

## قانون مؤقت رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٢ قانون التأجير التمويلي

### المادة ١

يسمى هذا القانون ( قانون التأجير التمويلي لسنة ٢٠٠٢ ) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

### المادة ٢

يكون للكلمات التالية حيثما وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها ادناه :

- الوزارة : وزارة الصناعة والتجارة .
- الوزير : وزير الصناعة والتجارة .
- العقد : عقد التأجير التمويلي المبرم وفق احكام هذا القانون .
- الماجور : كل مال منقول او غير منقول يكون محلا للعقد .
- الشخص : الشخص الطبيعي او المعنوي .
- المؤجر : كل شخص معنوي يمارس اعمال التأجير التمويلي وفقا لاحكام هذا القانون .
- المستاجر : الشخص المنتفع بالماجور استنادا للعقد .
- المورد : مورد الماجور محل العقد .
- المقاول : الشخص الذي يتم التعاقد معه لاقامة منشآت تكون محلا للعقد .
- السجل : السجل الذي يعتمده الوزير وتحتفظ به الوزارة والمنظم وفق احكام هذا القانون .
- المسجل : الموظف الذي يسميه الوزير لمسك السجل والاشراف عليه .

### المادة ٣

- أ . يقصد بعقد التأجير التمويلي العقد الذي يحق للمستاجر بموجبه الانتفاع بالماجور مقابل بدل ايجار يدفعه للمؤجر على ان يتحمل المستاجر أي مخاطر تتعلق بالماجور .
- ب . يكون العقد عقد تأجير تمويلي اذا توافرت عند ابرامه أي من الحالات التالية :
  - ١ . اذا تضمن العقد شرطا يجيز تحويل ملكية الماجور الى المستاجر مباشرة عند انتهاء مدة العقد او مقابل دفع المستأجر مبلغا عند انتهاء مدة العقد .
  - ٢ . ان لا تقل مدة العقد عن (٧٥٪) من العمر التقديري للانتفاع بالماجور وفق بنود العقد .
  - ٣ . اذا كان المجموع الكلي لبدل الايجار المتفق عليه في العقد لا تقل عن معدل قيمة الماجور المتفق عليها صراحة في العقد .
- ج . تسري أحكام هذا القانون على عقود التأجير التمويلي ، فاذا لم يكن في العقد او في هذا القانون ما ينطبق على اي مسألة فيرجع إلى القانون المدني والا فتطبق احكام العرف التجاري والاسترشاد بالاجتهادات القضائية والفقهية وقواعد العدالة .

### المادة ٤

أ . ينظم في الوزارة سجلين يسمى الاول ( سجل الاموال المنقولة المؤجرة تمويليا ) تدون فيه البيانات المتعلقة بالاموال المنقولة بما في ذلك أي رهن او حجز او تنازل يقع على تلك الاموال ، ويسمى الثاني (سجل الاشخاص المرخص لهم مزاوله اعمال التأجير التمويلي) تدون فيه بيانات عن الاشخاص الحاصلين على تراخيص لمزاوله اعمال التأجير التمويلي واية امور تظراً على

- ب. يخضع العقار محل العقد للتسجيل لدى دائرة تسجيل الاراضي المختصة ولا تسري عليه احكام الشفعة والاولوية عند نقل ملكيته من المؤجر الى المستاجر او من المؤجر الى مؤجر اخر مع مراعاة التشريعات المتعلقة بتملك غير الاردنيين للاموال غير المنقولة وتصرف الاشخاص المعنويين بالاموال غير المنقولة .
- ج. اذا كان محل العقد مركبة او طائرة او سفينة او أي اموال منقولة فيخضع تسجيلها وترخيصها ونقل ملكيتها لاحكام التشريعات النافذة وللمستاجر ان يتقدم ، وعلى نفقته ، بطلب تسجيلها وترخيصها على ان يتم التسجيل ويصدر الترخيص باسم المؤجر مبينا فيه ان هذه الاموال في حيازة المستاجر بموجب عقد تاجير تمويلي .
- د. يجوز استعمال الحاسوب الالي لتسجيل عقود التاجير التمويلي والبيانات المتعلقة بها وتكون هذه البيانات والوثائق المستخرجة منه والمصدقة من المسجل حجة على الكافة ما لم يثبت ذو العلاقة عكسها .
- هـ. يحق للجمهور الاطلاع على البيانات المدونة في سجل الاشخاص المرخص لهم مزاوله اعمال التاجير التمويلي.
- و. تنظم سائر الامور والاحكام المتعلقة بالسجل بمقتضى تعليمات يصدرها الوزير ويتم نشرها في الجريدة الرسمية ، على ان تتضمن ما يلي :
١. اجراءات اطلاع الجمهور على السجل .
٢. بدل الخدمات التي تستوفيه الوزارة مقابل تسجيل البيانات في السجل ومقابل اطلاع الجمهور عليه .

