



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
سبقت مالی

شماره: ۹۰/۱۴۱۶۹۶

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۶/۲۰

یوست: دارد

جهت اطلاع مدیران عامل بانک‌های دولتی، غیردولتی، شرکت دولتی پست بانک و موسسه اعتباری

توسعه از سال گردید.

موضوع: ابلاغ دستورالعمل‌های اجرایی عقود سه‌گانه استصناع، مرابحه و خرید دین، مصوب یکپهزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۲۵ شورای محترم پول و اعتبار.

با سلام؛

احتراماً، همانگونه که مستحضر می‌باشند امروزه بازارهای مالی اسلامی در عرصه جهانی با توسعه روزافزونی مواجه شده است، به گونه‌ای که بکارگیری انواع ابزارها و تلاش برای ایجاد انواع ابزارهای مالی جدید مبتنی بر شریعت مقدس جهت جذب و تخصیص منابع جزو اولویت‌های اصلی بانکداری اسلامی قلمداد شده است. از آنجاییکه نظام بانکداری کشور بر احکام عالیه اسلام استوار گشته است و کلیه فعالیت‌های بانکی باید غیر ربوی باشد، لذا ضروری است تا از حداکثر ظرفیت‌های بانکداری اسلامی در زمینه تخصیص بهینه منابع به بخش‌های مختلف اقتصادی استفاده شود. امروزه ریشه بسیاری از مشکلات اقتصادی کشور را می‌توان در عدم تخصیص بهینه منابع شبکه بانکی به تولیدکنندگان و فعالان بخش‌های مختلف اقتصادی دانست.

در راستای رفع این گونه مشکلات و استفاده حداکثری از ظرفیت‌های بانکداری اسلامی و براساس تکلیف مقرر در ماده (۹۸) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران، عقود سه‌گانه استصناع، مرابحه و خرید دین، به فصل سوم قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) افزوده شد و آیین‌نامه اجرایی آن نیز به تصویب هیأت محترم وزیران رسید.

شورای محترم پول و اعتبار نیز در اجرای تکلیف مقرر در ماده (۹۰) آیین‌نامه اجرایی فوق‌الذکر در یکپهزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۲۵ خود، دستورالعمل‌های اجرایی عقود استصناع، مرابحه و خرید دین را تصویب نمود.

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صفوحه پستی: ۷۱۷۷/۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: [www.cbi.ir](http://www.cbi.ir)



## بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

عقد استصناع عمدتاً به منظور ساخت (تولید، تبدیل و تغییر) اموال منقول و غیرمنقول با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین مورد استفاده قرار می‌گیرد. شبکه بانکی می‌تواند با اعطای تسهیلات در قالب عقد استصناع به شکوفایی تولید داخلی در بخش‌های صنعت و معدن، مسکن و کشاورزی و غیره کمک قابل ملاحظه‌ای نماید.

عقد مرابحه نیز از جمله عقود است که تاکنون در شبکه بانکی مورد استفاده قرار نگرفته است. به موجب این عقد، بانک یا موسسه اعتباری به عنوان عرضه‌کننده، بهای تمام شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی می‌رساند و سپس با افزودن مبلغ یا درصدی اضافی به عنوان سود، آن را به صورت نقدی، نسیه‌دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین به متقاضی به فروش می‌رساند. این عقد از توانمندی‌های بالایی، به خصوص در بکارگیری آن به شکل کارت‌های الکترونیکی اعتباری برخوردار است، به گونه‌ای که نقاط ضعف کارت اعتباری مبتنی بر عقد قرض الحسنه را پوشش می‌دهد. بانک‌ها و موسسات اعتباری با بکارگیری عقد مرابحه، نیازهای مختلف خانوارها را مرتفع خواهند ساخت و کمک شایانی به شکوفایی اقتصاد خانواده خواهند کرد.

عقد خرید دین نیز از جمله عقود است که هرچند تاکنون دارای دستورالعمل اجرایی بوده، ولیکن به شکل یک عقد مستقل در قانون عملیات بانکی بدون ربا مطرح نبوده است. با اجرای ضوابط جدید این عقد در شبکه بانکی کشور، مشکل بسیاری از واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی مرتفع خواهد شد. براساس عقد خرید دین، بانک یا موسسه اعتباری به عنوان شخص ثالث، می‌تواند دین مدت‌دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از داین خریداری نموده و بدین ترتیب موجبات رفع مشکلات نقدینگی این واحدها را فراهم نماید.

با عنایت به مطالب یاد شده، به پیوست سه نسخه از دستورالعمل‌های اجرایی عقود استصناع، مرابحه و خرید دین ارسال می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به قید تسریع به کلیه واحدهای ذیربط ابلاغ و بر حسن اجرای آن نظارت لازم به عمل آید. ۹۲۹۸۴۲/.

**مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پول شویی**

**اداره مطالعات و مقررات بانکی**

**بهزاد فخار**

**۳۸۳۱-۱**

**امیرحسین امین آزاد**

**۳۲۱۵-۰۲**

تهران - بلوار سروالاد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۶۱۵۱

صفحه اینترنتی: ۷۱۷۷/۱۵۸۷۵۱، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: [www.cbi.ir](http://www.cbi.ir)



**بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران**

**مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی**

**اداره مطالعات و مقررات بانکی**

**دستورالعمل اجرایی عقد استصناع**

"بسمه تعالی"

ماده ۱- استصناع عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین در مقابل مبلغی معین، متعهد به ساخت (تولید، تبدیل و تغییر) اموال منقول و غیر منقول، مادی و غیر مادی با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین به طرف دیگر می‌گردد.

