



كلية الحقوق والإدارة العامة

برنامج الماجستير في القانون والاقتصاد

رسالة ماجستير بعنوان:

التأجير التمويلي وأثره على المنشآت الصغيرة في فلسطين

Financial Leasing and its Impact on Small Enterprises in Palestine

إعداد الطالبة: آية رائد محمد فريحات

الرقم الجامعي: 1185041

إشراف: د. أمير خليل

2022م

كلية الحقوق والإدارة العامة
برنامج الماجستير في القانون والاقتصاد

رسالة ماجستير بعنوان:

التأجير التمويلي وأثره على المنشآت الصغيرة في فلسطين

Financial Leasing and its Impact on Small Enterprises in Palestine

إعداد الطالبة: آية رائد محمد فريحات

إشراف: الدكتور أمير خليل

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في القانون والاقتصاد من كلية الحقوق والإدارة العامة في جامعة بيرزيت، فلسطين



كلية الحقوق والإدارة العامة

برنامج الماجستير في القانون والاقتصاد

التأجير التمويلي وأثره على المنشآت الصغيرة في فلسطين

إعداد الطالبة:

آية فريحات

❖ نوقشت هذه الرسالة وأجيزت بتاريخ 2022-06-9

التوقيع	أعضاء لجنة النقاش:
.....	1. د. أمير خليل (مشرفاً ورئيساً)
.....	2. د. محمد القيسي (عضواً)
.....	3. د. مهند اسماعيل (عضواً)

شكر وتقدير

بعد شكر الله عزَّوجلَّ على توفيقه لي وإعانتني على اتمام هذه الرسالة...
اتقدم بأسمى آيات الشكر والعرفان الجميل للدكتور أمير خليل، والذي منحني من وقته
الثمين بالإشراف على رسالة الماجستير ومن بحر معلوماته وخبراته الواسعة ما شكّل إضافة
كبيرة للعمل البحثي.
كما أتوجه بالشكر الجزيل على قبول مناقشة رسالة الماجستير لكل أعضاء لجنة المناقشة
المؤلفة من الدكتور محمد القيسي والدكتور مهند اسماعيل.
وأقدم بالشكر لكل من ساندني لإتمام هذه الرسالة.

لكم جزيل الشكر

الإهداء

إلى من حصدوا الأشواك عن دربنا ليمهدوا لنا طريق العلم، إلى سر البهجة والسعادة

أمي وأبي

إلى الأعلى على قلبي

اخوتي

إلى صاحب القلب الكبير

جدي الغالي

إلى نكهة الحياة

صديقاتي

إلى من يستحقون الشكر والتقدير

أساتذتي

إلى بيرزيت وأزقتها وأروقتها

أهديكم جميعاً هذا الجهد المتواضع

الفهرس

1	ملخص
3	Abstract
5	المقدمة
9	أهمية الدراسة
9	أهداف الدراسة
10	إشكالية الدراسة
10	أسئلة الدراسة
11	منهج الدراسة
11	الدراسات السابقة
15	خطة الدراسة:
16	المبحث الأول: ماهية عقد التأجير التمويلي وفعاليته في تمويل المنشآت الصغيرة
17	المطلب الأول: ماهية التأجير التمويلي، ودوره في تمويل المنشآت في فلسطين
17	الفرع الأول: مفهوم عقد التأجير التمويلي القانوني والاقتصادي وخصائصه
25	الفرع الثاني: أطراف وصور عقد التأجير التمويلي
37	المطلب الثاني: مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لتمويل المنشآت الصغيرة
37	الفرع الأول: ملاءمة عقد التأجير التمويلي لاحتياجات المنشآت الصغيرة
ح	

- 40.....الفرع الثاني: مبررات لجوء المنشآت الصغيرة إلى التأجير التمويلي.
- 45.....المبحث الثاني: آثار عقد التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة في فلسطين.
- 45.....المطلب الأول: تمويل المنشآت الصغيرة من خلال عقد التأجير التمويلي.
- 46.....الفرع الأول: المخاطر والتحديات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي .
- 53.....الفرع الثاني: الإيجابيات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي .
- 56.....المطلب الثاني: الآثار الاقتصادية الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي...
- 56.....الفرع الأول: الآثار الاقتصادية من حيث الفائدة والعمالة.....
- الفرع الثاني: الآثار الاقتصادية الناجمة من حيث العقود المبرمة ودورها في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.....
- 67.....الاقتصادية.....
- 76.....الخاتمة:.....
- 79.....قائمة المصادر والمراجع.....

ملخص

يتميز عقد التأجير التمويلي بقدرته على تمويل أصل العين المؤجرة للمنشآت بكافة أشكالها، حيث يقوم المؤجر بتمويل المستأجر بأصل عين مؤجر كمركبة، ومعدات مكتبية طبية، وآلات صناعية... الخ من خلال عقد التأجير التمويلي، وبالتالي يلتزم المستأجر بدفعات معينة يتم الاتفاق عليها بالعقد، وهذا يسهل عمل كافة المنشآت خاصة المنشآت الصغيرة التي لا تملك المال لشراء أصل العين المؤجرة، أو تملك المال ولكنها تفضل الاحتفاظ بالسيولة، ويساهم عقد التأجير التمويلي في مساندها من خلال تمويلها للأصول التي تحتاجها بضمانات، ومخاطر قليلة.

وكما هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على ماهية عقد التأجير التمويلي، وتوضيح أثره في تمويل المنشآت الصغيرة، والتعرف على مبررات لجوء المنشآت الصغيرة إلى عقد التأجير التمويلي، من خلال توضيح خصائص، وصور عقد التأجير التمويلي مع توضيح المخاطر، والضمانات، وإيجاد نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من قبل شركات التأجير التمويلي، والتعرف على تأثير التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة وأثرها على العمالة (عدد العمال) للمنشآت الصغيرة بعد استخدام عقد التأجير التمويلي، لتوضيح أهمية العقد.

واتبعت هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي لأحكام التشريعات التي نظمت عقود التأجير التمويلي، والتطرق إلى بعض الجوانب القانونية للتأجير التمويلي في التشريعات المقارنة، وبعض التوجهات الدولية (اتفاقية أوتاوا للتأجير التمويلي، قانون يونيدرا النموذجي للتأجير التمويلي). إضافة إلى الاستناد إلى البيانات المنشورة على الموقع الرسمي لهيئة سوق رأس المال الفلسطينية في تحليل قيمة عقود شركات التأجير التمويلي، وتم توزيع استبيان على 9 شركات تأجير تمويلي مرخصة من قبل هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، وتم عقد مقابلات مع بعض المنشآت الصغيرة والمصنفة وفق معيار حجم العمالة (1-4) موظفين مثل (شركة نيكست ستيب، شركة الزرافة لتأجير السيارات... الخ) للتعرف على تأثير التأجير التمويلي على تلك المنشآت.

وقد خلصت الدراسة إلى أهمية عقد التأجير التمويلي في تمويل المنشآت الصغيرة، فبلغت نسبة التأجير التمويلي للمنشآت الصغيرة بشكل تقريبي ما بين 40 % الى 50 % من عقود شركات التأجير التمويلي، وهي نسبة مرتفعة، كما تبين أهمية التأجير التمويلي في الحفاظ على الاستقرار المالي والحفاظ على عدد العمال لدى المنشآت الصغيرة، فقد تبين أن نسبة الزيادة في العمالة تبلغ 14.2857%.

ونظم القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي الأحكام القانونية للأطراف المتعاقدة، وما دل على ذلك هو الاختلاف الكبير بين مجموع العقود للأفراد والشركات قبل صدور القرار بقانون حيث بلغت (1020) عقد وبعد صدور القرار بقانون أصبحت (11424) عقد، وحيث أن قيمة عقود التأجير التمويلي في سنة 2014م بلغت 24,469,588 دولار، بينما قيمة العقد في الربع الثالث من 2021م بلغت 73,691,367 دولار، وهذا يدل على تطور التأجير التمويلي بشكل كبير، وعلى قدرته التمويلية العالية، وحيث أن المنشآت الصغيرة تشكل غالبية المنشآت في فلسطين بنسبة 88.06%، بالتالي فإن التطور في هذه المنشآت يؤثر ايجاباً في تحريك عجلة الاقتصاد.

كما توصلت هذه الدراسة إلى العديد من التوصيات أهمها ضرورة تضمين القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بنصوص مواد تمنح إعفاءات ضريبية من الرسوم والضرائب للمنشآت الصغيرة لتمكينها من الاستفادة من عقود التأجير التمويلي بما يساعدها على النمو والتطور في السوق الفلسطيني، وكذلك إضافة مادة إلى القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي الفلسطيني تلزم المؤجر بالتأمين على العين المؤجرة، وذلك لتشجيع المنشآت الصغيرة على اللجوء الى عقود التأجير التمويلي، وأخيراً تعزيز الدور الرقابي لهيئة سوق رأس المال الفلسطينية، واتخاذ الإجراءات اللازمة بحق المؤجر الذي يتجاوز نسبة الفائدة القانونية (9%) وذلك لردع هذه الإجراءات المخالفة للتشريعات النافذة في فلسطين.

Abstract

Financial leasing contract is distinguished by its ability to finance the asset of leased property for different types of enterprises; as the lessor provides financing for the lessee with an asset of leased property such as a vehicle, medical office supplies, industrial machines... etc through the financial leasing contract. Therefore, the lessee should abide by paying certain payments as agreed-upon in the contract; thus facilitating the work of enterprises which do not possess money for purchasing the asset of leased property, or enterprises which own money but they prefer to maintain liquidity. The financial leasing contract contributes in assisting small enterprises by financing the assets they need with few guarantees and risks.

This study aimed to examine the definition of financial leasing contract, clarify the influence of financial leasing contract on financing small enterprises, and identify the justifications for resorting to financial leasing contract by small enterprises through clarifying the characteristics and forms of financial leasing contract. In addition to clarifying risks and guarantees and also to examine the percentage of contracts which provide funding for small enterprises by financial leasing companies by studying the impact on employment (number of workers) for small enterprises after using the financial leasing contract, to assess the financial leasing contract and its importance in funding these enterprises.

This study followed the descriptive-analytical method to describe and analyze the provisions of legislations that have regulated financial leasing contracts, and it addresses some legal aspects of financial leasing in the comparative

legislations as well as some international conventions and trends (Unidroit Convention, Unidroit model law).

This study also uses the data that has been published on the official website of the Palestinian Capital Market Authority in analyzing the value of contracts for financial leasing companies. Moreover, a questionnaire was distributed to 9 financial leasing companies licensed by the Palestine Capital Market Authority, and interviews were held with several small enterprises (Next Step Company, Giraffe Car Rental Company...etc.) to assess the influence of financial leasing on these small enterprises.

The study concluded that the financial leasing contract is significant for funding small enterprises; as the percentage of financial leasing for small enterprises ranges approximately from 40% to 50% of financial leasing companies' contracts; which is a high percentage. The study also indicated the importance of financial leasing for small enterprises in terms of maintaining financial stability as well as the number of workers; thus influencing the profits of small enterprises, the increase in employment was found to be 14.2857%.

The Decree Law No. (6) for the year 2014 on financial leasing has regulated the legal aspects of contracting parties; which is indicated by the significant difference between the years preceding the issuance of the Decree Law No. (6) for the year 2014 on financial leasing and the years following the issuance of it; as the total number of contracts for individuals and companies before the issuance of the law reached (1020) contracts, and after its issuance the total number have reached (11424) contracts. The value of financial leasing contracts in 2014 was 24,469,588USD, whereas the value of contract in the third quarter of 2021 was 73,691,367 USD. Therefore, this indicates the development of financial leasing and it is also an indicative of its high financial capacity as the small enterprises

represent the majority of enterprises in Palestine in the percentage of %88.06. Thus, this will lead to have an impact on the economic growth of these enterprises.

The study recommends the followings: it is necessary to add an article to the Decree Law No (6) of 2014 on the Palestinian financial leasing, granting tax exemptions of fees and taxes to small enterprises to enable them to benefit from financial leasing contracts and to help them grow and develop in the Palestinian market. It also suggests adding an article to Decree Law No. (6) of 2014 on the Palestinian financial leasing that obligates the lessor to insure the leased property to encourage small enterprises towards benefiting from financial leasing contracts. Finally, it recommends strengthening the supervisory role of the Palestine Capital Market Authority and taking the necessary measures against the lessor who exceeds the legal interest rate (9%) in order to deter these measures in violation of the legislation in force in Palestine.

المقدمة

في ظل التقدم الاقتصادي والصناعي السريع في العالم، وظهور العديد من المنشآت والمشاريع المتنوعة، بات هناك حاجة ملحة إلى دفع عجلة النمو الاقتصادي من خلال البحث عن أسلوب تمويل مرن يتناسب مع ظروف السوق، ويعمل على تطوير البنية الأساسية، وتقدم الاقتصاد، والنهوض به،¹ فتم استحداث

¹ بسام عثمان، "النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 27، العدد الثالث، 2011، 602.

عقد التأجير التمويلي الذي من خلاله يمكن الحصول على تمويل للمشاريع الكبيرة والصغيرة، وبالتالي نهوض وتطور الاقتصاد.

لقد طرأت على العمليات التجارية عقود جديدة، لمسايرة التقدم التكنولوجي، ويعتبر عقد التأجير التمويلي من العقود الجديدة التي تساهم في توفير مصدر هام لرأس المال، حيث استخدم التأجير التمويلي منذ عام 1930م في الولايات المتحدة الأمريكية في مجال العقارات، ثم تطور إلى مجال المنقولات، ثم بعد ذلك تنوعت الأصول المستخدمة في عملية التأجير التمويلي، وبعد سنة 1960م بدأ ينتشر في العديد من الدول.²

واستحدث عقد التأجير التمويلي في الواقع التجاري لتمويل المشروعات التجارية والصناعية؛ لغرض شراء الأصول مقابل تأمين عيني يتمثل باحتفاظ شركات التأجير التمويلي بملكية الأصل الذي تم استئجاره إلى حين انتهاء العقد، أو تملك الأصل من قبل المشروع المستفيد.³ ويعد نشاط التأجير التمويلي أداة تمويلية يتم بموجبها تمويل المشاريع بأشكالها المختلفة من خلال إمدادها بالتجهيزات اللازمة وفقاً لأحكام القوانين الناظمة للتأجير التمويلي.⁴

ولقد تم تنظيم عقد التأجير التمويلي في فلسطين بالقرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي والمنشور في جريدة الوقائع الفلسطينية،⁵ بحيث أورد في المادة رقم (1) تعريف التأجير التمويلي

² عيسى بخيت، "طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية"، رسالة ماجستير، جامعة محمد بوقرة بومرداس، الجزائر، 2011، 7.

³ إبراهيم أحمد الكرد، "المشاريع الصغيرة الشبابية في قطاع غزة مشاكل وحلول"، مؤتمر الشباب والتنمية في فلسطين مشكلات وحلول الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2012، 3.

⁴ عيسى بخيت، "طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية"، مرجع سابق، ص 22.

⁵ القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني بشأن التأجير التمويلي، والمنشور في جريدة الوقائع الفلسطينية، عدد 107، بتاريخ 2014/5/28م، وسيشار له لاحقاً بالقرار بقانون بشأن التأجير التمويلي.

والذي تم تعريفه على أنه "النشاط الذي يمارسه المؤجر والذي يمنح بموجبه حق حيازة واستخدام العين المؤجرة إلى المستأجر لمدة محددة مقابل دفعات التأجير وفقاً لأحكام عقد التأجير التمويلي". فالتأجير التمويلي يحسن طبيعة الاستثمار من خلال تأجير العين المؤجرة إلى المنشآت المعنية وبالتالي دعم المنشآت التي تعجز عن شراء العين المؤجرة خاصة المنشآت الصغيرة، ومن أهداف القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي التي نص عليها المشرع الفلسطيني في المادة الثالثة منه هي ... "مساعدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الحجم التي لا تمتلك رأس مال كبير على التطور وتوسيع أعمالها من خلال الحصول على المعدات اللازمة للقيام بعملها"، حيث تم توضيح ضرورة مساعدة المؤسسات صغيرة الحجم على التطور وتوسيع أعمالها من خلال تمويلها بالأصول اللازمة من سيارات، معدات مكتبية وطبية... الخ نظراً لامتلاكها رأس مال لا يكفي للحصول على المعدات.⁶ وهذا يعزز أهمية دعم المنشآت الصغيرة بكافة أشكالها (صناعية، وتجارية، وخدماتية... الخ)،⁷ خاصة تلك التي لا تمتلك رأس مال كافٍ من خلال تقديمها تسهيلات عديدة من خلال شركات التأجير التمويلي.

وتمثل المنشآت الصغيرة العاملة في القطاع الأهلي والقطاع الخاص في فلسطين ما نسبته 88.6% والمصنفة وفق حجم العمالة، بحيث يكون عدد الموظفين من 1-4 موظفين،⁸ بواقع (166.469) منشأة مقسمة على (114.496) في الضفة الغربية، و(51.973) في قطاع غزة،⁹ وتمثل هذه المنشآت نسبة عالية من إجمالي المنشآت، بالتالي تحتاج هذه المنشآت إلى تمويل ورأس مال؛ لشراء المعدات والآلات

⁶ المادة 3 من القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي.

⁷ تتنوع المنشآت الصغيرة إلى أشكال عديدة تتمثل بالمنشآت الصناعية (مهن وحرف صناعية)، والمنشآت التجارية (تجارة الجملة والتجزئة والوكلاء والسامسة)، والمنشآت الخدمية (مكاتب سياحة تأمين، ومكاتب خدماتية أخرى).. الخ. (تقرير: منتدى الأعمال الفلسطيني، فلسطين، 2014)، 10.

⁸ التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017، النتائج النهائية - تقرير المنشآت، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، فلسطين، 2018، 29.

⁹ التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017.

التي تلزمها، وقد لا يتوفر النقد لديها، فتلجأ إلى عقد التأجير التمويلي، أو قد تمتلك النقد، ولكن تفضل الاحتفاظ به؛ لتسيير العمل، وشراء الأصول من خلال عقد التأجير التمويلي.¹⁰ لذلك من المهم وجود شركات التأجير التمويلي كأداة تمويلية للمنشآت الصغيرة في فلسطين، مع الرقابة والإشراف على شركات التأجير التمويلي من قبل هيئة سوق رأس المال، فيترتب على هيئة سوق رأس المال الإشراف على إدارة شركات التأجير التمويلي بموجب قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) لسنة 2004م، في المادة رقم (3)¹¹ التي نصت على أهداف ومهام وصلاحيات الهيئة منها، وبالتالي الإشراف على إدارة وتنظيم شركات التأجير التمويلي، وقيامها بعملها المنوط بها بشفافية ومسؤولية عالية.

حيث بلغ عدد شركات التأجير التمويلي المرخصة من قبل الهيئة (9) شركات في عام 2022م،¹² فهذا بدوره يدعم الهدف الرئيسي من استخدام قانون التأجير التمويلي، وهو المساهمة في سرعة النمو الاقتصادي، من خلال زيادة التدفقات النقدية الموجهة للقطاعات المنتجة في الاقتصاد، الأمر الذي يدعم

¹⁰ مركز الدراسات والأبحاث، "المشروعات الصغيرة والمتوسطة في فلسطين"، تقرير، منتدى الأعمال الفلسطيني، فلسطين، 2014، 6.

¹¹ قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) لسنة 2004م، المادة رقم (3).

المادة رقم (3):

تهدف الهيئة إلى تهيئة المناخ الملائم لتحقيق استقرار ونمو رأس المال، وتنظيم وتطوير ومراقبة سوق رأس المال في فلسطين، وحماية حقوق المستثمرين، وعليها في سبيل تحقيق هذه الأهداف القيام بما يلي، وفقاً لأحكام القانون: 1- الإشراف على أ. سوق الأوراق المالية بما يكفل سلامة التعامل. ب. شركات التأمين. ج. شركات التأجير التمويلي د. شركات تمويل الرهن العقاري.

¹² الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي (بال ليس)، والشركة العربية للتأجير التمويلي، وشركة ريتز ليسنغ لخدمات التأجير والتأجير التمويلي، وشركة ليز فور يو للتأجير التمويلي، وشركة الإجارة الفلسطينية، وشركة ليس أند جو للتأجير التمويلي، وشركة جديكو ليسنغ للتأجير التمويلي، والشركة المتكاملة للتأجير التمويلي، وشركة الثريا للتأجير التمويلي.

الإنتاج المحلي، ويحسن من ربحية المؤسسات، وبخاصة الصغيرة منها، ويخلق المزيد من فرص العمل، مما يسهم في التخفيف من حدة البطالة، وزيادة معدلات النمو الاقتصادي.¹³

أهمية الدراسة

تتبع أهمية هذه الدراسة بكونها الدراسة الأولى التي تطرقت إلى موضوع التأجير التمويلي، وأثره على المنشآت الصغيرة في فلسطين، بحيث لم يتم التطرق إلى هذا الموضوع مسبقاً، فالتأجير التمويلي هو أحد السياسات المالية المستخدمة في تمكين الشركات، وهو أحد مصادر الحصول على الأصول الرأسمالية، بالإضافة إلى أنه يعزز جهود التنمية الاقتصادية، ويدعم المشروعات الصغيرة ويعزز سوق المال بمدخرات جديدة.

وتتبع أهمية الدراسة من خلال ازدياد أعداد المنشآت الصغيرة، وحاجتها إلى استئجار الأصول من شركات التأجير التمويلي، ومن خلال البحث عن قطاع التأجير التمويلي ودعومه للمنشآت الصغيرة، وتوضيح مدى تأثيرها بالسياسات المتبعة في الشركات العاملة بقطاع التأجير التمويلي، والتعليمات الصادرة عن هيئة سوق رأس المال، وبالتالي دراسة أصول العين المؤجرة الموجودة في فلسطين وحصرها، وتحديد مدى تأثير ربحية وسيولة الشركات، والمخاطر الناجمة عن ذلك.

أهداف الدراسة

تهدف الدراسة إلى التعرف على ماهية عقد التأجير التمويلي، وذلك من خلال توضيح خصائصه، وصوره، وأثره في تمويل المنشآت الصغيرة، فهي توضح مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لاحتياجات المنشآت الصغيرة مع إبراز المخاطر والضمانات المصاحبة له، وتدرس تأثيره على العمالة لديها، وتساعد في تحليل العقد، من حيث نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة، إضافة إلى تحليل التأجير التمويلي من حيث

¹³ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، (<https://www.pcma.ps/FLS/Pages/About-sector.aspx>) (استرجع بتاريخ

2020/5/9).

الفوائد، والضمانات، والمخاطر المترتبة، والحوافز الضريبية للمنشآت، مع دراسة انعكاس التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة.

إشكالية الدراسة

تتلخص إشكالية الدراسة في البحث عن أثر عقد التأجير التمويلي كأداة تمويل للمنشآت الصغيرة، باعتبار أن المنشآت الصغيرة تمثل ما نسبته 88.6% من المنشآت الاقتصادية في فلسطين،¹⁴ وذلك من خلال دراسة مدى ملاءمة التأجير التمويلي لاحتياجات المنشآت الصغيرة، ومبررات لجوء تلك المنشآت إليه، ودراسة تأثيره على العمالة لدى المنشآت الصغيرة، ودراسة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها المنشآت الصغيرة وشركات التأجير التمويلي.

أسئلة الدراسة

قامت الدراسة بالإجابة عن السؤال الرئيسي التالي:

- ما هو أثر التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة في فلسطين؟

وانبثقت عنه الأسئلة الفرعية التالية:

- ماهية التأجير التمويلي وأهميته؟

- ما مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لاحتياجات المنشآت الصغيرة؟

- ما مبررات اللجوء إلى عقد التأجير التمويلي للمنشآت الصغيرة؟

- كيف تأثرت المنشآت الصغيرة بعقد التأجير التمويلي، من حيث دراسة الأثر على العمالة (عدد العمال)

للمنشآت الصغيرة بعد استخدام عقد التأجير التمويلي؟

¹⁴ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017، ص29.

منهج الدراسة

تتبع هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي المقارن لأحكام التشريعات التي نظمت عقود التأجير التمويلي، والتطرق إلى بعض الجوانب القانونية للتأجير التمويلي في التشريعات المقارنة وبعض الاتفاقيات الدولية (اتفاقية اوتاوا للتأجير التمويلي، قانون يونيدرا النموذجي)، إضافة إلى الاستناد إلى البيانات المنشورة على الموقع الرسمي لهيئة سوق رأس المال الفلسطينية، كما تم توزيع استبانة على شركات التأجير تمويلي المرخصة من قبل هيئة سوق رأس المال والبالغ عددها 9 شركات، وتم اللجوء إلى الأبحاث والدراسات المنشورة في المجالات العلمية والقوانين التي لها علاقة بموضوع الدراسة كأحد الأساليب المتبعة بجمع البيانات، وتم عقد مقابلات مع العديد من المنشآت الصغيرة (شركة نيكست ستيب، شركة الزرافة لتأجير السيارات... الخ) للتعرف على تأثير التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة من حيث دراسة الأثر على العمالة (عدد العمال) للمنشآت الصغيرة بعد استخدام عقد التأجير التمويلي، للتعرف على عقد التأجير التمويلي وأهميته في تمويل هذه المنشآت، وتمثل مجتمع هذه الدراسة في الشركات التي تستخدم التأجير التمويلي في الضفة الغربية، وذلك لصعوبة الوصول لقطاع غزة.

الدراسات السابقة

- حسين، أسامة الرواشدة. الإيجار التمويلي كمدخل لدعم وتنمية المشروعات الصغيرة في الأردن (مجلة أماراباك، الأكاديمية الأمريكية العربية للعلوم والتكنولوجيا، عدد 38، المجلد 11، 2020).

تناولت الدراسة دور التأجير التمويلي في دعم وتنمية المشروعات الصغيرة في الأردن، حيث تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، واستهدف العاملين في شركات التأجير التمويلي من قبل الباحث؛ لإبراز أسباب لجوء المنشآت الصغيرة إلى التأجير التمويلي لتلبية الاحتياجات المؤقتة للمنشآت الصغيرة، والخروج بمقترحات لزيادة عدد الجهات المتخصصة في التأجير التمويلي، وتسهيل إجراءات التمويل بالنسبة للمشروعات الصغيرة.

تتفق كلتا الدراستين بأن كليهما تناولتا موضوع دراسة علاقة المنشآت الصغيرة بشركات التأجير التمويلي، من خلال الدمج بين الاستبيانات المقدمة للعاملين، والدراسات المتعلقة في الموضوع كأداة لجمع المعلومات، واختلفتا في أن هذه الدراسة اقتصرت على دراسة الموضوع بشكل عام ودون التطرق إلى خصائص وصور عقد التأجير التمويلي، وتحليل الآثار الاقتصادية الناجمة عنه التي تم تناولها في الدراسة الحالية.

زبير، عياش؛ سميرة، مناصرة. التمويل بالاستئجار كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. (مجلة العلوم الإنسانية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة أم البواقي، الجزائر، عدد 41، المجلد ب، 2014).

تتلخص إشكالية الدراسة في التعرف على عقد التأجير التمويلي باعتباره أسلوباً حديثاً في التمويل، ومن شأنه المساهمة في تمويل المؤسسات الصغيرة، وحل جميع المشاكل التمويلية لدى المؤسسات الصغيرة، مع إبراز مختلف الأبعاد لنظرية التأجير التمويلي، وكما ركزت على أهمية ملاءمة التأجير التمويلي للمؤسسات الصغيرة، وتحقيق احتياجاتهم، والخروج بمقترحات لحل أي إشكالية تواجه المؤسسات الصغيرة في عقود التأجير التمويلي.

تتفق كلتا الدراستين بأن كليهما تناولتا موضوع التأجير التمويلي، وملاءمته لاحتياجات المنشآت الصغيرة، إلا أن مصدر هذه المعلومات في هذه الدراسة كان مقتصرًا على الدراسات والأبحاث دون استهداف العاملين في شركات التأجير التمويلي.

بان، مكي. الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي (مجلة الخليج العربي، كلية الاقتصاد والإدارة، جامعة البصرة، عدد (1-2)، المجلد 40، 2012).

لقد تم التركيز على الجانب الاقتصادي في هذه الدراسة، ذلك أن عقد التأجير التمويلي يحقق استثماراً ناجحاً على صعيد الاقتصاد، فهو يعمل على استثمار الطاقات البشرية، واستغلال مهاراتهم، إضافة إلى تلبية حاجات أساسية للمجتمع من سكن، ووسائل نقل، والعديد من الأدوات، فيقوم المؤجر بتأجير العين المؤجرة إلى المستأجر الذي لا يملك الأصل المؤجر، إضافة إلى تركيز الدراسة على مزايا التأجير التمويلي، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر القانونية، والمخاطر المرتبطة بالأصل المؤجر، والمخاطر المرتبطة بالمستأجر، والمخاطر المرتبطة بالقطاع، والمخاطر العامة، ومحاولة حصرها؛ لتجنب الوقوع في أي منها، أو التقليل من خطر حدوثها. ل

تتفق كلتا الدراستين بأن كليهما تناولتا موضوع البحث في الدور الاقتصادي للتأجير التمويلي، من حيث استثمار الطاقات البشرية، والتركيز على مزايا التأجير التمويلي، وهذا يعد إحدى أسباب قصور هذه الدراسة؛ بسبب اكتفاؤها بمناقشة هذا الجانب فقط، بينما الدراسة الحالية ناقشت أثر التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة بطريقة مفصلة.

- سليمة، صبور. دور الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة "دراسة حالة الصندوق الوطني للاحتياط والتوفير". (رسالة ماجستير: جامعة الجيلاني بونعامة خميس مليانة، الجزائر، ولاية عين الدفلى، 2017).

تمثلت إشكالية الدراسة في تمويل المؤسسات الصغيرة من خلال التأجير التمويلي، فتبين أن المؤسسات الصغيرة يمكنها الاستفادة من عقد التأجير التمويلي كأداة للحصول على المعدات، وأكثر ما ميز عقد التأجير التمويلي في الجزائر هو عدم الحاجة إلى وجود ضمانات للحصول على التمويل، وهذا شجع المؤسسات الصغيرة بشكل كبير على الاستفادة من عقد التأجير التمويلي، وأظهرت الدراسة إلى عدم إمكانية التأجير التمويلي على تمويل المؤسسات ذات الوضع المالي المتدهور، فهي تستطيع تمويل

المؤسسات ذات الوضع المقبول؛ للإمكانية من سداد الأقساط في الموعد، وأوصت الدراسة إلى العمل على ترقية استعمال تقنية التأجير التمويلي في الجزائر، وهذا من خلال زيادة عدد المؤسسات المتخصصة في هذا المجال.