#### المادة ٥

- أ. يحظر على أي شخص غير مسجل في السجل وغير حاصل على ترخيص من الوزارة لمزاولة اعمال التاجير التمويلي ممارسة هذه الاعمال او الاعلان عن نفسه انه يمارسها باي صورة من الصور .
- ب. يتم تنظيم شروط الترخيص واحكامه بما في ذلك الحد الادنى لراس المال بموجب تعليمات يصدرها الوزير وتنشر في الجريدة الرسمية .

#### المادة ٦

- أ. ينظم العقد خطيا بين المؤجر والمستاجر على ان يتضمن بيانات وافية ومفصلة عن الماجور وحالته واطراف العقد ومدته وشروطه وتسجيل بيانات العقد المتعلقة بالاموال المنقولة وأي تغيير يطرا عليها في السجل ويتم التاشير عليه بعد الاحتفاظ بنسخة عنه من قبل الموظف المختص .
- ب. ينظم العقد ويوقع امام المسجل او من يفوضه خطيا بذلك او امام الكاتب العدل او احد المحامين المجازين.

#### المادة ٧

- لا يجوز للمؤجر ممارسة الاعمال المصرفية بالمفهوم الوارد في قانون البنوك الا بترخيص من البنك المركزي .

#### المادة ٧

- اذا كان الماجور مالا منقولاً فانه يحتفظ بهذه الصفة ولو تم تثبيته او الحاقه بعقار .

## المادة ٩

إذا اتفق المؤجر والمستاجر على تسليم المأجور للمستاجر مباشرة من مورد أو مقاول وفقاً لشروط ومواصفات محددة في العقد ، ينظم محضر تسليم تبين فيه حالة المأجور ومطابقته للشروط والمواصفات ويتم توقيعه من المستاجر والمورد أو المقاول ، وإذا امتنع المورد أو المقاول عن توقيع المحضر فللمستاجر رفض تسليم المأجور .

## المادة ١٠

أ . بالرغم مما ورد في أي قانون آخر يتحمل المستأجر تبعة هلاك المال المؤجر واية مسؤولية ناشئة عن تلك الحيازة سواء اكانت نتيجة فعل المستأجر أو الغير ولا يتحمل المؤجر بصفته مالكا اية مسؤولية، ويلتزم المستاجر باستعمال المأجور في الأغراض المتفق عليها في العقد ويكون مسؤولاً عن صيانتها على نفقته وفق المتطلبات والاصول الفنية المتبعة .  
ب . يجوز للمستأجر مقاضاة الغير بكل ما يتعلق بالتعويض عن أي ضرر أصابه مرتبط باستعماله للمال المؤجر .  
ج . يجوز للمؤجر ان يشترط على المستأجر تأمين المأجور لضمان حقه في استيفاء الاجرة عن باقي مدة العقد والتمن المبين فيه بحيث يكون المؤجر هو المستفيد من التأمين.

## المادة ١١

يلتزم المستاجر بان يؤدي بدل الايجار المتفق عليه في المواعيد المحددة في العقد ولو لم ينتفع المستاجر بالمأجور الا اذا كان سبب عدم الانتفاع به يعود للمؤجر .  
بالرغم من استرداد المؤجر للمأجور يحق للمؤجر المطالبة بالتعويض عن الاضرار التي لحقت به نتيجة لاخلال المستأجر بشروط العقد.

## المادة ١٢

دون اخلال بحق المؤجر في الرجوع على المورد أو المقاول بأي حق مقرر له بموجب العقد المبرم معه ، للمستاجر ان يرجع مباشرة على المورد أو المقاول باقامة مثل هذه الدعوى فيما عدا دعوى فسخ العقد .

## المادة ١٣

أ . اذا كان المأجور مالا منقولاً فللمؤجر تثبيت أي بيانات عليه يراها ضرورية بما في ذلك اسمه على ان لا يعيق ذلك حق المستاجر في الانتفاع بالمأجور .  
ب . يجوز للمؤجر أو من ينوبه الكشف على المأجور للتأكد من استمرار حيازة المستاجر للمأجور ولفحص حالته على ان لا يلحق هذا الاجراء أي ضرر بالمستاجر .

