



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
سبقت‌گالی

شماره: ۹۱/۷۵۵۳۰

تاریخ: ۱۳۹۱/۳/۲۷

پوست: دارد

شماره:
تاریخ:
پوست:

« سال ۱۳۹۱، سال تولید ملی ، حمایت از کار و سرمایه ایرانی »

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

با سلام و احترام،

به موجب مصوبه بند ۶ از یکهزارو یکصد و چهلمین صورتجلسه شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۱/۳/۲ که مقرر می‌دارد "شورای پول و اعتبار با استناد به مواد (۸۳)، جزء (ب) ماده (۹۷) و جزء (ف) ماده (۲۲۴) قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران دستورالعمل‌های اجرایی انتشار صکوک استصناع ریالی و ارزی در سیستم بانکی را به ترتیب در ۲۳ ماده و ۹ تبصره و ۲۴ ماده و ۹ تبصره مورد تصویب قرارداد" به پیوست تصویر دستورالعمل انتشار صکوک استصناع (ریالی و ارزی) در سیستم بانکی جهت استحضار و صدور دستور اقدام مقتضی ارسال می‌گردد. ۱۲۰۲۲۷۷/۰

مدیریت کل اعتبارات

اداره اعتبارات

محمد رضا قربانی

۲۸۱۶

سید علی اصغر میرمحمدصادقی

۳۲۱۵-۰۴

تهران - بلوار سروالاد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک استصناع (ریالی) در سیستم بانکی

در اجرای ماده ۸۳ و جزء ب ماده ۹۷ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران « دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک استصناع ریالی » با ۲۳ ماده و ۹ تبصره در مورخ ۱۳۹۱/۳/۲ به تصویب شورای پول و اعتبار رسید.

بخش اول - تعاریف

ماده (۱) اصطلاحات و واژه‌های به کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر می‌باشند:

- الف - بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
- ب - استصناع:** استصناع قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (سازنده) در مقابل مبلغی معین، متعهد به تولید، تبدیل و تحویل کالا یا اجرای طرح با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین به طرف دیگر (سفارش دهنده) می‌گردد.
- ج - صکوک استصناع:** اوراق بهادار با نام یا بی‌نام قابل نقل و انتقالی است که دارنده آن مالک مشاع دارایی پایه قرارداد استصناع می‌باشد.
- د - بانی:** شرکت‌های دولتی، موسسات اعتباری و شهرداری‌ها می‌باشند که صکوک استصناع جهت تامین مالی آنها منتشر می‌گردد.
- هـ - موسسه اعتباری:** بانک یا موسسه اعتباری غیربانکی است که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی تاسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی می‌باشد.
- و - عامل:** موسسه اعتباری است که به پیشنهاد بانی و با تایید بانک مرکزی انتخاب می‌گردد.
- ز - ناشر:** شخص حقوقی است که به منظور انتشار صکوک استصناع موضوع این دستورالعمل و منحصرأ تا سررسید اوراق، توسط عامل تاسیس می‌شود.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- ح - سرمایه‌گذار (سفارش دهنده): خریدار صکوک استصناع است که به ناشر وکالت می‌دهد با سازنده، قرارداد استصناع منعقد نماید.
- ط - دارایی: هر نوع مال منقول یا غیرمنقول است که با مشخصات تعیین شده در قرارداد استصناع ساخته خواهد شد.
- ی - سازنده: شخص حقوقی است که بر اساس قرارداد استصناع، اقدام به ساخت دارایی موضوع قرارداد استصناع می‌نماید.
- ک - قرارداد اجاره به شرط تملیک: قرارداد بین بانی با ناشر به وکالت از طرف سفارش‌دهنده (سرمایه‌گذار) که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از تملیک قطعی مالکیت دارایی در پایان مدت اجاره است.
- ل - 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.
- م - ناظر پروژه: شخصی حقوقی است که در طول اجرای پروژه وظیفه نظارت بر حسن انجام آن را بر عهده دارد.

