



موضوع 49- بخشنامه شماره 347278/94 مورخ 27/11/1394; ابلاغ نسخه جدید "دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه"

موضوع

شماره : تاریخ:

۱۳۹۴/۱۱/۲۷ ۹۴۳۴۷۲۷۸

دارد

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به قالی

و همزمان کل دولت

جهت اطلاع مدیران عامل محترم بانکهای دولتی غیر دولتی به استثنای بانکهای قرض الحسنه)، شرکت دولتی پست بانک موسسات اعتباری غیربانکی بانک مشترک ایران - ونزوئلا و بانک بین المللی کیش ارسال میشود.

با سلام

احتراما همان گونه که استحضار دارند؛ به موجب مفاد ماده (۹۸) قانون برنامه پنج ساله 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 فوق الذکر آیین نامه مربوط تهیه و در سال ۱۳۹۰ در هیات محترم وزیران به تصویب رسید در راستای دو مستند یاد شده دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه نیز تهیه و پس از تصویب در شورای پول و اعتبار طی بخشنامه شماره ۹۰۱۴۱۶۹۶ مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۲۰، 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 یاد شده شامل نقدی و نسبه اعم از دفعی و اقساطی این عقد میتواند طیف گسترده ای 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 می تواند 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

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

فصل اول: تعاریف و کلیات

فصل دوم حداقل الزامات ناظر بر قرارداد مرابحه

ه فصل سوم سایر موارد

اهم نقاط افتراق نسخه جدید دستورالعمل اجرایی عقد مرابحه با ضوابط قبلی به شرح زیر میباشد  
جامعیت دستورالعمل تدوین در سه فصل جداگانه و ارائه دامنه ای از تعاریف با هدف درک بهتر مفاد دستورالعمل و جلوگیری از تفسیر به رأی عبارات مندرج در متن آن؛

الزام مؤسسه اعتباری به اعتبار سنجی دقیق متقاضی تسهیلات و استعمال از مراجع ذی ربط مبنی بر عدم وجود چک برگشتی و بدهی غیر جاری

الزام به شناسایی متقاضی تسهیلات مطابق با قوانین این نامه ها و دستورالعمل های مربوط از جمله دستورالعمل های مبارزه با پولشویی

الزام مؤسسه اعتباری به اخذ وثیقه و تعیین ویژگیهای وثایق قابل دریافت  
الزام به بیمه وثایق دریافتی به نفع مؤسسه اعتباری نزد یکی از شرکتهای معتبر بیمه به انتخاب و هزینه متقاضی تسهیلات گیرنده

تفکیک مرابحه نقدی از مرابحه نسبه و تعیین الزاماتی در خصوص هر یک از جمله تعیین سود و مبنای محاسبه آن  
تغییرات ماهوی در مدت زمان بازپرداخت تسهیلات مرابحه نسبه و درج آن به صورت یک ماده به صورت منسجم  
اختیار به مؤسسه اعتباری مبنی بر اعطای وکالت به متقاضی جهت انتخاب خرید و تحویل اموال و خدمات موضوع قرارداد  
تعیین سازوکار اخذ وجه التزام تأخیر تأدیه دین از تسهیلات گیرنده در صورت عدم ایفای به موقع تعهدات از جانب وی  
۱۰ الزام مؤسسه اعتباری به طراحی ایجاد و پیاده سازی ساختار کنترل داخلی مالی و عملیاتی مؤثر و کارا

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۱ تکلیف مؤسسه اعتباری مبنی بر عودت مبالغی به تسهیلات گیرنده در صورت واریز تمام یا قسمتی از بدهی قبل از سررسید یا سررسیدهای مقرر

۱۲ پیش بینی اعمال مجازاتهای مقرر در ماده (۴۴) قانون پولی و بانکی کشور و سایر قوانین و مقررات ذی ربط برای مؤسسات اعتباری متخلف.

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

پیوست: ۷ صفحه

مدیریت کل مقررات مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

عبدالمهدی ارجمند نژاد حمیدرضا غنی آبادی

۰۲-۳۲۱۵

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 ۹۸۲۹۷ت ۴۶۷۳۸هـ 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 «دستور العمل» نامیده می شود، تصویب می گردد.

