقة صيغ التمويل الإسلامي بربحية البنوك	40
الفرع الأول: نظرية التمويل الإسلامي	41_40
الفرع الثاني: أثر غياب الصيغة الربوية على كفاءة نظام التمويل الإسلامي	43_42
خلاصة الفصل الأول	44
الفصل الثاني: الإطارالتطبيقي للدراسة	**45**
تمهيد	46
المبحث الأول: بطاقة تعريف عن مصرف السلام الجزائر مع الإشارة لفرع بسكرة	47
المطلب الأول: نشأة وتعريف مصرف السلام الجزائر مع الإشارة لفرع بسكرة	48_47
المطلب الثاني: منتجات وخدمات المصرف	48
الفرع الأول: منتجات المصرف	48
الفرع الثاني: خدمات المصرف	50_49
المطلب الثالث: الصيغ المستخدمة من طرف مصرف السلام الجزائر	56_53
المطلب الرابع: التمويلات المقدمة من طرف مصرف السلام الجزائر	56

الفرع الأول: تمويل أشغال تهيئة | توسعة	57_56
الفرع الثاني: تمويل الإستغلال	58_57
الفرع الثالث: تمويل العقارات	59
الفرع الرابع: تمويل معدات مهنية	60_59
خلاصة الفصل الثاني	61
الخاتمة العامة	**62**
نتائج الدراسة	65_64
المقترحات	65
أفاق الدراسة	65
قائمة المراجع	**73_66**
الملاحق	**103_74**

فهرس الجداول

رقم الجداول	عنوان الجدول	الصفحة
1_1	مقارنة بين التمويل التأجيري والتمويل التشغيلي	21
2_1	الخطوات التنفيذية للإستصناع والإستصناع الموازي	26

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
1_1	العوامل المؤثرة على ربحية البنوك	10
2_1	خطوات التمويل بالمضاربة	30
3_1	الخطوات العملية للتمويل بالمشاركة	36
1_2	الهيكل التنظيمي لمصرف السلام _الجزائر_	51
2_2	الهيكل التنظيمي لمصرف السلام _بسكرة_	52

رقم الملحق	عنوان الملحق	الصفحة
01	عقد مضاربة	75
02	عقد سلم	76
03	عقد وكالة بيع السلع	77
04	محضر معاينة تسليم واستلام	78
05	إتفاقية تمويل بصيغة إجارة منتهية بالتمليك	79
06	وعد بالإستئجار	80
07	عقد إجارة	81
08	إتفاقية تمويل للأفراد (بيع بالتقسيط)	82
09	إتفاقية تمويل للأفراد (بيع بالتقسيط)	83
10	عقد بيع بالتقسيط	84
11	إتفاقية تمويلات عقارية دار السلام لموظفي جامعة محمد خيضر _بسكرة_	103_85

المختصر باللغة العربية	المختصر باللغة الأجنبية	المختصر
العائد على الأصول	Return On Asset	ROA
العائد على حقوق الملكية	Return On Equity	ROE
مضاعف حقوق الملكية	Equity Multiplier	EM

المقدمة العامة

1_تمهيد:

يعتبر النظام المصرفي من أهم الأنظمة الاقتصادية لأي دولة وذلك بالنظر إلى الدور الهام والفعال الذي يلعبه في التنمية الاقتصادية، فهو يقوم بالمساهمة بإمداد النشاط الاقتصادي بالأموال اللا زمة من أجل تنمته وتطويره هذا من جهة، ومن جهة أخرى فهو بمثابة صورة لاقتصاد الدول باعتباره يبرز مدى تطورها وتقدمها، فكل دولة تملك نظاماً مصرفيا إلا أنه يختلف من دولة لأخرى وهذا الاختلاف تفرضه سياسة الدولة ومقومتها وأسسها الاقتصادية والاجتماعية.

يتكون النظام المصرفي من البنك المركزي في الدرجة الأولى، حيث يقع في قمة الهرم المصرفي، ومن ثمة تأتي البنوك التقليدية في الدرجة الثانية كونها الرائدة في مجال العمل المصرفي نظرا لخبرتها وتجربتها الطويلة، وترتكز أعمالها على نظام الفائدة في تلقي الأموال وإعادة إقراضها حسب مجال عملها، بالإضافة إلى تقديمها للعديد من الخدمات المصرفية.

إلا أنه قد شهدت الساحة المصرفية مؤخرا ظهور نوع جديد من المؤسسات المصرفية على غرار المصارف التقليدية والمعروفة بالمصارف الإسلامية التي تعد في مفهومها العام على أنها مؤسسات اقتصادية تهدف إلى تحقيق ثقافة تربوية وأخلاقية وإنسانية وفقا لمفهوم المسؤولية الاجتماعية، مما يعني التعامل مع شرائح متعددة من المجتمع، وهذا يؤدي بدوره إلى تنوع الخدمات المالية والمصرفية المقدمة بما يتلاءم واحتياجات المجتمع، وضمن إطار محدد المعالم لا تحيد عنه وهو إطار الشريعة الإسلامية الذي يميزها عن النوع الأول من المؤسسات المصرفية التي أغلب تعاملاتها مخالفة لهذا الإطار، فلقد أصبحت هذه البنوك حدثا بارزا في اقتصاديات الدول لتوالي النجاحات التي حققتها في مجال العمل البنكي، حيث شهدت انتشارا واسعا في الدول العربية وحتى الغربية، خاصة بعد الأزمة الاقتصادية العالمية لسنة 2008 التي أثرت على العديد من المؤسسات المصرفية وغير المصرفية، ما انعكس سلباً على التنمية الاقتصادية والاجتماعية على حد سواء، والتي لم يتأثر بها قطاع المصارف الإسلامية، كونها تستند إلى نظام اقتصادي يعتمد على المشاركة في استثماره للأموال وتنميتها بعيداً عن نظام الإقراض بالفائدة، وبناءً عليه استطاعت أن تبرهن أنها أفضل بديل عن المصارف الرّبوية في تحقيق الاستقرار الاقتصادي والمالي في ظل التقلبات المالية والاقتصادية التي يتسم بها النظام الاقتصادي العالمي مما زاد الاهتمام بالمبادئ التي يقوم عليها النظام المالي الإسلامي.

ولقد كان للانتشار الكبير الذي حققته البنوك الإسلامية خلال سنوات قليلة، دلالات كثيرة منها اقبال متزايد على المعاملات المصرفية الإسلامية، انتشارها الجغرافي وزيادة حجم نشاطها ونوعية عملياتها،

افتتاح فروع للمعاملات الإسلامية في البنوك الإسلامية ودخول البنوك العالمية الأجنبية في سوق الإستثمار الإسلامي. حيث أنشئت العديد من البنوك الإسلامية في دول العالم وأصبح هناك نحو 300 مؤسسة مالية تمارس نشاطها طبقا للشريعة الإسلامية وبحجم أموال يصل إلى 200 مليار دولار موزعة على أكثر من 50 دولة في العالم.

فالبنوك الإسلامية تتعامل بالصيغ تمويلية إسلامية والتي تتوافق مع الأحكام الشرعية، المبدأ الأساسي في عملها هو :المشاركة في أرباح وخسائر العمليات البنكية مع عملائها وفق مايعرف بالتمويل الإسلامي مستخدمة مجموعة من الطرق التمويلية التي تساهم بشكل كبير في توليد الأرباح المحققة في ظل استخدامها، وعلى اعتبار أن البنوك الإسلامية مؤسسات مالية تستهدف تقوية مركزها المالي من خلال تعظيم الأرباح، فمن المسلمين من لا يتعامل مع البنوك التقليدية لاعتقادهم الديني بأن الفائدة محرمة في الشريعة الإسلامية وهي ربا حرمها الله ، مما يفقد الأمة الإسلامية سيولة (كتلة) نقدية كبيرة متداولة خارج الدائرة الاقتصادية، الشيء الذي يؤثر سلبا على الدور التنموي الهام والذي من المفروض أن تلعبه البنوك في الحياة الاقتصادية، وعليه فإن للبنوك الإسلامية دورا فعالا في تحريك عجلة التنمية الاقتصادية وفي طرح صيغ تمويلية بديلة عن تلك التي تطرحها البنوك التقليدية و التي بإمكانها توليد أقصى الأرباح الممكنة.

2_اشكالية الدراسة:

يشكل موضوع دور صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية البنوك أحد أهم الإنشغالات التي تطرق لها الباحثون الإقتصاديون من خلال الدراسات العديدة التي قاموا بها، مستخدمين بذلك عدة نماذج وبيانات لتحديد المعايير والظوابط التي من خلالها تؤثر هذه الصيغ على ربحية البنوك، حيث توصلت معظم الدراسات على أن هنا بعض الصيغ تحقق أرباح أكبر مقارنة بالصيغ الأخرى، نظرا لإقبال العملاء.

وعلى ضوء ماسبق تبرز معالم اشكالية الدراسة التي نوجزها في السؤال التالي :

كيف ساهمت صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية بنك السلام خلال الفترة (2015_2019)؟

وللإجابة على هذه الإشكالية تنبثق التساؤلات الفرعية التالية:

- ماذا نعني بالربح والربحية؟

- ماهي أهم العوامل المؤثرة على الربحية البنكية؟
- ما مفهوم التمويل الإسلامي؟
- ماهي صيغ التمويل المعتمدة من طرف البنوك الإسلامية؟
- ماهي الصيغ التمويلية التي يستخدمها بنك السلام في تمويل المشاريع الإستثمارية وكافة الإحتياجات في مجال الإستغلال والإستهلاك؟

4_فرضيات الدراسة:

تستند هذه الدراسة على الفرضيات التالية:

- الربح هو صافي الدخل الذي يتم بعد تغطية النفقات بينما الربحية هي المدى الذي يتم فيه تحقيق الربح .
- من أهم العوامل المؤثرة على ربحية البنك إدارة البنك وحجمه وحجم السيولة.
- التمويل الإسلامي هو عبارة عن تقديم مال ليكون حصة مشاركة برأس مال.
- من أهم صيغ التمويل الإسلامي: المشاركة، المضاربة، المرابحة، الاستصناع، السلم، الإجارة بالتمليك،....
- يستخدم بنك السلام عدة صيغ تمولية في تمويل المشاريع الإستثمارية وكافة الإحتياجات في مجال الإستغلال والإستهلاك منها: المشاركة، المضاربة، البيع بالتقسيط، الإجارة، المرابحة، الإستصناع، السلم، البيع الأجل.

4_ أهداف الدراسة:

تسعى الدراسة للوصول إلى الأهداف التالية:

- التعرف على مفهومي كل من الربحية والتمويل الإسلامي؛
- ابراز العوامل المؤثرة على الربحية في البنوك؛
- التعرف على مؤشرات قياس الربحية في البنوك؛
- ابراز أهم صيغ التمويل المعتمدة في البنوك الإسلامية؛
- توضيح مساهمة صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية بنك السلام.

5_أهمية الدراسة:

يكتسب الموضوع محل الدراسة أهمية بالغة نظرا لتزايد اهتمام مختلف الدول بدراسة دوافع تشجيع التمويل الإسلامي والاستفادة من مزاياه، ويعود ذلك لدورالتمويل الإسلامي ذاته في النظام البنكي في النشاط الدولي للأعمال مع التوجيهات العالمية الراهنة المتسمة بالانفتاح الاقتصادي والتحول نحو اقتصاد السوق، كما تأتي هذه الدراسة منسجمة مع الواقع الاقتصادي في الجزائر وتتماشى مع الاهتمام الحكومي بهذا الموضوع، جيث يندرج هذا الاهتمام انطلاقا من رغبة الحكومة في تنويع مصادر الدخل وتقليل الاعتماد على الصيغة الربوية، وتنويع مداخيل ومصادر التمويل لدعم الربحية البنكية وتحسينها.

6_حدود البحث والمنهج:

بالنسبة لحدود البحث المكانية فقد اتخذت الدراسة بنك السلام فرع _بسكرة_حالة تطبيقية لدراسة مساهمة صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية البنوك من خلال التعرف على الصيغ التمويلية المستخدمة فيه وما تتضمنه إلا أننا تطرقنا لبنك السلام _الجزائر_ ذلك أن فرع بسكرة حديث النشأة وهو يقدم نفس الخدمات التي يقدها البنك الأم، أما فيما يخص حدود البحث الزمنية فقد تم تحديدها من سنة 2015 إلى غاية سنة 2019 وهي الفترة التي عرفت تطورملحوظ في الربحية العامة للبنك نظرا لنتائج تقاريره، أما فيما يخص السنة الموالية2020 والتي عرفت انتشار الوباء لم يؤثر ذلك على الربحية في بنك السلام على حسب ماقاله أحد الموظفين وذلك نظرا لأساليب تعاملاته المتطورة عن بعد(الصيرفة الإلكترونية).

لتحقيق هدف الدراسة انتهجنا المنهج الوصفي في الفصل الأول حيث ينقسم إلى مبحثين؛ المبحث الأول يتناول مفهوم الربح والربحية والتفرقة بينهما، أهمية الربحية، تعظيمها في البنوك والعوامل المؤثرة فيها، بالإضافة إلى مؤشرات قياسها. أما المبحث الثاني فيتناول التمويل الإسلامي من خلال التعريج على مفهومه، أنواعه، مصادره وصيغ التمويل المعتمدة في البنوك الإسلامية، نظريته وأثر غياب الصيغة الربوية على كفاءة نظام التمويل الإسلامي.

7_ مصادر وأساليب جمع البيانات والمعلومات :

لإعداد هذه الدراسة تم استخدام مجموعة من المراجع باللغتين العربية والأجنبية من كتب وأطروحات دكتورا ورسائل ماجستير ومقالات وملتقيات ومحاضرات، بالإضافة إلى التقارير الصادرة عن بنك السلام والتي على أساسها تم تحديد الإطارالزماني للدراسة.

8_الدراسات السابقة :

شكلت ظاهرة التمويل الإسلامي مجالا خصبا للكثير من الأبحاث والدراسات التي اهتمت بتأصيل الظاهرة وتحديد مختلف جذورها و أبعادها النظرية والواقعية فقد ازداد الإهتمام بدراسة مختلف صيغ التمويل الإسلامي بكافة جوانبها وعلاقتها بمختلف المؤشرات التي تقيم الأداء ومن بينها الربحية، وعليه سيتم عرض الدراسات السابقة في جزئين: الأول سيعرض الدراسات الصادرة باللغة العربية والثاني سيعرض الدراسات الصادرة باللغة الإنجليزية وذلك على النحو التالي:

8_1_ الدراسات باللغة العربية:

- **دراسة مازون:"الأدوات التمويلية في المصارف الإسلامية الجزائرية"، مصرفي السلام والبركة نموذجا 2018**، مجلة الدراسات المالية والمحاسبية والإدارية

حيث هدفت هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على صيغ التمويل الاسلامي في المصارف الإسلامية الجزائرية من خلال المنتجات التي يقدمها مصرفي السلام والبركة كما هدفت أيضا إلى دراسة تحليلية لبيان تطور نسب تمويل العملاء من قبل المؤسسات، حيث اتبعت هذه الدراسة المنهج الوصفي في سرد مختلف المفاهيم المتعلقة بالادوات التمويلية في المصارف الإسلامية الجزائرية حيث توصلت لمجموعة من النتائج أبرزها أن مصرفي السلام والبركة يوفران العديد من الصيغ التمويلية التي لم تكن معروفة في المصارف التقليدية الجزائرية، كما تضع الصيغ التمويلية الإسلامية كصيغة المشاركة وغيرها المصارف أمام مخاطر يتعين عليها اتخاذ التدابيراللازمة لتجنبها كون هاته الصيغ تجعل من المصرف شريكا في الأرباح ومتحملا للخسائر.

- **دراسة عبد اللاوي و قروي: " صيغ التمويل الإسلامي وأثرها على توليد الأرباح في البنوك الإسلامية "، دراسة حالة بنك قطر الإسلامي للفترة (2006_2014)** ، مجلة الحقوق والعلوم الإنساني

حيث هدفت الدراسة إلى تحليل مدى توليد صيغ التمويل الإسلامية للأرباح في بنك قطر الإسلامي، والتحليل الإحصائي والوصفي وحساب المؤشرات ونسب الربحية التي تم قياسها. توصلت إلى أن مؤشر الربحية يستخدم لتقييم القدرة على توليد الأرباح باستخدام مجموعة من النسب مثل الهامش والعائد على الأصول والعائد على حقوق المساهمين وهامش الربح وهذه

المؤشرات تقيس كفاءة البنك في استغلال الموارد استغلال أمثل وذلك من أجل تحفيف الأرباح ، ومن خلال تحليل

النسب وقياس مؤشرات الاداء المالي سجلت أن هامش الربح المرتفع يتحقق من خلال صيغ الملكية على وجه الخصوص صيغتي المشاركة والمضاربة .

- **دراسة عزازو ممو 2019 : " صيغ التمويل الإسلامي كألية لدعم ربحية البنوك ، دراسة حالة بنك قطر الإسلامي مع الإشارة إلى تجربة بنك البركة الجزائري**، الأفاق للدراسات الإقتصادية:

هدفت الدراسة للتعرف على الإطار المفاهيمي للبنوك الإسلامية وصيغها التمويلية، وابراز أهمية الإعتماد على صيغ التمويل الاسلامي في تحسين أداء بنك قطر الإسلامي بالإضافة إلى تسليط الضوء على مدى استفادة الجزائر من تلك التجربة، حيث اعتمدت هذه الدراسة على المنهج الإستقرائي والإستنباطي، خلصت الدراسة إلى أن النسبة الأعلى من الأرباح في بنك قطر الإسلامي تتأتى من الصيغ القائمة على الملكية (المشاركة، المضاربة)، على الرغم من أن البنك لم يلي أهمية بالغة لهذه الصيغ مقارنة بصيغة المرابحة .

- **دراسة عبادة ملحم 2019 : الأهمية الإقتصادية للتمويل المصرفي الإسلامي في الاردن، دراسة حالة البنك الإسلامي والبنك العربي الإسلامي الدولي**، دراسات علوم الشريعة والقانون، مجلد

حيث هدفت الدراسة بيان واقع التمويل المصرفي الإسلامي في الأردن وتأثير التمويل المصرفي الإسلامي في الاردن على كل من الإدخار والإستثمار والتضخم والقضاء على البطالة والتعرف على على دوره في التأثير على الناتج المحلي الإجمالي، حيث اعتمدت المنهج الوصفي لوصف البيانات المرتبطة بهدف الدراسة والمنهج الكمي القياسي وذلك من خلال بناء نموذج قياسي لاختبار الفرضيات وتحليل النتائج المتعلقة بالعوامل القابلة للقياس، حيث خلصت لبعض النتائج أهمها

أن التمويل الإسلامي يتميز بأنه يقوم على أساس المشاركة في الربح والخسارة، ويقوم بمساعدة الافراد والشركات على شراء السلع والخدمات الحقيقية ويسهم بدورهام في التنمية الإقتصادية ، وتعد البنوك الإسلامية أداة هامة لجذب المدخرات كما يعمل التمويل المصرفي الإسلامي على توسيع قاعدة

الإستثمار وذلك لاعتماده في توظيف الموارد على إقامة المشروعات الاستثمارية من خلا أسلوبي المضاربة والمشاركة.

8_2_الدراسات باللغة الانجليزية:

- **Anuar,Mohamed,EskanderShah,(2014) are deposit and investment accounts in Islamic banks in Malaysia intrest –free; articl**

تهدف الى دراسة الفروق بين بين أسعار الفائدة على الودائع الشهرية الثابتة على الودائع الاستثمارية التقليدية ودراسة نسب الأرباح على الودائع الاستثمارية في المصارف الاسلامية ومؤسسات التمويل الاسلامي في ماليزيا خلال فترة من يناير1994 حتى ديسمبر2012 لتحديد العلاقة السببية بين معدلات الارباح وأسعار الفائدة على هذه الاستثمارات، بالنسبة للمنهجية تم اجراء التحليل باستخدام نموذج الانحدار التلقائي المتجه VAR لتحديد العلاقة السببية والتفاعلات الديناميكية بين معدلات الربح وأسعار الفائدة في البنوك التقليدية، كما تم استخدام نموذج DCC-MGARCH لتقديرمعامل الارتباط غير المشروط والتقلب المشروط لتعزيز النتائج المتحصل عليها. وخلصت هذه الدراسة الى أن معدلات الأرباح في المصارف الاسلامية ترتبط بشكل كبير مع أسعار الفائدة في المصارف التقليدية على المديين القصير والبعيد، وأن هناك فجوة بين النظرية والتطبيق في المصرفية الاسلامية وأن عدم وجود البنى الأساسية للالتزام الكامل وعدم الصرامة في تنفيذ المتطلبات التنظيمية هي الأسباب المحتملة لمثل هذا السلوك للمؤسسات المالية الاسلامية في ماليزيا.

8_3_ما تتميز به الدراسة عن الدراسات السابقة:

تختلف هذه الدراسة عن الدراسات السابقة التي عالجت جلها تقنية التمويل الإسلامي وصيغه المعتمدة من طرف البنوك الإسلامية، حيث تم ربط هاته الأخيرة بأبرز مؤشر من المؤشرات الإقتصادية والمتمثل في الربحية، يكمن الاختلاف أيضا في المنهج المستخدم والنموذج المتبع لاختبار فرضيات الدراسة والذي من خلاله تم تحليل كيفية مساهمة صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية بنك السلام خلال فترة الدراسة، إضافة إلى ذلك فقد تميزت هذه الدراسة بشموليتها من حيث الفترة الزمنية(2015_2019) والتي تعد ذات أهمية بالغة نظرا للتطورات الملحوظة التي عرفتها الفترة من خلال الربحية.

9_صعوبات الدراسة:

واجهت الباحثة أثناء إعداد هذه الد راسة بعض الصعوبات أهمها:

- صعوبة الحصول على الإحصائيات من طرف البنك نظرا لسرية المهنة وخصوصية المعلومات.
- حداثة الفرع محل الدراسة وبالتالي نقص المعلومات الخاصة به هذا ماجعلنا نتطرق إلى معلومات حول البنك الأم باعتباره تابع له.

10_ هيكل الدراسة:

من أجل الإلمام بمختلف جوانب الموضوع جاءت الدراسة بالإضافة إلى المقدمة العامة والخاتمة العامة في فصلين أساسيين كالتالي:

_المقدمة العامة: وتطرقنا فيها إلى الإشكالية التي تنطلق منها الدراسة والأسئلة الفرعية والفرضيات التي حاولت الدراسة التأكد من صحتها، ثم توضيح أهمية الدراسة وأهدافها، وكذا المنهجية المتبعة وحدود الدراسة، ومصادر وأساليب جمع البيانات والمعلومات، إضافة إلى عرض أهم الدراسات السابقة ذات الصلة بالموضوع محل الدراسة، ومحددات الدراسة.

_الفصل الأول: تضمن هذا الفصل الإطار النظري لكل من التمويل الإسلامي وصيغه إضافة إلى ربحية البنوك، حيث جاء في مبحثين، المبحث الأول تناول ماهية ربحية البنوك من حيث المفهوم والأهمية والمؤشرات والعوامل المؤثرة فيها وتعظيم الربجية في البنوك، فيما خصص المبحث الثاني لعلاقة صيغ التمويل الإسلامي بدعم ربحية البنوك حيث تطرقنا إلى مفهموم التمويل الإسلامي وخصائصه، الأهمية والأهداف، الأنواع والمصادر وصيغ التمويل وفي الأخير نظرية التمويل الإسلامي، وأثر غياب الصيغة الربوية على كفاءة نظام التمويل الإسلامي.

_الفصل الثاني: تضمن هذا الفصل الإطار التطبيقي لصيغ التمويل المعتمدة في بنك السلام _الجزائر_ مع التطرق لفرع بسكرة نظرا لتماثل المهام وحداثة الفرع، جيث جاء في مبحث يضم مجموعة من المطالب تناولت تعريف ونشأة البنك، الهيكل التنظيمي لبنك السلام _الجزائر_ بالإضافة لهيكل مبدئي لفرع بسكرة، الصيغ المستخدمة من طرف البنك والتمويلات التي يقدمها وصفها ومزاياها وصيغها الشرعية بالإضافة للعمولة المتقاضاة منها كهامش ربح سنوي حسب شروط السنة الحالية كمساهمة في دعم ربحية البنك.

_**الخاتمة:** والمتعلقة بالنتائج التي توصلت إليها الدراسة والمقترحات المقدمة بناءا عليها، إضافة إلى أفاق الدراسة.

الفصل الأول: الإطار النظري لدور صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية البنوك

تمهيد:

شهدت الصناعة المالية الإسلامية تطورا ملحوظا ونموا متزايدا حتى فرضت المؤسسات المالية الإسلامية نفسها في البيئة المالية العالمية، وأصبح التمويل الإسلامي واقعا ملموسا تسعى إليه العديد من مؤسسات التمويل على المستوى المحلي والدولي، وقد انعكست أهمية التمويل الإسلامي من خلال مقدرته على جذب واهتمام العديد من البنوك والمؤسسات المالية التقليدية للاعتماد عليه، لتحقيق ما تصبو إليه من ربحية بطريقة شرعية بالاعتماد على مجموعة من الصيغ الإسلامية. فالبنوك الإسلامية مؤسسات مالية تهدف إلى تحقيق الأرباح باستعمال أحكام الشريعة الإسلامية وهذا ما يميزها عن البنوك الأخرى، لاستبعادها الفائدة الربوية فأصبح التمويل الإسلامي أسلوبا مهما، قيمة مضافة للواقع الاقتصادي العالمي وجسرا للترابط بين العالم الإسلامي.

ومن هنا تبرز دوافع الإهتمام بظاهرة التمويل الإسلامي الذي حاولنا من خلال هذا الفصل التطرق بو لدور صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية البنوك وذلك بتقسيم الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: ماهية الربحية في البنوك.

المبحث الثاني: علاقة صيغ التمويل الإسلامي بدعم ربحية البنوك.

المبحث الأول: ماهية الربحية في البنوك

تسعى منشآت الأعمال والتي من بينها البنوك التجارية إلى تحقيق أكبر ربح ممكن للمساهمين، إلا أن المتغير الأساسي لتحقيق الاستقرار في النظام المصرفي هو ضرورة تحقيق أرباح مجزية، وذلك لأن التشريعات في كافة الدول لا تسمح بإنشاء بنك جديد إلا إذا كان هناك من الدلائل مايشير إلى وجود فرصة جيدة لتحقيق عائد ملائم، وحتى يتسنى لنا فهم هذا المعيار بدقة كان لزاما علينا أن نعرج على موضوع الربحية بشكل عام من خلال مفهومي الربح والربحية والتفرقة بينهما، أهميتها، طرق تعظيمها، محدداتها أي العوامل المؤثرة عليها داخليا وخارجيا .

المطلب الأول: مفهوم ربحية البنوك التجارية

لابد من التفريق بين مفهومي الربح والربحية وذلك بالتطرق لمفهوميهما:

أولا: الربح: للربح عدة مفاهيم نورد منها:

يمكن تعريف الربح أو صافي الدخل بأنه عبارة عن الزيادة في سعر السلعة المباعة والخدمات المقدمة على تكلفة هذه السلعة والخدمات المستخدمة خلال فترة زمنية معينة.

كما يعرف أيضا أنه عبارة عن الفرق بين الإيرادات والمصروفات، أي هي عبارة عن الفرق بين الإيرادات التي حققتها البنوك التجارية المتمثلة في الفوائد والعمولات المقبوضة على الخدمات المصرفية المقدمة للزبائن مثل القروض والتسهيلات الائتمانية، والمصاريف المتمثلة في الفوائد والعمولات التي دفعها البنك نظير حصوله على الأموال من مصادرها المختلفة مثل الفوائد المدفوعة على الودائع. (تهتان و شروقي، 2014، صفحة 33)

ثانيا: الربحية: هناك عدة تعاريف متعلقة بالربحية نذكر منها:

من وجهة نظر إزرا سولمان Ezerasoloman الربحية: مفهوم تشغيلي بمعنى أن الربحية تتحقق عندما تكون النتائج الاقتصادية المتحصل عليها اكبر من العناصر المستخدمة. (عبد اللطيف و عبد القادر، 2013، صفحة 35)

ومن ناحية أخرى الربحية هي العلاقة بين الأرباح التي تحققها المنشأة والاستثمارات التي أسهمت في تحقيق هذه الأرباح، وتقاس الربحية إما من خلال العلاقة بين الأرباح والمبيعات، و إما من خلال العلاقة بين الأرباح والاستثمارات (الاستثمارات هي قيمة الموجودات أو حقوق الملكية) التي أسهمت في تحقيقها، وتعمل البنوك التجارية على تحقيق هدفها في الربحية من خلال قرارين هما:

أ_ قرار الاستثمار: وهي مجموعة القرارات المتعلقة بكيفية استخدام البنوك التجارية للموارد المتاحة لها لاقتناء مختلف أنواع موجوداتها، ويظهر أثر قرار الاستثمار في الربحية من خلال التوزيع الأمثل للموارد المتاحة للمؤسسة على مختلف أنواع الأصول بطريقة توازن بين الاستثمار المناسب في كل بند من بنود الموجودات دون زيادة تؤدي إلى تعطيل الموارد، ودون نقص يؤدي إلى فوات الفرص لأجل تمكين البنوك التجارية من تحقيق أفضل عائد ممكن دون التضحية بالسيولة.

ب_قرار التمويل: وهي المتعلقة بكيفية إظهار المصادر التي سيتم الحصول منها على الأموال اللازمة للبنوك التجارية، لتمويل الاستثمار في موجوداتها، وينعكس أثر القرار التمويلي على الربحية من خلال ترتيب مصادر الأموال من ودائع وحقوق مالكين وديون بشكل يمكن أصحاب المشروع من الحصول على أكبر عائد ممكن. (حروزي، 2018، صفحة 77)

وكتعريف شامل نجد أن الربحية تمثل العلاقة بين الأرباح التي يحققها البنك والإستثمارات التي ساهمت في تحقيق هاته الأرباح، وتجدر الاشارة إلى ضرورة التفرقة بين الربح والربحية، فالأول يقيس الفرق بين الإيرادات والتكاليف، أما الثاني فيقيس الفرق بين مردودية رأس المال وتكلفته.

