

۹۳/۳۲۰۵۹۲

۱۳۹۳/۱۱/۲۹

دارد

شماره:
تاریخ:
پست:



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
سبقت کالی

مدیریت کل اعتبارات

"سال ۱۳۹۳ سال اقتصاد و فرهنگ با عزم ملی و مدیریت جهادی"

**مدیران عامل محترم بانک‌های دولتی، غیر دولتی (به استثنای بانک‌های قرض الحسنه)،
شرکت دولتی پست بانک، موسسات اعتباری توسعه، عسکریه و کوثر**

باسلام

احتراماً، پیرو نامه‌های شماره ۹۱/۷۵۵۳۰ به تاریخ ۱۳۹۱/۳/۲۷ و شماره ۹۰/۳۱۶۵۷۵ به تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۷، به استحضار می‌رساند به موجب بند ۱ از یکپهزارو یکصد و نود و سومین صورتجلسه شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷ یک ماده و دو تبصره به دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک اجاره ریالی درخصوص امکان افزایش سرمایه موسسات اعتباری و یک تبصره مشترک برای صکوک اجاره و استصناع ریالی درخصوص امکان استفاده از نهاد واسط بازار سرمایه در بازار پول به شرح زیر اضافه گردید:

" ماده جدید: موسسه اعتباری با مجوز بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار و نیز رعایت قانون تجارت به خصوص فصل مربوط به تبدیل اوراق بهادار به سهام شرکت می‌تواند به منظور افزایش سرمایه خود نسبت به انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام از طریق ناشر اقدام نماید. (صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام، اوراق بهاداری است که توسط ناشر برای افزایش سرمایه موسسه اعتباری منتشر و در سررسید نهایی یا زمان تحقق افزایش سرمایه به سهام موسسه اعتباری (بانی) تبدیل می‌گردد).

تبصره ۱: شرایط و ترتیبات تبدیل صکوک اجاره به سهام جدید باید در ورقه اجاره و امیدنامه بانی (موسسه اعتباری) قید شود. تبدیل صکوک اجاره به سهام بانک منوط به درخواست مالک ورقه اجاره می‌باشد.
تبصره ۲: انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام با اجازه مجمع عمومی فوق‌العاده بنا به پیشنهاد هیات مدیره و گزارش خاص بازرس یا بازرسان موسسه اعتباری انجام می‌پذیرد و شرایط و مهلتی را که طی آن دارندگان این گونه اوراق خواهند توانست اوراق خود را به سهام موسسه اعتباری تبدیل کنند، تعیین و اختیار افزایش سرمایه را به هیات مدیره خواهند داد.

تبصره جدید: موسسه اعتباری می‌تواند از خدمات نهاد واسط که در چارچوب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید تاسیس می‌گردد، در بازار پول استفاده نماید.

بر این اساس به پیوست دستورالعمل‌های اجرایی انتشار صکوک اجاره و استصناع ریالی در سیستم بانکی جهت استحضار و صدور دستور اقدام مقتضی ارسال می‌گردد. / ۲۲۹۱۶۹۶

مدیریت کل اعتبارات

اداره اعتبارات

محمدرضا قربانی

۲۸۱۶

سید علی اصغر میرمحمدصادقی

۳۲۱۵-۰۴

تهران - بلوار سروالاه - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۴۱۵۱

صفحه ۱ از ۱ | فکس: ۱۵۸۷۵ / ۷۱۷۷ | پست الکترونیک: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

بسمه تعالی

دستورالعمل اجرایی انتشار صکوک اجاره (ریالی) در سیستم بانکی

در اجرای ماده ۸۳ و جزء ب ماده ۹۷ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران « دستورالعمل انتشار صکوک اجاره ریالی » با ۲۷ ماده و ۹ تبصره در تاریخ های ۱۳۹۰/۱۲/۱۶ و ۱۳۹۳/۱۱/۷ 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 - 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.

و - ناشر: شخص حقوقی که به منظور انتشار صکوک اجاره‌ی موضوع این دستورالعمل، و منحصرًا تا سررسید صکوک، توسط عامل تاسیس می‌شود.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

- ز - فروشنده:** شخص حقوقی یا حقیقی که اقدام به فروش دارایی به ناشر بر اساس قرارداد فروش موضوع این دستورالعمل می‌نماید.
- ه - 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.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

بخش دوم - ارکان انتشار صکوک اجاره

ماده (۲) ارکان انتشار صکوک اجاره عبارتند از:

الف : بانی؛

ب : فروشنده؛

ج. سرمایه گذاران (دارندگان صکوک اجاره)؛

د : ناشر؛

هـ : عامل؛

و : ضامن؛

ز: امین؛

ز : متعهد خرید.

ماده (۳) 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 (۴) فروشنده می تواند بانی یا هر شخص حقیقی و حقوقی دیگری باشد.

