الفصل الثالث
البيع بالتقسيط وعقد الاستصناع والسَّلَم

تعدّ عقود البيع بالتقسيط والاستصناع والسَّلَم من العقود التمويلية والاستثمارية التي تمارسها المصارف الإسلامية. وسنتحدث عن هذه العقود عبر بيان الأساس الفقهي لها، والأحكام الشرعية المتعلقة بها، ومن ثَمَّ آلية ممارستها في المصارف الإسلامية.

ويمكن توضيح ما تقدم عبر المباحث الآتية:

المبحث الأول : البيع بالتقسيط.

المبحث الثاني : الاستصناع.

المبحث الثالث : السَّلَم.

المبحث الأول
البيع بالتقسيط

أولاً- أقسام البيع وتعريف البيع بالتقسيط

ينقسم البيع باعتبار كيفية دفع الثمن إلى:

بيع بثمن منجز: وهو ما لا يشترط فيه تأجيل الثمن، ويسمى البيع بالثمن الحال.

بيع بثمن مؤجل: وهو ما يشترط فيه تأجيل الثمن، ومنه البيع بالتقسيط[1].

والبيع بالتقسيط: هو بيع السلعة بثمن مؤجل يدفع على أقساط يتفق عليها الطرفان.

ثانياً- مشروعية البيع بالتقسيط

البيع بالتقسيط جائز عند جمهور الفقهاء[2]، ومستند جوازه من القرآن قوله تعالى: ﴿وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ﴾[البقرة: ٢٧٥]، فشمل لفظ ﴿البيع﴾ ما بيع بثمن حالٍ، وما بيع بثمن مؤجل.

ومن السنة روي: «**أن رسول الله ﷺ اشترى طعاماً من يهودي إلى أَجَل، ورَهَنَه درعاً من حديد**»[3].

فإذا كان العقد مستقلاً؛ بأن باع حالّاً أو باعَ تقسيطاً، فهو جائز عند جمهور الفقهاء[4].

---

(١) **الموسوعة الفقهية الكويتية**، (٩/٩)، مادة البيع.

(٢) أستاذنا الدكتور وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (١٤٨/٥). **الموسوعة الفقهية الكويتية**، (٣٨/١٥)، مادة ثمن.

(٣) أخرجه البخاري، كتاب الرهن، باب من رهن درعه رقم (٢٣٧٤).

(٤) من الحنفية، والمالكية، والشافعية، والحنابلة. **نيل الأوطار**، (٢٤٨/٥)، **المغني** (٣١٣/٤).

أما إذا كان في البيع جهالة، بأن قال في عقد واحد: بعتكَ السلعةَ بألف نقداً، وبألف ومئة تقسيطاً، فقال المشتري: قبلت، ولم يحدد نوع القبول الصادر (النقد أو التقسيط) كان العقد فاسداً عند الحنفية بسبب جهالة الثمن[1]، أما إذا حدد ثمن السلعة التي يريد شراءها، فقال: اشتريت نقداً أو تقسيطاً فالعقد صحيح.

ثالثاً- الفرق بين البيع بالتقسيط والربا

يختلف البيع لَأجَلٍ أو بالتقسيط عن الربا، وإنْ وجد تشابهٌ بينهما في كون سعر الأجل أو التقسيط في مقابل الأجل، ووجهُ الفرق: أن الله أحل البيع لحاجة، وحرم الربا بسبب كون الزيادة متمحضة للأجل، ولأن الربا -أي الزيادة- من جنس ما أعطاه أحد المتعاملين مقابل الأجل؛ كبيع كيلو حنطة -مثلاً- في الحال بكيلو ونصف يُدفعان بعد أجل، أما في البيع لأجل أو بالتقسيط، فالمبيع سلعة قيمتها الآن ألف، وألف ومئة بعد أشهر مثلاً. وهذا ليس من الربا، بل هو نوع من التسامح في البيع؛ لأن المشتري أخذ سلعة، لا دراهم، ولم يعط زيادة من جنس ما أخذ، ومن المعلوم أن الشيء الحالَّ أفضل وأكثر قيمة من المؤجَّل الذي يدفع في المستقبل، والشرع لا يصادم طبائع الأشياء إذا لم يتَّحد المبيعُ والثمنُ في الجنس. كما أن بائع التقسيط يضحِّي في سبيل توفير السلعة لمن يشتريها بتعطيل السعر أو الثمن، وعدم استعماله في أثمان مشتريات أخرى[2].

---

(١) المغني، (٤/٣١٣).

(٢) أستاذنا د. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، (٥/١٤٨).

رابعاً- أحكام بيع التقسيط

يمكن بيان أهم هذه الأحكام استناداً إلى قرار مجمع الفقه الإسلامي بشأن البيع بالتقسيط[1]:

١- تجوز الزيادة في الثمن المؤجَّل عن الثمن الحالِّ، كما يجوز ذكرُ ثمنِ المبيع نقداً وثمنهِ بالأقساط لمدة معلومة، ولا يصح البيع إلا إذا جزم العاقدان بالنقد أو التأجيل.