بخش دوم - ارکان انتشار

ماده (۲) ارکان انتشار صکوک استصناع عبارتند از:

- الف: بانی؛
- ب: عامل؛
- ج: ناشر؛
- د: سرمایه‌گذار (سفارش دهنده)؛
- ه: سازنده
- و: ضامن.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بخش سوم - شرایط انتشار

ماده (۳) انتشار صکوک استصناع، صرفاً توسط ناشر در بازارهای مالی با مجوز بانک مرکزی مجاز می‌باشد.

ماده (۴) عامل به موجب قرارداد عاملیت خود با بانی، موظف به تاسیس ناشر با تایید بانک مرکزی است.

ماده (۵) عامل وظیفه عرضه صکوک از سوی ناشر استصناع و پرداخت اجاره‌بها در سررسیدهای معین و بازپرداخت مبلغ اصل صکوک به سرمایه‌گذاران در سررسید نهایی صکوک را از طریق ناشر و به پشتوانه اخذ وثایق از بانی بر عهده دارد.

ماده (۶) ضامن، وظیفه تضمین پرداخت مبلغ اجاره بها و حسب مورد بهای خرید دارایی، از بانی به ناشر و از ناشر به دارندگان صکوک را عهده دار بوده و صرفاً از میان مؤسسات اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی، بیمه‌ها، شرکت‌های تأمین سرمایه، شرکت‌های سرمایه‌گذاری و نهادهای عمومی غیر دولتی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تایید بانک مرکزی تعیین می‌شود.

تبصره ۱: ضامن باید مستقل از بانی بوده و ذینفع واحد محسوب نشود.

تبصره ۲: در صورتی که صکوک استصناع دارای رتبه اعتباری باشند، وجود ضامن با تشخیص بانک مرکزی خواهد بود.

تبصره ۳: عامل می‌تواند با تایید بانک مرکزی ضامن نیز باشد.

ماده (۷) ناشر، وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک استصناع را صرفاً در حسابی که قبلاً به بانک مرکزی معرفی کرده است، واریز می‌نماید. با خاتمه عرضه صکوک استصناع ناشر موظف به ارائه گزارش آن شامل: مبلغ عرضه، میزان فروش و ترکیب خریداران به بانک مرکزی می‌باشد. ناشر با مجوز بانک مرکزی امکان تصرف در حساب مذکور را خواهد داشت.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (۸) ناظر پروژه در طول دوره اوراق، بر پیشرفت و کیفیت ساخت دارایی طبق شرایط مندرج در قرارداد بین بانی و ناشر نظارت می نماید.
تبصره: ناظر پروژه همان بانی است.

ماده (۹) این صکوک قابلیت معامله پیش از سررسید را با شرایط تصریح شده توسط بانک مرکزی در بانک عامل خواهد داشت.
تبصره: صکوک استصناع در صورت پذیرش از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار قابل معامله در بورس و یا فرابورس می باشد.

بخش چهارم - شرایط دارایی

ماده (۱۰) دارایی نباید موجود باشد و لازم است ویژگی های آن از قبیل اندازه، حجم، کیفیت، کمیت و غیره به طور صریح در قرارداد ذکر شده و کاملاً معلوم و معین باشد.
تبصره: محصولات کشاورزی، مشمول دارایی در قرارداد استصناع نمی شود؛ لیکن محصولات صنایع تبدیلی در بخش کشاورزی می تواند مشمول دارایی در قرارداد استصناع قرار گیرد.