المطلب الثاني: أهمية الربحية في البنوك التجارية

يمكن إبراز أهمية الربح بصفة عامة من خلال الاستخدام الواسع لمفهوم الربح في العديد من المواقف في الحياة العملية، حيث يستخدم الربح في التقارير العامة كمقياس لنجاح عمليات المنشآت، كذلك يستخدم كمعيار أساسي عند تقدير توزيعات الأرباح، كما يعد الربح هو الأساس في تحديد ضريبة الدخل، بالإضافة إلى ذلك تعتمد هيأت الرقابة في الدولة على الربح كمعيار أساسي لتقدير مدى عدالة ومعقولية الأسعار التي تحددها منشآت الأعمال لمنتجاتها أو خدماتها. كما يمكن إبراز أهمية الربحية في المصارف التجارية من خلال الهدف الرئيسي للبنوك التجارية المتعارف عليها دولياً، وهو تعظيم الربحية في الأجل الطويل في إطار القيود التي تواجهها البنوك، كما نجد أن لربحية البنوك التجارية أهمية لمختلف الفئات الاقتصادية في المجتمع، فمساهمو البنك يهتمون بالربحية لأنها تمثل العائد على رأسمالهم المستثمر، ويستفيد مودعو البنوك من الربحية لأنها تؤدي إلى نظام بنكي قوي وسليم عن طريق الأرباح المحتجزة المقيدة وغير المقيدة التي تزيد من ضمان ودائعهم، وكذلك المقترضون من البنوك يستفيدون من أرباح البنوك لأنها توسع إمكانيات البنوك الإقراضية لتوسيع قاعدة رأسمالها التي تتغذى بشكل رئيسي من الأرباح المحققة، وحتى فئات المجتمع التي لاتتعامل مباشرة مع البنوك قد تجني فائدة غير مباشرة من الأرباح في القطاع البنكي للمدى الذي تؤدي هذه الأرباح إلى تثبيت سلامة القطاع البنكي وضمان الودائع وتوفير التسليف والائتمان اللازمين لدفع حركة الاقتصاد المحلي؛ بمعنى أن للربحية أهمية كبرى بالنسبة للبنوك حيث تمكنها من تأدية خدماتها بشكل أفضل. (القذافي، 2012، صفحة 41)

المطلب الثالث: تعظيم الربحية لدى البنوك:

توجد طرق متعددة لتحسين ربحية البنوك منها: (البديري، 2013، صفحة 56_57)

- البحث عن فرص جديدة وخدمات جديدة يقدمها البنك في قطاعات وأنشطة جديدة، أو في مناطق جغرافية جديدة أو لعملاء جدد أو خدمات جديدة للعملاء الحالين؛

- رفع أسعار بعض الخدمات المصرفية التي تسمح بها التشريعات المصرفية بزيادتها، فمن المعروف أن معظم الفوائد والعمولات موحدة بين البنوك، إلا أن الممارسين غالبا ما يجدون لزيادة الايرادات من هذا المدخل ولا سيما أن أسعار الفائدة مثلا لها حد أدنى وحد أعلى ويتوقف السعر على ظروف العميل والعملية؛
- الإنتفاع الكامل بالأموال والأصول المتاحة تحت تصرف البنك. أن بعض المهتمين بتحسين الربحية غالبا مايركزون فقط على ترشيد الإنفاق، ولكننا نوجه الإنتباه إلى أن تحسين الربحية يمكن أن يتم من خلال عدة مداخل. كزيادة الفرص الجديدة زيادة فئات الفوائد والعمولات، واستخدام الأصول المتوفرة أفضل استخدام؛
- الضغط على النفقات في أي مجال من المجالات ولا سيما في مجال المصروفات العامة وهي التي تكون مجالا للإنفاق دون رقابة.

المطلب الرابع: محددات الربحية في البنوك (العوامل المؤثرة على الربحية)

تنقسم محددات الربحية في البنوك التجارية إلى محددات (عوامل) داخلية وأخرى خارجية، فالبنسبة للعوامل الداخلية هي متغيرات مرتبطة بقرارات الإدارة؛ أما العوامل الخارجية هي تلك العوامل التي لا تتحكم فيها الإدارة. (بن شنة، 2018، صفحة 538) منشأنها التأثير على الربحية وان كان ذلك التأثير بدرجات متفاوتة، فالعوامل الخارجية تتعلق بالبيئة المحيطة كالبيئة السياسية، أو الاقتصادية أو حتى التشريعية، والداخلية تتعلق بالبنوك نفسها كهيكل الودائع، السيولة، حجم البنك، وفيما يلي استعراض تفصيلي لهذه العوامل (مقيمح، 2014، صفحة 383_384):

<u>الفرع الأول</u>: المحددات الخارجية (العوامل الخارجية):

تتمثل العوامل الخارجية المؤثرة في ربحية البنوك التجارية بما يلي:

1_الظروف الاقتصادية والسياسية: تتأثر ربحية البنوك التجارية بمدى استقرار الظروف السياسية والاقتصادية للدول، وهناك العديد من الظروف السياسية التي عانت منها الجزائر كالعشرية السوداء

على سبيل المثال، حيث قامت الجماعات الارهابية بالعديد من عميات التخريب وتفجير المنشآت المالية مانتج عنه تعطل من الخدمات المصرفية وتوقف نقل الأموال بين المدن بسبب انعدام الأمن على الطرق الناتج عن الحواجز المزيفة التي قامت بوضعها تلك الجماعات، وأدى ذلك أيضا إلى حدوث كساد اقتصادي أدى الى انخفاض ايرادات البنوك بسبب انخفاض حجم الودائع وتهريب الأموال للخارج. (مرهج، 2014، صفحة 334)

2_**التشريعات القانونية والضوابط المصرفية:** تؤثر التشريعات القانونية والضوابط المصرفية بدرجة كبيرة في أداء البنوك التجارية بشكل عام، فتعليمات الجهات الرقابية والضوابط المصرفية تهدف إلى ضبط الأداء المصرفي للمحافظة على سلامته المالية وحماية أموال المودعين الأمر الذي قد يترتب عليه التزامات اضافية على بعض البنوك، تتمثل في قيود على حركة وحجم التسهيلات والاحتفاظ بقدر أكبر من السيولة وتكوين المخصصات الاضافية وغيرها. (مرهج، نفس المرجع، صفحة 334)

3_السياسة النقدية: تلعب السياسة النقدية للبنوك المركزية في الدول دور بالغ الأهمية في التأثير في سياسات البنوك التجارية فيما يتعلق بإدارة موجوداتها ومطالبها، وبالتالي فإن ذلك يكون ذو تأثير في ربحيتها، وهناك العديد من الأدوات لتلك السياسة سواءا كانت أدوات الرقابة الكمية أو النوعية أو الرقابة المباشرة يستخدمها البنك المركزي بهدف إحكام سيطرته على الائتمان المصرفي، وبالتالي إحكام سيطرته على عرض النقد من أجل الوصول للأهداف النهائية المتوخاة، وتختلف إجراءات السياسة النقدية للبنك المركزي من حيث أنها إجراءات تقييدية أو تتسم بطابع من التخفيف وذلك تماشيا مع الظروف والأوضاع الاقتصادية السائدة في البلد، إذ تعمل البنوك المركزية على تخفيض الفوائد على القروض، وتخفيض سعر إعادة الخصم ومتطلبات الاحتياطي النقدي القانوني بهدف تشجيع الطلب على القروض وتشجيع الاستثمار وأحيانا بهدف ضبط نمو السيولة المحلية وضبط الائتمان المصرفي. (زعيتر أ.، 2006، صفحة 95_96).

4_الثقافة الاجتماعية والوعي المصرفي: تؤثر الثقافة الاجتماعية والوعي المصرفي في ربحية البنوك التجارية، حيث تتأثر الحصة السوقية للبنوك التجارية بما لديها من الودائع والقروض نتيجة تعامل بعض العملاء مع البنوك الاسلامية دون البنوك الأخرى، مما يؤثر في ربحية البنوك التجارية كما أن

جهل الكثيرين بأهمية العمل المصرفي يوجد لدى بعض المتعاملين نوايا سيئة فيما يتعلق بالتعامل السلبي مع البنوك بشكل عام وخاصة في مجال التحايل دون سداد ماعليهم من قروض، وهذا النوع من التحايل تزخر به معاملات البنوك التجارية، ويظهر ذلك جليا من خلال إرتفاع حجم مخصص الديون في تحصيلها والديون المعدومة. (زعيتر، نفس المرجع، صفحة 96)

الفرع الثاني: العوامل الداخلية (المحددات الداخلية):

تتمثل العوامل الداخلية فيما يلي:

1_أرباح أو (خسارة) الأوراق المالية: تؤثر الأرباح أو الخسائر الرأسمالية الناتجة عن ارتفاع أو انخفاض أسعار الأوراق المالية في السوق المالي على ربحية البنك، ومن المعروف أن هدف البنوك من الاستثمار في الأوراق المالية ينصب في تأمين كل من هدفي السيولة والربحية. (الرشدان، 2002، صفحة 65_66).

2_إدارة البنك: تتأثر ربحية البنوك التجارية بمدى قدرة إدارة البنوك على الموازنة بين العائد والمخاطر، وعلى تخفيض التكاليف وزيادة الايرادات، ومن خلال خبرة الادارة وقدرتها على التخطيط والتنظيم والتوجيه والرقابة، فقدرة إدارة البنك على ادارة هيكلها المالي بشقيه (ادارة الموارد ،ادارة الاستخدامات) يعكس مدى نجاحها في تحقيق أهداف البنك. (الرشدان، نفس المرجع، صفحة 66)

3_حجم البنك: يقاس حجم البنك بمقدارما يملكه من موجودات أوبمقدارما يملكه من حقوق الملكية، فكبر حجم البنك مقاسا بالموجودات يؤدي إلى انخفاض معدل العائد على الموجودات، فهذا المعدل يكون كبيرا في البنوك الصغيرة (بمعنى أن درجة الرافعة المالية أكبر) الأمرالذي يزيد من معدل العائد على حقوق الملكية، غيرأن هناك دراسات حديثة لم تجد علاقة أو أثر بين حجم البنوك وربحيتها مثل دراسة Dimitry Slogou;2006 أي عدم وجود دليل على أن البنوك الكبيرة تعني أرباح كبيرة. (slogoube, 2006, p. 3)

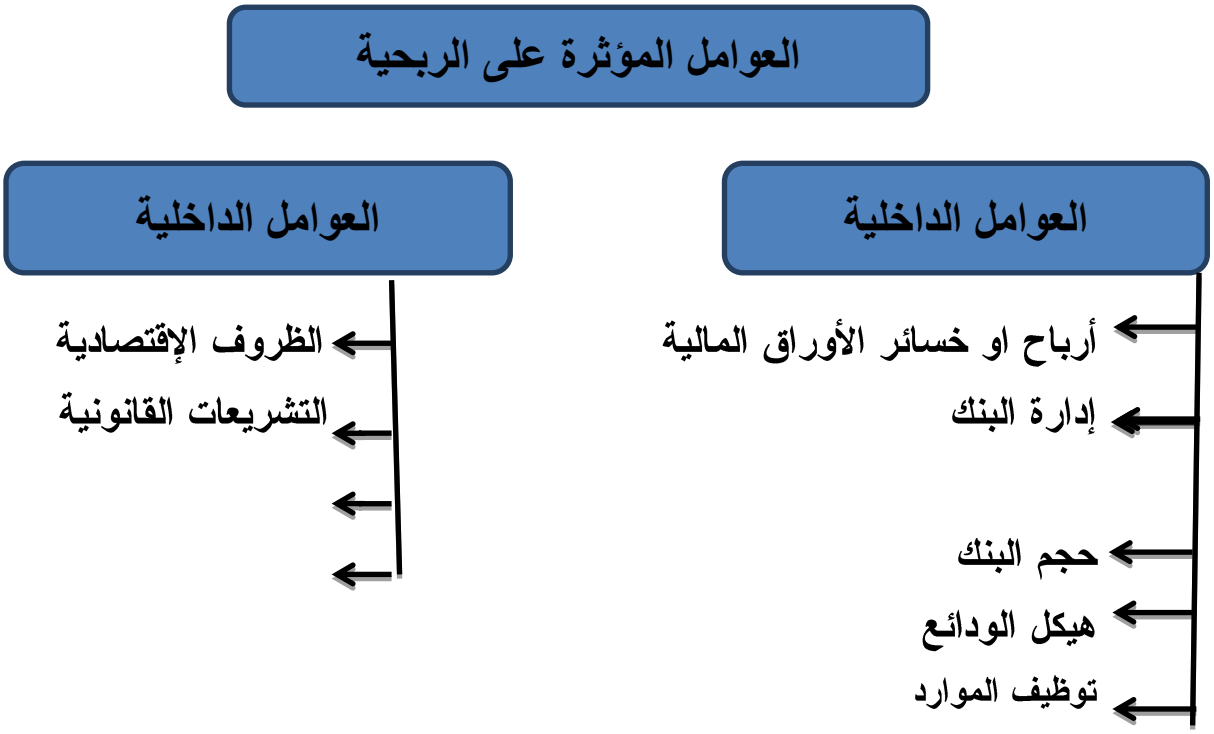
4_هيكل الودائع: ترك البنوك التجارية على جذب ودائع التوفير والودائع لأجل، وذلك لأن هذه الودائع تعطي تلك البنوك مرونة أكبر في توظيفها في استثمارات طويلة الأجل نسبيا دون الاعتبار لعامل السيولة، وذلك في سبيل تحقيق ربحية أكبر. (المشهراوي، 2007، صفحة 65_66).

5_توظيف الموارد: توجه البنوك التجارية الجزء الأكبر من مواردها المالية للاستثمار في القروض والاوراق المالية، كونهما يعدان أهم مجالات الاستثمار للبنك التجاري، إذ إنه بزيادة نسبة الموارد المستثمرة في تلك الموجودات تزيد ربحية البنك التجاري، حيث أن الدخل المتولد عنها يعد المصدرالأساسي لإيرادات البنك. (المشهراوي، نفس المرجع، صفحة 66)

6-أرباح أو خسائر القروض: تؤثر عمليات الائتمان الممنوح من قبل البنك بشكل كبير على ربحيته، وذلك نتيجة لكبر حجم الموارد الموجهة نحو عمليات الائتمان، اذ تعد القروض المصدر الأساسي لتحقيق الأرباح. (لعراف، 2019_2020، صفحة 83)

7_السيولة: تمكن السيولة البنك من تجنب الخسارة التي قد تحدث نتيجة اضطرارالبنك إلى تصفية بعض أصوله غير السائلة، حيث تمثل السيولة عنصر الحماية والأمان على مستوى البنك مع المحافظة على قدرة الجهاز البنكي على تلبية طلبات الائتمان في أي وقت، ونظرا لأهمية السيولة للبنوك فإنها تلتزم بالاحتفاظ بنسبة سيولة قانونية لا تقل عن حد أدنى من الالتزامات السائلة على القروض والسلفيات ودراسة سلوك الودائع وذلك حتى لايضطر البنك إلى التصفية الاجبارية لبعض أصوله، ماقد يترتب على ذلك من مخاطر ويساعد هذا التقدير في الموائمة بين متطلبات السيولة والربحية. (لعراف، نفس المرجع، صفحة 83)

الشكل رقم 1: العوامل المؤثرة على ربحية البنوك



المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد المحددات (العوامل) المذكورة سابقا في المطلب الرابع ص6_9. .

المطلب الخامس: مؤشرات قياس الربحية في البنوك

تعد الربحية مقياسا أفضل من الربح للحكم على كفاءة البنك، لأن الربح عبارة عن رقم مطلق لا يشير إلى الاستثمارات التي أسهمت في تحقيقه، بينما الربحية توجد مثل هذه العلاقة، وفي هذا المطلب سنتناول قياس الربحية باستخدام القوة الايرادية أو العائد على الموجودات، وباستخدام نموذج العائد على حقوق الملكية وهي كما يلي:

الفرع الاول: مؤشر العائد على الأصول(ROA)

في البنوك التجارية(ROA)هو صافي الدخل للسنة مقسوما على إجمالي الأصول، حيث يشمل هذا المعدل كافة الأصول التي تمتلكها البنوك التجارية ومدى قدرتها على تحقيق الأرباح خلال فترة زمنية معينة، أي يستند هذا المعدل في قياس الربحية إلى العلاقة بين ربح العمليات والموجودات التي ساهمت في تحقيقه، بصورة أخرى يقيس قدرة البنوك التجارية على تحقيق الأرباح نتيجة لاستخدام موجوداتها

(أصولها) في نشاطها الأساسي، ويعبر عن معدل العائد على اجمالي الموجودات بالعلاقة التالية: (لعراف و قريد، 2018، صفحة 9)

معدل العائد على إجمالي الموجودات= صافي الربح بعد الضرائب \إجمالي الأصول

لفرع الثاني: مؤشر العائد على حقوق الملكية (ROE)

يتم حساب معدل العائد على حقوق الملكية في البنوك وفق نموذج "Dupont"، إذ يوضح هذا النموذج شرح وتوضيح العلاقة بين العائد على الاصول(ROA) والعائد على حقوق الملكية (ROE)حيث أن الفرق بين الإثنين يظهر من استخدام الرافعة المالية، وذلك من خلال ضرب العائد

على الأصول (ROA) بمضاعف حقوق الملكية(EM) أوما يسمى بالرافعة المالية: (لعراف و قريد، نفس المرجع، صفحة 9)

معدل العائد على حقوق الملكية = معدل العائد على الأصول * مضاعف حقوق الملكية

المبحث الثاني: علاقة صيغ التمويل الاسلامي بدعم ربحية البنوك

اكتسب التمويل الإسلامي في السنوات الأخيرة اهتماما بالغا نظرا لأهميته ونجاعته كمصدر تمويلي يتماشى مع ضوابط الشريعة الإسلامية، ويجعل العدالة من مبادئه الأساسية، ويأخذ بعين الاعتبارالخصوصيات التمويلية للعديد من المؤسسات، لذا يتطلب الأمر التطرق إلى مختلف الجوانب الأساسية للتمويل الإسلامي من خلال مفهومه وخصائصه، أهميته وأبرزأهدافه، أنواعه ومصادره، بالإضافة إلى أهم صيغ التمويل الإسلامي وعلاقتها بدعم ربحية البنوك.

المطلب الأول: مفهوم التمويل الاسلامي وخصائصه

يعد التمويل الإسلامي تقنية تمويلية تحتل مكانة هامة في مصادر التمويل، وحتى يتم التعرف على مفهومه سيتم التطرق إلى مجموعة من التعاريف تمهيدا لذلك لنخلص منها الى الخصائص وهذا ماسيبينه المطلب التالي

الفرع الأول: مفهوم التمويل الإسلامي

يعرف التمويل الإسلامي على أنه تقديم ثروة عينية كانت أم نقدية من أصحاب الفائض المالي إلى أصحاب العجز المالي ليديروها ويتصرفوا فيها لقاء عائد نتيجة الأحكام الشرعية، وهو يقوم على عدم وجود الفوائد الربوية. (بورقبة، التمويل في البنوك التقليدية والاسلامية ، 2013، صفحة ص33)

ويعرف أيضا التمويل المباح أو الإسلامي أنه تقديم الأصول العينية أو النقدية ممن يملكها أو موكل اليه البنك الإسلامي الى فرد أو مؤسسة ليتصرف فيها ضمن أحكام وضوابط الشريعة الإسلامية وذلك بهدف تحقيق عائد مباح شرعا بموجب عقود لا تتعارض وأحكام الشريعة الإسلامية، كالتمويل بالمضاربة، المشاركة....الخ (شعبان و علي، 2010، صفحة 125)

وورد أيضا أنه تقديم أموال عينية أو نقدية ممن يملكها الى من يحتاجها ليتصرف فيها ضمن أحكام الشريعة الإسلامية، وذلك بهدف تمويل البرامج المقترحة وتزويد القطاعات الاقتصادية بالأموال اللازمة لتحقيق أهدافها. (الفسفوس، 2010، صفحة 181)

من ناحية أخرى هو منح البنك عملية تمويل لمواجهة احتياجاته التمويلية، أي تلبية البنك الاسلامي لطالب المال إما للعمل فيه أو لاستعماله بصورة معينة . وهذا التمويل يكون إما بالمشاركة بالأموال التي قد تتوافر لديه، أو اعطاء العميل المال على سبيل المضاربة وفق مفهوم الشريعة الاسلامية أو المداخلة في التجارة من خلال زيادة رأس مال العميل المتداول (البضائع) او على الاقل تأجير الألات والمعدات وغيرها من صور المنفعة. (المكاوي، 2009، صفحة 11)

ومن وجهة نظر أخرى هو نوع أو أسلوب في التمويل، يستند إلى قاعدة فقهية اساسية، وهي أن الربح يستحق في الشريعة بالملك أو بالعمل. أي أن التمويل الإسترباحي يرتبط ارتباطا وثيقا بمبدأ استحقاق الربح بالملك والعمل. وهذا يعني أن عنصر العمل يكمن أن يدخل النشاط الإقتصادي على أساس الربح، فالتاجر الذي لديه خبرة العمل التجاري يمكن أن يدخل السوق بدون مال، ويعمل بمال غيره على طريقة تقاسم الربح بنسبة يتفقان عليها. (مندور، 2013، صفحة 236)

من مجمل التعريفات السابقة الذكر يمكن تعريف **التمويل الإسلامي** على أنه : تقديم ثروة عينية أو نقدية من أصحاب الفائض المالي إلى طالبيها من أصحاب العجز المالي وفق صيغ عديدة تتماشى مع أحكام وضوابط الشريعة الإسلامية.

الفرع الثاني: خصائص التمويل الإسلامي

يملك التمويل الإسلامي من الخصائص والسمات ما لا يوجد في غيره من أنظمة التمويل التقليدي، ومن أهم هذه الخصائص ما يلي: (العاني، 2013، صفحة 57_61)

- إعطاء أدوات التمويل الإسلامي بأنواعها الأولوية في تخصيص الموارد المالية على أساس دراسات الجدوى الاستثمارية والاقتصادية، دون التركيز فقط على ملاءة المدين المالي وقدرته على السداد؛
- المتاجرة في السلع والخدمات والمنافع الحلال، أوفي حقوق ملكية لموجودات فعلية موجودة أو موصوفة في الذمة، فيحصل بسبب ذلك مشاركة في المخاطر وتحمل المسؤولية في الوقت نفسه، فتنتفي بذلك كل سبل وأدوات الغرر والفساد؛
- تجنيب المتمولين الى حد كبير الوقوع في فخ المديونية المميتة والذي غالبا ما يحصل في حال التمويل الربوي القائم على قاعدة القرض بفائدة؛
- التناسب بين مصادر الأموال والاستثمارات، فمثلا لاستخدام أموال ذات أجل قصيرفي الاستثمارات طويلة الأجل، مما قد ينعكس سلبا على حالة السيولة في البنك؛
- اعتماد قاعدتي نظرة الميسرة للمعسر بضوابطها الشرعية ، ومن ثم فلا مكان لفوائد التأخير في السداد التي قد تزيد عن سعر الفائدة الأصلي، ولا مكان لفوائد إعادة جدولة الدين التي تتسبب في زيادة عجز المدين عن السداد بسبب تضخم الدين الذي عجز عن سداد أصله، فهذه القاعدة الذهبية شرعت لتحمي المدين من الإفلاس، وتحمي الاقتصاد من الآثار السلبية كي يستمر الإنتاج ومن ثم يستمر الطلب على السلع والخدمات المحرك الرئيسي للنشاط الاقتصادي؛
- أنه مربوط مع الاستثمار فالتمويل الإسلامي في صوره العديدة لا يرى منفصلا عن عملية الاستثمار الحقيقي.

المطلب الثاني: أهمية وأهداف التمويل الإسلامي

للتمويل الاسلامي أهمية كبيرة ومجموعة من الأهداف يسعى لتحقيقها سنحاول اختصارها في المطلب التالي:

الفرع الأول: أهمية التمويل الإسلامي

تنحصر أهمية التمويل الإسلامي من الناحية الاقتصادية والتنموية في أن العمل المصرفي بما يوفره من صيغ للتمويل وما يقترحه من مؤسسات لنفس الغرض أكثر قدرة على تعبئة الموارد وتوجيهها للأغراض التنموية، كما له القدرة على توزيع المتاح من الموارد على أفضل الاستخدامات لأغراض التنمية الاقتصادية ويستطيع المساهمة بصورة فعالة في تحقيق الاستقرار الاقتصادي والنقدي لمحاربة التضخم. (فرحي، 2010، صفحة 2)

الفرع الثاني: أهداف التمويل الإسلامي

تهدف مؤسسات التمويل الإسلامية إلى تجميع الأموال وتحقيق الاستخدام الأمثل للموارد بموجب قواعد وأحكام الشريعة الإسلامية، حيث تتمثل الأهداف في: (خاطر، 2015، صفحة 52)

- **تحقيق منهج الله في جميع المعاملات المالية:** تسعى مؤسسات التمويل الإسلامية إلى إيجاد بدائل للتمويل غير المتوافق مع الشريعة مثل القرض بفائدة، على أساس المشاركة والمتاجرة واسقاط الفائدة الربوية من كل عملياتها؛

- **تلبية متطلبات فئة من المجتمع ترفض التعامل مع البنوك الكلاسيكية:** الدين والثقافة الإسلامية هما السببان الرئيسيان لانتشار القطاع البنكي الإسلامي، فكثير من المسلمين يفضلون الاحتفاظ بأموالهم على أن يودعوها في بنوك ربوية؛
- **تحقيق التنمية الاقتصادية:** تسعى البنوك الإسلامية إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الاقتصادية منها تحقيق آمال وطموحات المساهمين والمستثمرين بقدر مناسب من الأرباح، وجذب رؤوس الأموال والعمل على توظيفه بشكل فعال وفق الشريعة الإسلامية؛

- **تحقيق التكافل الاجتماعي:** يعتبر تحقيق الربح بالنسبة للبنوك الإسلامية حافز وليس هدفا في حد ذاته، لأن الدافع الأساسي هو النهوض بالمجتمع ليجمع الأنشطة الاجتماعية، الاقتصادية والمالية في نفس الوقت.

المطلب الثالث: أنواع ومصادر التمويل الإسلامي

للتمويل الإسلامي مجموعة من الأنواع والمصادر التي يستخدمها لجلب الأموال بطريقة شرعية سنتناولها في المطلب الأتي:

الفرع الأول: أنواع التمويل الإسلامي:

وتمثلت في ثلاثة أنواع وهي: (ياسين و محمد، 2013، صفحة 467)

أولا: التمويل قصير الأجل:

يستخدم هذا النوع من التمويل لتغطية احتياجات دورة رأس المال إذ غالبا ما تكون مدة هذا االتمويل أقل من السنة، وفي أنشطة البنوك الإسلامية تكون عمليات المرابحة هي النشاط المناسب للتمويل قصير الأجل إذ تتميز بالمساهمة في زيادة رأس المال المتداول وسرعة عدد مرات التداول العام الواحد، أما أهم المميزات التي تجعل من البنوك الإسلامية تتعامل بهذا النوع من التمويل:

- سهولة السداد من المتمول، إذ يمكن سداده على المدى القصير.
- القدرة التأثيرية على سرعة معالجة المواقف التي تأثره على قدرة المشروع.
- عدد مرات التداول في العام الواحد.

ثانيا: التمويل متوسط الأجل:

تستخدم البنوك هذا النوع من التمويل للمشاريع التي تحتاج إلى آلاف الآلات أو تزيد إذ تصل المدة في هذا النوع إلى ثلاث سنوات ويتميز التمويل المتوسط الأجل بما يلي:

- أنه يؤدي نفس الأغراض التي يستخدم لأجلها التمويل الطويل الأجل .
- يتمتع هذا النوع من التمويل بنوع من المرونة لمعالجة العجز في المشروعات.

ثالثا: التمويل طويل الأجل:

يكون الغرض من هذا النوع من التمويل هو شراء الأصول الثابتة والآلات والمعدات اللازمة لإنشاء المشاريع الكبيرة والتي تستغرق عملية إنشاؤها مدة من الزمن لا تزيد عن الخمس السنوات، ويساهم هذا النوع من التمويل مساهمة فعالة في تحقيق التنمية الاقتصادية، إذ يركز على المشاريع ذات الطابع الإنتاجي، ويكون البنك شريكا في إنشاء هذه المشروعات من بداية العمل فيها.

الفرع الثاني: مصادر التمويل الإسلامي

تتمثل مصادر التمويل للبنوك الإسلامية في:

أولا: المصادر الداخلية:

وتتمثل فيما يلي: (عبد الرحمان، 2010، صفحة 311_312)

1_حقوق الملكية: وفي ما يلي مناقشة لبنود حقوق الملكية.

أ_ رأس المال: وهو الأموال المدفوعة من قبل المؤسسين والمساهمين عند إنشاء البنك الإسلامي مقابل القيمة الاسمية للأسهم المصدرة، أو ما يدفع عند زيادة رأس المال عند رغبة البنوك في زيادة مصادر تمويلها الداخلي، ويتحدد رأس المال وفقا لعقد التأسيس وأسلوب توزيع الأرباح.

ب_ الاحتياجات: وهو ما يتم احتجازه من أرباح الأعوام السابقة ويتم استقطاعها من نصيب المساهمين.

ج_الأرباح غير الموزعة: وهو ما يتم احتجازه من الأرباح المتحققة ويحول لأغراض مالية واقتصادية للسنوات التالية بناء على قرارات مجلس إدارة البنك.

2_المخصصات: تمثل المخصصات مصدرا آخرا من مصادر التمويل الداخلي لدى البنوك الإسلامية وخاصة اذا ما استخدم خلال المدة من بدء تكوين المخصص وحتى مدة استخدامه فيما خصص من أجله وخاصة ذات الصفة التمويلية، وتتمثل المخصصات بما يتم احتجازه من إيرادات سواء ان كان هناك أرباح أم لم يكن لمواجهة الالتزامات.

3_الموارد الأخرى: ومن الموارد الداخلية الأخرى والتي تتاح لدى البنوك الإسلامية هي القروض الحسنة من المساهمين، والتأمين المودع من قبل العملاء كغطاء اعتماد مستندي، والتأمينات النقدية، ومخصص مخاطر الاستثمار، وحسابات صناديق الزكاة.

ثانيا: المصادر الخارجية:

وتتمثل فيما يلي: (عبدو، 2009، صفحة 28_29)

1_الحسابات الجارية: وتتمثل في الودائع تحت الطلب، يقوم أصحابها بإيداعها في البنك للحفاظ عليها من جهة، وسهولة استخدامها في العمليات اليومية من جهة ثانية، حيث تتميز هذه الحسابات بقدرة صاحبها على سحب جزء منها أو كلها في أي وقت شاء، وذلك باستخدام الشيكات وأوامر الصرف مقابل عمولة بسيطة يأخذها البنك الإسلامي نظير إدارته لهذه الحسابات.

2_الودائع الادخارية: وهي عادة ما تكون صغيرة الحجم، يضعها أصحابها في البنك بغرض الادخار والتوفير لمتطلبات المستقبل أو الحالات الضرورية غير المتوقعة، حيث يعطى أصحابها دفتر توفير، ويمكن لهم سحبها عند حاجتهم لها، أو أخذ إذن من إدارة البنك وذلك على حسب الشكل الذي تأخذه هذه الودائع.

3_حسابات الاستثمار: هي الودائع التي يودعها أصحابها بغرض الحصول على عائد من عملية استثمارها، وما يميز هذه الحسابات أن البنوك الإسلامية لا تضمن هذا العائد كما لا يوجد التزام برد هذه الأموال كاملة في تاريخ استحقاقها.

المطلب الرابع: العلاقة بين صيغ التمويل الاسلامي وربحية البنوك

يحتوي التمويل الإسلامي على صيغ عديدة ومتنوعة تختلف باختلاف الأسلوب القائمة على أساسه، من حيث الملكية والمديونية لتمتد هذه الصيغ حتى إلى الجانب التكافلي القائم على الإحسان، وفي هذا الإطار سيتم التطرق لها بالتفصيل، مع توضيح أساسيات كل صيغة، من تعريف، شروط وأركان وغيرها ستظهر بالتفصيل في هذا المطلب بالإضافة للعلاقة بين صيغ التمويل الاسلامي وربحية البنوك

الفرع الأول: صيغ التمويل القائمة على المديونية (البيوع)

تتمثل في: المرابحة، السلم، الإجارة، الإستصناع

أولا: المرابحة: (مازون، 2018، صفحة 322)

1_ تعريف المرابحة: بيع السلعة بثمنها المعلوم بين المتعاقدين، بربح معلوم بينهما مثال: يقول صاحب السلعة: رأس مالي فيها 100 دينار أبيعك إياها بالمائة وربح 10 دنانير.