فصل اول: تعاریف و کلیات ماده ای در این دستور العمل عبارات ذیل در معانی مشروح به کار میروند

۱۱ بانک مرکزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱-۲- مؤسسه اعتباری بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی

تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی میباشد

۳۱ مرابحه عقدی 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، نسبه دفعی یا اقساطی به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای

معین به متقاضی واگذار می کند؛

۱-۴- متقاضی شخص حقیقی یا حقوقی که درخواست وی مبنی بر استفاده از تسهیلات مرابحه به

مؤسسه اعتباری ارایه می شود

۱-۵- تسهیلات گیرنده شخص حقیقی یا حقوقی که از تسهیلات مرابحه مؤسسه اعتباری استفاده

نموده است؛

۶۱ قرارداد مرابحه قراردادی است که فی مابین مؤسسه اعتباری و متقاضی بر اساس مرابحه منعقد

و مبنی توافقات تعهدات و سایر الزامات طرفین میباشد؛

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

ماده ۲ مؤسسه اعتباری میتواند 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 مرابحه به متقاضی واگذار نماید.

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

ماده - مؤسسه اعتباری میتواند در چارچوب مرابحه با اخذ تخفیف از تولید کنندگان یا عرضه کنندگان اموال یا خدمات نسبت به واگذاری آن به متقاضیان اقدام نماید.

ماده ۴ مؤسسه اعتباری مکلف است در اعطای تسهیلات مرابحه تمامی قوانین آیین نامه ها و

دستورالعملهای مربوط از جمله ضوابط مبارزه با پولشویی را رعایت نماید.

ماده ۵ مؤسسه اعتباری موظف است اقدام به اعتبار سنجی دقیق متقاضی نماید به نحوی که اعتبار سنجی به عمل آمده مبین میزان توان و ظرفیت اعتباری وی باشد مؤسسه اعتباری مجاز به اعطای تسهیلات مرابحه بیش از ظرفیت اعتباری متقاضی نمی باشد.

ماده ۶ مؤسسه اعتباری مکلف است قبل از انعقاد قرارداد مرابحه 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 مرابحه 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 - مؤسسه اعتباری موظف است قبل از اقدام به تهیه اموال و تدارک خدمات و ضمن قرارداد مرابحه مبادرت به دریافت درخواست و تعهد کتبی متقاضی در چارچوب قرارداد فیما بین مبنی بر خرید اموال و خدمات نماید.

ماده مؤسسه اعتباری میتواند 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 مرابحه ممنوع است.

ماده ۹ مؤسسه اعتباری مکلف است به منظور حصول اطمینان از ایفای تعهدات متقاضی تضامین و وثایق کافی اخذ نماید وثایق ما خوده باید معتبر قابل نقل و انتقال قانونی از درجه نقد شوندگی بالا برخوردار و بلا معارض 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 و ثابق اقدام نماید.

تبصره - در خصوص اموال غیر منقول آزادسازی وثایق مازاد منوط به تشخیص مؤسسه اعتباری خواهد بود.

ماده ۱۱ مؤسسه اعتباری میتواند 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 شرکتهای 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 نسبه 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 نسبه بهای تمام شده پس از کسر پیش دریافت و تخفیف ماخوذه 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 میتواند 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

۲-۱۵- 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 مرابحه

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

ماده ۱۷ مؤسسه اعتباری میتواند در قرارداد مرابحه نحوه بازپرداخت تسهیلات اعطایی را به صورت نقدی نسبیه دفعی یا اقساطی به اقساط مساوی و یا غیر مساوی در سررسید یا سررسیدهای معین تعیین نماید.

ماده ۱۸ مدت زمان بازپرداخت تسهیلات مرابحه نسبیه به شرح زیر تعیین می گردد

۱۱۸ تسهیلات اعطایی مسکن خانوار حداکثر به مدت پانزده سال

۱۸-۲- 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

۱۸-۳- 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

۱۸-۴- تسهیلات اعطایی جهت تأمین اموال دست دوم دارای عمر مفید معین حداکثر به میزان

باقیمانده عمر مفید آن به تشخیص مؤسسه اعتباری ذی ربط

۱۸-۵- 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 ۳۱۸ و ۵۱۸ با تصویب هیأت مدیره مؤسسه اعتباری حداکثر برابر با مدت مذکور در بندهای یاد شده قابل افزایش میباشد.

تبصره ۲ - مبدأ محاسبه عمر مفید باقیمانده عمر مفید اموال موضوع بندهای ۲۱۸ و ۱۸، تاریخ شروع بهره برداری به تشخیص مؤسسه اعتباری ذی ربط است.

ماده ۱۹ مؤسسه اعتباری میتواند در قرارداد مرابحه به متقاضی جهت انتخاب خرید و تحویل اموال و دریافت خدمات وکالت دهد.

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

ماده ۲۱ مؤسسه اعتباری موظف است در قرارداد مرابحه به صورت شرط ضمن عقد متنی را با این مضمون درج نماید که چنان چه 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 مرابحه 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 میباشد.

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 مرابحه 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 مرابحه میباشد.

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

ماده ۲۷ مؤسسه اعتباری میتواند 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 مجازاتهای 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 ۲۹/۱۳۹۴/۱۰ 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.

