

بسم الله الرحمن الرحيم
الهيئة العليا للرقابة الشرعية
للجهاز المصرفي و المؤسسات المالية

نموذج : عقد إجارة منتهية بالتمليك

أبرم هذا العقد في :-

يوم من شهر سنة ١٤٠٤هـ
الموافق ليوم من شهر سنة ٢٠٠٠م
بين كل من :

أولاً : السيد / السادة بنك فرع
ويسمى فيما بعد لأغراض هذا العقد (بالبنك) الطرف الأول (المؤجر) .
ثانياً: السيد / السادة ويسمى فيما بعد لأغراض
هذا العقد بالطرف الثاني (المستأجر) .

بما أن الطرف الثاني قد طلب من (البنك) أن يؤجر له إجارة منتهية
بالتمليك وذلك حسب المواصفات الواردة في وحيث إن (البنك) قد
قبل ذلك العرض فقد تراضى الطرفان على الآتي :-

١. تعتبر المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
٢. أجر (البنك) العين المذكورة أعلاه .
٣. قبل الطرف الثاني استئجار العين المذكورة أعلاه.
٤. اتفق الطرفان أن تكون مدة الإجارة شهر/ سنة تبدأ في
وتنتهي في
٥. مقدار الأجرة الشهرية/ السنوية جنيهاً سودانياً
٦. يلتزم الطرف الثاني بسداد الأجرة المتفق عليها أعلاه في مقر البنك، وذلك حسب جدول
السداد المرفق الذي يعد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .
٧. يقر الطرف الثاني بتسلمه العين المؤجرة
٨. إذا أخل الطرف الثاني بأي من التزاماته المالية أو تأخر في سداد الأجرة المقررة ، فإنه
يلتزم برد العين المؤجرة إلى (البنك) مع مراعاة الاستهلاك العادي خلال الفترة .

٩. يلتزم (البنك) بتأمين العين المؤجرة لدى شركة تأمين إسلامية .
١٠. يلتزم الطرف الثاني باستعمال العين المؤجرة في الغرض المخصص لها وأن يبذل الجهد والعناية المعتادين في استخدامها.
١١. يلتزم الطرف الثاني بالقيام بالصيانة الدورية للعين المؤجرة .
١٢. يلتزم (البنك) بالقيام بالصيانة الهيكلية للعين المؤجرة بما يكفل تحقيق المنفعة التي استؤجرت من أجلها.
١٣. يملك البنك الطرف الثاني العين المؤجرة بعد قيام — الطرف الثاني — بتنفيذ كل التزاماته الواردة في هذا العقد بأي عقد من العقود الناقلة للملكية يتفق عليه الطرفان .
١٤. إذا نشأ نزاع حول هذا العقد يحال النزاع إلى لجنة تحكيم تتكون من ثلاثة محكمين يختار كل طرف محكماً واحداً منهم، ويتفق الطرفان على المحكم الثالث الذي يكون رئيساً للجنة التحكيم ، وفي حالة فشل الطرفين في الاتفاق على المحكم الثالث، أو عدم قيام أحدهما باختيار محكمه في ظرف سبعة أيام من تاريخ إخطاره بوساطة الطرف الآخر، يحال الأمر للمحكمة المختصة لتقوم بتعيين ذلك المحكم أو المحكمين المطلوب اختيارهم.
- تعمل لجنة التحكيم حسب أحكام الشريعة الإسلامية ونصوص هذا العقد وتصدر قراراتها بالأغلبية العادية وتكون هذه القرارات نهائية وملزمة للطرفين .

وقع عليه
(الطرف الثاني)

وقع عليه
ع/ البنك
(الطرف الأول)

الشهود:

...../٢

...../١

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

اسئلة الاستبانة

السيد/.....المحترم.