فإن وقع البيع مع التردُّد بين النقد والتأجيل؛ بأن لم يحصل الاتفاق الجازم على ثمن واحد محدد، فهو غير جائز شرعاً.

٢- لا يجوز شرعاً في - بيع الآجل - التنصيص في العقد على فوائد التقسيط مفصولة عن الثمن الحال بحيث تربط بالأجل، سواء اتفق العاقدان على نسبة الفائدة، أو ربطاها بالفائدة السائدة.

٣- إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد، فلا يجوز إلزامه بأي زيادة على الدين بشرط سابق أو دون شرط، لأن ذلك ربا.

٤- يحرم على المدين المليء أن يماطل في أداء ما حلّ من الأقساط، ومع ذلك لا يجوز شرعاً اشتراط التعويض في حالة التأخر عن الأداء[2].

---

(١) مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره السادس بجدة (١٧ ـ ٢٣ شعبان ١٤١٠هـ، الموافق ١٤ ـ ٢٠ آذار ١٩٩٠م).

(٢) ينبغي التنبيه إلى أن هيئة المعايير الشرعية أجازت في المعيار رقم (٣) المدين المماطل، أن ينص في عقود المداينة على التزام المدين عند المماطلة بالتصدق بمبلغ أو نسبة بشرط أن يصرف ذلك في وجوه البر بالتنسيق مع هيئة الرقابة الشرعية للمؤسسة، ومستند الجواز أن هذا من قبيل الالتزام بالتبرع الذي أجازه بعض فقهاء المالكية. **المعايير الشرعية**، المعيار رقم(٣) المدين المماطل (ص/٣٠، ٣٧).

٥- يجوز شرعاً أن يشترط البائع بالأجل حلول الأقساط قبل مواعيدها عند تأخر المدين في أداء بعضها ما دام المدين قد رضي بهذا الشرط عند التعاقد.

٦ - لا حق للبائع في الاحتفاظ بملكية المبيع بعد البيع، ولكن يجوز للبائع أن يشترط على المشتري رهن المبيع عنده لضمان حقه في استيفاء الأقساط المؤجلة.

المبحث الثاني
الاستصناع

أولاً- مفهوم الاستصناع وصورته

يعدّ عقد الاستصناع عقداً مستقلاً عند الحنفية[1]، لذلك بيّنوا مفهومه وشروطه وأحكامه عبر باب مستقل في كتبهم الفقهية.

فقد عرف الكاساني الاستصناع بقوله: «عقد على مبيع في الذمة شرط فيه العمل»[2] بينما عرفه ابن عابدين بقوله: «طلب العمل من الصانع في شيء خاص على وجه مخصوص»[3].

ويمكن تعريف الاستصناع بأنه: عقد يطلب فيه المستصنع (المشتري) من الصانع (البائع) أن يصنع له سلعة معينة بأوصاف محددة، وبثمن معلوم.

ويلاحظ من التعريفات السابقة أنها بيّنت أركان الاستصناع (صانع- مستصنع- شيء مصنوع- صيغة) وأهم شروط صحته وهو كون المواد والعمل من الصانع، وهذا الشرط يميّز الاستصناع من الإجارة؛ لأنه لو كان العمل من الصانع والمواد من المستصنع لكان إجارة.

---

(١) أما فقهاء المالكية والشافعية والحنابلة فتكلموا عن الاستصناع في باب السَّلَم وأعطوه أحكام السَّلَم التي سنتحدث عنها لاحقاً.

(٢) **بدائع الصنائع** (٢/٥). ويلاحظ أن هذا التعريف جعل محل عقد الاستصناع (المعقود عليه) هو العين المستصنعة وشرط فيها العمل.

(٣) **رد المحتار على الدر المختار** حاشية ابن عابدين، (٢٢٣/٥). ينظر: د. أحمد الحجي الكردي، **فقه المعاوضات**، (ص/٣٨٧-٣٩٠). وهذا التعريف جعل محل عقد الاستصناع (المعقود عليه) هو العمل. وعرفته مجلة الأحكام العدلية بأنه "عقد مع صانع على عمل شيء معين في الذمة"**مجلة الأحكام العدلية**، مادة (١٢٤). وذكر رستم في شرحه للمجلة بأن الاستصناع "عقد مقاولة مع صاحب الصنعة على أن يعمل شيئاً، فالعامل صانع والمشتري مستصنع، والشيء مصنوع، وشرطه أن تكون العين والعمل من الصانع، وإلا كان إجارة" سليم رستم، **شرح المجلة**، (ص/٦٩)، مادة (١٢٤).

وبيّنت أيضاً أن عقد الاستصناع إنما هو بيع للعين المصنوعة وليس مواعدة[1].

وصورة عقد الاستصناع: أن يطلب شخص (مستصنع) يريد صناعة طاولة مثلاً بمواصفات محددة (نوع الخشب وجودته- اللون- هيكل الطاولة- القياس- طولها وعرضها وارتفاعها...) من شخص آخر (صانع) ليقوم بصناعة الطاولة بمواد من عنده، وبثمن معلوم يتفق عليه الطرفان.