2_بيع المرابحة للآمر بالشراء: يعرف اصطلاحا على أنه : طلب شراء للحصول على مبيع موصوف، مقدم من عميل إلى بنك، يقابله قبول من البنك، ووعد من الطرفين ملزما كان أو غير ملزما، الأول بالشراء والثاني بالبيع بثمن، وربح يتفق عليه مسبقا . وتكّيف مسألة بيع المرابحة للآمر بالشراء على أنها عملية مركبة من وعد بالشراء، وبيع بالمرابحة فهي تمر بمرحلتين :الأولى وعد من العميل بالشراء، والثانية عقد بيع المرابحة الذي يبرمه البنك مع العميل.

3_صور بيع المرابحة المعاصرة: أهم صور بيع المرابحة المعاصرة التي انتشرت هي كما يلي:

أ_ بيع مرابحة: وهو شراء المشتري الثاني السلعة من المشتري الأول (البائع) بربح على الثمن الأول بعد العلم بمقدار الثمن الأول، وهو بيع صحيح لتوفر شروط انعقاده.

ب_بيع المرابحة للآمر بالشراء من غير إلزام الآمر بالشراء بعد التملك وعلمه بالثمن الأول: وهذا البيع لا خلاف عليه بين أهل العلم المتقدمين والمعاصرين، والأصل في صحة الأصل في الأشياء الإباحة وعدم مخالفته النصوص الشرعية ؛

ج_ بيع المرابحة للآمر بالشراء بإلزام الآمر بالشراء بعد التملك وعلمه بالثمن الأول؛

د_ بيع المرابحة للآمر بالشراء بإلزام الآمر بالشراء قبل التملك مع علمه بالثمن الأول: وهو الشائع والذي يتم التعاقد على أساسه في البنوك بكل أصنافها الربوية وغيرها.

ثانيا: السلم

1_ تعريف السلم: ويطلق عليه البيع الفوري الحاضرالثمن الأجل البضاعة أوفيه يقوم البائع بالحصول من المشترى على الثمن البضاعة، ثم تسليمها آجلا، ومن هنا يحصل البائع على ثمن البضاعة عاجلا، في حين تتم عملية تسليم البضاعة إلى العميل لاحقا، وصيغة السلم تستعمل في تمويل القطاع الفلاحي من خلال مساعدة الفلاحين في الفترة ما قبل تمام الإنتاج، كما يمكن استخدام السلم في تمويل التجارة الخارجية من أجل رفع حصيلة الصادرات لتغطية عجز ميزان المدفوعات. (بن عمارة، 2003، صفحة 49)

2_شروط السلم: هناك نوعين من الشروط التي يجب توافرها في التمويل بالسلم وهي: (عبد الرحمان، صيغ التمويل الإسلامية وأثرها في النشاط الاقتصادي، صفحة 311_312)

أ_ شروط تتعلق برأس المال:

- أن يكون رأس المال معلوم الجنس لقمح أو ثمار الأشجار؛
- أن يكون معلوم المقدار بالوزن أن كان موزونا أو بالعدد أن كان معدودا؛
- أن يكون رأس المال في مجلس العقد؛

ب_ شروط تتعلق بالسلعة المسلم منه:

- أن تكون السلعة في الذمة والأجل معلوم؛
- أن تكون السلعة ذات صفة معينة تنفي عنها الجهالة والتي يختلف الثمن باختلافها؛
- أن يتم تحديد مكان التسليم.

3_ أنواع السلم: وتتمثل أنواعه في: (محمد، 2014، صفحة 352)

أ_بيع السلم البسيط: يتم بموجبه تقديم رأس المال عاجلا، وتسلم الموجود آجلا في موعد يتفق عليه الطرفان؛

ب_بيع السلم الموازي: يتم شراء كمية من موجود معين بتسليم مستقبلي، ثم يقوم المشتري بعد ذلك ببيع كمية مماثلة من الموجود نفسها أيضا وبنفس موعد التسليم، لتحقيق ربح يمثل الفرق بين السعرين وقت الشراء ووقت البيع؛

ج_ بيع السلم بالتقسيط: يتم فيه الاتفاق على تسليم كل من الموجود ورأس المال السلم بأقساط أو دفعات، حيث يسلم المشتري دفعة معينة من رأس المال على أن يستلم لاحقا ما يقابله من الموجود لاحقا، ويستمرالبيع حسب ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين.

ثالثا: الإجارة (التمويل التأجيري)

يعرف التمويل التأجيري بتسميات مختلفة مثل التمويل بالاستئجار، التمويل الاستئجاري، التمويل بالتأجير، تأجير الأصول، التمويل الايجاري، القرض الايجاري، الاعتماد الايجاري، قرض التأجير، التأجير بالتمويلي و الإجارة.

1_تعريف التمويل التأجيري: (خوني و حساني، 2006، صفحة 1)

التمويل التأجيري هو اتفاق بين طرفين يخول أحدهما حق الانتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة، المؤجر و هو الطرف الذي يحصل على الدفعات الدورية مقابل تقديم

الأصل، في حين أن المستأجر هو الطرف المتعاقد على الانتفاع بخدمات الأصل مقابل سداده لأقساط التأجير للمؤجر.

2_ أنواع التمويل التأجيري: (خوني و حساني، نفس المرجع، الصفحات 1-3)

ويمكن تلخيص أنواع التأجيري في أربعة أنواع هي: التأجير التشغيلي، التأجير التمويلي،البيع و إعادة التأجيروالتأجير الرفعي:

أ_التأجير التشغيلي: في هذا النوع من التأجير تكون مدة عقد الإيجار اقل من العمر الإنتاجي للأصل المؤجر، ومن أمثلة ذلك تأجير السيارات، المعدات...الخ، وليس هناك أي علاقة بين العمر الاقتصادي للأصول المؤجرة و عقد الإيجار، ويلي انه عقد طويل الأجل مقارنة بعقد التأجير التشغيلي، وهو يعتبر من أعمال الوساطة المالية، لذلك فالمؤجر يمول شراء الأصل الذي يحتاج إليه المستأجر، وهذا النوع من العقود غير قابل للإلغاء، فالتأجير التمويلي يمكن استعماله في تأجير الأراضي، المباني، المعدات والآلات، لذلك فخاصية عدم إلغاء عقد الإيجارالتمويلي حتى في حالة عدم الحاجة إلى الشيء المؤجر تجعل هذا العقد قريبا من بعض أنواع القروض طويلة الأجل.

كثيرا ما يحدث خلط بين التأجير التمويلي و التأجير التشغيلي كوسيلة من وسائل تمويل الأصول الرأسمالية و فيما يلي بيان مقارن بينهما يوضح مدى الاختلاف بينهما و هو ما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم 2: مقارنة بين التمويل التأجيري و التمويل التشغيلي

عناصر المقارنة	التأجير التمويلي	التأجير التشغيلي
مدة العقد	مدة العقد طويلة تصل إلى ما يقرب من العمر الافتراضي للأصل.	مدة العقد قصيرة لا تتجاوز الفترة التي يحتاج فيها المستأجر للأصل لاداء عمل معين و عادة ما تجدد سنويا.
مسؤولية تقادم الأصل	يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك أو التقادم.	يتحمل المؤجر عدم صلاحية الأصل سواء بالاهتلاك اوبالتقادم.
الصيانة و التأمين	المستأجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.	المؤجر يتحمل تكاليف صيانة و إصلاح الأصل وتكاليف التأمين عليه خلال فترة التعاقد ما لم ينص العقد على غير ذلك.
العلاقة بين المؤجر والمستأجر	تكون العلاقة بينهم معقدة و متشابكة و لذلك تحتاج إلى قانون ينظم هذه العلاقة و يحافظ على حقوق كل طرف فيها و ذلك بسبب طول فترة التعاقد و الأهمية النسبية لقيمة العقد.	العلاقة بين المؤجر و المستأجر تتسم بالسهولة و لا تثيرمشاكل قانونية و ذلك لقصر فترة التأجير.
مآل الملكية	يكون للمستأجر حرية الاختيارات بين ثلاث بدائل في نهاية العقد: _أن يعيد الأصل إلى المؤجر _أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى _شراء الأصل من المؤجر	لا يجوز للمستأجر ملكية و لا شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد بل يرد الأصل محل التأجير إلى المؤجر مرة أخرى.
نظام إلغاء التعاقد	لا يجوز إلغاء عقد الإيجار خلال المدة المتفق عليها في العقد من قبل أحد طرفي العقد و لكن لابد من اتفاق الطرفين.	يجوز إلغاء عقد الإيجار من قبل المستأجر خلال المدة المتفق عليها في العقد و في هذه الحالة يلتزم المستأجربسداد الإيجار عن فترة استغلال الأصل مع تطبيق ما قد يكون متفقا عليه في مثل هذه الحالات.

المصدر: عبد العزيز سمير، التأجير التمويلي، مكتبة الإشعاع الفنية، بيروت، 2000.

ب_البيع و إعادة التأجير:

البيع و إعادة التأجير هو عقد بين مؤسسة مالكة لبعض الأصول كالأراضي و التجهيزات و غيرها، تقوم ببيع أصولها إلى مؤسسة مالية كشركات التأمين أو شركات الوساطة المالية أو شركات التأجير، بشرط أن يقوم الطرف الشاري بإعادة تأجير الأصل إلى المؤسسة التي باعته، و بمقتضى هذا الاتفاق على قيمة الأصل بغرض استعماله في مجالات أخرى، وحسب الاتفاق لها الحق أن تنتفع بهذا الأصل خلا فترة التأجير، لذا فالمؤسسة تتخلى عن ملكية بعض أصولها عندما تقوم بدفع أقساط الإيجار دوريا للمؤسسة التي اشترته منها، ثم قامت بتأجيره لها و هذا المالك الجديد له الحق بأن يسترد الأصل عند انتهاء عقد الإيجار، و هذه الدفعات المحصلة مع القيمة المتبقية من الأصل كافية لشراء أصل جديد و تحقيق عائد على هذا الاستثمار.

ج_ التأجير الرفعي:

هذا النوع من التأجير خاص بالأصول الثابتة مرتفعة القيمة، و في هذا النوع من العقود هناك ثلاثة أطراف و هم المستأجر، المؤجر، والمقرض، و وضع المستأجر لا يختلف عن الحالات المذكورة سابقا فهو ملزم بدفع أقساط الإيجار خلال مدة العقد، أما بالنسبة للمؤجر الذي يقوم بشراء الأصل وفق الاتفاق مع المستأجر فوضعه هنا يختلف عن الحالات السابقة فهو يقوم بتمويل هذا الأصل من أمواله بنسبة معينة والباقي يتم تمويله بأموال مقترضة و في هذه الحالة فان الأصل يعتبر رهن لقيمة القرض، و للتأكيد على ذلك فان عقد القرض يوقع من الطرفين المؤجر و المستأجر باعتبار أن المؤجر هو المقرض الحقيقي و المستأجر هو الذي يستعمل الأصل يوقع باعتباره ضامنا للسداد.

3_أهمية التمويل التأجيري:

تعود أهمية التمويل التأجيري لعدة أسباب نذكر منها: (خوني و حساني، نفس المرجع، صفحة 1)

- إقدام أكبر المؤسسات العالمية المتطورة على التعامل هذه التقنية مع زبائنها؛
- ظهور عدد كبير من المؤسسات المالية المتخصصة في مجال ممارسة هذه التقنية التمويلية؛
- قيام البنوك بإدخال و التعامل بقرض الإيجار المنقول و العقاري في أنشطتها التقليدية لما له من مردود كبير و لا يتسم بأخطار عالية؛
- توسيع التعامل بقرض الإيجار في معظم دول العالم و إرساء قوانين و تشريعات لهذا الغرض؛
- امتداد مجال التعامل هذه التقنية التمويلية لكل مناحي الحياة المختلفة؛

- زيادة نسبة تمويل الاستثمارات عن طريق التمويل التأجيري، و تزايد حصته على حصة القروض البنكية في تمويل الاستثمارعالميا؛
- المرونة و السرعة و البساطة التي اتسم بها قرض الإيجار، و كذا التحفيزات المصاحبة له خاصة الجبائية منها.

رابعا: الإستصناع

1_تعريف الإستصناع: يتمثل في قيام البنك بالتعاقد مع العميل(المستصنع)على القيام بتنفيذ مشروع معين، وتحمل جميع التكاليف من الخامات والأجور ثم تسليمه كاملا إلى العميل بمبلغ محدد وفي تاريخ معين، وحيث لايملك البنك حاليا شركة مقاولات فإنه يقوم بالتعاقد على تنفيذ المشروع مع شركة أو أكثر من شركة المقاولات. (عبد اللاوي و قروي، 2014، صفحة 231)

وقد قامت البنوك بتمويل المباني السكنية والاستثمارية بصيغة الإستصناع ، حتى بلغت الأموال المستثمرة عدة مليارات للبنك الواحد ، وقد ساهمت بذلك ووفرت للمستصنع تمويل شراء المواد الخام حتى العمل نفسه، وأيضًا في المجال العقاري، ويمكن للبنوك إنشاء شركات تابعة تقوم بهذا الدور الهام للبنك وتحقق عوائد كشركات مقاولات أو مشاركات على أن يتم تمويلها من البنك عن طريق شراء شهادات إستصناع في تلك الشركة أو أن يوكل البنك إليها بعض الأعمال التي تسند إليه بعقود مقاولة، بمعنى أن يكون البنك ممولا، وشركة المقاولة التي رسى عليها العطاء مقاولا ثانيًا، ويمكن لصيغة الإستصناع أن تساهم في بناء الصناعات الضخمة كبناء السفن والطائرات والتي تحتاج إلى موارد تفوق طاقة فرد واحد، والتي تحتاج إلى تمويل ضخم. (بوقري، 2005، صفحة 49)

2_ شروط عقد الإستصناع: تتمثل في: (سمحان و العساف، 2015، صفحة 246)

- بيان جنس الشيء المراد صنعه ونوعه وصفته وقدره بشكل واضح لا يدع مجالا للاختلاف أو النزاع؛
- أن يكون الشيء المطلوب صنعه مما يجري عليه التعامل بين الناس استصناعا، فمثلا يجوز استصناع طاولة بينما لا يجوز استصناع فاكهة معينة؛
- تحديد مكان التسليم في عقد الاستصناع إذا احتاج تسليم المصنوع مصاريف نقل؛
- يجب ان تكون المواد الخام اللازمة للصناعة من الصانع؛

- أن يتم دفع ثمن المصنوع على دفعات تتناسب مع مراحل التصنيع(أن يكون الثمن مؤجلا أو مقسطا).

3_أنواع التمويل بالاستصناع

يمكن أن تتم طلبات التمويل بالاستصناع بالصيغتين التاليتين: (بورقبة، 2010_2011، صفحة 23_25)

أ_الاستصناع العادي: حيث يقوم البنك في هذه الحالة بصناعة السلعة محل العقد بنفسه؛

ب_الاستصناع الموازي: وهو أن يعقد البنك الإسلامي بخصوص السلعة الواحدة عقدين: أحدهما مع العميل طالب السلعة يكون البنك فيه في دور الصانع، والآخر مع القادر على الصناعة، كالمقاول مثلا ليقوم بإنتاج سلعة مطابقة للمواصفات والتصاميم والشروط المذكورة في العقد الأول ويكون البنك هنا في دور المستصنع، ويمكن أن يكون الثمن في العقد الأول مؤجلا وفي العقد الثاني معجلا، فتكون فرصة التمويل للبنك مضاعفة، مما يتيح له قسطًا من الربح الوافر. ثم إذا تسلم المصرف السلعة من المنتج ودخلت في حيازته، يقوم بتسليمها إلى المستصنع ولا مانع أن يعقد العقدان في وقت واحد أو يتقدم أي منهما بشرط أن يكون العقدان منفصلان عن بعضهما فتكون مسؤولية البنك ثابتة قبل المستصنع.

4_الخطوات التنفيذية للإستصناع والإستصناع الموازي:

يمكن تلخيص الخطوات الأساسية لتنفيذ الإستصناع في البنوك الإسلامية من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم 2: الخطوات التنفيذية للإستصناع والإستصناع الموازي

الخطوة	المهمة
أ	_يتقدم العميل للبنك معبرا عن رغبته في شراء مصنوعات أو مباني ذات مواصفات محددة مع عد قدرته على توفير التمويل اللازم، ويطلب من البنك تمويله من خلال ابرام عقد استصناع؛
ب	_يتعاقد البنك مع مقاول أو صناع نهائي للشراء منه بعقد الإستصناع الموازي مباني بنفس المواصفات بثمن حال أو آجال أقرب من الآجال الممنوحة للعميل المستصنع؛
ج	_يقوم البنك بتوكيل عميله المستصنع للإشراف على التنفيذ على الصانع النهائي بعقد توكيل مستقل، ويمكن أن يكون هذا التوكيل لأي جهة فنية متخصصة أخرى؛
د	_تسليم المصنوع من الصانع النهائي إلى البنك الذي يسلمه بدوره للعميل المستصنع أو تفويض البنك بتسليم المصنوع مباشرة من الصانع النهائي إلى العميل المستصنع؛
ه	_يخصم البنك المبالغ المستحقة على العميل المستصنع في الآجال الممنوحة له والمتفق عليها في عقد الإستصناع.

المصدر: من اعداد الطالبة بالإعتماد على المرجع (إتحاد المصارف العربية، إدارة الأصول ومخاطر التمويل في العمل المصرفي التقليدي والإسلامي، عناوين إتحاد المصارف العربية، بيروت، السودان والاردن،

الفرع الثاني: صيغ التمويل القائمة على الملكية

يتضمن هذا التصنيف مجموعة من الصيغ منها: المضاربة، المشاركة، المزارعة، المساقاة والمغارسة

أولا: المضاربة

1_ تعريف المضاربة: إتفاق بين طرفين بحيث يقدم أحدهما المال والآخر الجهد في استثمار ذلك المال فيسمى الأول رب المال والثاني رب العمل. (العجلوني، 2010، صفحة 213) على أن يكون رب ذلك بينهما على حسب ما يشترطان، أما الخسارة فتكون على صاحب المال وحده، ولا يتحمل عامل المضاربة شيء منها مقابل ضياع جهده وعمله ما دام ذلك لم يكن عن تقصير أو إهمال. (قادري، 2014، صفحة 46)

2_ أنواع المضاربة: وتنقسم إلى نوعين:

أ_المضاربة المطلقة: وفي هذا النوع من المضاربة يترك للمضارب حرية التصرف في إطار أحكام الشريعة الإسلامية والعرف التجاري، وما يؤدي الى الهدف منها هو تحقيق الأرباح فيدفع رب المال إلى المضارب قدرا من المال يعمل فيه من غير تعيين نوع العمل والمكان والزمان ولا تحديد صفة من يعاملهم. (عياش و مناصرة، 2016، صفحة 122)

ب_المضاربة المقيدة: وهي التي يقيد فيها المضارب بعمله بنوع العمل والمكان والزمان، وصفة العمل، ومن يتعامل معه. (السيد طايل، 2012، صفحة 266)

3_شروط المضاربة: من شروط التمويل بالمضاربة نذكر مايلي: (بن دعاس و عويسي، بدون ذكر السنة، صفحة 245)

- أن يكون رأس المال من النقد (الذهب والفضة)؛
- أن يكون رأس المال معلوما قدرا وصفة؛
- أن يكون رأس المال عينا لا دينا في ذمة المضارب؛
- أن يسلم رأس المال للمضارب ليتمكن من العمل؛

- أن يكون الربح المشروط لكل واحد منهما (المضارب ورب المال) جزءا شائعا نصفا أوثلثا أو ربعا؛
- يشترط في المضارب أن يكون أهلا للتصرف. وأن يكون منفردا بالعمل وله أن يعمل في المضاربة دون قيود من رب المال.

4_أركان المضاربة:

للمضاربة ثلاث أركان وهي: (المكاوي، مرجع سابق، صفحة 45)

أ_العاقدان: هما رب المال، والمضارب الذي يعمل في المال، ويطلق عليه أيضا العامل، أو مدير المضاربة، وأهم الشروط فيها أهلية التوكيل.

ب_الصيغة: هي التعبير عن إرادة العاقدين في التعاقد بكل مايدل على هذه الإرادة قولا أو كتابة، ومن شروطها توافق الإرادتين على نفس العمل في نفس الوقت، وتتكون من الإيجاب والقبول.

ج_المحل: ويتكون هذا الركن من ثلاث اركان فرعية:

مال المضاربة: ويشترط فيه أن يكون عينا أو دينا، ونقدا على رأي الجمهور، وتسليمه عند التعاقد، ومعلوميته قدرا وصفة.

العمل: ويشترط فيه اختصاص المضارب به، وعدم التضييق عليه بما لا يملكه من تحقيق مقصود المضاربة وهوالربح، ويتقيد المضارب بالقواعد الشرعية في عمله في مال المضاربة بالإضافة إلى مراعاته للعرف.

الربح: ويشترط فيه كونه معلوما بالحصة الشائعة من الربح وليس مبلغا محددا، وأن يشتركا في الربح المحقق، ويتحمل رب المال بالخسارة وحده إن حدث بدون تعدي أو تقصير من المضارب الذي يكفيه خسارة جهده.

5_الخطوات العملية لإجراء المضاربة: وتتمثل في: (داوود، 2012، صفحة 155_156)

كما في بقية العقود للمضاربة طرفان(العميل، المصرف) وكل منهما يعمل بما يضمن مصالحه:

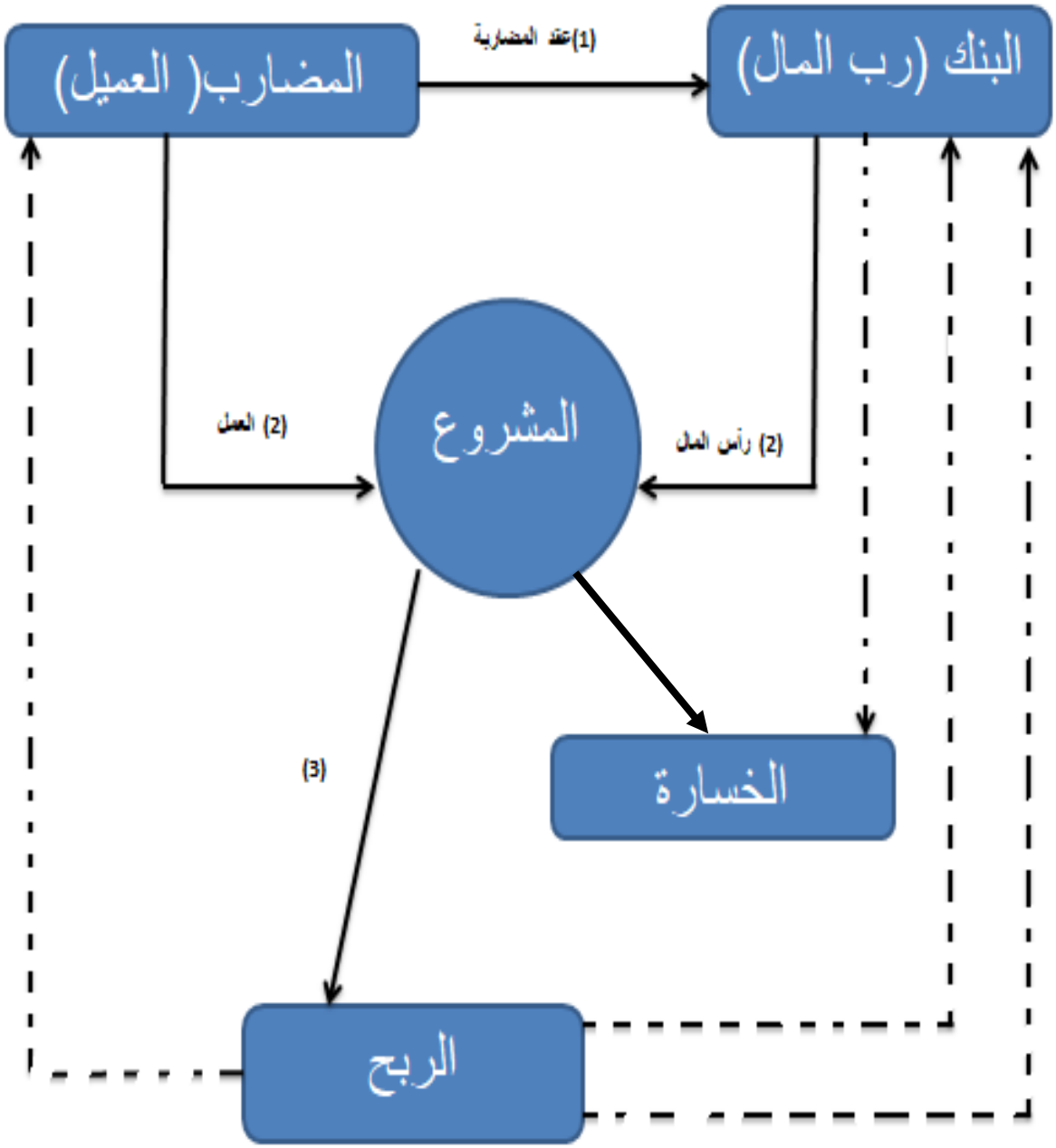
أ_بالنسبة للعميل:

يتقدم العميل بطلب للبنك لكي يمول له صفقة تجارية ما أو مشروع ما موضحا في الطلب وصفا كاملا لموضوع عملية المضاربة، وكذلك التكلفة والأرباح المتوقعة من وراء إتمام هذه العملية مبينا حصة كل منهما في رأس المال وكذلك في الأرباح المتوقعة.

ب_بالنسبة للبنك :

- يقوم البنك وبعد إستلامه طلب العميل بدراسة جدوى والتأكد من مدى مطابقة وملائمة الصفقة للسوق المحلي أو الخارجي؛
- التأكد من مدى الربحية المتوقعة من عملية المضاربة؛
- دراسة كافية لأحوال العميل (مقدم الطلب) للتأكد من قدرته على إدارة العملية، وإن كان يتمتع بالخبرة الكافية لمثل هذا النوع من العمليات، وكذلك التأكد من مدى قدرة العميل على الوفاء بإلتزاماته، ويكون ذلك من خلال دراسة سوقية لواقع العمي؛.
- يقوم المصرف بالموافقة على طلب العميل، بعد إستيفاء جميع الدراسات المطلوبة، وطلب الضمانات الواجب توفرها من العميل للمحافظة على أموال البنك، وضمان إستردادها في مواعيدها المستحقة؛
- يقوم المصرف بالمتابعة الوافية للعميل خلال تنفيذ عملية المضاربة وذلك لضمان حسن أداء العميل وضمن الشر وط المتفق عليها.

الشكل رقم2: خطوات التمويل بالمضاربة



Source :

Genévrière cause- broquet , la finances islamique edition reveue banque , paris 2009 p53

ثانيا: المشاركة

1_ تعريف المشاركة: اتفاق بين طرفين أو أكثر على القيام بنشاط استثماري، ويكون رأس المال والربح مشتركا فالتمويل بالمشاركة يعني إصدار وثائق متساوية القيمة لاستخدام حصيلتها في إنشاء مشروع أو تطوير مشروع قائم أو تمويل نشاط على أساس عقد من عقود المشاركة، ويصبح المشروع أو أصول النشاط ملكا لحملة الصكوك في حدود حصصهم، وتدار الصكوك على أساس الشراكة وذلك بتعيين أحد الشركاء لإداراتها أو غيرهم بصيغة الوكالة بالاستثمار. (عزاز و ممو، 2019، صفحة 31)

2_أركان المشاركة: للتمويل بالمشاركة ثلاث أركان تتمثل فيما يلي: (دردوري، 2019_2020، صفحة 94)

أ_ الصيغة: الإيجاب والقبول؛

ب_المحل وتنوعه: المال بين الطرفين أو من طرف والعمل من طرف أخر؛

ج_الغرض أوالسبب: :تحمله القاعدة، أن كل ما أجازه الشرع مجاز في المشاركة.

3_ شروط المشاركة:

إضافة إلى أهلية المتعاقدين هناك شروط خاصة برأس المال وشروط خاصة بتوزيع الأرباح وأخرى خاصة بالعمل وهي: (زايدي، اتفاقية بازل 3 لقياس كفاية رأس المال المصرفية وعلاقتها بإدارة مخاطر صيغ التمويل الإسلامية، 2016_2017، صفحة 64_65)

أ_الشروط الخاصة برأس المال: وتتمثل في:

- أن يكون رأس مال الشركة معلوما وموجودا يمكن التصرف فيه إذ أن الشركة لا تصح بمال غائب أودين لأن المقصود من الشركة الربح وذلك بواسطة التصرف والتصرف لا يتحقق في الدين أو في المال الغائب وأن يكون من النقود للتمكن من تحديد رأس مال الشركة وحصص الشركاء؛
- لا يشترط التساوي بين حصص الشركاء في رأس المال بل يجوز التفاضل فيه بحسب الإتفاق؛
- لا يجوز خلط المال الخاص لأحد الشركاء بالذمة المالية للشركة.

ب_الشروط الخاصة بتوزيع الربح :وهي

- أن يكون الربح نسبة شائعة ومعلومة ليست محددة بمقدار معين من المال وكل ما يؤدي إلى الجهالة في الربح يفسد الشرك؛
- أن تكون الخسارة في حالة وقوعها بقدر حصة كل شريك أي أن تحمل الخسارة يكون على أساس حصة كل شريك في رأس المال الشركة ولا يصح إشتراط خلاف ذلك؛
- الأصل أن يقسم الربح بين الشركاء بنسبة حصتهم في رأس المال وأجاز بعض الفقهاء التفاوت والتفاضل في حصة الربح بحيث يتحدد الإتفاق وليس بنسبة مساهمتهم في المال وذلك على أساس التفاوت في التصرف.

ج_الشروط الخاصة بالعمل: وهي:

- أن تكون يد كل شريك يد أمانة في أموال الشركة فلا يضمن إلا في حالة التعدي والتقصير؛
- لا يجوز إشتراط منع أي من الشركاء عن العمل لأن الشركة مبنية على الوكالة فكل شريك يأذن ضمنيا لصاحبه ويوكله في التصرف في المال والعمل فيه ولكن يجوز أن ينفرد أحد الشركاء بالعمل بتفويض من البقية كما يجوز أن يدير هذه الشركة مدير ليس شريكا فيها بل معين من قبل الشركاء؛
- للمدير أن يتصرف فى حدود أغراض الشركة التى أنيط بها على أن يتقيد فى ذلك بنصوص العقد، فإن لم تكن بما جرى به العرف التجاري؛
- إذا خرج المدير من نطاق إختصاصاته ضمن كل ضرر يلحق بالشركة من جراء تصرفه؛
- يجوز أن يتعدد المديرون للشركة وفى هذه الحالة تحدد إختصاصات كل منهم ويجوز عزلهم أو عزل أحدهم بالطريقة التى تم تعيينه بها؛
- لايجوز لمن أنيب فى إدارة الشركة أو عين مدي ا ر لها أن يعزل نفسه أو يستقيل فى وقت يلحق بالشركة ضررا؛
- ليس للشركاء من غير المديرين حق إدارة الشركة ولهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها؛

- الأصل في الشركة أنها عقد جائز غير لازم، فيجوز لكل شريك أن يفسخ العقد متى شاء إلا أنه يشترط أن يكون ذلك بعلم الشريك الآخر وأن لا يترتب عليه ضررا.

