

ملحق رقم (1)

عقد بيع بالمربحة للأمر بالشراء

أبرم هذا العقد في .:

اليوم شهر سنة .. هـ

اليوم شهر سنة 2008 م

بين كل من .:

أولاً .: السادة بنك التضامن الاسلامى فرع ويسمى فيما بعد لإغراض هذا العقد بالطرف الأول ((
بائع))

ثانياً .: السيد/..... ويسمى فيما بعد ولأغراض هذا العقد بالطرف الثاني ((مشتري))
تمهيد

بما إن الطرف الثاني قد طلب من الطرف الأول (البنك) أن يشتري

..... ويبيعها له عن طريق المربحة للأمر بالشراء

وبما إن الطرف الأول قد قام بشراء وتملكها وعرضها على

الطرف الثاني الذي قبل شرائها فقد تراضى الطرفان على الشروط الاتية حاكمة لتعاقدتهما :-

1/ يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

2/ باع الطرف الأول للطرف الثاني البضاعة المذكورة أعلاه حسب المواصفات المذكورة أدناه .:

أ/ العدد

ب/ النوع

ج/ الصنف

د/ أى مواصفات أخرى مميزة

.....

3/ يقر الطرف الثاني بأنه عاين البضاعة المذكورة في الفقرة (2) أعلاه وقبلها بحالتها وقت المعاينة وأنها خالية
من كل العيوب.

4/ اتفق الطرفان على أن يكون ثمن البضاعة المذكورة فى الفقرة (2) مبلغ وقدره ج (فقط

..... ويشمل هذا المبلغ ثمن شراء الطرف الأول للبضاعة مبلغ قدره..... ج

(زائد ربح البنك مبلغ وقدره..... ج) .

5/ التزم الطرف الثاني بسداد المبلغ المشار إليه في الفقرة (4) (ثمن البضاعة) من هذا العقد للطرف الأول

على النحو التالي

أ/ يدفع الطرف الثاني للطرف الأول مبلغا وقدره.....(ج) (فقط).....
 (فورا عند توقيع هذا العقد ويمثل 15% من ثمن البيع .
 ب/ يتم سداد باقي ثمن البيع على النحو الآتي .:

1/ قسط واحد مبلغ

.....ج.....
 2/ على أقساط وحرر بموجبها الطرف الثاني شيكات لشيكات لصالح الطرف الأول (باسم البنك) على النحو التالي.:

القسط	رقم الشيك	المبلغ	المبلغ بالحروف	التاريخ
الأول				
الثاني				
الثالث				
الرابع				
الخامس				
السادس				

6/ قدم الطرف الثاني للطرف الأول ضمانا لسداد التزاماته المالية الواردة بهذا العقد الضمان الآتي .:

أ/ العقار.....مربع.....مدينة.....

ب/الرهن الحيارى للبضاعة.....عدد.....نوع

.....صنف.....مواصفات أخرى.....

ج/الشيك رقمبتاريخ.....من حساب السيد/.....والمسحوب

على بنك د/أخرى.....

7/ إذا فشل الطرف الثاني في سداد أى قسط من الأقساط المذكورة أعلاه تعتبر بقية الأقساط حالة وواجبة

السداد ويحق للطرف الأول التنفيذ على الضمان .

8/يحق للبنك أو الطرف الأول أن يطالب الطرف الثاني بجبر الضرر الناشئ عن ممانلة في حالة عدم سداد المبالغ في التاريخ المحدد لها في هذا العقد ويحدد حجم الضرر وفقا لنتائج أعمال الطرف الأول من فترة المظل .

وارتباطا لما تقدم وقع عليه الطرفان .:

ع/ الطرف الأول(البنك)
 الطرف الثاني :.....

