

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد تأجير تمويلي

(أموال منقولة)

حرر هذا العقد وتم بعون الله وتوفيقه بين كل من :

أولاً : بنك تنمية المدن والقرى ويشار اليه فيما بعد ب ( المؤجر) او ( الفريق الاول ) .

ثانياً : (.....) ويشار اليه فيما بعد ب (المستأجر) او ( الفريق الثاني ) .

ثالثاً : (.....) و يشار اليه فيما بعد ب (الكفيل ) أو (الفريق الثالث).

تمهيد : \_

لما كان الفريق الأول و بناءً على طلب الفريق الثاني قد امتلك

..... وذلك بموجب عقد التوريد المبرم مع السيد /السادة

بتاريخ .....وحيث أن الفريق الثاني رغب في

استئجارها لمدة ..... ومع وعد المؤجر بتملك العين المؤجرة الى المستأجر في

نهاية عقد الإجارة ، و حيث أن الفريق الثالث قد أبدى استعدادة لكفالة الفريق الثاني ،فقد وافق الفريق

الأول على طلب الفريق الثاني ،و ذلك وفقاً للشروط و البنود الواردة بعد .

و عليه فقد اتفق الفرقاء و تراضوا على ما يلي :

( البند الاول ):

يقر الفريق الثاني أنه قد اطلع على قانون الفريق الأول (بنك تنمية المدن و القرى) و الأنظمة و

التعليمات الصادرة بموجبه ويلتزم بهما في تعامله معه وحسب أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

**( البند الثاني): مدة الإيجار :**

أجر بموجب هذا العقد الفريق الأول الفريق الثاني العين المؤجرة المعرفة في التمهيد أعلاه لمدة .....سنة ،تبدأ من تاريخ تسلم المستأجر للعين المؤجرة ،مع جواز استثمارها في الأوجه الملائمة لطبيعتها ،و في حالة تأجير العين للغير من الباطن ،فإنه يعتبر كل من المؤجر من الباطن و المستأجر من الباطن بمثابة مؤجر و مستأجر وفق أحكام قانون التأجير التمويلي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٠٨ ،ويحق للفريق الثاني ممارسة كافة صلاحيات الفريق الأول في إقامة دعاوى المطالبة و/ او فسخ العقد ،و المطالبة بالأضرار التي لحقت بالمأجور ،و أي حقوق رتبها القانون في ذمة المستأجر من الباطن ،و له في سبيل ذلك توجيه الإنذارات ،و الإشعارات ،و مراجعة المحاكم ،و توكيل المحامين بكل ما هو متعلق بهذا العقد .

**(البند الثالث ) : بدل الإيجار و عدد الأقساط و مواعيد تسديدها :**

(١) وافق الفريق الثاني على استئجار العين المعرفة (موضوع هذا العقد ) من الفريق الأول للمدة المذكورة وفقا لما يلي :ـ

- بدل الإيجار ( ) بالكلمات ..... ديناراً .
- عدد الأقساط : ( ) بالكلمات ..... قسطاً .
- مقدار القسط الأول ( ) بالكلمات ..... ديناراً .
- مقدار كل قسط من الأقساط الأخرى ( ) بالكلمات ..... ديناراً .
- مواعيد تسديدها : يستحق القسط الأول بتاريخ .....و تستحق باقي الأقساط في نفس اليوم من الشهر اللاحق و هكذا .

(٢) يحق للفريق الأول (المؤجر) بعد مرور سنة واحدة على الأقل من تاريخ تسلم المستأجر للعين المؤجرة أن يعيد النظر في مقدار عائد الإجارة لفترة /لفترة العقد اللاحقة ،بزيادة الأجرة بمقدار الزيادة الحاصلة على سعر إعادة الخصم المقرر من البنك المركزي الأردني ،لتحقق الزيادة على الأجرة عائداً للفريق الأول بمقدار الزيادة النسبية الحاصلة على سعر إعادة الخصم المذكور ،وهكذا مرة بعد أخرى كلما زاد سعر إعادة الخصم المذكور أعلاه ،ويكون الإشعار المرسل من الفريق الأول للفريق الثاني (المستأجر ) بمثابة إقرار من الفريق الثاني (المستأجر ) بسرمان الأجرة الجديدة ،و دون الحاجة إلى موافقة الفريق الثاني الخطية.