3_أشكال المشاركة: هناك عدة أشكال من المشاركات يمكن للبنوك الإسلامية أن توظف أموالها فيها ويمكن تقسيمها حسب:

أ_حسب محل المشاركة: تنقسم إلى: (زايدي، مرجع سابق، صفحة 65)

- مشاركة في منفعة معينة كالمشاركة في صفقة شراء سلع وبيعها للجمهور؛
- مشاركة في رأس المال العامل كالمساهمة في تمويل رأس المال لشراء مواد البناء للشركات العقارية؛
- مشاركة في رأس المال الدائم كالمساهمة في حصة دائمة في رأس مال المشروع؛

ب_حسب مدة العقد: تنقسم إلى: (نفس المرجع، صفحة 65)

- مشاركة قصيرة الأجل كالمشاركة في صفقة معينة؛
- مشاركة طويلة الأجل كالمساهمة في رأس المال الدائم للمشرو؛.
- مشاركة متناقصة ومنتهية بالتمليك؛

ج_حسب قيمة التمويل: وتنقسم إلى :(العجلوني، مرجع سابق، صفحة 230)

- مشاركة ثابتة مثل مساهمة المصرف في مشروع معين طويل الأجل أو صفقة معينة قصيرة الأجل؛
- مشاركة متتالية أي مساهمات متتالية في رأس مال مشروع معين، وبالتالي تزداد حصة البنك في رأس مال المشروع عبر الزمن، ومن هذه المشاركات تمويل رأس المال العامل للشركات الصناعية والتجارية وفقا لإحتياجات الشركة من السيولة؛
- مشاركة متناقصة ومنتهية بتمليك المشروع إلى عميل البنك، حيث يبدأ العميل بتسديد حصة البنك في رأس المال بشكل تدريجي أو على دفعات متساوية وحتى خروج البنك من المشروع؛

د_حسب مضمون العقد: وتنقسم وفق هذا المنظور إلى :(السبتي، 2013، صفحة 106)

- **شركة عنان:** هي الشركة التي لا يتصرف فيها أحد الشركاء إلا بإذن باقي الشركاء ويكون كل منهم وكيلا عن صاحبه في التصرف في المال الذي إشتركا فيه، وتعرف أيضا على أنها الإشتراك في المال والعمل والربح فهي إشتراك إثنين أو أكثر بأموالهم ليعملوا فيها بأنفسهم ويقتسموا الربح فيما بينهم فالمال والعمل من الجميع والناتج بين الجميع، وهي جائزة بالإجماع مع إختلاف في بعض التفاصيل؛
- **شركة مفاوضة :**وهي التي يتساوى فيها الشركاء في القدرة على التصرف أي يكون لكل شريك حق التصرف في جميع شؤون الشركة وديونها؛
- **شركة الأبدان:** (الأعمال أو الصنائع) وهي التي يشترك فيها إثنين أو أكثر من أرباب الأعمال والمهن على الإشتراك في تقبل الأعمال من الناس على أن يكون الربح مشتركا بينهم حسب ما أتفق عليه، أي هي إشتراك إثنين أو أكثر في عمل معين على أن يكون الأجر بينهم حسب مجهود كل واحد؛
- **شركة الوجوه :**(المطاليس) سميت بهذا الاسم لأنها تبنى على ما لأصحابها من مكانة ووجاهة في المجتمع بسبب حسن المعاملة حيث يشترون بأجل ثم يبيعون ويقسمون الربح حسب الإتفاق.

4_ أطراف المشاركة: تتمثل في: (داوود، مرجع سابق، صفحة 150)

لكل عقد طرفان، وكذلك الحال في عقد المشاركة، فالطرف الأول هو: (الشريك طالب التمويل) وهوبهذا يصبح الشريك للبنك (مانح التمويل) الذي هو والحالة تلك الطرف الثاني في عقد الشراكة؛ بغرض أن يقدم البنك تمويلا ماليا لمشروع مايتم عرضه على البنك. على أن يشارك طالب التمويل بحصة في التمويل يتحدد مقدارها حسب طبيعة المشروع، ويشارك البنك بما تبقى من قيمة التمويل، وعادة ما يتم تفويض الطرف الأول (طالب التمويل) في الإشراف وإدارة المشروع (موضوع التمويل) من منطلق أن هذا الطرف يتمتع بالخبرة الكافية لإدارة المشروع، ولكن هذا لايعني أن ليس للبنك (مانح التمويل) التدخل في الإشراف والإدارة بالشكل الذي يؤدي إلى الإطمئنان إالى حسن إدارة المشروع وحسن تنفيذ الشروط المتفق عليها عند تقديم التمويل، وذلك حماية لأموال عملائه مستثمري الأموال في البنك.

5_الخطوات العملية للمشاركة الدائمة: وتتمثل في: (عبد الله و سعيفان، 2008، صفحة 177)

5_1_الإشتراك في رأس المال:

أ_البنك: يقدم جزءا من رأس المال المطلوب بصفته مشاركا ويفوض العميل بإدارة المشروع؛

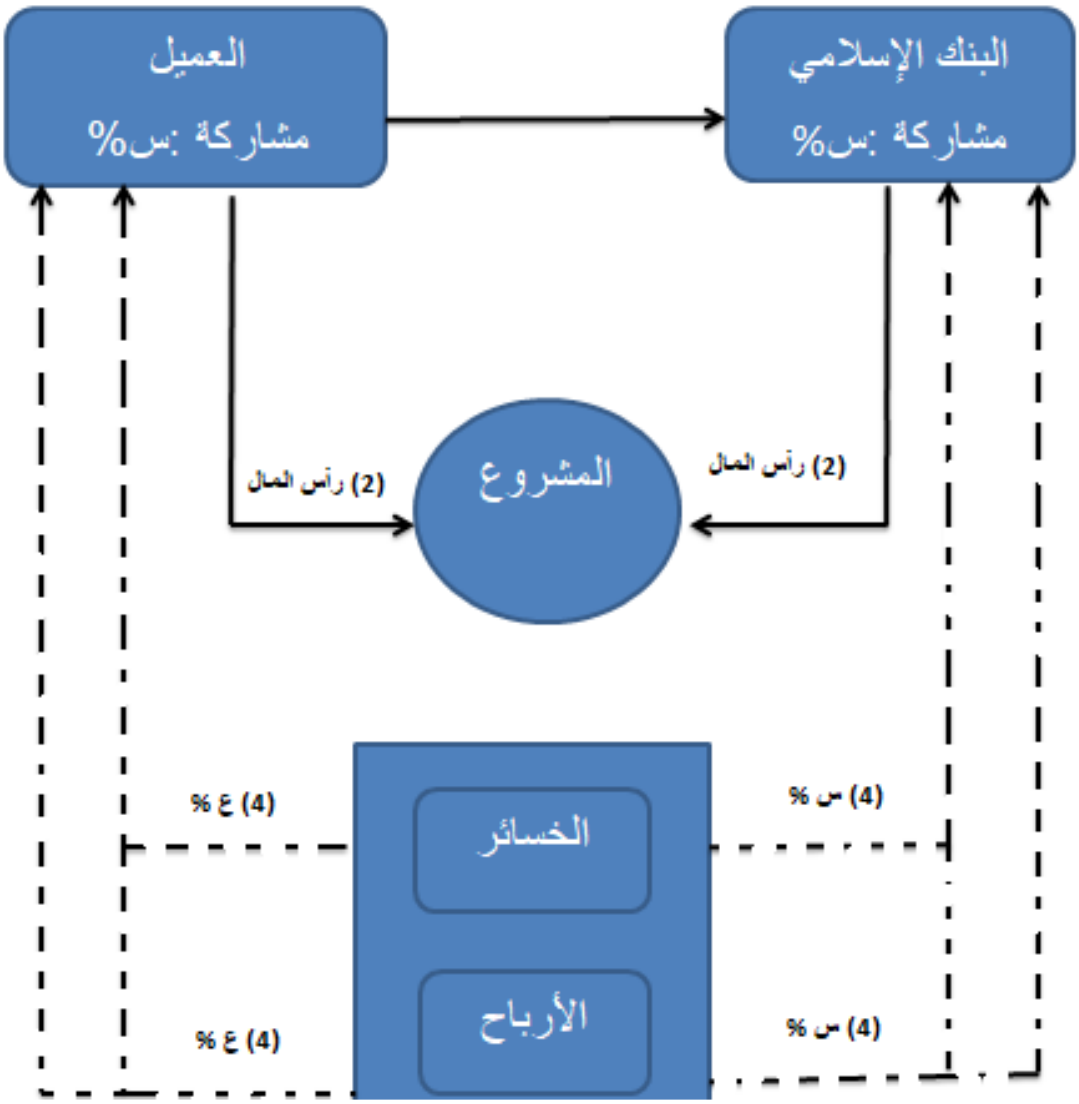
ب_الشريك: يقدم جزءا من رأس المال المطلوب للمشروع ويكون أمينا على ما في يده من أموال البنك؛

ج_نتائج المشروع: يتم العمل في المشروع من أجل تنمية المال وقد يحقق المشروع نتائج إيجابية أو سلبية؛

د_توزيع الثروة الناتجة من المشر وع:

- في حالة حدوث خسارة فإنها تقسم على قدر حصة كل شريك في رأس المال؛
- في حالة تحقق أرباح فإنها توزع بين الطرفين بحسب الإتفاق.

الشكل رقم3: الخطوات العملية للتمويل بالمشاركة



Source :
Genévrière cause- broquet, la finances islamique edition rereue banque , paris, 2009, p58

ثالثا: المزارعة

1_تعريف المزارعة: وهي عقد من عقود الاستثمار الزراعي يتعاقد عليها مالك الأرض والعامل أو المزارع على أن تكون الأرض والبذور من المالك، ويقوم المزارع بالعمل الزراعي على أن يكون الإنتاج بنسبة معينة يتفقان عليها. (الشمري، 2011، صفحة 216)

2_ أطراف المزارعة:

تمويل البنك الإسلامي للمزارعة هو نوع من المشاركة بين طرفين هما: (الشمري، نفس المرجع، صفحة 216)

أ_الطرف الأول: يمثله البنك الإسلامي باعتباره مقدم التمويل المطلوب للمزارعة؛

ب_الطرف الثاني: يمثله صاحب الأرض.

رابعا: المساقاة :

_تعريف المساقاة: وهي عقد يقوم على إصلاح ورعاية وسقاية وقطف ثمار الشجر بجزء مما يخرج من ثمرها، ويمكن للبنك أن يستخدم هذا العقد في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الزارعية لاستئجار العمالة وشراء المياه والمبيدات الحشرية والكيماوية اللازمة لصيانة ورعاية المزارع، وتكون نتيجة الاستغلال الايجابية بينهما بنسبة معينة يتفقان عليها وإذا كانت النتيجة سلبية كفساد الثمار مثلا فان صاحب الأشجار(البنك) يخسر نصيبه من المحصول الزراعي ويخسر العامل جهده وعمله. (العجلوني، مرجع سابق، صفحة 278)

خامسا: المغارسة

_تعريف المغارسة: وهي قيام شخص أو عامل بغرس أرض بأشجار لحساب صاحبها حتى إذا أصبح ذلك الشجر منتجا أخذ العامل جزءا من الشجر كأجر له على عمله، ويمكن للبنك الإسلامي تطبيق هذه الصيغة بحيث يقوم بشراء أراضي ثم يمنحها لمن يعمل فيها على سبيل المغارسة، أو أن يقوم البنك بدور العامل حيث يقوم بالعمل . (بورقبة، مرجع سابق، صفحة 116)

<u>الفرع الثالث</u>: التمويل التكافلي

يتضمن هذا التصنيف صيغتين هما: القرض الحسن والزكاة

أولا: القرض الحسن

1_ تعريف القرض الحسن: وهو ذلك القرض الذي يمنحه البنك إلى العميل على أساس مجاني أي دون أن يتقاضى في مقابل القرض أية فوائد أو مبالغ أو نسبة من الأرباح .(Fall Ould Bah, 2011, p 130)، وهذا النوع من التمويل يكون في الغالب بتقديم ضمانات تأكد جدية المقترض ونيته السليمة في سداد مبلغ القرض كاملا أو جزئيا حسب الاتفاق المحدد بينهما، ويكتفي البنك الإسلامي باسترداد أمواله فقط، وتمنح هذه القروض لتخفيف ضائقة مالية سببها عدم توفر المال الكافي لمواجهتها. (بن ابراهيم، 2013، صفحة 91_92)

2_أركان القرض الحسن:

القرض بحكم أنه عقد من العقود فمن البديهي أن له أركانا لا يتم إلا بها وهي كما يلي: (أردنية، 2010، صفحة 46_51)

أ_الركن الأول (صيغة الإيجاب والقبول):

بما أن القرض عقد يتم بين طرفين يتوقف وجوده على صيغة تبين ماهية رغبة العاقدين في إنشائه وتعطي بوضوح صورة متكاملة عن الاتفاق الذي يحصل بينهما الخاص بتشكيل القرض وذلك لأن النية من المستبعد كشفها لأنها أمر باطن فوضع مكانه ما يدل عليه ويكشف عنه وهو الإيجاب والقبول المتصلين المتوافقين . وصيغة الإيجاب والقبول هي : أقرضتك واقترضت ولا يشترط فيها لفظ القرض بل يصحب كل لفظ يؤدي معناه كأسلفتك.

ب_الركن الثاني (العاقدان: المقرض والمقترض):

- أهلية التبرع في المقرض فيما يقرضه: أنه يشترط في المقرض أن يكون من أهل التبرع، أي حرا بالغا عاقلا رشيدا، وعلى ذلك فلا يملكه من لا يهمه التبرع كالصبي والمكاتب والعبد المأذون ونحوهم؛
- الرشد والاختيار: معنى الرشد هو: الاتصاف بالبلوغ والصلاح في الدين والمال لأن القرض عقد معاوضة مالية، والرشد في العاقد شرط في صحة عقود المعاوضة فلا يصح الإقراض ولا الاستقراض من صبي ولا مجنون ولا محجور عليه لسفه لأنهم غير راشدين في التصرف

بأموالهم، أما معنى الاختيار فهو: تصرف الشخص بالمال بإرادته دون إكراه لأن الإكراه يفقد الرضا.

ج_الركن الثالث (المحل المال المقرض):

- أن يكون عينا أو منفعة: عينا أي عدم صحة إقراض المنافع، إلا أن هناك اختلاف في الرأي بين المذاهب فشيوخ الحنابلة خالفوا هذا الرأي، ورأوا أنه يجوز قرض المنافع مثل أن يحصد معه يوما ويحصد معه الأخر يوما، أو يسكنه الأخر دارا ليسكنه الأخر بدلها لكن الغالب على المنافع هي ليست من ذوات الأمثال.
- يكون معلوما: يشترط في محل القرض أن يكون معلوم القدر عند القرض، كيلا أو وزنا أو عددا أو ذرعا ليتمكن من رد بدله.

2_مصادر تمويل صندوق القرض الحسن:

وتتمثل فيما يلي: (الفخري، 2009، صفحة 23_24)

- يتم تمويل صندوق القرض الحسن من أموال البنك الخاصة؛
- الأموال المودعة لدى المصرف على سبيل القرض (حسابات الائتمان)؛
- الأموال المودعة من قبل الجمهور في صندوق القرض الحسن التي يفوضون المصرف بإقراضها للناس قرضا حسناً.

3_ شروط القرض الحسن:

ومن الشروط التي يجب أن تتوافر في القرض الحسن نجد: (بن مسعودة، 2007_2008، صفحة 56_57)

- أن يكون المقرض أهلا للتبرع، لأن القرض تمليك مال، ومن عقود التبرع؛
- أن يكون المال المقترض من الأموال المثلية: كالمكيلات والموزونات والذرعيات والعدديات المتقاربة؛
- القبض: فلا يتم القرض إلا بالقبض، لأن فيه معنى التبرع؛

- أن لا يكون قرضا جر نفعا إلى المقرض، وذلك إذا كان النفع مشروطا أو متعارفا عليه في القروض.

ثانيا: الزكاة

تعريف الزكاة: وهي إخراج من مال مخصوص بلغ نصابا، وهي ما يخرجه الإنسان من حق الله تعالى إلى الفقراء، وسميت زكاة لما يكون فيها من رجاء البركة وتزكية النفس وتنميتها بالخيرات، فهي النماء والطهارة والبركة (علي و الياس، 2013، صفحة 10) ، والتمويل عن طريق الزكاة يتيح فرص استثمار متعددة مهما كان العائد المتوقع منها عكس التمويلات الأخرى التي يجب الأخذ بعين الاعتبار التكلفة التي تنجر عنه (مسدور و قلمين، 2014، صفحة 7_8).

المطلب الخامس: علاقة صيغ التمويل الإسلامي بربحية البنوك

تظهر العلاقة بين صيغ التمويل الإسلامي وربحية البنوك من خلال دراستنا لنظرية التمويل الإسلامي وأثر غياب الصيغة الربوية على كفاءة نظامه، وهذا ما سنتناوله في المطلب التالي:

الفرع الأول: نظرية التمويل الإسلامي (قحف و غسان، 2002، صفحة 164_166)

بما أن نظرية التمويل الإسلامي تتعلق بعلاقات بين الأفراد في الإقتصاد، أي أنها تقع في حيز الإقتصاد الجزئي أساسا، رغم أن لها منعكسات على الإقتصاد الكلي للمجتمع بكامله، مما سنشير له فيما بعد، فإن جذور نظرية التمويل الإسلامي ينبغي أن تستمد من فقه المعاملات. ذلك الجزء الغني جدا من تراثنا الفقهي العظيم.

أولا: المرتكزات الفقهية للتمويل الإسلامي:

إن فقه المعاملات يتحدث بشكل خاص عن المشاركات مثل المضاربة، والشركة، والمزارعة، والمساقاة، ويتحدث أيضا عن البيوع التي تتضمن الأجل، من بيع السلم، وبيع الإستصناع، والبيع المؤجل الثمن، كما يذكر الإجارات بأشكالها وانواعها، إضافة للقرض والهبة والوصية. وبذلك فإن نظرية التمويل الإسلامي تتشكل على هذه المرتكزات الفقهية.

فالشركة هي اتفاق اثنين فأكثر على القيام بمشروع انتاجي يشتركون فيه بأموالهم وأعمالهم. ويمكن أن يكون الممول فيها شريكا يساهم في الإدارة فيكون له من يمثله في مجلس الإدارة أو أن

يفوض الإدارة إلى غيره من الشركاء. وتهدف الشركة دائما إلى القيام بإنتاج سلع أو خدمات تبيعها للناس بقصد الربح. ويكون اقتسام الارباح بالنسبة التي يتفق عليها الشركاء، سواء أكانت هي نفسها نسبة المساهمة في رأس المال أم لم تكن، شريطة أن لا يعطى الشريك المدير نسبة من الربح أقل من نسبة مشاركته في رأس المال. والمضاربة تشبه الشركة ولكن أحد الشريكين يقدم فيها المال ولا يشارك في الإدارة في حين يقدم الأخر الإدارة. وهنا أيضا تكون المضاربة للقيام بمشروع قصد الربح، سواء اكان تجاريا، أم صناعيا، أم زراعيا. ويقتسم الشريكان الربح بنسبة يتفقان عليها، أما البيوع فيكون التمويل فيها بالتعاقد على سعر أجل يعتبر فيه فرق الزمن. ولا يصح البيع على اساس بيعتين في بيعة بحيث يكون الثمن مبلغا إذا كان الدفع عاجلا أو مبلغا أخر إذا كان الدفع أجلا. بل لا بد من الجزم عند العقد فيتم البيع بثمن أجل، ولوأكثر مما كان يمكن التعاقد عليه لو كان الثمن معجلا. والتمويل بالبيوع يكون على أساس أن يشتري الممول السلعة نقدا بسعر ثم بيعها بثمن أجل يزيد عن الثمن النقدي. وهذا هو بيع المرابحة ويكون عادة للأمر بالشراء. كما يكون على طريقة السلم حيث يدفع الثمن عاجلا ويؤخر تسليم السلعة. وهذا نوع من من تمويل المنتج، ويشبه السلم عقد الإستصناع حيث يمكن فيه تمويل المنتج بالدفع المسبق وتأخير التسليم. ولكن الإستصناع يمكن فيه أيضا تأخيرالثمن إلى ما بعد استلام السلعة المصنوعة، فيكون فيه التمويل للمشتري من قبل منتج السلعة.أما الإجارة فتصبح للألة والأرض والعمل ويكون التمويل فيها بأن يشتري شخص ألة ويؤجرها لمن يستعملها. بحيث يحتاج المستعمل إلى دفع الأجرة فقط بدلا من شراء الألة نفسها ودفع ثمنها.

ونلاحظ في جميع هذه الأنواع من العقود التمويلية التي عرفها الفقه الإسلامي أنه لابد من وجود مشروع إنتاجي ينتج سلعا أو خدمات كما في المشاركة والمضاربة، أو وجود سلعة تنتقل من يد إلى أخرى كما في التمويل بالبيوع والإجارة.

الفرع الثاني: أثر غياب الصيغة الربوية على كفاءة نظام التمويل الإسلامي

لكون هذه الصيغة تحتل مركز الصدارة في نظام التمويل الوضعي فإن خلو نظام التمويل منها جعل عددا من الإقتصاديين يرى صعوبة وجود نظام تمويلي في دنيا الناس.

حيث أن الدراسات لكل من نظام الفائدة والتمويل الإسلامي تؤكد أن غيبة هذه الصيغة هي في صف الكفاءة وهذا ما سنتطرق له فالمطلب التالي من خلال التطرق إلى ايجابيات وسلبيات صيغة التمويل بالفائدة: (أحمد دنيا، 2013، صفحة 149_153)

أولا: إيجابيات معزوة إلى صيغة التمويل بالفائدة

أهم ما ينسب إلى نظام الفائدة من إيجابيات يتمثل في دورها في حسن تخصيص الموارد، وتشجيعها لعملية الإدخار، حيث أن حسن تخصيص الموارد مطلب أساسي لكل الأنظمة الإقتصادية على إختلاف مذاهبها، ولا يتخلف عن ذلك الافتصاد الإسلامي، بل هو في الحقيقة أشد حرصا من غيره على تحقيق هذا المطلب، إيمانا منه بأهمية الأموال في دنيا المسلم. حيث أن كل المبررات المنطقية والعلمية تذهب إلى أن الذي يقوم بتلك المهمة ليس هو الفائدة، إنما هو الربح والعائد على الإستثمار، فكلما كان المشروع أكبر ربحية كان ذلك دليلا على أن المشروع ذو جدوى إقتصادية ومعنى ذلك أن العامل المؤثر بقوة في تخصيص الموارد هو ربحية المشروعات. حيث يصف بعض الإقتصاديين الفائدة بأنها أداة رديئة ومضللة في تخصيص الموارد حيث انها تحابى أصحاب الجاه والثروة على غيرهم، أما عن علاقة سعر الفائدة بالمدخرات وتشجيعها نضيف هنا القول أن سعر الفائدة يحدث أثرا سلبيا على المدخرات على المستوى القومي، وذلك لما يحدثه من ضغوط قاسية إزاء مايعرف بخدمة الدين. وبهذا يثبت عدم صحة المزاعم التي تغزو للفائدة إيجابية حسن تخصيص الموارد وإيجابيات تشجيع المدخرات.

ثانيا: من الجوانب السلبية لسعر الفائدة

في الفقرة السابقة نلمح بين ثنايا سطورها بعض تلك السلبيات، والتي منها سوء تخصيص الموارد، وعرقلة المدخرات، خاصة إذا ما نظرنا إليها نظرة كلية، تأخذ في الإعتبار ليس فحسب مدخرات القطاع العائلي، بل مدخرات قطاع الأعمال، وقطاع الحكومة ونضيف هنا اشارات إلى سلبيات أخرى ومنها أثرها السلبي على الإستثمارات من تكميش حجهم وتشويه هيكله، أما أثرها على العدالة الإقتصادية تؤثر سلبيا على نمط التوزيع القائم في المجتمع ، أما أثرها على الإستقرار فهو سلبي أيضا فما من كساد أو تضخم إلا وبين عوامله الكبرى الفائدة. بالإضافة إلى تأثيرها على سوق الأوراق المالية فتخفيض الفائدة يجعل الناس تقبل على الاقتراض لأغراض المضاربة في سوق الاوراق المالية وتزايد هذا النشاط المضاربي يدفع السلطات الى رفع سعر الفائدة، وفي ذلك غضرار بالإستثمار الحقيقي.

وهكذا نخلص إلى أن نظام الفائدة له من السلبيات ما يفوق كثيرا ما قد يكون له من الإيجابيات خاصة فيما يخص تأثيرها السلبي على الإستثمارات من حيث تكميش حجم الإستثمار وتشويه هيكله، بالإضافة الى تأثيرها على نمط التوزيع القائم في المجتمع، كما تؤثر على الإستقرارفالفائدة تعد من العوامل الكبرى المتسببة في الكساد والتضخم، ومعنى ذلك أن مجرد خلو النظام التمويلي_أي نظام

كان_ من هذه الصيغة هو في حد ذاته في صف الكفاءة التمويلية، ولا سيما إذا كان هذا النظام يمتلك من الأدوات الشيء الجيد المتنوع.

ومنه نستنتج أن هناك علاقة بين صيغ التمويل الإسلامي وربحية البنوك، وذلك من خلال مساهمة هاته الصيغ في تكوين هامش ربح سنوي من خلال التمويلات العقارية والإستهلاكية وتمويلات الإستغلال التي يعرضها البنك الإسلامي كخدمات للأفراد والمؤسسات وذلك دعما لربحيته، بالإضافة لخدمات الإدخار والإستثماروالإمتيازات التي يقدمها من تخفيضات وغيرها في هذا المجال... جذبا للزبائن.

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل حاولنا الإلمام بمختلف الجوانب النظرية لتقنية التمويل الإسلامي ومؤشر الربحية، وقد توصلنا إلى النتائج التالية:

1_أن هناك فرق بين الربح والربحية: فالربح يقيس الفرق بين الإيرادات والتكاليف أما الربحية فتقيس الفرق بين مردودية رأس المال وتكلفته.

2_ محددات الربحية نفسها العوامل المؤثرة على ربحية البنوك: هناك عوامل(محددات) داخلية وعوامل(محددات) خارجية.

3_ تختلف الربحية في البنوك الإسلامية عن الربحية البنوك التجارية: هي أن هذه الأخيرة تعتمد على الصيغة الربوية(سعر الفائدة) بينما البنوك الإسلامية تتفادى ذلك في تعاملاتها(هامش الربح).

4_ بينت نظرية التمويل الإسلامي أن جل صيغ التمويل تحقق هامش ربح يدعم ربحية البنك.

5_ تأجير الأصول، التمويل الايجاري، القرض الايجاري، الاعتماد الايجاري، قرض التأجير، التأجير بالتمويلي و الإجارة._ يعرف التمويل التأجيري بتسميات مختلفة مثل التمويل بالاستئجار، التمويل الاستئجاري، التمويل بالتأجير

الفصل الثاني:
الإطار التطبيقي للدراسة

تمهيد:

بعد أن تطرقنا في الفصل السابق إلى دور صيغ التمويل الإسلامي في دعم ربحية البنوك في جانبه النظري من خلال تناول مدخل عام حول الربحية والتعرف على التمويل الإسلامي وصيغه المعتمدة من طرف البنوك الإسلامية، سوف نحاول في هذا الفصل اسقاط الجانب النظري على الجانب التطبيقي باختيار مصرف السلام فرع بسكرة بالإعتماد على معلومات مصرف السلام الجزائر(المصرف الأم) باعتباره تابعا له لإجراء الدراسة الميدانية، بحيث يتكون هذا الفصل من مبحث ينقسم إلى أربع مطالب سيتم من خلالها التعرض إلى نشأة وتعريف المصرف محل الدراسة كمطلب أول، المطلب الثاني تناول منتجات وخدمات المصرف، أما المطلب الثالث فقد تم فيه التعريج على جميع الصيغ الإسلامية التس يستخدمها البنك، لنختم بالمطلب الرابع الذي يحتوي عل التمويلات التي يقدمها المصرف متضمنة الصيغ المستعملة في ذلك باعتبارها هي المكون الذي يدعم ربحية البنك من خلال هامش الربح السنوي الذي يحققه.

المبحث الأول: بطاقة تعريف عن مصرف السلام _الجزائر_ مع الإشارة إلى فرع بسكرة:

سنحاول فيما يلي تقديم المؤسسة محل الدراسة والمتمثلة في مصرف السلام فرع _ بسكرة_ من خلال ونشأته وتعريفه وهيكله التنظيمي، ولكن ومن خلال المقابلة التي أجريت مع الموظف المستشاروجدنا أن الفرع حديث النشأة لم يوضع له هيكل تنظيمي وتعريف خاص به بعد، وبالتالي سنتطرق إلى تعريف ونشأة والهيكل التنظيمي لمصرف السلام _الجزائر_ مع الإشارة بشكل طفيف إلى فرع _بسكرة_ مع هيكل تنظيمي

مبدئي للفرع. أما بالنسبة للمنتجات والخدمات والصيغ المستخدمة من طرف الفرع فهي نفسها المقدمة والمستخدمة من طرف بنك السلام_الجزائر_، وهذا ما سنتطرق له بالتفصيل في المبحث التالي:

المطلب الأول: نشأة وتعريف مصرف السلام _الجزائر_

1_النشأة:

تأسس بنك السلام في جوان2006 وانطلق في نشاطه في أكتوبر2008 برأس مال مكتتب ومدفوع قدره (7.2) مليار دينار جزائري أي ما يعادل (100) مليون دينار أمريكي، وكان ذلك في اطار عملية تأسيس مجموعة بنوك السلام في البلدان العربية والإسلامية، بعد النجاح الذي حققته الصيرفة الإسلامية، واختيرت الجزائر لتحتضن أحد مقراته لما تتمتع به من محيط استثماري خصب وساعد على هذا الإختيارالانفتاح الاقتصادي الذي كان للجزائر على الدول العربية، كما عززه التقارب الجزائري الإماراتي كون جل رأس مال بنك السلام_الجزائر_ إماراتي، وقد اختار مؤسسو البنك لقناعتهم الراسخة به، المنهج الصيرفي الإسلامي لعمل البنك وهو منذ ذلك يجتهد في أن يمثل المصرفية الإسلامية أحسن تمثيل، ويسعى إلى التحقق ما استطاع بهذه الصفة.

أما بالنسبة لبنك السلام فرع _بسكرة_ فقد أنشأ في 14 نوفمبر2018 .

2_ التعريف:

مصرف السلام – الجزائر، بنك شمولي يعمل وطبقا للقوانين الجزائرية، ووفقا لأحكام الشريعة الإسلامية في كافة تعاملاته، كثمرة للتعاون الجزائري الخليجي، تم اعتماد المصرف من قبل بنك الجزائر في سبتمبر 2008 ليبدأ مزاولة نشاطه مستهدفا تقديم خدمات مصرفية مبتكرة، برأس مال قدره 7.2 مليار دينار جزائري، يعتبر ثاني بنك إسلامي ينشط في السوق المصرفية الجزائرية بعد بنك البركة الجزائري الذي يمارس نشاطه منذ1990، وقد بدأ مصرف السلام الجزائر مزاولة نشاطه مستهدفا تقديم خدمات مبتكرة تاريخ

20أكتوبر 2008 . ويضم اليوم 18 فرعا موزعة عبر ولايات مختلفة من الوطن، يعمل وفق استراتيجية واضحة تتماشى ومتطلبات التنمية الاقتصادية في جميع المرافق الحيوية بالجزائرمن خلال تقديم خدمات مصرفية عصرية تنبع من المبادئ والقيم الاصيلة الراسخة لدى الشعب الجزائري بغية تلبية حاجيات السوق والمتعاملين والمستثمرين، وتضبط معاملاته هيئة شرعية تتكون من كبار العلماء في الشريعة والاقتصاد، مهمته اعتماد ارفع معايير الجودة في الأداء لمواجهة التحديات المستقبلية في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية، مع التركيز على تحقيق اعلى نسب من العائدات للعملاء والمساهمين على السواء، رؤيته الريادة في مجال الصيرفة الشاملة بمطابقه مفاهيم الشريعة الإسلامية، وتقديم خدمات ومنتجات مبتكرة، معتمدة من الهيئة الشرعية للمصرف، له ثلاث قيم تتمثل في:

أولا: التميز

"إننا في مصرف السلام الجزائر نتبنى التميز كثقافه جماعية وفردية، نسعى لتحقيقها بأعلى المعايير في كل ما نقوم به من أعمال، فذلك يعد دافعا لتحقيق أهدافنا".