ملحق رقم (2)

الاتفاق ق المبدئي (المواعد)

يثبت هذا الاتفاق ق بين كل من :-

بنك التضامن الاسلامي فرع ويشار إليه فيما بعد ولأغراض هذا الاتفاق بالطرف الأول

ثانيا :- السيد / لأغراض هذا الاتفاق بالطرف الثاني

بما أن الطرف الثاني قدم طلبا للطرف الأول للدخول معه عقد للمرابحة للأمر بالشراء لشراء

وبيع وفق المرشد الفقهي لصيغة المرابحة على وعد منه بالشراء وحيث أن الطرف الأول وافق

مبدئيا على ذلك الطلب وعلى وعد منه بشراء السلعة موضوع الطلب ووعد منه على بيعها للطرف الثاني بصيغة

المرابحة للأمر بالشراء فقد اتفق الطرفان على أسس الاتفاق المبدئي (المواعد) الآتية :-

1/ يشتري الطرف الأول ، بسعر ويعرضها على الطرف الثاني لبيعها له عن طريق عقد بيع

المرابحة للأمر بالشراء بمبلغ ج شاملا تكاليف الشراء وقدرها ج وأرباح ج

2/ وعد الطرف الثاني بشراء البضاعة المذكورة في البند (1) أعلاه بالسعر المذكور

3/ في حالة قبول الطرف الثاني لشراء السلعة من الطرف الأول بعد عرضها عليه يوقع الطرفان عقد بيع

بالمرابحة للأمر بالشراء.

4/ يلتزم الطرف الثاني بدفع ثمن البيع المنصوص في البند (2) من هذا الاتفاق على النحو التالي:-

أ/ يدفع 15 % من ثمن البيع من تاريخ التوقيع على العقد المشار إليه في البند رقم (3) من هذا الاتفاق .

ب/ يدفع الباقي على :-

قسط واحد مقداره ج في يوم شهر 2008/م إقسط الاتي :-

تدفع الإقسط أعلاه بموجب شيكات يحررها الطرف الثاني باسم الطرف الأول تسلم له بعد توقيع العقد المشار

إليه في البند (3) في هذا الاتفاق .

5/ على الطرف الثاني تقديم ضمان شخصي مقبول للطرف الأول يضمن قيام الطرف الثاني بسداد كل

الأقساط المستحقة عليه للطرف الأول في مواعيدها المحددة بموجب ذلك العقد .

6/ إذا فشل العميل في سداد أى قسط من الأقساط تعتبر بقية الأقساط واجبة السداد ويحق للطرف الأول

التصرف في الضمان.

7/ تؤمن البضاعة تأميننا شاملا ضد كل الأخطار بواسطة الطرف الثاني لدى شركة تامين مقبول للطرف الأول

ولصالحه .

8/ إذا فشل أو امتنع الطرف الثاني عن تسلم البضاعة أو جزء منها بعد التوقيع على ذلك العقد في مدة أقصاها

أسبوع يمهل الطرف الأول مدة أسبوع فإذا لم يستلم الطرف الثاني البضاعة في أثناء المدة يحق للطرف الأول

بيع البضاعة بسعر السوق والكيفية التي يراها مناسبة لاستيفاء حقوقه بموجب ذلك العقد , كما يجوز له مطالبة الطرف الثاني بالتعويض عن اى ضرر يلحق به من جراء ذلك .

وقع عليه :

ع/ الطرف الأول الطرف الثاني

...../1/2

الشهود :-

...../1

...../2

ملحق رقم (3)

إشكاليات تطبيق وتوظيف صيغ التمويل الاسلامى (دراسة حالة بنك التضامن الاسلامى)

أسئلة المقابلات مع مديري و موظفي الاستثمار بالبنك

المصارف الإسلامية تعتمد علي صيغ التمويل الإسلامية في توظيف أموالهم :

