



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
سبقت الی

شماره: ۹۰/۳۱۶۵۷۵
تاریخ: ۱۳۹۰/۱۲/۲۷
پست: دارد

مدیران عامل محترم بانکهای دولتی، غیردولتی، شرکت دولتی پست بانک و موسسه اعتباری توسعه

با سلام

به پیوست دستورالعمل انتشار صکوک اجاره (ریالی و ارزی) در سیستم بانکی، که در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۶ به تصویب شورای پول و اعتبار رسیده جهت استحضار و اقدام مقتضی ارسال می‌گردد. ۱۱۲۱۴۸۱/د.د

مدیریت کل اعتبارات

اداره اعتبارات

کروشن معدلت

۲۸۱۷-۲

سید علی اصغر میرمحمدصادقی

۳۲۱۵-۰۴

تهران - بلوار میروالد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۴۹۵۱

صفوحه پستی: ۷۱۷۷/۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

باسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک اجاره (ریالی) در سیستم بانکی

در اجرای **ماده 83** و جزء **ب ماده 97** قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران « دستورالعمل انتشار صکوک اجاره ریالی » با 26 ماده و 6 تبصره در تاریخ 1390/12/16 به تصویب شورای پول و اعتبار رسید.

بخش اول - تعاریف

ماده (1) اصطلاحات و واژه‌های به کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر می‌باشند:

الف - صکوک اجاره: اوراق بهادار با نام یا بی نام قابل نقل و انتقالی که دارنده آن مالک مشاع دارایی پایه قرارداد اجاره می‌باشد.

ب - بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ج - موسسه اعتباری: بانک یا موسسه اعتباری غیر بانکی که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی تاسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی می‌باشد.

د - بانی: شرکت‌های دولتی، موسسات اعتباری و شهرداری‌ها که برای تأمین مالی آنها با مجوز بانک مرکزی، صکوک اجاره منتشر می‌شود.

ح - دارایی: هر نوع مال منقول یا غیر منقول با مشخصات تعیین شده در این دستورالعمل که می‌تواند مبنای انتشار صکوک اجاره واقع شود.

ط - سرمایه‌گذاران (دارندگان صکوک اجاره): اشخاص حقیقی یا حقوقی که جهت انتفاع، اقدام به خرید صکوک اجاره می‌کنند.

ظ - عامل: موسسه اعتباری است که به پیشنهاد بانی و با تایید بانک مرکزی انتخاب می‌گردد .

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صفحه پستی: ۱۵۸۷۵/۷۱۷۷، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- و - **ناشر:** شخص حقوقی که به منظور انتشار صکوک اجاره‌ی موضوع این دستورالعمل، و منحصرًا تا سررسید صکوک، توسط عامل تاسیس می‌شود.
- ز - **فروشنده:** شخص حقوقی یا حقیقی که اقدام به فروش دارایی به ناشر بر اساس قرارداد فروش موضوع این دستورالعمل می‌نماید.
- هـ - **ضامن:** شخص حقوقی صاحب صلاحیت و فعال در بازارهای مالی است که با تایید بانک مرکزی انتخاب شده و پرداخت مبالغ اجاره بها و حسب مورد بهای خرید دارایی توسط بانی به ناشر را تضمین می‌نماید.
- ر - **متعهد خرید:** متعهد به خرید دارایی پایه صکوک اجاره تا زمان سررسید صکوک از ناشر، که ممکن است ضامن نیز باشد.
- ی - **امین:** امین شخص حقوقی است که به منظور حفظ منافع سرمایه‌گذاران مسئولیت نظارت بر کل فرایند عملیاتی صکوک اجاره را بر عهده داشته و توسط بانک مرکزی تعیین می‌گردد. شرح وظایف امین در قرارداد بین بانک مرکزی و امین مشخص می‌گردد.
- ک - **قرارداد فروش:** قرارداد بین فروشنده و ناشر که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از انتقال قطعی مالکیت دارایی است.
- ل - **قرارداد اجاره:** قرارداد بین ناشر و بانی که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از واگذاری منافع دارایی در دوره اجاره است.
- م - **عمر اقتصادی:** دوره‌ای که انتظار می‌رود یک دارایی با هزینه‌های معمول تعمیر و نگهداری، برای هدفی که تملک یا اجاره شده است، قابل استفاده باشد. عمر اقتصادی ممکن است برحسب زمان، دوره فرایند یا تعداد واحدهای قابل تولید بیان شود.