تتفق كلتا الدراستين بأن كليهما تناولتا موضوع البحث في التسهيلات التي تقدمها شركات التأجير التمويلي في الحصول على المعدات بضمانات قليلة، وفي دور التأجير التمويلي الهام في تمويل المنشآت الصغيرة، واختلفتا من حيث منهج الدراسة، فكان المنهج المتبع يتمثل بالدراسة التطبيقية، أما الدراسة الحالية، فهي دراسة تتمثل في المنهج الوصفي التحليلي، بالإضافة إلى مكان إجراء الدراسة، فقد أجريت الدراسة في الجزائر، والدراسة الحالية في فلسطين.

- **Sahar, Nasr. Financial Leasing in MENA Region: An Analysis of Financial, Legal and Institutional Aspects (economic development, 2004).**

تركز هذه الورقة البحثية على التأجير التمويلي، ودوره في تشجيع الوساطة المالية في شمال إفريقيا ودول الشرق الأوسط، مع ذكر العوائق القانونية والآلية التي يتم مواجهتها، فاتبعت الدراسة المنهج التحليلي النقدي المقارن للمؤشرات المالية، حيث يمكن أن يحسن الوصول إلى التمويل في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، من خلال توفير التمويل طويل الأجل، والتغلب على متطلبات الضمان، وغيرها من العوائق القانونية والضريبية، خاصة المنشآت التي تم إنشاؤها حديثاً، وتعد صغيرة الحجم، وليس لديها ضمانات كافية، والبيانات المالية التاريخية، والتي لا تتوافق مع البيانات المالية ومعايير المحاسبة الدولية، وبالتالي دعم المنشآت الصغيرة من خلال تمويلها بالأصول المؤجرة بضمانات أقل، وعوائق قانونية وضريبية أقل وهذا بدوره يعزز الاستثمار والنمو الاقتصادي.

تتفق كلتا الدراستين بأن كليهما تناولتا موضوع البحث في التأجير التمويلي، ودوره في حل المشاكل التمويلية للمنشآت الصغيرة، خاصة التي تعد صغيرة الحجم، وليس لديها ضمانات كافية، وعدم توفر بيانات مالية تاريخية لها، واختلفتا في أن هذه الدراسة اقتصرت على دراسة الموضوع بشكل عام دون التطرق إلى تحليل خصائص وصور وأطراف التأجير التمويلي في تمويل المنشآت الصغيرة.

الخلاصة من هذه الدراسات أنها توضح مفهوم عقد التأجير التمويلي من حيث خصائص العقد وأهميته؛ لإيجاد طرق لتمويل المشاريع خارج أطر الائتمان المصرفي التقليدي، إضافة إلى التطرق إلى الطبيعة القانونية للعقد، ودوره كأداة فعالة للتمويل، بالإضافة إلى دوره في المساهمة في التنمية الاقتصادية، وتمويل المنشآت، ودراسة مدى إمكانية تطوير المنشآت الصغيرة من خلال التأجير التمويلي، ودراسة مبررات لجوء المنشآت الصغيرة للتأجير التمويلي.

كما تشابهت الدراسة الحالية مع جميع الدراسات السابقة من حيث النتائج التي تعزى إلى أهمية التأجير التمويلي، ودراسة تأثيره من جوانب مختلفة، وتتميز الدراسة الحالية عن الدراسات السابقة بأنها تركز على أثر التأجير التمويلي في تمويل المنشآت الصغيرة، من خلال دراسة شركات التأجير التمويلي المرخصة في فلسطين، وكيفية تمويلها للمنشآت الصغيرة.

خطة الدراسة:

تركز الدراسة على التحليل التنظيمي لعقد التأجير التمويلي من حيث الخصائص والصور، بالإضافة إلى تحليل مدى فعالية هذه الأداة التمويلية في تمويل المنشآت الصغيرة، حيث عالجت الإشكالية من خلال بحثين؛ حيث تناول **المبحث الأول** ماهية عقد التأجير التمويلي، وفعاليتها في تمويل المنشآت الصغيرة، وذلك على مطلبين: تناول **المطلب الأول** ماهية التأجير التمويلي، ودوره في تمويل المنشآت في فلسطين وذلك على فرعين: حيث تناول **الفرع الأول** مفهوم عقد التأجير التمويلي القانوني والاقتصادي وخصائصه،

أما **الفرع الثاني** فتناول أطراف وصور عقد التأجير التمويلي، أما **المطلب الثاني** فتناول مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لتمويل المنشآت الصغيرة، وذلك من خلال فرعين: حيث تناول **الفرع الأول** ملاءمة عقد التأجير التمويلي لاحتياجات المنشآت الصغيرة، وتناول **الفرع الثاني** مبررات لجوء المنشآت الصغيرة إلى التأجير التمويلي. أما **المبحث الثاني** فتناول آثار عقد التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة في فلسطين وذلك على مطلبين: حيث تناول **المطلب الأول** تمويل المنشآت الصغيرة من خلال التأجير التمويلي، وذلك على فرعين: حيث تناول **الفرع الأول** المخاطر والتحديات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة للتأجير التمويلي، و**الفرع الثاني** تناول الإيجابيات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة للتأجير التمويلي، أما **المطلب الثاني** فتناول الآثار الاقتصادية الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي، وذلك على فرعين حيث تناول **الفرع الأول** الآثار الاقتصادية من حيث الفائدة والعمالة، و**الفرع الثاني** تناول الآثار الاقتصادية الناجمة من حيث العقود المبرمة، ودورها في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

المبحث الأول: ماهية عقد التأجير التمويلي وفعاليتها في تمويل المنشآت الصغيرة

استحدث التأجير التمويلي لتلبية احتياجات ومتطلبات المشاريع التمويلية، ويعد من أهم وسائل التمويل؛ نظراً لكونه تمويلاً بديلاً لرأس المال النقدي، وله العديد من الميزات التي سيتم التطرق لها، من حيث الأطراف والخصائص؛ لذلك تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين؛ حيث يتناول **المطلب الأول** ماهية التأجير التمويلي، ودوره في تمويل المنشآت في فلسطين، ويتناول **المطلب الثاني** مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لتمويل المنشآت الصغيرة.

المطلب الأول: ماهية التأجير التمويلي، ودوره في تمويل المنشآت في فلسطين

يعتبر التأجير التمويلي أداة تمويلية فعالة، مما أدى إلى انتشاره بصورة واسعة في فلسطين وفي العديد من الدول، منها مصر، والأردن وغيرها من الدول العربية والأجنبية،¹⁵ فتم استحداثه كعقد من عقود التمويل في العديد من الشركات، حيث يساهم في زيادة المشاريع في السوق المحلي والدولي؛ لذلك يعد من العقود المستهدفة على مستوى المنشآت الصغيرة.¹⁶

وتم تناول هذا المطلب على فرعين: الفرع الأول يتناول مفهوم عقد التأجير التمويلي القانوني والاقتصادي وخصائصه، ويتناول الفرع الثاني أطراف وصور عقد التأجير التمويلي.

الفرع الأول: مفهوم عقد التأجير التمويلي القانوني والاقتصادي وخصائصه

يعد التأجير التمويلي من أهم أدوات التمويل الاستثمارية والذي يؤدي إلى تحقيق النمو الاقتصادي في الدول، فقطاع التأجير التمويلي يلبي احتياجات الأشخاص والشركات من حيث تمويل الأصل المؤجر بأسلوب مرن وسهل، وبنسبة 100% لقيمة أصل العين المؤجرة، وبدل مهم للاقتراض من البنوك.¹⁷

¹⁵ بدأ نشاط التأجير التمويلي في الولايات المتحدة الأمريكية في الخمسينات، فامتد للعديد من الدول الأجنبية منها فرنسا، وإنجلترا، والمغرب، ثم تم تداوله، وأصبح من أكثر الأنشطة التمويلية استخداماً.

¹⁶ رقية سالم، "القرض الإيجاري ودوره التمويلي للمشروعات الصغيرة والمتوسطة- دراسة حالة الجزائر"، رسالة ماجستير، جامعة محمد خيضر - بسكرة، الجزائر، 2016، 26.

¹⁷ بسام عثمان، "النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد (27) العدد (3)، 2011، 609-610.

حيث عرّف القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي،¹⁸ التأجير التمويلي في المادة رقم (1) على أنه "النشاط الذي يمارسه المؤجر، والذي يمنح بموجبه حق حيازة واستخدام العين المؤجرة إلى المستأجر لمدة محددة مقابل دفعات التأجير وفقاً لأحكام عقد التأجير التمويلي".

ووضح القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي أهمية تمويل المنشآت الصغيرة، وهذا ما تم استحداثه بالقرار بقانون بشأن التأجير التمويلي الذي أكد على دعم هذه المنشآت، فتم توضيح أهمية التأجير التمويلي من حيث كونه مصدراً هاماً لرأس المال، ويساهم في تطوير البنية الأساسية، والمشاريع الصغيرة والمتوسطة.¹⁹ وعليه تم توضيح مفهوم عقد التأجير التمويلي في المادة رقم (1) على أنه "عقد خطي يتم إبرامه وتنظيمه وفقاً لأحكام هذا القرار بقانون"،²⁰ إضافة إلى تطرق بعض الدول لتعريف التأجير التمويلي، فقانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008 في الأردن²¹ عرف نشاط التأجير في المادة رقم (2) على أنه "النشاط الذي يمارسه المؤجر بتملك المأجور من أمواله الخاصة، أو المقترضة، وتأجيره إلى مستأجر مقابل بدل الإيجار؛ لتمكينه من حيازة المأجور، واستعماله والانتفاع به وفقاً لأحكام عقد التأجير".

وتم توضيح مفهوم عقد التأجير التمويلي في قانون (176) لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم في مصر،²² في المادة رقم (1) على أنه "عقد تمويل ينشأ بين المؤجر

¹⁸ القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني بشأن التأجير التمويلي، والمنشور في جريدة الوقائع الفلسطينية، عدد 107، بتاريخ 2014/5/28م، المادة رقم (1).

¹⁹ القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني بشأن التأجير التمويلي، نص المادة رقم (3): "مساعدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الحجم التي لا تمتلك رأس مال كبير على التطور، وتوسيع أعمالها، من خلال الحصول على المعدات اللازمة للقيام بعملها".

²⁰ القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني، المادة رقم (1).

²¹ قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008م، المنشور في الجريدة الرسمية الأردنية، عدد 4934، بتاريخ 2008/8/17م، المادة رقم (2).

²² تعد مصر من أوائل الدول العربية التي دعمت المشروعات الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر، في التشريعات المصرية في القانون رقم (٢٠١) لسنة ٢٠٢٠ تم تعديل بعض أحكام القانون رقم (١٤١) لسنة ٢٠١٤ بتنظيم نشاط التمويل متناهي الصغر، وفي

والمستأجر، يلتزم بمقتضاه المؤجر بنقل الأصل المؤجر المملوك له، أو الذي حصل عليه من المورد إلى حيازة المستأجر، أو الذي يتم بمقتضاه نقل أصل قام المؤجر بشرائه من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي لغرض استخدامه في القيام بأنشطة اقتصادية إنتاجية، أو خدمية، وذلك لمدة محددة، وبإيجار معين، وفي جميع الأحوال يكون للمستأجر الحق في اختيار شراء الأصل المؤجر كله، أو بعضه في الموعد وبالثمن المحددين في العقد".²³

يتوافق القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي في فلسطين وقانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008 في الأردن، بأن كليهما جمعاً بين استخدام عقود التأجير التمويلي لأغراض إنتاجية واستهلاكية، إلا أن الغالب في الاستخدام في هاتين الدولتين هو لأغراض استهلاكية على خلاف القانون المصري الذي منذ البداية قد شجع الأنشطة الاقتصادية الإنتاجية الخدمية، وذلك من أجل تشجيع المشاريع الاقتصادية الإنتاجية أكثر من المشاريع الاستهلاكية، التي يكون لها دور فعال في تحريك الاقتصاد، فقد ورد في المادة (1) من القانون المصري بأن يكون غرض الاستخدام القيام بأنشطة إنتاجية أو خدمية.

المادة رقم (2) من القانون تم توضيح أهمية التمويل المتناهي الصغر، فأصبحت قيمة التمويل المقدمة لأصحاب المشروعات متناهية الصغر، تصل إلى 200 ألف جنيه مصري بدلاً عن 100 ألف جنيه،²² وبالتالي زيادة إنتاجية المشاريع متناهية الصغر، مما يدفع هذه المشاريع إلى البحث عن مصادر تمويلية جديدة؛ لتوفير المعدات والألات اللازمة لمواكبة الزيادة الإنتاجية، وهنا يكون الخيار الأفضل لهذه المشاريع هو التأجير التمويلي، مما يزيد الطلب على خدمات التأجير التمويلي، وبالتالي تحريك الاقتصاد المصري، وتوفير فرص عمل جديدة، الأمر الذي ينعكس إيجاباً على عدد من القطاعات الاقتصادية فيها.

الرقابة المالية توافق على أول ترخيص بمزاولة نشاط التأجير التمويلي متناهي الصغر، (<https://2u.pw/vyNzf>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/08/20م).

²³ قانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الجريدة الرسمية العدد 32 مكرر (ج) بتاريخ 2018/8/14م، المادة رقم (1).

ونتيجة الاختلاف بين الدول في تنظيم عقود التأجير التمويلي، عمل المعهد الدولي لتوحيد القانون الخاص على وضع قانون نموذجي لتنظيم التأجير التمويلي؛ ليعمل كوسيلة إرشادية للاقتصاديات الآخذة بالنمو، ويحقق الانسجام بين القواعد القانونية التي تحكم التأجير التمويلي على الصعيد العالمي، وهذا كان نتيجة لإدراك المعهد بأهمية اتفاقية أوتاوا، والتي لعبت دور هام في تسهيل عمليات التأجير التمويلي الدولية، وعملت كمرجع هام للدول التي تعمل على صياغة تشريعاتها في مجال التأجير التمويلي.²⁴

حيث نظمت اتفاقية أوتاوا التأجير التمويلي، من خلال منح الحق للمستأجر باختيار مواصفات الأصول بنفسه، ودون الاعتماد على رأي المؤجر، فالأصول التي يتم شراؤها بموجب عقد التوريد يتم تحديدها وفقاً لتعليماته، فيوقع عقداً بموجبه يمنح المؤجر المستأجر حق استخدام المواد، أو المعدات، كما نظمت الاتفاقية آلية احتساب التكاليف آخذة بالحسبان تكلفة الأصول مع هامش ربح، وتمليك الأصول حسب الاتفاق المبرم مع المورد الذي يقتصر عمله على التمويل فقط، فالتمويل هو أحد احتياجات المشاريع الاقتصادية، وبالتالي لم تقم اتفاقية أوتاوا بتعريف التأجير التمويلي بوضوح، وإنما وصفته بعدة خصائص.²⁵ إضافة إلى أن الاتفاقية تنظم معاملات التأجير التمويلي باستثناء التأجير التمويلي التشغيلي، والتأجير التمويلي العقاري، والتأجير التمويلي الاستهلاكي بخصوص استثناء الاستخدام بشكل شخصي، أو عائلي للمعدات، فالاتفاقية تنظم معاملات التأجير التمويلي فيما يتعلق بجميع المعدات، باستثناء ما سيتم استخدامه لشخصية المستأجر، أو أسرته، أو منزله.²⁶

وانطلاقاً من الدور الرئيسي للتأجير التمويلي في تحريك عجلة الاقتصاد، كان لا بد من الاطلاع على التعريف الاقتصادي له، فيعرف التأجير التمويلي اقتصادياً على أنه عقد يلتزم فيه المستأجر بشراء الأموال

²⁴ قانون اليونيدرو النموذجي للتأجير، مشروع 59، وثيقة 17، لعام 2008.

²⁵ اتفاقية أوتاوا الدولية الخاصة بعقد التأجير التمويلي لسنة 1988 الصادرة عن معهد روما الدولي لتوحيد القانون الخاص.

²⁶ المرجع السابق، "اتفاقية أوتاوا الدولية".

المنقولة اللازمة لاحتياجات المشروع الاقتصادي، فيحتفظ المؤجر بملكية الأموال كوسيلة للحفاظ على حقوقه أمام المستأجر،²⁷ وكذلك يعرف من منظور مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكية في المعيار المحاسبي رقم (13) على أنه اتفاق بين المؤجر والمستأجر، والذي بموجبه يقوم المستأجر بحق استخدام الأصل خلال فترة محددة، مع قيام المستأجر بدفع الإيجار،²⁸ فاتفاقية التأجير يستخدم فيها المستأجر الأصل المؤجر لفترة طويلة الأجل، تغطي العمر الإنتاجي للأصل، مقابل مبلغ محدد في كل فترة من فترات عقد الإيجار.²⁹

ويعد التأجير التمويلي مصدراً هاماً لتمويل مختلف المشاريع الصناعية، والزراعية، والسياحية، والصحية، ويصنف من أهم الوسائل الحديثة لتمويل أي مشروع ينقصه التمويل،³⁰ فنشاط التأجير التمويلي يعمل على توفير تمويل للمشاريع، وخاصة المشاريع صغيرة الحجم، فيمكن هذه المشاريع من تمويل اقتناء الأصول الرأسمالية اللازمة للقيام بأنشطتها، من خلال توقيع عقود إيجار تمويلية متوسطة، وطويلة الأجل.³¹

ويتميز عقد التأجير التمويلي بعدة خصائص فهو **عقد تمويلي، وربحي، ومعاوضة، ورضائي، ودولي،** نوضحها كما يلي:

²⁷ هاني دويدار، "كتاب الوجيز في العقود التجارية والعمليات المصرفية"، الجامعة الإسلامية في غزة، 2003، 63.

²⁸ Financial Accounting Standards Board (FASB), "Statement of financial accounting standards, No. (13) " Accounting for leases", 1980.

²⁹ سمير محمد عبد العزيز، "كتاب التمويل وإصلاح خلل الهياكل المالية: مصادر تمويل منظمات الأعمال: تكوين الهياكل المالية: إصلاح الهياكل المالية"، القاهرة، مصر، 1997، 183.

³⁰ فواز حموي، "مشكلات الاستئجار التمويلي Leasing، وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 21، العدد الأول، 2005، 226.

³¹ «الرقابة المالية»، "قانون التأجير التمويلي يسهم في تمويل المشروعات الصغيرة"، 2018، عن القانون المصري وعمّ تكلم الدكتور محمد عمران رئيس هيئة الرقابة المالية.

عقد تمويلي: يستهدف التأجير التمويلي تمويل المنشآت بكافة أنواعها، وأشكالها، خاصة المنشآت الصغيرة، التي تواجه قيوداً وعوائق في عملية التمويل، حيث تعتبر القضية الأساسية التي تواجه تلك المنشآت، وتتفرع منها المشاكل الأخرى، فمعظم المنشآت الصغيرة تواجه صعوبات كبيرة في الحصول على أموال كافية من المؤسسات المالية العامة، والمصارف على وجه الخصوص؛ بسبب عدم وجود آلية ائتمان، ونظراً لعدم امتلاكها ضمانات كافية، ولارتفاع التكاليف الإدارية المصاحبة لأعمال الإقراض،³² وبذلك يعد التأجير التمويلي أداة تمويل تساهم في التغلب على مشاكل عدم الائتمان، وحل مشاكل الإقراض التي تواجه المنشآت بكافة أنواعها، وخاصة المنشآت الصغيرة منها، فيتضح أن التأجير التمويلي يختلف عن القروض من حيث تحقيق الربح دون نسبة كبيرة مضافة على القرض، فاستخدام أصل العين المؤجرة هو الذي يحقق الربح، وليس الملكية نفسها، وبذلك تبرز الأهمية الكبيرة في الميزات والتسهيلات للمؤجر والمستأجر.³³

عقد ربحي: بحيث يحصل المؤجر والمستأجر على الأرباح من خلال نشاط التأجير التمويلي، بالنسبة للمؤجر من خلال تأجيره لأصل العين المؤجرة للمستأجر وحصوله بالمقابل على الدفعات المتفق عليها بالعقد، والتي تزيد عن السعر الأصلي للأصل، إضافة إلى الأرباح الضريبية، فعند إنشاء عقد التأجير التمويلي يحصل المؤجر على أي فرق بين القيمة الحالية لدفعات التأجير، وتكلفة الأصل المؤجر كأرباح خلال الفترة الضريبية للعقد، وأية زيادة بين قيمة خيار الشراء والقيمة الحالية لدفعات التأجير المتبقية كأرباح متحققة في الفترة الضريبية التي تم إقفال العقد خلالها.³⁴ وأما المستأجر، فإنه ينتفع من حصوله

³² مليكة كاملي، ليلي جلاخ، أمينة حمدان، "تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن طريق القرض الإيجاري" دراسة حالة- بنك الفلاحة والتنمية الريفية-"، جامعة الدكتور يحي فارس بالمدينة، الجزائر، 2010، 16.

³³ بسام عثمان، "النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد (27) العدد (3)، 2011، 609-610.

³⁴ تعليمات رقم (6) لسنة 2012م بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (3).

على الأصل واستعماله بتكلفة أقل، ودون الحاجة إلى تملكه، وإضافة إلى الدفعات المريحة عند اختيار تملك الأصل في نهاية العقد، فالهدف من عقد التأجير التمويلي لا يتمثل بالتمويل فقط، وإنما بتحقيق الأرباح؛ لإنعاش الاقتصاد، والقدرة على دعم العديد من المشاريع والمنشآت.

عقد معاوضة: يمتاز التأجير التمويلي بأنه يعود بالنفع على كافة الأطراف، لأن كل طرف يحصل على مقابل لما يقدمه، فالمؤجر يؤجر أصل العين المؤجرة مقابل الحصول على دفعات مالية من قبل المستأجر، مع إضافة هامش من الربح، والمستأجر ينتفع بالأصل المؤجر لتحقيق منفعته وأيضاً السعي للربح،³⁵ وعند الربط ما بين عقد التأجير التمويلي وبين المنشآت الصغيرة، فكل طرف من الأطراف يحصل على مقابل لما يقدمه، فشركات التأجير التمويلي تحصل على دفعات مالية طويلة الأجل، حسب ما تم الاتفاق به بالعقد، وهذه الدفعات تتجاوز سعر الأصل الأساسي بنسبة معينة من الربح لشركات التأجير التمويلي،

حيث نصت المادة رقم (3) على:

1. تحتسب الإيرادات المتأتية للمؤجر من عقد التأجير على أساس الاستحقاق بحيث تتحقق الإيرادات لكل سنة من سنوات العقد عن الأقساط المستحقة خلال كل سنة. 2. عند إنشاء العقد يتم محاسبة المؤجر على أي فرق بين القيمة الحالية لدفعات الإيجار وتكلفة الأصل المؤجر كأرباح خلال الفترة الضريبية التي تم فيها العقد. 3. يحاسب المؤجر سنوياً عن مقدار الفوائد المستحقة على دفعات الإيجار خلال السنة. 4. يتم محاسبة المؤجر على أية زيادة بين قيمة خيار الشراء والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية كأرباح متحققة في الفترة الضريبية التي تم إقفال العقد خلالها. 5. في حال عدم ممارسة المستأجر حق الشراء للمأجور - باستثناء الأرض - في نهاية العقد، وكانت قيمة الأقساط المدفوعة من جهة تزيد عن مصاريف استهلاك المأجور، والتمويل المطروحة سابقاً من الدخل الإجمالي من جهة أخرى، فإن الفرق بينهما يعتبر مصروفاً للمستأجر في الفترة الضريبية التي انتهى فيها العقد. 6. إذا كانت الأرض هي موضوع العقد، ولم يمارس المستأجر خيار الشراء، أو لم ينته العقد بالتملك، فتعتبر الأقساط المدفوعة مطروحاً منها مصاريف التمويل التي تم تنزيلها من الدخل الإجمالي سابقاً نفقة للمستأجر، كما أن الفرق بين الأقساط المقبوضة من قبل المؤجر مطروحاً منها إيرادات التمويل المحاسب عنها المؤجر سابقاً يعتبر إيراداً للمؤجر، وذلك في الفترة الضريبية التي قام فيها المستأجر بتسليم المأجور للمؤجر.

³⁵ محمد الرشدي، "عقد الإجارة المنتهية بالتمليك - دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية"، رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط،

2010، 25.

والمنشآت تحصل على أصل العين المؤجرة التي تحتاجه بأسلوب تقسيط مرن، يناسب وضع المنشآت، خاصة الصغيرة منها.

عقد رضائي: التأجير التمويلي يتم بموافقة كافة الأطراف، فلا يتم العقد دون الاتفاق بين الأطراف كافة على جميع الالتزامات المترتبة على كل طرف، بالتالي يتم العقد على أساس الإيجاب والقبول بين المؤجر والمستأجر، ويتفق الطرفان على إبرامه.³⁶

عقد دولي: يتمثل بلجوء المؤسسات وأصحاب الصناعات في الدول النامية لشركات تأجير تمويلي أجنبية في الدول المتقدمة، والتي تمتلك رأس مال لتمويلهم، أو لجوء المؤسسات وأصحاب الصناعات إلى الموردين الأجانب الذين يملكون الآلات والمعدات التي تلائم نشاط المؤسسات، باعتبار أن محور التأجير التمويلي الدولي هو الممتلكات المنقولة.³⁷

فالتأجير التمويلي لم يكن منذ البداية دولياً، وإنما كان مجزأً، وكانت شركات التأجير تعمل داخل حدودها الوطنية، كونها تعتبر أداة تمويل جديدة، ولم تصل إلى التنظيم الشامل في العديد من البلدان، وكانت تواجه مواقف مختلفة في ظل تحليل الطبيعة القانونية للتأجير التمويلي، وبسبب سرعة نمو فرص الاختلافات، والمعاملة المتباينة للتأجير التمويلي من دولة إلى دولة، وبمرور الوقت اكتسب التأجير دوليته مع ميزات محددة في كل نظام قانوني، فكان التأجير قادراً على تحقيق الاستقلالية في التمويل على المستوى الوطني، فبرز التأجير المالي الدولي كوسيلة مهمة للتمويل في السوق الدولي، فأصبحت بكافة

³⁶ عبد الرازق السنهوري، "كتاب الوسط في شرح القانون المدني"، الجزء الأول: مصادر الالتزام، 2008، 127.

³⁷ المرجع السابق، "التأجير التمويلي الدولي للمنقول"، 91.

أشكالها صغيرة، أم كبيرة تلجأ للتأجير التمويلي الدولي، من خلال اختيار المعدات التي تحتاجها من المورد، وإن كان المورد خارج الدولة.³⁸

فيتضح من خصائص التأجير التمويلي شمولية عقد التأجير التمويلي، حيث يختلف عن عقود التمويل الأخرى،³⁹ فالقيود التمويلية التي تتمثل بصعوبة الحصول على تمويل للمنشآت الصغيرة يمكن التغلب عليها من خلال التأجير التمويلي؛ نظراً لأن الطرف الممول من بنوك، وغيره يتشدد في الإجراءات، مثل طلب ضمانات كثيرة تشكل عبئاً على المنشآت الصغيرة.⁴⁰

الفرع الثاني: أطراف وصور عقد التأجير التمويلي

يتضح لنا من التعاريف أنفة الذكر للتأجير التمويلي على أن المؤجر والمستأجر هم الطرفان الرئيسيان لعقد التأجير التمويلي وتربطهم علاقة مباشرة بالمورد، حيث تم التطرق إلى أطراف العقد في القرار بقانون الفلسطيني رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي، والقانون المصري رقم (176) لسنة 2018م الخاص بتنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم وقانون التأجير التمويلي الأردني رقم (45) لسنة

³⁸ Uarda, Roshi. A legal analysis of Financial Leasing and its unification by unidroit (European International Virtual Congress of Researchers: PhD Candidate ALBANIA, 2016).

³⁹ تتمثل مصادر التمويل الأخرى بمصادر التمويل التقليدية مثل التمويل الذاتي (الاعتماد على المدخرات الشخصية، أو مدخرات العائلة، والائتمان المصرفي قصير الأجل (تمنحه المصارف لمدة قصيرة)، والائتمان المصرفي المتوسط وطويل الأجل (في حالة سيولة المصرف عالية، وفي حال توافر الشروط بالمقترض، فقد تكون مدة القرض متوسطة، أو طويلة الأجل لفترة تتجاوز 15 سنة وبالتالي التشدد في طلب الضمانات، وهذا يشكل عبئاً للمنشآت الصغيرة)، والائتمان التجاري (من أنواع التمويل قصيرة الاجل متاح هذا التمويل للمنشآت، فتحصل المنشآت عليه من قبل الموردين، فتتمثل في مشتريات آجلة للسلع التي تستخدمها المنشآت).

مفتاح نصر إشفاق، "الصعوبات التمويلية التي تواجه المشروعات الصغيرة وآفاق حلولها: دراسة تطبيقية على ليبيا"، مجلة الدراسات الاقتصادية، عدد 1، مجلد 3، 2020، 189.

⁴⁰ المرجع السابق، 189.

2008م إضافة إلى اتفاقية أوتاوا لسنة 1988،⁴¹ وقد أجمعوا على وجود ثلاثة أطراف للتأجير التمويلي،

من خلال ذكر الأطراف بشكل واضح في القانون، أو من خلال بنود المواد في القانون:

المؤجر: هو شخص معنوي، وغرضه الأساسي ممارسة أنشطة التأجير التمويلي وفق عقد التأجير التمويلي، ولا يشمل المصطلح الشركات العادية، أو الشركات الخاصة.⁴² ويعد المؤجر الشركات المرخصة لممارسة نشاط التأجير التمويلي،⁴³ إضافة إلى المصارف؛ كونها تستخدم عقود التأجير التمويلي،⁴⁴ بحيث أكدت المادة رقم (4) من تعليمات رقم (1) لسنة 2016م⁴⁵ بترخيص شركات التأجير التمويلي، والرقابة عليها، إضافة إلى حظر أي شركة من الانخراط في أنشطة التأجير التمويلي دون الحصول على ترخيص مسبق من الهيئة، وكما يحظر استخدام وممارسة التأجير التمويلي بأي شكل من الأشكال من قبل أي شركة دون ترخيص، فيكون المؤجر هو شركات التأجير التمويلي المرخصة، إضافة إلى المصارف المرخص لها باستخدام عقد التأجير التمويلي.

⁴¹ UNIDROIT CONVENTION ON INTERNATIONAL FINANCIAL LEASING (OTTAWA, 28 MAY 1988).

⁴² المادة رقم (1)، القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني.

⁴³ المادة رقم (1)، قانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم.