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته ،،،،

أرفق لكم هذه الاستبانة الخاصة بدراسة تهتم بمعرفة المعوقات التي تواجه البنوك في السودان في تطبيق صيغة
الاجارة في عمليات التمويل ، وذلك بغرض اعدادها كبحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في الدراسات المصرفية .
ارجو من كريم تفضلكم تعبئة الاستبانة مع خالص الشكر والتقدير على حسن تعاونكم .

الباحث

ضع علامة (✓) أمام الاجابة المناسبة.

القسم الأول: البيانات الشخصية:

1/ العمر:

☐

ب. من 30 - 40 سنة

☐

أ. أقل من 30 سنة

☐

د. من 50 - فأكثر

☐

ج. من 41 - 50 سنة

2. النوع :

☐

ب. أنثي

☐

أ. ذكر

3. المؤهل الاكاديمي أو المهني:

☐

ج. بكالوريوس

☐

ب. دبلوم وسيط

☐

أ. ثانوي

د. دبلوم عالي ☐ ه. ماجستير ☐ و. أخرى اذكرها....

4. التخصص العلمي:

أ. دراسات مصرفية ☐ ب. اقتصاد ☐
ج. محاسبة ☐ د. إدارة أعمال ☐ ه. أخرى اذكرها.....

5/سنوات الخبرة:

أ. أقل من 3 سنوات ☐ ب. من 3 - 10 سنة ☐
ج. من 10 - 17 سنة ☐ د. من 17 - فأكثر ☐

القسم الثاني أسئلة الاستبيان:

اولاً:-

العبارة	أوافق بشدة	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشدة
1. تؤثر السياسات النقدية والتمويلية للبنك المركزي في توجيه البنوك لاستخدام صيغ التمويل المختلفة.					
2. السياسة النقدية والتمويلية للبنك المركزي لا تشجع علي استخدام صيغة الإجارة.					
3. سياسات بنك السودان المركزي لها الأثر في تطبيق صيغ التمويل الأخرى دون صيغة الإجارة.					
4. دور الهيئة العليا للرقابة الشرعية له الأثر في تطبيق صيغ التمويل المختلفة.					
5. موقف الهيئة العليا للرقابة الشرعية من اجازة الاجارة المنتهية بالتمليك قلل من استخدام هذه الصيغة					

ثانياً:-

العبارة	أوافق بشدة	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشدة
1. الدورات التدريبية وورش العمل التي التحقت بها تكفى لتنفيذ صيغة الإجارة					
2. في تقديرك أن المرشد بالبنك الذي يوضح إجراءات تنفيذ التمويل يغطى كيفية تنفيذ صيغة الإجارة					
3. البنك الذي تعمل به يقوم بتمليكك كل المعلومات اللازمة لتطبيق صيغة الإجارة					
4. في تقديرك أن العملاء يمتلكون معلومات كافية للتعامل بصيغة الإجارة					
5. لديك شعور برغبة الكثير من العملاء في التعامل بصيغة الإجارة					

ثالثاً:-

العبارة	أوافق بشدة	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشدة
1. يبدى الكثير من العملاء الرغبة في التعامل بصيغة المرابحة بدلاً عن الإجارة					
2. تلبية صيغة المرابحة لحاجات ومجالات العملاء المختلفة له الأثر في التعامل بها.					

					3. سهولة تنفيذ اجراءات عملية المراقبة كان له الاثر في تشجيع العملاء علي التعامل بها
					4. في تقديرك أن التعامل بصيغة المراقبة قلل من أهمية صيغة الإجارة.

RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

1.	Q6	تؤثر السياسات النقدية والتمويلية للبنك ا
2.	Q7	السياسة النقدية والتمويلية للبنك المركزي
3.	Q8	سياسات بنك السودان المركزي لها الأثر في
4.	Q9	دور الهيئة العليا للرقابة الشرعية له الأ
5.	Q10	موقف الهيئة العليا للرقابة الشرعية من اج
6.	Q11	الدورات التدريبية وورش العمل التي التحقت
7.	Q12	في تقديرك أن المرشد بالبنك الذي يوضح اجر
8.	Q13	البنك الذي تعمل به يقوم بتمليكك كل المعل
9.	Q14	في تقديرك أن العملاء يمتلكون معلومات كاف
10.	Q15	لديك شعور برغبة الكثير من العملاء في الت
11.	Q16	يبدى الكثير من العملاء الرغبة في التعامل
12.	Q17	تلبية صيغة المراجعة لحاجات ومجالات العمل
13.	Q18	سهولة تنفيذ اجراءات عملية المراجعة كان ل
14.	Q19	في تقديرك أن التعامل بصيغة المراجعة قلل

eliability Coeff ents

of Cases =

N of Items = 14

lpha = .6543

Frequency Table

العمر

	Frequency	Percent
Valid أقل من 30	6	10.7
من 30-40 سنة	31	55.4
من 41-50 سنة	14	25.0
50 فأكثر	5	8.9
Total	56	100.0

النوع

	Frequency	Percent
Valid ذكر	48	85.7
انثى	8	14.3
Total	56	100.0

المؤهل الأكاديمي

	Frequency	Percent
Valid ثانوي	3	5.4
دبلوم وسطي	2	3.6
بكالوريوس	34	60.7
دبلوم عالي	3	5.4
ماجستير	13	23.2
دكتورة	1	1.8
Total	56	100.0

التخصص العلمي

	Frequency	Percent
Valid دراسات مصرفية	9	16.1
اقتصاد	22	39.3
محاسبة	11	19.6
ادارة اعمال	12	21.4
اخرى	2	3.6
Total	56	100.0

سنوات الخبرة

	Frequency	Percent
Valid أقل من 3 سنوات	21	37.5
من 3-10 سنة	11	19.6
من 10-17 سنة	10	17.9
من 17 فأكثر	14	25.0
Total	56	100.0

Frequency Table

العمر

	Frequency	Percent
Valid أقل من 30	6	10.7
من 30-40 سنة	31	55.4
من 41-50 سنة	14	25.0
50 فأكثر	5	8.9
Total	56	100.0

النوع

	Frequency	Percent
Valid ذكر	48	85.7
انثى	8	14.3
Total	56	100.0

المؤهل الأكاديمي

	Frequency	Percent
Valid ثانوى	3	5.4
دبلوم وسيط	2	3.6
بكالوريوس	34	60.7
دبلوم عالى	3	5.4
ماجستير	13	23.2
دكتورة	1	1.8
Total	56	100.0

التخصص العلمى

	Frequency	Percent
Valid دراسات مصرفية	9	16.1
اقتصاد	22	39.3
محاسبة	11	19.6
ادارة اعمال	12	21.4
اخرى	2	3.6
Total	56	100.0

سنوات الخبرة

	Frequency	Percent
Valid أقل من 3 سنوات	21	37.5
من 3-10 سنة	11	19.6
من 10-17 سنة	10	17.9
من 17 فأكثر	14	25.0
Total	56	100.0

تؤثر السياسات النقدية والتمويلية للبنك المركزي في توجيه البنوك لاستخدام صيغ التمويل المختلفة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	1	1.8
لاوافق	2	3.6
وافق	23	41.1
وافق بشدة	30	53.6
Total	56	100.0

السياسة النقدية والتمويلية للبنك المركزي لاتشجع على استخدام صيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	4	7.1
لاوافق	7	12.5
محايد	9	16.1
وافق	29	51.8
وافق بشدة	7	12.5
Total	56	100.0

سياسات بنك السودان المركزي لها الأثر في تطبيق صيغ التمويل الاخرى دون صيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	3	5.4
لاوافق	7	12.5
محايد	8	14.3
وافق	30	53.6
وافق بشدة	8	14.3
Total	56	100.0