ثانيا: الالتزام

"هو شعورنا بالمسؤولية على الاستجابة لكافة الحاجيات المطلوبة والمنتظرة من قبل متعاملينا وزملائنا".

ثالثا: التواصل

"لقد جعلنا من التواصل الداخلي الخارجي أهم أولوياتنا لإدراكنا أنه الوسيلة المثلى لتقديم أفضل الخدمات لعملائنا".

المطلب الثاني: منتجات وخدمات المصرف:

"يقترح مصرف السلام الجزائر مجموعة خدمات ومنتجات مبتكرة مما صاغته الصيرفة المعاصرة ويحرص على حسن تقديمها لك".

الفرع الأول: منتجات المصرف

وتتمثل في:

أولا: عمليات التمويل

مصرف السلام الجزائر يمول مشاريعك الإستثمارية وكافة إحتياجاتك في مجال الإستغلال والإستهلاك عن طريق عدة صيغ تمويلية منها:

- المشاركة؛ Mocharaka
- المضاربة ؛ Modaraba
- الإجارة؛ Ijara
- المرابحة ؛ Morabaha
- الإستصناع ؛ Istisnaa
- السلم ؛ Salem
- البيع بالتقسيط ؛ Bai Bi Taksit
- البيع الإجل ؛ Bai Al AJal

ثانيا: التجارة الخارجية

" مصرف السلام الجزائر يضمن لك تنفيذ تعاملاتك التجارية الدولية دون تأخير، حيث يقترح عليك خدمات سريعة وفعالة من":

- وسائل الدفع على المستوى الدولي: العمليات المستندية؛
- التعهدات وخطابات الضمان البنكية.

ثالثا: الإستثمار والإدخار

"هل ترغب في تنمية رأس مالك وإستثمار فائض سيولتك ؟ هل تريد الإستفادة من أفضل الشروط الموجودة في السوق؟

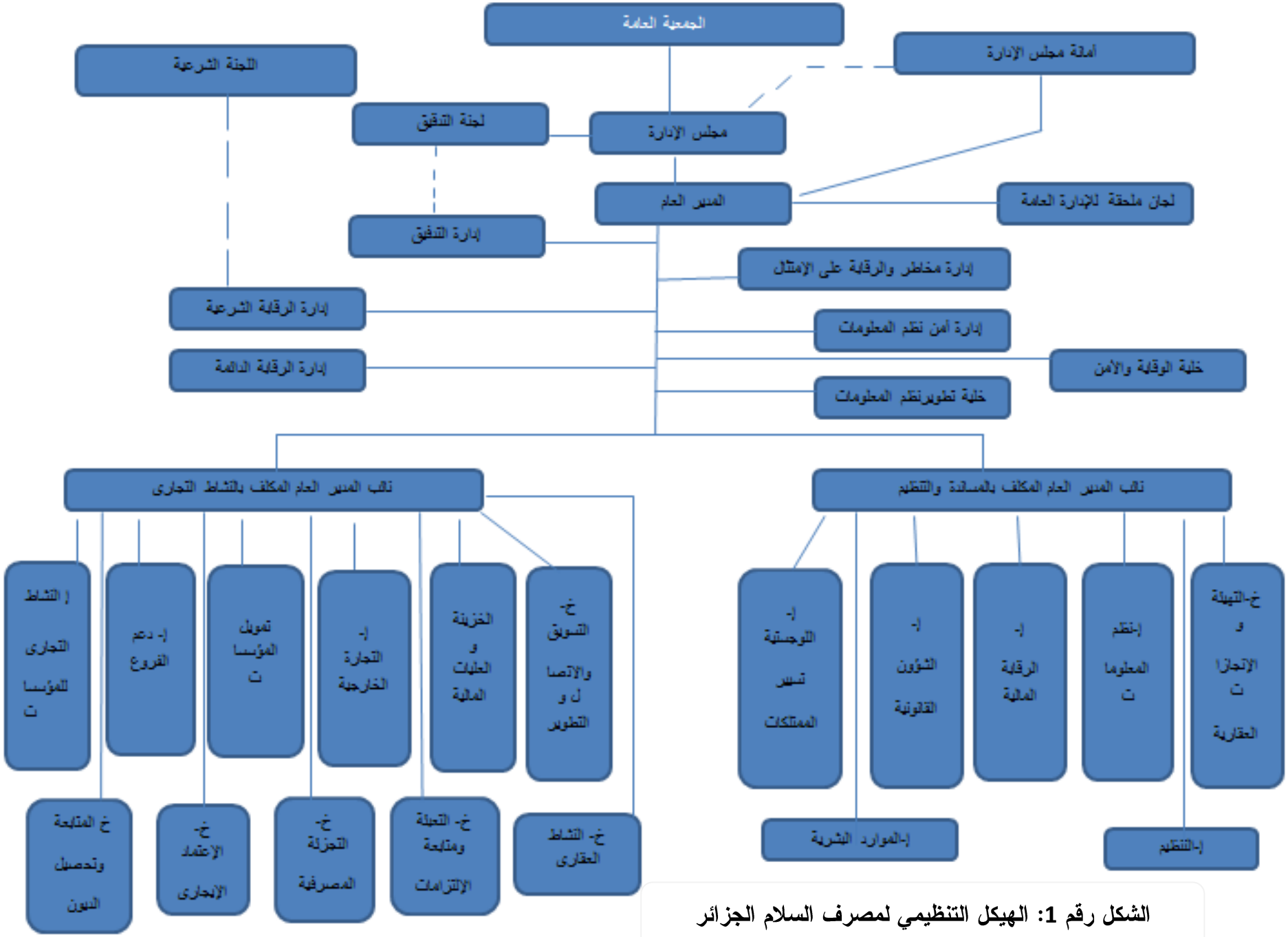
مصرف السلام الجزائر يقترح عليك حلول جذابة وأمنة من خلال":

- اكتتاب سندات الإستثمار ؛
- فتح دفتر التوفير امنيتي؛
- بطاقة التوفير أمنيتي؛
- حسابات الإستثمار؛

الفرع الثاني: خدمات المصرف

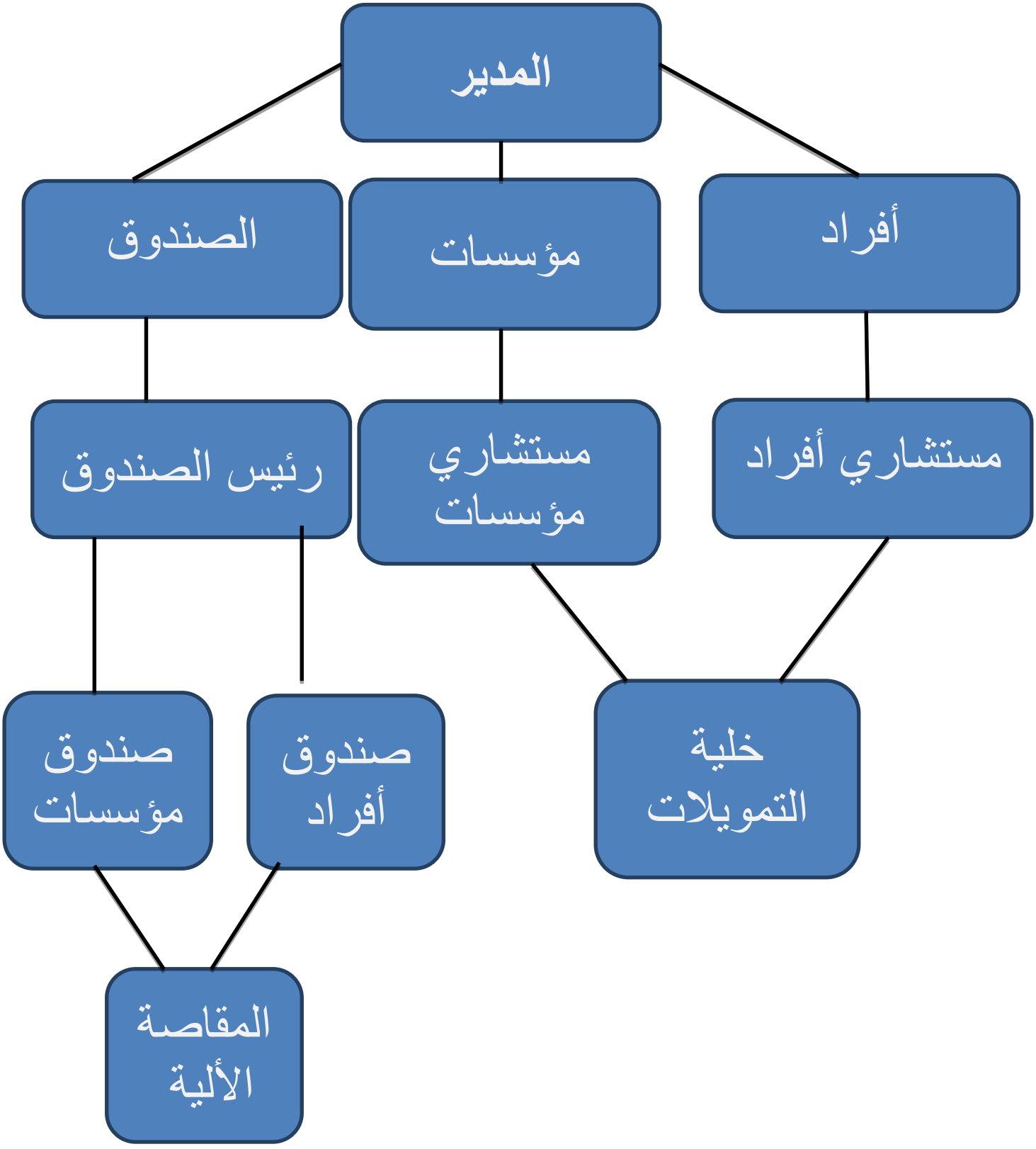
- خدمة تحويل الأموال عن طريق أدوات الدفع الإلي؛
- الخدمات المصرفية عن بعد "السلام مباشر" ؛
- خدمة "موبايل بنكنغ"؛

- بطاقة الدفع الإلكترونية "أمنة" ؛
- بطاقات السلام فيزا الدولية؛
- خدمة الدفع عبر الأنترنت ؛
- خزانات الأمانات "أمان" ؛
- ماكينات الدفع الألي"؛
- ماكينات الصراف الألي؛.... إلخ.



الشكل رقم 1: الهيكل التنظيمي لمصرف السلام الجزائر

الهيكل التنظيمي لبنك السلام فرع – بسكرة-



المصدر: محمد لخلاف، مستشار زبائن لدى فرع السلام _بسكرة_، 24 ماي 2021

المطلب الثالث: الصيغ المستخدمة من طرف مصرف السلام _الجزائر_

يقوم مصرف السلام_الجزائر_ بتمويل الأفراد وتمويل المؤسسات بمدخول ربح سنوي لكل نوع، حيث يستخدم في ذلك مجموعة من الصيغ التي يقدمها وهي: بيع الأجل، السلم، الاستصناع، المشاركة، المضاربة، الإعتماد الإيجاري(الإجارة)

الفرع الأول: الإجارة (الإعتماد الإيجاري)

هو عقد بين المصرف والمتعامل يؤجر المصرف بمقتضاه عينا موجودة في ملك المصرف عند التعاقد او موصوفة في ذمة المؤجر تسلم في تاريخ محدد وهي نوعان:

أولا:الإجارة المنتهية بالتمليك: وهي التي تنتقل فيها ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الأجر (قد تكون العين المؤجرة مشتراة من المتعامل نفسه أو من طرف ثالث).

ثانيا: إجارة تشغيلية: وهي التي تعود فيها العين المستأجرة إلى المؤجر في نهاية مدة الإجارة.

الفرع الثاني: الإستصناع

هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة مطلوب صنعها.

يعتمد المصرف في إطار التمويل عن طريق الإستصناع على صيغتين إثنين بحسب موضوع التمويل:

أولا: صيغة الإستصناع والإستصناع الموازي في المباني: وهي صيغة يقوم من خلالها المصرف بناءا على طلب المتعامل ببناء أو تهيئة عقار حسب المواصفات المحددة ضمن الطلب والمخططات المرفقة به، ويعتمد المصرف في تنفيذ هذه العملية على عقدي استصناع منفصلين يكون أحدهما صانعا و الأخر مستصنعا، حيث ينعقد الإستصناع الأول بينه وبين المتعامل المستصنع فيكون صانعا بالنسبة اليه، ثم يعقد المصرف استصناعا موازيا مع مقاول من أجل انجاز المشروع فيكون مستصنعا في هذا العقد، على أن يكون كل من العقدين مستقلا عن الأخر.

ثانيا: صيغة الإستصناع والإستصناع الموازي في غير المباني: هي صيغة يقوم من خلالها المصرف بناء على طلب المتعامل بتصنيع سلع أو تجهيزات طبقا للمواصفات المحددة ضمن طلبه عن طريق عقد إستصناع مواز للإستصناع الأول مع صانع يستصنع من خلاله المصنوعات المطلوبة.

ثالثا: صيغة الإستصناع مع التوكيل بالبيع: وهي صيغة يقوم المصرف من خلالها بشراء سلع أو تجهيزات مصنعة من قبل المتعامل ثم يوكله في بيعها بعد تسليمها، وعليه فإن هذه الصيغة تقوم على

عقدين: عقد استصناع يكون المصرف فيه مستصنعا والمتعامل صانعا، وعقد توكيل بالبيع يوكل من خلاله المصرف المتعامل في بيع المصنوعات.

الفرع الثالث: السلم

هي صيغة تمويل تتم على مرحلتين وتعتمد على عقدين منفصلين عقد بيع السلم وعقد التوكيل بالبيع حيث يقوم المصرف بشراء سلع أو بضائع من المتعامل سلما ثم يوكله في بيعها بعد تسليمها.

وهو عقد بين المتعامل (المسلم إليه) وهو البائع، والمصرف (المسلم) وهو المشتري بمقتضاه يلتزم المشتري بدفع الثمن معجلا مقابل استلام المبيع مؤجلا على أن يكون المسلم فيه المبيع مضبوطا بصفات محددة ويسلم في أجل معلوم.

أولا: السلم الموازي: يتمثل السلم الموازي في دخول المصرف في عقد سلم مستقل ثاني مع طرف أخر على سلعة مواصفاتها مطابقة للسلعة المتعاقد عليها في السلم الأول وذلك بهدف بيع السلعة المشتراة ضمن عقد السلم الأول دون أن يعلق العقد الثاني على نفاذ العقد الأول.

ثانيا: عقد التوكيل بالبيع: هو عقد مستقل يقوم من خلاله المصرف بتوكيل المتعامل البائع سلما بيع السلع محل عقد بيع السلم بعد تسليمها للمصرف بشروط معينة.

الفرع الرابع: المشاركة

تنفذ صيغ المشاركة لدى المصرف من خلال شركة العقد وشركة الملك وتكون الشركة فيها شركة دائمة أو متناقصة.

أولا: شركة العقد: اتفاق بين إثنين أو أكثر على خلط مالهما أو عملهما أو التزامهما في الذمة، بقصد الإسترباح.

ثانيا: شركة الملك: تملك اثنين فأكثر عينا أو دينا عن طريق الإرث أو الشراء أو الهبة أو الوصية أو نحو ذلك من أسباب التملك، ويكون كل منهما أجنبيا في نصيب صاحبه ممنوعا من التصرف فيه إلا بإذنه.

ثالثا: صيغة المشاركة لدى المصرف على اساس شركة العقد: هي شركة يعقدها المصرف مع المتعامل حيث يسهم كل منهما في رأس مال صفقة أو مشروع على أن يقتسما الربح المحقق بناءا على النسب المتفق عليها ضمن العقد، وتظل الشركة قائمة إلى انقضاء مدتها أو موضوعها.

رابعا: صيغة المشاركة لدى المصرف على اساس شركة الملك: هي صيغة يقوم من خلالها المصرف بناء على طلب المتعامل بمشاركته في شراء أو تملك عقار فيكون لكل منهما حصة شائعة في ملكيته وعلى أساسه ما يقوم المصرف بإيجار هذه الحصة إلى المتعامل إجارة منتهية بالتمليك.

خامسا: المشاركة المتناقصة: هي صيغة يقوم من خلالها المصرف بمشاركة المتعامل في مشروع قائم أو بصدد الإنجاز على ان يقتسما الارباح المحققة وفق النسب المتفق عليها، ويعد المصرف في إطارها المتعامل من خلال وعد منفصل أن يبيعه حصصه تدريجيا أو دفعة واحدة حيث يتنازل عنها بناءا على طلب المتعامل بعقود بيع مستقلة ومتعاقبة بالثمن المتفق عليه عند البيع.

فالمشاركة المتناقصة عبارة عن شركة يتعهد فيها أحد الشركاء بشراء حصة الأخر تدريجيا إلى أن يمتلك المشتري المشروع بكامله. وتتكون هذه العملية من الشركة في اول الامر، ثم البيع والشراء بين الشريكين على أن لا يكون البيع والشراء مشترطا في هذه الشركة، وإنما يتعهد الشريك بذلك بوعد منفصل عن الشركة، ولا يجوز أن يشترط أحد العقدين في الأخر.

<u>الفرع الخامس</u>: المضاربة

المضاربة عقد شركة في الربح بمال من أحد الطرفين وعمل من الأخر وهي عقد مشروع ينظم التعاون الإستثماري بين رأس المال من جهة والعمل من جهة أخرى، بحيث يكون الربح الناتج عنها مشتركا، ومشاعا بين طرفيها وفق ما يتفقان عليه. ويسمى الطرف الذي يدفع المال (رب المال) ويسمى الطرف الثاني الذي عليه العمل (المضارب) أو(العامل) أو(المقارض).

أولا: المضاربة المطلقة: هي التي يفوض فيها رب المال المضارب في أن يدير عمليات المضاربة دون أن يقيده بقيوده، حيث يعمل فيها بسلطات تقديرية واسعة.

ثانيا: المضاربة المقيدة: هي التي يقيد فيها رب المال المضارب بالمكان أوالمجال الذي يعمل فيه وبكل ما يراه مناسبا بما لا يمنع المضارب عن العمل.

ثالثا:عقد المضاربة لدى المصرف: عقد مشاركة بين المصرف والمتعامل في صفقة أو مشروع يسهم يقوم الصرف بتمويله ويتكفل المتعامل بإدارته وتنفيذه على أن يوزع الربح بينهما بحسب النسب المتفق عليها.

الفرع السادس: بيع الأجل

هو البيع الذي يتفق فيه العاقدان على تأجيل دفع الثمن إلى موعد محدد في المسقبل وقد يكون الدفع جملة واحدة أو على اقساط.

أولا: صيغة بيع الأجل لدى المصرف: هي صيغة يقوم من خلالها المصرف بشراء سلع أو بضائع أو ألات أو معدات بناء على طلب المتعامل، ويقوم بعد تملكه لها وقبضها القبض الناقل للضمان ببيعها للمتعامل بالأجل. ومن ثم ليس في العملية بيع لما لا يملكه المصرف، لأن المصرف لا يبيع حتى يملك ماهو مطلوب من المتعامل ويعرضه عليه ليرى إذا كان مطابقا لما وصف، كما ان هذه العملية لا تنطوي على ربح ما لم يضمن، لأن المصرف قد قبض ما اشتراه فأصبح قابضا وضامنا يتحمل تبعة الهلاك. تتوزع صيغ بيع الأجل لدى المصرف بين صيغ بيع الاجل للمؤسسات وصيغ بيع الأجل للأفراد.

تتم صيغ بيع الاجل للمؤسسات من خلال تأجيل دفع الثمن إلى أجل محدد دفعة واحدة او على أقساط.

تتم صيغة بيع الاجل للافراد من خلال تقسيط دفع الثمن لاجل محدد وفق صيغة البيع بالتقسيط.

المطلب الرابع: التمويلات المقدمة من طرف مصرف السلام _ الجزائر_:

يقوم مصرف السلام بتمويل الأفراد من خلال مجموعة من التمويلات الإستهلاكية والعقارية من أمثلتها:

الفرع الأول: تمويل أشغال تهيئةاتوسعة:

أولا: الوصف:

"ترغبون في القيام باشغال توسعة، بناء مخزن تهيئ مساحة شاغرة لإضافة خط إنتاج أو غيرها.

مصرف السلام _ الجزائر_ يدعم إنجاز مشروعكم بتوفير صيغة تمويل ذات أمد متوسط لا تتعدى 5 سنوات يمكن أن يبلغ حجم التمويل80% من الحاجيات المقدمة في طلب التمويل حسب حاجيات مؤسستكم ووضعيتها المالية "

ثانيا: المزايا:

- تمويل سهل ومرن؛
- اجراءات سريعة ومبسطة؛
- فريق عمل محترف في خدمتكم لتقديم المشورة والمرافقة؛

- تمويل متناسق مع مخططاتكم التنموية.

ثالثا: الشروط الأهلية:

- توطين الحساب.

رابعا: الصيغة الشرعية:

- **المرابحة للواعد بالشراء أو المرابحة المصرفية :** هي عملية شراء المصرف سلعة منقولة بمواصفات محددة بناء عل طلب ووعد المتعامل، ثم إعادة بيعها إليه مرابحة بعد تملكها وفبضها بثمن يتضمن التكلفة مضافا اليها هامش ربح موعود به المتعامل.

فالعملية مكونة من وعد بالشراء ثم شراء البضاعة ثم بيعها مرابحة، ومن ثم فهي ليست قبيل بيع الإنسان ما ليس عنده، لأن المصرف لا يعرض أن يبيع شيئا، ولكنه يتلقى أمرا بالشراء، وهو لا يبيع حتى يملك ماهو مطلوب ويعرضه على المشتري الأمر ليرى إذا كان مطابقا لما وصف أم لا، كما أن هذه العملية لا تنطوي على ربح ما لم يضمن، لأن المصرف قد قبض البضاعة التي اشتراها فانتقل اليه الضمان؛

- **المضاربة :** معرفة سابقا في المطلب الثالث المعنون بالصيغ المستخدمة من طرف مصرف السلام _الجزائر_ ص 55، أنظر الملحق رقم 1 ص 75.
- **المشاركة المتناقصة(المنتهية بالتمليك):** معرفة سابقا في المطلب الثالث ص55؛

خامسا: الرسوم والعمولات:

- هامش ربح سنوي (حسب الشروط المصرفية الحالية)؛
- عمولة دراسة الملف من 30 إلى 100ألف دينار جزائري.

الفرع الثاني: تمويل الإستغلال

أولا: الوصف

"تحتاجون في مؤسستكم الصناعية إلى شراء مواد أولية واستهلاكية، تمارسون نشاط ذات طابع موسمي وعليكم برعاية واتباع الفوارق بين المصاريف والمداخيل، ترغبون القيام بعملية استيراد أو

تصدير وتحتاجون إلى تمويل لإنجاز هذه العملية، فزتم بصفقة عمومية أو خاصة وأنتم بحاجة إلى مساعدة مالية للبدء في إنجاز الصفقة.

مصرف السلام _الجزائر_ متواجد ويقترح عليكم عدة صيغ للإستجابة لاحتياجات مؤسستكم وفق الوضعية المالية الحالية وبرنامج العمل الساري."

ثانيا: المزايا

- الحد من الضغوطات على خزينتكم ؛
- حل حسب الطلب يتناسب تماما مع احتياجاتكم الحالية؛
- اجراءات مبسطة؛
- فريق عمل محترف في خدمتكم.

ثالثا: الصيغة الشرعية

- **المرابحة قصيرة الاجل:** هي عملية شراء المصرف سلعة منقولة بمواصفات محدد بناء على طلب ووعد المتعامل، ثم إعادة بيعها إليه مرابحة بعد تملكها وقبضها بثمن يتضمن التكلفة مضافا إليها هامش ربح موعود به من المتعامل. فالعملية مكونة من وعد بالشراء ثم شراء البضاعة ثم بيعها مرابحة، ومن ثم ثم فهي ليست من قبيل بيع الإنسان ما ليس عنده، لأن المصرف لا يعرض أن يبيع شيئا، ولكنه يتلقى امرا بالشراء، وهو لا يبيع حتى يملك ما هو مطلوب ويعرضه على المشتري الأمر ليرى إذا كان مطابقا لما وصف أم لا، كما ان هذه العملية لا تنطوي على ربح ما لم يضمن، لأن المصرف قد قبض البضاعة التي اشتراها فانتقل اليه الضمان.
- **السلم:** معرف سابقا في المطلب الثالث ص 54.
- **عقد السلم:** أنظر الملحق رقم2 ص 76.
- **عقد التوكيل بالبيع:** أنظر الملحق رقم 3 ص 77.
- **محضر معاينة تسليم واستلام:** أنظر الملحق رقم 4 ص 78 .

رابعا: الرسوم والعمولات

- هامش ربح سنوي (حسب شروط المصرف الحالية).

الفرع الثالث: تمويل العقارات

أولا: الوصف

"ترغبون في توسيع نشاطكم الخالي أو تطمحون إلى تطويره، يلزمكم قطعة أرض لاستعمال صناعي أو تجاري، ترغبون في بناء قطعة ارض لاستعمال صناعي أو تجاري.

مصرف السلام _ الجزائر_ حاضر ليدعم مشروعكم وفق صيغة تمويل متماشية مع احتياجات مؤسستكم ووضعيتها المالية."مثال ذلك اتفاقية إطار تمويلات عقارية دار السلام لموظفي جامعة محمد خيضر بسكرة. أنظر الملحق رقم 11 (ص85_103).

ثانيا: المزايا

- صيغة تمويل ميسرة ومرنة؛
- اجراءات سريعة ومبسطة؛
- فريق عمل محترف في خدمتكم لتقديم المشورة والمرافقة؛
- تمويل متناسق مع مخططاتكم التنموية.

ثالثا: الشروط الأهلية

- توطين الحساب؛

رابعا: الصيغة الشرعية

- **المرابحة للواعد بالشراء أو المرابحة المصرفية** : معرفة سابقا في المطلب الثالث ص 57 ؛
- **الإجارة المنتهية بالتمليك:** معرفة سابقا في المطلب الثالث ص . أنظر الملحق رقم 5 ص79.

خامسا: الرسوم والعمولات

- هامش ربح سنوي (حسب شروط المصرف الحالية).

الفرع الرابع: تمويل معدات مهنية

أولا: الوصف

"انتم بحاجة إلى إقتناء تجهيزات مهنية جديدة، أو بكل بساطة تودون تجديد تجهيزاتكم الحالية.

"مصرف السلام –الجزائر– يوفر لكم صيغة تمويل متوافقة مع طلبكم والوضعية المالية لمؤسستكم. حجم التمويل يمكن أن يبلغ 80% من قيمة الاحتياجات المقدمة في طلبكم والباقي يتم توفيره من اموال مؤسستكم."

ثانيا: المزايا

- اجراءات مبسطة ومرنة؛
- اجراءات سريعة ومبسطة؛
- فريق عمل محترف في خدمتكم لتقديم المشورة والمرافقة؛
- تمويل متناسق مع مخططاتكم التنموية.

ثالثا: الشروط الأهلية

- توطين الحساب.

رابعا: الصيغة الشرعية

- **المرابحة للواعد بالشراء أو المرابحة المصرفية:** معرفة سابقا في المطلب الثالث ص 57؛
- **الإجارة المنتهية بالتمليك:** معرفة سابقا في المطلب الثالث ص 79 .

خامسا: الرسوم والعمولات:

- هامش ربح سنوي (حسب شروط المصرف الحالية).

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل حاولنا الوقوف على واقع صيغ التمويل الإسلامي في بنك السلام فرع بسكرة ودورها في دعم ربحية البنك خلال الفترة (2015_2019)، وكذا التمويلات المتضمنة لهاته الصيغ، وقد توصلنا إلى النتائج التالية:

1_ نجاح الصيرفة الإسلامية ونجاح تعاملاتها الكترونيا وتقليديا وذلك نظرا لتوافد المتعاملين عليها مما جعل الربحية في تزايد.

2_ يظهر دعم صيغ التمويل الإسلامي لربحية البنوك من خلال هامش الربح السنوي المحقق حسب شروط السنة الحالية كرسم أو عمولة.

3_ تتنوع صيغ التمويل الإسلامي بتنوع التمويلات فكل تمويل يتضمن مجموعة من الصيغ.

الخاتمة العامة

استجابة لمتطلبات المجتمع الإسلامي والحاجات الملحة برزت في ميدان التعامل المصرفي فكرة البنوك الإسلامية كون هذه الأخيرة تلتزم بمجموعة من الضوابط والأحكام الموافقة للشريعة الإسلامية فتميزت عن نظيرتها التقليدية بمعاملات تزرع في روح المتعاملين والعملاء الاستقرار والراحة النفسية سواء في آلية عملها أو من حيث الأنشطة والخدمات التي تقدمها أو من حيث الأهداف التي يرمي إلى تحقيقها وذلك من خلال توخي العدالة في أساليب التمويل التي يعتمدها.

ومن خلال هذه المذكرة حاولنا مناقشة الموضوع المتمثل في صيغ التمويل ودورها في دعم ربحية البنوك في بنك السلام فرع بسكرة للفترة الممتدة من 2015 إلى غاية 2019وذلك من أجل الإجابة على الأسئلة المطروحة والتي تدور حول ماهية التمويل الإسلامي والربحية وصيغ التمويل الإسلامي المعتمدة من طرف البنوك الإسلامي وذلك للتوصل إلى العلاقة بين المتغيرين.

وللإجابة على الإشكالية واختبار الفرضيات قدمنا البحث في فصلين رئيسيين، ومن خلال هذه الخاتمة سنعرض نتائج الدراسة والمقترحات وفي الأخير آفاق الدراسة.

نتائج الدراسة

خلصت الد راسة إلى جملة من النتائج نعرضها على النحو التالي:

أولا: النتائج النظرية:

بناءا على الإطار النظري لهذه الدراسة يمكننا استخلاص النتائج التالية:

- أن الفرق بين الربح والربحية يكمن في أن الأول يقيس الفرق بين الإيرادات والتكاليف، أما الثاني فيقيس الفرق بين مردودية رأس المال وتكلفته.
- تعدد وتنوع طرق تحسين الربحية في البنوك.
- أن محددات الربحية تتمثل في العوامل المؤثرة على الربحية حيث تنقسم إلى محددات داخلية وأخرى خارجية.
- يتم قياس الربحية في البنوك من خلال مؤشرين هما العائد على حقوق الملكية والعائد على الأصول.
- تصنف صيغ التمويل المعتمدة من طرف البنوك الإسلامية إلى صيغ التمويل القائمة على الملكية، صيغ التمويل القائمة على المديونية والتمويل التكافلي.

