





دانشگاه کردستان

دانشکده علوم انسانی واجتماعی

گروه فقه و حقوق شافعی

عنوان

بررسی ماهیت و حکم فقهی معاملات شرکت های لیزینگ در مذاهب اربعه
اهل سنت

پژوهشگر

عمر کشاورزبان

استاد راهنما

دکتر فرزاد پارسا

استاد مشاور

دکتر سالم افسری

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و حقوق شافعی

آبان ماه ۱۳۹۱

*** تعهد نامه ***

اینجانب عمر کشاورزین دانشجوی کارشناسی ارشد رشته الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و حقوق شافعی دانشگاه کردستان، دانشکده ادبیات و علوم انسانی گروه فقه و حقوق شافعی تعهد می نمایم که محتوای این پایان نامه نتیجه تلاش و تحقیقات خود بوده و از جایی کپی برداری نشده و به پایان رسانیدن آن نتیجه تلاش و مطالعات مستمر اینجانب و راهنمایی و مشاوره اساتید بوده است.

با تقدیم احترام

۱۳۹۱ / ۸ / ۳



دانشگاه کردستان

دانشکده علوم انسانی و اجتماعی

گروه فقه و حقوق شافعی

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته الهیات و معارف اسلامی گرایش فقه و حقوق شافعی

عنوان

بررسی ماهیت و حکم فقهی معاملات شرکت های لیزینگ در مذاهب اربعه

اهل سنت

پژوهشگر

عمر کشاورزبان

در تاریخ ۱۳۹۱/۸/۳ توسط کمیته تخصصی و هیات داوران زیر مورد بررسی قرار گرفت و با نمره ۶۰/

۱۸ و درجه بسیار خوب به تصویب رسید.

مرتبۀ علمی

نام و نام خانوادگی

هیات داوران

امضاء

استاد یار	دکتر فرزاد پارسا	۱- استاد راهنما
استاد یار	دکتر سالم افسری	۲- استاد مشاور
استاد یار	دکتر رثوف رهنمون	۳- استاد داور خارجی
استاد یار	دکتر نوید نقشبندی	۴- استاد داور داخلی

مهر و امضاء معاون

مهر و امضاء گروه

آموزشی و تحصیلات تکمیلی دانشکده

تقدیم به اسوه صبر، عشق و ایثار

مادرم

از تمام زحمات استاد، دوست و برادر بزرگم جناب آقای دکتر قزلباش
نهایت سپاسگزاری و قدردانی را داشته و امیدوارم در تمام مراحل زندگی موفق
و پیروز باشید.

چکیده

لیزینگ، در لغت به معنای اجاره و اجاره دادن و در اصطلاح توافقی مبتنی بر قرارداد است که در آن صاحب تجهیزات و کالا حق استفاده از تجهیزات و کالای تحت مالکیت خود را برای مدت زمانی معین و با دریافت مبلغی معین به صورت ماهیانه و یا سالیانه به استفاده کننده از تجهیزات منتقل می نماید و در پایان مالکیت عین موجه به شخص مستاجر انتقال پیدا میکند.

آغاز فعالیت این صنعت به سال ۱۹۵۲ میلادی در امریکای غربی گردید اما این صنعت فعالیت خود را در سال ۱۳۵۴ شمسی در ایران شروع نمود. انواع مختلف لیزینگ در جهان دودسته است لیزینگ عملیاتی و لیزینگ مالی یا سرمایه ای که خود به چهار قسم لیزینگ فروش و اجاره مجدد، لیزینگ اهرمی، لیزینگ کمک فروش و لیزینگ برون مرزی تقسیم بندی شده است. اما آنچه در ایران با عنوان لیزینگ شناخته شده است، اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و تامین اعتبار است.

اجاره به شرط تملیک عقد یا جاره ای است که در آن شرط شده است مستاجر در پایان مدت مدت اجاره، در صورت عمل به شرایط قرارداد مالک عین مستاجر گردد. این روش از لیزینگ از مصادیق دو بیع در یک بیع بوده و غیر مشروع می باشد؛ زیرا در این عقد، اجاره با بیع اجتماع می یابند. فروش اقساطی عبارت است از واگذاری عین به بهای معلوم به غیر به صورتی که تمامی یا قسمتی از بهای عین به اقساطی مساوی یا غیر مساوی در سررسیدهای معین دریافت گردد. این روش همان بیع است با این تفاوت که ثمن مبیع به صورت اقساط و در سررسیده ای معلوم پرداخت می شود و اشکال شرعی بر آن مترتب نیست.

در شیوه تامین اعتبار بانک یا موسسه لیزینگ مبیع یا عین موجه را با یک قرارداد صوری از مالک اصلی می خرد و به صورت اجاره به شرط تملیک یا فروش اقساطی به مالکیت خریدار درمی آورند و در واقع همان تامین کننده اعتبار است که مالی را به صورت قرض به افراد واگذار کرده و در مقابل افزایش مدت زمان میزان مال را افزایش می دهند، که همان ربا بوده و نامشروع است و تحت عناوینی چون فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک اقدام به انجام معاملات و فعالیت های اقتصادی می نمایند.

کلیدواژگان: لیزینگ، عقد، مذاهب اربعه اهل سنت، ماهیت، حکم

فهرست مطالب

فصل اول کلیات ۱

۱-۱- مقدمه ۱

۲-۱- اهمیت موضوع ۲

۳-۱- ضرورت تحقیق ۲

۴-۱- پیشینه تحقیق ۲

۵-۱- هدف تحقیق، سؤالات و فرضیه های آن ۳

۶-۱- سؤالات تحقیق ۳

۷-۱- فرضیات تحقیق ۴

۸-۱- روش تحقیق ۴

۹-۱- موانع و تنگناها ۴

۱۰-۱- ساختار تحقیق ۴

فصل دوم بررسی ماهیت شرکت های لیزینگ ۶

۱-۲- تعریف لیزینگ و عناصر تشکیل دهنده ی آن ۷

۲-۲- عناصر قراردادهای لیزینگ ۹

رکن اول: اجاره دهنده یا موجر ۹

۱۰.....	رکن دوم: مستاجر
۱۰.....	رکن سوم: محل اجاره
۱۰.....	رکن چهارم: اجاره بها
۱۰.....	رکن پنجم: ضامن
۱۱.....	۲-۳- تاریخچه لیزینگ
۱۱.....	۲-۳-۱- تاریخچه لیزینگ در جهان
۱۴.....	۲-۳-۲- تاریخچه لیزینگ در ایران
۱۸.....	۲-۴- انواع قراردادهای لیزینگ و ویژگی های آن ها
۱۹.....	۲-۴-۱- مفهوم لیزینگ عملیاتی و ویژگی های آن
۱۹.....	ویژگی های لیزینگ عملیاتی
۲۰.....	۲-۴-۲- لیزینگ مالی یا سرمایه ای و ویژگی های آن
۲۱.....	ویژگی های قرارداد لیزینگ مالی
۲۲.....	انواع لیزینگ مالی یا سرمایه ای
۲۸.....	فصل سوم بررسی ماهیت و حکم معاملات شرکت های لیزینگ
۲۹.....	۳-۱- تبیین ماهیت شرکت های لیزینگ
۲۹.....	۳-۱-۱- اجاره به شرط تملیک
۳۰.....	۳-۱-۲- تعریف لغوی واصطلاحی اجاره
۳۰.....	۳-۱-۳- تملیک
۳۱.....	۳-۱-۴- تعریف اجاره به شرط تملیک
۳۳.....	۳-۱-۵- شرکت های فعال به شیوه اجاره به شرط تملیک

۳۵.....	۳-۱-۶- مشروعیت اجاره به شرط تملیک
۴۳.....	۳-۲- ماهیت ضوابط و شرایط قراردادهای فروش اقساطی
۴۵.....	۳-۲-۱- تعریف بیع اقساطی
۴۹.....	۳-۲-۲- مشروعیت فروش اقساطی
۵۴.....	۳-۲-۳- میزان تطابق فروش اقساطی شرکت های لیزینگ با ضوابط و معیار های شرعی
۵۴.....	۳-۲-۳-۱- موارد منطبق
۵۵.....	۳-۲-۳-۲- موارد غیر منطبق
۵۷.....	۳-۳- ماهیت تامین اعتبار
۵۹.....	۳-۳-۱- تعریف لغوی و اصطلاحی ربا
۶۱.....	۳-۳-۲- علت ربوی بودن اجناس از منظر فقها
۶۲.....	۳-۳-۳- حکم ربا
۶۴.....	۳-۳-۴- انواع ربا و تطبیق آن با روش تامین اعتبار
۶۶.....	فصل چهارم نتیجه گیری و پیشنهادات
۶۶.....	۴-۱- نتایج بحث
۶۸.....	۴-۲- پیشنهادات
۷۰.....	فهرست منابع و مآخذ
۸۰.....	پیوست قراردادها و جدول ها

فصل اول

کلیات

۱-۱- مقدمه

زندگی انسان از آغاز پیدایش، تا زمان حال و تا از بین رفتن کامل بشر از روی زمین همواره بی نیاز استفاده از امکانات و لوازم نبوده است. چه زمانی که انسان معاملات خود را به صورت کالا به کالا انجام می داده است و چه در زمان حال که پیشرفت علم و فناوری به جایی رسیده است که در عرض چند ثانیه میلیون ها محاسبه ریاضی انجام می شود. بنابراین تعامل انسان ها جهت تامین مایحتاج زندگی خود، امری بدیهی است. این استفاده و بهره برداری در زمانهای قدیم آسان تر از زمان حال بوده است، چرا که در قدیم تنوع کنونی کالاها وجود نداشت، اما در زمان حال این تنوع در کالاها بیشتر شده و افراد انسان نیز بنا بر میل ذاتی خود خواهان تنوع طلبی می باشند و جهت بهره برداری و استفاده از یک کالا، علاوه بر روش های قدیمی روشهای دیگری نیز مرسوم شده اند. اما گران بودن هزینه تولید کالا و تجهیزات و پایین بودن حقوق و درآمد افراد از یک طرف و وابستگی تولید کنندگان به منابع مالی مشتریان جهت تداوم تولید، باعث ایجاد نوع جدیدی از معاملات به نام لیزینگ شده است که به وسیله آن، هم مصرف کننده می تواند با پول کمی که در اختیار دارد، قبل از پرداخت کامل ثمن، حق استفاده از کالا را بدست بیاورد و هم تولید کننده قادر شده است تقاضا برای محصولاتشان را بوجود آورده و از این طریق سرمایه لازم برای ادامه فعالیت تولیدی خود مهیا نماید.

۲-۱- اهمیت موضوع

لیزینگ امروزه تبدیل به امری فراگیر شده و می‌توان گفت قسمت عمده‌ای از بدنه اقتصادی جامعه تحت پوشش قراردادهای لیزینگ قرار گرفته است و افراد خواسته یا ناخواسته تحت تاثیر روش‌ها و ضوابط و قوانین حاکم بر این قراردادها قرار گرفته‌اند.

نمونه بارز این فراگیری، وام‌ها و تسهیلاتی است که بانک‌ها به مشتریان خود ارائه می‌دهند به عنوان نمونه بانک تجارت با ارائه تسهیلات به افراد اقدام به انجام اجاره به شرط تملیک می‌نماید که نوعی از لیزینگ می‌باشد. که این بحث در فصل دوم بیشتر بررسی می‌گردد و قسمت عمده‌ای از آن زیر مجموعه قراردادهای لیزینگ بوده و بسیاری از مردم با آن سروکار دارند.

۳-۱- ضرورت تحقیق

گسترش روز افزون معاملات لیزینگ و نفوذ آن در امور اقتصادی مردم، عدم وجود کار تحقیقی در خور و شایسته در باب حکم شرعی این فعالیت‌ها، این ضرورت را ایجاد می‌کند که در یک کار تحقیقی با منطق و متد علمی، انواع مختلف لیزینگ و احکام شرعی آنها با استناد به ادله و راهکارهای فقهی و اصولی، مورد بحث و امعان نظر قرار گیرد تا کسانی که دغدغه دین و حلال و حرام را دارند از واقعیت مساله آگاه شده و با بینش و آگاهی بیشتری در مورد این معاملات تصمیم‌گیری نمایند.

۴-۱- پیشینه تحقیق

بروز لیزینگ به شکل موجود، مساله‌ای مربوط به دوران معاصر است لذا در میان قدامت‌گرایان این موضوع را مورد بررسی قرار نداده و به بحث در مورد آن نپرداخته است. در زمان معاصر هم با توجه به تحقیقات و جستجوهای انجام شده کتاب یا رساله‌ای به صورت تک‌نگاری که در برگیرنده تمامی مسائل و احکام معاملات لیزینگ باشد یافت نشده است، اما بحث‌های متفرقه‌ای در کتاب‌ها و پایان‌نامه‌های زیر مطرح شده است:

(۱) التاجیر المنتهی بالتملیک تألیف سعد بن عبدالله السبر

(۲) الإجارة المنتهی بالتملیک فی الفقه الإسلامی تألیف فهد بن علی الحسون

(۳) الإجارة المنتهی بالتملیک فی الفقه الإسلامی تألیف غسان محمد شیخ

سه مورد فوق پایان نامه های است که در کشور های عربی به نگارش در آمده است و در این تحقیقات صرفاً به بحث اجاره به شرط تملیک که یک قسم کوچک از لیزینگ می باشد، پرداخته شده است. اشکال عمده این تحقیقات این است که لیزینگ را زیر مجموعه ی اجاره به شرط تملیک به حساب آورده اند. علاوه بر این در آنها قوانین کشورهای مربوطه مورد بحث و تحقیق قرار گرفته است اما بحثی از تطابق یا عدم تطابق شرایط و مواد قراردادهای شرکت های لیزینگ با ضوابط عقود اسلامی و نیز هیچ بحثی از انواع مختلف لیزینگ به عمل نیامده است.

۴) العقود الدولية عقد اللیزینگ أو عقد الإيجار التمویلی تألیف دکتر الیاس ناصیف. ایشان در این کتاب اشاره ای گذرا داشته به آنچه که در کشورهای عربی به عنوان لیزینگ قلمداد می شود و قوانین کشورهای عربی را در این زمینه مورد بررسی قرار داده اند و هیچ اشاره ای به مباحث فقهی و مشروعیت یا عدم مشروعیت این نوع از قراردادها نکرده اند.

۵) بررسی فقهی و حقوقی معاملات شرکت های لیزینگ، تألیف سید عباس موسویان؛ نویسنده در این مقاله صرفاً به بررسی ماهوی موضوع پرداخته و نظر و حکم مراجع شیعه را در این باره جویا نشده و خود هم حکمی بیان نکرده است.

۱-۵- هدف تحقیق، سؤالات و فرضیه های آن

تعریف و تبیین لیزینگ و روش کار آن، تبیین انواع مختلف لیزینگ، بیان فوائد و مضرات احتمالی این شرکتها از نظر اقتصاد دانان و افراد صاحب نظر، تبیین مشابهات لیزینگ در فقه اسلامی، بیان حکم این معاملات در فقه اسلامی و ارائه راهکار و پیشنهادهای اصلاحی یا جایگزین، و نقد بررسی ادله اقوال مختلف و مواردی دیگر اهدافی هستند که این پایان نامه در پی پاسخ گویی، تبیین و تحلیل آنها می باشد.

۱-۶- سؤالات تحقیق

۱-۱- شرکتهای لیزینگ فعال در ایران در چه شکل هایی فعالیت می کنند؟

۲- این نوع عقود دارای چه ماهیت فقهی می باشند؟

۳- میزان تشابه این نوع از شرکت ها با عقود مشروع و موارد افتراق آنها کدامند؟

۴- در مواردی که به ظاهر فعالیت شرکتهای لیزینگ مشروع و تحت یک عنوان مشروع می باشد، آیا ضوابط شرعی در معاملات این شرکتهای رعایت می گردد؟ و اگر رعایت می گردد تا چه میزانی می باشد؟

۱-۷- فرضیات تحقیق

۱- این نوع عقود دارای قالب های مختلف و متنوعی می باشند.

۲- موارد افتراق این عقود با عقود مشروع و در نتیجه عدم تطابق آنها با موازین شرعی بسیار زیاد است.

۳- مذاهب اربعه اهل سنت دیدگاه مشابهی در مورد عقود لیزینگ دارند.

۱-۸- روش تحقیق

انجام این تحقیق مبتنی بر مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای و روش تحقیق تحلیلی - توصیفی است. در مطالعه ی میدانی ماهیت فعالیت و اقدامات این شرکتهای بر اساس مستندات لازم گردآوری شده و در مطالعه کتابخانه ای اطلاعات لازم از منابع معتبر اقتصادی، فقهی، قرآن و سنت جمع آوری شده و در یک فرایند تحلیلی- توصیفی، داده ها و اطلاعات مورد تجزیه و تحلیل و توصیف قرار گرفته و در پایان حکم فقهی این فعالیت ها و شرکت ها مستند به ادله شرعی بیان شده است.

۱-۹- موانع و تنگناها

نو بودن قراردادهای لیزینگ به شکل رایج کنونی، عدم وجود منابع تخصصی فقهی در باب موضوع، محافظه کاری و یا عدم همکاری برخی صاحبان و مدیران شرکت های لیزینگ در بیان فرایند کارهای خود، از موانع و مواردی است که انجام این تحقیق را با مشکل مواجه ساخته است.

۱-۱۰- ساختار تحقیق

این پایان نامه از مقدمه و سه فصل تشکیل شده است. در فصل اول کلیات، تعاریف، تاریخچه و انواع لیزینگ های رایج در دنیا و ایران مورد بررسی قرار گرفته است. فصل دوم به بررسی ماهیت و انواع روش های معاملاتی شرکت های لیزینگ و میزان تطابق یا عدم تطابق ضوابط قراردادهای لیزینگ با معیارها و

ضوابط شرعی می پردازد. در فصل سوم نتایج و راهکارهای عملی برای تصحیح و اصلاح این روش از معاملات، توسط شرکت های لیزینگ ارائه شده است.

فصل دوم

بررسی ماهیت شرکت های لیزینگ

برای شناخت هر چیزی اطلاع از ماهیت و چگونگی آن، امری بدیهی و روشن و برای شناخت ماهیت آن آگاهی از تعریف و انواع مختلف آن امری لازم و ضروری است.

لیزینگ نیز از آنچه که در بالا گفته شده جدا نبوده و برای تبیین و حکم آن اطلاع از تعریف، تاریخچه و انواع مختلف آن امری اجتناب ناپذیر است.

باید توجه داشت که مسئله لیزینگ چیزی نیست که در طول چند سال گذشته در جوامع انسانی بوجود آمده باشد بلکه عمر آن به اندازه عمر بشر بر روی کره خاکی است و تنها چیزی که لازم به یادآوری می باشد این است که شکل آن در ابتدای امر با آنچه که امروز شناخته شده است دارای تفاوتی بوده است و لیزینگ در زمان حال با توجه به نیاز افراد اشکال مختلفی به خود گرفته است زیرا در زمانها گذشته فقط به همان شکل اجاره به کار برده شده است اما در زمان حال اشکال گوناگونی به خود گرفته است.

بنابراین معرفی تاریخچه لیزینگ و شیوه استفاده افراد از آن در زمان های گذشته و نیز سیر تحولات آن در جهان و به تبع آن تحولاتی که این فرایند اقتصادی در جامعه ایران از آغاز پیدایش تا زمان حال پشت سر گذاشته است چیزی است که این فصل در پی بیان آن می باشد.

این فصل از یک مقدمه و سه بخش تشکیل شده است که بخش اول آن به تعریف لیزینگ و عناصر تشکیل دهنده لیزینگ می پردازد. در بخش دوم به معرفی تاریخچه ای از این نوع فعالیت های اقتصادی و سیر تحولات آن در جهان و سپس ایران پرداخته و در بخش آخر نیز انواع قراردادهای لیزینگ و ویژگیهای این قراردادها مورد بحث قرار می گیرد.

۱-۲- تعریف لیزینگ و عناصر تشکیل دهنده ی آن

واژه لیزینگ^۱ یا به عبارت درست تر، لیسینگ واژه ای انگلیسی در لغت به معنای اجاره دهی یا اجاره داری است.^۲ از لیزینگ تعاریف متفاوتی ارائه شده است. در زیر به چند نمونه از این تعاریف اشاره می شود:

بیگ پور در تعریفی چنین گفته است: «لیزینگ، یک رشته فعالیت اعتباری تخصصی است، مبتنی بر روش اجاره که به موجب قرار داد یا توافق بین طرفین اجاره دهنده یا اجاره کننده اعم از شخص حقیقی یا حقوقی به منظور بهره برداری و استفاده از کالای سرمایه ای یا مصرفی بادوام که قابلیت اجاره داشته باشند، منعقد می شود».^۳

میرزایی مقدم در تعریف آن گفته است: «لیزینگ، موافقت نامه ای است که به موجب آن اجاره دهنده در قبال دریافت مبلغ یا مبالغ مشخصی حق استفاده از دارایی را در مدت زمان مورد توافق به اجاره کننده واگذار می کند».^۴

میری وحیبی گفته اند: نوع خاصی از قرار داد اجاره که بین دو یا چند نفر شخصیت حقیقی یا حقوقی به منظور بهره برداری از منفعت کالای سرمایه ای یا مصرفی بادوام که قابلیت اجاره دارد، منعقد می شود، به گونه ای که در پایان قرار داد، مستاجر مالک عین مستاجر می گردد.^۵

در تعریف دیگری از آن گفته اند: «نوع خاصی از عملیات مالی است که در فارسی بهترین معنا برای آن، اجاره اعتباری است و در واقع یک رشته فعالیت اعتباری کاملاً تخصصی مبتنی بر روش اجاره است، که در آن نوعی قرارداد با توافق میان دو نفر یا بیشتر، به منظور بهره برداری از عین یا منفعت کالای سرمایه ای یا مصرفی بادوام که از قابلیت اجاره برخوردارند، منعقد می شود. لذا روش لیزینگ، مجموعه ای از مبادلات اقتصادی مشتمل بر خرید، اجاره و نهایتاً فروش را در برمی گیرد. این قرار داد مابین شرکت لیزینگ به عنوان مالک یا موجر و خریدار به عنوان مستاجر منعقد می گردد».^۶

در روزنامه دنیای اقتصاد تعریفی با این عنوان در مورد لیزینگ آمده است: «لیزینگ، توافقنامه ای است بین صاحب تجهیزات (موجر) و فردی که از تجهیزات استفاده می کند (مستاجر) که با شرایط معین برای مدت زمان معلوم و در ازای دریافت مبالغی مشخص تنظیم می شود».^۷

1- Leasing

۲- (Lesae) اجاره، قراردادی که بین بانک و مستاجر منعقد می شود و به موجب آن مال الاجاره برای مدت معین در قبال عوض معینی در اختیار مستاجر قرار می گیرد. (گلریز، ۱۳۸۰، ص ۳۸۵) اجاره، کرایه، توافقی میان مالک دارایی و اجاره کننده به منظور تفویض حقوق مربوط به استفاده از دارایی در یک دوره معین زمانی به ازای پرداخت بهره مالکانه (اجاره) به طور سالیانه یا ماهیانه. (قره باغبان، ۱۳۷۲، ص ۲۵۴)

۳- بیگ پور، ۱۳۸۴، ص ۲۲

۴- میرزایی مقدم، ۱۳۸۴، ص ۳۱

۵- میری وحیبی، ۱۳۸۴، ص ۱۸۴

۶- ماهنامه اقتصاد ایران، شماره ۸۴، بهمن ۱۳۸۴ - مشبکی، ۱۳۷۹، ص ۱۳۹ - سرور بر صنعت لیزینگ در ایران و جهان، ص ۵

۷- روزنامه دنیای اقتصاد، ۱۳۸۷، شماره ۱۴۹۲

امیری در تعریف لیزینگ آورده است: «روش لیزینگ، مجموعه مبادلات اقتصادی مشتمل بر خرید، اجاره و در نهایت فروش (تملیک) را در برمی گیرد. این قرار داد بین شرکت لیزینگ به عنوان مالک یا موجر و متقاضی یا استفاده کننده از تسهیلات، به عنوان مستاجر منعقد می گردد».

طبق تعریف دیگر «لیزینگ یک ابزار اقتصادی است که با ارائه تسهیلاتی در قالب قرارداد به شرط تملیک امکانات آینده را در زمان حال به مصرف کننده عرضه می کند و افراد جامعه مطلوبیت رفاه آینده را در زمان حال از آن خود نموده و بهایی آتی را با درآمدهای آتی خود می پردازند»^۱.

در یک تعریف کامل و جامع می توان قرار داد لیزینگ را چنین تعریف کرد:

قرار داد لیزینگ، توافقی مبتنی بر قرارداد است که در آن صاحب تجهیزات و کالا حق استفاده از تجهیزات و کالای تحت مالکیت خود را برای مدت زمانی معین (مدت زمان لیزینگ) و با دریافت مبلغی معین به صورت ماهیانه و یا سالیانه به استفاده کننده از تجهیزات (مستاجر) منتقل می نمایند. و در پایان مالکیت عین موجه به شخص مستاجر انتقال پیدا می کند. علت جامع بودن این تعریف این است که در آن تمامی خصوصیات و ویژگی های لیزینگ که در زیر آمده است، را بیان کرده است.

از تعاریف مذکور این نکات استنباط می شود:

۱) مشخصه اصلی قراردادهای لیزینگ، انتقال حق استفاده و بهره برداری از کالا و تجهیزات تحت تملک موجر در برابر اقساط مال الاجاره و بقای مالکیت موجر نسبت به عین مستاجر در طول قرار داد است.

۲) در قرار دادهای مربوط به شرکتهای لیزینگ، شرکت لیزینگ خود را به عنوان موجر و شخص خریدار را به عنوان مستاجر قلمداد می کند.

۳) ویژگی مهم قرارداد لیزینگ این است که استفاده از تجهیزات، از مالکیت آن جدا شده است و هر دو طرف این قرارداد از آن منتفع می شوند، مستاجر با استفاده از تجهیزات اجاره ای درآمد خود را افزایش می دهد و موجر نیز ضمن حفظ مالکیت تجهیزات، درآمدی کسب می کند.^۲

۱- امیری، ۱۳۸۷، ص ۲۰

۲- دیلن، ۱۳۸۵، ص ۱۱

۲-۲- عناصر قراردادهای لیزینگ

هر عقد یا قرار دادی از مجموعه ای از ارکان تشکیل شده است که در صورتی که آن ارکان وجود نداشته باشد، آن عقد یا قرار داد به وجود نخواهد آمد. به عنوان مثال در یک عقد بیع شش رکن داریم و در صورتی که تمامی این ارکان وجود نداشته باشند، عقد محقق نخواهد شد. این ارکان عبارتند از: خریدار، فروشنده، ثمن، مبیع، صیغه ایجاب و قبول. قرار داد های لیزینگ نیز دارای عناصر وارکانی است که در زیر بیان می گردند:

رکن اول: اجاره دهنده یا موجر

موجر شخصی است که مالک قانونی تجهیزات مورد اجاره است که آن تجهیزات را از تولید کننده تجهیزات خریداری می کند. معمولاً موجرین شرکتهای لیزینگ خصوصی متخصص در امور لیزینگ یا وابسته به بانکها و موسسات مالی می باشند.^۱ مستاجر از طریق انعقاد قرار داد لیزینگ تجهیزات را از موجر اجاره نموده و اجاره دوره ای را به او می پردازد.^۲ در قرار دادهای لیزینگ سه گروه موجر وجود دارد:

الف- موجران مستقل: اشخاصی هستند که با تولید کنندگان و تامین کنندگان مختلفی در ارتباط هستند و تجهیزات مورد نیاز مستاجران را از آنها تامین و در اختیار مستاجران قرار می دهند. نظیر شرکت لیزینگ الغدیر. این دسته از موجران به صورت مستقل کالا را خریداری کرده و تحت مالکیت خود در آورده و سپس آن کالا را به صورت لیزینگ و به شرط تملیک به افراد واگذار می کنند.

ب- موجران وابسته: اشخاصی هستند که تابع تولید کنندگان و به عبارت درست تر، عامل فروش تجهیزات تولید کنندگان می باشند تا به آنها در امر تامین مالی و فروش محصولات تولیدیشان کمک کنند. این اشخاص با اجرای عملیات لیزینگ، تجهیزات مورد نیاز مستاجر را از تولید کننده تامین و در اختیار مستاجر قرار می دهند. به طور کلی این اشخاص (موجران وابسته) در راستای افزایش فروش و بازاریابی برای محصولات شرکتهای فعالیت می کنند و به عنوان تابع و جزیی از شرکت تولید کننده می باشند؛ نظیر شرکت لیزینگ ایران خودرو که وابسته به شرکت تولیدی ایران خودرو بوده و به صورت اجاره به شرط تملیک محصولات را در اختیار مشتریان قرار می دهند.

ج- موجران بانکی: در حال حاضر بسیاری از بانکها در کنار ارائه خدمات بانکی متنوع، فعالیت لیزینگ را نیز انجام می دهند این موجران از نظر سرمایه ای وابسته به بانکها هستند. مثل شرکت لیزینگ صنعت و معدن که وابسته به بانک صنعت و معدن می باشد.^۳ این نوع از شرکتهای با ارائه تسهیلات و وام به

۱- دیلن، ۱۳۸۵، ص ۱۳

۲- آممبال، ۱۳۸۶، ص ۱۹

۳- رحمانی، ۱۳۸۴، صص ۵۷-۵۹

افراد اقدام به فعالیت لیزینگ می کنند، به این صورت که به افراد وام پرداخت نموده و افراد نیز با وام دریافتی اقدام به خرید کالا به صورت اجاره به شرط تملیک می نمایند و وام دریافتی را به صورت اقساط در سر رسید های مشخص به بانک باز پس می دهند.

رکن دوم: مستاجر

طرف دیگر قرارداد لیزینگ، مستاجر است. او طرفی است که حق استفاده از تجهیزات را در معامله لیزینگ در قبال پرداخت اقساط معینی دارد. و پس از بازپرداخت تمامی اقساط مالک عین موجه می گردد. یک مستاجر می تواند یک شخص حقیقی یا حقوقی تجاری باشد. البته در کشورهای در حال توسعه مستاجرین غالباً واحدهای تجاری متوسط و بزرگ هستند.^۱

رکن سوم: محل اجاره

رکن سوم قرار داد لیزینگ، محل اجاره است، یعنی کالا یا تجهیزاتی که مستاجر یا مصرف کننده با عقد لیزینگ و در قبال پرداخت مال الاجاره حق استفاده از آن را بدست می آورد.

رکن چهارم: اجاره بها

چهارمین رکن لیزینگ، اجاره بها می باشد. قرار داد لیزینگ یک قرارداد معوض می باشد و مستاجر در ازای استفاده از تجهیزات در طول دوره قرار داد، متعهد می شود مبالغی را به عنوان مال الاجاره به موجر بپردازد.

رکن پنجم: ضامن

از آنجا که موجر در طول مدت اجاره، مالک تجهیزات و دستگاهها باقی می ماند، در شرایط معمول از مستاجر وثیقه ای مطالبه نمی کند و این امر یکی از مزایای قراردادهای لیزینگ عنوان می شود. ولی با توجه به اینکه خطر سرمایه گذاری موجر در قرار داد های لیزینگ بیشتر است، موجران ضمن قید شروطی مستاجر را ملزم به معرفی ضامن یا دادن تضمینات کافی می نمایند. تعهداتی که به عهده ضامن قرار می گیرد، همان تعهدات مستاجر می باشد. اولین و مهمترین تعهد ضامن به تبع تعهد مستاجر، پرداخت اقساط اجاره بها می باشد. ضامن تعهدات دیگری از قبیل ضمانت حفظ و نگهداری، مسترد نمودن عین مستاجره (در مواردی چون فسخ قرارداد) و... را به عهده دارد. به این خاطر در حال حاضر