⁴⁴ تم التعاون ما بين الهيئة وسلطة النقد، وعليه تم توقيع مذكرة التفاهم بينهم، وتم توضيح الاتفاقات في المادة رقم (10) من مذكرة التفاهم، التي تضمنت إمكانية ممارسة المصارف الإسلامية أنشطة التأجير التمويلي دون إذن من الطرف الثاني (المستأجر). كما يمكن للبنوك التقليدية أيضًا المشاركة في الأنشطة المتعلقة بالتأجير التمويلي، من خلال الشركات التابعة لها التي حصلت على ترخيص من قبل هيئة سوق رأس المال.

مذكرة التفاهم بين سلطة النقد وهيئة سوق رأس المال، مادة رقم (10)، 4.

وأقر "قانون المصارف قرار بقانون رقم (9) لسنة 2010م بشأن المصارف" في المادة رقم (3) بشأن ممارسة الأعمال المصرفية، حيث أعطى القانون للمصارف الحق في ممارسة عقد التأجير التمويلي.

قانون المصارف قرار بقانون رقم (9) لسنة 2010م بشأن المصارف، المادة رقم (13).

⁴⁵ تعليمات رقم (1) لسنة 2016م بترخيص شركات التأجير التمويلي والرقابة عليها، المادة رقم (4).

وتقوم هيئة سوق رأس المال⁴⁶ بالإشراف على شركات التأجير التمويلي، ومنحهم التراخيص اللازمة، حيث تعد الهيئة سجلاً لعقود الإيجار، وتدوّن فيه البيانات المتعلقة بعقد الإيجار، ومواصفات العقار المؤجر، وأي تعديلات تتم في وقت لاحق، وتقوم الشركات المرخصة من قبل هيئة سوق رأس المال بتسجيل عقود التأجير التمويلي لدى الهيئة؛ ليتم الإشراف عليها.⁴⁷

وبلغت عدد الشركات المرخصة من قبل هيئة سوق رأس المال (9) شركات،⁴⁸ وتتنوع الأصول التي تقدمها شركات التأجير التمويلي،⁴⁹ حيث يتلخص في أن غالبية شركات التأجير التمويلي تقوم بتمويل

⁴⁶ تنظم هيئة سوق رأس المال التأجير التمويلي في فلسطين مع الرقابة على تطبيقه في الجهات المرخصة لها والالتزام به، وفي مصر هناك هيئة تتولى إعداد سجلات عقود التأجير التمويلي المبرمة بين المؤجر الحاصل على تراخيص وفقاً لأحكام القانون، ويحدد مجلس إدارة الهيئة القواعد والإجراءات اللازمة، أما في الأردن، فلا وجود لهيئة تنظم قانون التأجير التمويلي، حيث هناك وزارة الاقتصاد الوطني، هي التي تقوم بتنظيم القانون.

⁴⁷ تعليمات رقم (2) لسنة 2007 بشأن ترخيص شركات التأجير التمويلي رقم (4/ت) لسنة 2007.

⁴⁸ كانت شركات التأجير التمويلي المرخصة للعام 2022م، كما ذكرت على موقع هيئة سوق رأس المال، هي 9 شركات: - الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي (بال ليس) تقدم تمويلاً للمركبات، والمعدات الإنشائية، والآلات الصناعية الإنتاجية المتخصصة، بالإضافة إلى أجهزة الطباعة المكتبية، فترة السداد أقصاها 7 سنوات.

- الشركة العربية للتأجير التمويلي: تقدم تمويل للسيارات Fiat – Dodge – Chrysler – Jeep – Hyundai.
- شركة رينتر ليسنغ لخدمات التأجير والتأجير التمويلي: تقدم تمويلاً للمعدات الإنشائية، والآلات الصناعية الإنتاجية المتخصصة، وللمركبات الخاصة والتجارية.

- شركة ليز فور يو للتأجير التمويلي: تقدم تمويلاً للمركبات.
- شركة الإجارة الفلسطينية: تقدم تمويلاً للمعدات، خاصة المعدات الثقيلة، والسيارات (الخصوصية، والتجارية، والشحن).
- شركة ليس أند جو للتأجير التمويلي: تقدم تمويلاً للشركات، والمؤسسات، والأفراد المهتمين باقتناء سيارات مجموعة فولكسفاغن.
- شركة جديكو ليسنغ للتأجير التمويلي: تقدم تمويلاً للشركات فقط، من تأجير معدات صناعية، وآلات، وبواجر، وحفارات، وشاحنات، وسيارات.

- الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي: تقدم خدمات التأجير التمويلي للأفراد والشركات.
- شركة الثريا للتأجير التمويلي: تقدم تمويلاً للمركبات، والمعدات الزراعية، والصناعية، ولوحات وأنظمة الطاقة المتجددة.
⁴⁹ طبيعة الأموال محل العقد ترد على العقارات (الأموال غير المنقولة) وعلى الأموال المنقولة (من حيث الملكية، إما أن تكون مملوكة للأخرين، أو يشتريها المؤجر على وجه التحديد لتأجيرها للمستأجر، أو أن تكون من الأساس ملكاً للمؤجر).

دانا عبد القادر، "عقد التأجير التمويلي مفهومه وطبيعته القانونية"، مجلة الرافدين للحقوق، المجلد رقم 14، العدد 51، 2011، 65.

المركبات للأفراد والشركات، مع تمويلها أيضاً للمعدات الزراعية والصناعية، فتجمع بين الاتجاه الاستهلاكي والإنتاجي في التأجير.

وتحتل المركبات النسبة الأكبر في التأجير التمويلي، وتتباين تلك النسبة كما هو موضح في الجدول (1) أدناه، ويعود ذلك إلى أن المركبات من السهل تسجيلها في دائرة السير،⁵⁰ أما بخصوص الزيادة الملحوظة في عقود التأجير التمويلي في المال المنقول، فكان نظراً لمباشرة الشركات حديثة الترخيص عملها، إضافة إلى زيادة الوعي لمفهوم ضمان الحق في المال المنقول، وتسجيل المال المنقول في السجل.⁵¹

جدول (1): نسبة المركبات والشاحنات والمركبات الثقيلة من إجمالي عقود التأجير التمويلي

السنة	نسبة المركبات من إجمالي عقود التأجير التمويلي	نسبة الشاحنات والمركبات الثقيلة من إجمالي عقود التأجير التمويلي
2018م	77.6%	12%
2019م	83.6%	9.4%
2020م	69.5%	22.48%

المستأجر: الشخص الذي يحق له استخدام الأصول والعقارات المؤجرة بموجب عقد التأجير التمويلي

(مستأجر، والمؤجر من الباطن)، ما لم يشير السياق إلى خلاف ذلك.⁵²

وقد يكون المستأجر شخصاً طبيعياً يلجأ لشركات التأجير للاستئجار (كاستئجار سيارة)، أو معنوياً⁵³ يتمثل بالمنشآت بمختلف أنواعها، خاصة الصغيرة والمتوسطة منها، والتي تستأجر المعدات والآلات من شركات التأجير بدلاً من تملكها، وبالتالي النهوض بالمنشآت على المستوى الخاص، والنهوض بالاقتصاد على المستوى العام.

⁵⁰ موقع هيئة سوق رأس المال، التقرير السنوي لسنة 2019.

⁵¹ موقع هيئة سوق رأس المال، التقرير السنوي ل سنة 2018.

⁵² المادة رقم (1) من القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي بشأن التأجير التمويلي.

⁵³ القانوني المصري والقانون الأردني أقرأ في المادة رقم (1) بكون الشخص قد يتمثل بكونه شخصاً طبيعياً أو معنوياً.

المورد: الشخص⁵⁴ الذي ينقل ملكية الأصل الخاضع لعقد التأجير التمويلي إلى المؤجر، فيقوم المستأجر باختيار مورد معين، ثم يقوم المؤجر بالاتفاق مع المورد في اتفاقية توريد، وهي الاتفاقية التي تعقد لنقل ملكية الأصل المؤجر من المورد إلى المؤجر؛ بغرض التأجير التمويلي.⁵⁵

كما يعد عقد التأجير التمويلي عقداً إلزامياً لكافة الأطراف الثلاثة (مؤجر، ومستأجر، ومورد)، فالمؤجر يلتزم بالتمويل، والمستأجر يلتزم بالاستلام، والحفاظ على الأصل المؤجر، والالتزام بدفعات الإيجار للمؤجر، وعند وجود الطرف الثالث الممول تلتزم شركات التأجير التمويلي بالتنسيق بين الممول وبين المستأجر؛ لاستلام الأصل المؤجر، وبالتالي آثار العقد تكون على الأطراف الثلاثة، فيكون عقداً مركباً من عقدين أساسيين: عقد البيع أو التوريد، وعقد التأجير التمويلي، مع اعتبار العقد عقداً تأجيرياً عادياً، مما يحد من عملية التأجير التمويلي فقط في العلاقة الثنائية الضيقة بين المؤجر والمستأجر،⁵⁶ فيلتزم كل طرف من الأطراف بالالتزامات المترتبة عليه، كما حددت المادة رقم (13)،⁵⁷ من القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي التزامات كل طرف من الأطراف.

⁵⁴ كما ذكر في القانون المصري قانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم في المادة رقم (1)، أن الشخص قد يكون شخصاً طبيعياً أو شخصاً معنوياً.

⁵⁵ المرجع السابق، المادة رقم (1) من القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني بشأن التأجير التمويلي.

⁵⁶ المرجع السابق، "النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي"، ص 62.

⁵⁷ نصت المادة رقم (13) على ما يلي " 1. تعتبر التزامات المورد بموجب اتفاقية التوريد واجبة الأداء للمستأجر، كما لو كان المستأجر طرفاً في تلك الاتفاقية، وكما لو كانت العين المؤجرة موردة مباشرة للمستأجر، على ألا يعتبر المورد مسؤولاً عن ذات الضرر تجاه كل من المؤجر والمستأجر في ذات الوقت. 2. يقوم المؤجر بتزويد المستأجر بناءً على طلبه بكافة المستندات والمعلومات المتوفرة لديه، واتخاذ أية إجراءات أخرى تلزم لتمكين المستأجر من الرجوع على المورد، وفقاً لأحكام هذه الفقرة، وبخلاف ذلك يكون المؤجر مسؤولاً تجاه المستأجر عن تنفيذ تلك الالتزامات. 3. إذا قبل المستأجر بأحكام اتفاقية التوريد، فلا يعتبر أي تعديل لاحق يجريه طرفاً في الاتفاقية على بنودها نافذاً في مواجهة المستأجر، ولا يؤثر على حقوقه المتفق عليها سابقاً، ما لم يوافق على التعديل، وإذا رفض المستأجر التعديل، يكون المؤجر مسؤولاً عن تنفيذ التزامات المورد التي تم تعديلها في حدود ذلك التعديل. 4. لا يعتبر التزام المورد تجاه المستأجر وفق ما ورد في الفقرات السابقة من هذه المادة تعديلاً لحقوق و التزامات أطراف اتفاقية التوريد، سواء أكانت ناشئة عنها، أو لم تكن، ولا تعتبر منشئة لأي التزام، أو مسؤولية على المستأجر بموجب اتفاقية التوريد. 5. يلتزم المؤجر بإشعار المورد خطياً عند إبرام اتفاقية التوريد عن نيته في تأجير المال المطلوب توريده، وتحديد صفات العين المؤجرة وفق أحكام هذا القرار بقانون، مع الإعلان

للتأجير التمويلي صور عديدة تلعب دوراً أساسياً في تحقيق الميزات التي يتمتع بها عقد التأجير التمويلي، كمساهمته في تخفيف أعباء الضمانات المالية، والتخطيط لآلية الدفع بشكل مسبق في عقد التأجير التمويلي، وكذلك الجانب المرن من حيث الخيارات الثلاثة للمنشآت في نهاية عقد التأجير التمويلي، فيحق لها اختيار التملك، أو إعادة الأصل المؤجر، أو تجديد العقد مرة أخرى، إضافة إلى عنصر الوقت والزمان، من خلال حساب المدة الزمنية التي تحتاجه المنشآت في حاجتها للأصل المؤجر، وحساب فترة جني العائد من أصل رأس المال، هل يكفي لسداد الدفعات المستحقة لشركات التأجير؟ وهل المردود يحقق ربحاً وعائداً مادياً؛ بحيث يوجب ضرورة أن يكون عقد التمويل للمنشآت ذا مدة محددة، وليس عقداً طويل الأمد، وترجع أهمية تحديد مدة زمنية للعقد إلى أن المشروعات دائماً في حالة تجديد، وأن التكنولوجيا المستخدمة قد تتقدم بفعل تكنولوجيا أحدث قد اكتشفت.⁵⁸

وتتمثل صور التأجير التمويلي وفق التشريعات الفلسطينية حسب القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م، في المادة رقم (5)، والتي توافقت مع قانون التأجير التمويلي الأردني رقم 45 لسنة 2008م، في المادة رقم (4) على وجود ثلاث صور للتأجير التمويلي، وهي عملية البيع وإعادة الاستئجار، والتأجير من الباطن، إضافة إلى التأجير اللاحق.⁵⁹ كما يمكن الربط بين صور التأجير التمويلي، وعملية تمويل المنشآت الصغيرة: فأولاً: عملية البيع وإعادة الاستئجار: التي تتمثل بقيام المورد ببيع المال

عن اسم المستأجر في الإشعار المذكور، وفي حال تغيير المستأجر فعلى المؤجر إشعار المورد خطياً عن اسمه، وذلك خلال (30) يوماً من تاريخ علم المؤجر باسم المستأجر الجديد. 6. لا تعطي هذه المادة الحق للمستأجر في تعديل، أو إلغاء، أو إنهاء اتفاقية التوريد دون موافقة المؤجر."⁵⁸

⁵⁸ محسن الخضيري، "كتاب التمويل بدون نقود"، مجموعة النيل العربية الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2001، 34-35.

⁵⁹ كما نصت المادة رقم (4) من قانون التأجير التمويلي الأردني رقم (45) لسنة 2008 على وجود ثلاث صور للتأجير التمويلي، تتمثل الصور في عملية البيع وإعادة الاستئجار، التأجير من الباطن، والتأجير اللاحق، ويلاحظ بذلك مشابهة الصور في القانون الفلسطيني، أما القانون المصري، فلم ينص على صور التأجير التمويلي بوضوح، ولكن تم ذكر الصور بمضمون المواد.

للمؤجر، ثم يقوم المورد باستئجارها،⁶⁰ ولكن هذه الصورة غير صحيحة؛ نظراً لوجود طرفين فقط في العقد وهذا يتنافى مع تعريف العقد الذي يتكون من ثلاثة أطراف لعقد التأجير التمويلي، ولكن من جانب آخر تستطيع المنشآت الصغيرة الاستفادة من هذه الصورة، فإذا كانت تحتاج إلى تمويل فوري، فتستطيع بيع الأصل إلى المؤجر، ثم إعادة استئجاره منه، وبالتالي الحصول على تمويل؛ للقيام بالأعمال الرئيسية في المنشآت، وحمايتها من خطر نقص المال، والمعوقات المالية. **ثانياً التأجير من الباطن:** حيث يقوم المستأجر (المؤجر من الباطن)، وبموافقة خطية مسبقة من المؤجر، بتأجير العين المؤجرة إلى طرف ثالث (المستأجر من الباطن)، مقابل دفعات الإيجار مع تحمل التزاماتهم،⁶¹ وتعد هذه الصورة غير عملية لا يعمل بها في العديد من الشركات خاصة في فلسطين؛ لأنه بحاجة إلى إذن مسبق من المؤجر عند التوجه لهذه العملية، ومن جانب آخر تتسم هذه الصورة بإمكانية تحصيل الأرباح من خلال إعادة تأجير الأصل إلى طرف ثالث، وتستطيع المنشآت الصغيرة استئجار أصل عين مؤجر معين، وإعادة تأجيره إلى شخص آخر؛ بقصد تحقيق الأرباح، **ثالثاً: التأجير اللاحق:** الذي يكون بعد إنهاء عقد التأجير التمويلي بين المؤجر والمستأجر السابق، ويقوم المؤجر بإعادة تأجير الأصل المؤجر إلى المستأجر الجديد،⁶² مع العلم بأن هذه الصورة منتقدة؛ لأنها تطابق إحدى خيارات نهاية العقد التي تتمثل بالحصول على الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، أو تجديد العقد، أو إعادة الأصل المؤجر إلى المؤجر، بالتالي لا تعد أيضاً هذه الصورة عملية؛ لأنها تعد من آلية عمل التأجير التمويلي.⁶³

⁶⁰ القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني، المادة رقم (5).

كما يلاحظ التشابه في صور التأجير التمويلي في القانون الأردني والفلسطيني، مع اختلاف رقم المادة فقط في القانون الأردني، تم ذكر صور التأجير التمويلي في المادة رقم (4).

⁶¹ القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (5).

⁶² القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014م الفلسطيني بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (5).

⁶³ حنان ضبان، "عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة"، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، 2015، 20.

مما سبق نستنتج أن صور التأجير التمويلي ذكرت على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر، وتعد غير كافية لتوضيح عقد التأجير التمويلي، ومدى فعاليته في تمويل المنشآت، فلا يمكن الجزم بأن صور التأجير التمويلي تسهم في زيادة الفعالية في تمويل المنشآت الصغيرة؛ لأن عمليات البيع، وإعادة الاستئجار، والتأجير من الباطن غير عملية من منظور الواقع العملي، أما التأجير اللاحق فمنتقد أيضاً لأنه يعتبر من آليات التأجير التمويلي؛ لأنه يطابق إحدى خيارات نهاية العقد.

إضافة إلى وجود صور أخرى مهمة لعملية التأجير التمويلي التي تتمثل بالتأجير المباشر، أو ما يسمى بتأجير المستثمر الفردي، والتأجير المنتهي بالتمليك، فالتأجير المباشر في هذه العملية يتمثل بعملية التعاقد بشكل مباشر بين المؤجر والمستأجر، ويقدم المؤجر القيمة الكاملة للأصل المؤجر من ماله الخاص. وفي التأجير غير المباشر يتوجه المستأجر مباشرة إلى المورد (البائع)، ويتوصل إلى اتفاق معه بالنسبة لأصل معين (محل العقد)، ثم يقدم المورد عرضاً للمؤجر، ويوضح المورد رضاه عن بيع السلعة إلى المؤجر، ثم ينعقد العقد بين المورد والمؤجر، وبعد ذلك ينعقد عقد التأجير بين المؤجر والمستأجر، فهنا العلاقة بين المؤجر والمستأجر علاقة غير مباشرة، لأنها لم تتم بشكل مباشر بين المؤجر والمستأجر، بل تمت من خلال المورد.⁶⁴

أما التأجير المنتهي بالتمليك، فهو تأجير منتهي بالبيع مقابل دفع مبلغ من المال، حيث يتم صياغة العقد على أنه عقد تأجير ويقوم المستأجر بالالتزام بدفعات التأجير، وفي نهاية مدة الاستئجار يدفع مبلغاً معيناً (رمزياً أو حقيقياً) مقابل تملك الأصل.⁶⁵ وفي حال رغبة المستأجر في تملك الأصل منذ بداية العقد، يتم

⁶⁴ حنان ضبان، "عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة"، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، 2015، 18.

⁶⁵ سعد السبر، "التأجير المنتهي بالتمليك"، فقه مقارن المعهد العالي للقضاء، 2008، 13.

صياغة العقد على أنه عقد تأجير ينتهي بملكية العقار المؤجر، مقابل أقساط الإيجار المتفق عليها خلال مدة محددة، ومع نهاية دفع الأقساط يصبح المستأجر مالكا للأصل دون الحاجة إلى توقيع عقد جديد.⁶⁶ ولتوضيح صورة عقد التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك التي هي أكثر الصور السائدة في فلسطين، كما نصت المادة رقم (9)، من تعليمات وزارة المالية أن المستأجر في التأجير المنتهي بالتمليك هو صاحب ومالك المال، وتعتبر الدفعات التي يدفعها منتبهة بالتمليك حسب مقتضى الحال،⁶⁷ مما يعزز أهمية التأجير المنتهي بالتمليك، ويمكننا أخذ مثال عملي:

تعد شركة بال ليس أحد شركات التأجير التمويلي المرخصة من قبل هيئة سوق رأس المال، ويعد التأجير المنتهي بالتمليك أحد البرامج المعتمدة فيها، فتقوم بتأجير الأصول المنقولة وغير المنقولة من (المعدات الثقيلة، والآلات، وخطوط الإنتاج، والمركبات)، وتتراوح مدة العقد من 36 - 84 شهراً؛ لتتناسب مع جميع الفئات من مختلف الطبقات الاجتماعية، فتكون فترة السداد من 1-7 سنوات.⁶⁸ على أن تنتقل الملكية في نهاية فترة العقد إلى المستأجر تلقائياً، أو مقابل مبلغ منق عليه، مع إمكانية شراء المال المؤجر خلال فترة العقد، وكذلك عقود العديد من الشركات عقود تأجير تمويلي منتهي بالتمليك، إضافة إلى شركة الإجارة الفلسطينية التي تدعم وتشجع على التأجير المنتهي بالتمليك، من خلال ميزات عديدة مرافقة للعقد، منها: (التأجير التمويلي، الذي يصل إلى 80%، وفترة سداد طويلة، (60 شهراً وأكثر حسب المشروع، والدفعات تكون مناسبة للعمر التشغيلي للأصول، وإجراءات غير معقدة، ويمكن اختيار الأصول (معدات... الخ)

⁶⁶ محمد المغربي، "الإجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق"، جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية - كلية العلوم الإدارية، السودان، 2013، 14.

⁶⁷ تعليمات فرض ضريبة القيمة المضافة على عقود التأجير التمويلي، المادة رقم (3). وزارة المالية، الإدارة العامة للجمارك المكوس وضريبة القيمة المضافة.

⁶⁸ شركة بال ليس، (<https://www.pallease.ps/ar/page/lease-ownership>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/08/25م).

من مصادر محلية، ومصادر خارجية مستوردة، وعدم وجود مصاريف للرهن، والاستفادة من المزايا الضريبية).⁶⁹

وهناك تشابه بين التأجير المنتهي بالتمليك وبيع التسيط، والاختلاف من حيث مقصد المتعاقدين الذاتي، والنتيجة التي يصل لها، فما يدفعه المستأجر من أجرة العين المؤجرة يعد بمثابة قسط من الثمن، وعند التزامه بجميع الدفعات المستحقة تصبح العين المؤجرة له، وهكذا تظهر الإجارة، ويختفي التسيط، وهناك اختلاف يعد جوهرياً واختلاف بالمضمون فالإجارة تتكون من عقدين، وكل عقد مستقل عن العقد الآخر، فالعقد الأول هو عقد إجارة بجميع أحكامه، وذلك خلال مدة دفع الالتزامات المستحقة، والعقد الأخير عقد

تمليك في نهاية مدة التأجير، إما عن طريق البيع بالهبة، أو التأجير المقرون بوعد البيع.⁷⁰ وتتنوع حالات التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك، فتتمثل بالتأجير المقرون بوعد البيع، إضافة إلى التأجير المقترن بوعد الهبة، والتأجير المقرون بوعد البيع، هو أن يتم صياغة العقد على أنه عقد تأجير، حيث يلتزم المستأجر بسداد الدفعات خلال مدة محددة متفق عليها، مع وعد المؤجر للمستأجر وعداً ملزماً على بيع الأصل للمستأجر مقابل مبلغ معين، إذا وفي بجميع التزاماته، وبجميع الدفعات المستحقة عليه.⁷¹ ويطرأ التطور والتغيير على هذا العقد على حسب تغير الزمان والمكان، فهذا العقد له أكثر من تكييف قانوني واحد، بل له أكثر من تكييف بحسب تعدد صورته.⁷²

⁶⁹ شركة الإجارة الفلسطينية، (<https://cutt.us/uxBxL>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/08/26م).

⁷⁰ شادي حسن محمود، أبو عفيفة، "عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، وأثره في التضخم النقدي"، الجامعة الأردنية-عمادة البحث العلمي، دراسات، علوم الشريعة والقانون، مجلد 45، ملحق، 2018، 154.

⁷¹ المرجع السابق، "التأجير المنتهي بالتمليك"، 13.

⁷² هيام محمد عبد القادر، الزيدانيين، "عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: دراسة مقارنة"، الجامعة الأردنية-عمادة البحث العلمي، دراسات علوم الشريعة والقانون مجلد 39 عدد 1، 2012، 121.

أما التأجير المقترن بوعده هبة، فهو أن يتم صياغة العقد على أنه عقد تأجير، حيث يلتزم المستأجر بسداد دفعات التأجير خلال مدة محددة، مع وعد المؤجر وعداً ملزماً على هبة الأصل للمستأجر في نهاية عقد التأجير، إذا وفي جميع التزاماته في المدة المحددة،⁷³ وهذه الصورة تجزأ إلى جزئين: الجزء الأول هو اقتران عقد الإجارة بهبة السلعة هبة متوقفة على سداد القسط الأخير من أقساط الإيجار، والجزء الثاني هو أن يعد المؤجر المستأجر في صلب العقد بهبة السلعة عند دفع القسط الأخير، والاختلاف بينهم هو أن هذه الصورة إيجاب للهبة من الآن، والثانية التزام بالهبة عند الأجل المحدد، وما قبلها.⁷⁴

أما التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك، فيتم أيضاً عن طريق الهبة، فهي الصيغة السائدة في بعض البنوك في الدول العربية، مثل البنك الإسلامي الأردني،⁷⁵ والعديد من البنوك، واتضح أن المعدل العام للتأجير التمويلي في البنوك الإسلامية أعلى من المعدل العام في البنوك التقليدية.⁷⁶ أما التأجير المنتهي بالتمليك

⁷³ المرجع السابق، "الإجارة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق"، 15.

⁷⁴ المرجع السابق، "عقد الإجارة المنتهية بالتمليك: دراسة مقارنة"، 116.

⁷⁵ تتمثل عملية التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك في البنوك الإسلامية الأردنية بتقديم المتعامل للبنك بطلب استئجار أصل معين، بعد أن يقوم البنك بشرائه، ودفع ثمنه، فبعد قيام المستأجر بتحديد الأصل الذي يريده، وتحديد مدة الاستئجار، من ثم يدرس المصرف الطلب حسب معايير الاستثمار والتمويل في المصرف، وبعد موافقة البنك على شراء الأصل، وتأجيله للمستأجر، يقوم بالاتفاق مع المستأجر على تفاصيل العقد، وأهم البنود الدفعة الأولى من الإيجار، ومدة الإيجار حسب موافقة البنك، وقيمة بدل الإيجار الشهري، أو السنوي الذي سيدفعه المتعامل، ومن ثم يتم توقيع العقد، على أن يقوم المستأجر بتملك الأصل في نهاية المدة، على أساس الهبة المعلقة على شرط السداد، كما في البنك الإسلامي الأردني، أو وعد بتمليك المستأجر جزءاً من الأصل بنسبة معينة من القسط بشكل تدريجي، إلى أن يتم تملك الأصل في النهاية كما في البنك العربي الإسلامي الدولي، ويتم توثيق العقد عند الجهات المختصة في الدوائر الحكومية، وبالنهاية عند التزام المستأجر بالشروط يتنازل البنك الإسلامي عن الأصل للمستأجر في نهاية مدة التأجير، إذا تم الالتزام بكافة الشروط في العقد.

حسين سمحان، "تطبيق معيار المحاسبة المالية الإسلامية رقم 8 المعدل في البنوك الإسلامية: دراسة عملية على المصارف الإسلامية الأردنية"، المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، مجلد (11)، عدد (44)، جامعة آل البيت، مجلد 11، عدد4، 2015، 54.

⁷⁶ إياد خصاونة، "أثر التأجير التمويلي في ربحية البنوك التجارية والإسلامية في الأردن"، المجلة العربية للإدارة، مجلد 39، عدد1،

2019، 18.

في فلسطين، فيتمثل بالعديد من المصارف الإسلامية، كالبنك الإسلامي العربي الذي يتبع آلية الإجارة بالتمويل.⁷⁷

كما أن التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك يناسب المنشآت التي لا تستطيع شراء الأصول، كالألات ذات التكلفة العالية، وذلك من خلال توفير جميع ما تحتاجه المشاريع والمنشآت، وتأجيره لها مقابل دفعات يدفعها المستأجر لمزود خدمة التأجير التمويلي (شركات، أو بنوك).

وهذه الأسباب حفزت القطاع المصرفي في معظم دول العالم إلى الاهتمام بالتأجير التمويلي المنتهي بالتمليك بشكل كبير، من خلال سن التشريعات، والقوانين المنظمة لعمليات التأجير التمويلي.⁷⁸

ويعد التأجير المنتهي بالتمليك مهم للمنشآت الصغيرة، خاصة المنشآت التي تحتاج معدات أساسية، ولا تستطيع شرائها؛ نظراً لقلّة رأس المال المتوفر، فتستطيع شراء المعدات الأساسية من خلال استخدام عقد التأجير التمويلي مع الاحتفاظ بالمعدات في نهاية عقد التأجير التمويلي (التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك).

ويلاحظ تنوع صور وخصائص التأجير التمويلي، ومن أكثر ما يميز عقد التأجير التمويلي هو خصائصه المتعددة، وهذا كله لصالح المنشآت بشكل عام، والمنشآت الصغيرة بشكل خاص، فتستطيع المنشآت اختيار آلية التعاقد مع المؤجر بإحدى الصور والخصائص حسب طبيعة عملها.

⁷⁷ يطلب البنك الضمانات من المستأجر التي تتمثل (بالهوية الشخصية، وكشف حساب في البنك لمدة ستة أشهر، وقسيمة راتب، أو شهادة مجلس بلدي لإثبات المهنة، وعروض سعر مطابقة للشريعة الإسلامية، وكوشان، والحصول على تعهد، وتوفير ضمانات مناسبة للبنك، وتوفير دفعة مقدّمة 15% من قيمة العقار.

البنك الإسلامي العربي، (<https://aib.ps/directfinances/leasing-finance>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/011/09م).

⁷⁸ أحمد محسن عبد ربه الطراونه، "أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية"، رسالة ماجستير: كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2016، 14.

المطلب الثاني: مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لتمويل المنشآت الصغيرة

تساهم شركات التأجير التمويلي في تمويل المنشآت، خاصة المنشآت الصغيرة بكفاءة وفعالية، ولدراسة مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لتمويل هذه المنشآت تم تقسيم المطلب إلى فرعين، الفرع الأول يتناول ملاءمة عقد التأجير التمويلي لاحتياجات المنشآت الصغيرة، ويتناول الفرع الثاني مبررات لجوء المنشآت الصغيرة إلى التأجير التمويلي.