ماده (۵) 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 (۶) 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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

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 استقلال آن توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

تبصره ۲: در صورتی که صکوک اجاره دارای رتبه اعتباری باشند، وجود ضامن به تشخیص بانک مرکزی خواهد بود

تبصره ۳: عامل می‌تواند ضامن نیز باشد.

ماده (۷) ناشر توسط عامل تعیین و جهت تأیید صلاحیت به بانک مرکزی معرفی می‌گردد.

تبصره ۱: موسسه اعتباری می‌تواند از خدمات نهاد واسط که در چارچوب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید تاسیس می‌گردد، در بازار پول استفاده نماید.

ماده (۸) ناشر وجوه ناشی از انتشار و عرضه صکوک اجاره را صرفاً در حسابی که قبلاً به بانک مرکزی معرفی کرده است، واریز می‌نماید. با خاتمه عرضه صکوک اجاره و ارائه گزارش آن شامل: مبلغ عرضه، میزان فروش و ترکیب خریداران، با مجوز بانک مرکزی ناشر می‌تواند وجوه فوق را به حساب معرفی شده بانی منتقل نماید.

ماده (۹) بازارگردان صکوک اجاره می‌تواند عامل یا هر شخص حقوقی دیگری باشد که توسط بانی معرفی و انتخاب می‌شود.

ماده (۱۰) متعهد خرید دارایی، متعهد به خرید دارایی پایه صکوک تا زمان سررسید صکوک از ناشر می‌باشد و توسط ناشر معرفی و با تأیید بانک مرکزی انتخاب می‌گردد.

^۱ بر اساس یکهزار و یکصد و نود و سومین جلسه‌ی شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷، این تبصره به دستورالعمل اضافه گردید.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

بخش سوم - شرایط دارایی

ماده (۱۱) 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 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 (۱۲) دارایی، باید از زمان خرید تا سررسید صکوک دارایی پوشش بیمه‌ای کامل باشد.
تبصره ۱: شرکت‌های بیمه ایرانی به تنهایی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم‌های بین شرکت‌های بیمه ایرانی و خارجی می‌توانند به عنوان بیمه‌گر انتخاب شوند.
تبصره ۲: شرایط بیمه دارایی در مدت زمان اجاره، در قرارداد اجاره تعیین می‌شود.

بخش چهارم - شرایط صکوک اجاره

ماده (۱۳) انواع قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار این صکوک به شرح زیر است:

(۱) اجاره

(۲) اجاره به شرط تملیک.

ماده (۱۴) 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 بانسی می‌باشد.

ماده (۱۵) دارندگان صکوک اجاره نمی‌توانند تقاضای تقسیم دارایی را نمایند.



ماده (۱۶) سررسید صکوک اجاره نمی‌تواند بیش از مدت زمان باقی‌مانده از عمر اقتصادی دارایی باشد.

ماده (۱۷) بانی به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با موافقت بانک مرکزی و در سقف محدود مجاز به خرید صکوک اجاره منتشره می‌باشد.

ماده (۱۸) مواعد پرداخت اجاره بها با تقاضای بانی و موافقت ناشر می‌تواند به صورت ماهانه، سه ماهه، شش ماهه یا حداکثر یک ساله باشد.

ماده (۱۹) در صورتی که قرارداد اجاره از نوع به شرط تملیک باشد، پرداخت‌های مرتبط با صکوک اجاره به دو صورت زیر مجاز می‌باشد:
پرداخت مبلغ اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی،
پرداخت بخشی از اجاره بها در مواعد معین تا سررسید نهایی و تصفیه مابقی منافع صکوک اجاره در سررسید نهایی،

ماده (۲۰):^۲ موسسه اعتباری با مجوز بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار و نیز رعایت قانون تجارت به خصوص فصل مربوط به تبدیل اوراق بهادار به سهام شرکت می‌تواند به منظور افزایش سرمایه خود نسبت به انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام از طریق ناشر اقدام نماید. (صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام، اوراق بهاداری است که توسط ناشر برای افزایش سرمایه موسسه اعتباری منتشر و در سررسید نهایی یا زمان تحقق افزایش سرمایه به سهام موسسه اعتباری (بانی) تبدیل می‌گردد).

تبصره ۱: شرایط و ترتیبات تبدیل صکوک اجاره به سهام جدید باید در ورقه اجاره و امیدنامه بانی (موسسه اعتباری) قید شود. تبدیل صکوک اجاره به سهام بانک منوط به درخواست مالک ورقه اجاره می‌باشد.

^۲ بر اساس یکپزار و یکصد و نود و سومین جلسه‌ی شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷، این ماده به همراه تبصره‌های آن به دستورالعمل اضافه گردید.