1. ما هي أكثر الصيغ استخداماً ولماذا ؟.
2. وما هي أقل الصيغ استخداماً ولماذا ؟.
3. ما مدي تفهم العملاء للصيغ الإسلامية وما مدي رغبتهم للتعامل بها ؟
4. هل هناك تحايل واستغلال للصيغ التمويلية بغرض الحصول علي أموال لاستثمارها في مشروع آخر خلاف مشروع الدراسة ؟.
5. ما هي الأسباب التي تؤدي للتعسر المصرفي ؟.
6. هل هناك أسباب خفية تؤدي للتعسر ؟.
7. ما هي التدابير والتوجيهات التي يضعها المصرف بخلاف سياسات بنك السودان لتشجيع صيغ التمويل الغير مستخدمه ؟.
8. ما هي نوعية الضمانات اللازمة لمواجهة المخاطر في التمويل وهل توجد ضمانات تكميلية ؟.
9. وهل تتحول هذه الضمانات التكميلية إلي أساسية في حالة خسارة المضارب ؟.
10. إصدار بنك السودان للسياسات المالية والتمويلية فيها التشجيع والتقيد إلي مدي تلائم هذه السياسات مسيرة المصرف ؟.

ملحق رقم (4)

تعهد ضمان شخصي

بهذا أنا بطوعي واختياري وحالتي المعتبرة شرعا وقانونا وعنواني
.....مربع منزل موبايل وبعد اطلاعي على
شروط عقد المراجعة للأمر بالشراء الموقع بين بنك التضامن الاسلامي فرع السجانة والسيد/.....
بتاريخ..... شهر..... سنة..... هـ بتاريخ..... سنة 2008 م
وبعد وقوفي على التزامات السيد/ الناشئة من ذلك العقد والبالغ قدره
ج (فقط ج.....)
اضمن قيامه بدفع المبالغ المستحقة عليه لبنك التضامن الاسلامي والمذكورة أعلاه .
وأتعهد بدفع اى مبلغ أو قسط يفشل أو يعجز عن دفعه للبنك في مواعيده المحددة والتزم بالدفع فورا عند طلب
البنك دون مطالبة البنك بالرجوع إليه أو إلى اى شخص أو اى جهة أخرى .
وبهذا حررت وفاء لهذا الالتزام شيك رقمالبنك الأصل.....فرع
..... من حسابي رقم.....
وفوضت البنك فرع بملء بياناتها في اى تاريخ يراه, وهذا تعهد منى واشهد الله والله خير الشاهدين
الاسم :
التوقيع :
رقم البطاقة :
بتاريخ :
الاسم :
التوقيع :
رقم البطاقة :
بتاريخ :

ملحق رقم (5)

تصديق عملية استثمارية

بنك التضامن الاسلامي

فرع

اسم العملية.....

لجنة التصديق بالفرع او الإدارة،

1/ توصية رئيس القسم :-

.....

.....

.....

2/ توصية نائب المدير أو نائب مدير الادارة :-

.....

.....

.....

تصديق أو توصية المدير :-

.....

.....

ملحق رقم (6)

اورنيك طلب عملية استثمارية

- 1/ الاسم :.....
- 2/ العنوان
- 3/ التلفون الثابت والموبايل
- موقع السكن
- 4/ التزكية (اسم شخص يكون معروفا لإدارة البنك).....
- 5/ عنوان المزكي
- 6/ نوع العملية الاستثمارية المطلوبة
- 7/ القيمة الكلية للعملية
- 8/ مساهمة البنك
- 9/ مساهمة الشريك
- 10 الفترة الزمنية المتوقعة.....
- 11/ نوع الضمان
- أ/ اسم الضامن ب/ عنوانه
- 12/ العمليات السابقة والجارية مع البنك
- 14/ رقم الحساب
- 15/ البنوك التي تتعامل معها
- أ/ رقم الحساب ب/ حجم التعامل
- 16/ اى معلومات أخرى
- التاريخ :..... توقيع مقدم الطلب
- مرفقات :-

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 1/ صورة من الرخصة التجارية | 2/ صورة من السجل التجاري |
| 3/ فواتير مبدئية | 4/ شهادة البحث في حالة الرهن |
| 5/ دراسة جدوى اقتصادية | 6/ الميزانيات المراجعة أو الافتتاحية |
| 7/ الضمان | 8/ عقد لائحة التأسيس |

ملحق رقم (7)

عقد مشاركة

أبرم هذا العقد .:

اليوم من شهر سنة .. هـ

اليوم من شهر سنة ... م

بين كل من .:

أولاً .: السادة بنك التضامن الاسلامي فرع..... ويسمى فيما بعد لإغراض هذا العقد بالطرف الأول

ثانياً .: السادة / ويسمى فيما بعد لإغراض هذا العقد بالطرف الثاني .