بخش دوم - ارکان انتشار صکوک اجاره

ماده (2) ارکان انتشار صکوک اجاره عبارتند از:

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

الف : بانی؛

ب : فروشنده؛

ج. سرمایه گذاران (دارندگان صکوک اجاره)؛

د : ناشر؛

هـ : عامل؛

و : ضامن؛

ز: امین؛

ز : متعهد خرید.

ماده (3) انتشار صکوک اجاره، صرفاً توسط ناشر به شکل عرضه عمومی در بازارهای مالی با مجوز بانک مرکزی مجاز می باشد.

تبصره: در مواردی که در قانون بودجه سقف انتشار دیده شده باشد، بانی موظف به رعایت آن می باشد.

ماده (4) فروشنده می تواند بانی یا هر شخص حقیقی و حقوقی دیگری باشد.

ماده (5) عامل به موجب قرارداد عاملیت خود با بانی، موظف به تاسیس ناشر، عرضه اولیه صکوک اجاره و پرداخت اجاره بها در مواعد معین و بازپرداخت مبلغ اصل صکوک به سرمایه گذاران در سررسید نهایی صکوک می باشد.

ماده (6) ضامن، وظیفه تضمین پرداخت مبلغ اجاره بها از بانی به ناشر و از ناشر به دارندگان صکوک را عهده دار بوده و صرفاً از میان مؤسسات اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی، بیمه ها، شرکت های تأمین سرمایه، شرکت های سرمایه گذاری و نهادهای عمومی غیر دولتی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تأیید بانک مرکزی تعیین می شود.

تهران - بلوار سروالاد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷/۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تبصره 1: ضامن باید مستقل از بانی بوده و استقلال آن توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

تبصره 2: در صورتی که صکوک اجاره دارای رتبه اعتباری باشند، وجود ضامن به تشخیص بانک مرکزی خواهد بود

تبصره 3: عامل می تواند ضامن نیز باشد.

ماده (7) ناشر توسط عامل تعیین و جهت تأیید صلاحیت به بانک مرکزی معرفی می گردد.

ماده (8) ناشر وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک اجاره را صرفاً در حسابی که قبلاً به بانک مرکزی معرفی کرده است، واریز می نماید. با خاتمه عرضه صکوک اجاره و ارائه گزارش آن شامل: مبلغ عرضه، میزان فروش و ترکیب خریداران، با مجوز بانک مرکزی ناشر می تواند وجوه فوق را به حساب معرفی شده بانی منتقل نماید.

ماده (9) بازارگردان صکوک اجاره می تواند عامل یا هر شخص حقوقی دیگری باشد که توسط بانی معرفی و انتخاب می شود.

ماده (10) متعهد خرید دارایی، متعهد به خرید دارایی پایه صکوک تا زمان سررسید صکوک از ناشر می باشد و توسط ناشر معرفی و با تأیید بانک مرکزی انتخاب می گردد.

بخش سوم - شرایط دارایی

ماده (11) دارایی، مال غیر منقول یا منقول قابل بقاء به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری بوده که فاقد هرگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی جهت انتقال و بلامعارض باشد. همچنین استفاده از آن در عملیات بانی منجر به ایجاد جریان نقدی

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صفحه پستی: ۱۵۸۷۵/۷۱۷۷، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

شده یا از خروج وجوه نقد از عملیات مالی بانی جلوگیری نماید. لازم است تمام مالکیت دارایی ضمن قرارداد فروش به خریدار منتقل گردد.