تبصره ۲: انتشار صکوک اجاره قابل تبدیل به سهام با اجازه مجمع عمومی فوق العاده بنا به پیشنهاد هیات مدیره و گزارش خاص بازررس یا بازرسان موسسه اعتباری انجام می پذیرد و شرایط و مهلتی را که طی آن دارندگان این گونه اوراق خواهند توانست اوراق خود را به سهام موسسه اعتباری تبدیل کنند، تعیین و اختیار افزایش سرمایه را به هیات مدیره خواهند داد.

بخش پنجم - شرایط صدور مجوز

ماده (۲۱) 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 می باشد.

ماده (۲۲) عامل مکلف است جهت دریافت مجوز انتشار صکوک اجاره 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؛
- مشخصات مدیران شامل هویت کامل و سوابق؛
- موضوع فعالیت.

(۲) صورت‌های مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی؛

(۳) گزارش بالاترین مرجع تصمیم گیری و یا هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی؛

(۴) گزارش تحلیل ریسک‌های مرتبط با موضوع فعالیت بانی؛

(۵) اعلام رتبه اعتباری صکوک اجاره در صورت وجود؛



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

- (۶) مدت و نوع اجاره، میزان اجاره بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه گذاران؛
(۷) گزارش کارشناس رسمی دادگستری در خصوص دارایی و ارزش آن؛
(۸) تأییدیه حسابرس در خصوص ضامن صکوک اجاره موضوع تبصره (۱) ماده (۶) این دستورالعمل؛
(۹) بیمه نامه معتبر دارایی و
(۱۰) سایر مستندات، حسب مورد به تشخیص بانک مرکزی.

ماده (۲۳) صدور مجوز انتشار صکوک اجاره، منوط به ارائه پیشنویس 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 می باشد.

ماده (۲۴) در صورتی که دارایی قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، تعیین متعهد یا متعهدان پذیره نویسی صکوک اجاره الزامی می باشد. تشخیص قابلیت تفکیک دارایی به عهده کارشناس رسمی دادگستری است.

ماده (۲۵) 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 صکوک اجاره را طی مدت حداکثر یک هفته به خریداران صکوک بازگرداند. هزینه های مالی ناشی از این امر به عهده بانی خواهد بود.

ماده (۲۶) 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 (۲۷) قانون حاکم بر مفاد این دستورالعمل و قراردادهای مربوط به آن قانون کشور جمهوری اسلامی ایران بوده و در صورت بروز هرگونه اختلاف صرفاً دادگاه های جمهوری اسلامی ایران صالح به رسیدگی می باشند.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

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 و ۱۳۹۳/۱۱/۷ 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.

تهران - بلوار سروالاه - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۵۱

صفحه ۱ از ۱ | فکس: ۱۵۸۷۵ / ۷۱۷۷ | سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

- 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)؛

هـ: سازنده

و: ضامن.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

بخش سوم - شرایط انتشار

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

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

تبصره ۳: موسسه اعتباری می تواند از خدمات نهاد واسط که در چارچوب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید تاسیس می گردد، در بازار پول استفاده نماید.

ماده (۵) عامل وظیفه عرضه صکوک از سوی ناشر استصناع و پرداخت اجاره بها در سررسیدهای معین و بازپرداخت مبلغ اصل صکوک به سرمایه گذاران 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، بیمه ها، شرکت های تأمین سرمایه، شرکت های سرمایه گذاری و نهادهای عمومی غیر دولتی انتخاب خواهد شد. ضامن توسط بانی معرفی و با تایید بانک مرکزی تعیین می شود.

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 می تواند با تایید بانک مرکزی ضامن نیز باشد.

^۳ بر اساس یکهزار و یکصد و نود و سومین جلسه شورای پول و اعتبار به تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۷، این تبصره به دستورالعمل اضافه گردید.

تهران - بلوار سروالاه - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۴۵۱

صفحه ۱۲۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۳۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



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.

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

بخش چهارم - شرایط دارایی

ماده (۱۰) دارایی نباید موجود باشد و لازم است ویژگی‌های 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 نمی‌شود؛ لیکن محصولات صنایع تبدیلی در بخش کشاورزی می‌تواند 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: شرکت‌های بیمه ایرانی به تنهایی یا کنسرسیومی از آنها و کنسرسیوم‌های

بین شرکت‌های بیمه ایرانی و خارجی می‌توانند به عنوان بیمه‌گر انتخاب شوند.

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

بخش پنجم - شرایط صکوک استصناع

ماده (۱۲) 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 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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

اجاره به شرط تملیک، و 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 (۱۳) حداقل مدت زمان صکوک استصناع متناسب با دوره ساخت کالا خواهد بود.

ماده (۱۴) 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 (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 می باشد.

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 می باشد.

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

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

ماده (۲۰) صدور مجوز انتشار صکوک استصناع، منوط به ارایه پیشنهاد 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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل اعتبارات

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 ارائه گزارش خاتمه کار به بانک مرکزی است.

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 می‌باشند.