ماده (۱۱) عامل مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا دارایی در طول دوره قرارداد استصناع و به میزان پیشرفت ساخت از سوی سازنده بیمه شود.
تبصره ۱: شرکت های بیمه ایرانی به تنهایی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم های بین شرکت های بیمه ایرانی و خارجی می توانند به عنوان بیمه گر انتخاب شوند.
تبصره ۲: شرایط بیمه دارایی در مدت زمان استصناع، در قرارداد استصناع تعیین می شود.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بخش پنجم - شرایط صکوک استصناع

ماده (۱۲) صکوک استصناع موضوع این دستورالعمل متضمن سه قرارداد به شرح زیر می باشد:

۱- قرارداد صلح بین ناشر و سرمایه‌گذاران: با واگذاری صکوک استصناع، سرمایه‌گذاران منابع خودشان را به ناشر مصالحه می‌کنند تا به عنوان کارگزار آنان، به مصرف وجوه حاصل از واگذاری صکوک استصناع صرفاً جهت ساخت دارایی و اجاره آن به بانی اقدام نمایند.

تبصره: مالک صکوک استصناع نمی‌تواند تقاضای تقسیم دارایی را نماید.

۲ - قرارداد استصناع بین ناشر و سازنده: ناشر به عنوان کارگزار سرمایه‌گذاران (سفارش‌دهندگان) با سازنده قرارداد استصناع منعقد می‌کند، به موجب این قرارداد سازنده متعهد می‌شود در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط مندرج در آن، دارایی را در دوره زمانی معین به ناشر تحویل دهد. ناشر بر اساس قرارداد ساخت، وجوه را به حساب معرفی شده از سوی سازنده واریز می‌نماید.

۳ - قرارداد اجاره به شرط تملیک بین بانی و ناشر: ناشر ضمن انعقاد قرارداد وکالت (واگذاری صکوک به سرمایه‌گذاران)، مکلف به انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک با بانی خواهد بود. مبلغ اجاره‌بها و مواعد پرداخت آن طبق توافق طرفین و با تایید بانک مرکزی تعیین می‌گردد. بانی موظف است بخشی از اجاره‌بها را طبق شرایط مندرج در قرارداد در دوره ساخت به عنوان پیش‌اجاره و بخش دیگر را بعد از تحویل کالا، به حساب‌های معرفی شده ناشر واریز نماید. با اتمام دوره اجاره به شرط تملیک، و بعد از پرداخت آخرین اجاره‌بها، ناشر مکلف به تملیک کالای ساخته شده به بانی و تسویه صکوک استصناع با سرمایه‌گذاران خواهد بود.

ماده (۱۳) حداقل مدت زمان صکوک استصناع متناسب با دوره ساخت کالا خواهد بود.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (۱۴) سررسیدهای پرداخت پیش اجاره با تقاضای بانی و موافقت ناشر می‌تواند به صورت ماهانه، سه ماهه، شش ماهه یا حداکثر یک‌ساله باشد.

ماده (۱۵) تقسیط مبلغ مال الاجاره باید به نحوی صورت گیرد که در آخرین قسط، مبلغی معادل اصل سرمایه توسط بانی به ناشر پرداخت گردد.

ماده (۱۶) در زمان تسویه صکوک استصناع لازم است صورت‌های مالی ناشر از سوی موسسه حسابرسی مورد تایید بانک مرکزی بررسی گردد.

ماده (۱۷) با استناد به قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید مصوب ۱۳۸۸/۹/۲۵ کلیه درآمدهای ناشی از نقل و انتقال این صکوک از پرداخت هرگونه مالیات و عوارض معاف می‌باشد.

بخش ششم - شرایط صدور مجوز

ماده (۱۸) موافقت اولیه بانک مرکزی به بانی برای انتشار صکوک استصناع، منوط به ارایه مجوزهای قانونی و سایر مدارک مورد نیاز حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی می‌باشد.

