



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.