دور الهيئة العليا للرقابة الشرعية له الأثر في تطبيق صيغ التمويل المختلفة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	1	1.8
لاوافق	10	17.9
محايد	6	10.7
وافق	22	39.3
وافق بشدة	17	30.4
Total	56	100.0

موقف الهيئة العليا للرقابة الشرعية من اجازة الاجارة المنتهية بالتمليك قلل من استخدام هذه الصيغة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	1	1.8
لاوافق	9	16.1
محايد	15	26.8
وافق	14	25.0
وافق بشدة	17	30.4
Total	56	100.0

الدورات التدريبية وورش العمل التي التحقت بها تكفي لتنفيذ صيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	11	19.6
لاوافق	16	28.6
محايد	12	21.4
وافق	13	23.2
وافق بشدة	4	7.1
Total	56	100.0

في تقديرك أن المرشد بالبنك الذي يوضح اجراءات تنفيذ التمويل يغطي كيفية تنفيذ صيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	10	17.9
لاوافق	10	17.9
محايد	17	30.4
وافق	15	26.8
وافق بشدة	4	7.1
Total	56	100.0

البنك الذي تعمل به يقوم بتمليكك كل المعلومات اللازمة لتطبيق صيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	11	19.6
لاوافق	17	30.4
محايد	6	10.7
وافق	15	26.8
وافق بشدة	7	12.5
Total	56	100.0

في تقديرك أن العملاء يمتلكون معلومات كافية للتعامل بصيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	11	19.6
لاوافق	32	57.1
محايد	8	14.3
وافق	1	1.8
وافق بشدة	4	7.1
Total	56	100.0

لديك شعور برغبة الكثير من العملاء في التعامل بصيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	5	8.9
لاوافق	28	50.0
محايد	9	16.1
وافق	7	12.5
وافق بشدة	7	12.5
Total	56	100.0

يبدى الكثير من العملاء الرغبة فى التعامل بصيغة المراجعة بدلا عن الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	3	5.4
لاوافق	8	14.3
محايد	11	19.6
وافق	15	26.8
وافق بشدة	19	33.9
Total	56	100.0

تلبية صيغة المراجعة لحاجات ومجالات العملاء المختلفة له الاثر فى التعامل بها

	Frequency	Percent
Valid لاوافق	5	8.9
محايد	3	5.4
وافق	29	51.8
وافق بشدة	19	33.9
Total	56	100.0

سهولة تنفيذ اجراءات عملية المراجعة كان له الاثر فى تشجيع العملاء على التعامل بها

	Frequency	Percent
Valid لاوافق	2	3.6
محايد	6	10.7
وافق	19	33.9
وافق بشدة	29	51.8
Total	56	100.0

فى تقديرك أن التعامل بصيغة المراجعة قلل من اهمية صيغة الاجارة

	Frequency	Percent
Valid لاوافق بشدة	2	3.6
لاوافق	8	14.3
محايد	2	3.6
وافق	18	32.1
وافق بشدة	26	46.4
Total	56	100.0

Chi-Square Test

Test Statistics

	تؤثر السياسات النقدية والتمويلية للبنك المركزى فى توجيه البنوك لاستخدام صيغ التمويل المختلفة	السياسة النقدية والتمويلية للبنك المركزى لاتشجع على استخدام صيغة الاجارة	سياسات بنك السودان المركزى لها الاثر فى تطبيق صيغ التمويل الاخرى دون صيغة الاجارة	دور الهيئة العليا للرقابة الشرعية له الاثر فى تطبيق صيغ التمويل المختلفة	موقف الهيئة العليا للرقابة الشرعية من اجازة الاجارة المنتهية بالتمليك قلل من استخدام هذه الصيغة
Chi-Square	46.429	36.500	40.964	25.250	14.714
df	3	4	4	4	4
Asymp. Sig.	.000	.000	.000	.000	.005