(٣) إن أي تعديل على عائد الإجارة حسب ما ورد في الفقرة السابقة من هذا البند سيؤدي إلى قيام البنك منفرداً بالتعديل على الأقساط من حيث القيمة، وسيتم إعلام المستأجر و الكفلاء بما يفيد ذلك على عنوانهم المعتمد لدى البنك .

### (البند الرابع): التأخير :

في حال تأخر الفريق الثاني (المستأجر) عن سداد أي قسط عن موعد الاستحقاق، فإنه يحق للبنك اعتبار باقي أقساط السنة الإجازية حالة، و تصبح جميعها واجبة الأداء.

### (البند الخامس) : الطرف الذي اختار المورد و العين المؤجرة :

يقر الفريق الثاني (المستأجر) بأنه هو الذي اختار المورد (البائع) سواء اختاره بشكل مباشر أو بعد رسو عطاء الشراء عليه – من قبل الطرف الأول أو من يوكله –، و هو الذي اختار العين المؤجرة بعد أن عاينها معاينة كاملة كافية نافية لأي جهالة ، و يقبل بالرجوع على المورد (البائع ) مباشرة لضمان أي عيوب خفية قد تظهر في العين المؤجرة بعد تسلمها من المؤجر أو من المورد (البائع ) دون الإجحاف بحق المؤجر بالرجوع على المورد (البائع )، و في حال حصول الفريق الثاني (المستأجر) على تعويض من المورد (البائع )، فإنه يلتزم بتسليم مبلغ التعويض إلى الفريق الأول (المؤجر ) لتسديد أقساط ايجازية سواء كانت مستحقة أم غير مستحقة.

### (البند السادس) تسلم العين المؤجرة :

يقر الفريق الثاني (المستأجر) أنه تسلم العين المؤجرة بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ، و تبقى في عهده طوال مدة الإيجار المتفق عليها ، و يكون مسؤولاً عنها مدنياً أو جزائياً.

### (البند السابع ) مسؤولية المستأجر عن العين المؤجرة :

يتحمل الفريق الثاني (المستأجر ) مسؤولية سلامة المأجور المنقول، و تبعة أي مخاطر متعلقة بهلاكه أو تلفه أو سوء استخدامه أو استغلاله، و أي مخاطر أخرى منذ لحظة تسلمه الفعلي له ، ما لم يكن هلاك المأجور عائداً لظروف قاهرة ، أو لسبب خارجي لا يد له فيه.

### (البند الثامن) الإصلاح و الصيانة و المعاينة :

يلتزم الفريق الثاني (المستأجر ) باستخدام العين المؤجرة في الغرض الذي خصصت من أجله، و صيانتها الصيانة الدورية و التشغيلية اللازمة و أي صيانة تشغيلية تحتاج إليها، و على نفقته، و يحق للفريق الأول أو من يعينه أن يجري كشفاً دورياً على العين المؤجرة طوال فترة الإيجار للتحقق من حسن استخدامها، و أنه تجري عليها الصيانة العادية و الدورية اللازمة، كما يلتزم الفريق الثاني بجميع النفقات و المصاريف التشغيلية المتعلقة بأي أعطال تطراً، و أي أعطال أخرى باستثناء تكاليف و أعباء الصيانة الأساسية والتي تكون على الفريق الأول (المؤجر)، و يتعين على الفريق الثاني تسهيل مهمة الفريق الأول (المؤجر ) في اجراء الكشف الدوري حسب ما هو مذكور اعلاه .