الفرع الأول: ملاءمة عقد التأجير التمويلي لاحتياجات المنشآت الصغيرة

بلغ إجمالي عدد المنشآت الصغيرة في فلسطين في عام 2017م (166.469) منشأة، منها (114.496) في الضفة الغربية، و(51.973) في قطاع غزة،⁷⁹ وحيث إن أغلب المنشآت في فلسطين هي منشآت صغيرة؛ لأن هذه المنشآت تمتلك رأس مال قليل، وتوظف عدداً قليلاً من العمال، وتتبع طرق الإنتاج الجديدة.⁸⁰ وفي الوقت نفسه، تعاني هذه المنشآت من نقص الموارد، فتتجه إلى أسلوب تمويل حديث، كالتأجير التمويلي.

وتلجأ المنشآت الصغيرة إلى أساليب تمويل حديثة، كالتأجير التمويلي؛ لأنه يتناسب مع احتياجاتها، فهو تمويل طويل الأجل، وتلجأ المنشآت أيضاً لسبب آخر وهو حاجتها إلى تحديث، وصيانة الآلات والمعدات لديها على مدى طويل، وبدفعات مريحة، فالعديد من المنشآت لا تستطيع الاحتفاظ بكميات كافية من المواد الخام، والسلع؛ للمحافظة على تدفق الإنتاج، لذلك، فالتأجير التمويلي يسهل على المنشآت الصغيرة استئجار الموارد والمعدات؛ للحفاظ على تدفق الإنتاج في المنشآت الصغيرة.⁸¹

⁷⁹ التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017.

⁸⁰ المرجع السابق، "تمويل المؤسسات الصغيرة عن طريق القرض الإيجاري" دراسة حالة-بنك الفلاحة والتنمية الريفية-، 6.

⁸¹ خليل الشماع، "اهتمام الدولة بالمنشآت الصغيرة"، الأكاديمية العربية للعلوم والمصرفية-مركز البحوث المالية والمصرفية، مجلد

18 عدد 1، 2010، 3.

فالحفاظ على التدفق النقدي يسهم في توسعة المنشآت وتنميتها، من خلال تلبية حاجة المنشآت الصغيرة بالحصول على تمويل لشراء الأدوات والمعدات اللازمة، فاحتياجاتها المالية تتلخص في الحصول على قروض أكبر، وفترات سداد أطول؛ للحفاظ على وجود تدفق مالي، فالتأجير التمويلي هو تأجير مرن طويل الأجل يتناسب مع المشاريع والمنشآت الصغيرة، وبالتالي المساهمة في تطور هذه المنشآت إلى مشاريع أكبر في إطار رسمي.⁸²

كما يمتاز التأجير التمويلي بالمرونة، ويتناسب مع المنشآت الصغيرة من جوانب أخرى، فالتأجير التمويلي مرتبط بالوقت الذي يستغرقه استخدام الأصل للحصول على التدفق النقدي، بالتالي تعزف المنشآت عن اللجوء إلى القروض، وتلجأ للتأجير التمويلي، لضمان نجاح واستمرارية المنشآت الصغيرة يعتمد على مصدر الأموال التي يمكن أن تلبى احتياجاتها في الوقت المناسب، فلا تُمنح على شكل نقود وما إلى ذلك، ولكنها تركز على تسليم المعدات والآلات التي تم اختيارها مسبقاً من قبل المؤسسات المالية والمصرفية للمشروع، وهو ائتمان متوسط وطويل الأجل،⁸³ ويهدف هذا الشكل من الائتمان إلى توفير معدات الإنتاج بدلاً من النقد، بالتالي الحفاظ على النقد الموجود لدى المنشآت، وعدم التفريط به لشراء، أو تحديث الآلات والمعدات.⁸⁴

⁸² شركة فينبي، "تطبيق التأجير التمويلي في قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة"، استشاريون في المال والأعمال: المالية، 2004، 36.

⁸³ يتعلق الأمر بالمدى المتوسط والطويل، والذي يعتمد على طبيعة المعدات والآلات، وفترة الاستهلاك الضريبي؛ لتحديد مدة عقد الإيجار للممتلكات المنقولة. عادة ما تكون مدة عقد إيجار المعدات من 2 إلى 10 سنوات، بينما تتراوح مدة إيجار العقارات من 15 إلى 20 سنة.

⁸⁴ الغالي بن ابراهيم، "ملاءمة التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك لحل مشكلة التمويل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، مجلة الاقتصاديات المالية البنكية وإدارة الأعمال، مجلد عدد 4، 2017، 51.

وتظهر مدى ملاءمة التأجير التمويلي للمنشآت الصغيرة من خلال قدرته على حل القيود التمويلية لدى تلك المنشآت، فنقص السيولة يعد من القيود الرئيسية التي تحدد بقاءها ونموها، فالمنشآت الصغيرة لا تمتلك سيولة كافية لشراء الأصول التي تحتاجها، مما يدفعها إلى البحث عن طرق تمويل حديثة، وغير تقليدية؛ لتحسين مستوى الخدمات التمويلية، وضمان الاستدامة والاستمرارية، فهي لا تستطيع اللجوء إلى مصادر التمويل التقليدية (القروض)، لأنها تلبي احتياجات الاستثمار الضخمة، أما المنشآت الصغيرة، فلا تستطيع تلبية احتياجاتها؛ بسبب الضمانات الكثيرة التي لا تستطيع توفيرها، وبالتالي تلجأ لمواجهة الأساليب التقليدية واللجوء إلى للتأجير التمويلي، وبذلك تقلل من معاناتها بسبب نقص الموارد، وتمكن هذه المنشآت من التعامل مع التحديات التي جلبتها العولمة، والاشتمال الاجتماعي، والاستدامة البيئية لتحقيق الكفاءة الاقتصادية، والعدالة الاجتماعية، والتوازن فيما بينهما.⁸⁵

ومما سبق، يظهر مدى ملاءمة عقد التأجير التمويلي لتمويل المنشآت الصغيرة من عدة نواحٍ، أولاً: لقدرته على حل القيود التمويلية لدى المنشآت الصغيرة، من خلال تمويلها بضمانات أقل، وبدفعات مريحة، وثانياً: حفاظ المنشآت على السيولة، والتدفق المالي لديها، واللجوء إلى شركات التأجير لاستئجار المعدات والآلات، وبالتالي تطورها بشكل أسرع، ثالثاً: يسهل عملية تحديث الأصول (الآلات والمعدات) لدى المنشآت مع الاحتفاظ بالسيولة لديها، مما يسهم في تقدم وتطور المنشآت الصغيرة بشكل أسرع أيضاً، رابعاً: تقديم التمويل في الوقت المناسب، وضمان نجاح واستمرارية المنشآت الصغيرة والمتوسطة يعتمد على مصدر الأموال التي يمكن أن تلبية احتياجاتها في الوقت المناسب، فلا تُمنح على شكل نقود، وما

⁸⁵ علي المطيري، "مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي (17) محاسبة عقود الإيجار (دراسة حالة)"، رسالة ماجستير، كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2012، 47-48.

إلى ذلك، ولكنها تركز على تسليم المعدات والآلات التي تم اختيارها مسبقاً من قبل المؤسسات المالية والمصرفية للمشروع، بالتالي يتناسب مع المنشآت الصغيرة.

الفرع الثاني: مبررات لجوء المنشآت الصغيرة إلى التأجير التمويلي

تتلخص مبررات اللجوء إلى التأجير التمويلي بعناصر أساسية، من ضمنها الضمانات والمزايا الضريبية، فالتأجير التمويلي يعد "من أحد أساليب التمويل التي تتطلب ضمانات قليلة بالنسبة لأساليب التمويل التقليدية، فتعد أصول العين المؤجرة إحدى الضمانات الأساسية للمؤجر، كما يمكن للمستأجر الحصول على أصل العين المؤجرة بأسلوب سهل، وبضمانات قليلة، إضافة إلى زيادة المنافسة بين مصادر التمويل مع انخفاض التكلفة بالنسبة للمشاريع الاقتصادية.⁸⁶ بالتالي تستطيع المنشآت الصغيرة اللجوء إلى التأجير التمويلي بسهولة، فامتلاكها القدرة على تقديم ضمانات لشركة التأجير يعد مبرراً للجوء إليه.

كما وضع القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي، في المادة رقم (35) على إمكانية تمتع المستأجر بمزايا وإعفاءات من الرسوم الجمركية، أو ضريبة القيمة المضافة، أو الضرائب والرسوم الأخرى، وفقاً للتشريعات النافذة، ويستفيد المؤجر من هذه الإعفاءات، وبذلك جميع الأطراف تستفيد من المزايا الضريبية، (باستثناء ضريبة الدخل التي قام القرار بقانون باستثناءها)، وتحقق الحوافز الضريبية التي تعود بالفائدة على المستأجرين،⁸⁷ فقد نصت المادة رقم (2/3) على أنه "عند إنشاء العقد يتم محاسبة المؤجر على أي فرق بين القيمة الحالية لدفعات الايجار، وتكلفة الأصل المؤجر كأرباح خلال الفترة الضريبية التي تم فيها العقد، فيمكن للمستأجر استرداد ضريبة القيمة المضافة المدفوعة للأصل بناءً على

⁸⁶ مهند المفرجي، "مسؤولية المستأجر القانونية تجاه الأموال المستأجرة في عقد الإيجار التمويلي"، دراسة مقارنة، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، العراق، 46.

⁸⁷ منير إبراهيم هندي، "كتاب الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل"، مؤسسة المعارف للطباعة والنشر، مصر، 1998، 553-558.

الفاتورة الضريبية الصادرة عن المؤجر إلى دفعة الإيجار"،⁸⁸ وبناءً على ذلك، يمكن للمستأجر استرداد ضريبة القيمة المضافة المدفوعة للأصل، بناءً على الفاتورة الضريبية الصادرة عن المؤجر إلى دفعة الإيجار، وبذلك تستطيع المنشآت الصغيرة الاستفادة من الحوافز الضريبية.

بالإضافة إلى الضمانات والمزايا الضريبية، تعد الخيارات المتاحة للمستأجر عند انتهاء عقد التأجير التمويلي (خيار التملك، أو إعادة الأصل المؤجر، أو تجديد عقد الإيجار مرة أخرى) من مبررات لجوء المنشآت الصغيرة للتأجير التمويلي لضمان حقوقها، وفي حال سداد مبلغ كبير من سعر الأصول قد تختار التملك في نهاية العقد، أو رد الأصول عند الانتهاء منها، أو تجديد الإيجار مرة أخرى حسب طبيعة عمل هذه المنشآت، وحسب طبيعة الأصل المؤجر.

وللتوصل إلى بعض الأسباب التي تدفع المنشآت الصغيرة إلى اختيار عقد التأجير التمويلي في فلسطين، وبالرجوع إلى بعض المنشآت الصغيرة العاملة في فلسطين، وهما شركة "نيكست ستيب للمواد الإنشائية ومواد البناء"،⁸⁹ و"شركة يورو بلس"،⁹⁰ و"شركة طريق الإنجاز لتكنولوجيا المباني (للمساعد)"،⁹¹ تبين أن شركة "نيكست ستيب للمواد الإنشائية ومواد البناء" توجهت لشراء مركبة نقل من خلال شركة ريتز ليسنغ لخدمات التأجير والتأجير التمويلي (شركة بيجو)، وكان سبب اختيار شركة ريتز ليسنغ لخدمات التأجير والتأجير التمويلي هو المعاملة والتقسيم المريح إضافة إلى تنوع الخيارات المقدمة من قبل الشركة وتقديم

⁸⁸ تعليمات فرض ضريبة القيمة المضافة على عقود التأجير التمويلي، المادة رقم (3). وزارة المالية، الإدارة العامة للجمارك والمكوس، وضريبة القيمة المضافة.

⁸⁹ المدير العام لشركة نيكست ستيب للمواد الإنشائية ومواد البناء، مقابلة هاتفية، رام الله، دوار حبوب، 2021/05/21م، (ساعة 1-2:00)

⁹⁰ مدير شركة يورو بلس، مقابلة هاتفية، رام الله، شارع حيفا، 2021/05/21م، (ساعة 2:00-3:00).

شركة يورو بلس، (<https://cutt.us/cye0s>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/09/20م).

شركة يورو بلس هي شركة للتجميل، ولمستحضرات التجميل، والعناية الشخصية في رام الله.

⁹¹ مدير شركة طريق الإنجاز لتكنولوجيا المباني والمساعد، مقابلة هاتفية، رام الله، شارع الإرسال، 2022/01/03م، (ساعة 12:00-13:00).

الشركة للتسهيلات المهمة، كالدفعات المريحة وطويلة الأجل، وضمانات أقل، واحتساب الأجرة من الأقساط، مع الاستفادة من إعفاءات الرسوم الجمركية، أو ضريبة القيمة المضافة، أو الضرائب والرسوم الأخرى، وفقاً للتشريعات النافذة، إضافة إلى خيارات عقود التأجير التمويلي المقدمة.

أما عن شركة "نيكست ستيب للمواد الإنشائية ومواد البناء"، فقد اختارت عقد التأجير التمويلي المنتهي بالتمليك عن باقي العقود؛ لعدم استنزاف الكاش، وإعطاء فرصة لاستغلال النقد، وبالنهاية تملك المركبة، وقد رغبت الشركة في تكرار عملية الشراء؛ بسبب عدم توفر النقد خلال فترة معينة، إضافة إلى تملك المنتج بالنهاية، ومع التغاضي عن المخاطر التي تم التطرق إليها سابقاً، فالتكلفة الاجمالية بنهاية المدة تكون أعلى.

أما شركة يورو بلس، وشركة طريق الإنجاز لتكنولوجيا المباني (للمساعد)، فتوجهتا إلى شراء مركبة نقل من الشركة العربية للتأجير التمويلي، وكان السبب في اختيار الشركة العربية للتأجير التمويلي هو سمعة الشركة، والسبب في اختيار الشركة لعقد التأجير التمويلي عن باقي عقود التمويل الأخرى هو الميزات المرافقة للعقد التشغيلي من التأمين والترخيص، إضافة إلى الميزات الضريبية من خلال الفاتورة الضريبية، وأقروا بعدم مواجهتهم لأي مخاطر، ورغبتهم التامة في تكرار عملية الشراء من خلال عقد التأجير التمويلي؛ نظراً لأن العقد يتناسب مع القدرة المالية، وأكدوا على توجيههم لشراء مركبتين إضافيتين من خلال عقد التأجير التمويلي.

وتلجأ المنشآت الصغيرة أيضاً إلى شركات التأجير التمويلي للحصول على تجهيزات وآلات حديثة، إضافة إلى إحداث وحدات إنتاجية جديدة، والتوسع في أنشطة المنشآت، وبالتالي تطور وتقدم الاقتصاد الوطني،

وتحريك عجلة التنمية الاقتصادية، والنهوض بالتأجير التمويلي كالدول الأخرى، مثل الجزائر،⁹² وليبيا،⁹³ وهذا يترك آثاراً إيجابية على مختلف النواحي، كالتشغيل، والمبادلة الاقتصادية، والمساهمة في نمو الاقتصاد بشكل عام، وزيادة فرص الحصول على العمل، مما يعني القضاء على البطالة، إضافة إلى حصولها على آلات ومعدات متقدمة ذات تكنولوجيا عالية؛ لتحسين نوعية المنتج الذي ستقدمه، وإنتاج منتج ذي جودة عالية للقيام بعملية التصدير.⁹⁴

ومما سبق تظهر مبررات لجوء المنشآت الصغيرة للتأجير التمويلي بالضمانات القليلة المترتبة عليها، بالإضافة إلى أن إجراءات عملية التأجير التمويلي تتطلب وقتاً قليلاً بالمقارنة مع أسلوب التمويل التقليدي الذي يتطلب إلى إجراءات ووقت طويل، وأيضاً، الحوافز الضريبية المقدمة للمؤجر والمستأجر بجانب عقد

⁹² خوني رايح، حساني رقية، "واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر، وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، الملتقى الدولي، جامعة بسكرة، متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة في الدول العربية، يومي 17 و18 أبريل 2006، 5. تعد الإعفاءات الضريبية والجمركية المقدمة لمؤسسات التأجير التمويلي في الجزائر تحفيزية بشكل كبير، فالإطار القانوني للتأجير التمويلي يحتاج إلى عناصر محفزة، كالإعفاءات الضريبية والجمركية؛ لتشجيع ودعم الشركات التي تعمل في التأجير التمويلي، فاتخذت الحكومة الجزائرية إجراءات تحفيزية تتمثل في الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة، الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات في حال كانت الشركة تأخذ شكل شركة أموال، وإعفاء لعشر سنوات من الرسم العقاري، وإعفاءات أخرى تتمثل بإعفاءات لمدة 5 سنوات من الضريبة على أرباح الشركة، و5 سنوات من الضريبة على الدخل الإجمالي... الخ، فالإعفاءات المقدمة كانت لتطور وتقدم شركات التأجير التمويلي لانتشارها بشكل أوسع؛ نظراً لأهميتها في تمويل المنشآت الصغيرة.

⁹³ إشفاق مفتاح نصر، "الصعوبات التمويلية التي تواجه المشروعات الصغيرة وآفاق حلولها: دراسة تطبيقية على ليبيا"، مجلة الدراسات الاقتصادية، جامعة سرت، مجلد 3، عدد 1، 2020، ليبيا، 35.

تبرر ليبيا لجوء المنشآت الصغيرة إلى التأجير التمويلي لمواجهة مشكلة بالحصول على تمويل من المصادر التقليدية، ولعدم توفر الضمانات لديها، كما أن مصادر التمويل التقليدية تواجه مشكلة بخصوص المبالغ المقدمة للإقراض، فهي مبالغ محدودة، إضافة إلى عدم كفاية القرض لتغطية احتياجات المنشآت الصغيرة بالكامل، كما أن مصادر التمويل التقليدية تأخذ وقتاً طويلاً، مما قد يتعطل عمل المنشآت الصغيرة، أما بالنسبة للضمانات، فنجد أن مصادر التمويل التقليدية تركز على ضمانات مادية تتمثل بكمبيالة، ورهن، وصك، وتهمل دراسة الجدوى، والاستعلام عن العميل، مع أنها على درجة عالية من الأهمية، فإهمال هذا النوع يؤدي إلى تفاقم المشاكل، وعدم الثقة بالمنشآت الصغيرة، ولهذا تعزف عن تمويل تلك المنشآت، ولكن التأجير التمويلي يعمل على تقديم حجم تمويل أكبر للمنشآت الصغيرة، خاصة أن التأجير التمويلي لا يحتاج لضمانات، ويغطي جميع احتياجات المنشآت الصغيرة من الآلات والمعدات.

⁹⁴ المرجع السابق، "واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة"، 7.

التأجير التمويلي، وإمكانية المنشآت الصغيرة من استرداد ضريبة القيمة المضافة المدفوعة للأصل، بناءً على الفاتورة الضريبية الصادرة عن المؤجر إلى دفعة الإيجار، كما ذكر سابقاً، والدفعات المريحة المترتبة على عقد التأجير، كما أن خيارات الشراء الثلاثة في نهاية العقد تعد من أهم الأسباب للجوء إلى التأجير التمويلي.

المبحث الثاني: آثار عقد التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة في فلسطين

يساهم التأجير التمويلي في تمويل المنشآت الصغيرة بآليات تختلف عن آليات التمويل الأخرى،⁹⁵ فآلية التمويل تتسم بامتيازات تجعل لعقد التأجير التمويلي أهمية بالغة في التأثير على المنشآت الصغيرة بشكل خاص، والاقتصاد ودفع عجلة التنمية الاقتصادية بشكل عام، وتم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول يتناول تمويل المنشآت الصغيرة من خلال عقد التأجير التمويلي، أما المطلب الثاني يتناول الآثار الاقتصادية الناجمة على استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي.

المطلب الأول: تمويل المنشآت الصغيرة من خلال عقد التأجير التمويلي

على الرغم من أهمية المنشآت الصغيرة في دفع عجلة النمو الاقتصادي، إلا أن بعض المنشآت الصغيرة تواجه تحديات عديدة،⁹⁶ وأهمها التحديات المالية، وما تواجهه من صعوبات في الحصول على الموارد

⁹⁵ تنقسم آلية تمويل المنشآت الصغيرة إلى آليات تمويل داخلية، وآليات تمويل خارجية، فآلية التمويل الداخلية تتمثل بالتمويل الذاتي الذي يعرف على أنه الأموال الناتجة عن العمليات الحالية للمنظمة بدون الاعتماد على الموارد الخارجية، بما في ذلك الفائض النقدي من العمليات الجارية، وأسعار الأصول غير المستخدمة، حيث يشكلان القدرة التمويلية الذاتية للمؤسسة، ومن أهم آليات التمويل الذاتي الادخارات الشخصية، والاحتياطات، والأرباح المحتجزة، مخصصات الاهتلاكات والمؤنات، أما مصادر التمويل الخارجي، فتتمثل في لجوء المؤسسة إلى مصدر خارجي للتمويل، وتتمثل بمصادر تمويل قصيرة الأجل، ومصادر تمويل طويلة الأجل، وتتنوع مصادر التمويل قصيرة الأجل إلى التمويل بالقروض المباشرة متوسطة الأجل، أو التمويل بالاستئجار، أما مصادر التمويل طويلة الأجل، فتتمثل بالأسهم، والقروض طويلة الأجل، والسندات.

أحمد، حيدوشي؛ عمار، زمار. "آليات تمويل المؤسسات الصغيرة عن طريق البنوك التجارية -دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية (وكالة عين بسام)" رسالة ماجستير، جامعة البويرة، الجزائر، 2018، 57-62.

⁹⁶ تواجه المنشآت الصغيرة تحديات اقتصادية تتعلق ببيئة النشاط الاقتصادي، وبيئة الاستثمار العامة، وتحديات تسويقية تتعلق بالعوامل الخارجية والداخلية التي تؤثر على سياسات الشركة التسويقية، وتحديات إدارية تتمثل في نقص الخبرة الإدارية لدى المنشآت الصغيرة، وتحديات فنية تتمثل باختيار فكرة للمشروع مبنية على دراسات غير مدروسة بشكل جيد، وتحديات تنظيمية وتشريعية، تتمثل في التعقيدات التي تواجه المنشآت الصغيرة، في إنشاء إجراءات المشاريع الصغيرة، من صعوبة الحصول على تصاريح رسمية؛ لأن المنشآت الصغيرة تواجه مشاكل تعدد جهات التفتيش والرقابة (الاقتصادية، والصحية، والضمان الاجتماعي، والسلطات الضريبية، وإدارات الجمارك، والتنظيم، والقياس، إلخ).

المالية، وللتغلب على الصعوبات المالية تلجأ إلى عقد التأجير التمويلي، ولذلك سيتم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، الفرع الأول يتناول المخاطر والتحديات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي، والفرع الثاني يتناول الإيجابيات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي.

الفرع الأول: المخاطر والتحديات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي

تواجه المنشآت الصغيرة بعض المخاطر فيما يتعلق بمسؤوليتها تجاه العين المؤجرة، فقد تم توضيح مسؤولية المستأجر تجاه العين المؤجرة في المادة رقم (14)، من القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي، فنصت المادة على الآتي " 1. يتحمل المستأجر المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بالغير بعد تسلمه للعين المؤجرة، أو حيازته لها، أو انتفاعه بها. 2. لا يكون المؤجر في جميع الأحوال مسؤولاً في مواجهة المستأجر أو الغير عن الوفاة أو الإصابة الجسدية أو أي ضرر يلحق بالتملكات لأي سبب عائد للعين المؤجرة بعد لحظة تسليمه للعين المؤجرة، سواء كان ذلك أثناء عملية تركيب العين المؤجرة أو تخزينها أو صيانتها أو استعمالها، ما لم يكن ذلك ناشئاً عن سبب عائد لفعل المؤجر أو إهماله."⁹⁷

ويقسم الهلاك إلى جزئين: فقد يصيب أصل العين المؤجرة إما هلاك كلي، أو هلاك الجزئي، فالهلاك الكلي يحدث بشكل كلي لأصل العين المؤجرة بسبب تقصير وإهمال المستأجر، أو استعمال أصل العين المؤجرة بأسلوب خاطئ، بالتالي يقوم المستأجر بتعويض المؤجر عن النفقات والخسائر المترتبة عن أصل

أحمد المشهراوي؛ وسام الرملاوي. "أهم المشاكل والمعوقات التي تواجه تمويل المشروعات الصغيرة الممولة من المنظمات الأجنبية العاملة في قطاع غزة من وجهة نظر العاملين فيها" مجلة جامعة الأقصى (سلسلة العلوم الإنسانية) المجلد التاسع عشر، العدد الثاني، 125-160، يونيو 2015، 144-146.

⁹⁷ القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (14).

العين المؤجرة، أما الهلاك الجزئي، فيقوم المستأجر بتعويض الهالك الجزئي الحاصل للعين المؤجرة، باستثناء ما يغطيه التأمين في حال وجوده.⁹⁸

فالمستأجر يتحمل تبعية الهالك، إذا تم الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على ذلك، خاصة أن هذا الاتفاق غير معارض للقانون؛ لأنه ليس من النظام العام، والمستأجر بحسب القواعد العامة يكون المسؤول عن أي ضرر يتسببه، أو هلاك بأصل العين المؤجرة، كما يلتزم بالحفاظ على أصل العين المؤجرة ما بعد استلامه، ويضمن عدم تقصيره، أو تعديه، ويلتزم المؤجر بصيانته العين المؤجرة، لكي تبقى صالحة وفقاً للقواعد العامة؛ ليتم الانتفاع بها، أما في قانون التأجير التمويلي، فيكون المستأجر المسؤول عن صيانة العين المؤجرة على عكس النظام العام؛ وذلك بسبب خصوصية عقد التأجير التمويلي، واختلافه عن عقود التأجير الأخرى، فهو لا يكون للمنفعة فقط، ولكن يكون خيار الشراء متاحاً له في نهاية العقد؛ لذلك تم تبرير نقل الصيانة من المؤجر إلى المستأجر في التأجير التمويلي.⁹⁹

ويكون المستأجر مسؤولاً عن الأضرار بعد استلام، أو حيازة، أو استخدام العين المؤجرة، ويكون المستأجر مسؤولاً بغض النظر عن العملية، ولن يكون المؤجر مسؤولاً عن الوفاة، أو الإصابة الشخصية، أو أي ضرر في الممتلكات يسببه المستأجر، أو طرف ثالث، لأي سبب يتعلق بالعين المؤجرة، سواء أكان ذلك خلال عملية تركيب، أو تخزين، أو صيانة، أو استخدام العين المؤجرة، ما لم يكن ذلك بسبب سلوك المؤجر، أو إهماله، مما يحمل المستأجر مسؤولية صيانة العين المؤجرة، وفي حال كان المستأجر هو أحد المنشآت الصغيرة، بالتالي مواجهة هذه المنشآت لبعض المخاطر المتعلقة بصيانة العين المؤجرة في حال

⁹⁸ لميس أبو حمدية، "فسخ عقد الإيجار التمويلي في القانون الفلسطيني: دراسة مقارنة"، رسالة ماجستير: جامعة بيرزيت، كلية الحقوق والإدارة العامة، 2019، 44.

⁹⁹ يحيى محمد معاينة، "النظام القانوني للمخاطر التي يتعرض لها المأجور في عقد التأجير التمويلي"، رسالة ماجستير، القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الشرق الأوسط، 2021، 74-75.

حصل بعض الأضرار، فالقرار بقانون بشأن التأجير التمويلي لم ينص على وجود تأمين يرافق عملية التأجير التمويلي، ولكن الواقع العملي يتطلب وجود تأمين، وبعض الشركات (كالشركة العربية للتأجير التمويلي في فلسطين) تمول المركبات، وتقدم للمستأجر تأميناً، وصيانة مرافقة لعقد التأجير التمويلي، مع أن القانون لم يجبرها على القيام بذلك، ولكن عملياً يتطلب وجود تأمين، وبالتالي تعد المخاطر أقل أهمية بالنسبة للاقتراض من قبل البنوك التجارية، ووسائل التمويل الأخرى؛ نظراً لعملية التأمين المرافقة للتأجير التمويلي،¹⁰⁰ كما ذكر في نموذج أحد شركات التأجير التمويلي المرخصة بتعهد المستأجر بعدم تعريض المركبة لما يتجاوز الاستهلاك العادي، ويكون مسؤولاً عن تسديد جميع ما يستحق لتصلح المركبة.¹⁰¹ مما يترتب على المنشآت مسؤولية صيانة العين المؤجرة في حال حصول بعض الأضرار، والمخاطر المتعلقة بالصيانة، بل قد تمتد المخاطر إلى العين المؤجرة.

وأقرت المادة رقم (17)، من القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي على أن المستأجر هو المسؤول عن سلامة العين المؤجرة، وهو مسؤول عن أي مخاطر تتعلق بفقدان العين المؤجرة، أو تلفها أو إساءة استخدامها، أو أي مخاطر أخرى تحدث من تاريخ التسليم الفعلي، أو القانوني، وحتى لو كان ذلك لأسباب خارجية، ولا يُعفى المستأجر من المسؤولية، ولا يعفى من التزاماته بموجب عقد التأجير التمويلي، ولا يستطيع طلب إلغاء العقد، إضافة إلى تحمل المورد لمخاطر الهلاك في حال عدم تسليم العين المؤجرة، أو التسليم الجزئي، أو المتأخر، أو غير المطابق لاتفاقية التوريد، فيستطيع المستأجر المطالبة بالتعويضات.¹⁰²

¹⁰⁰ المرجع السابق، "تطبيق التأجير التمويلي في قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة"، 37.

¹⁰¹ نموذج عقد الشركة العربية للتأجير التمويلي، مرفق للرسالة، البند 4 (المسؤولية).

¹⁰² القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (17).

وبناءً على ما سبق، قد تتعرض المنشآت الصغيرة للخطر، فقد يكون المستأجر أحد المنشآت صغيرة، وقد لا تستطيع القيام بصيانة أصل العين المؤجرة، خاصة إذا كانت تكاليف الصيانة عالية، أو في حال هلاك أصل العين المؤجرة من قبل المستأجر، مما يترتب عليه إخلال بالالتزامات التعاقدية، وتحمل المستأجر لكافة المسؤولية.

والمادة رقم (18) نصت على احتمالية إحداث الضرر من طرف آخر غير المؤجر والمستأجر، بالتالي، إذا لحق الضرر بالعين المؤجرة فيحق للمستأجر طلب فحص العين المؤجرة وله خيار قبول العين المؤجرة مع التعويض المستحق من قبل المورد،¹⁰³ كما قد يكون المستأجر هو من يخل بالتزاماته أمام المؤجر من خلال عدم الالتزام بالدفعات المستحقة.