ماده (12) دارایی، باید از زمان خرید تا سررسید صکوک دارای پوشش بیمه‌ای کامل باشد.
تبصره 1: شرکت‌های بیمه ایرانی به تنهایی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم‌های بین شرکت‌های بیمه ایرانی و خارجی می‌توانند به عنوان بیمه‌گر انتخاب شوند.
تبصره 2: شرایط بیمه دارایی در مدت زمان اجاره، در قرارداد اجاره تعیین می‌شود.

بخش چهارم - شرایط صکوک اجاره

ماده (13) انواع قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار این صکوک به شرح زیر است:
(1) اجاره
(2) اجاره به شرط تملیک.

ماده (14) با فروش صکوک اجاره، رابطه وکیل و موکل میان ناشر و خریداران صکوک اجاره برقرار می‌گردد. مالک صکوک ضمن عقد خارج لازمی به وکیل تا سررسید صکوک اجاره وکالت بلاعزل می‌دهد. ناشر به وکالت از طرف خریداران ملزم به مصرف وجوه حاصل از فروش صکوک اجاره جهت خرید دارایی و اجاره آن به بانی می‌باشد.

ماده (15) دارندگان صکوک اجاره نمی‌توانند تقاضای تقسیم دارایی را نمایند.

ماده (16) سررسید صکوک اجاره نمی‌تواند بیش از مدت زمان باقی‌مانده از عمر اقتصادی دارایی باشد.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (17) بانی به طور مستقیم یا غیرمستقیم با موافقت بانک مرکزی و در سقف محدود مجاز به خرید صکوک اجاره منتشره می‌باشد.

ماده (18) مواعد پرداخت اجاره بها با تقاضای بانی و موافقت ناشر می‌تواند به صورت ماهانه، سه ماهه، شش ماهه یا حداکثر یک ساله باشد.

ماده (19) در صورتی که قرارداد اجاره از نوع به شرط تملیک باشد، پرداخت‌های مرتبط با صکوک اجاره به دو صورت زیر مجاز می‌باشد:

- (1) پرداخت مبلغ اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی،
- (2) پرداخت بخشی از اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی و تصفیة مابقی منافع صکوک اجاره در سررسید نهایی،

بخش پنجم - شرایط صدور مجوز

ماده (20) ارایه موافقت اولیه بانک مرکزی به بانی برای انتشار صکوک اجاره، منوط به ارایه مجوزهای قانونی و سایر مدارک مورد نیاز حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی می‌باشد.

ماده (21) عامل مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک اجاره اطلاعات و اسناد زیر را در اختیار بانک مرکزی قرار دهد:

(1) مشخصات بانی؛ شامل:

- نام و نوع شخصیت حقوقی؛
- اساسنامه همراه با آخرین تغییرات؛
- شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها؛
- مدت شرکت؛

تهران - بلوار سروالاد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

صفوحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- اظهارنامه‌ی ثبت شرکت‌ها مبنی بر ترکیب سهامداران یا مالکان؛
 - مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق؛
 - موضوع فعالیت.
- (2) صورت‌های مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی؛
- (3) گزارش بالاترین مرجع تصمیم‌گیری و یا هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی؛
- (4) گزارش تحلیل ریسک‌های مرتبط با موضوع فعالیت بانی؛
- (5) اعلام رتبه اعتباری صکوک اجاره در صورت وجود؛
- (6) مدت و نوع اجاره، میزان اجاره‌بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه‌گذاران؛
- (7) گزارش کارشناس رسمی دادگستری در خصوص دارایی و ارزش آن؛
- (8) تأییدیه حسابرس در خصوص ضامن صکوک اجاره موضوع تبصره (1) ماده (6) این دستورالعمل؛
- (9) بیمه نامه معتبر دارایی و
- (10) سایر مستندات، حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی.

ماده (22) صدور مجوز انتشار صکوک اجاره، منوط به ارائه پیشنهادی قراردادهای موضوع این دستورالعمل شامل قرارداد فروش دارایی، اجاره، عاملیت، بازارگردانی، تعهد پذیره نویسی تعهد خرید دارایی و ضمانت در چارچوب تعیین شده توسط بانک مرکزی می‌باشد.