- مصرف السلام يعتمد على مجموعة من الصيغ المتنوعة التي تساهم في دعم ربحيته من خلال هامش الربح السنوي المحقق حسب شروط السنة الحالية.

ثانيا: نتائج اختبار فرضيات الدراسة:

يمكن إجمال أهم نتائج اختبار الفرضيات التي تستند إليها الدراسة في النقاط التالية:

بالنسبة للفرضية الأولى: الربح هو صافي الدخل الذي يتم بعد تغطية النفقات بينما الربحية هي المدى الذي يتم فيه تحقيق الربح .

النتيجة الأولى: الربح أو صافي الدخل عبارة عن الزيادة في سعر السلعة المباعة والخدمات المقدمة على تكلفة هذه السلعة والخدمات المستخدمة خلال فترة زمنية معينة. بينما الربحية هي العلاقة بين الأرباح التي تحققها المنشأة والاستثمارات التي أسهمت في تحقيق هذه الأرباح.

بالنسبة للفرضية الثانية: من أهم العوامل المؤثرة على ربحية البنك إدارة البنك وحجمه وحجم السيولة.

النتيجة الثانية: تنقسم العوامل (المحددات) المؤثرة على ربحية البنك إلى عوامل داخلية وأخرى خارجية.

بالنسبة للفرضية الثالثة: التمويل الإسلامي هو عبارة عن تقديم مال ليكون حصة مشاركة برأس مال.

النتيجة الثالثة: تقديم ثروة عينية أو نقدية من أصحاب الفائض المالي إلى طالبيها من أصحاب العجز المالي وفق صيغ عديدة تتماشى مع أحكام وضوابط الشريعة الإسلامية.

بالنسبة للفرضية الرابعة: من أهم صيغ التمويل الإسلامي: المشاركة، المضاربة، المرابحة، الاستصناع، السلم، الإجارة بالتمليك،....

النتيجة الرابعة: تصنف صيغ التمويل الإسلامي إلى صيغ قائمة على المديونية وصيغ قائمة على الملكية والتمويل التكافلي كل تصنيف يتضمن مجموعة من الصيغ.

بالنسبة للفرضية الخامسة: يستخدم بنك السلام عدة صيغ تمولية في تمويل المشاريع الإستثمارية وكافة الإحتياجات في مجال الإستغلال والإستهلاك منها: المشاركة، المضاربة، البيع بالتقسيط، الإجارة، المرابحة، الإستصناع، السلم، البيع الأجل.

النتيجة الخامسة: يستخدم بنك السلام مجموعة متنوعة من الصيغ حسب نوع التمويل المستخدم استغلال، استهلاك، تهيئة وغيرها ..

المقترحات:

بناءا على النتائج المتوصل إليها يمكن صياغة المقترحات التالية:

- ضرورة التنويع في مجال النشاط البنكي الإسلامي والصيغ المطبقة في إطار عمله مع الأخذ بعين الإعتبار الآثار الاقتصادية المترتبة عن كل صيغة، مع ضرورة تنشيط الابتكار في مجال الصكوك والأوراق المالية الإسلامية بما يتناسب مع متطلبات الاوضاع الاقتصادية الداخلية والخارجية.
- ضرورة إيلاء الأهمية لدور اللجان الشرعية، ومساهمتها في توجيه عمل البنوك الإسلامية لتحقيق الأهداف الاجتماعية وتفعيل دوره في مجال المسؤولية الاجتماعية.
- ضرورة توظيف صندوق الزكاة الخاص بالمؤسسة في دعم الفئات الاجتماعية المحتاجة، والإفادة كذلك في هذا الإطار من صندوق الأرباح المجنية حيث وجدت، وهي الأرباح الناشئة من تعاملات المؤسسة التي اوجبت الهيئة الشرعية الخاصة بالمؤسسة تجنب أرباحها لوقوع بعض المخالفات الشرعية.
- الاهتمام بتطوير رأس المال البشري وذلك من خلال تأهيله وتدريبه ليكون بمستوى متميز من الكفاءة والمهارة وتراكم الخبرات، مع التركيز على التدريب الذهني والسلوكي حتى يكون قادرا على استيعاب التكنولوجيا الحديثة والمتطورة، الأمر الذي سينعكس إيجابا على أداء العامل وانتاجيته مما يعززتنافسيته على الصعيد الداخلي والخارجي، بالإضافة إلى التركيز على نوعية رأس المال البشري وتشجيع الالتحاق بالمعاهد الفنية وبرامج التدريب والتشغيل.

آفاق الدراسة:

يشكل موضوع التمويل الإسلامي مجالا خصبا للكثير من الأبحاث والدراسات، لذا يتجلى أمام الباحثة اقتراح بعض الجوانب التي لم تتوسع فيها الدراسة لتكون مواضيعا لمباحثين مستقبلا:

- البنوك الإسلامية ودورها في تعزيز القطاع المصرفي الجزائري.
- واقع الصيرفة الإسلامية في الجزائر وسبل تحسين تنافسيتها.
- متطلبات تأهيل الصيرفة الإسلامية للتكيف مع المحيط الاقتصادي الجديد في الجزائر.

قائمة المراجع

أولا: المراجع باللغة العربية:

الكتب:

1. أحمد دنيا شوقي، **الإقتصاد الإسلامي أصول ومبادئ**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2013.
2. البديري حسن جميل، **البنوك مدخل محاسبي وإداري**، الوراق للنشر والتوزيع، الاردن، 2013.
3. بن ابراهيم الغالي، **أبعاد القرار الإستثماري في البنوك الإسلامية**، دار النفائس، الاردن، 2013.
4. بورقبة شوقي، **التمويل في البنوك التقليدية والبنوك الإسلامية_ دراسة مقارنة من حيث المفاهيم والإجراءات والتكلفة**، عالم الكتب الحديث للنشر والتوزيع، الأردن، 2013.
5. داوود نعيم نمر، **البنوك الإسلامية نحو إقتصاد إسلامي**، دار البداية ناشرون وموزعون، الاردن، 2012.
6. سمحان محمد حسين والعساف أحمد عارف، **تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة بين التمويل الإسلامي والتقليدي**، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2015
7. السيد أحمد لطفي، **تخطيط الارباح باستخدام نماذج محاكاة المنشأة**، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2006.
8. السيد طايل مصطفى، **البنوك الإسلامية والمنهج التمويلي**، دار أسامة للنشر والتوزيع، الأردن، 2012.
9. شعبان أحمد ومحمد علي، **البنوك الإسلامية في مواجهة الأزمات المالية**، دار الفكر الجامعي للنشر والتوزيع، مصر، 2010.
10. الشمري صادق راشد، **أساسيات الإستثمار في المصارف الإسلامية**، دار اليازوري للنشر والتوزيع، الاردن، 2011.

11. العاني قتيبة عبد الرحمان، **التمويل ووظائفه في البنوك الإسلامية والتجارية دراسة مقارنة**، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، 2013.
12. عبدالله خالد وسعيفان حسين، **العمليات المصرفية الإسلامية الطرق المحاسبية الحديثة**، دار وائل للنشر، الأردن، 2008.
13. العجلوني محمد محمود، **البنوك الإسلامية أحكامها ومبادئها وتطبيقاتها المصرفية**، دار الميسرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2010.
14. الفسفوس فؤاد، **البنوك الإسلامية**، كنوز المعرفة للنشر والتوزيع، الاردن، 2010.
15. قادري محمد الطاهر، **المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول**، مكتبة حسين العصرية، بيروت، 2014.
16. قحف منذر ومحمود ابراهيم، **الإقتصاد الإسلامي علم أم وهم**، دار الفكر المعاصر، لبنان، 2002.
17. المكاوي محمد محمود، **أسس التمويل المصرفي الإسلامي بين المخاطرة والسيطرة**، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع، مصر، 2009.
18. مندور عصام، **البنوك الوضعية والشرعية النظام المصرفي _نظرية التمويل الإسلامي_ البنوك الإسلامية**، دار التعليم الجامعي للنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2013.

الأطروحات والرسائل:

1. بن مسعودة ميلود، **معايير التمويل والإستثمار**، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة الدكتوراه، كلية العلوم الإجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم الشريعة، تخصص إقتصاد إسلامي، جامعة الحاج لخضر_باتنة_، 2007_2008.
2. بورقبة شوقي ، **الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية دراسة تطبيقية مقارنة**، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة الدكتوراه، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الإقتصادية، بدون ذكر التخصص، جامعة فرحات عباس_سطيف_،2010_2011.

3. بوقري عادل بن عبد الرحمان، **مخاطر صيغ التمويل التجارية الإسلامية في البنوك السعودية**، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة الدكتورا، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، قسم الدراسات العليا، تخصص اقتصاد إسلامي، جامعة القرى_السعودية_، 2005.
4. خاطر سعدية، **التمويل الإسلامي ومدى فعاليته في معالجة الأزمة المالية العالمية 2008**، رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المدرسة الدكتورالية للإقتصاد وإدارة الأعمال، تخصص إقتصاد دولي، جامعة وهران_2_محمد بن أحمد، 2014_2015.
5. الرشدان أيمن أحمد، **محددات الربحية في المصارف التجارية الأردنية دراسة مقارنة لمصارف مختارة(1985_1999)**، رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية الإقتصاد والعلوم الإدارية،بدون ذكر القسم،بدون ذكر التخصص، جامعة أل البيت، الأردن، 2002.
6. زايدي مريم، **اتفاقية بازل3 لقياس كفاية رأس المال المصرفية وعلاقتها بإدارة مخاطر صيغ التمويل الإسلامية**، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة الدكتورا، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الإقتصادية، تخصص اقتصاديات النقود والبنوك والأسواق المالية، جامعة محمد خيضر_بسكرة_، 2016_2017.
7. زعيتر أبوباسل، **العوامل المؤثرة على ربحية المصارف التجارية العاملة في فلسطين(1997_2004)**،رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية التجارة، قسم المحاسبة والتمويل، بدون ذكر التخصص، الجامعة الإسلامية بغزة، 2006.
8. السبتي وسيلة، **تمويل التنمية المحلية من منظورإسلامي مساهمة صندوقي الزكاة والوقف**، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة الدكتورا، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الإقتصادية، تخصص نقود وتمويل، جامعة محمد خيضر بسكرة،2013.

9. عبدو عيشوش، **تسويق الخدمات المصرفية في البنوك الإسلامية**، رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم التجارية، تخصص تسويق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008_2009.

10. الفخري سيف هشام، **صيغ التمويل الإسلامي**، رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية الإقتصاد، بدون ذكر القسم، تخصص العلوم المالية والمصرفية، جامعة حلب_سوريا_، 2009.

11. القذافي محمد الطيب موسى، **محددات الربحية في المصارف التجارية الليبية دراسة مقارنة بين المصارف الليبية خلال الفترة 1995_2005**، رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية الإقتصاد، تخصص محاسبة، جامعة بنغازي، 2012.

12. لعراف زاهية، **تقييم الأداء المالي في البنوك التجارية الجزائرية في ظل قيدي السيولة والربحية دراسة بنك الفلاحة والتنمية الريفية**، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة الدكتوراه، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم التجارية، تخصص بنوك، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2019_2020.

13. محمد نور الدين أردنية، **القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي**، رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية الدراسات العليا،بدون ذكر القسم، تخصص فقه وتشريع، جامعة النجاح الوطنية في نابلس_فلسطين_، 2010.

14. المشهراوي أحمد حسين، **أثر متغيرات عناصر المركز المالي في ربحية المصارف الإسلامية**، رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على درجة ماجستير، كلية التجارة، قسم المحاسبة والتمويل، بدون ذكر التخصص، الجامعة الإسلامية بغزة، 2007.

الملتقيات والمؤتمرات والمداخلات:

1. بن عمارة نوال، **محاسبة البنوك الإسلامية (دراسة حالة بنك البركة الجزائري)**، الملتقى الوطني الأول حول المؤسسة الإقتصادية الجزائرية وتحديات المناخ الإقتصادي الجديد، جامعة ورقلة، يومي 22و23 أفريل2003.
2. خوني رابح وحساني رقية، **واقع وأفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، اشراف مخبر العولمة وإقتصاديات شمال افريقيا جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف_الجزائر_، يومي 17و18 أفريل2003.
3. فرحي محمد، **أهمية التمويل الإسلامي وجذوره التاريخية**، مداخلة مقدمة لليوم الدراسي الذي نظمه مخبر العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير بالتنسيق مع كلية العلوم الإقتصادية والتسيير والعلوم التجارية حول التمويل الإسلامي: واقع وتحديات، جامعة الأغواط، الجزائر، 9 ديسمبر2010.
4. مسدور فارس وقلمين محمد هشام، **دور الهندسة المالية الإسلامية في تطويرأساليب إستثمار أموال الزكاة في الجزائر**، المؤتمر الدولي حول: منتجات وتطبيقات الإبتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية، جامعة سطيف، يومي 5 و6 ماي 2014.

المجلات:

1. بن دعاس زهير وعويسي أمين، **صيغ التمويل بين الواقع والمأمول**، مجلة التنمية والإقتصاد التطبيقي، بدون ذكر التاريخ، العدد الرابع.
2. بن شنة فاطمة، **العوامل المؤثرة على ربحية البنوك التجارية باستخدام نموذج CAMELS**، مجلة الباحث، 10ديسمبر 2018، العدد 18.
3. تهتان موراد وشروقي زين الدين، **العوامل المؤثرة على ربحية البنوك التجارية دراسة تطبيقية على عينة من البنوك التجارية العاملة في الجزائر خلال الفترة(2005_2011)**، المجلة الإقتصادية للإقتصاد والمالية، 1أفريل 2014، بدون ذكر العدد.

4. حروزي حسن، **العوامل المؤثرة في ربحية المصارف دراسة تحليلية على عينة من المصارف الخاصة في سوريا**، مجلة جامعة الفرات، 2018، بدون ذكر العدد.
5. عبد الرحمان ماهر عزيز، **صيغ التمويل الإسلامية وأثرها في النشاط الإقتصادي دراسة حالة البنك الإسلامي للتنمية**، مجلة الغري للعلوم الإقتصادية والإدارية، جانفي 2011، العدد 19.
6. عبد اللاوي عقبة وقروي أسيا، **صيغ التمويل الإسلامي وأثرها على توليد الأرباح في البنوك الإسلامية دراسة حالة بنك قطر الإسلامي (2006_2014)**، مجلة الحقوق والعلوم الإسلامية، بدون ذكر التاريخ، العدد الإقتصادي 30.
7. عبد اللطيف مصطفى و عبد القادرمراد، **أثر استراتيجية البحث والتطوير على ربحية المؤسسة الإقتصادية**، مجلة أداء المؤسسات الجزائرية، أفريل 2013، بدون ذكر العدد.
8. عزاز خولة وممو سعيدة، **صيغ التمويل الإسلامي كألية لدعم ربحية البنوك الإسلامية: دراسة حالة بنك قطر الإسلامي مع الإشارة لتجربة بنك البركة الجزائري**، الأفاق للدراسات الإقتصادية، مارس2019، العدد السادس.
9. علي حمزة والياس حفيظ، **نمذجة صندوق الزكاة في الجزائر دراسة ميدانية وقياسية**، مجلة الإقتصاد الإسلامي العالمية، يوليو 2013، العدد 14
10. عياش زوبير ومناصرة سميرة، **التمويل الإسلامي كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة**، ميلاف للبحوث والدراسات، جوان 2016، العدد الثالث.
11. لعراف زاهية وقريد مصطفى، **قياس الأداء المالي باستخدام مؤشرات الربحية في البنوك التجارية الجزائرية: دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية**، مجلة إدارة الأعمال والدراسات الإقتصادية، 2018، العدد 00.
12. مازون محمد أمين، **الأدوات التمويلية في المصارف الإسلامية الجزائرية "مصرفي السلام والبركة نموذجا"**، مجلة الدراسات المالية والمحاسبية والإدارية، جوان 2018، العدد التاسع.
13. محمد سعد، **العلاقة بين البنك المركزي والمصارف الإسلامية**، كلية بغداد للعلوم الإسلامية،2014، بدون ذكر العدد.

14. مرهج منذر، **تحديد العوامل المؤثرة على ربحية المصارف التجارية باستخدام التحليل المتعدد دراسة ميدانية**، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية_ سلسلة العلوم الإقتصادية والقانونية_، 3أفريل2014، العدد2.

15. مقيمح صبري، **محددات الربحية في البنوك التجارية دراسة تطبيقية في بنك الفلاحة والتنمية الريفية**، مجلة الحقيقة، 2014، العدد31.

16. ياسين أحمد ومحمد عزيز إسماعيل، **التمويل الإستثماري في المصارف الإسلامية وأهميته الإقتصادية**، مجلة كلية بغداد للعلوم الإقتصادية، 2013، العدد الخاص بمؤتمر الكلية.

المحاضرات:

1. دردوري لحسن، **محاضرات غير منشورة في مقياس العمليات البنكية مقدمة لطلبة السنة أولى ماستر**، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم الإقتصادية، تخصص إقتصاد نقدي وبنكي، جامعة محمد خيضر _بسكرة_، 2019_2020.

ثانيا: المراجع باللغة الأجنبية

Les livres :

1. Fall Oulad Bah Mohamed**, les systemes financiers islamiques approche, anthropologique et historique**, karthala, France, 2011.
2. Genévrière cause- broquet, **la finances islamique edition rereue banque** , paris, 2009.

Les theses :

1. Slogoub Dimitry**, the determinants of bank intrest margins and profitability case of ukraihne,** workshop of transition economics**,** 2006 .

الملاحق

مصرف
AL SALAM BANK

الملحق رقم 1

عقد مضاربة

عقد رقم : /2021

بـــين:

مصرف السلام الجزائر شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، والكائن مقره الاجتماعي بـ **233** شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والممثل من قبل السيّد الباح العيد مدير فرع بسكرة

من جـــهة ويشار إليها فيما يلي **"بالمصرف / الطرف الأول"**

والسيد/الشركة بوسامة بشيرو الساكن الحرملية الوسطى زريبة الوادي بسكرة والمولود بتاريخ 1974/11/13 ب جلال خنشلة (ها) الاجتماعي بـ والممثلة من قبل مسيرها القانوني بوسامة بشير.

من جـهة أخـرى و يشار إليه فيما يلي **"بالمتعامل / الطرف الثاني"**

تمهيد:
بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين المصرف والمتعامل عند فتح الحساب والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
وبالإشارة إلى اتفاقية التمويل الموقعة بين الطرفين والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
بالإشارة إلى طلب الطرف الثاني (المضارب) من الطرف الأول (رب المال) تمويلا بالمضاربة في المشروع المبين في الطلب، والذي يعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
بالإشارة جدول الاستغلال التقديري المرفق بهذا العقد.
بما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية القانونية للتعاقد فقد تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى: الموضوع
اتفق الطرفان على تمويل المشروع أو العملية المبين(ة) في طلب التمويل المرفق بهذا العقد بموجب عقد مضاربة.

المادة الثانية: رأس مال المضاربة
حدد رأسمال المضاربة بمبلغ **4 000 000.00 دج.**

المادة الثالثة: مدة المضاربة
مدة هذه المضاربة هي **90** يوم

المادة الرابعة: نسب توزيع الربح
يتم توزيع الأرباح حسب النسب التالية: **50** % بالنسبة للطرف الأول،**50%** بالنسبة للطرف الثاني.

المادة الخامسة: النتائج النهائية للمضاربة
عند انتهاء أي عملية أو الصفقة موضوع هذا العقد، ينبغي على الطرف الثاني أن يقدّم للطرف الأول ودون أي تماطل منه وفي المدة المتفق عليها المذكورة أعلاه، جدول التمويل النهائي/أو حساب الاستغلال النهائي المتضمن النتائج الحقيقية والنهائية للعملية أو الصفقة الممولة في إطار هذا العقد.

المادة السادسة: أحكام عامة
قدم المتعامل المضارب دراسة جدوى تبين نتائج نشاط المضاربة فإذا تخلفت هذه النتائج بسبب تعديه أو تقصيره أو مخالفته شروط المضاربة كان ضامنا رأس مال (المصرف) في المضاربة مع الربح المتحقق إذا ثبت ذلك.
وإذا ادعى المضارب الخسارة فعليه عبئ الاثبات أن هذه الخسارة وقعت بسبب لا يد له فيه ولا قدرة له على توقعه أو تلافي آثاره فإن عجز عن الإثبات ضمن رأس مال (المصرف) في المضاربة وحصته في الربح المتحقق إذا ثبت ذلك.

المادة السابعة: المرفقات
تعتبر مرفقات العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمّلا له.

المادة الثامنة: تفسير العقد والقانون الواجب التطبيق
يفسر هذا العقد ويكمّل ما لم يرد فيه حسب أحكام القانون الجزائري بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية وما ليس للقانون فيه حكم يطبق عليه حكم الشرع.

المادة التاسعة: نسخ العقد
حرر هذا العقد من تمهيد وتسع مواد، في نسختين أصليتين باللغة العربية، وقد تسلم كل طرف نسخة منها.
ويصرح المتعامل أنه قرأ هذا العقد وملاحقه قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: 2021/01/06م

الطرف الأول / المصرف	الطرف الثاني / المتعامل قرأته ووافقت عليه (بخط اليد)

الملحق رقم 4 عقد سلم

عقد رقم:2020/
LD2034300017

بـــــــــين :

مصرف السلام الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجّل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 بـ 0976530، والممثل من قبل السيد: **العيد الباح** بصفته مدير فرع بسكرة الكائن مقره بـ بسكرة

من جـــهة ويشار إليه فيما يلي بـ " **المصرف** "

❖ الشركة: EURL AUTO CHERCHIL ذات رأسمال قدره 100 000.00 5دج والمقيدة في السجل التجاري لولاية بسكرة. تحت رقم 16 ب 0225317-05/00 والكائن مقره (ها) الاجتماعي بـ طريق تازولت مقابل مقبرة الشهداء -باتنة، والممثلة من طرف السيد: محمد رمزي شملال بصفته مسيرا للشركة.

من جهة أخرى ويشار إليه فيما يلي بـ «المتعامل"

تمهيد :

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين المصرف والمتعامل عند فتح الحساب والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

وبالإشارة إلى اتفاقية التمويل الموقعة بين الطرفين والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

بالإشارة إلى طلب التمويل عن طريق السلم المقدّم من قبل المتعامل، والذي يعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

حيث إن المتعامل عرض على المصرف أن يبيع له سلما السلع الموصوفة والمبين كميتها في المرفق رقم243بهذا العقد والذي يعتبر جزء لا يتجزأ من العقد.

بما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية القانونية للتعاقد فقد تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى: الموضوع

يبيع المتعامل بموجب هذا العقد سلما السلع الموصوفة والمبين كميتها في المرفق رقم 243/ بهذا العقد والذي يعتبر جزء لا يتجزأ منه، إلى المصرف الذي قبل ذلك ووافق عليه.

المادة الثانية: رأس مال السلم

هو مبلغ **14.324.234.00**دج، أربعة عشر مليون وثلاثة مائة وأربعة وعشرون ألف ومئتان وأربعة وثلاثون دينار جزائري)، ويقر البائع بأنه قد تسلمه من المصرف كاملا في مجلس العقد.

المادة الثالثة: تسليم السلع

يلتزم المتعامل بتسليم السلع محل هذا العقد إلى المصرف أو إلى من يعينه المصرف، على أن يكون ذلك بعد خمسة عشر يوم على الأقل من تاريخ توقيع العقد. وقد تم الاتفاق على أن يكون التسليم في: ولاية باتنة طريق تازولت بتاريخ 2020/12/23.

إن تسليم وتسلم السلع يكون بموجب محضر موقع عليه من الطرفين أو ممثليهم، يذكر فيه وبوضوح كمية ومواصفات وقيمة السلع المسلمة والمستلمة.

المادة الرابعة: تفسير العقد

يفسر هذا العقد ويكمّل ما لم يرد فيه حسب أحكام القانون الجزائري بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية وما ليس للقانون فيه حكم يطبق عليه حكم الشرع.

المادة الخامسة: المرفقات

تعتبر مرفقات العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمّلا له.

المادة السادسة: نسخ العقد

حرر هذا العقد من تمهيد وست مواد، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم الطرف الثاني نسخة منها في حين تسلم الطرف الأول نسختين منها.

ويصرح المتعامل أنه قرأ هذا العقد وملاحقه قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: 2020/12/08 م

الطرف الأول / المصرف	الطرف الثاني المتعامل قرأته ووافقت عليه (بخط اليد)

الملحق رقم 3

عقد وكالة لبيع السلع
(سلم)

LD2103100023/2021
عقد رقم/

أبرم هذا العقد بين كل من:

مصرف السلام الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمدُ واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجّل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 بـ 0976530، والممثل من قبل السيد: **العيد الباح** بصفته مدير فرع بسكرة الكائن مقره بـ بسكرة

من جـــهة ويشار إليه فيما يلي بـ " **المصرف** "

و: الشركة ذات المسؤولية المحدودة الاخوة زغدانة للنسيج والكائن مقرها الاجتماعي حي المنظر الجميل قسم 027 مجموعة ملكية رقم 0827/ الوادي بلدية الوادِ والممثلة من قبل مسيرها القانوني زغدانة محمد الصالح

من جـهة أخـرى ويشار إليه فيما يلي بـ " **المتعامل**"

تمهيد:

بالإشارة إلى عقد التمويل عن طريق سلم الموقع بين الطرفين بتاريخ **2021/01/31** م، والذي يعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

وبما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية الشرعية والقانونية للتعاقد، فقد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي:

المادة الأولى: [illegible]

يوكل المصرف بموجب هذا العقد المتعامل في القيام بما يلي:

1 – تخزين السلع المبينة أوصافها وكمياتها في عقد سلم المشار إليه في التمهيد أعلاه بعد قبض المصرف لها لحين بيعها.

2 -إعادة بيع وتسويق وتحصيل ثمن تلك السلع لصالح المصرف.

المادة الثانية: أجل [illegible]

1 -يلتزم المتعامل بتسويق وتحصيل ثمن بيع السلع في أجل لا يتجاوز تاريخ **2021/07/30**.

2 -يلتزم المتعامل بتحصيل المبلغ الإجمالي لمبيعات تلك السلع نقدا أو عن طريق شيكات، أو أوامر بالدفع أو أي طريق من طرق التحصيل، وتودع هذه المبالغ في حساب خاص بتمويلات سلم.

المادة الثالثة: ثمن بيع [illegible]

اتفق الموكل والوكيل على ألا يبيع الوكيل السلع موضوع هذا العقد بـثمن إجمالي يقل عن **4528885.79**دج،

في حال تجاوز المبالغ المحصلة مبلغ البيع الإجمالي، عدّت عمولة يستحقها المتعامل.

فإن باع بأقل مما أذن له فيه ضمن الفرق بين الثمن الذي باع به وسعر السوق.

المادة الرابعة: انقضاء الوكالة

تنقضي الوكالة بمجرد التحصيل التام لثمن البيع الإجمالي للسلع المشار إليها أعلاه.

المادة الخامسة: تعهدات المتعامل

يتعهد المتعامل بما يأتي:

1 -تخزين تلك السلع في مستودعاته على نفقة الموكل بعد تسلم المصرف لهذه السلع مباشرة.

2 - عدم تغيير مكان التخزين إلا بالموافقة المسبقة للمصرف.

3 - اتخاذ كامل الإجراءات الضرورية لتسويق وبيع السلع محل هذا العقد، وتحصيل المبالغ الناتجة عن البيع

المادة السادسة: القانون [illegible]

يفسر هذا العقد ويكمّل ما لم يرد فيه حسب أحكام القانون الجزائري بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية وما ليس للقانون فيه حكم يطبق عليه حكم الشرع.

المادة السابعة: المرفقات

تعتبر مرفقات العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمّلا له.

المادة الثامنة: نسخ العقد

حرر هذا العقد في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم الطرف الثاني نسخة منها في حين تسلم الطرف الأول نسختين منها.

ويصرح المتعامل أنه قرأ هذا العقد وملاحقه قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: 15-02-2021م

الطرف الأول /المصرف/الموكل	الطرف الثاني/المتعامل/الوكيل

الاسم واللقب بخط اليد متبوعا بعبارة "قرأته ووافقت عليه"

بسكرة
في: 2021/02/15

الملحق رقم 4

محضر معاينة تسليم واستلام

بالتاريخ المبيّن أعلاه، قمنا نحن السّيد حوحو محمد اسعد مندوب تمويلات على مستوى مصرف السلام، فرع بسكرة 701، بالتأكّد من توفر السّلعة المبينة في الفاتورة النهائية المرفقة للعقد تحت رقم 02/2021 المؤرّخة في 2021/02/15 مع السيد زغدانة محمد الصالح ممثل على مستوى مخازن هذه الأخيرة بمدينة الوادي ومنه تم تسليم السّلعة من طرف المتعامل واستلامها من قِبَل المصرف على يحتفظ بها المتعامل في مخازنه بمدينة الوادي ليتولى بيعها وكالة عن المصرف.

توقيع ممثل المصرف **توقيع البائع**

AL SALAM BANK

الملحق رقم 5

اتـفاقيـــــة تـمويـــل
الشروط الخاصة

بـــين:
مصرف السلام الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000.00دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجّل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 بـ 0976530، والممثل من طرف السيد: الباح العيد بصفته مدير فرع بسكرة الكائن مقره بسكرة
من جـــهة ويشار إليه فيما يلي **"المصرف "**

و:
السيد (ة):ناجي صالح المولود (ة) بـ: بسكرة بتاريخ 05/08/1981 الحامل (ة) لـ (رخصة سياقة) رقم : 192096967الصادرة بتاريخ 08/04/2019 عن بسكرة _ والساكن (ة) بـ: حي راس القرية رقم 19 بسكرة
من جـهة أخرى ويشار إليه (ها) فيما يلي فرديا أو جماعيا بـ: **"المتعامل"**

بالإشارة إلى الشروط العامة للتمويل التي يصرح المتعامل أنه قرأها ووافق على كل محتوياتها، ويلتزم بما ورد فيها التزاما كاملا.
فقد تقرر منح المتعامل:
تمويلا بصيغة: **إجارة منتهية بالتمليك، بغرض إقتناء شقة سكنية من نوع F3 مساحتها 69,92 م². تحمل الرقم 01، تقع بالطابق الأول من العمارة رقم 01 حي 156 سكن اجتماعي تساهمي ببلدية وولاية بسكرة.**

1. ، وفقا للشروط والكيفيات التالية:

السقف المالي: يقدّر السقف المالي المقرّر لاقتناء المصرف العقار المراد تأجيره لفائدة المتعامل، وتحمّله تبعات الملكية بـ **5.467.096.09دج.**

2. **مدة استعمال التمويل**: حددت مدة استعمال التمويل الممنوح بـ **06 اشهر** من تاريخ إصدار رخصة التمويل.
3. **التأمينات النقدية**: يقدّر التأمين النقدي بـ **607.455.12دج**من كلفة اقتناء العقار وملكيته. يودع هذا المبلغ مؤقتا في حساب مؤونة كهامش ضمان جدية، ويتحوّل إلى أجرة أولى مدفوعة عند توقيع عقد الإيجار.
4. **الأجرة**: تحتسب الأجرة على أساس عائد سنوي مقدر بـ: 6.25% من كلفة اقتناء العقار وملكيته منقوصة هامش ضمان الجدية، وتسدّد على أساس **أقساط: شهرية**؛ كما هو مبيّن في جدول الاستحقاق، حيث يتم خصمها مباشرة من حساب المتعامل الموطّن لدى المصرف.
5. آجال الاستحقاق: تتمثل المدة الإجمالية التي يؤجّر فيها المصرف العقار للمتعامل في 25 سنة
6. **الشروط والضمانات**: يمنح هذا التمويل وفق الشروط والضمانات الآتية:

1. **توطين راتب المتعامل بالمصرف طيلة مدة التمويل و التعبئة بعد استلام اول راتب ،**
2. **امضاء اتفاقية التمويل .**
3. **اكتتاب سفتجة بإجمالي الاجارة،**
4. **تسليم شهادة الملاءة**
5. **تقديم الشهادة السلبية للعقار**
6. **دفع هامش ضمان الجدية و الذي يعتبر كإيجار لقسط أولي بـــ 607.455.12دج.**
7. **امضاء عقد الإجارة المنتهية بالتمليك (يستوفى لاحقا بعد تملك المصرف للعقار).**
8. **امضاء الوعد بالاستئجار من طرف المتعامل .**
9. **تخصيص مبلغ 233.633.69دج للتأمينات المتعددة المخاطر المتعلقة بالسكن لفائدة البنك (يجدد سنويا).**
10. **تخصيص مبلغ 182.317.52دج للتأمين على المخاطر الطبيعية للسكن لفائدة البنك (يجدد سنويا).**
11. **تقديم ضمانات نقدية جزئية تتمثل في فتح حساب ادخار وتعبئته برصيد مع اكتتابه طيلة مدة التمويل.**

تسليم الشيك يكون لصالح الموثق المكلف بإتمام إجراءات البيع والتسجيل مع تخصيص مبلغ 258.600.00دج للوفاء بأتعاب الموثق، حقوق التسجيل و الإشهار.