وتظهر مخاطر عدم القدرة على السداد في حالة عدم قيام المستأجر بتسديد أقساط الإيجار كما هو مقرر، فترتفع نسبة احتمالية التعثر للمنشآت الصغيرة؛ لأنها ذو رأس مال قليل، وبالتالي عدم القدرة على التسديد، فمن الصعب معرفة نسبة وقيمة الإيجارات التي لن تتمكن هذه المنشآت من سدادها، فمخاطر الائتمان من المخاطر التي تواجهها المنشآت الصغيرة عند عدم التزامها بالدفعات المستحقة، فيحق للمؤجر استعادة العقار،¹⁰⁴ ويترتب على المؤجر بعض المخاطر أيضاً، ففي حال عدم الالتزام بالسداد، سيترتب على شركات التأجير التمويلي خطر يكمن في ارتفاع الشيكات الراجعة في فلسطين.

ويؤثر ارتفاع قيمة الشيكات الراجعة على مزودي خدمة التأجير التمويلي، فالدفعات المترتبة على المستأجر، وآلية التقسيط قد تكون بالشيكات، مما يشكل تحدياً لمزودي الخدمة، وقيمة الشيكات الراجعة الصادرة عن المنشآت الصغيرة تكون أعلى، فالمنشآت الصغيرة هي المصدر الأكبر للشيكات الراجعة

¹⁰³ القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (18).

¹⁰⁴ محمد فوزي، "التأجير التمويلي في شركات التمويل والاستثمار الإسلامية"، جريدة الشرق، 2020/11/2.

بنسبة 40%، وواقع حوالي 400 مليون دولار من إجمالي القيمة،¹⁰⁵ إضافة إلى كون المستأجر قد يكون من المنشآت التي تقطن في منطقة (ج) في الضفة الغربية في فلسطين، بالتالي يصعب الوصول إليها في حال رجوع الشيكات، ولا تستطيع شركة التأجير سحب أصل العين المؤجرة؛ لعدم القدرة على الوصول إليهم، لأن المنطقة (ج) تتبع سلطتها للاحتلال الإسرائيلي،¹⁰⁶ فتكون نسبة التعثر عالية للمنشآت الصغيرة، ويمتد أثر الشيكات الراجعة وعدم المقدرة على السداد إلى حدوث نزاعات بين كافة الأطراف (المؤجر، والمستأجر، والمورد)، مما يدفعهم إلى اللجوء للتقاضي في المحاكم.

وإنّ عدم المقدرة على سداد الدفعات يعد من الحالات الموجبة للفسخ، بناءً على نص المادة (29) من القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي،¹⁰⁷ والتي نصت على الحالات التي يجوز فيها فسخ عقد التأجير

¹⁰⁵ " الشيكات المعادة ظاهرة مقلقة لكنها في تناقص، (<https://cutt.us/D4YuH>) ، (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/07/04م).

¹⁰⁶ تمثل المنطقة (ج) أكثر من 60% من الضفة الغربية، وتحفظ إسرائيل بسيطرة كبيرة في هذه المنطقة، بما في ذلك إنفاذ القانون والإشراف والبناء. تم تخصيص معظم المنطقة (ج) للمستوطنات الإسرائيلية، أو للجيش الإسرائيلي على حساب التجمعات الفلسطينية. وهذا يعيق تطوير الإسكان الملائم، والبنية التحتية، وسبل العيش في المجتمعات الفلسطينية، وله تأثير كبير على جميع سكان الضفة الغربية، وتستمر المباني التي شُيّدت بدون إذن في تلقي أوامر الهدم، مما يخلق حالة من عدم اليقين، والتهديدات على المدى الطويل، ويشجع الناس على المغادرة، بغض النظر عن مكان تنفيذ الأمر، فإنه سيؤدي إلى النزوح، وانقطاع سبل العيش، وتعميق الفقر، وزيادة الاعتماد على المساعدات، وقد واجهت المنظمات الإنسانية العديد من الصعوبات في تقديم المساعدة في المنطقة (ج)، بما في ذلك تفكيك ومصادرة المساعدات من قبل السلطات الإسرائيلية. (<https://www.ochaopt.org/ar/location/area-c>). (OCHA).

¹⁰⁷ نصت المادة (29) من قانون التأجير التمويلي رقم (قرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م) بشأن التأجير التمويلي الإنهاء "1. مع مراعاة أحكام الفقرة (2) من هذه المادة، يجوز فسخ عقد التأجير التمويلي بقرار من المحكمة المختصة، أو بإشعار من المؤجر إذا أجاز له العقد ذلك، في أي من الحالات الآتية:

أ. استعمال العين المؤجرة بشكل مخالف لشروط عقد التأجير التمويلي أو استعمالها لغاية غير مخصصة لها.

ب. عدم دفع دفعات الإيجار وفقاً لما هو متفق عليه في عقد التأجير التمويلي.

ج. عدم قيام المستأجر بصيانة وإصلاح العين المؤجرة ضمن المدد المحددة في عقد التأجير التمويلي، أو ضمن مدة معقولة في حال عدم تحديد تلك المدد وذلك في الحالات التي يشترط فيها عقد التأجير التمويلي أو التشريعات النافذة على المستأجر الالتزام بالصيانة والإصلاح.

د. تلف العين المؤجرة بشكل جسيم.

هـ. أي مخالفة جوهرية أخرى لعقد التأجير التمويلي أو التشريعات النافذة.

التمويلي، واشترطت أن يتم إشعار المستأجر بإخطار عدلي بالمخالفة، وإمهاله مدة 10 أيام للعودة عن المخالفة، فإن انقضت المدة دون عودته عن المخالفة، يكون للمؤجر فسخ عقد التأجير التمويلي.

كما يخضع فسخ عقد التأجير التمويلي للشروط التي تتفق عليها الأطراف في عقد التأجير بخصوص الفسخ، وهذا ما قضت به محكمة الاستئناف الفلسطينية في الحكم رقم (621) لسنة 2019،¹⁰⁸ والذي جاء به: "بخصوص ان عقد التأجير قد نص في حالة تخلف المستأجر عن تسديد قسطين متتالين من اقساط التأجير و/او خلال أي سنة من مدة هذا العقد وبالتالي فان الطلب سابق لأوانه... إن هذا الشرط متفق وأحكام القانون ولا يخالف النظام العام وبالتالي واجب التطبيق والالتزام، وطالما لم يتم استحقاق قسطين متتالين الأمر الذي يغدو أن الطلب المستعجل رقم 2018/1431 سابق لأوانه ويكون معه القرار المستأنف واجب الالغاء".

كما عالج المشرع المصري عدم سداد دفعات التأجير التمويلي بطريقة مشابهة للمشرع الفلسطيني، إلا أنه منح المستأجر مدة أطول للرجوع عن المخالفة، فقد نصت المادة (26)¹⁰⁹ من القانون المصري رقم (176)

2. لا يجوز للمؤجر فسخ عقد التأجير التمويلي مباشرة أو من خلال اللجوء إلى المحكمة المختصة إلا بعد إشعار المستأجر بموجب إخطار عدلي بوقوع إحدى المخالفات المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وامتناع المستأجر عن الرجوع عن تلك المخالفة خلال عشرة أيام من اليوم التالي لتاريخ تبليغه بالإخطار.

3. لا يجوز للمستأجر إنهاء عقد التأجير التمويلي إلا في حال عدم تمكين المؤجر للمستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة وفقاً لأحكام المادة (22) من هذا القرار بقانون، ولا يعتبر الإنهاء نافذاً إلا بعد إشعار المؤجر بذلك خطياً.

¹⁰⁸ محكمة استئناف رام الله، حقوق، 2019/621، بتاريخ 2019/06/19.

¹⁰⁹ نصت المادة (26) من القانون رقم (176) لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم

الفصل الرابع: انقضاء عقد التأجير التمويلي

المادة 26

"يعد عقد التأجير التمويلي مفسوخاً من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إعدار أو اتخاذ إجراءات قضائية في أي من الحالات الآتية:

1- عدم قيام المستأجر بسداد قيمة الإيجار المتفق عليها في المواعيد ووفقاً للشروط المتفق عليها في العقد رغم قيام المؤجر بالتنبيه عليه بالسداد، ومرور ثلاثين يوماً على فوات هذه المواعيد، ما لم يتضمن عقد التأجير ما يخالف ذلك.

لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، على حالات فسخ عقد التأجير التمويلي، واشتراط تنبيه المستأجر بضرورة السداد، وإمهاله 30 يوماً للسداد.

حكمت محكمة النقض المصرية في القضية رقم (15721) لسنة (88) "بفسخ العقدين وإلزام الطاعنين - المتضامنين وفقاً للعقدين - بالتسليم لعدم سدادهم القيمة الإيجارية المتفق عليها خلال المواعيد المحددة، وتقاعسهم بعد توجيه الإنذار إليهم عن سداد الأجرة في المهلة المحددة به، ومن ثم إخلالهم بالالتزام بسداد القيمة الإيجارية الملزمين بها، وهو ما يوجب الفسخ والتسليم، ولا يعد قبول الأجرة بعد تحقق شرط الفسخ تنازلاً ضمناً من الشركة المطعون ضدها عن أعماله...¹¹⁰ كما يتضح من الحكم أن قبول المؤجر للأجرة التي تخلف المستأجر عن سدادها، بعد مضي مدة 30 يوماً لا يعد تنازلاً من المؤجر عن حقه بفسخ العقد.

وتمتد المخاطر المتعلقة بأطراف العقد من عدم القدرة على السداد، والصيانة، وهلاك العين المؤجرة، والشيكات الراجعة، ومخاطر التقاضي وتسوية النزاعات إلى مخاطر غير متعلقة بأطراف العقد، وإنما مرتبطة ومتعلقة بالمخاطر السياسية، وقلة الوعي بقطاع التأجير التمويلي.

2- وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن في شركة الأشخاص المستأجرة، ما لم يطلب الورثة أو الشريك المتضامن الجديد استكمال تنفيذ العقد خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الوفاة.

3- إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره، أو انقضاء الشركة المستأجرة بأحد الأسباب المقررة قانوناً لانقضاء الشركات، ومع ذلك يجوز لأمين التفليسة أو المصفي أن يخطر المؤجر بكتاب مسجل خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحكم الصادر بإشهار الإفلاس أو إعلان الإعسار أو انقضاء الشركة برغبته في استمرار العقد، وفي هذه الحالة يستمر العقد قائماً بشرط عدم الإخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها في العقد وبخاصة أداء قيمة الإيجار في مواعيدها.

4- أي حالة أخرى ينص عليها عقد التأجير التمويلي.

وفي جميع الأحوال، لا يدخل الأصل المؤجر في الضمان العام للدائنين.

ويتم التأشير بالفسخ بسجل قيد عقود التأجير التمويلي وفقاً للإجراءات التي تحددها الهيئة بقرار يصدر من مجلس إدارتها.

¹¹⁰ محكمة النقض، (88/15721)، بتاريخ 28-04-2019.

وكذلك من أحد المخاطر التي تواجه قطاع التأجير التمويلي، وخاصة في فلسطين، المشهد السياسي المتمثل بقيود الاحتلال وسياساته المحففة، فيتسبب الاحتلال بصعوبة الاستيراد والتصدير، كما يفتقر قطاع التأجير التمويلي إلى التدريب في البرامج التعليمية، وفي المؤسسات التدريبية، ويفتقر إلى الوعي والمعرفة بخدمات التأجير التمويلي.¹¹¹

الفرع الثاني: الإيجابيات الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي
تتعدد الأسباب الإيجابية المتعلقة باختيار المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي، فالمنشآت الصغيرة قد تستأجر الأصول، بسبب اعتبارات الأسعار، من حيث أسعار الإيجار الأفضل مقارنةً بأشكال التمويل الأخرى، وللحفاظ على التدفقات النقدية للمنشآت، والتمتع بالمزايا الضريبية التي تعد أحد الأسباب الهامة لاختيار عقد التأجير التمويلي.¹¹²

حيث تعد السياسة الضريبية المطبقة على أرض الواقع، والمزايا الضريبية تساهم في التقليل من الأزمة الاقتصادية التي تواجه الدول في ظل الركود والكساد، وبالتالي استخدام الدول للسياسة الضريبية لتحقيق النمو الاقتصادي، وتشجيع بعض القطاعات الاقتصادية التي تفتقر إليها الدولة، من خلال توجيه المستثمرين نحوها، عن طريق منح الحوافز والإعفاءات الضريبية، إضافة إلى أن عقد التأجير التمويلي يعد من الوسائل التي تعمل على تشجيع الاستثمار والمشاريع الإنتاجية؛ لتعزيز النمو الاقتصادي للدولة، والدخول مع الدول المنتجة الكبرى والدول المتقدمة، وبذلك تتطلب مثل هذه الأنشطة الحديثة معاملة ضريبية مناسبة لعقد التأجير التمويلي؛ لتحقيق الأهداف الاقتصادية، وتشجيع مشاريع الإنتاج الجادة والفعالة.¹¹³

¹¹¹ سمير عبد الله، "الشمول المالي في فلسطين"، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية (ماس)، 2016.

¹¹² Helmut Kraemer-Eis, Frank Lang, ' The importance of leasing for SME finance', Working Paper 2012/15 ,EIF Research & Market Analysis, P18.

¹¹³ صفاء بلعوي، " النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي"، رسالة ماجستير، جامعة النجاح، 2005.

لقد نصت المادة (34) من القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي في فلسطين على ضرورة تطبيق معايير

المحاسبة الدولية لتمويل عقود الإيجار لحساب ضريبة الدخل، وضريبة القيمة المضافة.¹¹⁴

حيث إن ضريبة القيمة المضافة في فلسطين هي 16%، وضريبة الدخل على الشركات 15%، فلا بد

للمستأجر الالتزام بدفع الضريبة، ولكنه يستطيع الاستفادة من الحوافز الضريبية.

إضافة إلى المادة (35) من القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي الفلسطيني التي نصت على الآتي " 1.

إذا كان المستأجر يتمتع بمزايا أو إعفاءات من الرسوم الجمركية أو ضريبة القيمة المضافة أو الضرائب

والرسوم الأخرى وفقاً للتشريعات النافذة، فيستفيد المؤجر من هذه الإعفاءات، باستثناء الإعفاء من ضريبة

الدخل، وذلك عند استيراده الأموال المؤجرة أو شرائها لتأجيرها إلى المستأجر وفقاً لعقد التأجير التمويلي.

2. يكون المؤجر ملزماً بدفع الرسوم والضرائب المتحققة على العين المؤجرة بتاريخ تحقق أي من الحالتين

التاليتين، وعلى أساس قيمة العين المؤجرة بذلك التاريخ: أ. زوال سبب الإعفاء الممنوح للمستأجر استناداً

لأحكام الفقرة (1) من هذه المادة. ب. فسخ عقد التأجير أو انتهائه بدون نقل ملكية العين المؤجرة إلى

المستأجر. 3. يصدر وزير المالية التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذه المادة." ¹¹⁵

بالتالي، حسب ما تم ذكره في المادة (35) من القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي، فإن المستأجر

والمؤجر لهم فرصة كبيرة في الاستفادة من الإعفاءات والحوافز الضريبية، باستثناء الإعفاء من ضريبة

الدخل.

¹¹⁴ قرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (34).

¹¹⁵ المرجع السابق، المادة رقم (35).

وكما ذكرت المادة (5)، من القرار بقانون رقم (8) لسنة 2011م بشأن ضريبة الدخل على أن يتم احتساب دخل دافعي الضرائب على أساس الاستحقاق، باستثناء الفوائد والعمولات والديون المشبوهة للبنوك، وشركات القروض المهنية، وشركات الرهن العقاري، وشركات التأجير التمويلي.¹¹⁶

وعند إبرام العقد، يأخذ المؤجر الفرق بين القيمة الحالية لدفع الإيجار، وتكلفة الأصل المؤجر كأرباح خلال الفترة الضريبية الناتجة عن العقد، حيث يحاسب المؤجر سنوياً عن مقدار الفوائد المستحقة على دفعات الإيجار خلال السنة، ويتم محاسبة المؤجر على أية زيادة بين قيمة خيار الشراء، والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية كأرباح متحققة في الفترة الضريبية التي تم إقفال العقد خلالها.¹¹⁷

كما يمكن للمستأجر¹¹⁸ استرداد ضريبة القيمة المضافة المدفوعة للأصل، بناءً على الفاتورة الضريبية الصادرة عن المؤجر إلى دفعة الإيجار.¹¹⁹

وتلعب المزايا الضريبية دوراً كبيراً في نمو قطاع التأجير خاصة في الدول المتقدمة في مصر وغيرها، ومع ذلك في البلدان النامية، لا تستفيد العديد من المؤسسات الصغيرة من المزايا الضريبية، إما لأنها تعمل خارج الاقتصاد الرسمي، أو لأنها تتلقى فواتير ضريبية لا تستند إلى مقدار الربح الذي يحققونه بالفعل.¹²⁰ وأحد الإيجابيات التي تستطيع المنشآت الصغيرة الاستفادة منها هو تحليل بنود عقد التأجير التمويلي، ففي النموذج المرفق لاحقاً يلاحظ في بند قيمة العقد، والدفعات المستحقة، يلتزم الفريق الأول بترخيص وتأمين

¹¹⁶ المادة (5) من القرار بقانون رقم (8) لسنة 2011م بشأن ضريبة الدخل.

¹¹⁷ تعليمات رقم (6) لسنة 2012م بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (3)، جريدة الوقائع الفلسطينية.

¹¹⁸ المستأجر هو المستأجر في عمليات البيع وإعادة الاستئجار، والتأجير اللاحق، والتأجير من الباطن، مع شرط حصول المستأجر على إذن خطي من المؤجر، والحصول على الترخيص اللازم وفق التشريعات النافذة لممارسة التأجير اللاحق، والتأجير من الباطن، وإعادة الاستئجار.

¹¹⁹ تعليمات فرض ضريبة القيمة المضافة على عقود التأجير التمويلي، المادة رقم (3). وزارة المالية، الإدارة العامة للجمارك والمكوس وضريبة القيمة المضافة.

¹²⁰ Linda Deelen, Mauricio Dupleich, Louis Othieno, Oliver Wakelin, Leasing for Small and Micro Enterprises 3 International Labour Organization, 2003, p 11.

السيارة تأميناً شاملاً طيلة فترة العقد على حسابه الخاص، وتستنثى الحوادث التي لا يشملها التأمين، ولكن يلتزم المستأجر بدفع رسوم الحادث (المبلغ المستقطع من شركة التأمين)، فالمنشآت الصغيرة تستطيع استئجار سيارة بميزات إضافية أساسية من ترخيص وتأمين شامل، وبالتالي هذا يسهل عملية الاستئجار.

المطلب الثاني: الآثار الاقتصادية الناجمة عن استخدام المنشآت الصغيرة لعقد التأجير التمويلي
يعد التأجير التمويلي أداة مالية جديدة ووسيلة تكميلية للائتمان المصرفي، فهو يزيد العمق المالي، ويعزز سرعة التنمية الاقتصادية، من خلال زيادة التدفق النقدي لقطاع الإنتاج الاقتصادي، مما يحسن الإنتاج المحلي، ويحسن من ربحية المؤسسات، وخاصة المؤسسات صغيرة الحجم، ويسهم في ارتفاع فرص العمل، ويساعد على التخفيف من البطالة وزيادة النمو الاقتصادي.¹²¹ وذلك على فرعين، يتناول الفرع الأول الآثار الاقتصادية من حيث الفائدة والعمالة، والفرع الثاني يتناول الآثار الاقتصادية الناجمة، من حيث العقود المبرمة، ودورها في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

الفرع الأول: الآثار الاقتصادية من حيث الفائدة والعمالة
تتسم عملية التأجير التمويلي بأنها عملية تعود بالنفع على المؤجر والمستأجر، فالمؤجر يؤجر أصل العين المؤجرة مقابل الحصول على دفعات مالية من قبل المستأجر، مع إضافة هامش من الربح، والمستأجر ينتفع بالأصل المؤجر؛ لتحقيق منفعته، وأيضاً السعي للربح،¹²² فيعد هامش الربح المقدم للمؤجر هو الفائدة المترتبة على عقد التأجير التمويلي، والتي تتفاوت بين شركة تأجير وأخرى.

¹²¹ سمير عبد الله، "الشمول المالي في فلسطين"، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية (ماس)، 2016، 41.

¹²² محمد الرشيد، "عقد الإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية"، رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط،

2010، 25.

وسعر الفائدة لا يجب أن يتجاوز نسبة 9%، والذي تم تحديده بقانون المرابحة العثماني (نظام المرابحة لسنة 1926) في المادة رقم (1)،¹²³ فقيمة دفعات الإيجار تم توضيحها في تعليمات رقم (6) لسنة 2012م بشأن التأجير التمويلي في المادة رقم (1)¹²⁴ على أنها مجموعة من مدفوعات الإيجار التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بموجب عقد الإيجار الموقع من قبله، مخصومة بمعدل سعر الفائدة السائد لعملية تتسم بذات سمات المخاطر والأجال، فتعد الفائدة المتراكمة على مدفوعات الإيجار جزء من تكاليف الإنتاج السنوية للمستأجر بناءً على تاريخ الاستحقاق.¹²⁵

وفي فلسطين في عام 2019م بلغت نسبة الفائدة 5.93%،¹²⁶ أما في عام 2018م، فبلغت النسبة 5.87%، ويلاحظ تقلب الفائدة من سنة لأخرى، وهذا يشكل خطورة بالنسبة للأرباح والخسائر، كما أن هناك اختلافاً بنسب الفائدة في شركات التأجير التمويلي.

والفائدة التي تفرضها شركات التأجير التمويلي في فلسطين متفاوتة بين شركة وأخرى، ومما تم التوصل إليه من تحليل الاستبيان¹²⁷ كانت نسبة الفائدة تتراوح بشكل تقريبي بين 3% إلى 11.5%، والنسبة 11.5% تعتبر تجاوزاً على قانون المرابحة العثماني الذي حدد قيمة الفائدة العظمى ب 9%، وفي الشكل أدناه يلاحظ اختلاف قيمة الفائدة بين شركات تأجير تمويلي وتقارب قيمة الفائدة مع شركات أخرى، هذا

¹²³ نظام المرابحة العثماني المنشور بتاريخ 9 رجب سنة 1304 وفي 22 مارس سنة 1303، المادة رقم (1).

¹²⁴ تعليمات رقم (6) لسنة 2012م بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (1).

¹²⁵ تعليمات رقم (6) لسنة 2012م بشأن التأجير التمويلي، المادة رقم (5).

¹²⁶ أداء الاقتصاد الفلسطيني في عام 2019، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2020، فلسطين، ص40

¹²⁷ تم توزيع استبيان على شركات التأجير التمويلي في فلسطين، ويظهر اختلاف إفادة شركات التأجير التمويلي بخصوص الفائدة المعتمدة للعقود، حيث تصل إلى 10%، إضافة إلى إفادة شركة تأجير أخرى أن نسبة الفائدة قد تصل إلى 11.5% وهذا يتنافى مع قانون المرابحة العثماني.

يشكل إحدى عوامل المنافسة بين الشركات، فالمنشآت الصغيرة تستطيع الاختيار بين شركة التأجير التي تقدم أقل فائدة، وخدمة تأجير جيدة.

أما بخصوص الفائدة القانونية في عقود التأجير التمويلي في الأردن، فقد حكمت محكمة التمييز الأردنية في القضية رقم (5577) لسنة 2019 "بأن الطاعنين ادعيا أنها غير ملزمين بقيمتها كونها تضمنت شرط بالفائدة 16% سنوياً لمخالفته للنظام العام فهو ادعاء لا سند له في القانون إذ لا يوجد في القانون ما يمنع من الاتفاق بين الطرفين على تحديد نسبة الفائدة المتفق عليها في ورقة الكمبيالة بل ان المشرع وبالمادة 2/167 من قانون أصول المحاكمات المدنية أجب على المحكمة ان تحكم بالفائدة المشروطة بالعقد".¹²⁸

بحيث نستدل من حكم المحكمة السابق أنه يجوز أن تزيد قيمة الفائدة القانونية التي حددت في قانون المرابحة العثماني عن 9٪، فقد نصت المادة رقم (2/167) من "قانون أصول المحاكمات المدنية رقم (24) لعام 1988" على "إذا كان في العقد شرط بشأن الفائدة يحكم بما قضى به الشرط. وان لم يكن هناك شرط بشأنها فتحصل من تاريخ الاخطار العدلي، والا فمن تاريخ المطالب بها في لائحة الدعوى او بالادعاء الحادث بعد تقديم اللائحة المذكورة".¹²⁹

أما قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (٢) لسنة ٢٠٠١ في فلسطين،¹³⁰ فلم ينص على مادة تجيز تجاوز الفائدة القانونية التي ذكرت في قانون المرابحة العثمانية، بالتالي يترتب على قانون التأجير التمويلي تحديد الفائدة من قبل شركة التأجير التمويلي، أو البنك بما لا يزيد عن القيمة القانونية للفائدة

¹²⁸ محكمة التمييز الأردنية، حقوق، 2019/5577، بتاريخ 2019/12/30م.

¹²⁹ قانون أصول المحاكمات المدنية وتعديلاته، والأنظمة الصادرة قانون رقم (24) لعام 1988، المنشور في الجريدة الرسمية رقم 4751، بتاريخ 2006/03/16.

¹³⁰ قانون رقم (2) لسنة 2001 قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية، نشر في العدد 38 من الوقائع، بتاريخ 2001/05/12.

المحددة بقانون المرابحة العثماني الساري في الضفة الغربية، ولكن في حال كان هناك اتفاق بين الأطراف على فائدة أقل من 9%، فسيتم الحكم بالفائدة الاتفاقية، أما إذا كانت الفائدة المتفق عليها أعلى من 9%، فتكون مخالفة، وبالتالي يتم الحكم بالفائدة القانونية، وهذا ما قضت به محكمة استئناف رام الله في الحكم رقم (883) لسنة 2017م "الحكم للمدعية في الدعوى الأساس رقم 2014/46 بالفائدة القانونية على المبلغ المحكوم عليه بواقع 3% من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام".¹³¹

كما أشارت المحكمة في حكمها السابق إلى أنه "لم تعرف مجلة الأحكام العدلية الفائدة القانونية، وإنما تم تنظيم الفائدة القانونية إبان العهد العثماني، بموجب نظام المرابحة العثماني الساري المفعول الصادر عام 1304 هجرية وهذا النظام يحدد الحد الأقصى للفائدة ب 9% وفي نفس الوقت يوجب أن لا تتجاوز الفوائد مقدار رأس المال على الرغم من أن قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية قد خلا من ذكر الفائدة القانونية إلا إن قانون التجارة قد نصت في مواده 114،115 على استحقاق الفائدة".

وفي حكم آخر صادر عن محكمة استئناف رام الله رقم (162) لسنة 2018م تؤكد المحكمة فيه على ضرورة الحكم بالفائدة الاتفاقية، إن لم تخالف الفائدة القانونية، وتستند بذلك إلى حكم محكمة التمييز الأردنية، فقد ورد في الحكم "تقول محكمة التمييز الأردنية في حكمها الآتي (إذا كان مقدار الفائدة المتفق عليه في العقد بنسبة 5% فإن الحكم بالفائدة القانونية 9% يكون مخالفاً لنص المادة 179 من قانون أصول المحاكمات الحقوقية)¹³² الأمر الذي يستفاد منه أن الأصل الاحتكام إلى الفائدة الاتفاقية فإن لم توجد يشار إلى الحكم بالفائدة القانونية".

¹³¹ محكمة استئناف رام الله، حقوق، 2017/833، بتاريخ 2017/09/27.

¹³² محكمة استئناف رام الله، حقوق، 2018/162، بتاريخ 2019/02/11.

➤ الآثار الاقتصادية من حيث عمالة المنشآت الصغيرة:

يؤثر التأجير التمويلي بشكل إيجابي على الأداء المالي للمنشآت المستأجرة، ويعمل على زيادة أرباح هذه المنشآت، والمساهمة في تدفق السيولة، والتقليل من المخاطر، إضافة إلى تعزيز ثقة المستأجر بشركات التأجير التمويلي، ودورها الهام في زيادة الإنتاجية لديه، وبالتالي التقليل من الأعباء المالية.¹³³

فلجوء المستأجر إلى شركات التأجير التمويلي يزيد من قدرته على سداد أقساط التأجير، وتسديد التزامه الثابت من النقد المتحقق من العمليات التشغيلية؛ للاحتفاظ بسيولة كافية، خاصة عندما يكون المستأجر منشآت صغيرة تحتاج إلى سيولة دائمة لضمان استمرارية عملها.¹³⁴

ويساهم قطاع المنشآت الصغيرة في التقليل من البطالة، وزيادة فرص العمل بشكل عام، فالتعامل مع البطالة والتغلب عليها من الأهداف الهامة؛ وذلك لتحسين القدرة التنافسية في الإنتاج والتشغيل، ودعم الصناعات الوطنية، والمساهمة في جهود الابتكار والتطور الاقتصادي، كما أظهرت عدد كبير من الدراسات التي أجريت في الولايات المتحدة،¹³⁵ وأماكن أخرى في العالم، أنّ قطاع المنشآت الصغيرة هو المصدر الرئيسي لتشغيل العمال، وخلق فرص عمل جديدة.¹³⁶

¹³³ حسام الدين ناصف، "التأجير التمويلي الدولي للمنقول: دراسة للقواعد المادية وقواعد تنازع القوانين الواجبة التطبيق على التأجير التمويلي في القوانين الوطنية واتفاقية أوتاوا الموقعة 1988"، جامعة عين شمس، كلية الحقوق مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، مجلد 46، عدد 2، 2005، 43.

¹³⁴ وليد زكريا صيام، "تأثير قرارات التأجير التمويلي على الأداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن-العلوم الإدارية"، الجامعة الأردنية-عمادة البحث العلمي، مجلد 34، عدد 1، 30.

¹³⁵ تتخذ الولايات المتحدة إجراءات عديدة لتشجيع المنشآت الصغيرة، من خلال استخدام وسائل الكترونية للإعلان عن المناقصات والمشاركة فيها، وتقليل العقبات لدخول المنشآت الصغيرة في المناقصات للمشاركة في المشاريع.

¹³⁶ <https://op.europa.eu/s/v0y1> , Evaluation of SMEs' access to public procurement markets in the EU. GHK & Techno polis. February 27, 2014.