تمهيد

بما إن الطرف الثاني طلب من الطرف الأول إن يشاركه في وقبل الطرف

الأول هذا الطلب فقد تراضى الطرفان على الشروط الآتية حاكمة لتعاقدتهما .:

1/ يعتبر التمهيد الوارد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

2/ دخل الطرف الثاني مع الطرف الأول في مشاركة لشراء وبيع المذكورة بالتمهيد أعلاه حسب

المواصفات المذكورة أدناه .:

أ/ العدد.....

ب / النوع

ج / الصنف

د/ مميزات أخرى.....

3/ اتفق الطرفان على إن رأس مال المشاركة المذكورة في (2) أعلاه مبلغ (فقط...)

4/ ساهم الطرف الأول في المشاركة بمبلغ قدره (فقط.....)

ويعادل نسبة % من رأس مال المشاركة المذكور في (3).

5/ ساهم الطرف الثاني في المشاركة بدفع مساهمته النقدية فور التوقيع على هذا العقد بمبلغ

(..... فقط)

تعادل 25 % من رأسمال المشاركة المذكور في (3) أعلاه .

6/ ساهم الطرف الثاني في المشاركة مساهمة عينية على النحو التالي .:

أ/ العدد.....

ب / النوع

ج / الصنف

والتي اتفق الطرفان بأنها تعادل مبلغ ج (فقط))
وتمثل 0% من رأسمال المشاركة .

7/ قام الطرف الثاني بإيداع مساهمته العينية المذكورة في (6) أعلاه في المخازن المشيدة على العقار رقم مربع بمدينة قبل التوقيع على هذا العقد .

8/ تخزن البضاعة موضوع التعاقد تحت الإشراف المشترك للطرفين ولا يفرج عن أى جزء منها الأبعد توريد ثمنه مقدما في حساب المشاركة .

9/ للطرف الأول الحق في فحص البضاعة البضاعة إليها في الفقرة (8) أعلاه بواسطة موظفيه أو أى خبير يختاره لهذا الغرض وتحمل المشاركة مشاركة الفحص ..

10/ يفتح حساب مشاركة خاص بهذه العملية لدى بنك التضامن الاسلامى فرع تودع فيه المساهمات النقدية المذكورة في الفقرة (4) (5) أعلاه بعد توقيع هذا العقد مباشرة وتورد في هذا الحساب إيرادات البيع أولا بأول .

11/ يحفظ الطرف الثاني حسابات منتظمة ومنفصلة بالمشاركة تكون مدعومة بالمستندات والفواتير اللازمة ويكون للطرف الأول الحق في مراجعة هذا الحسابات في أى وقت يراه بواسطة موظفيه أو مراجع قانوني يختاره لهذا الغرض .

12/ يقوم الطرف الثانى بإدارة المشاركة وبيع البضاعة بأفضل الشروط المتاحة مع مراعاة العرف التجاري وشروط هذا العقد بصورة خاصة .

13/ في حالة عدم قيام الطرف الثانى بواجباته والتزاماته محل هذا العقد فيما يتعلق بالمشاركة تتحول إدارة المشاركة للطرف الأول (البنك) الذي يحق له التصرف في إدارة المشاركة وبيع البضاعة محل المشاركة بما يراه مناسباً .

14/ يتم بيع البضاعة نقدا وبالسعر الذي يوافق عليه الطرفان إلا في الحالة المذكورة فى الفقرة (13) .