Test Statistics

	الدورات التدريبية وورش العمل التى التحقت بها تكفى لتنفيذ صيغة الاجارة	فى تقديرك أن المرشد بالبنك الذى يوضح اجراءات تنفيذ التمويل يغطى كيفية تنفيذ صيغة الاجارة	البنك الذى تعمل به يقوم بتمليك كل المعلومات اللازمة لتطبيق صيغة الاجارة	فى تقديرك أن العملاء يمتلكون معلومات كافية للتعامل بصيغة الاجارة	لديك شعور برغبة الكثير من العملاء فى التعامل بصيغة الاجارة	يبدى الكثير من العملاء الرغبة فى التعامل بصيغة المرافحة بدلا عن الاجارة
Chi-Square	7.036	9.179	8.286	53.464	32.214	13.643
df	4	4	4	4	4	4
Asymp. Sig.	.134	.057	.082	.000	.000	.009

Test Statistics

	تلبية صيغة المرافحة لحاجات ومجالات العملاء المختلفة له الاثر فى التعامل بها	سهولة تنفيذ اجراءات عملية المرافحة كان له الاثر فى تشجيع العملاء على التعامل بها	فى تقديرك أن التعامل بصيغة المرافحة قلل من اهمية صيغة الاجارة
Chi-Square	32.286	32.714	39.714
df	3	3	4
Asymp. Sig.	.000	.000	.000

جميع عبارات الفرضية الثالثة

	Observed N	Expected N	Residual
اوافق بشدة	93	45.2	47.8
اوافق	81	45.2	35.8
محايد	24	45.2	-21.2
لا اوافق	23	45.2	-22.2
لا اوافق بشدة	5	45.2	-40.2
Total	226		

Test Statistics

	جميع عبارات الفرضية الثالثة
Chi-Square	135.504
df	4
Asymp. Sig.	.000

Frequencies

Statistics

		تؤثر السياسات النقدية والتمويلية للبنك المركزى فى توجية البنوك لاستخدام صيغ التمويل المختلفة	السياسة النقدية والتمويلية للبنك المركزى لاتشجع على استخدام صيغة الاجارة	سياسات بنك السودان المركزى لها الاثر فى تطبيق صيغ التمويل الاخرى دون صيغة الاجارة	دور الهيئة العليا للرقابة الشرعية له الاثر فى تطبيق صيغ التمويل المختلفة	موقف الهيئة العليا للرقابة الشرعية من اجازة الاجارة المنتهية بالتمليك قلل من استخدام هذه الصيغة
N	Valid	56	56	56	56	56
	Missing	0	0	0	0	0
Median		5.0000	4.0000	4.0000	4.0000	4.0000

Statistics

		الدورات التدريبية وورش العمل التى التحقت بها تكفى لتنفيذ صيغة الاجارة	فى تقديرك أن المرشد بالبنك الذى يوضح اجراءات تنفيذ التمويل يغطى كيفية تنفيذ صيغة الاجارة	البنك الذى تعمل به يقوم بتمليكك كل المعلومات اللازمة لتطبيق صيغة الاجارة	فى تقديرك أن العملاء يمتلكون معلومات كافية للتعامل بصيغة الاجارة	لديك شعور برغبة الكثير من العملاء فى التعامل بصيغة الاجارة
N	Valid	56	56	56	56	56
	Missing	0	0	0	0	0
Median		3.0000	3.0000	2.5000	2.0000	2.0000

Statistics

		يبدى الكثير من العملاء الرغبة فى التعامل بصيغة المراجعة بدلا عن الاجارة	تلبية صيغة المراجعة لحاجات ومجالات العملاء المختلفة له الاثر فى التعامل بها	سهولة تنفيذ اجراءات عملية المراجعة كان له الاثر فى تشجيع العملاء على التعامل بها	فى تقديرك أن التعامل بصيغة المراجعة قلل من اهمية صيغة الاجارة
N	Valid	56	56	56	56
	Missing	0	0	0	0
Median		4.0000	4.0000	5.0000	4.0000