وتقوم المنشآت الصغيرة في البلدان النامية والمتقدمة بتوفير فرص عمل للمنشآت الصغيرة،¹³⁷ مع توفير مناخ ملائم، ودعم المنشآت، وإحداث التنمية من خلال زيادة القدرة التنافسية، وتعزيز الإبداع والابتكار.¹³⁸ مع وجود بعض التحديات التي تواجه المنشآت الصغيرة منها ضعف قدرة طموح العاطلين عن العمل، وعدم الرغبة بإنشاء مشروع جديد، إضافة إلى بيئة العمل التي قد تكون غير مناسبة، وعدم توفر البرامج التدريبية لأصحاب المشاريع؛ لضمان الاستمرارية، إضافة إلى التكلفة المرتفعة التي تواجه أصحاب المشروعات.¹³⁹

حيث كان للتأجير التمويلي دور هام في تمويل التقليل من البطالة، والتأثير على العمالة لدى المنشآت الصغيرة، فعند استخدامها لعقد التأجير التمويلي يؤثر ذلك بشكل إيجابي على تطورها واستمراريتها، وتأكيداً لهذه الفرضية تم التواصل مع 4 شركات تأجير تمويلي من أصل 9 بنسبة مئوية 45% من الشركات، وذلك لمعرفة عدد المنشآت الصغيرة التي تم تمويلها في كل سنة، وتبين أن شركة ريتز ليسننج لخدمات التأجير والتأجير التمويلي تمول المنشآت الصغيرة بأعداد مختلفة سنوياً، فكانت النسب تتراوح ما بين عام 2012م من منشأة واحدة صغيرة إلى 8 منشآت صغيرة في عام 2021م، أما شركة جديكو للتأجير

¹³⁷ في الدول النامية والمتقدمة يتضح دور المنشآت الصغيرة في تشغيل العمال، فالتجربة الفعلية لبلدان منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، تبين أن خلق فرص العمل، أو سرعة فقدان الوظائف الإجمالي لدى المنشآت الصغيرة أعلى بكثير من عمالة الشركات الكبيرة، فالعلاقة عكسية وواضحة بين صافي معدل خلق فرص العمل وحجم الشركة، وكما أظهرت الإحصائيات من المجموعة الأوروبية أن عدد العاملين في المؤسسات الصغيرة الحجم بلغ متوسط معدل النمو السنوي في عامي 2002 و2008 1.9%، بينما زاد عدد الوظائف في المنظمات الكبيرة بنسبة 0.8%.

التقرير الاقتصادي العربي الموحد 2013، الفصل العاشر (المحور) - "تفعيل الدور التنموي للمنشآت الصغيرة في الدول العربية"، صندوق النقد العربي، أبو ظبي، 2012.

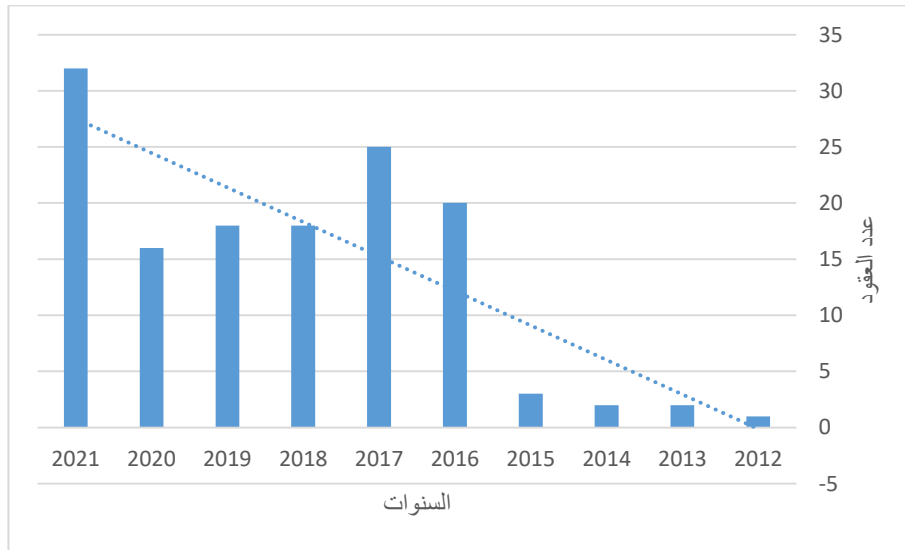
¹³⁸ انظر المرجع السابق، التقرير الاقتصادي العربي الموحد 2013، الفصل العاشر (المحور) - "تفعيل الدور التنموي للمنشآت الصغيرة في الدول العربية"، صندوق النقد العربي، أبو ظبي، 2012، 246.

¹³⁹ حسين الأسرج، "المشروعات الصغيرة ودورها في التشغيل في الدول العربية"، القاهرة، باحث اقتصادي، مدير إدارة بوزارة التجارة والصناعة المصرية، 2019، ص 27-28.

التمويلي، فكان عدد العقود الممولة للمنشآت الصغيرة ثلاثة عقود لثلاثة منشآت صغيرة منذ عام 2019-2021م، والعقود الممولة للمنشآت الصغيرة في الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي تتراوح ما بين منشأة واحدة وبين 3 منشآت صغيرة خلال الفترة 2018-2021م، وأما الشركة العربية للتأجير التمويلي، فيتراوح عدد العقود الممولة للمنشآت الصغيرة ما بين منشأتين صغيرتين في عام 2015م إلى 23 منشأة في عام 2021م، ومما سبق تبين ازدياد عدد العقود الممولة من شركات التأجير التمويلي للمنشآت الصغيرة في السنوات الأولى عن العقود الممولة الحالية.

جدول (2): عدد العقود الممولة للمنشآت الصغيرة

2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	عدد العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من قبل شركة
8	1	6	7	18	10	1	2	2	1	شركة ريتز ليسننج لخدمات التأجير والتأجير التمويلي
1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	شركة جديكو للتأجير التمويلي
0	1	0	3	0	0	0	0	0	0	الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
23	13	11	8	7	10	2	0	0	0	الشركة العربية للتأجير التمويلي
32	16	18	18	25	20	3	2	2	1	المجموع



صورة (1): مجموع العقود الممولة للمنشآت الصغيرة

وبناءً على ما سبق تم اختيار العينة من عدد العقود الممولة للمنشآت الصغيرة، وتم إجراء مقابلات مع 9 منشآت صغيرة من أصل 15 منشأة في العام 2020م، بنسبة مئوية 60% من المنشآت الصغيرة، وهذه المنشآت هي (مستودع وفاق للأدوية في رام الله، ومستودع قلقيلية للأدوية، وشركة نيكست ستيب، وشركة الزرافة لتأجير السيارات، وشركة راسل للبريد والخدمات اللوجستية، وشركة ريام للأدوية، منجرة بيت لقيا الجديدة، وشركة طريق الإنجاز لتكنولوجيا المباني، وشركة يورو بلس).

وأقرت هذه المنشآت بأهمية التأجير التمويلي، وأقرت باستخدام التأجير التمويلي في مختلف المناطق في الضفة الغربية، وأما بخصوص عدد عمال هذه المنشآت الصغيرة قبل وبعد استخدام عقد التأجير التمويلي، فكانت شركة نيكست ستيب¹⁴⁰ من إحدى المنشآت التي زاد عدد العمال لديها من عاملين إلى 4 عمال، وأقرت الشركة أن جميع التسهيلات التي تقوم بها شركة التأجير التمويلي تجاه المنشآت الصغيرة تؤثر بشكل إيجابي على أرباحهم، أما شركة ريام للأدوية،¹⁴¹ فأقرت بأن عقد التأجير حافظ على عدد العمال لديها وأن تعاملها مع شركة التأجير التمويلي أدى إلى التقليل من الالتزامات المترتبة على الشركة، مع توقع أرباح في المستقبل القريب. أما شركة الزرافة لتأجير السيارات في الرام¹⁴² أقرت بأن عدد العمال

¹⁴⁰ شركة نيكست ستيب، (<https://vymaps.com/PS/NEXT-STEP-534443510392453/>)، (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/10/20م).

شركة نيكست ستيب هي شركة تجارية لها فرعان: فرع في رام الله، وفرع في نابلس، تقوم بتنفيذ أعمال بعض الواجهات، كواجهة معرض icon house من الواح wpc، وخدمة تلبيس كاونتر خشبي من ألواح uv بديل الرخام مع زوايا ستيل فضي، مع توفير ألواح (البولي كاربونيت) وألواح بوليجال تستخدم في تغطية: المظلات، والسواتر، والبوابات، والصالات الرياضية، والقباب، والأقواس.

¹⁴¹ شركة ريام للأدوية، (<https://ar-ar.facebook.com/riam.group/>)، (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/10/20م).

شركة ريام للأدوية هي شركة خدمات طبية تعمل على توزيع الأدوية ومستلزمات الصيدليات.

¹⁴² شركة الزرافة لتأجير السيارات، (<https://vymaps.com/PS/349958862415308/>)، (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/10/20م).

كان اثنين قبل عقد التأجير التمويلي وبقي اثنين بعد استعمال العقد، ولكنها استطاعت الحفاظ على عدد العمال لديها مع الظروف الاقتصادية الصعبة وقت الجائحة، أما شركة راسل¹⁴³ للبريد للخدمات اللوجستية في فلسطين، فأقرت بأن عدد العمال بقي على حاله، ثلاثة عمال، ولكن كانت الدفعات والالتزامات أقل؛ مما ضمن استمراريته، أما منجرة بيت لقسا الجديدة¹⁴⁴ وشركة طريق الإنجاز لتكنولوجيا المباني¹⁴⁵، ومستودع قفيلية للأدوية¹⁴⁶ فأقروا بحفاظهم على أربعة عمال، ومستودع وفاق للأدوية¹⁴⁷ أقر بالحفاظ على عدد العمال إلى 3 أشخاص، أما شركة يورو بلس¹⁴⁸ فأقرت بازدياد عدد العمال لديها من ثلاثة إلى أربعة عمال.

شركة الزرافة لتأجير السيارات هي شركة تجارية في القدس (كفر عقب)، وهي شركة تقوم بتأجير السيارات للأشخاص، أو الشركات التي تحتاج السيارة لفترة معينة، ومن ثم إعادتها إلى شركة التأجير، لتأجيرها إلى أشخاص آخرين.
¹⁴³ شركة راسل للبريد للخدمات اللوجستية، (<https://vymaps.com/PS/Rasil-express-103419328026574/>)، (تم الاسترجاع بتاريخ 20/20/2021م).

شركة راسل للبريد للخدمات اللوجستية هي شركة في رام الله، تقوم بتوصيل ونقل الطرود من مكان إلى آخر بأسرع وسيلة ممكنة.
¹⁴⁴ منجرة بيت لقسا الجديدة، (<https://2u.pw/56nyG>) تم الاسترجاع بتاريخ 2021/12/25م.
منجرة بيت لقسا الجديدة، هي منجرة للأجهزة الكهربائية والمفروشات، في رام الله-بلدة بيت لقسا.
¹⁴⁵ شركة طريق الإنجاز لتكنولوجيا المباني هي شركة في رام الله، وهي شركة تركيب وصيانة المصاعد والأدراج الكهربائية.
¹⁴⁶ مستودع قفيلية للأدوية، (<https://cutt.us/d2RBy>) تم الاسترجاع بتاريخ 2021/12/25م.
مستودع قفيلية للأدوية هو مستودع طبي في قفيلية، يحتوي على مجموعة متنوعة من الأدوية.
¹⁴⁷ مستودع وفاق للأدوية، (<https://cutt.us/ZoRZz>) تم الاسترجاع بتاريخ 2021/12/28م.
مستودع وفاق للأدوية هو مستودع لبيع مستحضرات التجميل، والمستحضرات الطبية، وهو الوكيل الحصري في الضفة الغربية لأصناف هيكاري.

¹⁴⁸ شركة يورو بلس، (<https://cutt.us/cye0s>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/09/20م).
شركة يورو بلس هي شركة للتجميل ومستحضرات التجميل والعناية الشخصية في رام الله.

جدول (3): عدد العمال قبل وبعد استخدام عقد التأجير التمويلي

المنشآت	عدد العمال قبل استخدام عقد التأجير التمويلي	عدد العمال بعد استخدام عقد التأجير التمويلي	النسبة المئوية لعدد العمال
مستودع وفاق للأدوية	3	3	%100
مستودع قفيلية للأدوية	4	4	%100
شركة نيكست ستيب	2	4	%200
شركة الزرافة لتأجير السيارات	2	2	%100
شركة راسل للبريد والخدمات اللوجستية	3	3	%100
شركة ريام للأدوية	3	3	%100
منجرة بيت لقيا الجديدة	4	4	%100
شركة طريق الإنجاز لتكنولوجيا المباني	4	4	%100
شركة يورو بلس	3	4	%150
المجموع	28	32	%14.2857

نستنتج مما سبق الأثر الإيجابي لعقد التأجير التمويلي على استمرار هذه المنشآت، حيث بلغت نسبة الزيادة في العمالة $32 - 28/28 * 100 = 14.2857\%$ ، حيث أن عقود التأجير التمويلي ساعدت المنشآت الصغيرة في الحفاظ على استقرارها المالي، والحفاظ على عدد عمالها.

كما يتطلب نمو المنشآت الصغيرة وضع خطط وأهداف وتصرفات إدارية، لتحقيق النمو، وزيادة الأرباح والمبيعات، فالنمو لا يحدث إلا في حال كان هناك تزايد في حجم المنشآت، وله علاقة طردية في تحقيق الأرباح والأهداف، فنمو المنشآت يشير إلى عوامل عدة، منها زيادة حجم المبيعات، وزيادة الطاقة الإنتاجية، وزيادة العمالة، فنمو المنشآت يحتاج لخطط وترتيب جميع الاحتياجات؛ لتحقيق كافة الأهداف، وليس فقط مجرد ربح وزيادة مبيعات.¹⁴⁹

إضافة إلى دور المنافسة في تعزيز نمو المنشآت، فخفض التكاليف الكلية للإنتاج يعمل على إنتاج أفضل وزيادة في القدرة الإنتاجية، بالتالي إدخال تقنيات حديثة ومبتكرة في عمل المنشآت، ومنحها ميزة تنافسية أكبر،¹⁵⁰ والحرص على التطور والبحث عن أساليب تمويل جديدة كالتأجير التمويلي، نظراً لأنه أسلوب مستحدث عن الأساليب التقليدية، كما تم التطرق إليه سابقاً.

بالتالي تعتبر العمالة أحد النتائج لنمو المنشآت بكافة أشكالها سواء أكانت صغيرة، أو كبيرة، فهو يفسر كزيادة في الأرباح، وإذا كان التأجير التمويلي لم يسهم في زيادة عدد العمال لدى جميع المنشآت الصغيرة التي تم عقد مقابلات معهم، إلا أنه حافظ على عدد العمال لجميع المنشآت التي تم إجراء مقابلات معها،

¹⁴⁹ سندس صالح أيوب بصة، "واقع نمو المنشآت الصغيرة في الضفة الغربية: المحددات والمعوقات، المجلة العالمية للاقتصاد والاعمال"، الأردن، مجلد 11، عدد 1، 2021، 66.

¹⁵⁰ المرجع السابق، "واقع نمو المنشآت الصغيرة في الضفة الغربية: المحددات والمعوقات المجلة العالمية للاقتصاد والاعمال"، 66.

ويترتب على عقد التأجير التمويلي إقامة مشروعات جديدة، وتوسعات في المشروعات القائمة، وزيادة فرص العمالة في المجتمع، وهذه وظيفة اقتصادية اجتماعية هامة.¹⁵¹

الفرع الثاني: الآثار الاقتصادية الناجمة من حيث العقود المبرمة ودورها في دفع عجلة التنمية الاقتصادية

تعد المنشآت الصغيرة العمود الفقري للاقتصاد، بحيث تلجأ معظم هذه المنشآت إلى قنوات تمويل تقليدية، مثل الديون، أو البنوك التقليدية، أو مؤسسات الإقراض التي تقدم القروض للمنشآت الصغيرة بفائدة عالية، فتقلل من فرصة المنشآت الصغيرة في الحصول على التمويل اللازم؛ نظراً لأن الأساليب التقليدية غير عملية، خاصة في أوقات الأزمات، ففي حال لجوء المنشآت الصغيرة للقروض عند الأزمات، ومع مرور الزمن تكون هذه المنشآت معرضة لعدم قدرتها على السداد؛ لزيادة فائدة التمويل قصير الأجل والقروض، وبذلك لا تكون قد لبت احتياجاتها المطلوب.¹⁵²

فالتأجير التمويلي له أثر كبير على التنمية الاقتصادية المحلية من خلال تلبية احتياجات المنشآت الصغيرة، فالعديد من المنشآت الصغيرة، لا سيما في قطاع الإنتاج والخدمات، تحتاج إلى تمويل استثماري متوسط الأجل؛ من أجل زيادة الإنتاجية، خاصة أن التأجير التمويلي يتيح للمستأجرين الذين ليس لديهم ميزانيات متطورة، أو تاريخ ائتماني الوصول إلى تمويل استثماري.¹⁵³

فيساهم التأجير التمويلي في تحريك العجلة الاقتصادية، من خلال زيادة ضخ السيولة في الأسواق، فعدد عقود التأجير التمويلي الخاصة بالشركات في ازدياد، فمنذ عام 2018م حتى الربع الثالث من عام

¹⁵¹ فليح حسن خلف، "كتاب البنوك الإسلامية"، جدار للكتاب العالمي، الأردن، ط1، 2006، 401-402.

¹⁵² Kraemer.H , Lang.F, ' The importance of leasing for SME finance', Working Paper 2012/15 EIF Research & Market Analysis, p3.

¹⁵³ Deelen.L, Dupleich.M, Othieno.L, Wakelin.O, "Leasing for Small and Micro Enterprises 3 International Labour Organization", 2003, p 10-11.

2021م بلغ مجموع عدد العقود (1345) عقداً بقيمة (155,074,892) مليون دولار، فعدد العقود في الربع الثالث من عام 2021م كان (293) عقد بقيمة (34,099,051) مليون دولار، وفي عام 2020م بلغ عدد العقود (257) عقداً بقيمة (31,703,211) مليون دولار، أما في عام 2019م، فبلغ عدد عقود الشركات (380) عقداً، بقيمة (38,394,545) مليون دولار، وهنا يرجع الانخفاض في عدد العقود؛ لجائحة كورونا التي أدت إلى تراجع عمل المنشآت، وفي عام 2018م بلغت عقود الشركات (415) عقداً بقيمة (50,878,085)،¹⁵⁴ وبلغ عدد العقود في 2018م لإجمالي الشركات والأفراد 1,645 عقداً، بقيمة (92,056,563) مليون دولار، هذا يمثل ارتفاعاً في قيمة العقود عن أواخر عام 2017م بنسبة 9 %، وارتفاعاً عن أواخر عام 2017م بنسبة 20.2%؛ بسبب قيام شركات تأجير جديدة بالترخيص، فتم ترخيص ثلاث شركات جديدة في عام 2017م لنشاط التأجير التمويلي، ودخول منتجات جديدة تم تمويلها، وهي ألواح الطاقة الشمسية، الأمر الذي يؤكد على النمو في قطاع التأجير التمويلي، وتوسع قاعدة الأصول المؤجرة، إضافة إلى زيادة المعرفة، وقدرة الشركات على الوصول إلى عدد أكبر من المستفيدين، كما أن زيادة الوعي في قطاع التأجير التمويلي لدى المجتمع، كان له دور في ارتفاع ونمو التأجير التمويلي في العديد من المحافظات،¹⁵⁵ وكان له أثر بالغ في تحريك الاقتصاد من خلال زيادة تداول النقود.

ولدراسة تمكين شركات التأجير التمويلي ودورها في تمويل المنشآت الصغيرة، تم توزيع استبيان على شركات التأجير التمويلي، وتم تحليل العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من شركات التأجير التمويلي من الاستبيان، فكانت النسبة متفاوتة بين الشركات من 1% إلى 60%، وبالمجمل من 40%-50% من عقود التأجير التمويلي لدى الشركات، فكانت نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة تتراوح بين شركة

¹⁵⁴ التقرير السنوي لهيئة سوق رأس المال، 2018، 2019، 2020.

¹⁵⁵ التقرير السنوي لهيئة سوق رأس المال عام 2018، 68.

تأجير وأخرى، وتبين أن شركة الإجارة الفلسطينية، وشركة ريتز ليسنغ لخدمات التأجير حصلتا على أعلى نسبة لعقود التأجير لتمويلي في تمويل المنشآت الصغيرة، فشركة الإجارة الفلسطينية أقرت بأنها تمول المنشآت الصغيرة منذ بداية عملها من عام 2014م حتى عام 2020م بنسبة 40-50%، أما شركة ريتز ليسنغ، فأقرت بزيادة تمويلها للمنشآت الصغيرة بين سنة وأخرى، فمنذ عام 2012م كانت تمول المنشآت الصغيرة بنسبة 20-30%، وفي عام 2020م أصبحت تمول بنسبة 50-60%، وهذه النسبة تتجاوز النصف، أي أن معظم العقود هي للمنشآت الصغيرة.

كانت نسبة التمويل للشركة الفلسطينية والشركة العربية للتأجير لتمويلي تتراوح بين 10-20%، أما شركة جديكو ليسنغ، فزادت نسبة تمويلها للمنشآت الصغيرة بنسبة 30-40% حتى عام 2020م، كما هو موضح بالجدول (4) أدناه، فنسبة التمويل للمنشآت الصغيرة في ازدياد من قبل شركات التأجير التمويلي، بالتالي اتضح أن نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة تمثل ما نسبته 40-50% من إجمالي عقود شركات التأجير التمويلي، وهي نسبة مرتفعة، حيث إن حوالي نصف عقود شركات التأجير التمويلي هي عقود للمنشآت الصغيرة.

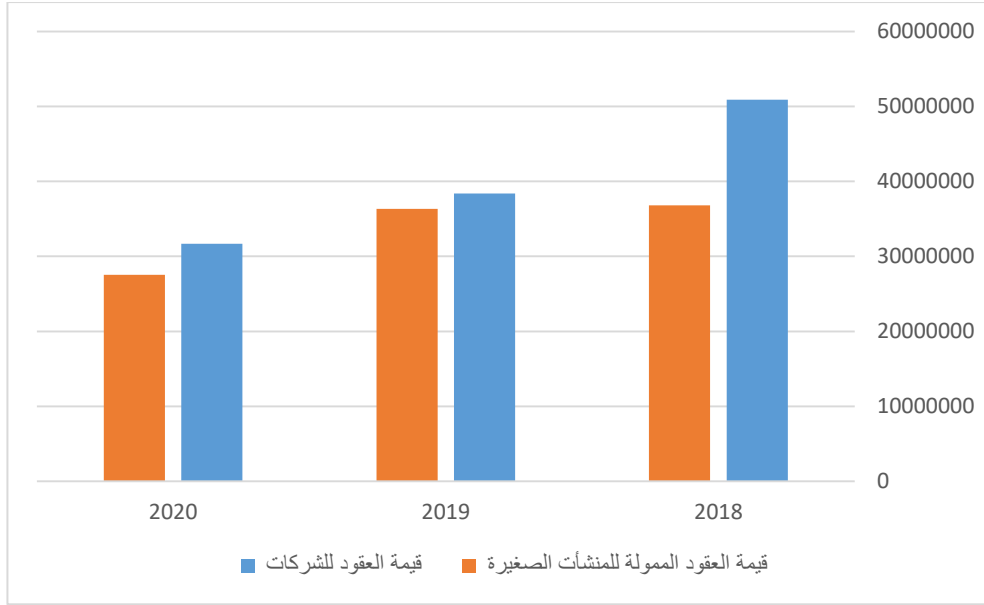
جدول (4): نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة

النسبة العامة لعقود المنشآت الصغيرة	شركة ليز فور يو	شركة الاجارة الفلسطينية	الشركة المتكاملة	الشركة الفلسطينية للتأجير التمويلي	شركة الثريا	شركة ريتز	شركة جديكو	الشركة العربية للتأجير التمويلي	الشركة السنة
(10-20)%				(0-10)%		(10-20)%			2012- 2010
(20-30)%				(0-10)%		(20-30)%			2013
(40-50)%		(40-50)%		(0-10)%		(30-40)%			2014
(40-50)%	(10-20)%	(40-50)%		(0-10)%		(30-40)%		(0-10)%	2015
(40-50)%	(10-20)%	(40-50)%		(0-10)%		(30-40)%	(0-10)%	(0-10)%	2016
(40-50)%	(10-20)%	(40-50)%		(0-10)%		(30-40)%	(0-10)%	(0-10)%	2017
(40-50)%	(10-20)%	(40-50)%	(0-10)%	(10-20)%		(40-50)%	(10-20)%	(0-10)%	2018
(40-50)%	(0-10)%	(40-50)%	(0-10)%	(10-20)%	(0-10)%	(40-50)%	(20-30)%	(10-20)%	2019
(40-50)%	(0-10)%	(40-50)%	(0-10)%	(10-20)%	(0-10)%	(50-60)%	(30-40)%	(10-20)%	2020
(40-50)%									

وعليه، حيث إن نسبة المنشآت الصغيرة تبلغ 88.6% من إجمالي المنشآت الاقتصادية، كما ذكر سابقاً، فتعتبر هذه النسبة منطقية وسليمة، مع بذل جهد أكبر من قبل هيئة سوق رأس المال؛ لدعم المنشآت الصغيرة، من خلال المتابعة مع شركات التأجير التمويلي.

تتقارب قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة مع إجمالي قيمة عقود الشركات، فقيمة عقود الشركات المنشورة على موقع هيئة سوق رأس المال تتقارب مع قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من الاستبيان سابقاً، فإجمالي قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة في عام 2018م بلغت ما يقارب 36,822,625.2 من إجمالي عقود التأجير التمويلي (قيمة عقود المنشآت الصغيرة*إجمالي قيمة العقود (92056563*40%)، وقيمة عقود الشركات بلغت \$50878085، بالتالي النسبة الأكبر الممولة لعقود الشركات هي العقود الممولة للمنشآت الصغيرة.

إجمالي قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة في عام 2019م يقارب \$36,341,787.6 من إجمالي قيمة عقود التأجير التمويلي (90,854,469*40%)، وقيمة عقود الشركات 38,394,545، بالتالي تتقارب قيمة عقود الشركات وقيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة، وفي عام 2020م كان إجمالي قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة يقارب \$27,554,429.2 من إجمالي قيمة عقود التأجير التمويلي (68,886,073*40)، وقيمة عقود الشركات عام 2020م بلغ 31,703,211، بالتالي تتقارب قيمة عقود الشركات وقيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة، وبتاريخ 01/01-2021/09/30م كان إجمالي قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة يقارب \$29,476,546.8 من إجمالي قيمة عقود التأجير التمويلي (73,691,367*40%)، وقيمة عقود الشركات من 34,099,051، بالتالي تتقارب قيمة عقود الشركات وقيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة.



صورة (2): قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة والشركات

تركزت عقود التأجير التمويلي في رام الله، فمنذ عام 2018-2020م كان مجموع العقود في رام الله من إجمالي عقود الشركات والأفراد يساوي **1881 عقداً**، موزعة على السنوات، وفي عام 2020م بلغ عدد العقود 522 عقداً، وعام 2019م بلغ 705 عقداً، وعام 2018م بلغ 654 عقداً، وعام 2021م بلغ عدد العقود 529 عقداً.¹⁵⁶

فالمنشآت الصغيرة في فلسطين (شركة يوروبلس، وشركة نيكست ستيب للمواد الإنشائية ومواد البناء، ومستودع قلقلية للأدوية....)¹⁵⁷ تلجأ إلى شركات التأجير التمويلي؛ لاستئجار أصول العين المؤجرة كالمركبة، والمعدات الطبية والمكتبية والآلات، فعقود التأجير التمويلي تلجأ إليه الشركات والأفراد بكافة أشكالها وأنواعها.

¹⁵⁶ موقع هيئة سوق رأس المال، التقارير السنوية لهيئة سوق رأس المال من عام 2018-2020م.

¹⁵⁷ تم التوصل إلى هذه المنشآت من قبل شركات التأجير التمويلي.

يتضح مما سبق أن مجموع عقود الشركات من عام 2018-2021م بلغ (1345) عقداً، بقيمة (155074892) مليون دولار، وكما أن نسبة المنشآت الصغيرة تمثل 88.6% من إجمالي المنشآت الاقتصادية في فلسطين، وبناءً على تحليل الاستبيان، اتضح من قبل شركات التأجير التمويلي، فاتضح أن إجمالي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من شركات التأجير التمويلي تتراوح ما بين 40-50% وسيتم توضيحه لاحقاً، وهذا يؤكد على أهمية وأثر شركات التأجير التمويلي في تمويل المنشآت الصغيرة، فمساعدة شركات التأجير التمويلي للمنشآت الصغيرة تسهم في تطورها وتقدمها، ففي حال استخدام عقد التأجير التمويلي تتمكن المنشآت من الاستفادة من السيولة الموجودة لديها؛ للمساهمة في تطور المنشآت، والنهوض بها، وبالتالي زيادة عدد عقود التأجير التمويلي، وزيادة الأرباح.

يتبين أن عدد عقود التأجير التمويلي للشركات والأفراد في تزايد، فمنذ عام 2007م وحتى عام 2014م، كان مجموع عدد العقود 1020 عقداً، فابتدأت من 4 عقود في 2007م، حتى 446 عقداً في 2014م، وهي سنة إصدار القرار بقانون التأجير التمويلي في فلسطين، وابتدأ التزايد بشكل أكبر منذ عام 2011م، فكان عدد العقود 76 عقداً، ويليه 228 عقداً في 2012م، ويليه 199 عقداً في 2013م، ويليه 446 عقداً في 2014م، بقيمة 24,469,588 دولاراً، فكان مجموع العقود منذ عام 2007م حتى عام 2014م 1020 عقداً كما هو موضح في الصورة (3) أدناه.¹⁵⁸

يلاحظ أن القرار بقانون التأجير التمويلي الذي صدر في سنة 2014م قام بتنظيم معظم النواحي القانونية للأطراف المتعاقدة، وما يدل على ذلك هو زيادة عدد العقود منذ عام 2014م حتى الربع الثالث من عام 2021م، فابتدأت العقود من (446) عقداً في 2014م حتى (2001) عقداً في عام 2016م، وفي الربع

¹⁵⁸ البيانات المالية المجمعة من قبل هيئة سوق رأس المال، فلسطين.

