

المبحث الثاني: مراحل وشروط انعقاد عقد التأجير التمويلي:

إن عقد التأجير التمويلي كغيره من العقود الأخرى يتم إبرامه عبر اتباع خطوات ومراحل معينة (المطلب الأول)، كما أن إبرامه بالشكل الذي يتطلبه القانون يفرض على أطرافه احترام بعض الشروط القانونية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مراحل انعقاد عقد التأجير التمويلي:

تمر عملية التأجير التمويلي بالخطوات التالية:

1. يحدد صاحب المشروع المعدات والآلات أو السلع التي يرغب في الحصول عليها لبدء مشروعه أو تطويره، ومواصفاتها الفنية، ويبحث عن مورد (صانع أو منتج) أو بائع، ويقوم بالتفاوض معه بشأن مواصفات تلك المعدات والآلات أو السلع وطريقة صنعها أو إنشائها وخصائصها وثمانها... الخ، ويحصل منه على عرض يتضمن الثمن وجميع المواصفات المتفق عليها، ويعد دراسة جدوى اقتصادية للمشروع¹.

2. يقدم صاحب المشروع طلباً لشركة التأجير التمويلي لشراء تلك المعدات والآلات من المورد أو البائع، وتأجيرها له، ويتفاوض معها من حيث قيمتها وبديل إيجارها ومدة الإيجار وقيمة كل قسط وشروط العقد الأخرى².

3. تقوم شركة التأجير التمويلي بدراسة الطلب ومرفقاته وفحص الصفقة المطلوب تمويلها والحالة المالية لصاحب المشروع؛ وتتخذ قرارها في ضوء نتيجة هذه الدراسة سواء بالموافقة أو عدم الموافقة على تمويل المشروع، في حالة موافقتها على الطلب التمويل تقوم بإبرام عقدين: العقد الأول يسمى عقد شراء المعدات المطلوبة مع المورد أو البائع الذي اختاره العميل، وتفوض العميل في معاينة المعدات واستلامها ويحرر محضر بالتسليم يرسل لها (أي لشركة التأجير التمويلي)، فتدفع الثمن للبائع أو المورد³.

أما العقد الثاني فهو عقد تأجير تمويلي مع العميل كمستأجر، يشتمل على شروط العقد من حيث قيمة التمويل وما إذا كان سيرد على كامل الأموال أو على نسبة مئوية من قيمة العقد، وآلية التسديد وقيمة الأقساط ومواعيدها؛ ومدة العقد

1- علي سيد قاسم، الجوانب القانونية للإيجار التمويلي، دار النهضة العربية للنشر، مصر، 1990، ص 94، 95.

2- علي سيد قاسم، المرجع السابق، ص 95.

3- أسامة أبو الحسن مجاهد، عقد التأجير التمويلي، أحكامه الخاصة مقارنة بعقد الإيجار، دار الديوان للنشر، الأردن، 1999، ص 501، 502.

والتزامات كل طرف والضمانات التي سيقدمها المستأجر كالتأمين على الأصول المؤجرة لصالح المؤجر وغيرها من الشروط. وتدفع الأقساط الإيجارية في فترات زمنية معينة؛ تكون عادة مرتبطة بالعمر الافتراضي لهذه المعدات؛ بحيث يشكل مجموع هذه الأقساط الدورية (الأجرة) ثمن شراء الأصول المؤجرة؛ ومصاريف إتمام الصفقة؛ وهامش ربح معقول¹.

كما ينص في العقد على بقاء ملكية المأجور للمؤجر طوال مدة العقد، وعلى خيار المستأجر في الشراء في نهاية مدة الإيجار بالثمن المحدد المتفق عليه. ويراعى في تحديد الثمن عند إبداء الرغبة في الشراء؛ قيمة الأقساط المدفوعة، أي بسعر تحفيزي، وقد يتم التملك دون مقابل في بعض القوانين إذا كانت الأقساط تغطي كامل الثمن المتفق عليه².

يتبين مما سبق، أن إنجاز عملية التأجير التمويلي تتطلب تدخل ثلاثة أطراف هم: المستأجر صاحب المشروع الذي يبادر إلى تحريك العملية لحاجته للانتفاع بالأصل في مشروعه، والبائع أو المورد الذي يريد التصرف في المنقول والحصول على الثمن ويقوم بتنفيذ التزاماته الناشئة عن عقد البيع لفائدة المستأجر، وشركة التأجير التمويلي التي تقوم بالشراء وإبرام عقد البيع مع المورد أو البائع بناء على طلب المستأجر منها ذلك فيتحقق بذلك مراد الطرفين الآخرين، ومع ذلك يمكن أن تحصل شركة التأجير التمويلي على تمويل من مؤسسة مالية لشراء محل العقد لصالح المؤجر فيصبح عندنا طرف رابع هو تلك المؤسسة الممولة.