## المادة ١٤

يحق للمؤجر التنازل عن العقد الى مؤجر اخر ، ولا يعتبر هذا التنازل نافذا تجاه المستاجر الا من تاريخ اخطاره به وذلك دون اي انتقاص لاي من حقوقه المقررة في العقد او ترتيب التزامات جديدة عليه .

#### المادة ١٥

يجوز للمستاجر ، بموافقة المؤجر ، التنازل عن العقد الى مستاجر اخر ويلتزم المستاجر الذي تم التنازل له باداء الاجرة المستحقة بموجب العقد الى المؤجر مباشرة اعتبارا من تاريخ اخطاره من المؤجر بموافقته على هذا التنازل .

#### المادة ١٦

يحق للمؤجر فسخ العقد في اي من الحالات المبينة ادناه على ان يقوم المؤجر بتوجيه اشعاره بذلك للمستأجر على عنوانه المبين في العقد ونسخة منه للمسجل بواسطة الكاتب العدل:

أ . اذا تخلف المستاجر عن دفع بدل الاجرة المتفق عليه في الموعد المحدد له في العقد ووفق شروطه .

ب. اذا صدر قرار بتصفية المستاجر او بشهر افلاسه . وفي هذه الحالة لا تدخل الاموال المؤجرة ضمن الضمانة العامة للدائنين ولا تعتبر من موجودات التصفية او التفليسة .

#### المادة ١٧

يحق للمستاجر في حال تصفية المؤجر او شهر افلاسه ما يلي :

أ . الاستمرار في تنفيذ العقد وفق شروطه ، او

ب. تسليم الماجور للمصفي او وكيل التفليسة ويدخل مع باقي الدائنين في تحصيل المبالغ التي قام بدفعها للمؤجر بعد خصم اجر المثل عن المدة التي انتفع بها بالماجور .

#### المادة ١٨

أ . اذا فسخ العقد او انقضت مدته ولم يمارس المستاجر خياره في تملك الماجور خلال هذه المدة فانه يلتزم بتسليم الماجور الى المؤجر دون تاخير وبالحالة المبينة في العقد ، وفي حالة تصفية المستاجر او شهر افلاسه يلتزم بهذا التسليم المصفي او وكيل التفليسة .

ب. تكتسب الدعاوى القضائية المتعلقة بالعقد من حيث انشاءه او تفسيره او فسخه او انقضائه او المتعلقة بحقوق كل من المؤجر والمستاجر صفة الاستعجال ، بحيث يتم البت بها خلال مدة لا تتجاوز تسعون يوما من تاريخ قيد الدعوى.

ج. للمؤجر وبالاتناد الى عقد الايجار والاشعار العدلي طلب تسلم واسترداد المأجور ويكون قاضي الامور المستعجلة مختصا بالفصل بالطلب بعد دعوة المؤجر والمستأجر.

#### المادة ١٩

أ . تطبق معايير المحاسبة الدولية على عقود التاجير التمويلي .

ب. يصدر وزير المالية التعليمات الخاصة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية لغايات ضريبة الدخل والضريبة العامة على المبيعات .

#### المادة ٢١

أ . باستثناء ضريبة الدخل ، اذا كان المستاجر يتمتع باعفاءات من الرسوم الجمركية او الضريبة العامة على المبيعات او الضرائب والرسوم الاخرى يستفيد المؤجر من الاعفاءات المتعلقة بالاموال المؤجرة التي يتم استيرادها لتاجيرها ال المستاجر وفقا للعقد اما اذا زال سبب هذه الاعفاءات عن المستاجر فيلتزم المؤجر بالرسوم المتحققة .

ب. يعفى المؤجر والمستاجر من رسوم تسجيل العقار عند تسجيله باسم المستاجر تنفيذا للعقد.

#### المادة ٢٠

يعاقب بغرامة لا تقل عن (٣٠٠٠) ثلاثة الاف دينار ولا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة الاف دينار كل من يخالف احكام المادة (٥) من هذا القانون وللمحكمة ان تامر باغلاق محل الشخص المخالف .

#### المادة ٢١

يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة اشهر او بغرامة لا تقل عن (١٠٠٠) الف دينار ولا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة الاف دينار او بكلا هاتين العقوبتين كل من قام بطمس البيانات الخاصة بالمؤجر المثبتة على الماجور او قام بتغيير معالم الماجور او مواصفاته المبينة بالسجل .

#### المادة ٢٢

يصدر مجلس الوزراء الانظمة اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون .

#### المادة ٢٣

رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .

.٢٠٠٢/٣/١٩