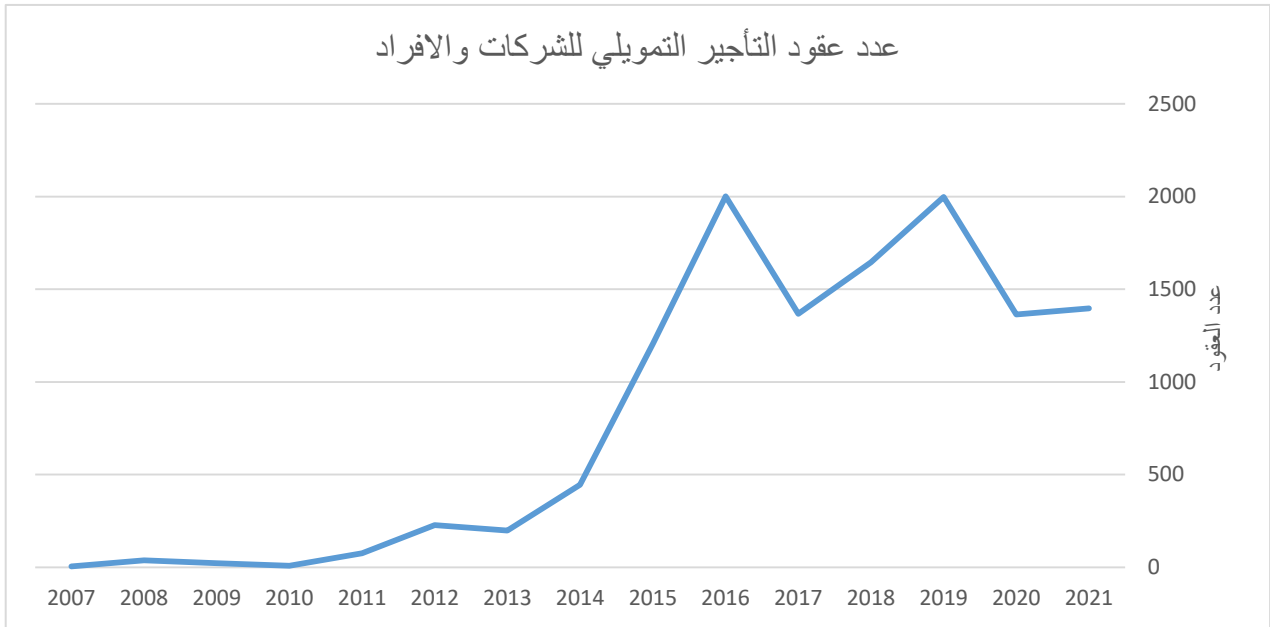
الثالث من عام 2021م (1396) عقداً، بقيمة 73,691,367 دولاراً، وكان مجموع عدد العقود منذ عام 2014 حتى عام 2021م (11424) عقداً كما هو موضح في الصورة (3) أدناه.¹⁵⁹

ويلاحظ الاختلاف الكبير بين الأعوام التي تسبق صدور القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بشأن التأجير التمويلي، وبين الأعوام التي تلي صدور القرار بقانون، فمجموع العقود للأفراد والشركات ما قبل صدور القرار بقانون كان (1020) عقداً، وبعد صدور القرار بقانون كان (11424) عقداً، وحيث إن قيمة عقود التأجير التمويلي في سنة 2014م بلغ 24,469,588 دولاراً بينما قيمة العقود في الربع الثالث من 2021م بلغت 73,691,367 دولاراً، وهذا يدل على تطور التأجير التمويلي بشكل كبير، وعلى قدرته التمويلية العالية، وحيث إن المنشآت الصغيرة تشكل غالبية المنشآت في فلسطين بنسبة 88.06%، بالتالي ينعكس الأثر على هذه المنشآت، من تداول المال، وتحريك عجلة الاقتصاد، فتعد نسبة كبيرة من العقود مقدمة للمنشآت الصغيرة، وحتى الأفراد يلجؤون إلى الشركة؛ لشراء سيارات ومعدات بشكل شخصي، ولكنهم حقيقة يستخدمونها من أجل العمل، فبالتالي يعتبر من العقود الممولة للمنشآت الصغيرة، إضافة إلى أن عدداً كبيراً من عمال الداخل المحتل (أراضي ال48) في فلسطين يلجؤون إلى شركات التأجير التمويلي؛ لشراء سيارات من خلالها.¹⁶⁰

¹⁵⁹ البيانات المالية المجمعة من قبل هيئة سوق رأس المال، فلسطين.

¹⁶⁰ لينا غبيش، مدير عام الإدارة العامة لتمويل الرهن العقاري والتأجير التمويلي، مقابلة شخصية، رام الله، هيئة سوق رأس المال (الإرسال)، 2021/11/02م، (ساعة 09:00-10:00).

وتم التوضيح أن العديد ممن يلجؤون إلى التأجير التمويلي بشكل شخصي يستخدمون أصل العين المؤجرة للعمل، وبالتالي خرج من نطاق الفردي، وأن عدداً كبيراً من عمال الداخل يلجؤون إلى عقود التأجير التمويلي.



صورة (3): عدد عقود التأجير التمويلي للشركات والافراد

وأثبت التأجير أهميته بشكل كبير في عملية التمويل، فإنه يمكن المنشآت من الوصول إلى الممتلكات، واستخدام أصول العين المؤجرة دون تكبد عناء شراءها، وبالمقابل الحفاظ على التدفقات النقدية لدى تلك المنشآت، كما يوفر المرونة لاستخدام الأصول المادية غير المتوفرة للشراء وبأسعار مقبولة، فالعديد من الشركات تقوم بتأجير عدد كبير من الأصول بمبالغ باهظة.

ويسعى التأجير التمويلي إلى التعاون مع الدول الأخرى، مثل التعاون مع برامج التنمية الاقتصادية من الوكالة الإيطالية للتعاون الإنمائي حول أهمية تنظيم مثل هذا اللقاء لقطاع التأجير التمويلي، فالوكالة الإيطالية كانت من أوائل الداعمين لهذا القطاع؛ وذلك لأهمية دوره في التنمية الاقتصادية الفلسطينية، إضافة إلى دور برامج التنمية الاقتصادية في دعم قطاع التأجير التمويلي الذي سهل على المنشآت

الحصول على التمويل للتطوير، من خلال تمكين شركات التأجير التمويلي من الانضمام لبرنامج تطوير المنشآت الفلسطينية الصغيرة المختلفة.¹⁶¹

كما لوحظ مما سبق أهمية عقد التأجير التمويلي في تسهيل استئجار المعدات والآلات، وخاصة ميزات العقد؛ نظراً لعدم توفر النقد (الكاش) مع الشركات بفترة محدودة؛ وبالتالي عدم الرغبة باستنزاف النقد (الكاش) حتى وإن وجد، وبالتالي إعطاء فرصة لاستغلال النقد، بالرغم من كون التكلفة الإجمالية بنهاية المدة قد تكون أعلى، ولكن احتساب الأقساط من خلال الدفعات المريحة وطويلة الأجل تشجع المستأجر، وتعمل على رغبته في تكرار عملية الشراء من خلال عقد التأجير التمويلي لمنتج آخر، وهذا يثبت وجهة نظر المستأجر في أهمية وجود شركات التأجير التمويلي؛ لتسهيل آليات الشراء وبالتالي نجاح الشركة، والمساهمة في التنمية الاقتصادية.

¹⁶¹ هيئة سوق رأس المال تنظم يوم التأجير التمويلي في محافظات شمال الضفة، (<https://cutt.us/MtrqR>) تم الاسترجاع

بتاريخ 2021/06/24م.

الخاتمة:

تطرقت دراسة التأجير التمويلي وأثره على المنشآت الصغيرة إلى مبحثين: تناول المبحث الأول ماهية عقد التأجير التمويلي، وفعاليتيه في تمويل المنشآت الصغيرة، والمبحث الثاني تناول آثار عقد التأجير التمويلي على المنشآت الصغيرة في فلسطين، وتطرقت الدراسة إلى تحليل خصائص وصور العقد، ودورها في تمويل المنشآت الصغيرة، إضافة إلى مبررات لجوء المنشآت الصغيرة إلى التأجير التمويلي، ومدى ملاءمته للمنشآت الصغيرة، من خلال تناولها لاستبيان مقدم لشركات التأجير التمويلي، ومقابلات مع المنشآت الصغيرة؛ للتعرف على عدد العمالة لديها، ومدى تأثير عقد التأجير التمويلي عليها، إضافة إلى مقابلة مع هيئة سوق رأس المال؛ لتحليل البيانات المالية التي تخص شركات التأجير التمويلي، والتطرق إلى سوابق قضائية، ودراسة بعض التجارب الدولية للتأجير التمويلي وخصائصه، إضافة إلى دراسة عدد عقود التأجير التمويلي في فلسطين قبل صدور قانون التأجير التمويلي، وما بعد صدوره.

وتوصلت الدراسة إلى نتائج عديدة أهمها:

- تبين أهمية وجود عقد التأجير التمويلي؛ وتبرز فعاليته في تقادي التعقيدات عند الحاجة إلى تمويل أصل العين المؤجرة، وبالتالي من خلال عقد التأجير التمويلي تستطيع المنشآت الصغيرة اختيار ما يناسبها في نهاية العقد.
- تبين خلال الدراسة أن سبب لجوء المنشآت الصغيرة إلى عقد التأجير التمويلي هو صورته وخصائصه المتعددة والملائمة لكافة ظروف المنشآت الصغيرة من خلال الخيارات الثلاثة المتاحة بنهاية العقد، والتي تقادت التعقيدات التي كانت تواجه المنشآت الصغيرة في عملية الاقتراض.
- اتضح أن هناك جانب من المخاطرة يكمن في تعثر بعض المنشآت الصغيرة عدم قدرتها على الوفاء ببعض شروط العقد.

- تبين أن نسبة الفائدة تختلف من شركة تأجير إلى أخرى، فقانون التأجير التمويلي لم يلزم شركات التأجير بفائدة محددة، وتبين ارتفاع نسبة الفائدة عند بعض شركات التأجير التمويلي، حيث ترتفع قيمة الفائدة عن 9%، وهذا يخالف قيمة الفائدة التي تم تحديدها من قبل قانون المربحة العثماني (نظام المربحة لسنة 1929) في المادة رقم (1).
- تبين أهمية التأجير التمويلي في التأثير على عمالة المنشآت الصغيرة، من حيث الحفاظ على عدد العمال لديها، فقد تبين أن نسبة الزيادة في العمالة تبلغ 14.2857%.
- بلغت نسبة التأجير التمويلي للمنشآت الصغيرة، حوالي 40% إلى 50% من عقود شركات التأجير التمويلي، وذلك يعود إلى أن نسبة المنشآت الصغيرة تمثل 88.6% من إجمالي المنشآت الاقتصادية في فلسطين.
- تبين أن قيمة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة تتقارب مع إجمالي قيمة عقود الشركات (المنشورة على موقع هيئة سوق رأس المال).
- تبين أن الالتزامات المتعلقة بالمستأجر والمؤجر المدرجة في نموذج عقد التأجير التمويلي المرفق في البحث، واضحة وخالية من الغموض وتحفظ حق الطرفين.
- تبين أن القرار بقانون التأجير التمويلي الذي صدر في سنة 2014م له أثر بالغ في تنظيم الأحكام القانونية للأطراف المتعاقدة، وتجلى هذا الأثر في زيادة عدد العقود الممولة للمنشآت.

التوصيات:

- تضمين القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م بنصوص مواد تمنح إعفاءات ضريبية من الرسوم والضرائب للمنشآت الصغيرة لتمكينها من الاستفادة من عقود التأجير التمويلي بما يساعدها على النمو والتطور في السوق الفلسطيني.

- تعديل تعليمات فرض ضريبة القيمة المضافة المعتمدة على عقود التأجير التمويلي وذلك بإعفاء المنشآت الصغيرة من ضريبة القيمة المضافة وذلك لتعزيز تمكين هذه المنشآت ودعمها بالسوق الفلسطيني.
- إضافة مادة إلى القرار بقانون رقم (6) لسنة 2014 بشأن التأجير التمويلي الفلسطيني تلزم المؤجر بالتأمين على العين المؤجرة، وذلك لتشجيع المنشآت الصغيرة على اللجوء الى عقود التأجير التمويلي.
- ضرورة سعي هيئة سوق رأس المال على تشجيع المنشآت الصغيرة على الاستفادة من عقود التأجير التمويلي والعمل على زيادة الحصة المقدمة للمنشآت الصغيرة من نسبة العقود الممولة مقارنة بالحصة المقدمة للمنشآت الكبيرة.
- تعزيز الدور الرقابي لهيئة سوق رأس المال الفلسطينية واتخاذ الإجراءات اللازمة بحق المؤجر الذي يتجاوز نسبة الفائدة القانونية (9%) وذلك لردع هذه الإجراءات المخالفة للتشريعات النافذة في فلسطين.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

➤ القوانين:

- القرار بقانون بشأن التأجير التمويلي رقم (6) لسنة 2014، المنشور في جريدة الوقائع الفلسطينية، عدد 107، بتاريخ 2014/05/28.
- قانون 176 لسنة 2018 بإصدار قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم، الجريدة الرسمية العدد 32 مكرر (ج) بتاريخ 2018/8/14م.
- قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008م، المنشور في الجريدة الرسمية الأردنية، عدد 4934، بتاريخ 2008/8/17م.
- قانون اليونيدورا النموذجي للتأجير، مشروع 59، وثيقة 17، لعام 2008.
- قانون أصول المحاكمات المدنية وتعديلاته والأنظمة الصادرة قانون رقم (24) لعام 1988، المنشور في الجريدة الرسمية رقم 4751، بتاريخ 2006/03/16، الأردن.
- قانون رقم (2) لسنة 2001 قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية، نشر في العدد 38 من الوقائع، بتاريخ 2001/05/12، فلسطين.
- قانون هيئة سوق راس المال رقم 13 لسنة 2004م، بتاريخ 2004/11/24.
- نظام المراجعة العثماني المنشور بتاريخ 9 رجب سنة 1304 وفي 22 مارس سنة 1303.
- تشريع قانون رقم 201 لسنة 2020، (قانون رقم 201 لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 141 لسنة 2014 بتنظيم نشاط التمويل متناهي الصغر). الجريدة الرسمية - العدد ٤١ (مكرر) - في ١١ أكتوبر سنة ٢٠٢٠، مصر.

- اتفاقية أوتاوا الدولية الخاصة بعقد التأجير التمويلي لسنة 1988 الصادرة عن معهد روما الدولي لتوحيد القانون الخاص.
- قانون المصارف قرار بقانون رقم (9) لسنة 2010م بشأن المصارف، صدر بتاريخ 2010/11/08م.
- مذكرة التفاهم بين سلطة النقد وهيئة سوق رأس المال، بتاريخ 2019/08/27م.
- التقارير السنوية لهيئة سوق رأس المال الفلسطينية (2017-2021).

➤ التعليمات:

- تعليمات رقم (2) لسنة 2007 بشأن ترخيص شركات التأجير التمويلي رقم (4/ت ت) لسنة 2007.
- تعليمات رقم (1) لسنة 2016م بترخيص شركات التأجير التمويلي والرقابة عليها.
- تعليمات رقم (6) لسنة 2012م بشأن التأجير التمويلي، جريدة الوقائع الفلسطينية.
- تعليمات فرض ضريبة القيمة المضافة على عقود التأجير التمويلي، المادة رقم (3). وزارة المالية، الإدارة العامة للجمارك المكوس وضريبة القيمة المضافة.

تطبيقات قضائية:

- محكمة التمييز الأردنية، حقوق، 2019/5577، بتاريخ 2019/12/30م.
- محكمة النقض المصرية، (88/15721)، بتاريخ 2019-04-28.
- محكمة استئناف رام الله، حقوق، 2017/833، بتاريخ 2017/09/27.
- محكمة استئناف رام الله، حقوق، 2018/162، بتاريخ 2019/02/11.

- محكمة استئناف رام الله، حقوق، 2019/621، بتاريخ 2019/06/19.

ثانياً: المراجع العربية

- ابن جليلي، رياض، تنافسية المنشآت الصغيرة والمتوسطة: الخصائص والتحديات، المعهد العربي للتخطيط، مجلد 9 عدد 93، 2010.
- أبو حمدية، لميس. فسخ عقد الإيجار التمويلي في القانون الفلسطيني: دراسة مقارنة. رسالة ماجستير: جامعة بيرزيت، كلية الحقوق والإدارة العامة، 2019.
- أبو عفيفة، شادي. عقد الإجارة المنتهية بالتملك وأثره في التضخم النقدي. الجامعة الأردنية: عمادة البحث العلمي، دراسات، علوم الشريعة والقانون، مجلد 45، ملحق، 2018.
- الأسرج، حسين. المشروعات الصغيرة والمتوسطة ودورها في التشغيل في الدول العربية. باحث اقتصادي، مدير إدارة بوزارة التجارة والصناعة المصرية، القاهرة، 2019.
- بارود، أحمد. معوقات تطبيق نظام التأجير التمويلي كأداة لتمويل المشروعات الاقتصادية-دراسة تطبيقية على المؤسسات المالية غير المصرفية العاملة في فلسطين. رسالة ماجستير: الجامعة الإسلامية، 2011.
- بخيت، عيسى. طبيعة عقد الإيجار التمويلي وحدوده القانونية. رسالة ماجستير: جامعة محمد بوفرة بومرداس، 2011.
- بصة، سندس. واقع نمو المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الضفة الغربي: المحددات والمعوقات المجلة العالمية للاقتصاد والاعمال. المجلة العالمية للاقتصاد والأعمال، مجلد 11، عدد1، 2021، الأردن.

- بلعوي، صفاء. النواحي القانونية في عقد التأجير التمويلي وتنظيمه الضريبي. رسالة ماجستير: جامعة النجاح، 2005.
- بن ابراهيم، الغالي. ملاءمة التمويل التأجيري المنتهي بالتمليك لحل مشكلة التمويل للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة. مجلة الاقتصاديات المالية البنكية وإدارة الأعمال، مجلد عدد 4، 2017.
- التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2017.
- التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت 2017، النتائج النهائية - تقرير المنشآت، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، فلسطين، 2018.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2020. أداء الاقتصاد الفلسطيني، 2019. رام الله - فلسطين.
- حموي، فوزان. مشكلات الاستئجار التمويلي Leasing وأثرها في عملية اتخاذ القرار التمويلي الأمثل في تنفيذ الاستثمارات. مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 21، العدد الأول، 2005.
- حيدوشي، أحمد؛ زمار، عمار. آليات تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن طريق البنوك التجارية -دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية (وكالة عين بسام). رسالة ماجستير: جامعة البويرة، الجزائر، 2018.
- خصاونة، اياد. أصر التأجير التمويلي في ربحية البنوك التجارية والإسلامية في الأردن. المجلة العربية للإدارة، مجلد 39، عدد1، 2019.
- الخضيرى، محسن. كتاب التمويل بدون نقود. مجموعة النيل العربية الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2001.

- دويدار، هاني. كتاب الوجيز في العقود التجارية والعمليات المصرفية. الجامعة الإسلامية: 2003، غزة.
- رايح، خوني؛ رقية، حساني. واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي لقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة. الملتقى الدولي، جامعة بسكرة، متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، يومي 17 و18 أبريل 2006.
- الرشيدى، محمد. عقد الإجارة المنتهية بالتملك-دراسة مقارنة مع الشريعة الإسلامية-قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، كلية الحقوق، قسم القانون الخاص، 2010.
- الرواشدة، حسين. الإيجار التمويلي كمدخل لدعم وتنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة في الأردن- مجلة أماراباك، الأكاديمية الأمريكية العربية للعلوم والتكنولوجيا، عدد 38، المجلد 11، 2020.
- الزيدانيين، هيام. عقد الإجارة المنتهية بالتملك: دراسة مقارنة. الجامعة الأردنية: عمادة البحث العلمي، دراسات علوم الشريعة والقانون، مجلد 39، عدد1، 2012.
- سالم، رقية. القرض الإيجاري ودوره التمويلي للمشروعات الصغيرة والمتوسطة-دراسة حالة الجزائر. رسالة ماجستير: جامعة محمد خيضر-بسكرة، الجزائر، 2016.
- السبر، سعد. التأجير المنتهي بالتملك، فقه مقارن المعهد العالي للقضاء.
- سمحان، حسين. تطبيق معيار المحاسبة المالية الإسلامي رقم 8 المعدل في البنوك الإسلامية: دراسة عملية على المصارف الإسلامية الأردنية. المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية: مجلد (11)، عدد (44)، جامعة آل البيت، مجلد 11، عدد4، 2015.

- السنهوري، عبد الرزاق. كتاب الوسط في شرح القانون المدني. الجزء الأول: مصادر الالتزام، 2008.
- الشحات، نظير رياض محمد. العوامل المؤثرة في قرارات الاستثمار لدى المؤجر: دراسة تطبيقية على شركات التأجير التمويلي في مصر. مجلد 35، عدد2، جامعة المنصورة، كلية التجارة، 2011.
- شركة فينبي. تطبيق التأجير التمويلي في قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة (استشاريون في المال والأعمال: وزارة المالية، 2004).
- الشماع، خليل. اهتمام الدولة بالمنشآت الصغيرة، الأكاديمية العربية للعلوم والمصرفية-مركز البحوث المالية والمصرفية، مجلد 18 عدد 1، 2010.
- صبور، سليمة. دور الإيجار التمويلي في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة "دراسة حالة الصندوق الوطني للاحتياط والتوفير". (رسالة ماجستير: جامعة الجبلاني بونعامة خميس مليانة، الجزائر، ولاية عين الدفلى، 2017).
- صيام، وليد. تأثير قرارات التأجير التمويلي على الاداء المالي للشركات المستأجرة في الأردن- العلوم الإدارية. الجامعة الأردنية-عمادة البحث العلمي، مجلد 34، عدد1.
- ضبان، حنان. عقد التأجير التمويلي وتطبيقاته المعاصرة. رسالة ماجستير: الجامعة الإسلامية، 2015.
- الطراونه، أحمد. أثر التأجير التمويلي على الأداء المالي للمصارف الإسلامية الأردنية. رسالة ماجستير: كلية الاعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2016.
- عبد العزيز، سمير. التأجير التمويلي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، إسكندرية، 2000.

- عبد العزيز، محمد. كتاب التمويل وإصلاح خلل الهياكل المالية: مصادر تمويل منظمات الأعمال: تكوين الهياكل المالية: إصلاح الهياكل المالية، القاهرة، مصر، 1997.
- عبد القادر، دانا. عقد التأجير التمويلي مفهومه وطبيعته القانونية. مجلة الرافدين للحقوق، المجلد رقم 14، العدد 51، 2011.
- عثمان، بسام. النقل التأجير التمويلي ودوره في تفعيل مشروعات بالسكك الحديدية (مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد (27) العدد (3)، 2011).
- عمارة، أسامة. عقد التأجير التمويلي في فلسطين: الأحكام والانقضاء (دراسة تحليلية مقارنة). رسالة ماجستير: جامعة بيرزيت، كلية الحقوق والإدارة العامة، 2015.
- عوجان، وليد. عقد التأجير التمويلي وعقد الإجارة المنتهية بالتمليك. (المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، المجلد (3) العدد (3)، رجب، 2011).
- عياش، زبير؛ مناصرة، سميرة. التمويل بالاستئجار كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، جامعة إم البواقي، الجزائر: مجلة العلوم الإنسانية، المجلد ب، عدد 41، 2014.
- كاملي، مليكة وآخرون. تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة عن طريق القرض الإيجاري "دراسة حالة-بنك الفلاحة والتنمية الريفية-"، جامعة الدكتور يحيى فارس بالمدينة، الجزائر، 2010.
- الكرد، إبراهيم. المشاريع الصغيرة الشبابية في قطاع غزة مشاكل وحلول. (مؤتمر الشباب والتنمية في فلسطين مشكلات وحلول الجامعة الإسلامية: الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2012).
- مركز الدراسات والأبحاث. المشروعات الصغيرة والمتوسطة في فلسطين. (تقرير: منتدى الأعمال الفلسطيني، فلسطين، 2014).

- المشهراوي، أحمد؛ الرملاوي، وسام. أهم المشاكل والمعوقات التي تواجه تمويل المشروعات الصغيرة الممولة من المنظمات الاجنبية العاملة في قطاع غزة من وجهة نظر العاملين فيها. مجلة جامعة الأقصى (سلسلة العلوم الإنسانية) المجلد التاسع عشر، العدد الثاني، يونيو 2015.
- المطيري، علي. مدى التزام شركة الخطوط الجوية الكويتية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي (17) محاسبة عقود الإيجار (دراسة حالة). رسالة ماجستير: كلية الأعمال، جامعة الشرق الأوسط، 2012.
- معاينة، يحيى. النظام القانوني للمخاطر التي يتعرض لها المأجور في عقد التأجير التمويلي. رسالة ماجستير: القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الشرق الأوسط، 2021.
- المغربي، محمد. الإجازة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق. جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية – كلية العلوم الإدارية، السودان، 2013.
- المغربي، محمد. الإجازة المنتهية بالتمليك بين النظرية والتطبيق، جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية: كلية العلوم الإدارية، السودان.
- المفرجي، مهند. مسؤولية المستأجر القانونية تجاه الأموال المستأجرة في عقد الإيجار التمويلي. دراسة مقارنة، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، العراق.
- مكي، بان. الآثار الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي. جامعة البصرة: مجلة الخليج العربي المجلد ٤٠، العدد (1-2)، 2012.
- ناصف، حسام الدين فتحي. التأجير التمويلي الدولي للمنقول: دراسة للقواعد المادية وقواعد تنازع القوانين الواجبة التطبيق على التأجير التمويلي في القوانين الوطنية واتفاقية أوتاوا الموقعة 1988. جامعة عين شمس: كلية الحقوق مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، مجلد 46، عدد 2، 2005.

- هندي، منير. كتاب الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل. مؤسسة المعارف للطباعة والنشر، مصر، 1998.
- «الرقابة المالية»، "قانون التأجير التمويلي يسهم في تمويل المشروعات الصغيرة"، 2018، عن القانون المصري وعن ماذا تكلم الدكتور محمد عمران رئيس هيئة الرقابة المالية.
- التقرير الاقتصادي العربي الموحد 2013، الفصل العاشر (المحور) - "تفعيل الدور التنموي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية" (صندوق النقد العربي، أبو ظبي، 2012).
- أداء الاقتصاد الفلسطيني في عام 2019، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2020، فلسطين.
- الرقابة المالية توافق على أول ترخيص بمزاولة نشاط التأجير التمويلي متناهي الصغر، (<https://2u.pw/vyNzf>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/08/20م).
- البنك الإسلامي العربي، (<https://aib.ps/directfinances/leasing-finance>) (تم الاسترجاع بتاريخ 2021/011/09م).

المراجع الأجنبية:

- Roshi, Uarda. A legal analysis of Financial Leasing and its unification by unidroit. European International Virtual Congress of Researchers: PhD Candidate ALBANIA, 2016.
- Nasr, Sahar. Financial Leasing in MENA Region: An Analysis of Financial, Legal and Institutional Aspects (economic development, 2004).

- Deelen, Linda., Dupleich, auricio., Othieno, Louis, and Oliver Wakelin. Leasing for Small and Micro Enterprises 3 International Labour Organization, 2003.
- Kraemer, Helmut. And Frank Lang. The importance of leasing for SME finance, Working Paper 2012/15 EIF Research & Market Analysis, P18.
- Financial Accounting Standards Board(FASB), "Statement of financial accounting standards, No. (13) " Accounting for leases", 1980.
- Kamath, K. V., S. A. Kerkar, and T. Viswanath. 1990. The principles and practice of leasing. Croydon, Surrey, England: Lease Asia.

مرفق:

- الاستبيان المقدم لشركات التأجير التمويلي

- نموذج عقد التأجير التمويلي من قبل الشركة العربية للتأجير التمويلي.

التأجير التمويلي وأثره على المنشآت الصغيرة في فلسطين

استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون والاقتصاد

اسم شركة التأجير التمويلي *

- الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي (بال ليس)
- الشركة العربية للتأجير التمويلي
- شركة ريتز ليسانج لخدمات التأجير والتأجير التمويلي
- شركة ليز فور يو للتأجير التمويلي
- شركة الاجارة الفلسطينية
- شركة ليس اند جو للتأجير التمويلي
- شركة جديكو ليسانج للتأجير التمويلي
- الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
- شركة الثريا للتأجير التمويلي

فترة مزاولة نشاط التأجير التمويلي *

- من 1-2 سنة
- من 2-5 سنوات
- من 5-10 سنوات
- من 10-15 سنة
- أخرى:

ما هي طبيعة الأصول المستخدمة في عملية التأجير التمويلي؟ *

مركبات

معدات زراعية وصناعية

معدات مكتبية وطينية

خطوط إنتاج

مشاريع الطاقة المتجددة

أخرى:

هل يتم التعامل مع المنشآت الصغيرة من حيث تمويلها بالأصول اللازمة لها (آلات، معدات، مركبات... الخ)؟ *

نعم

لا

أخرى:

أذكر بعض من أسماء المنشآت الصغيرة التي يتم التعامل معها؟ *

إجابتك

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2020؟ *

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

أخرى:

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2019؟ *

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2018؟*

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي نسبة الحقوق الممولةة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2017؟*

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2016؟ *

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2015؟*

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2014؟*

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2013؟*

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي نسبة العقود الممولة للمنشآت الصغيرة من عقود الشركة سنوياً لسنة 2012؟*

0-10%

10-20%

20-30%

30-40%

40-50%

50-60%

60-70%

70-80%

80-90%

90-100%

الشركة لم تكن موجودة

أخرى:

ما هي الضمانات المطلوبة من "المنشآت الصغيرة" عند استخدام عقد التأجير التمويلي؟*

إجابتك

ما قيمة الفائدة المترتبة على عقد التأجير التمويلي؟*

إجابتك

ما هي المخاطر التي تواجه الشركة عند استخدام عقد التأجير التمويلي وخاصة عند مواجهة الأشخاص ذوي الدخل المنخفض؟*

إجابتك

عقد تأجير ينتهي بـ «نوع العقد»
رقم «الرقم»

تم توقيع هذا العقد في هذا اليوم _____ الموافق _____ من شهر _____ ، عام 2020

فيما بين كل من:

(1) الشركة العربية للتأجير التمويلي المساهمة الخصوصية المحدودة مشغل مرخص رقم
562538603
وعنوانها: البيرة - شارع الإرسال، ص.ب. 1919 رام الله، هاتف: (022980026) فاكس:
(022980662)، ويمثلها مديرها العام السيد سفيان ديرية .
يعرف فيما بعد بـ ("الفريق الأول" أو "المؤجر")
وبين

(2) «اسم الزبون» رقم هوية/تسجيل («المشتغل_المرخص») و
عنوانه/ا في «العنوان»
هاتف: «رقم الهاتف»، فاكس: «رقم الفاكس» ويمثلها «ويمثلها»
يعرف فيما بعد بـ ("الفريق الثاني" أو "المستأجر")
وبين

(3) والكفيل المتضامن مع الفريق الثاني، السيدة/ _____ رقم هوية/
_____ وعنوانه/ا في _____
هاتف: _____
فاكس: _____
يعرف فيما بعد بـ ("الكفيل")

مقدمة:

حيث أن الفريق الأول يعمل في مجال التأجير التمويلي للمركبات في فلسطين من خلال المورد ش"الشركة الفلسطينية للسيارات"، وحيث أن الفريق الثاني يرغب باستئجار المركبة الجديدة المبين أوصافها في الملحق رقم (1) ("المركبة") إيجاراً مع «نوع العقد» في نهاية المدة التي تبدأ بتاريخ «تاريخ بداية العقد»، وتنتهي بتاريخ «تاريخ نهاية العقد» ، وحيث أن الفريق الأول يوافق على ذلك، فقد اتفق الفريقان على ما يلي:

تعتبر مقدمة هذا العقد وجميع ملاحقه جزءاً متمماً له وتقرأ معه كوحدة واحدة. ويوجد ملاحق لهذا العقد: ملحق (1) أوصاف المركبة ونموذج تسليم واستلام المركبة، وملحق (2) نموذج استلام شيكات (أقساط السداد + شيكات الضمان).