- تنبيـــــــــــــــــــه:

- **كما على الموثق المكلف بالإجراءات الخاصة بعقد البيع ضرورة تقديم إشهاد توثيقي بتوقيع عقد البيع، على مسؤول الفرع متابعة تحصيل جميع الضمانات وايفائنا بها**

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذه الاتفاقية في .....

المصرف **المتعامل**
قرأته ووافقت عليه)

الملحق رقم 6

مصرف
AL SALAM BANK

وعد بالاستئجار(أفراد)

وعد بالاستئجار رقم:
...../...

نحن السيد (ة):ناجي صالح المولود (ة) بـ: بسكرة بتاريخ 05/08/1981 الحامل (ة) لـ (رخصة سياقة) رقم : 192096967الصادرة بتاريخ 08/04/2019 عن بسكرة _ والساكن (ة) بـ: حي راس القرية رقم 19 بسكرة.....(الواعد).

حضرة المدير العام لمصرف السلام – الجزائر

أعد أنا / نحن الموقع / الموقعين أدناه باستئجار العين المبينة في نموذج الشروط المرفق بهذا الوعد وهو جزء لا يتجزأ من الوعد، وهذا وعد ملزم لي / لنا بذلك.

الموضوع:
يلتزم الواعد بموجب هذا الوعد باستئجار العقار، المشار إليه في طلب الاستئجار / وفي المرفق رقم (1)، من الموعود له، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا الوعد.

مدة الإيجار وأجل السداد وكيفيته:
مدة الإجارة الإجمالية 25 سنة/سنة تبدأ من تاريخ تسليم العين وتقدر أجرتها الإجمالية بـ 11.426.882.76دج، تسدد على أساس أجرة شهرية.

يمكن بعد انقضاء السنة الأولى من الإيجار مراجعة الأجرة بناء على تغير معدل الخصم لدى البنك المركزي.

استعمال العين المؤجرة وصيانتها:
يلتزم الواعد بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعقار بصورة تحافظ عليه وعلى منفعته للغرض الذي تم استئجاره من أجله، على أن يلتزم بتعويض أية أضرار قد تلحق بالمبنى المؤجر جراء عدم قيامه بالصيانة المذكورة.
وتكون جميع مصاريف الصيانة الرئيسة للمبنى على المؤجر (الموعود له) الملتزم بذلك ويحق للواعد القيام بها نيابة عن الموعود له إذا وكله بذلك ويخصم قيمتها من الأجرة إذا فشل الموعود له في سداد تلك المصاريف له.

التأمين على العين المؤجرة ومكوناتها:
يلتزم الموعود له بأن يقوم وعلى نفقته بتأمين المبنى المؤجر تأمينا شاملا لجميع المخاطر وذلك من تاريخ تسليمه للواعد وحتى نهاية مدة الانتفاع، على أن يسلم الواعد نسخة من بوليصة التأمين للالتزام بشروطها وأحكامها. وكذا الضرائب التي تفرض على المبنى أو بخصوص حصته فيه

التأخير في السداد:
1-يلتزم الواعد بتسديد الأقساط المستحقة أولا بأول، وفي حال تخلفه عن ذلك، يتعرض لجزاءات التأخير المبينة أدناه.
2 -في حالة تأخر الواعد عن سداد أي قسط من أقساط الإيجار في تاريخ استحقاقه وبدون مبرر مقبول، وبعد مضي مدة 15 يوما على إنذار الموعود له، فإن الواعد يلتزم بالتبرع لصندوق الخيرات بالمصرف لينفق في وجوه البر والخير بنسبة تعادل نسبة العائد السنوي المنصوص عليه في الشروط المصرفية العامة يضاف اليه نسبة 2%.
3 -في حال تخلف الواعد عن تسديد أكثر من قسطين متتالين لأي سبب من الأسباب فإنه يحق الموعود له المطالبة بتسديد المبلغ المتبقي دفعة واحدة، ويلتزم الواعد بسدادها وفقا لذلك.

تخلف الواعد عن وعده:
إذا تخلف الواعد عن الوفاء بوعده التزم بتعويض الموعود له عن كل المصروفات والأضرار الفعلية التي لحقته، ويجوز له أن يبيع العين الموعود باستئجارها في السوق ويغرم الواعد الفرق بين تكلفتها أي ثمن شرائها وحصيلة البيع في السوق، أو يقوم بتأجيرها للغير للمدد نفسها، ويستحق الموعود له الفرق بين الأجرة الموعود بها والأجرة التي أجرت بها العين

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا الوعد بتاريخ: ..... م

التوقيع:

ANNEXE 34

الملحق رقم 7

مصرف السلام
AL SALAM BANK

عقد إجارة

عقد رقم :
...../.....

أبرم هذا العقد بين كل من:

مصرف السلام الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها **15.000.000.000 دج**، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 بـ 0976530، والممثل من طرف السيد: ---------- بصفتها مديرة فرع بسكرة ،الكائن مقره حي السايحي رقم69 ملكية رقم 110 -109**ولاية بسكرة.**

من جـــهة و يشار إليها فيما يلي بـــ: " **الطرف الأول/ المؤجر**"

و:

و السيد---------- بسكرة بتاريخ ---------الحامل (ة) لـ (رخصة سياقة) رقم : ----------الصادرة بتاريخ ----------عن بسكرة _ والساكن (ة) بـــ: ----------

من جـهة أخرى و يشار إليه(ما) فيما يلي فرديا أو جماعيا بـــ: "**الطرف الثاني/المستأجر**"

تمهيد:

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين الطرف الأول والطرف الثاني والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

وبالإشارة إلى اتفاقية التمويل الموقعة بين الطرفين والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

حيث إن الطرف الأول يملك العقار المحددة مواصفاته في كل من طلب التمويل والوثائق والمستندات المرفقة بهذا العقد والتي تعد جزأ لا يتجزأ منه، وحيث إن الطرف الثاني يرغب في استئجار هذا العقار من الطرف الأول، فقد وافق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة قانوناً وشرعاً على الشروط والأحكام الآتية:

المادة الأولى: الموضوع

يلتزم الطرف الأول بتأجير العقار المبينة أوصافه أعلاه وفي كل من طلب التمويل والوثائق والمستندات المرفقة بهذا العقد والتي تعد جزأ لا يتجزأ منه، إلى الطرف الثاني، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثانية: بدل الإيجار ومدته وأجل السداد وكيفيته

مدة الإجارة الإجمالية..... سنوات/سنة تبدأ من تاريخ تسليم العين وقد حددت أجرتها الإجمالية بـ .....**دج**، تسدد على أساس أجرة شهرية كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه مع المتعامل، والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه.

يمكن بعد انقضاء السنة الأولى من الإيجار مراجعة الأجرة بناء على تغير معدل الخصم لدى البنك المركزي.

المادة الثالثة: استعمال العين المؤجرة وصيانتها

1 - يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة في الغاية المتفق عليها، وبما يتفق مع طبيعتها، وفق ما هو محدد في الطلب المشار إليه أعلاه، وفيما يسمح به القانون وعليه أن يبذل في حفظها عناية الرجل الحريص، ومن ذلك عدم السماح لغير المؤهلين باستعمالها، وكل مخالفة لذلك تقتضي حصول التعدي والتقصير من قبله، مما يقيم المسؤولية في حقه.

2 - يلتزم الطرف الثاني بالقيام بكافة أعمال الصيانة الدورية العادية للعين المؤجرة بصورة تحافظ عليها وعلى منفعتها للغرض الذي تم استئجارها من أجله، على أن يلتزم بتعويض أية أضرار قد تلحق بها جراء عدم قيامه بالصيانة المذكورة كما يوكل الطرف الأول الطرف الثاني للقيام بأعمال الصيانة الرئيسية للعين المؤجرة نيابة عن الطرف الأول الملتزم بذلك حسب عقد الإيجار والذي يتحمل كافة مصاريف الصيانة الرئيسية ويلتزم بسدادها للطرف الثاني الذي يحق له خصم قيمتها من القيمة المتغيرة للأجرة إذا فشل الطرف الأول في سداد تلك المصاريف للطرف الثاني.

3 - رغم أن الطرف الأول يملك العقار إلا أنه مؤجر وفي حيازة الطرف الثاني ولذلك فإنه يخضع لإدارته وإشرافه ومن ثم فإنه يكون مسؤولا عن أي ضرر يصيب الغير بسبب استخدامه أو استعماله.

4 - إخطار الطرف الأول بكافة الأضرار التي قد تلحق بالعين المؤجرة أو جزء منها، وذلك بمجرد حدوثها.

5 - إذا لحق بالعين المؤجرة أي هلاك أو تلف كلي يمنع استعمالها في الغرض الذي أجرت من أجله، بسبب تعدي الطرف الثاني أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد، فإن العقد ينفسخ منذ وقوع الهلاك أو التلف، ويلتزم الطرف الثاني بالتعويض عن الأضرار التي لا يغطيها مبلغ التأمين، أما إذا كان الهلاك أو التلف بخطأ المؤجر أو بقوة قاهرة أو بسبب أجنبي فإن المستأجر لا يلتزم بالتعويض عن نقص مبلغ التأمين عن مقدار الضرر الذي أصاب الطرف الأول بسبب الهلاك أو التلف.

وإذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً انفسخ العقد واستحق المؤجر مبلغ التأمين والتزم المستأجر بالأجرة الثابتة قبل الهلاك دون ما بعد الهلاك.

وإذا كان الهلاك بسبب من جانب المستأجر التزم بدفع الفرق بين مبلغ التأمين ورصيد الأجرة غير المدفوع.

المادة: الرابعة: حظر التصرف في العين المؤجرة موضوع هذا العقد

1 - لايجوز للطرف الثاني بدون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول أن يدخل أي إضافات أو تغييرات أو تعديلات إلا في الحالات الطارئة التي تتطلب إضافة أو تعديل أو تغيير جزء من المبنى على أن يتحمل الطرف الثاني المسئولية عن أي أضرار بسبب ذلك، وتعتبر أية إضافات أو تعديلات مأذونا فيها أو التي تمت في الحالات الطارئة مهما كانت قيمتها تابعة في ملكيتها للمبنى التي أضيفت عليها، وذلك ما لم يطلب الطرف الأول من الطرف الثاني إعادة للمبنى إلى حالتها الأولى.

2 - لا يجوز للطرف الثاني أن يتصرف في العين المؤجرة بأي نوع من التصرفات القانونية كتأجير العين من الباطن أو يقيدها بأي أعباء أخرى، إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول الخطية المسبقة.

المادة الخامسة: حق التفتيش والتقرير

ANNEXE 34

1 - يلتزم الطرف الثاني بأن يسمح للطرف الأول أو لأي شخص يعينه من قبله بالدخول في جميع الأوقات المناسبة إلى المبنى وذلك بغرض التفتيش عليها ومعاينتها.
2 - للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني تقارير دورية عن الأمور المتعلقة بتنفيذ هذا العقد.

المادة السادسة :التأمين على العين المؤجرة ومكوناتها

1 - يلتزم الطرف الأول بأن يقوم وعلى نفقته بتأمين العين المؤجرة تأمينا شاملا لجميع المخاطر وذلك من تاريخ تسليمها للطرف الثاني وحتى نهاية مدة الانتفاع، على أن يسلم للطرف الثاني نسخة من بوليصة التأمين للالتزام بشروطها وأحكامها.
2 - يجب على الطرف الثاني ألا يقوم بأي فعل يخالف أحكام هذه البوليصة ويكون من شأنه إعطاء شركة التأمين الحق في إلغاء بوليصة التأمين أو يقلل من المسؤولية أو يعفيها من هذه المسؤولية الأمر الذي يعود بالضرر على الطرف الأول.
3 - يجب على الطرف الثاني أن يخطر الطرف الأول فورا عند حدوث أي ظرف ينشأ عنه الحق في المطالبة بالتعويض بموجب بوليصة التأمين ولا يحق للطرف الثاني أن يجري تسوية مع شركة التأمين دون موافقة مسبقة من الطرف الأول.

المادة السابعة: تعهدات الطرف الثاني

يقر الطرف الثاني أنه عاين العين المؤجرة موضوع العقد معاينة تامة، وأنه قد وجدها مطابقة للمواصفات المحددة في الطلب المشار إليه أعلاه والمرفق بهذا العقد والذي يعد جزءا لا يتجزأ منه، وقد قبلها على الحالة التي هي عليها، ويلتزم من ثم بعدم الرجوع على الطرف الأول بأي عيب من العيوب فيها.

المادة الثامنة: نسخ العقد

حرر هذا العقد من تمهيد وثمان مواد، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم كل طرف نسخة منها.

ويصرح الطرف الثاني أنه قرأ هذا العقد قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: __/__/__ م

الطرف الأول / المصرف **الطرف الثاني / المتعامل**

مصرف السلام
AL SALAM BANK
Algeria

اتفاقيـة تمويـل الأفراد
(بيع بالتقسيط)
الشروط العامة و الخاصة

الملحق رقم 8

تمهيد:

- بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين المصرف والمتعامل عند فتح الحساب، والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.
- بالإشارة إلى طلب التمويل المقدم من قبل المتعامل، والذي يعتبر جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

بما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية القانونية للتعاقد، فقد اتفقا على الآتي:

المادة الأولى: الموضوع

تمثّل هذه الاتفاقية الإطار التعاقدي العام للتمويلات المباشرة والالتزامات بالتوقيع الممنوحة من المصرف إلى المتعامل، وفق السقف المالي والشروط والآجال المتفق عليها بين الطرفين والمحددة ضمن الشروط الخاصة.

المادة الثانية: تعهدات المتعامل

- يتعهد المتعامل استغلال التمويل في حدود الموضوع الممنوح لغايته وتوطين رقم أعماله ونشاطه التجاري بحسابه.
- يتعهد المتعامل بتسديد التزاماته في آجال استحقاقها.
- يتعهد المتعامل بإسقاط كل حق له في الاعتراض على المصرف لتحصيله لديونه ومستحقاته بالوسائل القانونية المشروعة والسارية المفعول.

وعليه:

- يرخص المتعامل للمصرف عند حلول أجل الاستحقاق، أن يخصم المبالغ المستحقة، مما يكون له من حسابات مفتوحة باسمه لدى المصرف، سواء كانت بالدينار أو بالعملة الأجنبية، سواء كان فتح الحساب قبل العملية أو بعدها ويفوّضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الخصم، كما يحق للمصرف دمج هذه الحسابات وتوحيدها في حساب واحد، وإجراء المقاصة بين الأرصدة الدائنة والمدينة مهما كانت طبيعة الرصيد.
- يفوض المتعامل المصرف بأن يقيّد في الحساب جميع المبالغ المودعة في حسابات الودائع/ أو المرهونة أو المقدمة كتأمينات نقدية مقابل التمويلات الممنوحة، دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة من المتعامل. كما يحق للمصرف في أن يرفض السحب من المبالغ المذكورة إلى حين سداد المبالغ المستحقة.
- تعتبر جميع الحسابات المفتوحة باسم المتعامل أو التي يمكن أن تفتح في المستقبل، لدى المصرف ضامنة بعضها البعض، بحيث يحق للمصرف الامتناع عن تسليم المتعامل الرصيد الدائن لأي حساب منها حتى سداد الرصيد المدين للحساب موضوع التمويل أو لأي حساب مدين آخر، ويجوز للمصرف خصم الرصيد الدائن في أي حساب سداداً للرصيد المدين، كما يحق للمصرف دمج أو توحيد جميع أو أي من حسابات المتعامل المفتوحة في حساب واحد و/أو إجراء المقاصة بين الأرصدة المدينة والدائنة.
- يسمح المتعامل للمصرف أن يحل محله في تحصيل كل الشيكات والأوراق التجارية الأخرى المسلّمة للمصرف لغاية التحصيل، إلا أن المتعامل يظلّ مدينا بالثمن ومسؤولا أمام المصرف إلى غاية التسديد الكلي والفعلي للدين.
- كما يتعهد المتعامل في استعماله للتمويلات الممنوحة بالحفاظ على البيئة وفقا للتنظيمات السارية المفعول، والمعايير الدولية في هذا الشأن، واتخاذ التدابير اللازمة للتقليل من كمية الاستهلاك البيئي، والسعي لتحقيق أهداف التنمية المستدامة، واحترام معايير العمل الدولية وصحة وسلامة العاملين لديه وفقها.

المادة الثالثة: سقوط الآجال وفسخ العقد:

يسقط حق المتعامل في أجل السداد وتصبح جميع أقساط التمويلات الممنوحة بموجب هذه الاتفاقية حالّة ومستحقة الأداء فورا وبدون أي إجراء مسبق في الحالات التالية:

- عدم احترام المتعامل أحد بنود هذه الاتفاقية،
- عدم تسديد المبالغ المستحقة والواجبة الدفع لأي سبب من الأسباب في الآجال المتفق عليها،
- عدم صحة تصريحات المتعامل،
- تحويل التمويل لأغراض أخرى مخالفة لموضوع التمويل،
- تعرّض المال المرهون للتلف أو التدهور الخطير بسبب إهمال المتعامل،
- توقيف النشاط، إفلاس، تسوية قضائية، توقف عن الدفع، أو أية حالة مماثلة أخرى،
- كل تغيير متعلق بالوضعية المالية والقانونية للمتعامل يمكن أن يؤثر سلبا على تسديد التمويل بما في ذلك توقيع أي حجز بنكي أو قضائي أو معارضة على الحساب أو أي إجراء قانوني أخر قد يؤثر على السير العادي للحساب.
- البيع الودي أو القضائي للمال المرهون،
- تسجيل أي عارض حساب مثبت قانونا يؤثر على تنفيذ الاتفاقية الحالية.

وبالنسبة لعقود المشاركة يفسخ العقد للحالات السابقة بما يتفق مع أحكام المشاركة.

المادة الرابعة: الضمانات

يلتزم العميل بتخصيص كل الضمانات العينية و/أو المالية و/أو الشخصية التي يطلبها المصرف والمحددة ضمن الشروط الخاصة.

تتعلق الضمانات المشترطة ضمن عقود المشاركات بحالات التعدي والتقصير ومخالفة شروط العقد.

المادة الخامسة: المصاريف والحقوق

اتفق الطرفان أن تكون مصاريف هذه الاتفاقية وكل ملحق ومصاريف تسجيل العقود والرهون وحقوق وأتعاب المحامين والمحضرين القضائيين ومحافظي البيع بالمزاد، وكذا مصاريف الإجراءات التي قد يتخذها المصرف لتحصيل المبالغ المستحقة الخاصة بهذه الاتفاقية أو المترتبة عنها مستقبلا على عاتق المتعامل، الذي يوافق على ذلك صراحة، وذلك بأن يدفعها مباشرة أو بخصمها من حسابه أو حساباته المفتوحة لدى المصرف دون الحاجة إلى إذن مسبق منه.

المادة السادسة: الموطن

لتنفيذ هذه الاتفاقية، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه.

ويبقى هذا العنوان هو المعتبر بالنسبة للمتعامل، ما لم يشعر المصرف بتغييره بموجب كتاب رسمي بالبريد المسجل مع إشعار بالوصول يبين فيه عنوانه الجديد، وإلا تكون جميع التبليغات القضائية وشبه القضائية، وكل ما يصدر عن المصرف إلى المتعامل مقبولة عليه في عنوانه المذكور أعلاه.

المادة السابعة: حل المنازعات

اتفق الطرفان، على أن أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذه الاتفاقية أو تفسيره لم يتمكن الطرفان من حلّه وديا يحال على محكمة بئرمرادرايس.

المادة الثامنة: نسخ العقد

حررت هذه الاتفاقية في أربع نسخ أصلية باللغة العربية، وقد تسلّم كل طرف نسخة منها بعد استيفاء إجراءات التسجيل.

ويصرح المتعامل أنه قرأ هذه الاتفاقية قبل التوقيع عليها، وأنه فهمها واستوعبها استيعابا تاما، وأنه وافق على كل محتواها، ويلتزم بما ورد فيها التزاما كاملا لا رجوع عنها.

حرر بتاريخ 2021 /5/24

مصرف السلام الجزائر — **المتعامل**

مصرف السلام AL SALAM BANK

اتفاقيـة تمويـل للأفراد
(بيع بالتقسيط)
الشروط الخاصة

الملحق رقم 9

بـين:

مصرف السلام الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ **233** شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجّل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 بـ 0976530، والممثل من طرف مدير فرع laid.elbah الكائن مقره Biskra

من جـهة و يشار إليه فيما يلي " **المصرف** " **و:**

- السيد (ة) MHAIAOUI MOHAMED المولود (ة) بـ: OULED DJELAL BISKRA بتاريخ 17-09-1968 الحامل (ة) لـ (رخصة السياقة/بطاقة التعريف الوطنية) رقم : 200623514 الصادرة بتاريخ عن

و الساكن(ة) بـ: CITE NASR OULED DJELAL BISKRA

- السيد (ة) المولود (ة) بـ: بتاريخ الحامل (ة) لـ (رخصة السياقة/بطاقة التعريف الوطنية) رقم : الصادرة بتاريخ عن

و الساكن(ة) بـ:

من جهة أخرى و يشار إليه(ما) فيما يلي فرديا أو جماعيا بـ: "**المتعامل** "

بالإشارة الى الشروط العامة للتمويل الذي يصرح المتعامل أنه قرأها ووافق على كل محتوياتها ويلتزم بما ورد فيها التزاما كاملا.

قرر المصرف منح المتعامل تمويلا يخصص لاقتناء VMS CUKI II بصيغة البيع بالتقسيط وفقا الشروط والكيفيات التالية:

1. **ثمن البيع** : حددت قيمة المبيع بـ 252 928,6 دج (deux cent cinquante-deux mille neuf cent vingt-huit Dinars et six (centimes
2. **الجزء الأول من الثمن**: يلتزم المتعامل بدفع جزء أول من الثمن كهامش لضمان الجدية و قدره 0 دج.
3. **أجال استحقاق**: يلتزم المتعامل بأداء ثمن المبيع إلى المصرف بموجب أقساط شهرية في مدة أقصاها 36 (أشهر) من تاريخ تنفيذ البيع كما يتبين من جدول الاستحقاق الذي يعتبر جزء لا يتجزأ من عقد البيع، وتخصم مباشرة من حساب المتعامل الموطن لدى المصرف.
4. **الشروط والضمانات**: يمنح هذا التمويل وفق الشروط والضمانات الآتية:

- **الشروط** :

-Hamich dhaman el djidia
- Signature de la convention de financement,
- Signature d'un billet à ordre
- Signature du contrat de vente par facilité
- Attestation de disponibilité.
- Etablissement de la demande de mise en gage en faveur de la banque
- L'agence est responsable sur la remise du chèque au concessionnaire en contre partie d'un bon de commande reprenant la date de livraison
- Facture définitive au nom de la banque
- Procès verbale de remise du véhicule
- Attestation de garantie
- Carte provisoire de circulation portant la mention gage au profit de la banque

- **الضمانات:**

- Hamich dhaman el djidia
- Signature d'un billet à ordre
- Carte grise portant la mention gage au profit de la banque

مصرف
AL SALAM BANK

اتفاقيـة تمويـل للأفراد

(بيع بالتقسيط)

الشروط الخاصة

-Carte provisoire de circulation portant la mention gage au profit de la banque

-Assurance tous risque avec avenant de subrogation au nom de la banque.

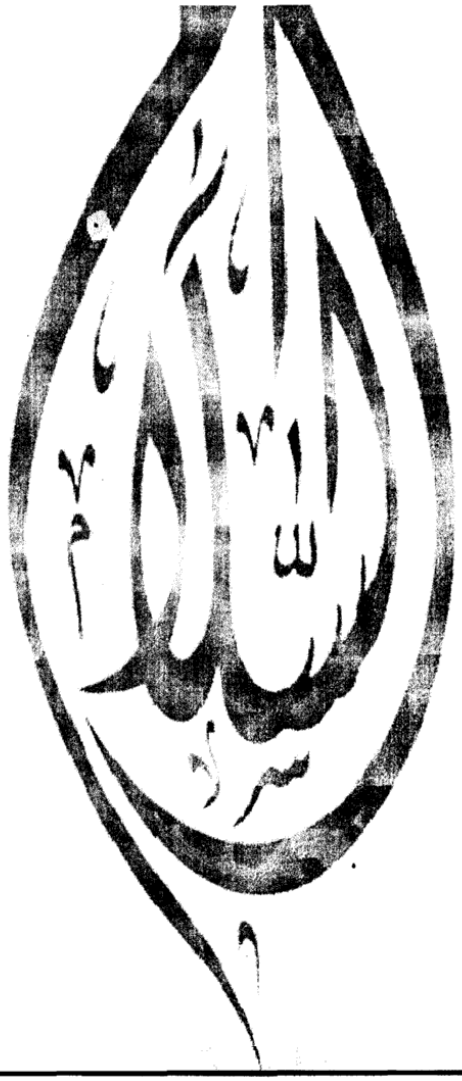
5. **إجراءات تعبئة التمويل:** لا يمكن تفعيل وتعبئة التمويل إلا بعد اتمام اجراءات تحصيل الضمانات واستيفاء جميع الشروط المبينة أعلاه.

6. **مدة صلاحية الاتفاقية:** حددت مدة صلاحية هذه الاتفاقية بـ (01 أشهر) من تاريخ التوقيع عليها إلا في حالة الموافقة على تمديدها بنفس الشروط من قبل المصرف.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذه الاتفاقية في 2021 /5/24

المصرف **المتعامل**

(قرأته ووافقت عليه بخط اليد)



الملحق رقم 24

عقد بيع بالتقسيط (تمويل استهلاكي)

عقد رقم : 2021/0733

أبرم هذا العقد بين كل من:

مصرف السلام_الجزائر، شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج، الكائن مقره الاجتماعي بـ 233 شارع أحمد واكد دالي إبراهيم الجزائر، والمقيد بالسجّل التجاري بالجزائر تحت رقم 07 ب 0976530.

الممثل من طرف السيد laid.elbah مدير وكالة

من جهة و يشار إليها فيما يلي بـ: " **المصرف**"

و:

- السيد (ة): MHAIAOUI MOHAMED
المولود (ة) بـ: OULED DJELAL BISKRA بتاريخ : 1968-09-17 لحامل (ة) لـ (رخصة السياقة/بطاقة التعريف الوطنية)
رقم : 200623514 الصادرة بتاريخ : عن:
و الساكن(ة) بـ: CITE NASR OULED DJELAL BISKRA

- السيد (ة): المولود (ة) بـ: بتاريخ الحامل (ة) لـ (رخصة السياقة/بطاقة التعريف الوطنية)
رقم : الصادرة بتاريخ: عن
و الساكن(ة بـ:

من جهة أخرى و يشار إليه(ما) فيما يلي فرديا أو جماعيا بـ: "**المتعامل** "

تمهيد:

بالإشارة إلى اتفاقية الحساب الجاري الموقعة بين المصرف والمتعامل عند فتح الحساب والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

وبالإشارة إلى اتفاقية التمويل الموقعة بين الطرفين والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد، حيث إن العميل قد قدم طلبا للمصرف من أجل شراء البضاعة والخدمات المرتبطة بها الموضح نوعها ومقدارها ومواصفاتها ومكان وجودها في طلب الشراء الذي قدمه للمصرف.

بما أن الطرفين يتمتعان بكامل الأهلية الشرعية والقانونية للتعاقد فقد اتفقا على ما يأتي:

المادة الأولى: موضوع العقد

في مقابل ثمن الشراء المحدد في المادة الثالثة أدناه، والشروط المحددة في هذا العقد، فقد باع المصرف إلى المتعامل البضاعة المبين نوعها ومقدارها وأوصافها ومكان وجودها في طلب الشراء مع الفاتورة المرفقين بهذا العقد، باعتبارهما جزء منه.

المادة الثانية: ثمن البيع وطريقة الدفع

1 – يتمثل ثمن البيع من المصرف إلى المتعامل في 252 928,6 دج. (deux cent cinquante-deux mille neuf cent vingt-huit Dinars et six (centimes

وقد دفع المتعامل عند إبرام هذا العقد مبلغا يقدر بـ .0 دج () كجزء أول من الثمن.

وبناء عليه يكون ما تبقى في ذمة المتعامل وعليه دفعه 252 928,6 دج. (deux cent cinquante-deux mille neuf cent vingt-huit Dinars et six (centimes

2 – يلتزم المتعامل بدفع المبلغ المحدد أعلاه، على أقساط كما هو مبين في جدول السداد المتفق عليه معه، والذي يعد جزء لا يتجزأ من العقد.

المادة الثالثة: تعهدات المتعامل

يقر المتعامل أنه عاين المبيع موضوع العقد المعاينة النافية للجهالة والغرر، وأنه قد وجده مطابقا للمواصفات الواردة في طلب الشراء المرفق بهذا العقد والذي يعد جزء لا يتجزأ منه، وأنه قد قبله واستلمه على الحالة التي هو عليها، ويتحمل المتعامل فور تسلمه للمبيع كامل المسؤولية عن فقدانه وأي ضرر أو خسارة تلحق به، كما يلتزم المتعامل بعدم مطالبة المصرف بأي حقوق بشأن المبيع بعد استلامه، كما يلتزم أيضا بعدم الرجوع على المصرف بأي عيب من العيوب الظاهرة في المبيع.

المادة الرابعة: تعهدات المصرف

إذا كان البائع الأصلي للمبيع موضوع هذا العقد قد منح المصرف ضمانا عليه لمدة معينة، فيحق للمتعامل الاستفادة من هذا الضمان وينتقل إليه الحق في توجيه مطالبته إلى مانح الضمان مباشرة دون الرجوع للمصرف، فإذا انتهت مدة الضمان فليس للمتعامل الحق في توجيه أي مطالبة للمصرف في هذا الخصوص.