ماده (23) در صورتی که دارایی قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، تعیین متعهد یا متعهدان پذیرهنویسی صکوک اجاره الزامی می‌باشد. تشخیص قابلیت تفکیک دارایی به عهده کارشناس رسمی دادگستری است.

ماده (24) در صورتی که فروش صکوک اجاره در مدت زمان تعیین شده به حد نصاب های مورد نیاز نرسد، ناشر موظف است با اعلام بانک مرکزی وجوه حاصل از فروش



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

صکوک اجاره را طی مدت حداکثر یک هفته به خریداران صکوک بازگرداند. هزینه‌های مالی ناشی از این امر به عهده بانی خواهد بود.

ماده (25) حداکثر سه ماه پس از پایان دوره صکوک اجاره، ناشر از طریق عامل، موظف به ارایه گزارش خاتمه کار و تصفیه حساب نهایی با مالکان صکوک اجاره به امین صکوک و بانک مرکزی است.

ماده (26) قانون حاکم بر مفاد این دستورالعمل و قراردادهای مربوط به آن قانون کشور جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت بروز هرگونه اختلاف صرفاً دادگاه‌های جمهوری اسلامی ایران صالح به رسیدگی می‌باشند.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

باسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک اجاره (ارزی) در سیستم بانکی

در اجرای **ماده 83**، **جزء ب ماده 97** و **جزء ف ماده 224** قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران «دستورالعمل انتشار صکوک اجاره ارزی» با 23 ماده و 5 تبصره در تاریخ 1390/12/16 به تصویب شورای پول و اعتبار رسید.

بخش اول - تعاریف

ماده (1) اصطلاحات و واژه‌های به کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر می‌باشند:

- الف - صکوک اجاره:** اوراق بهادار با نام یا بی نام قابل نقل و انتقالی که دارنده آن مالک مشاع دارایی موضوع قرارداد اجاره می‌باشد.
- ب - بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- ج - بانی:** شرکت‌های دولتی، بانک‌ها و شهرداری‌ها که برای تأمین مالی آنها، صکوک اجاره ارزی منتشر می‌شود.
- د - دارایی:** هر نوع مال منقول یا غیرمنقول با مشخصات تعیین شده در این دستورالعمل که می‌تواند مبنای انتشار صکوک اجاره واقع شود.
- ه - سرمایه‌گذاران (دارندگان صکوک اجاره):** اشخاص حقیقی یا حقوقی که جهت انتفاع، اقدام به خرید صکوک اجاره می‌کنند.
- و - فروشنده:** شخص حقوقی یا حقیقی که اقدام به فروش دارایی به ناشر براساس قرارداد فروش موضوع این دستورالعمل می‌نماید.
- ز - ضامن:** شخص حقوقی که پرداخت مبالغ اجاره‌بها و حسب مورد بهای خرید دارایی مورد اجاره توسط بانی به ناشر تضمین می‌نماید.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ح - عامل: شخص حقوقی صاحب صلاحیت و فعال در بازارهای مالی داخل کشور و یا در سطح بین‌الملل که اقدام به عرضه صکوک اجاره از طرف ناشر و پرداخت‌های مرتبط با آن در سررسیدهای معین، می‌نماید.

ط - ناشر: شخص حقوقی است که به منظور انتشار صکوک اجاره موضوع این دستورالعمل توسط عامل تاسیس می‌شود.

ل - امین: امین شخص حقوقی است که به منظور حفظ منافع سرمایه‌گذاران مسئولیت نظارت بر کل فرایند عملیاتی صکوک اجاره را بر عهده داشته و توسط بانک مرکزی تعیین می‌گردد. شرح وظایف امین در قرارداد بین بانک مرکزی و امین مشخص می‌گردد.

ی - قرارداد فروش: قرارداد بین فروشنده و ناشر که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از انتقال قطعی مالکیت دارایی موضوع انتشار صکوک اجاره است.