ماده ۲- بانک‌ها می‌توانند به منظور گسترش بخش‌های تولیدی از قبیل صنعت و معدن، مسکن و کشاورزی، تسهیلات لازم را به مشتریان در قالب عقد استصناع اول اعطا نموده و سپس بر اساس عقد استصناع دوم قرارداد ساخت را به سازنده واگذار نمایند.

ماده ۳- بانک‌ها نمی‌توانند در خصوص محصولات کشاورزی، مبادرت به انعقاد عقد استصناع نمایند.

تبصره - فرآیند تبدیل محصولات کشاورزی به محصولات دیگر از شمول این ماده مستثنی می‌باشد.

ماده ۴- اموال موضوع عقد استصناع نباید ساخته شده باشد و باید دارای مشخصات مورد تقاضا و برخوردار از استانداردهای قابل قبول در کشور بوده و ویژگی‌های آن از قبیل اندازه، حجم، کیفیت، کمیت و غیره به طور صریح در عقد ذکر شود.

ماده ۵ - استصناع اول عقدی است که بین مشتری و بانک منعقد می‌گردد و به موجب آن بانک متعهد می‌شود در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط مندرج در آن، اموال موردنظر را در دوره زمانی معین به مشتری تحویل دهد.

تبصره- در عقد استصناع اول باید اختیار بانک برای واگذاری ساخت اموال موردنظر به غیر تصریح گردد.

ماده ۶ - در عقد استصناع اول باید مبلغ عقد، مشخصات اموال، دوره زمانی و شرایط ساخت و تحویل آن و نحوه محاسبه سود و بازپرداخت تسهیلات قید گردد.

ماده ۷- بانک مکلف است مبلغ عقد استصناع اول را با توجه به مبلغ عقد استصناع دوم و سود بانک تعیین کند.

ماده ۸ - در عقد استصناع اول، مبلغ و نحوه پرداخت آن باید معلوم و معین باشد و در هنگام انعقاد قرارداد، مشتری باید درصدی از مبلغ اموال موردنظر را به بانک پرداخت نماید.

ماده ۹- در عقد استصناع اول باید شرایط تحویل اموال موردنظر اعم از نقدی و اقساطی قید شود.

ماده ۱۰- بانکها در صورت عدم انجام تعهد و یا تأخیر در ایفای آن مطابق با عقد استصناع اول، در قبال مشتری متعهد می‌باشند.

ماده ۱۱- پس از تکمیل اموال موردنظر طبق شرایط مندرج در عقد استصناع اول، مشتری ملزم به تحویل گرفتن آن بوده و در صورت امتناع، مسئولیت عواقب آن برعهده مشتری خواهد بود.

ماده ۱۲- بانکها موظفند هنگام انعقاد عقد استصناع اول، جهت اطمینان از بازپرداخت اصل و سود تسهیلات توسط مشتری، مبادرت به اخذ وثائق و تضمین‌های مناسب نمایند.

ماده ۱۳- بانکها مکلفند تریبی اتخاذ نمایند تا وثائق مربوطه، همه ساله و در طول مدت اجرای عقد استصناع اول، حداقل به میزان مانده مطالبات خود به نفع بانک بیمه شوند.

ماده ۱۴- بانکها باید در عقد استصناع اول تدابیر لازم را به منظور کاهش ریسک خسارت ناشی از امتناع مشتری از تحویل گرفتن اموال موردنظر لحاظ نمایند.

ماده ۱۵- استصناع دوم عقدی است که پس از درخواست مشتری، بین بانک و سازنده منعقد می‌گردد و به موجب آن سازنده متعهد می‌شود در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط مندرج در آن، اموال موردنظر را در دوره زمانی معین به بانک یا نماینده آن تحویل دهد.

تبصره ۱- در عقد استصناع دوم، مشتری و سازنده نمی‌تواند شخص واحد باشد.

تبصره ۲- بانکها نمی‌توانند پیش از انعقاد عقد استصناع اول، عقد استصناع دوم را با سازنده منعقد نمایند.

تبصره ۳- بانکها می‌توانند به مشتری اختیار دهند اموال موردنظر را مستقیماً از سازنده تحویل گیرد.

ماده ۱۶- در عقد استصناع اول، بانک باید با مشتری شرط نماید که اجرایی شدن این قرارداد موقوف به انعقاد عقد استصناع دوم مابین بانک و سازنده خواهد بود.

ماده ۱۷- بانکها مکلفند قبل از انعقاد عقد استصناع دوم، اموال موردنظر را از لحاظ توجیه فنی، مالی و اقتصادی (در حد نیاز بانک) بررسی و ارزیابی نمایند.

ماده ۱۸- مدت اجرای عقد استصناع دوم و تسویه مطالبات ناشی از آن حداکثر چهار سال تعیین می‌شود. در صورت موافقت هیات مدیره بانک، مدت زمان مورد اشاره با توجه به توجیهات مالی و امکان بازپرداخت، قابل تمدید می‌باشد.

ماده ۱۹- در عقد استصناع دوم باید مبلغ عقد و نحوه پرداخت آن، مشخصات اموال موردنظر، شرایط ساخت و دوره زمانی تحویل کالا قید گردد.