ثانياً- مشروعية الاستصناع

الاستصناع مشروع بالقرآن والسنة. **أما القرآن** فقوله تعالى: ﴿ قَالُوا يَا ذَا الْقَرْنَيْنِ إِنَّ يَأْجُوجَ وَمَأْجُوجَ مُفْسِدُونَ فِي الْأَرْضِ فَهَلْ نَجْعَلُ لَكَ خَرْجًا عَلَىٰ أَن تَجْعَلَ بَيْنَنَا وَبَيْنَهُمْ سَدًّا ﴿٩٤﴾ قَالَ مَا مَكَّنِّي فِيهِ رَبِّي خَيْرٌ فَأَعِينُونِي بِقُوَّةٍ أَجْعَلْ بَيْنَكُمْ وَبَيْنَهُمْ رَدْمًا ﴿٩٥﴾ آتُونِي زُبَرَ الْحَدِيدِ حَتَّىٰ إِذَا سَاوَىٰ بَيْنَ الصَّدَفَيْنِ قَالَ انفُخُوا حَتَّىٰ إِذَا جَعَلَهُ نَارًا قَالَ آتُونِي أُفْرِغْ عَلَيْهِ قِطْرًا ﴾ [الكهف: ٩٤ - ٩٦]. أرشدت الآية إلى أن الناس طلبوا من ذي القرنين أن يصنع لهم سداً مقابل خرج (أجرة) يأخذه، فوافق على ذلك، فلما بنى ذو القرنين السد، فإذا كانت المواد الأولية منه فهذا استصناع، أما إذا كان العمل من ذي القرنين فقط والمواد منهم فهذا إجارة.

وأما السنة فحديث أنس بن مالك: «**أنه رأى في يد رسول الله ﷺ خاتماً من وَرِق (فضة) يوماً، ثم إنَّ الناس اصطنعوا خواتيم من وَرِق فلبسوها**»[2]. وفي رواية عن جابر بن عبد الله - رضي الله عنهما-: «**أن امرأة من الأنصار**

---

(١) وهذا الصحيح في مذهب الحنفية، ينظر: بدائع الصنائع (٢/٥)، المبسوط، للسرخسي، (١٣٩/١٢). والمواعدة: مشاركة في الوعد من طرفين، أما الوعد فيكون من طرف واحد.

(٢) رواه البخاري، كتاب اللباس، باب خاتم الفضة، (١٥٦/٧)، رقم (٥٥٣٠).

قالت لرسول الله ﷺ: يا رسول الله ألا أجعل لك شيئاً تقعد عليه، فإن لي غلاماً نجاراً، قال: إن شئت، فعملت له منبراً»[1].

ثالثاً- أركان الاستصناع

١- **الصانع**: وهو من يقوم بتحضير المواد الأولية، ويتولى العمل بنفسه أو بغيره.

٢- **المستصنع**: وهو طالب الصنعة، وقد يكون فرداً أو مؤسسة أو شركة.

٣ - **المال المصنوع**: (محل العقد).

٤- **الثمن**: المال الذي يدفعه المستصنع إلى الصانع نظير قيامه بالصنعة المطلوبة. ويجوز في عقد الاستصناع أن يكون الثمن معجلاً أو مؤجلاً أو مقسّطاً.

رابعاً- شروط عقد الاستصناع

يشترط لعقد الاستصناع الشروط الخاصة الآتية[2]:

١ -**كون المعقود عليه معلوماً**: وتكون معلومية المعقود عليه عبر بيان جنس المصنوع، وصفته ومقداره، ونوعه، بحيث يصف المستصنع المصنوع وصفاً دقيقاً يمنع حدوث أي نزاع فيما بعد.

مثال: استصناع سيارة، يبيِّن فيها نوعها وصفاتها من الطول والعرض والارتفاع واللون والمادة المصنوعة منها، وقوة المحرك وعدد الأبواب...

٢- **كون المصنوع مما يجري فيه التعامل بين الناس**: يجوز الاستصناع في كل شيء يصنع صنعاً، ويتعامل الناس به سواء أكان من الصناعات الاستهلاكية أم الإنتاجية.

---

(١) صحيح البخاري، كتاب الصلاة، باب الاستعانة بالنجار والصناع في أعواد المنبر والمسجد، (٣/٩٧)، رقم (٤٤٩).

(٢) أستاذنا الدكتور وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، (٥/٣٠٨).

والتعامل بين الناس شرط أساسي في جواز الاستصناع، فإذا فقد شرط التعامل كان الاستصناع فاسداً[1].

٣- **الأجل**[2]: يجوز الاستصناع سواء حُدد أجل له أم لا، ومن مصلحة الناس في زماننا تحديد الأجل لكي لا يتضرر الطرفان، إذ قد يتراخى الصانع في تسليم المصنوع عند عدم تحديد مدة تسليم السلعة، وحينئذٍ يتضرر المستصنع.

٤- **كون العمل والمواد من الصانع**: إذ لو كانت المواد من المستصنع لكان العقد إجارة واردة على عمل.

خامساً- صفة عقد الاستصناع

عقد الاستصناع جائز وغير لازم قبل العمل من الطرفين بلا خلاف عند الحنفية. فيجوز لكل من طرفي العقد الفسخ بإرادة منفردة.

أما بعد عمل الصانع ورؤية المستصنع السلعة المصنوعة، وكانت على المواصفات المطلوبة فإن العقد يكون **لازماً**، وليس للمستصنع حينئذٍ خيار الرؤية، وهذا رأي أبي يوسف. وهو الرأي الذي أخذت به هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية[3].

---

(١) نص الحنفية على عدم جواز الاستصناع في الثياب بسبب عدم تعامل الناس في عصرهم ولكنه لما جرى التعامل بها في عصرنا فيجوز الاستصناع بها.

(٢) اختلف الحنفية في هذا الشرط على قولين:

الأول: قول أبي حنيفة الذي اشترط ألا يكون هناك أجل، فإذا ذكر الأجل في عقد الاستصناع فإنه يصير سَلَمَاً، وحينئذٍ يأخذ أحكامه.

الثاني: قول الصاحبين (أبو يوسف ومحمد): بأن عدم ضرب الأجل ليس بشرط فيجوز الاستصناع سواء حدد فيه الأجل أم لا. وهذا القول يراعي مصلحة الناس الذين غالباً ما يحددون مدة معينة لتسلم المصنوع.

(٣) **المعايير الشرعية**، (ص/١٨٥). وهناك آراء أخرى عند الحنفية، فأبو حنيفة يعطي الخيار ☜

سادساً- آثار عقد الاستصناع[1]

عند انعقاد عقد الاستصناع مستوفياً كافة شروطه فإنه تترتب عليه آثار هي:

١- ثبوت ملك الصانع في الثمن المتفق عليه مع المستصنع، ولكنه لا يدخل في ملكه إلا بعد قبضه، ولا يحق للصانع أن يطالب به المستصنع إلا بعد تسليم المصنوع وفق المواصفات وقبول المستصنع له.

٢- ثبوت الملك للمستصنع في المصنوع في ذمة الصانع إن توافرت في المصنوع كافة المواصفات المطلوبة، ورآه المستصنع ورضي به.

٣- ثبوت خيار الرؤية للمستصنع: فإذا أكمل الصانع المصنوع وسَلّمه للمستصنع فإنه له الخيار إذا رآه غير مطابق للمواصفات، فإن كان مطابقاً للمواصفات يلزم بأخذه ويدفع الثمن المتفق عليه. (بناء على رأي أبي يوسف).

سابعاً- الاستصناع الموازي

صورته: تطلب شركة معينة من مصنع صناعة طائرات بمواصفات معينة، وبثمن محدد، يدفع مقسطاً أو معجلاً، ثم تقوم هذه الشركة بتوقيع

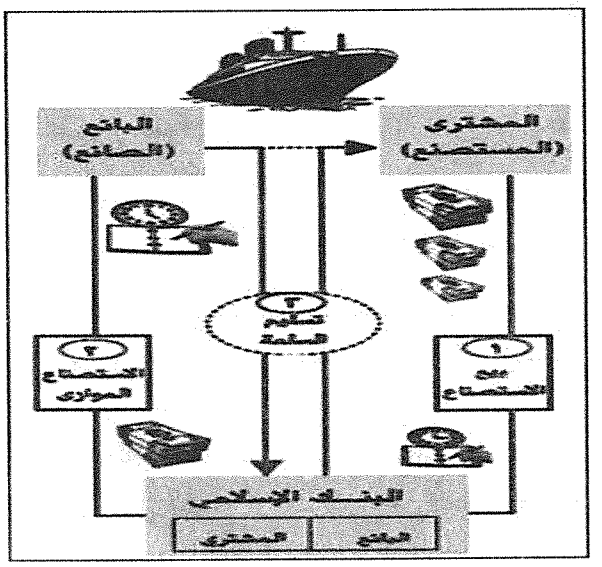
للطرفين، وظاهر الرواية يعطي الخيار للمستصنع فقط، وهو الصحيح في المذهب، وأبو يوسف يرى أنه لا خيار للطرفين. ينظر: **المبسوط**، (١٣٩/١٢)، **حاشية ابن عابدين**، (٢٢٤/٥). ونصت **مجلة الأحكام العدلية** على لزوم عقد الاستصناع بمجرد الانعقاد، ولم تفرق بين مرحلة قبل عمل الصانع أو بعد الفراغ من العمل" إذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدين الرجوع، وإذا لم يكن المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبينة كان المستصنع مخيراً"**مجلة الأحكام العدلية**، مادة (٣٩٢). وأميل إلى هذا الرأي؛ لأنه يتفق مع مقاصد الشريعة في استقرار العقود ومنع المنازعات فيها، ورفع الضرر عن المتعاقدين.

(١) ينظر مراجع الحنفية: **المبسوط**، (١٣٩/١٢)، **حاشية ابن عابدين**، (٢٢٤/٥).

عقد الاستصناع بصفتها (صانعاً) مع شركة أخرى (كمستصنع) لتبيعها هذه الطائرات بالمواصفات نفسها التي تعاقدت عليها.

يكون الاستصناع في هذه الصورة غير مباشر؛ لأن المصرف بذاته لا يباشر تنفيذ العملية، إنما تقوم بها جهة أخرى، تكون مسؤولة عن التنفيذ أمام المصرف، ويبقى المصرف مسؤولاً أيضاً عن حسن تنفيذ العملية أمام المستصنع (العميل).

ونلاحظ أن هناك أطرافاً عدة في الاستصناع الموازي (العميل- المصرف- الشركة الصانعة)، وهذا يقتضي وجود عقدين مستقلين؛ العقد الأول بين العميل والمصرف (بصفته صانعاً)، والعقد الثاني بين المصرف (بصفته مستصنعاً) والشركة الصانعة. بينما يوجد في الاستصناع الفقهي العادي عقد واحد يربط بين طرفي العقد؛ طالب الصنعة والصانع.



ثامناً- تطبيقات الاستصناع في المصارف الإسلامية

يمارس المصرف الإسلامي نشاطه في مجال الاستصناع بصفته صانعاً أو مستصنعاً.

١- كون المصرف صانعاً

إذا كان المصرف مالكاً لشركات أو مصانع، تقوم بإنتاج مواد صناعية أو صناعات ثقيلة، فتطلب منه بعض الشركات أو المؤسسات أو الأفراد منتجات صناعية معينة فيقوم بصناعتها.

وإذا لم يكن مالكاً للمصانع فإنه يقوم بالتعاقد مع شركات على صناعة السلعة المطلوبة منه.

وهذه حالة الاستصناع الموازي حيث يكون صانعاً ومستصنعاً في آن واحد ولكن بعقدين مستقلين.

٢- كون المصرف مستصنعاً

يقوم المصرف بطلب صناعات معينة من شركات مختصة، وعندما تصبح هذه المصنوعات ملكاً للمصرف، يتصرف فيها بالبيع أو المشاركة أو الإجارة.

ويمكن للمصرف في هذه الصفة أن يُجري استصناعاً موازياً، مع مقاولين أو مؤسسات على أن يصنع لهم السلعة نفسها التي تعاقد عليها مع الشركة المختصة.

تاسعاً- صكوك الاستصناع[1]

هي وثائق متساوية القيمة، يتم إصدارها لاستخدام حصيلة الاكتتاب فيها في تصنيع سلعة، ويصبح المصنوع مملوكاً لحملة الصكوك.

---

(١) المعايير الشرعية، معيار رقم (١٧) صكوك الاستثمار، (ص/٢٨٩، ٢٩٢، ٢٩٧، ٣٠٢). وتسمى الصكوك بشكل عام بالسندات، فيقال صكوك أو سندات الاستثمار، ويقال أيضاً: تصكيك أو تسنيد أو توريق. وهي تقسيم ملكية الموجودات من الأعيان أو المنافع أو هما معاً إلى وحدات متساوية القيمة وإصدار صكوك بقيمتها. المرجع السابق (ص/٣٠٣)

يجوز إصدار صكوك الاستصناع، ويكون المصدر لها الصانع (البائع) والمكتتبون فيها هم المشترون للعين المراد صنعها، وحصيلة الاكتتاب هي تكلفة المصنوع، ويملك حملة الصكوك العين المصنوعة، ويستحقون ثمن بيعها، أو ثمن بيع العين المصنوعة في الاستصناع الموازي إن وجد.

يجوز تداول أو استرداد صكوك الاستصناع إذا تحولت النقود إلى أعيان مملوكة لحملة الصكوك في مدة الاستصناع؛ ودليل الجواز أن هذه الصكوك تمثل موجودات يجوز التصرف فيها. أما إذا دفعت حصيلة الصكوك ثمناً في استصناع موازٍ أو في حالة تسليم العين المصنوعة للمستصنع؛ فإنه لا يجوز حينئذٍ تداول هذه الصكوك؛ لأن الصك يمثل الثمن في ذمة المستصنع وهو دين نقدي فيخضع تداول هذه الصكوك في هذه الحالة إلى أحكام الديون.

عاشراً- أحكام عامة تتعلق بالاستصناع

هناك بعض الأحكام التي ينبغي معرفتها والإفادة منها[1]:

١- يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً غير مجحف لتعويض المستصنع عن تأخير التسليم بمبلغ يتفق عليه الطرفان إذا لم يكن التأخير ناتجاً عن ظروف قاهرة، ولا يجوز الشرط الجزائي بالنسبة للمستصنع إذا تأخر في أداء الثمن.

٢- يجوز أن يشترط في عقد الاستصناع أن يتم الصنع من المؤسسة نفسها، وفي هذه الحالة يجب التقيد بالشرط، ولا يحق لها حينئذٍ أن تعهد بإنجاز العملية إلى غيرها. ومستند هذا الشرط أنه يوافق مقتضى العقد؛ لأنه قد يكون غرض المستصنع عمل الصانع نفسه لتميّزه بدقة الصناعة وجودتها.

---

(١) **المعايير الشرعية**، معيار رقم (١١) الاستصناع والاستصناع الموازي، (ص/١٧٦-١٨٧).

٣- يجوز تحديد مدة لضمان عيوب التصنيع، أو الالتزام بالصيانة لمدة معينة، يتفق عليها الطرفان أو يجري العرف فيها. ومستند جواز ذلك أنه شرط يحقق المقصود من الاستصناع وهو الانتفاع بالشيء المصنوع ولا يتأتى ذلك إلا بسلامة المصنوع من العيوب.

٤- لا يجوز زيادة الثمن مقابل تمديد أجل السداد. أما تخفيض الثمن عند تعجيل السداد فيجوز إذا كان غير مشروط في العقد.

٥- لا يجوز بيع المصنوع قبل تسلّمه من الصانع حقيقة أو حكماً؛ لأنه من قبيل بيع المعدوم وبيع ما لا يملك.

٦- لا يجوز اشتراط الصانع البراءة من العيوب؛ لأن الاستصناع بيع موصوف في الذمة، والبراءة من العيوب إنما تكون في بيع المعين.

٧- لا يجوز إجراء المرابحة بالاستصناع، بأن يحدد الثمن بالتكلفة وزيادة معلومة؛ لأن محل المرابحة يجب أن يكون شيئاً موجوداً مملوكاً معلوم الثمن قبل المرابحة، وعقد الاستصناع يبرم قبل التملك؛ ولأن التكلفة لا تعرف إلا بعد الإنجاز، والثمن يجب أن يكون معلوماً عند إبرام العقد.

حادي عشر- الآثار الاقتصادية للاستصناع

يسهم الاستصناع بكافة صوره أثناء تطبيقه في النشاط الاقتصادي بجملة من الأمور الاقتصادية، منها:

١- دعم الاقتصاد الوطني عبر تنشيط النشاط الصناعي والتجاري والزراعي؛ لأن الاستصناع يشمل الصناعات التقليدية (صناعة الأحذية - الجلود- الأواني المنزلية...) والصناعات المتطورة (طائرات - سيارات - قطارات - سفن - أسلحة - آلات إنتاج - بناء مصانع - أبنية سكنية...)، ويشمل الإنتاج التجاري عبر بيع المواد الأولية وشرائها، واستيراد الآلات اللازمة للصناعة.

ويسهم الاستصناع أيضاً في تنشيط الإنتاج الزراعي لا سيما الصناعات الزراعية القائمة على المنتجات الزراعية؛ كالتعليب والتجفيف والتغليف، فهذه الصناعات يمكن أن تدخل ضمن عقود الاستصناع. وتنطوي هذه الأنشطة على مشروعات إنتاجية حقيقية تزيد من الدخل القومي.

٢- الإسهام في الحد من البطالة والركود والكساد الاقتصادي وتحقيق التوازن بين العرض والطلب. فطبيعة الأنشطة الاقتصادية المختلفة التي تمارس حسب عقود الاستصناع توفِّر فرص عمل جديدة للأيدي العاملة. ثم إن حقيقة الاستصناع تقوم على طلب سلع معينة بمواصفات محددة، وهذا من شأنه الموازنة بين العرض والطلب، فالمستصنع يطلب سلعة يحتاجها، والصانع يصنع سلعة مطلوبة منه فلا تكسد عنده حينئذٍ. أما لو صنع سلعة دون طلب فقد تكسد عنده.

٣- تكوين رأس المال وتنميته، عبر جمع المدّخرات من المُودِعين والمساهمين واستثمارها في تمويل إنتاج السلع الرأسمالية التي تدر أرباحاً عظيمة للمنتجين والمستثمرين والمُودِعين.

٤- يحقق الاستصناع مقاصد الشريعة في تأمين الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي في المجتمع، من خلال الإسهام في تأمين كفاية الناس من الحاجات الاقتصادية (المأكل- الملبس- المسكن...).

بنك سورية الدولي الإسلامي ش.م.م
Syria International Islamic Bank

نموذج
عقد استصناع

نحرر هذا العقد بين كل من:

١. بنك سورية الدولي الإسلامي ومركزه الرئيسي في دمشق المسمى فيما بعد بالفريق الأول.

٢. السيد/ السادة.. والمسمى فيما بعد بالفريق الثاني.

لما كان الفريق الثاني يملك قطعة الأرض رقم..... حوض..... رقم..... من أراضي المدينة..... محافظة..... والبالغة مساحتها..... وهي بوضعها الحالي خالية من أية حقوق عينية أصلية أو تبعية.

وبما أن الفريق الثاني يرغب في استثمار قطعة الأرض الموصوفة أعلاه، وذلك عن طريق إنشاء بناء على أساس قيام الفريق الأول بتنفيذ هذا المشروع المطلوب وتمويله كلياً أو جزئياً حسب ما هو في هذا العقد وأرفق بطلبه رخصة البناء والتصاميم والمخططات والرسومات والمواصفات الهندسية وجداول الكميات والشروط الخاصة للمشروع، والتي تم إعدادها من قبل المكتب الهندسي.....

وحيث إن الفريق الأول وافق على طلب الفريق الثاني بتنفيذ المشروع على قطعة الأرض المشار إليها بنفسه أو بمن يتعاقد معه على ذلك فقد تم الاتفاق والتراضي بين الفريقين المتعاقدين على عقد الاستصناع هذا وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية بالشروط التالية:

١- يعتبر التمهيد السابق والطلب المقدم من الطرف الثاني المؤرخ// وكذلك رخصة البناء والتصاميم والمخططات والرسومات والمواصفات الهندسية وجداول الكميات والمواصفات العامة والخاصة للمشروع المرفقة والمعتمدة من الفريق الثاني جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتممه له.

٢- اتفق الفريقان على أن يقوم الفريق الأول أو من يتعاقد معه على ذلك، بكافة الأعمال اللازمة لإنجاز المشروع (طبقا للبيانات الواردة أدناه) وتمليكه للفريق الثاني القابل لذلك وتسليمه صالحا للانتفاع في نهاية المدة المتفق عليها، وأن يلتزم بتنفيذ جميع الأعمال، وفقا للتصاميم والمخططات والرسومات والمواصفات الهندسية، وقائمة

الشروط الخاصة وجداول الكميات المقدمة من الفريق الثاني وفقا للشروط الخاصة المبينة في هذا العقد.

بيانات المشروع: .....

٣. تبلغ قيمة هذا العقد مبلغ..... ليرة سورية (فقط..... ليرة سورية).

ويلتزم الفريق الثاني بدفعه للفريق الأول حسب الترتيب التالي:

- دفعة مقدمة قدرها..... ليرة سورية تدفع حين التوقيع على هذا العقد.
- الباقي يقسط على عدد (.....) قسطا شهريا.
- قيمة كل قسط شهري مبلغ..... ليرة سورية.
- يستحق القسط الأول في / / م.

ومن المعلوم للفريق الثاني أن تواريخ استحقاق الأقساط ليست لها أدنى علاقة بتاريخ تسلم المشروع، كماأن امتداد مدة تنفيذ المشروع للأسباب الموضحة بالبند (٦) أدناه ليس له أدنى تأثير على استحقاق أقساط قيمة العقد في مواعيدها المحددة آنفا.

وإجمالا فإن قيمة الأقساط تستحق في مواعيدها المحددة إذا كان المشروع قد سلم في موعده.

وهذا ويفوض الفريق الثاني الفريق الأول في خصم جميع أقساط الثمن من أي حساب من حساباته لدى الفريق الأول بما في ذلك حسابات الودائع، ويبقى هذا التفويض قائما طوال مدة سريان هذا العقد.

٤. تأمينا لسداد مبلغ هذا العقد وافق الفريق الثاني على إجراء الرهن من الدرجة الأولى لصالح الفريق الأول على الأموال غير المنقولة التالي بيانها:

رقم قطعة الأرض.... حوض..... رقم..... من أراضي.....

مساحة البناء فيه: .....

أوصاف البناء: .....

ومن المتفق عليه بقاء هذا الرهن وعدم فكه وذلك لحين استيفاء الفريق الأول جميع حقوقه المترتبة في ذمة الفريق الثاني والناشئة و/أو المتعلقة في هذا العقد كما ويتعهد الفريق الثاني بعدم القيام بأي تصرف أو أي إجراء قانوني على قطعة الأرض الموصوفة أعلاه و/ أو على البناء يتعارض ويعرقل تنفيذ شروط هذا العقد.

٥. يتعهد الفريق الثاني بسداد الأقساط الشهرية في مواعيد استحقاقها، وفي حالة تأخره عن دفع قسطين يحل آجال باقي الأقساط فورا، ويكون من حق الفريق الأول أن يرجع عليه لإلزامه بسداد جميع حقوقه الناتجة عن هذا العقد، فضلا عن تعويضه عن أية أضرار فعلية تلحق به من جراء ذلك، كما يكون من حقه تنفيذ سند الرهن واستيفاء جميع حقوقه.

٦. يلتزم الفريق الأول أو من يتعاقد معه على ذلك بتنفيذ جميع الأعمال اللازمة لتشييد المشروع خلال مدة أقصاها..... شهرا وما يضاف إليها من مدد معتمدة من الفريق الثاني والمشتري المشروع، تبدأ من تاريخ استلامه لموقع المشروع استلاما فعليا بموجب المحضر الدال على ذلك ويتعهد بتسليم المشروع صالحا للانتفاع في نهاية المدة المحددة معهم ما لم تطرأ أسباب قهرية أو ظروف استثنائية تحول دون ذلك.

٧. وافق الفريقان على اختيار (.....) بصفته وكيلاً عنهما في الإشراف على تنفيذ مراحل المشروع المختلفة وتسلم المشروع بعد إتمام التنفيذ بالكامل وعلى أن تكون مهمة هذا الاستشاري الإشراف على جميع أعمال المشروع ومراحل التنفيذ المختلفة والتأكد من أن الأعمال المنجزة قد نفذت طبقا للمواصفات المطلوبة عليها والشروط المتفق عليها مع قيامه بإعداد شهادات الإنجاز ويعتبر توقيعه عليها بمثابة شهادة من الفريق الثاني بتسلمه لجميع الأعمال المنجزة وقبوله لها وإقرارا منه بأنها قد نفذت وفقا للمواصفات المطلوبة والشروط المتفق عليها.