ماده (۱۹) عامل مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک استصناع، اطلاعات و اسناد زیر را در اختیار بانک مرکزی قرار دهد:
(۱) مشخصات بانی؛ شامل:

- نام و نوع شخصیت حقوقی؛
- اساسنامه همراه با آخرین تغییرات؛
- شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها؛
- مدت شرکت؛
- اظهارنامه‌ی ثبت شرکت‌ها مبنی بر ترکیب سهامداران یا مالکان؛

تهران - بلوار سروالاه - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق آنها و
 - موضوع فعالیت.
- (۲) صورت‌های مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی؛
- (۳) گزارش بالاترین مرجع تصمیم‌گیری و یا هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارایه به مجمع عمومی؛
- (۴) گزارش تحلیل ریسک‌های مرتبط با موضوع فعالیت بانی؛
- (۵) اعلام رتبه اعتباری معتبر صکوک استصناع در صورت وجود؛
- (۶) مدت قراردادهای استصناع، اجاره به شرط تملیک، میزان اجاره بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه‌گذاران؛
- (۷) تاییدیه حسابرس مستقل درخصوص ضامن صکوک استصناع موضوع تبصره (۱) ماده (۶) این دستورالعمل؛
- (۸) بیمه نامه موضوع ماده ۱۱ و
- (۹) سایر مستندات؛ حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی.

ماده (۲۰) صدور مجوز انتشار صکوک استصناع، منوط به ارایه پیشنهاد استصناع قراردادها و موضوع این دستورالعمل شامل قرارداد استصناع، اجاره به شرط تملیک، عاملیت و ضمانت در چارچوب تعیین شده توسط بانک مرکزی می‌باشد.

ماده (۲۱) در صورتی که فروش صکوک استصناع در مدت زمان تعیین شده به حد نصاب‌های مورد نیاز نرسد، عامل موظف است از طریق ناشر با اعلام یا پیشنهاد بانک مرکزی ترتیباتی را اتخاذ نماید تا صکوک به طور کامل به فروش رسد در غیر این صورت ناشر موظف است وجوه حاصل از فروش صکوک استصناع را طی مدت حداکثر یک هفته به خریداران صکوک بازگرداند. هزینه‌های مالی ناشی از این امر به عهده بانی خواهد بود.

ماده (۲۲) حداکثر سه ماه پس از پایان دوره و تصفیه حساب نهایی با مالکان صکوک استصناع، عامل از طریق ناشر، موظف به ارایه گزارش خاتمه کار به بانک مرکزی است.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (۲۳) قانون حاکم بر مفاد این دستورالعمل و قراردادهای مربوط به آن قوانین کشور جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت بروز هرگونه اختلاف صرفاً دادگاههای جمهوری اسلامی ایران صالح به رسیدگی می باشند.

تهران - بلوار میروالی - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک استصناع (ارزی) در سیستم بانکی

در اجرای مواد ۸۳، جزء ب ماده ۹۷ و جزء ف ماده ۲۲۴ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران «دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک استصناع ارزی» با ۲۴ ماده و ۹ تبصره در مورخ ۱۳۹۱/۳/۲ به تصویب شورای پول و اعتبار رسید.

بخش اول - تعاریف

ماده (۱) اصطلاحات و واژه‌های به کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر می‌باشند:

- الف - **بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
- ب - **استصناع:** استصناع قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (سازنده) در مقابل مبلغی معین، متعهد به ساخت (تولید، تبدیل و تحویل کالا) یا اجرای طرح با مشخصات مورد تقاضا و تحویل آن در دوره زمانی معین به طرف دیگر (سفارش دهنده) می‌گردد.
- ج - **بانی:** شرکت‌های دولتی، موسسات اعتباری و شهرداری‌ها می‌باشند که صکوک استصناع جهت تامین مالی آنها منتشر می‌گردد.
- د - **موسسه اعتباری:** بانک یا موسسه اعتباری غیربانکی است که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی تاسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی می‌باشد.
- ه - **عامل:** موسسه اعتباری است که به پیشنهاد بانی و با تایید بانک مرکزی انتخاب می‌گردد.
- و - **ناشر:** شخص حقوقی است که به منظور انتشار صکوک استصناع موضوع این دستورالعمل و منحصرأ تا سررسید اوراق، توسط عامل تاسیس می‌شود.
- ز - **کارگزار:** بانک یا موسسه مالی صاحب صلاحیت و فعال در بازارهای بین المللی به تایید بانک مرکزی است که در صورت عرضه بین المللی اوراق، از طرف ناشر



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

انتخاب می‌شود تا نسبت به کلیه امور مربوط به کارگزاری اوراق از انتشار تا تسویه اقدام نماید.

ح- سرمایه‌گذار (سفارش دهنده): خریدار صکوک استصناع است که با ناشر صلح می‌کند تا وی با سازنده، قرارداد استصناع منعقد نماید.

ط- دارایی: هر نوع مال منقول یا غیرمنقول است که با مشخصات تعیین شده در قرارداد استصناع ساخته خواهد شد.

ی- سازنده: شخص حقوقی است که بر اساس قرارداد استصناع، اقدام به ساخت دارایی موضوع قرارداد استصناع می‌نماید.

ک- قرارداد اجاره به شرط تملیک: قرارداد بین بانی با ناشر به وکالت از طرف سفارش‌دهنده (سرمایه‌گذار) که مطابق با ضوابط این دستورالعمل به امضاء رسیده و حاکی از تملیک قطعی مالکیت دارایی در پایان مدت اجاره است.

ل- 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.

م- ناظر پروژه: شخصی حقوقی است که در طول اجرای پروژه وظیفه نظارت بر حسن انجام آن را بر عهده دارد.

بخش دوم- ارکان انتشار

ماده (۲) ارکان انتشار صکوک استصناع عبارتند از:

الف: بانی؛

ب: عامل؛

ج: ناشر؛

د: سرمایه‌گذار (سفارش دهنده)؛

ه: سازنده و

و: ضامن.

تهران- بلوار سروالو- شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بخش سوم - شرایط انتشار

ماده (۳) انتشار صکوک استصناع، صرفاً توسط ناشر در بازارهای مالی داخلی و بین‌المللی با مجوز بانک مرکزی مجاز می‌باشد.

ماده (۴) عامل به موجب قرارداد عاملیت خود با بانی، موظف به تاسیس ناشر با تایید بانک مرکزی است.

ماده (۵) عامل وظیفه عرضه اولیه صکوک از سوی ناشر استصناع و پرداخت اجاره‌بها در سررسیدهای معین و بازپرداخت مبلغ اصل صکوک به سرمایه‌گذاران در سررسید نهایی صکوک را از طریق ناشر و به پشتوانه اخذ تضامین و وثایق از بانی بر عهده دارد.

ماده (۶) ضامن، وظیفه تضمین پرداخت مبلغ اجاره‌بها و حسب مورد بهای خرید دارایی، از بانی به ناشر و از ناشر به دارندگان صکوک را عهده دار بوده و صرفاً از میان مؤسسات اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی، بیمه‌ها، شرکت‌های تأمین سرمایه، شرکت‌های سرمایه‌گذاری و نهادهای عمومی غیر دولتی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تأیید بانک مرکزی تعیین می‌شود.

تبصره ۱: ضامن باید مستقل از بانی بوده و ذینفع واحد محسوب نشود.

تبصره ۲: در صورتی که صکوک استصناع دارای رتبه اعتباری باشند، وجود ضامن با تشخیص بانک مرکزی خواهد بود.

تبصره ۳: عامل می‌تواند با تایید بانک مرکزی ضامن نیز باشد.

ماده (۷) ناشر، وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک استصناع را صرفاً در حسابی که قبلاً به بانک مرکزی معرفی کرده است، واریز می‌نماید. با خاتمه عرضه صکوک استصناع ناشر موظف به ارائه گزارش آن شامل: مبلغ عرضه، میزان فروش و ترکیب خریداران به بانک مرکزی می‌باشد. ناشر با مجوز بانک مرکزی امکان تصرف در حساب مذکور را خواهد داشت.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده (۸) ناظر پروژه در طول دوره اوراق، بر پیشرفت و کیفیت ساخت دارایی طبق شرایط مندرج در قرارداد بین بانی و ناشر نظارت می نماید.

تبصره: ناظر پروژه همان بانی است.

ماده (۹) این صکوک قابلیت معامله پیش از سررسید را با شرایط تصریح شده توسط بانک مرکزی در بانک عامل خواهد داشت.

تبصره: صکوک استصناع در صورت پذیرش از سوی سازمان بورس و صکوک بهادار قابل معامله در بورس و یا فرابورس می باشد.

ماده (۱۰) در صورت عرضه بین المللی اوراق، ناشر می تواند تمام یا بخشی از وظایف خود را به کارگزار تفویض نماید.

بخش چهارم - شرایط دارایی

ماده (۱۱) دارایی نباید موجود باشد و لازم است ویژگی های آن از قبیل اندازه، حجم، کیفیت، کمیت و غیره به طور صریح در قرارداد ذکر شده و کاملاً معلوم و معین باشد.

تبصره: محصولات کشاورزی، مشمول دارایی در قرارداد استصناع نمی شود؛ لیکن محصولات صنایع تبدیلی در بخش کشاورزی می تواند مشمول دارایی در قرارداد استصناع قرار گیرد.

ماده (۱۲) عامل مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا دارایی در طول دوره قرارداد استصناع و به میزان پیشرفت ساخت از سوی سازنده بیمه شود.

تهران - بلوار سروالاه - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تبصره ۱: هر یک از شرکت‌های بیمه ایرانی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم بین شرکت‌های بیمه ایرانی و خارجی می‌توانند به عنوان بیمه‌گر انتخاب شوند.

تبصره ۲: شرایط بیمه‌داری در مدت زمان استصناع، در قرارداد استصناع تعیین می‌شود.

بخش پنجم - شرایط صکوک استصناع

ماده (۱۳) صکوک استصناع موضوع این دستورالعمل متضمن سه قرارداد به شرح زیر می‌باشد:

۱- قرارداد صلح بین ناشر و سرمایه‌گذاران: با واگذاری صکوک استصناع، سرمایه‌گذاران منابع خوشان را به ناشر مصالحه می‌کنند تا به عنوان کارگزار آنان، به مصرف وجوه حاصل از واگذاری صکوک استصناع صرفاً جهت ساخت دارایی و اجاره آن به بانی اقدام نمایند.

تبصره: مالک صکوک استصناع نمی‌تواند تقاضای تقسیم‌داری را نماید.

۴- قرارداد استصناع بین ناشر و سازنده: ناشر به عنوان کارگزار سرمایه‌گذاران (سفارش‌دهندگان) با سازنده قرارداد استصناع منعقد می‌کند، به موجب این قرارداد سازنده متعهد می‌شود در قبال دریافت مبلغ قرارداد و طبق شرایط مندرج در آن، دارایی را در دوره زمانی معین به ناشر تحویل دهد. ناشر بر اساس قرارداد ساخت، وجوه را به حساب معرفی شده از سوی سازنده واریز می‌نماید.

۵- قرارداد اجاره به شرط تملیک بین بانی و ناشر: ناشر ضمن انعقاد قرارداد وکالت (واگذاری صکوک به سرمایه‌گذاران)، مکلف به انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک با بانی خواهد بود. مبلغ اجاره‌بها و سررسید پرداخت آن طبق توافق طرفین و با تایید بانک مرکزی تعیین می‌گردد. بانی موظف است بخشی از اجاره‌بها را طبق شرایط مندرج در قرارداد در دوره ساخت به عنوان پیش‌اجاره و بخش دیگر را بعد از تحویل کالا، به حساب‌های معرفی شده ناشر واریز نماید. با اتمام دوره اجاره به شرط تملیک و



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بعد از پرداخت آخرین اجاره بها، ناشر مکلف به تملیک کالای ساخته شده به بانی و تسویه صکوک استصناع با سرمایه گذاران خواهد بود.

ماده (۱۴) حداقل مدت زمان صکوک استصناع متناسب با دوره ساخت کالا خواهد بود.

ماده (۱۵) سررسیدهای پرداخت پیش اجاره با تقاضای بانی و موافقت ناشر می تواند به صورت ماهانه، سه ماهه، شش ماهه یا حداکثر یک ساله باشد.

ماده (۱۶) تقسیط مبلغ مال الاجاره می تواند به نحوی صورت گیرد که در آخرین قسط، مبلغی معادل اصل سرمایه توسط بانی به ناشر پرداخت گردد.

ماده (۱۷) در زمان تسویه صکوک استصناع لازم است صورت های مالی ناشر از سوی موسسه حسابرسی مورد تایید بانک مرکزی بررسی گردد.

ماده (۱۸) با استناد به قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید مصوب ۱۳۸۸/۹/۲۵ کلیه درآمدهای ناشی از نقل و انتقال این صکوک از پرداخت هرگونه مالیات و عوارض معاف می باشد.

بخش ششم - شرایط صدور مجوز

ماده (۱۹) ارایه موافقت اولیه بانک مرکزی به بانی برای انتشار صکوک استصناع، منوط به ارایه مجوزهای قانونی و سایر مدارک مورد نیاز حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی می باشد.

ماده (۲۰) عامل مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک استصناع، اطلاعات و اسناد زیر را در اختیار بانک مرکزی قرار دهد:
(۱۰) مشخصات بانی؛ شامل:

تهران - بلوار سروالاد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- نام و نوع شخصیت حقوقی؛
 - اساسنامه همراه با آخرین تغییرات؛
 - شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها؛
 - مدت شرکت؛
 - اظهارنامه‌ی ثبت شرکتها مبنی بر ترکیب سهامداران یا مالکان؛
 - مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق آنها و
 - موضوع فعالیت.
- (۱۱) صورت‌های مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی؛
- (۱۲) گزارش بالاترین مرجع تصمیم‌گیری و یا هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارایه به مجمع عمومی؛
- (۱۳) گزارش تحلیل ریسک‌های مرتبط با موضوع فعالیت بانی؛
- (۱۴) اعلام رتبه اعتباری معتبر صکوک استصناع در صورت وجود؛
- (۱۵) مدت قراردادهای استصناع و اجاره به شرط تملیک، میزان اجاره‌بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه‌گذاران؛
- (۱۶) تاییدیه حسابرس مستقل درخصوص ضامن صکوک استصناع موضوع تبصره (۱) ماده «۶» این دستورالعمل؛
- (۱۷) بیمه نامه موضوع ماده ۱۲ و
- (۱۸) سایر مستندات؛ حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی.

ماده (۲۱) صدور مجوز انتشار صکوک استصناع، منوط به ارایه پیش‌نویس قراردادهای موضوع این دستورالعمل شامل قرارداد استصناع، اجاره به شرط تملیک، عاملیت، ناظریت، کارگزاری و ضمانت در چارچوب تعیین شده توسط بانک مرکزی می‌باشد.

ماده (۲۲) در صورتی که فروش صکوک استصناع در مدت زمان تعیین شده به حد نصاب‌های مورد نیاز نرسد، عامل موظف است از طریق ناشر و کارگزار با اعلام یا پیشنهاد بانک مرکزی ترتیباتی را اتخاذ نماید تا صکوک به طور کامل به فروش رسد در غیر این صورت ناشر موظف



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

است وجوه حاصل از فروش صکوک استصناع را طی مدت حداکثر یک هفته به خریداران صکوک بازگرداند. هزینه‌های مالی ناشی از این امر به عهده بانی خواهد بود.

ماده (۲۳) حداکثر سه ماه پس از پایان دوره و تصفیه حساب نهایی با مالکان صکوک استصناع، عامل از طریق ناشر، موظف به ارائه گزارش خاتمه کار به بانک مرکزی است.

ماده (۲۴) قانون حاکم بر مفاد این دستورالعمل و قراردادهای مربوط به آن قوانین کشور جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت بروز هرگونه اختلاف صرفاً دادگاه‌های جمهوری اسلامی ایران صالح به رسیدگی می‌باشند.