ماده ۲۰- در عقد استصناع دوم، مبلغ و نحوه پرداخت آن باید معلوم و معین بوده و با توافق طرفین، بخشی به صورت پیش پرداخت قبل از شروع اجرای عقد و باقیمانده به تناسب پیشرفت فیزیکی یا مستقل از آن با زمانبندی خاص به سازنده پرداخت شود.

تبصره ۱- مبلغ اموال موردنظر نباید به طور کامل در ابتدای عقد استصناع دوم پرداخت شود.

تبصره ۲- در عقد استصناع دوم، بانکها می توانند بخشی از بهای اموال سفارش داده شده را پیش پرداخت کنند.

ماده ۲۱- در عقد استصناع دوم، سازنده متعهد می شود مواد اولیه و اقلام موردنیاز برای ساخت اموال موردنظر را راساً تهیه نماید.

ماده ۲۲- بروز هرگونه خسارت، معیوب بودن و عدم تطابق اموال با ویژگی های مقرر در عقد استصناع دوم برعهده سازنده می باشد.

ماده ۲۳- بانکها مکلفند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در عقد استصناع دوم، اموال در جریان ساخت، همه ساله و در طول مدت اجرای عقد، حداقل به میزان پرداختی بانک، بیمه کامل شود.

ماده ۲۴- بانکها باید در عقد استصناع دوم، تدابیر لازم را به منظور کاهش ریسک عدم تحویل و عدم مطابقت اموال موردنظر با مشخصات مندرج در عقد اتخاذ نمایند.

ماده ۲۵- بانکها موظفند به منظور اطمینان از حسن اجرای عقد استصناع دوم در طول مدت قرارداد، نظارت لازم و کافی را بعمل آورند.

تبصره- بانکها می توانند به منظور نظارت بر حسن اجرای عقد استصناع دوم، مشتری را به عنوان ناظر و نماینده خود منصوب نمایند.

ماده ۲۶- در صورتی که اموال موردنظر در موضوع عقد استصناع، با ویژگی های مورد تقاضا از جمله کیفیت، حجم، اندازه و غیره مطابق قرارداد نباشد، بانک یا نماینده وی می تواند از تحویل گرفتن آن خودداری نماید.

ماده ۲۷- بانکها می توانند در طرحهای بلندمدت، قراردادهای استصناع را در چندین مرحله با مشتری و سازنده منعقد نموده و در آن قراردادهای شرط نمایند که با توافق طرفین، قراردادهای بعدی استصناع منعقد می گردد.

ماده ۲۸- بانکها باید هنگام انعقاد عقد استصناع دوم، جهت اطمینان از ایفای تعهدات سازنده، مبادرت به اخذ وثائق و تضمین های مناسب نمایند.

ماده ۲۹- طرفین عقد استصناع می توانند قبل از شروع فرآیند ساخت اموال موردنظر، با تقبل خسارات احتمالی، قرارداد را فسخ نمایند.

ماده ۳۰- بانکها مکلفند در عقد استصناع اول و دوم قید نمایند که قرارداد مذکور براساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آیین نامه اجرای اسناد رسمی می باشد.

تبصره - معاملات که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثائق دریافتی باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شوند، کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهند شد.

دستورالعمل اجرایی عقد استصناع مشتمل بر ۳۰ ماده و ۹ تبصره در یک هزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۲۵. شورای پول و اعتبار به تصویب رسید.



**بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران**

**مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی**

**اداره مطالعات و مقررات بانکی**

**دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه**



«بسمه تعالی»

ماده ۱- مرابحه قراردادی است که به موجب آن عرضه کننده، بهای تمام شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی می‌رساند و سپس با افزودن مبلغ یا درصدی اضافی به عنوان سود، آن را به صورت نقدی، نسیه دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین به متقاضی واگذار میکند.

تبصره - اموال موضوع قرارداد مرابحه باید در هنگام انعقاد قرارداد موجود باشد.

ماده ۲- بانک‌ها می‌توانند به منظور رفع نیازهای واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزار کار، ماشین‌آلات، تأسیسات، زمین و سایر کالاها و خدمات مورد احتیاج این واحدها و نیازهای خانوارها برای تهیه مسکن، کالاهای بادوام و مصرفی و خدمات، به سفارش و درخواست متقاضی مبادرت به تهیه و تملک این اموال و خدمات نموده و سپس آن را در قالب عقد مرابحه به متقاضی واگذار نمایند.

ماده ۳- بانک‌ها می‌توانند در چارچوب عقد مرابحه با اخذ تخفیف از تولیدکنندگان یا عرضه‌کنندگان اموال یا خدمات، نسبت به واگذاری آن به متقاضیان اقدام نمایند.

ماده ۴- بانک‌ها می‌توانند در عقد مرابحه، اختیار انتخاب اموال و خدمات موردنظر را به متقاضی واگذار نمایند.

ماده ۵- بانک‌ها موظفند اطمینان حاصل نمایند عقد مرابحه بر اساس تبانی متقاضی و فروشنده منعقد نشده باشد.

ماده ۶- قیمت تمام شده و قیمت واگذاری اموال و خدمات توسط بانک به اطلاع متقاضی می‌رسد.

ماده ۷- بازپرداخت تسهیلات مرابحه به صورت نقدی، نسیه دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین مجاز می‌باشد.