٨. يعتبر المشروع بأنه قد تم تسليمه للفريق الثاني حال إصدار شهادة إتمام البناء من الجهة التي أصدرت رخصة البناء وتسلمه للفريق الثاني أو تسلمه للمكتب الاستشاري للمشروع الذي اختاره الفريق الثاني.

٩. في حالة ظهور عيوب خفية قديمة في المشروع فإن الفريق الأول يفوض الفريق الثاني بالرجوع إلى المقاول الذي تعاقد معه الفريق الأول وذلك بحكم مسؤولية المقاول تجاه الفريق الأول، وفي حال امتناع المقاول فللفريق الثاني مراجعة الفريق الأول.

١٠. في حالة تأخر الفريق الأول عن إتمام تنفيذ المشروع في الموعد المحدد فإنه يخصم من مستحقاته مبلغ (.....) عن كل يوم تأخير.

١١. في حالة وجود أية أعمال إضافية أو تعديلات يقترح الفريق الثاني ضرورة إدخالها مما قد يؤثر على شروط وقيمة ومدة هذا العقد، فإن على الفريق الثاني مراجعة

الفريق الأول للاتفاق على تعديل العقد أو للحصول على موافقته على التعديل المقترح قبل تنفيذ أية أعمال خلاف الأعمال المعتمدة، سواء كان ذلك بالزيادة أو النقصان مع تزويد الفريق الأول بنسخة عن المخططات والتصاميم والمواصفات المعدلة.

١٢. أي خلاف أو نزاع بين طرفي/ أطراف هذا العقد خاص بتفسير أو تنفيذ أي بند من بنوده يعرض على هيئة تحكيم ثلاثية يتم اختيارها كالتالي:

١- محكم يتم ترشيحه من قبل الفريق الأول.

٢- محكم يتم ترشيحه من قبل الفريق الثاني.

٣- محكم مرجح يتم ترشيحه من قبل المحكمين.

وإن لم يتفقا تفوض نقابة المهندسين أو غرفة التجارة بتسمية المحكم الثالث ويتم الفصل في النزاع على أساس الشريعة الإسلامية ويكون حكمهم سواء أصدر بالإجماع أو بالأغلبية ملزما للفريقين وغير قابل للطعن فيه بأي طريقة من طرق الطعن الجائزة قانونا وفي حالة عدم توفر الاغلبية يحال الخلاف موضوع التحكيم إلى المحاكم النظامية وتكون محكمة دمشق النظامية أو أية محكمة داخل الجمهورية العربية السورية يختارها الفريق الأول هي المختصة بالفصل في أية تظلمات و/ أو قضايا تنشأ بمقتضى التحكيم و/ أو ناشئة و/ أو متعلقة به و/ أو بهذا العقد.

١٣. يصرح الفريقان ما يلي:

١. إن الفريق الأول اختار محل إقامته في.....

٢. إن الفريق الثاني اختار محل إقامته في.....

وذلك لغايات أية إشعارات أوتبليغات أو إخطارات عدلية أو قضائية.

وفي حالة تغير/ تغيير العنوان الموضح أعلاه- لأي سبب كان - فإنه يتوجب على الطرف المعني إبلاغ الطرف الآخر فورا ودون إبطاء بالعنوان الجديد، وإلا اعتبرت جميع المراسلات والإعلانات المرسلة على العنوان الموضح أعلاه صحيحه وقانونية.

١٤. كفل السيد..... الفريق الثاني في كافة الحقوق العائدة/ أو التي تعود للفريق الأول و/ أو الناشئة و/ أو المتعلقة بهذا العقد وتكون كفالته مطلقة وغير مقيدة وبصورة التكافل ويعتبر الضامن مع الفريق الثاني في كل ما يتعلق بهذا العقد أو أية التزامات مبرمة عليه.

١٥. تسري على هذا العقد أحكام القوانين والأنظمة الشرعية في سورية في ما عدا ما اتفق عليه من اتفاق بين الفريقين.

١٦. وقع هذا العقد من قبل الفريقين بإرادة خالية من العيوب الشرعية القانونية بتاريخ / / هـ الموافق / / م على نسختين أصليتين ويسقط الفريق الثاني حقه الادعاء بكذب الإقرار و/ أو أي دفع شكلي و/ أو موضوعي حسب ما جاء في هذا العقد.

الفريق الثاني	الفريق الأول
الاسم:	بنك سورية الدولي الإسلامي
التوقيع:	ويمثله المفوضين بالتوقيع عن البنك
	السادة:
	الاسم.....
	التوقيع.....
	الاسم.....
	التوقيع.....

أكفل الفريق الثاني كفالة مطلقة غير مقيدة بأي شروط واتضامن معه في كل ما يتعلق بالتزاماته بهذا العقد

الاسم: .....

التوقيع: .....

شاهد	شاهد
الاسم:	الاسم: .....
التوقيع:	التوقيع: .....

نموذج رقم: .....