أولاً: إن هذه الاتفاقية تتعلق بإيجار المركبة الميكانيكية التالية:

الرقم	رقم الشاصي	اللون	نوع السيارة	المواصفات	الموديل
1					

ثانياً: يقر ويصرح الفريق الثاني بأنه عابن المركبة الموصوفة أعلاه معاينة شاملة وتامة ونافية للجهالة وبتوقيعه على هذا العقد، فهو يقر بأنه قد استلمها وهي في حالة سليمة وكاملة من حيث اللوازم الملحقة بها ووجودها صالحة للاستعمال وفي حالة ممتازة وخالية من أية عيوب. وعليه، فإن الفريق الثاني يبدي رغبته باستئجار المركبة حسب شروط وأحكام هذا العقد.

ثالثاً: قيمة العقد والدفعات المستحقة:

- 1.3 تبلغ قيمة العقد «قيمة الإيجار_بالأرقام_شاملة» «العملة» شامل ضريبة القيمة المضافة حسبما هو مبين في الملحق رقم (2).
- 2.3 يلتزم **الفريق الأول** بترخيص وتأمين السيارة تأمين شامل طيلة فترة هذا العقد وعلى حسابه الخاص ويستثنى من ذلك الحوادث التي لا يشملها التأمين كما هو موضح في سياق هذا العقد وما في حكمها على أن يلتزم المستأجر بشروط التأمين الأساسية الواردة في بوليصة التأمين. كما يلتزم المستأجر بدفع رسوم الحادث (المبلغ المستقطع من شركة التأمين) في حال حدوث حوادث لا قدر .
- 3.3 تكون قيمة خيار الشراء في نهاية العقد مبلغ «خيار_الشراء_شامل» «عملة_خيار_الشراء» شاملة ضريبة القيمة المضافة .
- 4.3 يدفع الفريق الثاني إلى الفريق الأول دفعات شهرية عددها «عدد_الأقساط» دفعة بقيمة «الإيجار_الشهري_غير_شامل» «العملة1» لكل منها غير شاملة ضريبة القيمة المضافة تستحق نهاية كل شهر اعتباراً من تاريخ «تاريخ_بداية_العقد».
- 5.3 يدفع الفريق الثاني إلى الفريق الأول مباشرة الدفعات الشهرية المتفق على كيفية تسديدها أعلاه في تاريخ الاستحقاق المبين أعلاه مباشرة بموجب شيكات بعدد الدفعات المستحقة كل بتاريخ الاستحقاق وأن أي تأخير بتسديد الفريق الثاني للدفعة الشهرية في حساب الفريق الأول يخضع الدفعة المتأخرة لما هو منصوص عليه في المادة الخامسة أدناه.

رابعاً: عدم المسؤولية

- 1.4 كون المركبة موضوع هذا العقد جديدة، فإنها تخضع للضمان المحدد من قبل الشركة الصانعة ويقر المستأجر بأنه استلم هذا الكتيب وقرأه وفهمه ويتعهد بالالتزام به طيلة مدة هذا العقد، كما يقر الفريق الثاني بأنه استأجر المركبة بالحالة التي كانت عليها في تاريخ توقيع هذا العقد ومعاينتها من قبل الفريق الثاني وبدون أية وعود ضمنية أو صريحة مهما كانت. يعلم الفريق الثاني بأن الفريق الأول غير مسؤول أمام المستأجر أو أي شخص ثالث عن أي انقطاع باستعمال المركبة مهما كان

يحق للفريق الثاني بيع أو إعادة تأجير المركبة للغير تحت أي ظرف من الظروف. يعلم ويوافق ويتعهد الفريق الثاني بالألا يقوم بوضع أي شعار أو إشارة أو دعاية على أي مكان بالمركبة سواء من الداخل أو الخارج، وإذا تبين خلاف ذلك، يكون الفريق الثاني مسؤولاً عن جميع تكاليف إزالتها وأية أضرار تكون قد لحقت بالمركبة، إلا إذا حصل الفريق الثاني على الموافقة الخطية المسبقة من الفريق الأول ومن الجهات ذات العلاقة.

ثامناً: 1.8 يتعهد الفريق الثاني بالالتزام بجميع شروط شركة التأمين والالتزام بكافة التعليمات والشروط المبينة على بوليصة التأمين المرفق صورة عنها مع هذا العقد. في حالة مخالفة الفريق الثاني لهذه الشروط والتعليمات يقر المستأجر بتحملة وعلى نفقته الخاصة كل الأعطال والأضرار سواء المادية و/أو الجسدية والتي قد تنشئ للسيارة و/أو الغير مهما بلغت ورفضت شركة التأمين التعويض عنها نتيجة لمخالفة المستأجر شروط هذه البوليصة.

2.8 يكون المستفيد من البوليصة هو الفريق الأول في جميع الأحوال. وفي حالة رفض شركة التأمين تصليح المركبة والتعويض عن قيمتها بدلاً من تصليحها، حسبما يتم الاتفاق عليه فيما بين الفريق الأول وشركة التأمين حسب خيارهما الوحيد، يتم تعويض الفريق الأول أولاً عن جميع مستحقاته بموجب هذا العقد وفي حالة وجود أي مبلغ إضافي زيادة عما هو مستحق للفريق الأول يتم إعادته للفريق الثاني. ويبرئ الفريق الثاني ذمة الفريق الأول من أية مسؤولية في هذا القبيل. أما في هذه الحالة إذا تبين وجود أي عجز عما هو مستحق للفريق الأول بموجب هذا العقد، يبقى الفريق الثاني مسؤولاً عنه تجاه الفريق الأول.

تاسعاً: يتعهد ويلتزم ويكون الفريق الثاني مسؤولاً عن إبلاغ الفريق الأول وشركة التأمين فوراً عن وقوع أي حادث أو ضرر أو عطل وكذلك الأمر في حالة فقدان المركبة ويتعهد بمعاونة الفريق الأول وشركة التأمين ومساعدتهما بأي شكل إذا تلفت المركبة أو هلكت لأي سبب مهما كان. وفي مثل هذه الحالات، وإذا لم يكن الفريق الثاني قد سدد كامل الرصيد المطلوب منه للفريق الأول يصبح كامل رصيد ثمن المركبة المتبقي مستحق الأداء ويلتزم الفريق الثاني بتسديده كاملاً خلال فترة لا تزيد على ____ يوم.

عاشراً: يكون المستأجر وجميع الموقعين على هذا العقد بالإضافة إلى أية صفة أخرى مسؤولين شخصياً بالتكافل والتضامن مجتمعين ومنفردين تجاه الفريق الأول ويحق للفريق الأول مقاضاة أي واحد من الموقعين على هذا العقد دون الاجحاف بحقوقه ضد الآخر أو الآخرين.

حادي عشر: يوافق فرقاء هذا العقد على أن أي خلاف ينشأ عن هذا العقد يكون من اختصاص المحكمة المختصة الواقعة في مدينة رام الله كما يقر الفريق الثاني وجميع الموقعين على هذا العقد من كفاءة على موافقتهم للخضوع لصلاحية المحاكم والدوائر الفلسطينية في مدينة رام الله ويسقط الفريق الثاني والكفاءة أي دفع شكلي أو موضوعي بهذا الخصوص.

ثاني عشر: بالإضافة الى ما هو منصوص عليه في هذا العقد، يتحمل الفريق الثاني:
1.12 أية رسوم طوابع وأية رسوم وتكاليف مالية مهما كان نوعها تستحق لأية سلطة عامة ناشئة عن هذا العقد أو تتعلق بها بتاريخ توقيعها أو أي وقت لاحق.

سببه أو خسارة في العمل أو أي ربح فائت أو أرباح مستقبلية أو أية أضرار ناتجة أو ناشئة أو عرضية عن ذلك.

2.4 يتعهد الفريق الثاني بتعويض الفريق الأول بالنسبة لتصليح المركبة فيما يتجاوز الاستهلاك العادي، كما يتعهد الفريق الثاني بعدم تعريض المركبة لما يتجاوز الاستهلاك العادي ويكون مسؤولاً عن تسديد جميع ما يستحق لتصليح المركبة. ولهذه الغاية، يقصد بعبارة "ما يتجاوز الاستهلاك العادي" على سبيل المثال لا الحصر، تكلفة تصليح أو استبدال أي مما هو آت حسب خيار المؤجر: القطع الميكانيكية التالفة نتيجة إساءة استعمال المركبة أو مخالفة شروط هذا العقد على سبيل المثال لا الحصر.

- إحداث علامات مميزة في هيكل المركبة بما في ذلك الناتج عن دهان غير ملائم يحدث اختلافاً في لون المركبة. أو الصدأ في هيكل المركبة.
- كسر أي جزء من زجاج المركبة بما في ذلك زجاج الشبابتك أو آليات الفتح والإغلاق أو إحداث أي تغيير في لون الشبابتك.
- كسر أي جزء من أجزاء مصابيح المركبة بأي شكل من الأشكال و/أو أي كسر في القطع التي تثبت عليها المصابيح الأمامية في المركبة.
- أي عطل في أجهزة المركبة الالكترونية.
- أية إطارات ليست مماثلة للإطارات الخمسة الأصلية.
- القطع المفقودة بما في ذلك القطع الكمالية أو المستخدمة للزينة بما في ذلك المصد، الرفع، الأنتين، أو الإطارات وأعطيتها وجميع المرايا.
- أي قطعة تم استبدالها بقطعة غير أصلية.

3.4 يتعهد المستأجر بأن كل من يقود المركبة:

1.3.4 لديه رخصة قيادة فلسطينية سارية المفعول، و/أو أية رخصة تعترف بها وزارة النقل والمواصلات الفلسطينية، والتي يعتبر استخدامها غير مخالف للقانون وتعليمات السير والمرور الفلسطينية.

2.3.4 ألا تقل المدة الزمنية لحصوله /ها على رخصة القيادة عن سنة.

3.3.4 أن لا يقل عمره/ها عن ثلاث وعشرين عاماً.

4.3.4 أن يكون لائقاً من الناحية الصحية.

5.3.4 أن يحصل على تفويض رسمي من المستأجر بقيادة هذه السيارات.

6.3.4 إعلام المؤجر بالأشخاص المخولين وأرقام هوياتهم وأعمارهم ورقم رخصهم مسبقاً على استعمال السيارة/السيارات.

5.4 يلتزم المستأجر بتحمل جميع التكاليف والنفقات الناتجة عن الحوادث في الحالات التالية:

1.5.4 سوء الاستخدام وتعمد ارتكاب الحوادث و/أو ثبوت قيادة السيارة تحت تأثير المواد المسكرة و/أو المخدرة.

2.5.4 وقوع حادث بواسطة شخص آخر غير المستأجر و/أو المفوض من قبل المستأجر وحسب الشروط المذكورة في هذا العقد.

3.5.4 وقوع الحادث أثناء توقف المستأجر عن دفع أي قسط إيجار من الأقساط الإيجارية المستحقة.

4.5.4 أي استثناء آخر ورد ذكره في بوليصة التأمين.

خامساً: يعتبر الفريق الثاني ناكلاً عن تنفيذ التزاماته والتي تجيز للمؤجر إنهاء وفسخ العقد في الحالات التالية:

- (أ) يعتبر الفريق الثاني ناكلاً عن تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد في حالة تحقق أي مما يلي:
 - 1.5 التأخر أو التخلف عن أو عدم تسديد أي قسط أو دفعة شهرية في موعد الاستحقاق أو إذا تم عدم صرف (إرجاع أو توقيف) أي شيك من شيكات الفريق الثاني لأي سبب كان.
 - 2.5 إذا أفلس الفريق الثاني أو صدر حكم بإفلاسه أو تم تعيين مصف له أو تقرر تصفية أعماله أو جرى تعيين حارس قضائي له أو إذا وقع أي إجراء لتنفيذ حكم قضائي يؤثر على قدرة الفريق الثاني على التسديد أو إذا دخل في أية تسويات مع دائنين.
 - 3.5 إذا كان الفريق الثاني قد زود الفريق الأول بمعلومات خاطئة أو مضللة في طلب استئجار المركبة.
 - 4.5 إذا تخلف أو تأخر المستأجر أو قصر في معالجة وتسديد أية مخالفات سير في موعدها حيث أن المستأجر مسؤول عن جميع مخالفات السير طويلة مدة سريان هذا العقد.
 - 5.5 إذا قام الفريق الثاني بتسليم المركبة إلى أي فريق ثالث أو شخص غير مخول أو غير مسموح له قيادة المركبة بموجب القوانين المرعية ووفقاً لبوليصة التأمين.
 - 6.5 إذا تبين للفريق الأول، وفقاً لقراره الخاص، أنه طرأ تغيير على مقدرة الفريق الثاني أو إذا تضررت أو نقصت قيمة المركبة الأمر الذي من الممكن أن يمس بحقوق المؤجر.
 - 7.5 إن تأخر الفريق الثاني في تسديد أية دفعة مستحقة للفريق الثاني لمدة تزيد على 10 عشرة أيام من تاريخ استحقاقها لأي سبب كان، يكون الفريق الثاني مسؤولاً عن تعويض الفريق الأول عن ذلك التأخير حسبما يراه الفريق الأول مناسباً.
 - 8.5 إذا أخل الفريق الثاني بأي شرط من شروط هذا العقد.

(ب) في حالة تحقق أي من الحالات المذكورة أعلاه يحق للفريق الأول، حسب رأيه الوحيد إنهاء وإلغاء هذا العقد حالاً وبالتالي استرداد المركبة بالذات وحيازتها دون الحاجة للجوء للمحاكم ودون الحاجة إلى أي أخطار أو انذار عادي أو عدلي أو غيره، إلا أنه يجوز للفريق الأول تقديم طلب لقاضي الأمور المستعجلة لدى المحكمة المختصة لاسترداد المركبة، وعندها لا يجوز للفريق الثاني معارضة الفريق الأول في هذا التصرف ويكون مسؤولاً عن جميع الأضرار التي تلحق بالمؤجر في حالة معارضته لذلك وبدون أي حقوق إضافية للفريق الثاني وبدون أي مسؤولية على الفريق الأول وتصبح جميع الدفعات مستحقة الأداء فوراً ويكون الفريق الأول مفوض بصرف جميع الشيكات المودعة لديه ومع احتفاظه بمطالبة الفريق الثاني عن جميع الأضرار سواء المادية المباشرة وغير المباشرة و/أو الجسدية والتي قد تنشئ للسيارة و/أو الغير مهما بلغت. كما ولهذه الغاية يحق للفريق الأول دخول مكان وجود المركبة واستخدام المفتاح الاحتياطي لاستلام وحيازة المركبة بدون أية مسؤولية علمياً بأنه من المتفق عليه أنه لا يجوز ترك أية موجودات للفريق الثاني بالمركبة ولن يكون المؤجر مسؤولاً بأي شكل من الأشكال عن أية موجودات تكون بداخلها ويبرئ الفريق الثاني ذمة الفريق الأول من أية مسؤولية بهذا الخصوص. وبهذا الصدد، يقر الفريق الثاني أنه لحين ممارسة حق الشراء تبقى المركبة امانة بيده ويكون تصرفه بالمركبة على سبيل الأمانة ويجوز للمستأجر استعمالها إلا إذا طلب المؤجر استرجاعها أو التصرف بها بنفسه أو عن طريق آخرين وفقاً لخياره الخاص. ويصرح الفريق الثاني أنه من حق الفريق الأول أو من يحل محله أو من ينوب عنه أن يتصرف بالمركبة في أي وقت يرغب فيه وأن ينقلها من أي مكان تتواجد فيه إلى أي مكان يرغب الفريق الأول أن يوصلها إليه ولهذا الغرض يصرح المستأجر أنه قام بإعطاء نسخة أصلية من مفاتيح المركبة

للمؤجر لتسهيل عملية اعادة التصرف في المركبة. ويقر ويتعهد المستأجر تحت طائلة المسؤولية الجزائية بعدم تغيير اقفال المركبة كما يتعهد في حال ضرورة تغيير الاقفال بأن يقوم بإرسال نسخة أصلية عن المفاتيح الجديدة للمؤجر. كما يقر المستأجر بأنه يسمح أيضاً للمؤجر أو من ينوب عنه، في أي وقت معقول، أن يفحص، يحول و/أو يبيح استعمال المركبة لأي شخص كان بدون موافقة خطية مسبقة من المستأجر.

(ج) على الرغم من حق الفريق الأول باستلام المركبة كما ذكر أعلاه، تبقى ذمة الفريق الثاني مشغولة لصالح الفريق الأول بعد استرداده للمركبة كما يلي:

- (1) أي دفعة مستحقة وغير مسددة.
- (2) أية مستحقات أخرى ناتجة عن عدم تنفيذ الفريق الثاني التزاماته (بما في ذلك بدل التصليح أو أية مخالفات).
- (3) أية رسوم وضرائب مفروضة على إنهاء الاتفاقية.
- (4) تعتبر جميع الدفعات المسددة مقدماً على أنها تعويض عادل للفريق الأول لا يجوز للفريق الثاني المطالبة باستردادها والمطالبة بها مع بقاء ذمته مشغولة تجاه المؤجر فيما يتعلق بكامل الدفعات عن طيلة فترة الإيجارة بموجب هذا العقد. ويكون الفريق الأول مفوضاً بصرف جميع الشيكات التي بحوزته بما في ذلك الكمبيالة المزودة للفريق الأول. وبهذا الصدد وإذا لم يقرم الفريق الثاني بإعادة المركبة للفريق الأول عند أول طلب صادر عن الفريق الأول، فعندها يحق للفريق الأول التعميم لدى كافة الجهات الرسمية أينما وجدت عن ذلك ويعتبر هذا العقد لاغياً ومنتهياً ويحق للفريق الأول استرداد المركبة بأي من الطرق التي يراها مناسبة بما في ذلك تقديم طلب لدى قاضي الأمور المستعجلة في المحكمة المختصة لاستردادها. وبهذا الصدد يكون الفريق الأول مفوضاً بخضم قيمة أية مستحقات تترتب على المستأجر بموجب هذا العقد من أية حسابات أو أموال أو ضمانات تخص المستأجر لدى الفريق الأول واسترداد المركبة من خلال نسخة مفاتيح المركبة التي بحوزة الفريق الأول.
- (5) أية رسوم أو تكاليف أو أتعاب بما في ذلك أتعاب المحاماة وأتعاب التحري التي يكبدها الفريق الأول في سبيل إيجاد المركبة وأية أضرار يكبدها بسبب إخفاق الفريق الثاني بالالتزام بتعهداته بموجب هذا العقد.

سادساً: تبقى ملكية المركبة مسجلة باسم الفريق الأول لدى الموقع الرسمي طيلة مدة سريان هذا العقد. وطالما بقي المستأجر ملتزم بتنفيذ كافة التزاماته بموجب هذا العقد، وبعد تسديد قيمة الاقساط المستحقة وأية مبالغ مستحقة أخرى كاملاً، يقوم الفريق الثاني بإعادة المركبة إلى الفريق الأول في نهاية مدة العقد، وفي هذه الحالة، يكون للفريق الثاني الخيار في ممارسة خيار شراء المركبة مقابل تسديد قيمة خيار الشراء في نهاية المدة حسب دفاتر وحسابات الفريق الأول شريطة أن يكون الفريق الثاني قد أرسل إشعار للفريق الأول يعمه بموجبه بنيته بذلك أي برغبته في ممارسة حق شراء المركبة قبل (90) يوماً من تاريخ انتهاء مدة هذا العقد. وبعدها يقوم الفريق الأول بنقل ملكية المركبة إلى اسم الفريق الثاني أو لاسم من يعينه أو من يحدده لهذه الغاية لدى دائرة الترخيص المختصة في الحالة التي تكون عليها المركبة عند نهاية مدة العقد.

سابعاً: يوافق الفريق الثاني على إبقاء المركبة غير مثقلة بأي حقوق للغير بأي شكل من الاشكال وألا يستعملها بشكل غير قانوني وألا يسمح للغير ولأي شخص غير مفوض ومؤهل ومخول بقيادتها كما لا

2.12 أية مصاريف وأتعاب قانونية يتحملها الفريق الأول من أجل تنفيذ وتطبيق هذا العقد أو تلك التي قد تتبع حدوث أية حالة من حالات الإخلال بما في ذلك المقاضاة بجميع مراحلها بما في ذلك مرحلة تنفيذ الحكم ويكون الحكم قد صدر لصالح الفريق الأول.

ثالث عشر: لا يعتمد أي تغيير في بنود هذا العقد ما لم يكن خطياً وموقعاً عليه من الفريق الأول والفريق الثاني ويعتبر هذا العقد شامل لجميع ما اتفق عليه من قبل الفريقين فيما يتعلق بجميع الأمور والمواضيع التي تحتوي عليها والتي تم التعاقد من أجلها وأنه لا يوجد أي اتفاق أو شرط آخر سواء كان كتابياً أو شفويًا وسواء كان صريحاً أو ضمناً بين الفريقين سوى ما ذكر في هذا العقد والتي تشكل مرجعاً أساسياً ونهائياً للعلاقة القائمة بين الفريقين.

رابع عشر: أحكام عامة:

- 1- يعتبر هذا العقد جزء واحدًا وعلى الفريق الثاني الموافقة على تسديد بدل الإيجار حسبما هو مبين في الجدول في الملحق رقم (2) في مواعيدها.
- 2- إن أيًا مما ذكر بالنسبة لسنة صنع المركبة هو فقط لأغراض الدلالة على المركبة، ولا يشكل أي وعود مهما كان نوعها.
- 3- يتعهد الفريق الثاني بعدم نقل أية بضائع بالمركبة خرقاً لقوانين البلد المعمول بها وكذلك بعدم نقل الركاب بالأجرة.
- 4- يضمن المؤجر أن حيازة المستأجر للعين المؤجرة لن تتعرض لاية معارضة أو منازعة من الغير ، تحت طائلة المسؤولية والتعويض .
- 5- يتعهد الفريق الثاني بعدم السماح باستخدام المركبة من قبل أي شخص غير مخول ومخالف لشروط التأمين.
- 6- يتعهد الفريق الثاني بعدم استخدام المركبة في سباقات السيارات المنظمة أو الفردية.
- 7- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المركبة وعدم تعريضها للخطر أو الضرر بالقصد نتيجة مخالفة القوانين أو للتلف أو الهلاك وبذل العناية والحرص الكافي واللازم اثناء قيادتها وعدم مخالفة شروط بوليصة التأمين.
- 8- يمنع سيطرة المركبة تحت تأثير الكحول أو المخدرات أو العقاقير الطبية التي تؤثر على الاعصاب والتركيز.
- 9- لا يحق للفريق الثاني إحالة حقوقه جميعها أو بعضها بموجب هذا العقد إلى أي فريق ثالث دون موافقة الفريق الأول الخطية وفي حال تمت مخالفة هذا الشرط يتعهد الفريق الثاني بإعادة المركبة إلى الفريق الأول ويتم إشعار دائرة الترخيص وهيئة سوق رأس المال بذلك.
- 10- إذا جرت تصفية الفريق الثاني فإن ذلك لا يؤثر على سريان العقد إذا كان المستأجر ملتزماً بالتسديد.

- 11- إن توقيع الفريق الثاني على هذا العقد هو تأكيد بأنه قرأ وفهم ووافق على كافة التفاصيل والمواصفات وجميع بنود هذا العقد وبالتالي يقبل بها كاملاً دون استثناء أو اعتراض.
- 12- في حال تم تركيب أية أجهزة على المركبة موضوع هذا العقد مثل أوتوران أو بيونير أو غير ذلك من قبل الفريق الثاني، فتكون ملكية تلك الأجهزة للفريق الثاني.
- 13- تكون الصيانة في الكراجات المعتمدة لدى الفريق الأول أو أحد وكلاءه حسب قرار الفريق الأول.
- 14- يعتبر الملحق رقم (1) والملحق رقم (2) وكتيب الضمان وكافة المستندات المرفقة بالمركبة وبهذا العقد جزء متمم لهذا العقد وتقرأ معه باعتبارهم وحدة واحدة وبهذا الصدد يقر الفريق الثاني بأنه تسلم جميع هذه الملاحق والمستندات ويكون مسؤولاً عن جميع ما ورد فيها.
- 15- يجوز للفريق الأول، حسب خياره الوحيد، وبناءً على طلب خطي يقدمه الفريق الثاني بهذا الخصوص، الموافقة على السداد المبكر لقيمة العقد وبالتالي فسخ العقد قبل نهاية مدته مع ضمان الانتظام في تسديد الدفعات الشهرية حتى شهر فسخ العقد وإعادة المركبة إلى الفريق الثاني. وبهذا الصدد، يقوم الفريق الأول بتحديد قيمة المركبة بعد تعديلها لتتوافق مع فترة الاستخدام/التأجير ومقدار الاستهلاك المترتب على ذلك وبعد الأخذ بعين الاعتبار القيمة المالية المفقودة من فارق الاستهلاك مضافاً إلى ذلك عمولة السداد مبكر على رصيد الدفعات المتبقية.
- 16- يجوز للفريق الأول، حسب خياره الوحيد، وبناءً على طلب الفريق الثاني الموافقة على طلب الفريق الثاني برغبته بشراء المركبة بالحالة التي تكون عليها قبل انتهاء مدة العقد كما ورد في البند سادساً أعلاه، وفي حالة موافقة الفريق الأول على ذلك، يتم نقل ملكية المركبة للفريق الثاني بعد قيام الأخير بسداد جميع تكاليف نقل الملكية وعمولة السداد المبكر على رصيد الدفعات المتبقية والتي التزم الفريق الثاني بتسديدها حسبما يحدده الفريق الأول وأية مبالغ أخرى مستحقة على المركبة حتى تاريخ نقل الملكية لاسم الفريق الثاني.
- 17- يجوز للفريق الثاني الطلب من الفريق الأول تغيير مدة العقد أو نوعية المركبة المستأجرة من فترة العقد الحالية إلى فترة زمنية أخرى (أطول أو أقصر) وذلك بموجب إشعار خطي يرسله إلى الفريق الأول تكون مدته لا تقل عن 60 يوماً، ويكون القرار بقبول أو رفض طلب الفريق الثاني حسب رأي الفريق الأول الوحيد، ولحين السماع من الفريق الأول بهذا الخصوص، يستمر الفريق الثاني بتنفيذ ما ورد في هذا العقد. في حالة موافقة الفريق الأول على ذلك، يحق له احتساب تعويض للإلغاء المبكر للعقد وتكاليف استرجاع واستصلاح وتهيئة المركبة المؤجرة ومن ثم استكمال إجراءات جديدة لعقد الإيجار حسبما يتم الاتفاق عليه فيما بين الفريقين.
- 18- في حالة حل و/أو إفلاس و/أو اندماج الفريق الثاني لأي سبب مهما كان، يحتفظ الفريق الأول بالضمان النقدي وأية ضمانات أخرى مقدمة إلى المؤجر، وتصبح كامل الدفعات موضوع هذا العقد مستحقة الأداء فوراً وتكون كامل الدفعات المستحقة ديناً ممتازاً لصالح المؤجر ويتعهد الفريق الثاني بإعادة المركبة فوراً للمؤجر الذي يحق له استردادها في أي وقت يراه مناسباً.
- 19- يتنازل الفريقان عن ضرورة تبادل الإخطارات العديدة أو العادية.
- 20- لا يعتبر عدم قيام أي واحد من الفريقين بالتطبيق الكلي أو الجزئي لأي من الحقوق العائدة له المنصوص عليها في هذا العقد تخلياً عن أي من هذه الحقوق وتعتبر الشروط والأحكام

المنصوص عليها في هذا العقد هي بالإضافة إلى أية حقوق أخرى يمنحها القانون للفريقين. إذا ثبت أن أي شرط أو نص في هذا العقد غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ كلياً أو جزئياً بموجب أي تشريع أو نظام أو قاعدة قانونية فإن ذلك الشرط أو النص أو الجزء يعتبر إلى ذلك المدى بأنه لا يشكل جزءاً من هذا العقد ولكن سريان مفعول وصلاحيته بقية أجزاء هذا العقد لا تتأثر وتبقى قائمة وسارية المفعول.

21- يؤكد الفريق الثاني بأنه قرأ جميع بنود هذا العقد وبأنه يدرك ويوافق على جميع الالتزامات الواردة فيه.

وعليه، تم توقيع هذا العقد في اليوم والتاريخ المذكوران في بدايته.

التوقيع:	التوقيع:
_____	_____
الفريق الثاني / المستأجر	الفريق الأول / المؤجر
الاسم «اسم الزبون»	الاسم الشركة العربية للتأجير التمويلي

ملحق رقم (1)
تفاصيل المركبة/المركبات

مركبات عدد: _____ حسب التفاصيل التالية:

الرقم	رقم الشاصي	اللون	نوع السيارة	المواصفات	الموديل
1					

الاسم	
رقم الهوية	
رقم الهاتف	
العنوان	
الشركة الصانعة	
حالة السيارة	
رقم المواصفة	
ملاحظات	

أنا الموقع أدناه السيد/ة/شركة _____ رقم هوية/تسجيل (_____)
بواسطة ممثلها والمفوض بالتوقيع عنها _____ ، أقر بهذا بأنني استلمت المركبة الوارد
تفاصيلها في هذا الإقرار بعد أن قمت بفحصها والاطلاع عليها ومعاينتها والتأكد منها وأنها جديدة خالية من
أي ضرر ومتضمنة لكافة الملحقات حسبما ورد في مقدمة هذا العقد. كما أقر وأتعهد بأن أقوم بالالتزام
بتعليمات دفتر جواز الخدمة والالتزام والتقييد بكافة الشروط والتعليمات الواردة في بوليصة التأمين المرفق
صورة عنها.

- في حالة حدوث حادث يجب إبلاغ قسم الحوادث في شركة التأمين رقم 2958090.
- في حالة وجود أية استفسارات، يرجى الاتصال على الرقم 0569400308 او
0568400376

التوقيع:

التاريخ: