

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ملحق رقم (١)

نموذج عقد مضاربة ثنائي الأطراف

إنه في يوم ١٨ / ٢ / ١٩٨٢م قد تم الاتفاق بين كل من:

١ - المصرف الإسلامي ويمثله..... طرف أول .

٢ - السيد الدكتور طرف ثاني .

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف فقد اتفقا على ما يأتي:

تمهيد: بما أن الطرف الثاني قد طلب من الطرف الأول بأن يقوم بالتمويل

معه في حصته بمشروع الشركة العامة للمياه الغازية بما قيمته ١٢٥٠٠٠٠٠

(مليون وربع دولا أمريكي لا غير) وأن هذا المشروع قد حقق أرباحا طبقا للتعاقد

الذي تم على بيع المشروع المنتج منه نسبة ٣٥٪ من قيمة رأس المال على الأقل بل

ومن المنتظر أن تزيد الأرباح عن ذلك في المستقبل - بإذن الله - وطبقا للدراسات

المستقبلية .

ولما كان المصرف إزاء هذا الطلب من الطرف الثاني والمؤيد بنسبة الأرباح

المحققه والفعليه من المشروع فقد قبل منه هذا العرض . وتنفيذ ذلك فقد قام

الطرفان بتحرير هذا العقد طبقا للبنود التالية:

أولا: يعتبر التمهيد السابق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد .

ثانيا: قام الطرف الأول بتمويل الطرف الثاني في حصته بالشركة العامة

للمياه الغازيه بمبلغ ١٢٥٠٠٠٠ (مليون ومائتين وخمسين ألف دولا أمريكي)

وقد تسلمه الأخير بقيده في حساب خاص بالمصرف عند التوقيع على هذا

العقد .

ثالثا: التزم الطرف الثانى بأن يقوم باعطاء الطرف الأول ٥٠٪ من صافى حصة المبلغ موضوع التمويل فى أرباح المشروع الذى يتحقق مستقبلا سنويا .

رابعا: يتحمل الطرف الثانى - وفى جميع الأحوال وبسبب تصرفاته سواء بفعل أو الامتناع عن فعل وينتج عن ذلك خسائر أو أضرار - لا قدر الله - فإن الطرف الثانى يتحملها ويكون مسئولاً عنها قانونا .

خامسا: مدة هذا العقد سنتان تبدأ من تاريخ تحريره ويلتزم الطرف الثانى بسداد قيمة مبلغ التمويل وأرباحه خلال هذه المدة وعلى دفعتين فى نهاية كل سنة مالية .

سادسا: قدم الطرف الثانى حصته فى الشركة العامة للمياه الغازية ضمانا للوفاء بالتزاماته إلى المصرف والناجمة عن هذا العقد ولا يحق له التصرف فيها الا بعد موافقة الطرف الأول .

سابعا: فى حالة نشوء أى نزاع بين الطرفين فى هذا العقد فان النزاع يعرض على هيئة تحكيم من ثلاثة محكمين ويختار كل طرف حكما ويختار المحكمان الحكم الثالث فإذا لم يتفق المحكمان على اختيار المحكم الثالث فيتولى رئيس محكمة مهمة اختياره وتنعقد هيئة التحكيم خلال أسبوع من تاريخ نشوب النزاع بناء على طلب أى من الطرفين وتعتبر قرارات هيئة التحكيم نهائية وملزمة ولا يجوز الطعن فيها من الطرفين .

ثامنا: حرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل طرف صورة والصورة الثالثه للحفظ بالإدارة القانونية .

والله ولى التوفيق ،،،

الطرف الثانى
(توقيع)

الطرف الأول
(توقيع)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ملحق رقم (٢)

نموذج اتفاقية مشاركة في الأرباح

والخسائر بين مصرف إسلامي

وجمعية استهلاكية

إنه في يوم السبت الموافق ٣٠ / ٥ / ١٩٨١ م تم الاتفاق بين مصرف ...
الإسلامي والجمعية الاستهلاكية على الآتي :

١ - يقوم المصرف الإسلامي بتمويل عمليات الاستيراد والمشتريات المحلية
والمصروفات المتعلقة بهما للجمعية الاستهلاكية عن طريق حساب يسمى
حساب تمويل بالمشاركة في الأرباح والخسائر على أن يحدد الحد المصرح به لهذا
الحساب في ضوء ما تقررته إدارة المصرف كل فترة حسب الاتفاق مع إدارة
الجمعية .

٢ - يشترك هذا الحساب في أرباح وخسائر الجمعية الاستهلاكية على
أساس طريقة النمر بأن تنسب نمر حساب التمويل الى نمر رأس المال للجمعية
(رأس المال + الإحتياطي X عدد الأيام) ويتم توزيع الأرباح والخسائر طبقا لهذه
النسب، على أن يخصم من نمر حساب التمويل ١٠٪ نظير التشغيل والإدارة التي
تقوم بهما الجمعية .

٣ - عند احتساب نمر حساب التمويل يؤخذ في الاعتبار الارصدة المدينة لحسابات الجمعية .

٤ - يسمح للحساب الجارى الدائن للجمعية الاستهلاكية بالسحب على المكشوف فى حدود ٢٠٠٠٠٠٠ جنيه (مائتى ألف جنيه) وكلما وصل الرصيد الدائن للحساب إلى ٢٠٠٠٠٠٠ جنيه (مائتى ألف جنيه) يحول إلى حساب التمويل مع إخطار إدارة الجمعية بالتحويل هذا مع مراعاة أرصدة حسابات الجمعية الأخرى .

يقوم مدقق الحسابات الخارجى بمراجعة حسابات الجمعية وتقديم الميزانية العمومية وحسابات الأرباح والخسائر للمصرف فى نهاية كل سنة مالية والتي على أساسها سيتم توزيع الأرباح والخسائر .

الجمعية الاستهلاكية
(توقيع)

المصرف الإسلامى
(توقيع)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ملحق رقم (٣)

اتفاقية المشاركة المنتهية بالتملك في الأرباح والخسائر لبناء مدينة سكنية

اتفاقية مشاركة منتهية بالتملك في الأرباح والخسائر رقم /
أبرمت هذه الاتفاقية في هذا اليوم ٣٠ ربيع الأول عام ١٣٩٨ هـ،
الموافق ٩ من مارس ١٩٧٨ م بين كل من:

المصرف الإسلامي ومركزه الرئيسي.....

(ويشار إليه فيما يلي بـ «طرف أول»)

شركة الاستثمار الإسلامية وهي شركة مساهمة عامة محدودة
أنشئت..... ومركزها الرئيسي.....

(ويشار إليها فيما يلي بـ «طرف ثاني»)

اتفق الطرفان فيما بينهما على الآتي:

● من حيث أن الطرف الثاني قد تقدم للطرف الأول بمشروع غرضه تنفيذ
المرحلة الأولى في إنشاء مدينة سكنية والتي يقوم بتنفيذها الطرف الثاني،
والمشروع قد ورد وصفه في الملحق (أ) المرفق بهذه الاتفاقية .

● ومن حيث أن الطرف الثاني قد عرض على الطرف الأول المساهمة في
تنفيذ المرحلة الأولى للمشروع على أساس المشاركة في الربح والخسارة على أن
تكون المساهمة عن طريق إيداع مبلغ لا يتعدى ما يعادل أربعة ملايين ومائتين

وأربعة وسبعين ألف جنيه (٤,٢٧٤,٠٠٠) جنيه في حساب الودائع الخاصة لدى الطرف الثاني .

● وبما أن غرض الطرف الأول وفقا لقانونه التأسيسي ووفقا للمبادئ والمثل الإسلامية، هو مساعدة الدول الأعضاء في مجالات التنمية والاستثمار والرفاهية الاجتماعية .

فقد وافق الطرف الأول على قبول العرض للمساهمة في مشروع بناء مدينة سكنية على أساس المشاركة في الأرباح والخسائر وفقا للشروط والأحكام الواردة في هذه الاتفاقية .

المادة الأولى : قوانين وسياسات وإجراءات تمويل المصرف :

يوافق الطرفان المتعاقدان في هذه الاتفاقية على أن تكون لسياسات وإجراءات التمويل للمصرف لها القوة والاثـر كما لو نص عليها صراحة في صلب هذه الاتفاقية .

المادة الثانية : غرض الاتفاقية :

تهدف هذه الاتفاقية إلى مشاركة الطرف الأول في تنفيذ المرحلة الأولى من مشروع بناء المدينة السكنية على أساس المشاركة في الأرباح والخسائر وفقا للشروط التي تتضمنها هذه الاتفاقية وطبقا للمواصفات الفنية للمشروع الواردة في الملحق (أ) الذي يعتبره الطرفان جزءا لا يتجزأ من هذه الاتفاقية .

المادة الثالثة : مساهمة الطرف الأول في المشروع :

قبل الطرف الأول أن تكون مساهمته في المشروع بمبلغ يعادل (٤,٢٧٤,٠٠٠) جنيه أربعة ملايين ومائتان وأربعة وسبعون ألف جنيه، وتتم المساهمة عن طريق إيداع المبلغ المشار إليه في حساب الودائع الخاصة لدى الطرف الثاني على أساس المشاركة في الأرباح والخسائر الناتجة من استثمار المبلغ الذي سيودعه الطرف الأول في إنشاء المدينة السكنية وسيُدفع الطرف الأول بعملة قابلة للتحويل يختارها الطرف الثاني .

المادة الرابعة: توزيع الأرباح:

من جملة الأرباح يأخذ الطرف الثاني ما يقابل مصاريف الخدمة التي قام بها والباقي يوزع بين الطرفين بنسبة مقدار مبلغ مساهمة كل منهما في المشروع حسب قرار مجلس إدارة الطرف الثاني.

المادة الخامسة: السداد:

يلتزم الطرف الثاني بسداد أصل المبلغ المساهم به الطرف الأول بالإضافة إلى الأرباح الناتجة والمخصصة للطرف الأول بعملة قابلة للتحويل يقبلها الطرف الأول مقومة بالدينار الإسلامي، حسب البرنامج الآتي:

(١) سداد (١ / ٤) ربع جملة المبلغ المودع بعد نهاية سنتين من تاريخ إيداع المصرف لمبلغ المساهمة مع الأرباح المخصصة للطرف الأول بعد التوزيع وفقا للمادة الرابعة من هذه الاتفاقية.

(٢) سداد (١ / ٤) ربع جملة المبلغ المودع بعد نهاية ثلاث سنوات من تاريخ إيداع المصرف لمبلغ المساهمة مع الأرباح المخصصة للطرف الأول بعد التوزيع وفقا للمادة الرابعة من هذه الاتفاقية.

(٣) سداد (١ / ٤) ربع جملة المبلغ المودع بعد نهاية أربع سنوات من تاريخ إيداع المصرف لمبلغ المساهمة مع الأرباح المخصصة للطرف الأول بعد التوزيع وفقا للمادة الرابعة من هذه الاتفاقية.

(٤) سداد (١ / ٤) ربع جملة المبلغ المودع بعد نهاية خمس سنوات من تاريخ إيداع المصرف لمبلغ المساهمة مع الأرباح المخصصة للطرف الأول بعد التوزيع وفقا للمادة الرابعة من هذه الاتفاقية.

المادة السادسة: التزامات الطرف الثاني:

بند (١) : الدراسات والموافقات:

يتعهد الطرف الثاني بالالتزامات الآتية:

(١) تنفيذ المشروع وكل ملحقاته وتوابعه طبقا للمواصفات الدولية وكذلك إدارة كافة الشروط المتعلقة به بالكفاءة والخبرة الفنية المطلوبة ووفقا للنظم والممارسات الإدارية والمالية والاقتصادية المتعارف بها عالميا الآن وتحت إشراف إدارة فنية وهيئة موظفين من ذوى الإختصاص وخبراء .

(ب) وجوب التقدم للطرف الاول للحصول على موافقته على أية تعديلات فى المشروع أو فى التفاصيل المتعلقة به والتي يعتبرها المصرف لازمة وضرورية أو أية تعديلات هامة فى ميزانية المشروع أو فى دراساته أو خططه ومواصفاته أو أى تغييرات جوهرية .

(ج) اتخاذ كافة الترتيبات اللازمة ليوفر فوراً وبقدر الحاجة جميع المبالغ المطلوبة لتنفيذ المشروع والشروط والأوضاع التى تكون مقنعة للطرف الأول .

(د) أن يقدم الطرف الاول أية تفاصيل متعلقة بالمشروع ويطلبها المصرف من أى وقت لآخر .

(هـ) أن يقدم كافة التسهيلات لتمكين مندوبى الطرف الأول المعتمدين من القيام بزيارات عمل بغية متابعة سير العمل فى المشروع وفحص أية سجلات ووثائق متصلة بالمشروع .

(و) تقدير تقارير خلال ثلاثة أشهر بعد مضى ربع عام ميلادى، أو بعد مضى فترة يتفق على تحديدها الطرفان المتعاقدان، عن تنفيذ المشروع بالصورة التى يحددها المصرف من وقت لآخر .

(ز) أن تحتفظ حسابات المشروع فى دفاتر منفصلة ويكلف مراجعا قانونيا مقبولا لدى المصرف بمراجعتها على الأقل مرة فى السنة وتقديم تقريره للطرفين .

