

التأجير التمويلي

اعرف تستفيد

www.fra.gov.eg





التأجير التمويلي

هو أحد وسائل التمويل حيث يشتري المؤجر (مؤسسة مالية) الأصل ويعطي للمستأجر حق استعمال هذا الأصل لمدة محددة من خلال عقد بين طرفين (مستأجر ومؤجر)، ويدفع المستأجر أقساط (قيمة إيجارية) مقابل استعمال الأصل ويكون له حق اختيار امتلاك الأصل في نهاية مدة التمويل.

الفرق بين التأجير التمويلي والإيجار

التأجير التمويلي



أحد وسائل التمويل الاستثماري متوسط وطويل الأجل والذي يعطي الحق للمستأجر استخدام الأصل المملوك للمؤجر التمويلي مقابل دفعات لمدة زمنية محددة ويمكنه في نهاية العقد تملك هذا الأصل.

الإيجار



عبارة عن عقد قصير الأجل (أقل من عام) ويقدم المؤجر بعض الخدمات كالصيانة ويكون متحملاً خلال الفترة مخاطر التقادم والتأمين على الأصل وليس للمستأجر حق الشراء.



اعرف تستفيد ... التأجير التمويلي

leasing

شروط عقد التأجير التمويلي

4

أن يتضمن
العقد خيار
الشراء
للمستأجر.

أن يتضمن
العقد قيمة
إيجاريه وقيمة
بيع محددة.

3

2

أن يكون
الأصل
مخصص
لنشاط
المستأجر.

أن يكون
المستأجر
صاحب
نشاط إنتاجي
أو خدمي.

1

لماذا التأجير التمويلي

08 يعطي فرصة لتنوع مصادر التمويل المتاحة للمشروع.

09 يمكن الشركات من حيازة الأصول اللازمة لنشاطها دون الحاجة إلى تجميد جزء كبير من أموالها إذا ما قامت بشرائها.

10 تعفي من رسوم التوثيق والشهر والقيود بالشهر العقاري عقود تملك الأصول التي تؤول إلى المؤجر من المستأجر.

11 إعفاء عقود البيع بغرض إعادة الاستئجار من ضريبة التصرفات العقارية أو ضريبة القيمة المضافة.

01 يوفر خيار للمستأجر بشراء الأصل عند انتهاء مدة التأجير التمويلي بالمبلغ المتفق عليه بالعقد.

02 يغطي التأجير التمويلي جميع أنواع الأصول التي يتم استخدامها في الأنشطة الإنتاجية المختلفة، مثل:

- المباني
- الآلات والمعدات
- خطوط الإنتاج
- أجهزة الحاسب الآلي
- الأثاث والمعدات المكتبية
- سيارات الركوب، سيارات ومعدات النقل والشحن
- العلامات التجارية وبراءات الاختراع وحقوق النشر

03 أحد أهم بدائل الإيجار التقليدي فهو وسيلة للاستفادة من القيم الإيجارية المدفوعة في الأصول المؤجرة حيث يتيح تملك الأصول بالقيم الإيجارية في نهاية مدة الإيجار.

04 يعتبر أحد مصادر التمويل الاستثماري متوسط وطويل الاجل.

05 تقتصر الضمانات في التأجير التمويلي على الأصل المؤجر.

06 تناسب قيمة قسط التأجير مع التدفق النقدي للعميل (المستأجر).

07 يجوز للمستأجر بموافقة المؤجر التنازل عن العقد إلى مستأجر آخر.



نصائح حماية حقوق المتعاملين

01 تأكد أن شركة التأجير التمويلي حاصلة على ترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية www.fra.gov.eg

02 راجع كافة بنود العقد والاستفسار عن أي بند مع الشركة قبل التوقيع ، تعرف علي شروط فسخ العقد.

03 استفسر عن شروط وخصائص المنتج أو الخدمة المقدمة، وكافة التفاصيل الأخرى.

11 التزم باستخدام المنتج أو الخدمة المقدمة وفقاً للأحكام والشروط المحددة بالعقد المبرم مع المؤسسة المالية.

12 احرص على سداد الأقساط في مواعييدها المحددة وفقاً لجدول السداد ، لتجنب التعثر في السداد

04 احرص على استيفاء البيانات المطلوبة بكل مصداقية.

13 احرص على استلام ما يخصك من مستندات وضمانات بحوزة الشركة فور انتهاء مدة الخدمة المقدمة أو السداد المعجل أيهما أقرب.

05 احرص على قراءة كافة شروط التعاقد قبل التوقيع على العقد وأن تكون بنود التعاقد مفهومة بشكل كامل لك وغير مبهمه والقدرة على الالتزام بنود العقد.

14 احرص على التعامل بشكل مباشر مع موظفي المؤسسة المالية وعدم ابداء أي معلومات إلا بعد الاطلاع على ما يثبت هويتهم.

06 احرص على الحصول على نسخة من العقد أو أية مستندات قد تقوم بتوقيعها، فهذا حق لك.

15 احرص على التعامل بالشكل اللائق عند وجود أي خلافات مع الشركة والتوجه إلى القنوات المشروعة لحل مشكلتك.

07 احذر التوقيع على مستندات أو أوراق على بياض أو إيصالات أمانة كضمانة للتمويل.

16 احذر من الإفصاح عن أي معلومات شخصية أو مالية لأي طرف غير جهات التمويل.

08 تأكد من عدم توقيعك على بنود أو استمارات تتيح للشركة أو المؤسسة المالية التصرف في بياناتك الشخصية أو المالية بصفة منفردة.

17 قم بتحديث بياناتك الشخصية بشكل دوري.

09 احرص على استلام إيصالات عند سداد أية مبالغ للمؤسسة المالية.

18 عند وجود أية شكاوى يتم تقديمها مباشرة إلى إدارة الشكاوى بالشركة، وفي حالة عدم التوصل لحل مشكلتك يتم التواصل مع إدارة الشكاوى بالهيئة.

10 احرص على مطابقة المنتج أو الخدمة المقدمة للمواصفات والخصائص التي تم التعاقد عليها.

complaints@fra.gov.eg

أهم المفاهيم في التأجير التمويلي

المؤجر

هي الجهة المرخص لها مزاولة نشاط التأجير التمويلي ويجوز أن يتعدد المؤجرون لنفس عقد التأجير التمويلي.

المستأجر

هو الشخص أو الشركة الذي يكون له حق استخدام وحيازة الأصل بموجب عقد التأجير التمويلي، ويمكن أن يتعدد المستأجرون بشرط التضامن في جميع الالتزامات الناشئة عن العقد.

المورد

هو الطرف الذي يتلقى منه المؤجر المال (الأصل) الذي يكون موضوع عقد التأجير التمويلي.

العقد الثلاثي "وكيل الضمانات"

هو عقد بين ثلاثة أطراف -مؤجر ومستأجر والبنك- يقوم البنك من خلاله بتمويل المؤجر (شركة) بغرض تمويل المستأجر، ويقتصر دور المؤجر (شركة) على تحصيل الأجرة من المستأجر والقيام بدور وكيل الضمانات نيابة عن البنك.



اعرف تستفيد ... التأجير التمويلي

سجل عقود التأجير التمويلي
سجل لقيد عقود التأجير التمويلي وعقود البيع وأي
تعديل على هذه العقود.



التأجير من الباطن

هو تأجير تمويلي يتيح للمستأجر بعد موافقة المؤجر تأجير الأصل إلى
شخص ثالث.

خيار الشراء

هو خيار للمستأجر بشراء الأصل عند انتهاء مدة التأجير التمويلي بالمبلغ
المتفق عليه بالعقد.



البيع مع إعادة الاستئجار

هو أن يقوم المورد ببيع الأصل إلى المؤجر ثم يقوم المورد باستئجاره من المؤجر
كمستأجر له.

نشاط التأجير
التمويلي



الهيئة العامة للرقابة المالية FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY



instagram



LinkedIn



مجمع المعرفة للثقافة المالية
FINANCIAL LITERACY KNOWLEDGE HUB



حيث نصنع المعرفة وننشرها Where knowledge is created and disseminated

www.fra.gov.eg