**(البند التاسع ) التأمين على العين المؤجرة :**

يحق للفريق الأول (اذا ما رغب دون أي إلزام عليه ) أن يؤمن على العين المؤجرة ضد جميع الأخطار أو بعضها لدى شركة تأمين تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء، ويكون التأمين لمصلحة الفريق الأول (المؤجر ) وعلى نفقته.

**(البند العاشر): التأمين النقدي :**

دفع الفريق الثاني (المستأجر) وقت التوقيع على هذا العقد للفريق الأول (المؤجر) علاوة على قيمة الإيجار ، و بإيصال على حدة تأميناً قدره .....ضماناً لما قد يصيب العين المؤجرة من أضرار أو تلف أثناء استعمالها، و لا يرد هذا التأمين إلا بعد تسليم العين المؤجرة للمؤجر بحالة جيدة كالتى تسلمها بها، أو في حال تنفيذ العقد بالتملك، وهذا التأمين لا يعفي الفريق الثاني (المستأجر ) بأي حال من الأحوال من التزامه بالتعويضات الإضافية إذا احتاجت العين المؤجرة لإصلاحات تفوق قيمة التأمين المذكور.

**(البند الحادي عشر ) : السداد المبكر و التملك :**

يجوز للمستأجر تملك المأجور مقابل تسديد جميع ما تبقى من بدل الإيجار ، وأي التزامات أخرى مترتبة بموجب هذا العقد، قبل انتهاء مدته.

**(البند الثاني عشر): تسجيل المأجور باسم المستأجر :**

يلتزم الفريق الأول (المؤجر) بعد أن يقوم الفريق الثاني (المستأجر) بتنفيذ جميع شروط هذا العقد بأن ينقل ملكية المأجور المشار إليه أعلاه باسم الفريق الثاني (المستأجر ) في نهاية مدة الايجار لدى الجهات الرسمية المختصة.

**(البند الثالث عشر ) : الكفالة :**

كفل الفريق الثالث بموجب هذا العقد الفريق الثاني (المستأجر ) و بإذنه، كفالة تضامنية مستمرة بالاستحقاق و بعده، دون أي تحفظ لسداد كامل الأقساط و الالتزامات و المصاريف المترتبة عليه، حسب الشروط الواردة في هذا العقد.

**(البند الرابع عشر): التفويض بالقيود على الحسابات :**

يفوض الفريقان الثاني و الثالث الفريق الأول تفويضا مطلقا بأن يقيد على أي حساب من حساباتهم المفتوحة لدى أي فرع من فروع الفريق الأول، بأي نوع من أنواع العملة، في أي وقت من الأوقات أي مبالغ قد تترتب له نتيجة التزامها تجاه الفريق الأول، وتعتبر أوراق البنك و سجلاته و الكشوفات الصادرة عنه بيينة كافية لإثبات المبالغ المستحقة على المستأجر من بدل الايجار، وقد تفهم الفريقان (الثاني و الثالث ) ذلك.

**(البند الخامس عشر): الضمان العام :**

يوافق الفريقان الثاني و الثالث على اعتبار جميع المعاملات و المستندات و البضائع و الحسابات و الأموال المودعة و/أو التي تودع لدى الفريق الأول، ضامنة لتسديد أي التزام يمكن أن يترتب في ذمتيهما تجاه الفريق الأول لحين الاستيفاء التام.

**(البند السادس عشر): المصروفات و الضرائب و الرسوم و الفرائض المالية:**

جميع المصروفات و الضرائب و رسوم هذا العقد بالإضافة إلى رسوم الطوابع و رسوم التنازل عن الملكية (المرتتبة على كل من البائع والمشتري) يتحملها الفريق الثاني وبمفرده، وكذلك الضرائب المالية الأخرى على اختلاف أنواعها، و يقوم المستأجر بنفسه او بواسطة من يوكله عنه بإتمام الإجراءات اللازمة دون أدنى مسؤولية أو رجوع على المؤجر في ذلك، و في حال تخلف المستأجر عن دفعها فللمؤجر دفعها دون أي إلزام عليه في ذلك، و قيدها على حساب الفريق الثاني و /أو الثالث لديه و/أو الرجوع عليهما.

**(البند السابع عشر): الشخص الاعتباري:**

إذا كان المستأجر شخصا اعتباريا فيجب عليه الحصول على أي موافقات رسمية لازمة لاستئجار العين أو تملكها، وفق أحكام التشريعات النافذة.

**(البند الثامن عشر): حوالة الحق :**

يحق للمؤجر إحالة حقوقه بموجب هذا العقد الى مؤجر آخر دون اشتراط الموافقة على ذلك من قبل المستأجر، ولا تعتبر هذه الإحالة نافذة في مواجهة المستأجر إلا من تاريخ إشعاره خطيا بها، ولا يترتب على هذه الإحالة أي انتقاص من حقوق المستأجر الواردة في هذا العقد أو فرض أي التزامات أخرى عليه.

### (البند التاسع عشر): بيع المأجور:

وافق المستأجر سلفا على أنه يحق للمؤجر بيع المأجور، بشرط ألا يترتب على ذلك انتقاص من أي حقوق أو مزايا مقررة للمستأجر، أو فرض أي التزامات جديدة عليه.

### (البند العشرون) : كيفية استعمال المأجور :

يجب على المستأجر استعمال المأجور في الأوجه الملائمة لطبيعته، وفي حال تأجير المأجور من الباطن فإنه يجب على الفريق الثاني تقييد حق المستأجر من الباطن في استعمال المأجور ضمن هذه الحدود، وفي حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية والقوانين و الأنظمة النافذة.

### (البند الحادي والعشرون) : حق المؤجر بفسخ العقد :

يحق للبنك فسخ العقد، كما يحق له أن يوجه إنذارا للفريق الثاني شفويا و /أو وفق تقدير البنك على عنوانه المعتمد لدى البنك، و دون اللجوء إلى المحكمة في أي من الحالات التالية :ـ

١. إذا أخل المستأجر بتنفيذ أي التزام تعاقدي.
٢. إذا تبين عدم صحة أي من المستندات المقدمة من المستأجر او كفلائه للحصول على التمويل، أو عدم صحة المستندات المتعلقة بالضمانات و التعهدات المقدمة منهم.

### (البند الثاني والعشرون) : فسخ العقد :

(١) إذا أراد المستأجر فسخ العقد بغرض التملك المبكر للعين المؤجرة، ووافق البنك على ذلك، فإن البنك يستوفي منه ما تبقى من أصل التمويل، مع الأخذ بالحسبان ما تبقى من مبلغ الدفعة الأولى في تاريخ الفسخ، و يصبح المجموع مقبوضا بصفته ثمنا للعين، ويلتزم البنك بنقل الملكية كاملة للمستأجر.

(٢) في حال فسخ العقد بسبب هلاك العين المؤجرة او تعذر استمرار عقد الإجارة لسبب خارج عن إرادة المستأجر يتم التوصل بالتفاهم و التراضي بين الطرفين (المؤجر و المستأجر) إلى حل مناسب بشأن أجره المثل عن الفترات الإيجارية السابقة، وفي حال عدم التراضي بين الطرفين (المؤجر و المستأجر) تفصل هيئة الرقابة الشرعية للبنك بينهما، بحيث يعاد للمستأجر ما دفعه زيادة على أجره المثل، كما يحسم من قيمة الدفعة المقدمة مقابل مدة الانتفاع الفعلي بالعين، ويعاد له ما تبقى.

(٣) في حال عدم رغبة المستأجر باستكمال العقد لأسبابه الخاصة، فللبنك إلزامه بتنفيذ العقد، أو الموافقة على رغبته بالفسخ، وفي حال الإتفاق على الفسخ تقدر أجره المثل بالتراضي بين

الطرفين (المؤجر و المستأجر)، و في حال عدم التراضي بين الطرفين (المؤجر و المستأجر) تفصل هيئة الرقابة الشرعية للبنك بينهما، بحيث يعاد للمستأجر ما دفعه زيادة على أجره المثل، كما يحسم من قيمة الدفعة المقدمة مقابل مدة الانتفاع الفعلي بالعين، و يعاد له ما تبقى.

**(البند الثالث و العشرون ) :تبعات إخلال المستأجر بالعقد :**

تفهم ووافق الفريقان الثاني و الثالث على ما قد يترتب على إخلال الفريق الثاني بالعقد، من حيث أن البنك سيقوم باتخاذ الاجراءات القانونية بحقهم، وما يستتبع ذلك من كلف إضافية، مثل الرسوم و المصاريف و أتعاب المحاماة، وبما في ذلك التنفيذ القضائي على جميع أو أي من الضمانات المقدمة من الفريق الثاني و /أو الفريق الثالث، سواء كانت عقارية أو سيارات أو أسهما أو أي ممتلكات أخرى، كما تفهم ووافق الفريقان الثاني و الثالث على أن البنك قد ينفذ على كافة الممتلكات الشخصية الأخرى العائدة لهم غير الموضوعة تأميناً للدين.

**(البند الرابع و العشرون ) :إقرار الفريق الثاني و الثالث بصحة عنوانهما:**

يقر الفريق الثاني (المستأجر) و الثالث (الكفيل) بصحة عنوانهما التالي، وذلك لضمان حصول الفريق الثاني على كشف الحساب، و أي مراسلات في الوقت المناسب، و يلتزم الفريقان الثاني و الثالث بضرورة إعلام البنك خطياً فور إجراء أي تعديل على عنوانهما.

عنوان المستأجر .....

عنوان الكفيل .....

وتتم عملية التبليغ عن طريق التسليم باليد أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو بالتلكس أو بالفاكس أو بأي وسيلة إلكترونية أخرى، و تعتبر أي طريقة من تلك الطرق وسيلة كافية في حد ذاتها لإثبات التسلم قانوناً.

**(البند الخامس و العشرون ) :القانون الواجب التطبيق:**

تسري أحكام قانون التاجير التمويلي و القانون المدني الأردني و القوانين و الأنظمة المرعية الأخرى على هذا العقد، فيما عدا ما نص عليه من اتفاق بين الفريقين، وبما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

**(البند السادس والعشرون) مرفقات العقد :**

- ١) الطلب المقدم من الفريق الثاني (المستأجر).
- ٢) الملحق المسمى تنازل معلق.
- ٣) عقد التوريد.
- ٤) سندات الملكية.
- ٥) .....
- ٦) .....

ويلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بأي مستندات اخرى متعلقة بالمأجور متى طلب منه ذلك.

**(البند السابع والعشرون) إقرار المستأجر و الكفيل /الكفلاء بمراجعة بنود العقد:**

يقر الفريق الثاني (المستأجر) و الفريق الثالث الكفيل /الكفلاء بأن الفريق الأول (البنك) قد منحهما مهلة كافية للقيام بمراجعة دقيقة و متأنية لكافة بنود هذا العقد، بجميع مضامينه و مشتملاته من أحكام و اشتراطات و إجراءات، وذلك قبل التوقيع عليه، و يقر الفريقان الثاني و الثالث بأنهما قد قاما بقراءة هذا العقد، و فهما جميع بنوده و الالتزامات المالية المطلوبة منهما.

و يقر الفريق الثاني أنه قد استلم نسخة من هذا العقد بعد توقيعه من جميع الفرقاء حسب القانون و الأصول، و على الفريق الثاني تسجيل العقد لدى الجهات المختصة في نهاية مدة العقد.

حرر ووقع هذا العقد في مدينة .....

بتاريخ ...../...../..... هـ

الموافق ...../...../..... م

الفريق الثالث (الكفيل/الكفلاء)      الفريق الثاني(المستأجر)      الفريق الاول (المؤجر)