بند (٢) : كما يتعهد الطرف الثانى :

(١) أن تؤمن تأميناً شاملاً لجميع المباني وما بها وملحقاتها التابعة للمدينة السكنية ضد كل المخاطر لدى شركة تأمين ذات شهرة طيبة وفى مركز مالى ممتاز .

(٢) أن تقوم بمتابعة وصيانة المبنى وتوابعها لحفظها على أحسن مستوى .

المادة السابعة : نفاذ الاتفاقية :

لا تصبح هذه الاتفاقية نافذة إلا إذا قدم الطرف الثاني للطرف الأول أدلة مقنعة تفيد أن الاتفاقية قد تم التصديق عليها من الجهات المختصة للطرف الثاني .

المادة الثامنة : أحكام متفرقة :

(١) المندوبون المعتمدون هم :

وأى شخص مماثل أو أشخاص مماثلين ينتدبهم الطرف الثاني كتابة .

(ب) تاريخ الاتفاقية هو التاريخ الموضح فى الجملة الافتتاحية لهذه الاتفاقية .

(ج) ستكون العناوين الموضحة فيما بعد هى عناوين طرفى الاتفاقية طبقاً لأحكام الفقرة (١) من الشروط العامة .

(١) : الطرف الثانى : شركة الاستثمار الإسلامية :

العنوان البريدى :

العنوان البرقى :

(٢) : الطرف الأول : المصرف الإسلامى :

العنوان البريدى :

العنوان البرقى :

وإقراراً بما تقدم فإن الطرفين عن طريق ممثليهما المعتمدين والمخول لهما وقعا هذه الاتفاقية من نسختين لكل منهما نفس الفعالية والتأثير والإلزام باللغة العربية فى التاريخ الموضح فى افتتاحية هذه الاتفاقية .

عن المصرف الإسلامى

(توقيع)

عن شركة الاستثمار الإسلامية

(توقيع)

الملحق رقم (أ)

المدينة السكنية المرحلة الأولى:

يهدف المشروع إلى إنشاء مدينة سكنية تحتوي على وحدات سكنية متقاربة من حيث المساحة ومستوى التشطيب مع توفير كافة الخدمات اللازمة لاكتفاء الموقع ذاتيا لإسكان ٨٦٤ أسرة أو حوالي (٤٣٢٠) نسمة بفرض أن حجم العائلة الواحدة هو خمسة أشخاص.

المرحلة الأولى من مشروع إنشاء المدينة السكنية تشتمل على ٥٦ عمارة و(٨٦٤) شقة على النحو التالي:

الطراز	عدد العمارات	عدد الشقق	مساحة كل شقة بالقدم المربع	إجمالي المساحات بالقدم
تى (T)	٣٢	٥٧٦	١٠٢٢	٥٨٨,٦٧٢
اتش (H)	١٨	٢١٥	١١٥٢	٢٤٨,٨٣٢
آى (I)	٦	٧٢	١٣٤٧	٩٦,٩٨٤
الإجمالي	٥٦	٨٦٤		٩٣٤,٤٨٨

يحدد ارتفاع موحد لجميع مباني المنطقة بثلاثة أدوار وهو الارتفاع الذى يتناسب مع المساحة الفضاء التى تسمح بالتهوية والإنارة لجميع المباني . واتخذت ثلاثة تصميمات معمارية مختلفة فى الشكل العام إلا أنها متساوية فى مساحات عناصر الوحدات السكنية (الشقق)، تى (T) إتش (H) آى (I) .

obeikandi.com

الخاتمة

وفى الختام لا يسعنا إلا أن نذكر ما قاله العماد الأصفهاني حول طبيعة النقص لأى عمل بشرى، رغم كل محاولة للتحسين والتهديب والتنقيح:

«إنى رأيت أنه لا يكتب أحد كتاباً فى يومه إلا قال فى غده: لو كان هذا لكان أحسن، ولو زيد هذا لكان يستحسن، ولو قدم هذا لكان أفضل، ولو ترك هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر».

فأرجو الله سبحانه وتعالى أن يرد هذه الأمة إلى دينها رداً جميلاً، وأن يوفقها لطاعة ربها والعمل بما يحبه ويرضاه وأسأله سبحانه وتعالى أن يغفر لى زلاتى ويكفر عنى سيئاتى وأن يجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم إنه سميع مجيب الدعاء... وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين ، ، ،

الفقير إلى الله

دكتور

أحمد مصطفى عفيفى

obeikandi.com