ماده ۸- در صورتی که دریافت‌کننده تسهیلات قبل از سررسید یا سررسیدهای مقرر، مبادرت به واریز تمام یا قسمتی از بدهی خود نماید، بانک‌ها مکلفند تخفیف لازم را از محل سود متعلقه متناسب با مدت باقیمانده تا سررسید قسط یا اقساط واریز شده به وی اعطا نمایند.

ماده ۹- بانکها مکلفند از تسهیلات اعطایی به متقاضیان، (بیش از سررسید سه سال) مبلغی به عنوان پیش دریافت (حداقل ده درصد) از وی اخذ نمایند.

ماده ۱۰- بانکها موظفند قبل از اقدام به تهیه اموال و خدمات، مبادرت به دریافت درخواست و تعهد کتبی متقاضی مبنی بر خرید اموال و خدمات نمایند.

ماده ۱۱- بانکها مکلفند قبل از انعقاد عقد مباحه اطمینان حاصل نمایند که اصل منابع و سود متعلقه در طول مدت قرارداد قابل برگشت می باشد.

ماده ۱۲- مبلغ تسهیلات مباحه با توجه به بهای تمام شده و سود بانک تعیین خواهد شد.

تبصره - در عقد مباحه، قیمت تمام شده مبنای محاسبه سود خواهد بود.

ماده ۱۳- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی به واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزارکار و سایر نیازهای مورد احتیاج این واحدها نباید حداکثر از یک سال تجاوز نماید. تبصره- مدت زمان مذکور حداکثر تا یک سال دیگر با موافقت هیات مدیره بانک ذیربط قابل افزایش خواهد بود.

ماده ۱۴- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای بادوام و مصرفی مرتبط با امور تولیدی، خدماتی و بازرگانی حداکثر پنج سال می باشد.

تبصره ۱- این مدت حداکثر تا دو سال دیگر با موافقت هیات مدیره بانک ذیربط قابل افزایش خواهد بود.

تبصره ۲- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت خرید کالاهای بادوام نباید از طول عمر مفید این قبیل اموال، تجاوز نماید.

تبصره ۳- مبنای محاسبه طول عمر مفید، تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص بانک ذیربط خواهد بود.

ماده ۱۵- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت تأمین مسکن خانوارها، حداکثر دوازده سال و جهت تهیه مصالح ساخت سه سال و تعمیر مسکن حداکثر پنج سال تعیین می گردد.

ماده ۱۶- مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی جهت تأمین اموال و خدمات مورد نیاز خانوارها، حداکثر سه سال تعیین می گردد.

ماده ۱۷- بانکها مکلفند تمهیدات لازم را برای استفاده از ابزارها و کارت های الکترونیکی در قالب عقد مباحه فراهم نمایند.

تبصره- مقررات ناظر بر اجرایی کردن این ماده توسط بانک مرکزی ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۸- بانکها مکلفند به منظور حصول اطمینان از بازپرداخت اموال و خدمات واگذار شده، از متقاضی وثائق کافی اخذ نمایند.

ماده ۱۹- بانکها موظفند مخاطرات مرتبط با عقد مرابحه را شناسایی و تدابیر لازم برای کاهش اثرات آنها اتخاذ نمایند.

ماده ۲۰- بانکها مکلفند به منظور حصول اطمینان از حسن اجرای عقد مرابحه، در طول مدت قرارداد نظارت لازم و کافی بعمل آورند.

ماده ۲۱- بانکها می توانند ترتیبی اتخاذ نمایند تا وثائق دریافتی، همه ساله و در طول مدت اجرای قرارداد، حداقل به میزان مانده مطالبات آنها بیمه شوند.

ماده ۲۲- بانکها مکلفند در عقد مرابحه قید نمایند که قرارداد مذکور براساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آیین نامه اجرای اسناد رسمی می باشد.

تبصره- معاملاتی که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثائق دریافتی باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شود کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد.

دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه در ۲۲ ماده و ۸ تبصره در یک هزار و یکصد و هشتاد و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۵ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید.



**بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران**

**مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی**

**اداره مطالعات و مقررات بانکی**

**دستورالعمل اجرایی عقد خرید دین**

«بسمه تعالی»

ماده ۱- خرید دین قراردادی است که به موجب آن شخص ثالثی، دین مدت دار بدهکار را به کمتر از مبلغ اسمی آن به صورت نقدی از داین خریداری می کند.

تبصره- مبلغ اسمی رقمی است که در متن اسناد و اوراق تجاری ذکر گردیده و حاکی از میزان دین می باشد.

ماده ۲- بانکها می توانند به منظور ایجاد تسهیلات لازم جهت تمامی بخش های اقتصادی، دیون موضوع اسناد و اوراق تجاری مدت دار متقاضیان را خریداری نمایند.

ماده ۳- اسناد و اوراق تجاری به آن دسته از اسناد و اوراق بهادار اطلاق می گردد که مفاد آن حاکی از طلب حقیقی متقاضی باشد.

ماده ۴- بانکها موظفند قبل از خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری، از حقیقی بودن دین و نقدشوندگی آن در سررسید، اطمینان حاصل نمایند.

ماده ۵- بانکها مکلفند قبل از خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری، از معتبر بودن متعهد دین اطمینان حاصل کنند.

ماده ۶- خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری توسط بانکها در صورتی مجاز است که سررسید این قبیل اسناد و اوراق تجاری از یک سال تجاوز ننماید.

تبصره- بانکها در موارد خاص و با موافقت هیات مدیره خود، مجاز به خرید دین موضوع اسناد و اوراق تجاری با سررسید حداکثر تا دو سال می باشند.

ماده ۷- بانکها می توانند ضمن تنظیم قرارداد خرید دین، فروشنده دین را متعهد کنند که هرگاه مدیون در سررسید نسبت به پرداخت دین اقدام ننماید، وی متعهد به پرداخت آن باشد.

ماده ۸- در صورت تقاضای متقاضی، بانکها می توانند اسناد و اوراق تجاری خریداری شده را به صورت نقدی به وی به فروش رسانند.

ماده ۹- بانک مرکزی می تواند عنداللزوم، اسناد و اوراق تجاری خریداری شده توسط بانکها را به صورت نقدی خریداری نماید.

ماده ۱۰ - بانک‌ها می‌توانند هنگام انعقاد عقد خرید دین، جهت اطمینان از وصول دین موضوع اسناد و اوراق تجاری ارائه شده توسط متقاضی، مبادرت به اخذ تضامین لازم نمایند.

ماده ۱۱ - بانک‌ها می‌توانند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در صورت لزوم مطالبات خود از این بابت را بیمه نمایند.

ماده ۱۲ - بانک‌ها مکلفند در عقد خرید دین قید نمایند که قرارداد مذکور براساس توافق طرفین در حکم اسناد لازم الاجرا و تابع آیین نامه اجرای اسناد رسمی می‌باشد.

دستورالعمل اجرایی عقد خرید دین در ۱۲ ماده و ۲ تبصره در یکهزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۵ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید.



جهت اطلاع مدیران عامل محترم بانک‌های دولتی، غیردولتی (به استثنای بانک‌های قرض‌الحسنه)، شرکت دولتی پست‌بانک، موسسات اعتباری غیربانکی، بانک مشترک ایران - ونزوئلا و بانک بین‌المللی کیش ارسال می‌شود.

با سلام؛

احتراماً، همان‌گونه که استحضار دارند؛ به موجب مفاد ماده (۹۸) قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران، عقد مرابحه به مجموعه عقود مذکور در تبصره ذیل ماده (۳) قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) اضافه گردید. متعاقب قانون فوق‌الذکر، آیین‌نامه مربوط تهیه و در سال ۱۳۹۰ در هیأت محترم وزیران به تصویب رسید. در راستای دو مستند یادشده، «دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه» نیز تهیه و پس از تصویب در شورای پول و اعتبار، طی بخشنامه شماره ۹۰/۱۴۱۶۹۶ مورخ ۱۳۹۰/۶/۲۰، به شبکه بانکی کشور ابلاغ گردید.

در ارتباط با عقد مرابحه شایان ذکر است، با بذل عنایت به جامعیت عقد مزبور هم در رابطه با اموال و هم در خصوص خدمات و روش‌های متنوع بازپرداخت تسهیلات اعطایی در قالب عقد یادشده، شامل نقدی و نسبی (اعم از دفعی و اقساطی)، این عقد می‌تواند طیف گسترده‌ای از نیازهای اشخاص حقیقی و حقوقی و بالاخص بنگاه‌های تولیدی را برآورده نماید. لذا در این رابطه وجود ضوابط و مقرراتی شفاف و قابل اجرا می‌تواند در تحقق اهداف بانکداری اسلامی و جلوگیری از انحراف مصرف تسهیلات اعطایی در موضوع قرارداد کمک شایانی نماید. از این رو و با توجه به وجود برخی ابهامات و ضعف‌ها در «دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه» و با هدف تبیین هر چه بهتر و تثبیت هر چه بیشتر این عقد در شبکه بانکی کشور، در جهت برآورده ساختن انواع نیازهای مشتریان بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی و نیز فراهم نمودن بستر استفاده از آن در دیگر ابزارهای بانکی از جمله کارت اعتباری، اعتبار اسنادی، اعتبار در حساب جاری و ...، این بانک بر آن شد تا ضوابط ناظر بر عقد مرابحه را مورد بازنگری قرار دهد. لذا در این راستا با بهرمندی از بازخوردهای حاصله در سنوات اجرای دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه، نسخه جدید دستورالعمل مزبور تدوین گردید. ویرایش جدید «دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه» طی (۲۸) ماده و (۹) تبصره و در سه فصل به شرح ذیل در یک‌هزار و دویست و سیزدهمین جلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۹ شورای پول و اعتبار مطرح و تصویب گردید:



- فصل اول: تعاریف و کلیات
  - فصل دوم: حداقل الزامات ناظر بر قرارداد مباحه
  - فصل سوم: سایر موارد
- اهم نقاط افتراق نسخه جدید «دستورالعمل اجرایی عقد مباحه» با ضوابط قبلی به شرح زیر می باشد:
۱. جامعیت دستورالعمل، تدوین در سه فصل جداگانه و ارائه دامنه‌ای از تعاریف با هدف درک بهتر مفاد دستورالعمل و جلوگیری از تفسیر به رأی عبارات مندرج در متن آن؛
  ۲. الزام مؤسسه اعتباری به اعتبارسنجی دقیق متقاضی تسهیلات و استعلام از مراجع ذی ربط مبنی بر عدم وجود چک برگشتی و بدهی غیر جاری؛
  ۳. الزام به شناسایی متقاضی تسهیلات مطابق با قوانین، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط، از جمله دستورالعمل‌های مبارزه با پولشویی؛
  ۴. الزام مؤسسه اعتباری به اخذ وثیقه و تعیین ویژگی‌های وثایق قابل دریافت؛
  ۵. الزام به بیمه وثایق دریافتی به نفع مؤسسه اعتباری، نزد یکی از شرکت‌های معتبر بیمه، به انتخاب و هزینه متقاضی/تسهیلات‌گیرنده؛
  ۶. تفکیک مباحه نقدی از مباحه نسبه و تعیین الزاماتی در خصوص هر یک از جمله تعیین سود و مبنای محاسبه آن؛
  ۷. تغییرات ماهوی در مدت زمان بازپرداخت تسهیلات مباحه نسبه و درج آن به صورت یک ماده به صورت منسجم؛
  ۸. اختیار به مؤسسه اعتباری مبنی بر اعطای وکالت به متقاضی جهت انتخاب، خرید و تحویل اموال و خدمات موضوع قرارداد؛
  ۹. تعیین سازوکار اخذ وجه التزام تأخیر تأدیه دین از تسهیلات‌گیرنده در صورت عدم ایفای به موقع تعهدات از جانب وی؛
  ۱۰. الزام مؤسسه اعتباری به طراحی، ایجاد و پیاده‌سازی ساختار کنترل داخلی مالی و عملیاتی مؤثر و کارا؛





بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۱. تکلیف مؤسسه اعتباری مبنی بر عودت مبالغی به تسهیلات‌گیرنده در صورت واریز تمام یا

قسمتی از بدهی قبل از سررسید یا سررسیدهای مقرر؛

۱۲. پیش‌بینی اعمال مجازات‌های مقرر در ماده (۴۴) قانون پولی و بانکی کشور و سایر قوانین و

مقررات ذی‌ربط برای مؤسسات اعتباری متخلف.

با عنایت به موارد فوق، ضمن ارسال نسخه‌ای از دستورالعمل جدید، خواهشمند است دستور فرمایند مراتب به قید تسریع به تمامی واحدهای ذی‌ربط آن بانک/مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ و بر حسن اجرای آن تأکید و نظارت دقیق شود. همچنین مقتضی است ترتیبی اتخاذ شود تا نسخه‌ای از بخشنامه ابلاغی به واحدهای ذی‌ربط، به مدیریت کل نظارت بر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری این بانک ارسال گردد. ۲۶۹۲۳۸۰/۰۵۵

پیوست: ۷ صفحه

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

عبدالمهدی ارجمندنژاد حمیدرضا غنی‌آبادی

۳۸۱۶

۳۲۱۵-۰۲



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه

«بسمه تعالی»

## «دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه»

به استناد مفاد تبصره ذیل ماده (۳) قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و اصلاحات پس از آن و نیز تصویب نامه شماره ۹۸۲۹۷/ت ۶۷۳۸ هـ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۲ هیأت محترم وزیران و به منظور تبیین نحوه اعطای تسهیلات در قالب عقد مرابحه، «دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه» که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می شود، تصویب می گردد.

### فصل اول: تعاریف و کلیات

**ماده ۱-** در این دستورالعمل عبارات ذیل در معانی مشروح به کار می روند:

**۱-۱- بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران؛

**۲-۱- مؤسسه اعتباری:** بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی می باشد؛

**۳-۱- مرابحه:** عقدی است که به موجب آن عرضه کننده؛ بهای تمام شده اموال و خدمات را به اطلاع متقاضی می رساند و سپس با افزودن مبلغ یا درصدی اضافی به عنوان سود، آن را به صورت نقدی، نسبیه دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین به متقاضی واگذار می کند؛

**۴-۱- متقاضی:** شخص حقیقی یا حقوقی که درخواست وی مبنی بر استفاده از تسهیلات مرابحه به مؤسسه اعتباری ارایه می شود؛

**۵-۱- تسهیلات گیرنده:** شخص حقیقی یا حقوقی که از تسهیلات مرابحه مؤسسه اعتباری استفاده نموده است؛

**۶-۱- قرارداد مرابحه:** قراردادی است که فی مابین مؤسسه اعتباری و متقاضی بر اساس مرابحه منعقد و مبین توافقات، تعهدات و سایر الزامات طرفین می باشد؛

**۷-۱- قیمت واگذاری:** بهای تمام شده اموال و خدمات بعلاوه سود مؤسسه اعتباری.

**ماده ۲-** مؤسسه اعتباری می تواند به منظور رفع نیازهای واحدهای تولیدی، خدماتی و بازرگانی برای تهیه مواد اولیه، لوازم یدکی، ابزار کار، ماشین آلات، تأسیسات، زمین و سایر کالاها و خدمات مورد احتیاج این واحدها و نیز تهیه مسکن، کالا و خدمات مورد نیاز خانوارها، به سفارش و درخواست متقاضی، مبادرت به تهیه و تملک اموال و تدارک خدمات مورد درخواست نموده و سپس آن را در قالب مراحبه به متقاضی واگذار نماید.

**تبصره -** اموال موضوع مراحبه باید در هنگام اجرای قرارداد موجود باشد.

**ماده ۳-** مؤسسه اعتباری می تواند در چارچوب مراحبه با اخذ تخفیف از تولیدکنندگان یا عرضه کنندگان اموال یا خدمات، نسبت به واگذاری آن به متقاضیان اقدام نماید.

**ماده ۴-** مؤسسه اعتباری مکلف است در اعطای تسهیلات مراحبه، تمامی قوانین، آیین نامه ها و دستورالعمل های مربوط، از جمله ضوابط مبارزه با پولشویی را رعایت نماید.

**ماده ۵-** مؤسسه اعتباری موظف است اقدام به اعتبارسنجی دقیق متقاضی نماید، به نحوی که اعتبارسنجی به عمل آمده مبین میزان توان و ظرفیت اعتباری وی باشد. مؤسسه اعتباری مجاز به اعطای تسهیلات مراحبه بیش از ظرفیت اعتباری متقاضی نمی باشد.

**ماده ۶-** مؤسسه اعتباری مکلف است قبل از انعقاد قرارداد مراحبه یا تمدید آن، وضعیت بدهی غیر جاری و چک برگشتی متقاضی را از بانک مرکزی استعلام و حسب ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی، نسبت به اعطای تسهیلات مراحبه اقدام نماید.

**تبصره -** در خصوص اشخاص حقوقی، مفاد این ماده، علاوه بر شخص حقوقی، شامل صاحبان امضای مجاز و اعضای هیأت مدیره آن اشخاص (اعم از اشخاص حقیقی، حقوقی و نمایندگان اشخاص حقوقی) نیز می گردد.

**ماده ۷-** مؤسسه اعتباری موظف است قبل از اقدام به تهیه اموال و تدارک خدمات و ضمن قرارداد مراحبه مبادرت به دریافت درخواست و تعهد کتبی متقاضی (در چارچوب قرارداد فیما بین) مبنی بر خرید اموال و خدمات نماید.

**ماده ۸-** مؤسسه اعتباری می تواند عنداللزوم حسب توافق فی مابین، مبلغی را تحت عنوان پیش دریافت بابت بخشی از ثمن معامله از متقاضی اخذ نماید.

**تبصره -** اخذ پیش دریافت در تسهیلات اعطایی از طریق کارت اعتباری مراحبه، ممنوع است.

**ماده ۹-** مؤسسه اعتباری مکلف است به منظور حصول اطمینان از ایفای تعهدات متقاضی، تضامین و وثایق کافی اخذ نماید. وثایق مأخوذه باید معتبر، قابل نقل و انتقال قانونی، از درجه نقدشوندگی بالا برخوردار و بلامعارض باشد تا در صورت عدم ایفای تعهدات از سوی تسهیلات گیرنده، حقوق مؤسسه اعتباری در حداقل زمان ممکن و با کمترین هزینه، استیفاء شود.

**ماده ۱۰-** مؤسسه اعتباری مکلف است حسب درخواست تسهیلات گیرنده، متناسب با کاهش بدهی وی، نسبت به آزادسازی وثایق مازاد و یا تعویض وثایق اقدام نماید.

**تبصره -** در خصوص اموال غیرمنقول، آزادسازی وثایق مازاد منوط به تشخیص مؤسسه اعتباری خواهد بود.

**ماده ۱۱-** مؤسسه اعتباری می تواند ترتیبی اتخاذ نماید تا وثایق دریافتی، همه ساله و در طول مدت اجرای قرارداد، حداقل به میزان مانده مطالبات بیمه شود.

**تبصره -** بیمه وثایق دریافتی باید به نفع مؤسسه اعتباری، نزد یکی از شرکت های بیمه دارای مجوز از بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران، به انتخاب و هزینه متقاضی یا تسهیلات گیرنده انجام شود.

**ماده ۱۲-** حداکثر نرخ سود در مرابحه نسبی و نقدی به ترتیب توسط شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی تعیین می گردد.

**تبصره -** مؤسسه اعتباری موظف است در تعیین مبلغ سود مرابحه نقدی و نسبی، بهای تمام شده پس از کسر پیش دریافت و تخفیف مأخوذه از فروشندگان را مبنای محاسبه قرار دهد.

**ماده ۱۳-** سقف تسهیلات هر یک از انواع اموال و خدمات موضوع مرابحه، عنداللزوم توسط بانک مرکزی تعیین و ابلاغ می شود.

**ماده ۱۴-** مؤسسه اعتباری موظف است بهای تمام شده اموال و خدمات موضوع قرارداد را با استفاده از تعاریف و احکام مندرج در استانداردهای حسابداری مربوط محاسبه نماید.

**ماده ۱۵-** مؤسسه اعتباری می تواند جهت گسترش بخش مسکن، به طرق زیر تسهیلات مرابحه به خانوارها اعطاء نماید:

**۱-۱۵-** خرید و واگذاری واحدهای مسکونی موجود به درخواست کتبی متقاضی؛

۱۵-۲- واگذاری واحدهای مسکونی که مستقیماً یا از طریق اعطای هر یک از انواع تسهیلات بانکی

احداث شده، بنا به درخواست کتبی و تعهد متقاضی مبنی بر خرید این گونه واحدها.

### فصل دوم: حداقل الزامات ناظر بر قرارداد مباحه

ماده ۱۶- مؤسسه اعتباری موظف است در قرارداد مباحه، بهای تمام شده و قیمت واگذاری اموال و یا خدمات را به اطلاع متقاضی برساند.

ماده ۱۷- مؤسسه اعتباری می تواند در قرارداد مباحه، نحوه بازپرداخت تسهیلات اعطایی را به صورت نقدی، نسبه دفعی یا اقساطی، به اقساط مساوی و یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین، تعیین نماید.

ماده ۱۸- مدت زمان بازپرداخت تسهیلات مباحه نسبه به شرح زیر تعیین می گردد:

۱-۱۸- تسهیلات اعطایی مسکن خانوار، حداکثر به مدت پانزده سال؛

۲-۱۸- تسهیلات اعطایی جهت تأمین اموال دست اول دارای عمر مفید معین، حداکثر به میزان عمر مفید مندرج در جدول موضوع ماده (۲) «دستورالعمل معاملات فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین آلات، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل کشور و تأسیسات»؛

۳-۱۸- تسهیلات اعطایی جهت تأمین سایر اموال دست اولی که عمر مفید آنها در جدول موضوع ماده (۲) «دستورالعمل معاملات فروش اقساطی وسایل تولید، ماشین آلات، وسایل حمل و نقل، کالاهای مصرفی بادوام ساخت داخل کشور و تأسیسات» ذکر نشده است، حداکثر سه سال؛

۴-۱۸- تسهیلات اعطایی جهت تأمین اموال دست دوم دارای عمر مفید معین، حداکثر به میزان باقیمانده عمر مفید آن به تشخیص مؤسسه اعتباری ذی ربط؛

۵-۱۸- تسهیلات اعطایی به منظور تدارک خدمات مورد نیاز خانوار و واحدهای تولیدی، بازرگانی و خدماتی حداکثر سه سال؛

تبصره ۱ - مدت زمان مندرج در بندهای ۱۸-۳ و ۱۸-۵ با تصویب هیأت مدیره مؤسسه اعتباری، حداکثر برابر با مدت مذکور در بندهای یادشده، قابل افزایش می باشد.

تبصره ۲ - مبدأ محاسبه عمر مفید/باقیمانده عمر مفید اموال موضوع بندهای ۱۸-۲ و ۱۸-۴، تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص مؤسسه اعتباری ذی ربط است.

**ماده ۱۹-** مؤسسه اعتباری می تواند در قرارداد مباحه به متقاضی جهت انتخاب، خرید و تحویل اموال و دریافت خدمات وکالت دهد.

**ماده ۲۰-** مؤسسه اعتباری مکلف است در متن قرارداد مباحه، تعهدی مبنی بر صوری نبودن خرید اموال یا خدمات، از متقاضی اخذ نماید.

**ماده ۲۱-** مؤسسه اعتباری موظف است در قرارداد مباحه به صورت شرط ضمن عقد متنی را با این مضمون درج نماید که چنانچه تسهیلات گیرنده به تعهدات خویش در قبال مؤسسه اعتباری عمل ننماید، مکلف است مبلغی را تحت عنوان وجه التزام تأخیر تأدیه دین، بر اساس ضوابط و مقررات ابلاغی از سوی بانک مرکزی پرداخت نماید.

**ماده ۲۲-** مؤسسه اعتباری مکلف است در قرارداد مباحه قید نمایند که قرارداد مذکور بر اساس توافق طرفین در حکم اسناد رسمی و لازم الاجرا بوده و تابع مفاد آیین نامه اجرای اسناد رسمی می باشد.

**تبصره -** معاملاتی که طبق قوانین و مقررات موضوعه در مورد وثایق دریافتی باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شود، کماکان طبق تشریفات مربوط انجام خواهد شد.

#### **فصل سوم: سایر موارد**

**ماده ۲۳-** در صورتی که تسهیلات گیرنده قبل از سررسید یا سررسیدهای مقرر، مبادرت به واریز تمام یا قسمتی از بدهی خود نماید، مؤسسه اعتباری مکلف است در چارچوب ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی، به تسهیلات گیرنده تخفیف لازم را بدهد و مبلغ وصولی را بین مانده اصل و سود تسهیلات اعطایی تسهیم بالنسبه نماید.

**ماده ۲۴-** مؤسسه اعتباری مکلف است اطلاعات تسهیلات مباحه اعطایی را به بانک مرکزی ارسال نماید.

**ماده ۲۵-** مؤسسه اعتباری موظف به طراحی، ایجاد و پیاده سازی ساختار کنترل داخلی مؤثر و کارا جهت کسب اطمینان از رعایت مفاد قوانین، مقررات و دستورالعملها، تفکیک وظایف، تصویب درست معاملات، ثبت صحیح و به موقع رویدادها و نیز جابجایی کارکنان در مقاطع زمانی مناسب و ... مطابق با چارچوب ضوابط ابلاغی از سوی بانک مرکزی، در مراحل مختلف اعطای تسهیلات مباحه می باشد.

**ماده ۲۶ -** مؤسسه اعتباری مکلف است از مصرف تسهیلات اعطایی در موضوع قرارداد مرابحه اطمینان کافی حاصل نماید.

**ماده ۲۷ -** مؤسسه اعتباری می تواند در چارچوب مقررات ابلاغی از سوی بانک مرکزی، از مرابحه جهت صدور کارت اعتباری استفاده نماید.

**ماده ۲۸ -** تخطی از مفاد مقرر در این دستورالعمل موجب اعمال مجازات های مقرر در ماده (۴۴) قانون پولی و بانکی کشور و سایر قوانین و مقررات ذی ربط می شود.

«دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه» در (۲۸) ماده و (۹) تبصره در یک هزار و دویست و سیزدهمین جلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۹ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید و یک ماه پس از ابلاغ، لازم الاجرا بوده و این مصوبه جایگزین مصوبه یک هزار و یکصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۰/۵/۲۵ در خصوص دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه می گردد.