في حين لا تتعدى العلاقة بين البائع أو المورد والمستأجر اختيار الآلات وتكون العلاقة المباشرة بين ذلك البائع وشركة التأجير التمويلي، ويعتبر المستأجر في اختياره الآلات والمعدات محل عقد البيع وفحصها واستلامها بمثابة وكيل لشركة التأجير التمويلي، فإن المستأجر يتحمل كل النتائج المترتبة على سوء اختياره للآلات والموردين، وتحول له ضمانات البائع (كالعيوب الخفية)، بينما لا تتحمل

¹ - عيسى بخيت، طبيعة عقد الإيجاري التمويلي وحدوده القانونية، مذكرة ماجستير في الحقوق في إطار مدرسة دكتوراه، تخصص عقود ومسؤولية، غير منشورة، كلية الحقوق، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، 2010/2011، ص 16.

² - نادر عبد العزيز شافي، عقد الليزنغ (دراسة مقارنة)، الجزء الأول، المؤسسة الحديثة للكتاب، الطبعة الأولى، طرابلس، لبنان، 2004، ص 166.

شركة التأجير التمويلي أي مسئولية ناتجة عن عملية التأجير التمويلي مع احتفاظها بحق الملكية¹.

المطلب الثاني: شروط انعقاد عقد التأجير التمويلي:

يتبين من تعريف عقد التأجير التمويلي وفقا للأمر 96-09 هو عقد شكلي، أي أنه يجب أن يكون مكتوبا؛ وأن الكتابة شرط لانعقاد العقد كعقد تأجير تمويلي، فإن لم يكن مكتوبا تنتفي عنه صفة التأجير التمويلي، ولا يخضع لأحكام هذا الأمر، بل يخضع للأحكام العامة في القانون المدني².

ونبين فيما يأتي، طرفا عقد التأجير التمويلي (الفرع الأول)، سببه (الفرع الثاني) ومحلّه (الفرع الثالث)، شهر العقد وفق ما ينص عليه القانون (الفرع الرابع).

الفرع الأول: طرفا عقد التأجير التمويلي:

لتحديد طرفي عقد التأجير التمويلي؛ يجب أن نفرق بين هذا العقد وبين العملية التأجيرية، فطرفا العقد هما شركة التأجير التمويلي والمستأجر، بينما نجد أن العملية التأجيرية قد تشتمل على طرف ثالث هو المورد أو المقاول؛ دون أن يكون طرفا في عقد التأجير التمويلي، ولكن وجوده له أثر في الالتزامات والحقوق التي تترتب على ذلك العقد³.

1- المؤجر:

يجب أن يكون المؤجر في شكل شركة مساهمة مسجلة وفق القانون وحائزة لترخيص من محافظ بنك الجزائر، ويحظر القانون على المؤجر غير المقيد في السجل أن يستعمل عبارة التأجير التمويلي أو أي مرادفات لها في عنوانه أو مزاوله عمليات التأجير التمويلي، ويمكن أن يكون المؤجر شركة أجنبية متى كانت مقيدة في السجل الخاص بالمؤجرين⁴.

2- المستأجر:

1- المرجع نفسه، ص 167.
2- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، د.س.ن، ص 68.
3- علي سيد قاسم، المرجع السابق، ص 94، 95.
4- فايز نعيم رضوان، عقد التأجير التمويلي، دار دون للنشر، الطبعة الثانية، مصر، 1997، ص 98.

المستأجر هو كل شخص طبيعي أو معنوي يتعاقد مع شركة التأجير التمويلي، سواء كان تاجرا لأغراض مشروع اقتصادي، أو شخصا طبيعيا مدنيا للاستعمال الشخصي، وسواء كان وطنيا أم أجنبيا¹.

الفرع الثاني: سبب عقد التأجير التمويلي:

سبب عقد التأجير التمويلي بمعنى الغرض المباشر من العقد، هو بالنسبة للمستأجر الرغبة في توفير المال لتمويل شراء المعدات اللازمة لإنشاء أو تطوير مشروعه، أو لاستعماله الشخصي، وبالنسبة للمؤجر هي الرغبة في تحقيق الربح باستثمار مضمون. وهذا السبب موجود وصحيح ومشروع وفيه منفعة لعاقديه².

الفرع الثالث: محل عقد التأجير التمويلي:

يتمثل محل عقد التأجير التمويلي في الآلات أو المعدات الإنتاجية أو العقارات المتعاقد على تأجيرها، أي يجب أن يكون من الأشياء القابلة للاستعمال، فلا يرد على الأشياء الاستهلاكية³.

1- علي سيد قاسم، المرجع السابق، ص 96.

2- أسامة أبو الحسن مجاهد، المرجع السابق، ص 504.

3- عيسى بخيت، المرجع السابق، ص 77، 78.