ک - قرارداد اجاره: قرارداد بین ناشر و بانی که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از واگذاری منافع دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره در دوره اجاره است.

م - عمر اقتصادی: دوره‌ای که انتظار می‌رود یک دارایی با هزینه‌های معمول تعمیر و نگهداری، برای هدفی که تملک یا اجاره شده است، قابل استفاده باشد. عمر اقتصادی ممکن است برحسب زمان، دوره فرایند یا تعداد واحدهای قابل تولید بیان شود.

بخش دوم - ارکان انتشار صکوک اجاره

ماده (2) ارکان انتشار صکوک اجاره عبارتند از:

الف: بانی

ب: سرمایه‌گذاران (خریداران صکوک اجاره)

ج: فروشنده

د: ناشر

ه: عامل

و: ضامن

ز: امین

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۶۶۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ز: متعهد خرید

ماده (3) بانی شرکتهای دولتی، بانکها و شهرداریها بر اساس مواد 83 و 97 و جزء "ف" از ماده 224 قانون برنامه پنجم توسعه میباشند.

ماده (4) انتشار صکوک اجاره ارزی، صرفاً توسط ناشر به شکل عرضه عمومی و در بازارهای مالی بینالمللی و داخلی مجاز میباشد.

تبصره: در مواردی که در قانون بودجه سقف انتشار دیده شده باشد، بانی موظف به رعایت آن می باشد

ماده (5) فروشنده می تواند بانی یا هر شخص حقیقی و حقوقی دیگری باشد.

ماده (6) ضامن، وظیفه تضمین پرداخت مبلغ اجاره بها از بانی به ناشر و از ناشر به دارندگان صکوک را عهده دار بوده و صرفاً از میان بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بیمهها، شرکتهای تأمین سرمایه، شرکتهای سرمایه گذاری، نهادهای عمومی غیر دولتی و یا مؤسسات مالی معتبر خارجی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تأیید بانک مرکزی تعیین می شود.

تبصره 1: ضامن باید مستقل از بانی بوده و استقلال آن توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

تبصره 2: در صورتی که صکوک اجاره دارای رتبه اعتباری باشند، وجود ضامن به تشخیص بانک مرکزی خواهد بود.

ماده (7) صلاحیت ناشر باید به تأیید بانک مرکزی برسد.

ماده (8) ناشر وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک را صرفاً در حسابهای ارزی که به تأیید بانک مرکزی رسیده است، واریز می نماید. با خاتمه عرضه صکوک و ارائه گزارش آن شامل: مبلغ عرضه، میزان فروش و ترکیب خریداران، ناشر باید وجوه ارزی فوق را با مجوز بانک مرکزی به حسابهای معرفی شده بانی منتقل نماید.

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (9) بازارگردان صکوک اجاره می‌تواند ناشر یا هر شخص حقوقی دیگری باشد که توسط ناشر معرفی و انتخاب می‌شود. در صورت وجود بازارگردان لازم است نسخه‌ای از قرارداد بازارگردانی همراه با سایر مدارک مورد نیاز جهت تأیید به بانک مرکزی ارسال شود.

ماده (10) متعهد خرید دارایی، الزام به خرید دارایی پایه صکوک تا زمان سررسید صکوک از ناشر می‌باشد و توسط ناشر معرفی و با تأیید بانک مرکزی انتخاب می‌گردد.

بخش سوم - شرایط دارایی

ماده (11) دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره مال غیر منقول یا منقول با دوام به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری بوده که فاقد هرگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی جهت انتقال و بلامعارض باشد. همچنین استفاده از آن در عملیات بانسی منجر به ایجاد جریانات نقدی شده یا از خروج وجوه نقد از عملیات مالی بانسی جلوگیری نماید. لازم است تمام مالکیت دارایی ضمن قرارداد فروش به خریدار منتقل گردد.

ماده (12) دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره باید از زمان خرید تا سررسید صکوک دارای پوشش بیمه‌ای کامل باشد.

تبصره: شرکت‌های بیمه ایرانی به تنهایی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم‌های بین شرکت‌های بیمه ایرانی و خارجی می‌توانند به عنوان بیمه‌گر انتخاب شوند.

بخش چهارم - شرایط صکوک اجاره

ماده (13) انواع قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار صکوک اجاره به شرح زیر است:

تهران - بلوار میرداماد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷/۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

(3) اجاره به شرط تملیک،

(4) اجاره با اختیار فروش دارایی در سررسید اجاره.

ماده (14) با انتشار صکوک اجاره، رابطه وکیل و موکل میان ناشر و خریداران صکوک اجاره برقرار می‌گردد. ناشر به وکالت از طرف خریداران ملزم به مصرف وجوه حاصل از فروش صکوک اجاره جهت خرید دارایی موضوع انتشار و اجاره آن به بانی می‌باشد. تملیک صکوک اجاره به منزله قبول وکالت بلاعزل ناشر تا سررسید صکوک اجاره است.

تبصره: ناشر حق تبدیل وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک اجاره ارزی را به ریال ایران ندارد.

ماده (15) دارندگان صکوک اجاره نمی‌توانند تقاضای تقسیم دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره را نمایند.

ماده (16) سررسید صکوک اجاره نمی‌تواند بیش از مدت زمان باقی‌مانده از عمر اقتصادی دارایی باشد.

ماده (17) بانی به طور مستقیم یا غیرمستقیم با موافقت بانک مرکزی و در سقف محدود (حداکثر 10 درصد) مجاز به خرید صکوک اجاره ارزی منتشره خود می‌باشد.

ماده (18) مواعد پرداخت منافع مرتبط با صکوک اجاره با تقاضای بانی و موافقت ناشر می‌تواند به صورت ماهانه، سه ماهه یا حداکثر 6 ماهه باشد.

ماده (19) پرداخت‌های مرتبط با صکوک اجاره به دو صورت زیر مجاز می‌باشد:
(3) پرداخت مبلغ اجاره‌بها در مواعد معین تا سررسید نهایی،



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

(4) پرداخت بخشی از اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی و تصفیۀ مابقی منافع صکوک اجاره در سررسید نهایی،

بخش پنجم - شرایط صدور مجوز

ماده (20) ناشر مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک اجاره اطلاعات و اسناد زیر را در اختیار بانک مرکزی قرار دهد:

(11) مشخصات بانی، شامل:

- نام و نوع شخصیت حقوقی،
- اساسنامه شرکت همراه با آخرین تغییرات
- شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها،
- مدت شرکت،
- ترکیب سهامداران یا مالکان،
- مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق،
- موضوع فعالیت،

(12) صورت های مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی،

(13) گزارش هیئت مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی،

(14) گزارش تحلیل ریسک های مرتبط با موضوع فعالیت بانی،

(15) اعلام رتبه اعتباری صکوک در صورت وجود،

(16) مدت و نوع اجاره، میزان اجاره بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه گذاران،

(17) گزارش کارشناس رسمی دادگستری در خصوص دارایی و ارزش آن،

(18) تأییدیه حسابرس در خصوص ضامن صکوک اجاره موضوع تبصره (1) ماده (6) این

دستورالعمل

(19) سایر مستندات، حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (21) صدور مجوز انتشار صکوک اجاره، منوط به ارائه پیشنهادی قراردادهای موضوع این دستورالعمل در چارچوب تعیین شده توسط بانک مرکزی می‌باشد.

ماده (22) در صورتی که دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، تعیین متعهد یا متعهدان خرید صکوک اجاره الزامی می‌باشد. تشخیص قابلیت تفکیک دارایی به عهده کارشناس رسمی دادگستری است.

ماده (23) قانون حاکم بر مفاد این دستورالعمل و قراردادهای مربوط به آن قانون کشور جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت بروز هرگونه اختلاف صرفاً دادگاه‌های جمهوری اسلامی ایران صالح به رسیدگی می‌باشند.