المادة الخامسة: نسخ العقد

حرر هذا العقد من تمهيد وخمس مواد، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم كل طرف نسخة منها.

ويصرح المتعامل أنه قرأ هذا العقد قبل التوقيع عليه وأنه فهمه واستوعبه استيعابا تاما وأنه وافق على كل محتوياته، ويلتزم بما ورد فيه التزاما كاملا لا رجوع عنه وغير قابل للنقض.

وبناء على ما تقدم جرى توقيع هذا العقد بتاريخ: 2021 /5/24 م

الطرف الأول / المصرف	الطرف الثاني / المتعامل
	الاسم واللقب متبوع بعبارة "قرأته ووافقت عليه"

2020

اتفاقيـــــــة إطـــــــار
تمويـــــــلات عقاريـــــــة دار الســـــلام
لموظفي جامعة محمد خيضر بسكرة

الملحق رقم 11 .

بيـــــــــن :

- مـصـــــــرف الســـلام-الجـــزائر AL SALAM BANK ALGERIA

و

- جامعة محمد خيضر بسكرة UNIVERSITE MOHAMED KHIDER BISKRA

اتفاقية اطار
تمويلات عقارية لموظفي جامعة محمد خيضر بسكرة

بين :

- **مصرف السلام الجزائر**, شركة مساهمة رأسمالها 15.000.000.000 دج الكائن مقره الاجتماعي 233 شارع احمد واكد, دالي ابراهيم, الجزائر, مقيدة بالسجل التجاري بالجزائر تحت رقم 0976530ب07, الممثل من طرف السيد **سفيان جبايلي** بصفته رئيس القطاع التجاري, المخول له كل الصلاحيات للتوقيع على هذه الاتفاقية.

الطرف الأول من جهة و يشار اليه فيما يلي " المصرف"

و

- **جامعة محمد خيضر بسكرة** الكائن مقرها الاجتماعي بـ بسكرة **07000 صندوق بريد RP 145**, الممثل من طرف السيد **.....** بصفته ..... , المخول له كل الصلاحيات للتوقيع على هذه الاتفاقية.

الطرف الثاني من جهة اخرى و يشار اليه فيما يلي " جامعة محمد خيضر بسكرة"

يشار للطرفين معا بـ " الطرفان" او منفصلين كما هو مشار اليه اعلاه و قد تم الاتفاق بين الطرفين على ما يلي:

المادة 01 : الموضوع

تهدف هذه الاتفاقية الى توضيح الاجراءات العملية و التنظيمية المتعلقة بمعالجة طلبات التمويل العقاري بنظام التمويل الإسلامي بجـــــــــــميع صيغه المشار اليها بالمادة 04 أدناه لفائدة موظفي **جامعة محمد خيضر بسكرة**.

كما أنها تحدد الأطر القانوية و التنظيمية الخاصة بهذا النوع من التمويلات التي تخضع الى شروط و هندسة خاصة تخضع للمعايير شرعية للمنتوج الإسلامي .

و كذا ضبط الالتزامات التعاقدية لكلا المتعاقدين و آليات تفعيل و تنفيذ موضوع الاتفاقية و تجسيدها على احسن وجه .

المادة 02 : شروط اهلية قبول دراسة الملف

يخضع ملف طلب التمويل العقاري موضوع الاتفاقية الى شروط اولية لابد ان تتوفر في الراغب على الحصول على هذا النوع من التسهيلات تتضمن ما يلي :

- أن يكون عقد العمل غير محدد المدة و جاوز مدة سنة من توظيف عند طلب التمويل .
- ان يتقاضى دخلا ثابت و منتظم على الأقل ما يعادل 25.000 دج صافي شهريا مع إمكانية إضافة كفالة شخصية و تضامنية لأحد أصول أو فروع الموظف (الأصول و الفروع هم: الزوج (ة)، الأب، الام، الابن، البنت)
- ان لا تجاوز سن الموظف 70 سنة + الموافقة المبدئية على طريقة تسديد شهرية ثابتة متداولة
- المساهمة بنسبة 10% تعتبر هامش ضمان جدية يودع بحساب المتعامل يحفظ أمانا / أو يودع للمصرف كوديعة الى حين أن تتم عملية تعبئة التمويل ثم يستعمل هذا المبلغ لتسديد جزء من ثمين المبيع.

- الا يتجاوز مبلغ القسط الشهري الصافي النسب التالية :
  - ✓ 30% من الراتب الشهري الصافي الأقل من 50.000 دج
  - ✓ 40% من الراتب الشهري الصافي للموظف الذي يتقاضى من 50.000 دج الى 100.000دج
  - ✓ 50% من الراتب الشهري الصافي للموظف الذي يتقاضى اكثر من 100.000 دج

المادة 03 : موضوع التمويل العقاري

ينحصر موضوع التمويل بموجب هذه الاتفاقية للمنتجات التالية :

- **شراء مسكن**
- **بناء مسكن او توسعته**
- **تهيئة مسكن**
- **ايجار مسكن**

المادة 04 : صيغ التمويل

المنتجات المعتمدة لدى الطرف الأول و المطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء و التي يقدمها مصرف السلام لمرافقة طالبي التمويل العقاري في اطار هاته الاتفاقية تتضمن صيغ التمويل التالية :

- الإجارة المنتهية بالتمليك
- الإجارة الموصوفة في الذمة
- مشاركة عقارية بضمان رهن عقاري
- الإستصناع و الإستصناع الموازي
- البيع بأجل
- الإجارة من الباطن

المادة 05 : الغلاف المالي (المبلغ الإجمالي المخصص)

حدد مبلغ المحفظة المالية المخصصة من الطرف الأول تنفيذ هذه الاتفاقية بـ **خمسون مليون دينار جزائري (50.000.000,00 دج)** قابل للمراجعة و التمديد في حالة استهلاكه كليا يحدد بعد الدراسة و اتفاق الطرفين بموجب ملحق .

المادة 06 : هامش ضمان الجدية (معدل المساهمة الشخصية)

حدد مبلغ هامش ضمان الجدية الذي يلتزم به كل مستفيد من التمويل العقاري مهما كانت طبيعته و او صيغته بنسبة - **10 %** بمثابة مساهمة شخصية على الأقل من مبلغ التمويل , طبقا للأسقف المحددة أدناه :

- 20 000 000.00 دج لشراء مسكن .
- 10 000 000.00 دج لبناء مسكن أو توسعته.
- 3 000 000.00 دج لتهيئة مسكن (مع رهن عقاري).
- 1.000.000,00 دج لتهيئة مسكن (بدون رهن عقاري).
- 1.500.000,00 دج للإيجار مسكن.

المادة 07 : مدة التمويل .

حددت آجال مدة التمويل طبقا للجدول أدناه بشرط ان لا يتعدى المستفيد سن السبعين (70) عاما عند آخر قسط استحقاق .

نـــــــــــــــوع التمويل	مـــــــــــــــدة التمـــــــــــــــويل
شراء مسكن	من 5 الى 25 سنة
بناء مسكن او توسعته	من 5 الى 15 سنة
تهيئة مسكن بدون رهن عقاري	من 2 الى 3 سنوات
تهيئة مسكن مع رهن عقاري	من 2 الى 7 سنوات
ايجار مسكن	من 1 الى 2 سنة

المادة 08 : معدل هامش الربحية .

حدد هامش الربحية التفضيلي على النحو التالي :

- معدل هامش ربح بنسبة - 6,75 % سنويا خارج الضريبية في حالة توطين الراتب بالمصرف.
- معدل هامش ربح بنسبة - 7,50 % سنويا خارج الضريبية في حالة الاقتطاع الدائم من الحساب البريدي للموظف.

يمكن مراجعة نسبة هامش الربح وفقا لتغير معدل إعادة الخصم المطبق من قبل بنك الجزائر أو لظروف قاهرة تقتضي المصلحة اعادة مراجعته على ان يتم اعتماده بموافقة الطرفين بموجب ملحق .

المادة 09 : الضمانات / التغطية الائتمانية .

للطرف الاول الحق في اشتراط و مطالبة المستفيد او التي قد يعرضها هو بنفسه ضمانات كيف ما كانت طبيعتها خاصة الضمانات المالية بغية تحقيق التغطية الائتمانية للتسهيلات الممنوحة مع الإشارة ان تعبئة التمويل مشترط باستيفائها ، و على سبيل الذكر لا الحصر نذكر منها الضمانات التالية :

- سندات الصندوق الاستثمارية، الودائع المقيدة بحسابات الاستثمار
- تملك المصرف للعقار موضوع التمويل
- رهن عقاري من الدرجة الاولى لفائدة المصرف.
- التأمين على الوفاة حالة التهيئة من دون اشتراط الرهن العقاري في حدود قيمة التمويل (1.000.000 دج).
- اكتتاب تأمين على عدم القدرة على التسديد و التعثر لدى شركة تأمين.

المادة 10 : تمثيل الأطراف .

يقوم كل طرف من طرفي هذه الاتفاقية بتعيين ممثل مكلف بالتسيير و المتابعة لسير الحسن على عملية تنفيذ بنود الاتفاقية و على وجه الخصوص بما يلي :

- استلام ملفات طالبي التمويل.
- التأكد من مدى مطابقتها مع التنظيمات المعمول بها لدى المصرف وكذا الشرو ط المذكورة في هذه الاتفاقية .
- الاتصال بالمستفيد من التمويل لأجل تسديد الدفعة الشخصية إذا اشترط ذلك و التوقيع على المستندات القانونية (اتفاقية التمويل، سند لأمر...).
- إتمام الإجراءات الشكلية و الخطوات اللازمة لتنفيذ التزامات الناشئة بموجب هذه الاتفاقية .

المادة 11 : التزامات الطرف الثاني .

يلتزم الطرف الثاني بما يلي :

- إرسال ملفات الموظفين طالبي التمويل العقاري المتوفرة فيهم اهلية التمويل المشار اليها المادة 2 اعلاه .
- توطين راتب الموظف او الاقتطاع من الحساب البريدي مباشرة من الراتب الشهري
- تحويل المستحقات في آجالها القانونية حسب جدول الأقساط المستحقة.
- تبليغ المصرف بأي تغيير للوضعية القانونية للموظف المستفيد من التمويل في اطار الاتفاقية على نحو (الاستقالة ، التقاعد ، التسريح) أو أي سبب أخر يؤثر بالسلب على السداد المنتظم للمستحقات
- في حالة الخروج الإرادي أو الإحالة إلى المعاش أو استقالة الموظف المستفيد من التمويل بعدم دفع مستحقات العامل إلا بعد تسوية وضعيته تجاه المصرف.

المادة 12 : مدة الاتفاقية .

أبرمت هذه الاتفاقية لمدة سنة من تاريخ توقيعها و دخولها حيز التنفيذ ، تجدد لنفس المدة سنويا بموجب اتفاقية تحين فيها الالتزامات التعاقدية و في حالة الاتفاق على عدم التجديد يتم ذلك خلال شهر قبل انتهاء المدة و ذلك بواسطة كتاب خطي مع وصل بالاستلام أو رسالة مضمنة أو عن طريق البريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى.
إن عدم تجديد الاتفاقية لا يعفى أيا من الطرفين من الاستمرار في تنفيذ التزاماته و تأديتها فيما يخص الملفات الممنوحة قبل انتهاء آجالها .

المادة 13 : تعديل الاتفاقية .

لا يتم ادخال أي تعديلات موضوع هاته الاتفاقية إلا بموجب ملحق يوقعه الطرفين بالتراضي .

المادة 14 : القوة القاهرة .

يتجرد الطرفان مؤقتا بصفة كاملة أو جزئية من واجباتهم إذا اعترضتها حالة قوة قاهرة و يقصد بالقوة القاهرة كل فعل أو حدث غير متوقع لا يقاوم و مستقل عن إرادة الأطراف و يبقى على الطرف الذي يدعي وقوع حالة القوة القاهرة تقديم ما يثبت ذلك.
يجب على الطرف المتعرض لحالة قوة قاهرة مباشرة بعد حدوثها إرسال إخطار للطرف الآخر في أقرب الآجال عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى في خلال 48 ساعة , يرفق هذا الإخطار بجميع المعلومات المفصلة المفيدة.

المادة 15 : اتخاذ الموطن .

لتنفيذ هذه الاتفاقية، اختار الطرفان موطنا لهما العناوين المذكورة في التمهيد أعلاه،ويبقى هذا العنوان هو المعتبر بالنسبة لهما ما لم يشعر احد الطرفين بتغييره بموجب كتاب رسمي بالبريد المسجل مع إشعار بالوصول أو بالبريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى , يرفق هذا الإخطار بجميع المعلومات ليبين فيه العنوان الجديد ، وإلا تكون جميع التبليغات مقبولة في العناوين أعلاه

المادة 16 : فسخ العقد

في حالة اخلال احد الطرفين بأحد الأحكام التعاقدية يمكن للطرف الأخر فسخ الاتفاقية بقوة القانون و ذلك بعد ارسال اعذار بالفسخ للطرف الأخر بشهر (01) بواسطة رسالة مضمنة مع اشعار بالاستلام دون الحصول على رد او عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أي وسيلة أخرى.

يمكن للطرفين الاتفاق على فسخ العقد الحالي وديا.

اذا فسخ العقد الحالي لا يعفى أيا من الطرفين من الاستمرار في تنفيذ التزاماته و تأديتها فيما يخص ملفات التمويل الممنوحة قبل الفسخ.

المادة 17 : تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أن أي خلاف ناشئ عن تنفيذ هذه الاتفاقية أو تفسيره لم يتمكن الطرفان من حلّه وديا يحال على محكمة بئرمرادرايس الفرع التجاري /أو المدني.

المادة 18 : احكام عامة

- يعفى المستفيدين من التمويلات في اطار تنفيذ هذه الاتفاقية من دفع مختلف العمولات (دراسة, تسيير...).
- نسبة التمويل تصل الى 100 % بالنسبة لتهيئة مسكن (مع مراعاة قدرة الاستدانة)،
- نسبة التمويل تصل الى 90 % بالنسبة لاقتناء السكن (مع مراعاة قدرة الاستدانة)،
- نسبة التمويل تصل الى 90 % بالنسبة لبناء مسكن (مع مراعاة قدرة الاستدانة)،
- بالنسبة للإجارة من الباطن على متعامل تسبيق ما يعادل قسطي ايجار على الأقل (مع مراعاة قدرة الاستدانة)،
- غرامة التأخير : 0 دج،
- إتاوة دراسة الملف 0 دج،
- إتاوة التأمين على الوفاة 0 (إلا في حالة التهيئة من دون رهن عقاري أقل من1.000.000 دج)،
- فتح حساب ادخار لكل مستفيد من التمويل بمبلغ 20.000 دج على الأقل.
- يتم اكتتاب التأمين المتعلق بالسكن الممول لدى شركة تأمين.

المادة 19 : المرفقات

تعتبر مرفقات الاتفاقية وأي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان، كتابيا جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ومكمّلا لها.

المادة 20 : نسخ العقد

حررت هذه الاتفاقية من تمهيد و عشرون مادة، في ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية، وقد استلم كل طرف نسخة منها ويصرحوا قراءتها قبل التوقيع عليها و فهما استيعابا تاما وأنهم وافقوا على كل محتوياتها، ويلتزمون بما ورد فيها التزاما كاملا.

وبناء على ما تقدّم جرى توقيع هذه الاتفاقية

في يوم.....الواقع في .....من شهر ..... من سنة.....(.../.../...)

مصرف السلام الجزائر	**جامعة محمد خيضر**
بسكرة	
رئيس القطاع التجاري	.....
السيد سفيان جبايلي	**السيد .....**

الملحق 1

الملف المطلوب لطالب التمويل :

➢ **الوثائق العامة الخاصة بكل صيغ التمويل**

- شهادة ميلاد رقم 12 .
- شهادة عائلية للمتزوجين .
- شهادة إقامة لا تتعدى (03) أشهر.
- الترخيص باستشارة مركزية المخاطر للأفراد لدى البنك المركزي الجزائري " CREM- BEF "
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة.
- شهادة عمل حديثة .
- كشف الراتب لـ (03) أشهر الأخيرة للأجراء كشف الأجور للأجراء .
- جدول الحساب البنكي أو الحساب البريدي على مدى (03) أشهر الأخيرة .
- نسخة من بطاقة الانخراط في الضمان الاجتماعي .
- توقيع مستخدم المتعامل على نموذج الالتزام بتوطين راتب الموظف طيلة مدة التمويل لدى المصرف.
- الترخيص باقتطاع الدائم من الحساب البريدي (CCP) في حالة تعذر توطين الراتب .
- الالتزام باقتطاع الدائم من الراتب من الحساب البنكي(في حالة حيازته على حساب بنكي) .
- طلب التمويل (ملحق 2)
- تقرير الخبرة العقارية لتخمين العقار (معد من قبل خبير عقاري معتمد من المصرف) هذه الوثيقة ليست ضرورية بالنسبة لملفات الترقوي العمومي LPP و ايجار مسكن؛

➢ **الوثائق الاضافية لكل نوع من انواع التمويل**

1- اقتناء مسكن قديم او جديد لدى الخواص :

- وعد بالبيع تحت ختم خاص؛
- نسخة من عقد الملكية؛
- نسخة من الدفتر العقاري؛
- نسخة من الشهادة السلبية حديثة لا تتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها قبل تعبأة الأموال) ؛
- مستخرج تدقيق ضريبي حديث لا يتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها و إيداعها لدى موثق من أجل إصدار عقد الرهن قبل تعبأة الأموال) ؛

2- إقتناء مسكن جديد لدى مرقي عقاري:

- شهادة التخصيص أو تأكيد الحجز / شهادة إدارية تحمل مواصفات الأصل، سعر البيع، المبالغ المسددة من طرف مختلف الهيئات و معلومات عن زبون و تاريخ المتوقع للتسليم.
- مستخرج تدقيق ضريبي حديث لا يتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها و إيداعها لدى موثق من أجل إصدار عقد الرهن قبل تعبأة الأموال) ؛

فضلا على الوثائق المذكورة اعلاه، على المتعامل تقديم الوثائق الخاصة بالترقية العقارية المذكورة اسفله فان لم تتوفر هذه الوثائق عند طالب التمويل تترك على عاتق الموثق المكلف بتسجيل عقود البيع أو الرهن العقاري من الدرجة الأولى لفائدة مصرف السلام , و نكتفي عند ايداع الملف بتقديم كل من شهادة الحجز للمسكن باسم المكتتب و الاوامر بالدفع المقدمة من طرف المرقي العقاري للأقساط التي تم تسديدها انفا .

➢ **الوثائق الخاصة بمشروع الترقية العقارية :**

- نسخة من اعتماد الترقية العقارية.

- نسخة من السجل التجاري للترقية العقارية.
- نسخة من عقد القانون الاساسي لتأسيس شركة الترقية العقارية.
- نسخة من رخصة البناء , لتنفيذ المشروع المتعلق به.
- نسخة من شهادة المطابقة (بالنسبة للمشاريع الكاملة الإنجاز) .
- نسخة من تصريح لانتساب المقاول إلى صندوق الضمان و الكفالة الاجتماعية للترقية العقارية (F.G.C.M.P.I) لبناء المشروع المعني به أو نسخة من شهادة المطابقة.
- شهادة تأمين و تضمين المشروع في صندوق الضمان و الكفالة المتبادلة للترقية العقارية (F.G.C.M.P.I) في اطار البيع على المخطط .
- نسخة من عقد الجدول الوصفي للتقسيم (E.D.D) .
- نسخة من شهادة السلبية للقطعة الارضية سارية المفعول (مدة الصلاحية 03 أشهر).
- نسخة من عقد ملكية القطعة الارضية المنجز عليها المشروع مسجل و مشهر بالمحافظة العقارية باسم شركة الترقية العقارية.

3- تهيئة منزل مع الرهن:

- نسخـة من عقد الملكية للعقار مسجل و مشهر ؛
- نسخـة من الشهادة السلبية حديثة لا تتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها قبل تعبأة الأموال)؛
- مستخرج تدقيق ضريبي حديث لا يتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها و إيداعها لدى موثق من أجل إصدار عقد الرهن قبل تعبأة الأموال)؛

4- تهيئة منزل بدون الرهن:

نسخـة من عقد الملكية للعقار مسجل و مشهر، أو التبرير بأحد سندات الملكية التالية:
- عقد إيجار OPGI ديوان الترقية و التسيير العقاري (مرفوق بإيصال دفع الإيجار حديث) ؛
- عقد إيجار من مصالح البلدية مرفوق بإيصال دفع الإيجار ؛
- عقد إيجار-شراء AADL ؛
- قرار تخصيص AADL مرفوق بمحضر تسليم المفاتيح (في حالة عدم توفر محضر تسليم المفاتيح يجب دفع إيصال الكهرباء) ؛
- قرار تخصيص LPP مرفوق بمحضر تسليم المفاتيح (في حالة عدم توفر محضر تسليم المفاتيح يجب دفع إيصال الكهرباء) ؛
- عقد بيع وفق مخططات مرفوق بمحضر تسليم المفاتيح ؛
- شهادة حيازة مرفوقة بشهادة إكمال المسكن صادرة من مصالح البلدية ؛
- عقد ملكية مسجل و مشهر للسكنات الإجتماعية التساهمية LSP ؛
- عقد ملكية للعقار مرفوق بشهادة إكمال المسكن صادرة من مصالح البلدية ؛
- رسالة التزام بالتهيئة مصادق عليها من مصالح البلدية.

➢ **الملف المطلوب لبناء منزل:**

- عقد الملكية مسجل ومنشور؛
- نسخة من الدفتر العقاري؛
- نسخـة من الشهادة السلبية حديثة لا تتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها قبل تعبأة الأموال)؛
- نسخة من رخصة البناء سارية المفعول؛
- مستخرج تدقيق ضريبي حديث لا يتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها و إيداعها لدى موثق من أجل إصدار عقد الرهن قبل تعبأة الأموال)؛

5- توسيع منزل:

- عقد الملكية مسجل و مشهر للأرض و للمسكن أو عقد الملكية مرفوق برخصة البناء و شهادة مطابقة ؛
- نسخة من الشهادة السلبية حديثة لا تتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها قبل تعبأة الأموال)؛
- نسخة من رخصة البناء على أساس التوسعة سارية المفعول؛
- مستخرج تدقيق ضريبي حديث لا يتعدى (03) أشهر (وثيقة غير مطلوبة عند إيداع الملف، و يجب جمعها و إيداعها لدى موثق من أجل إصدار عقد الرهن قبل تعبأة الأموال)؛

6- بالنسبة لايجار مسكن:

- الوثائق المثبتة لملكية العقار (عقد الملكية مشهر – الدفتر العقاري – شهادة التخصيص...الخ)

ملاحظة : على الكفيل تقديم نفس الوثائق المقدمة من طرف طالب التمويل .

الملحق 2

- استمارة طلب تمويل عقاري للأفراد:

معلومات حول طالب التمويل		
	المشتري	الشريك في الشراء
اللقب		
اللقب قبل الزواج		
الاسم		
تاريخ الميلاد		
الحالة العائلية	اعزب ☐ متزوج ☐ مطلق ☐ ارمل ☐	اعزب ☐ متزوج ☐ مطلق ☐ ارمل ☐
مستوى التعليم		
العنوان الحالي		
الولاية		
الرقم البريدي للولاية		
رقم الهاتف الشخصي		
رقم الهاتف المحمول		
عنوان الاميل		
عدد الاطفال المتكفل بهم		
المهنة		
اسم المستخدم الحالي		
عنوان المستخدم الحالي		
رقم الهاتف المهني		
عقد العمل (محدود المدة, غير محدود المدة ...الخ)		
فترة التجريب منتهية	لا ☐ نعم ☐	لا ☐ نعم ☐

8

مدة الاقدمية في عملكم الحالي	سنوات ☐ ☐اشهر		سنوات ☐ أشهر ☐
الدخل الشهري الصافي			
البنك الرئيسي الموطن به مداخيلكم			
الوكالة			
رقم الحساب			
توضيحات اضافية تبدو لكم مهمة	.....		.....

معلومات حول ممتلكات طالب التمويل		
	الشريك في الشراء	المشتري
حساب الادخار	.....دج	.....دج
اخرى (ممتلكات منقولة او غير منقولة)	.....دج	.....دج
توضيحات اضافية تبدو لكم مهمة	.....	.....

معلومات حول ديونكم				
	المشتري		الشريك في الشراء	
	مبلغ القسط	تاريخ القسط الاخير	مبلغ القسط	تاريخ القسط الاخير
تسديد تمويل عقاري	.....دج		.....دج	
تمويل لاقتناء سيارة	.....دج		.....دج	

تمويلات اخرى	.....دج		.....دج	
ايجار مسكن	.....دج		.....دج	
مصاريف اخرى	.....دج		.....دج	
توضيحات اضافية تبدو لكم مهمة	.....	.....	.....	.....

وصف طلب التمويل

☐ اقتناء مسكن جديد من مرقي عقاري.
○ شقة سكنية ○مسكن فردي .
☐ اقتناء مسكن جديد او قديم من خواص.
☐ البناء الذاتي.
☐ توسعة مسكن فردي.
☐ تهيئة مسكن.
☐ ايجار مسكن.

عدد الغرف :		المساحة الاجمالية للسكن	
- **نوع السكن:** 1. صاحب السكن. 2. مؤجر. 3. سكن مع الاب و الام.			

10

4. سكن مهني .

خانات لملأ لطلبات تمويل الايجار من الباطن (*)

وصف العقار محل طلب التمويل

نوع السكن

سكن فردي		سكن جماعي	

عدد الغرف:

العنوان الكامل:

رقم الطابق:

مبلغ الايجار الشهري (*) : .....دج

مدة الايجار من 12شهرا الى 24 شهرا .....شهرا

- **اصل الملكية :**

عقار مقتنى وفقا لعقد ملكية رقم ..... المسجل بالمحافظة العقارية لـ:.....
، تحت رقم : ..... بتاريخ: .....

- **معلومات اخرى:**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- **اسم مالك العقار:**
- **:اسم الموثق المكلف بإعداد عقد الايجار :**

.....

- **رقم هاتف الموثق المكلف بإعداد عقد الايجار :** .....
- **عنوان الموثق المكلف بإعداد عقد الايجار :**

.....

- **اميل الموثق المكلف بإعداد عقد الايجار:** .....
- **امضاء مالك العقار:**

مبلغ الايجار ثابت و لا يمكن ان يراجع طيلة مدة التمويل(*)

معلومات على طلب التمويل			
قيمة العقار	.....دج	مدة التمويل	.....سنة.
مبلغ التمويل المطلوب	.....دج		.....شهرا.

- **الضمانات الاضافية المقترحة :**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

نقر نحن الموقعون أدناه بصحة المعلومات المقدمة أعلاه، ونلتزم بتقديم كافة المستندات الضرورية الدالة على ذلك وإعلام مصرف السلام الجزائر بأي تغييرات تطرأ عليها.

كما نرخص للمصرف الاستعلام عنها والتأكد منها لدى بنك الجزائر، أو أي هيئة أو شخص يحوز معلومات عنا، وعن ملاءتنا ووضعيتنا المالية.

حرر في:..... بتاريخ:.....

توقيع المشتري : **توقيع الشريك في الشراء:**

الملحق 3

رسالة التزام بالتهيئة:

انا الممضي اسفله / السيد (ة) / الانسة.....

ابن .....و .....

المولود في .....بـ.....

المتحصل على تمويل من اجل تهيئة مسكني الكائن في.....

.....

حيث يبلغ التمويل .....دج من مصرف السلام الجزائر, فرع .....

التزم شخصيا لاستعمال هذا المبلغ في الاطار القانوني لمنح هذا التمويل المذكور اعلاه أي في تهيئة مسكني هذا الالتزام لا يمكن و في أي حالة من الحالات رفضه و هذا مهما كانت.المبررات.

التاريخ و الامضاء

هذه الوثيقة يصادق عليها من طرف مصالح البلدية

13

الملحق 4

الاطلاع على مركزية المخاطر
بنك الجزائر :

ترخيص الاطلاع على مركزية المخاطر لبنك الجزائر

)المادة. 160 القانون 90-010 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد و القرض(

أنا الممضي (ة) السيد (ة):

.....
تاريخ الميلاد: /_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/_____/
مكان الميلاد:.....
العنوان:.....
.....
.....

أرخص **لمصرف السلام - الجزائر-** بالاطلاع على مركزية المخاطر لبنك الجزائر ،و السماح لهذا الأخير بالتصريح بالمعلومات المسجلة بإسمي أيضا باستعمال البيانات المسجلة باسمي بما يسمح به القانون.

حرّر في..... يوم.....

إمضاء المتعامل

ملحق 5

• وعـــــــــــد بالبيـــــــع :

1. معلومات حول المشتري:

- الاسم و اللقب : .....
- تاريخ و مكان الميلاد:.....
- المهنة:.....
- المستخدم:.....
- العنوان:.....

2. معلومات حول البائع :

- الاسم و اللقب: .....
- تاريخ و مكان الميلاد: .....
- العنوان: .....

3. وصف العقار :

نوع السكن :

- سكن جماعي:..... - سكن فردي :.....
- عدد الغرف:..... - المساحة الكلية م2
- الطابق: .... - المساحة المبنية م2
- المساحة: ..... م² - عدد الطوابق:.....
- العنوان: .....
- الولاية: ..... - البلدية :.....

4. ثمن البيع:

ثمن البيع حدد من الطرفين بـ: .....

هذا الثمن ثابت و لا يراجع طول مدة صلاحية هذا العرض

حدد مدة العرض :.....

5. اصل ملكية العقار :

- هذا العقار ممتلك حسب عقد (الملكية او الدفتر العقاري)

رقم: .....المحرر بتاريخ: .....والمشهر بالمحافظة العقارية لـ..... تحت رقم .....مجلد رقم .....بتاريخ:

.....

معلومات اخرى:

.....

.....

.....

6. شروط عملية البيع :

طريقة الدفع:.....

7. معلومات حول الموثق المكلف بعملية البيع :

- اسم الموثق المكلف بإعداد عقد البيع :.....
- رقم هاتف الموثق المكلف بإعداد عقد البيع :.....
- عنوان الموثق المكلف بإعداد عقد البيع :.....
- اميل الموثق المكلف بإعداد عقد البيع:.....

حرر في : .....بتاريخ:.....

البائـــــــع : **المشتري (المتعامل):**

البلدية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد خيضر – بسكرة
كلية العلوم الاقتصادية والتجارية
وعلوم التسيير
عمادة الكلية
الرقم : 280 / ك.ق.ت.ت / 2021

بسكرة في : 21 - 04 - 2021
إلى السيد : مدير بنك السلام - بسكرة -

طلب مساعدة لاستكمال مذكرة التخرج

دعما منكم للبحث العلمي, نرجو من سيادتكم تقديم التسهيلات اللازمة للطالب :

1 – حشاني بسمة

المسجل بالسنة : ثانية ماستر تخصص : إقتصاد نقدي وبنكي

و ذلك لاستكمال الجانب الميداني لمذكرة الماستر المعنونة بـ :

" دور صيغ التمويل الاسلامي في دعم ربحية البنوك "

تحت إشراف : د/ مودع ايمان

في الأخير تقبلوا منا أسمى عبارات التقدير والاحترام

تأشيرة المؤسسة المستقبلة

مصرف السلام - الجزائر
فرع بسكرة
00701
AL SALAM BANK - ALGERIA

عميد الكلية

نائب العميد المكلف بالدراسات
والمسائل المرتبطة بالطلبة
أ. جنان عبد الحق