15/ يقدم الطرف الثانى بيانات شهرية منتظمة للطرف الأول توضح سير المشاركة وموفق البيع والمخزون ويكون للطرف الأول الحق في طلب هذا البيانات في أى وقت يراه .

16/ تصفى المشاركة بعد مرور () شهور من تاريخ التوقيع هذا العقد اليوم من شهر سنة 2008 م ميلادية , فإذا مضت المدة من غير بيع كل البضاعة يتم ما تبقى منها بالسعر المتاح في السوق .

17/ في حالة حدوث خسارة من غير تعدى الطرف الثانى أو تقصير ه يتحملها الطرفان كل بنسبة مساهمته المالية في المشاركة المذكورة بالفقرات أعلاه .

18/ توزع الأرباح التي تنتج عن هذه المشاركة على النحو التالي .:

أ / 15 % للطرف الثانى نظير الجهد الزائد في الإدارة للشريك .

ب / 75 % ... 25 % للطرفين كل بنسبة مساهمته المالية الفعلية للمشاركة .

ج/ 75 % للطرف الأول و 25 % للطرف الثاني

19/ قدم الطرف الثاني للطرف الأول ضمانا لمساهمته الواردة بهذا العقد والتعدي والتقصير بضمان الاتي:

أ/ العقار رقم () مربع مدينة .

ب/ الرهن الحيازي للبضاعة بالمواصفات المذكورة أدناه .:

أ / العدد

ب / النوع

ج / الصنف

د/ مميزات أخرى

وتأمين البضاعة تؤمينا شاملا ضد كل الإخطار لدى شركة تأمين مقبولة للطرف الأول .

وارتباطا لما تقدم وقع عليه الطرفان .:

الطرف الثاني

الطرف الأول

ع/ بنك التضامن الاسلامي

الاسم :-.....

الاسم :-.....

التوقيع

التوقيع

بطاقة رقم إصدار

بطاقة رقم إصدار

2-

1- الشهود:

التمويل المصرفي ببنك التضامن الاسلامي السوداني من (2005 حتى 2008) حسب الصيغ بملايين الجنيهات

2008		2007		2006		2005		السنوات
النسبة %	القيمة	النسبة %	القيمة	النسبة %	القيمة	النسبة %	القيمة	وسيلة التمويل
90	84.93 1	93.5	96.923	24.30	87.088.78	27.91	71.909.4	المربحة
0.4	421	0.6	625	0.23	811.39	0.37	965	السلم
9	8.492	2.6	2.746	1.04	3.728.08	5.37	13.838.9	المشاركة
0	0	0.7	720	3.42	12.252.76	0	0	المضاربة
0.5	502	0.1	100	0.03	116.06	0.19	500.34	المقاولات

جدول رقم (2)

يوضح الجدول أدناه التمويل الممنوح بصيغ التمويل الإسلامية وتوزيعها على القطاعات الاقتصادية المختلفة منذ عام 2005 حتى عام 2008 من بنك التضامن الاسلامى السودانى بملايين الجنيهات

القطاع الاقتصادي	2005		2006		2007		2008	
	الحجم	نسبة %	الحجم	نسبة %	الحجم	نسبة %	الحجم	نسبة %
زراعي	7.443.57	%2.89	12.211.93	%3.41	8.818	%8.5	6.399	%6.8
صناعي	20.515.33	%7.96	26.047.61	%7.27	24.945	%24.1	17.819	%18.9
صادر	2150.22	%0.82	1.918.05	%0.54	0	0	1.573	%1.7
نقل وتخزين	5.436.40	%2.11	4.310.81	%1.20	7.960	%7.7	3.294	%3.5
حرفي مهني	4.827.06	%1.87	6.325.79	%1.76	7.514	%7.2	8.274	%8.8
تجارة محلية	44.659.02	%17.33	50.482.45	%14.08	49.200	%47.5	53.806	%57
أسر منتجة	27.04	%0.01	146.56	%0.04	297	%0.03	831	%0.9
عقاري	1.868.72	%0.01	2.544.55	%0.71	2.378	%2.3	2.350	%2.5