

## آثار لیزینگ در فریقین

### علیرضا پاینده نجف آبادی<sup>۱</sup>، نرگس پورشاهی آفچه کند<sup>۲</sup>، محمد موسائی<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی کارشناسی ارشد رشته حقوق گرایش مالی اقتصادی موسسه عالی غیرانتفاعی خاتم

<sup>۲</sup> فارغ التحصیل کارشناسی ارشد حقوق جزا و جرم شناسی موسسه عالی غیرانتفاعی رشدیه تبریز

<sup>۳</sup> فارغ التحصیل کارشناسی ارشد حقوق جزا و جرم شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر

---

#### چکیده

آثار لیزینگ دیدگاه فریقین موضوع این پژوهش است که هدف از آن تبیین وضعیت فقهی حقوقی لیزینگ از دیدگاه علما است باتوجه به اینکه کشور ما از مذاهب مختلف تشکیل شده است بررسی این موضوع در همه فریقین حائز اهمیت است. در اصطلاح فقهی اجاره به شرط تملیک لیزینگ به معنای تملیک منفعت عین به عوض معلوم در مدت معلوم این عقد که از عقود لازم است. دارای طرق مشروعیت متفاوتی مثل قرآن، سنت و همچنین دارای ارکانی است که به نظر تمام فقیهان اینها هستند صیغه، متعاقدين، عین مستاجر، منفعت و اجرت که همه اینها دارای شرایط خاص خود هستند. همچنین اجاره به انواع مختلف مثل اجاره اعیان و اجاره ذمه تقسیم می شود. همچنین عقد اجاره به شرط تملیک یکی از شقوق بحث اجاره هست. البته این عقد شاکله اش از خارج کشور وارد نظام حقوقی ما شد، ولی فقهای امامیه بر صحت تأییداتی داشته اند. عقد اجاره دارای خیاراتی مثل خیار عیب، تبعض صفه، شرط، تدلیس، غبن و عیب است که همانند بیع نافذ در این عقد می باشد. لیزینگ آثار فراوانی دارد که می توان از گسترش سرمایه گذاری و رونق اقتصادی و رفاه و ایجاد اشتغال و ... را از آثار آن برشمرد.

**واژه های کلیدی:** لیزینگ، اجاره به شرط تملیک، لیزینگ، فقه، حقوق، فریقین، آثار

---

**مقدمه:**

لیزینگ مترادف با کلمه اجاره‌دهی و اجاره‌داری در فارسی می‌باشد و در معنای دقیق‌تر اجاره اعتباری است و از لحاظ اجرایی یک رشته فعالیت اعتباری کاملاً تخصصی مبتنی بر روش اجاره که در آن نوعی قرارداد با توافق میان دو نفر یا بیش تر اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی به‌منظور بهره برداری از عین یا منفعت کالای سرمایه‌ای یا مصرفی با دوام که از قابلیت اجاره برخوردار باشد، منعقد می‌گردد. واژه لیزینگ در فرهنگهای لغت و اصطلاحات اقتصادی به معنای اجاره، اجاره دادن، اجاره کردن، و اجاره اعتباری است (خلعت بری، ۱۳۷۱) و در اصطلاح، نوع خاصی از قرارداد داد اجاره است که بین دو یا چند نفر شخصیت حقیقی یا حقوقی به منظور بهره برداری از منفعت کالای سرمایه‌ای یا مصرفی با دوام که قابلیت اجاره دارد. منعقد می‌شود، به گونه‌ای که معمولاً در پایان قرار داد، مستاجر، مالک عین مستاجر شود (فرهنگ، ۱۳۷۱). در قرار داد لیزینگ، طول دوره قرار داد مبلغ کل اجاره بها، سر رسید اقساط، مشخصات کالای مورد اجاره، شرایط استفاده، تاریخ انقضاء و کیفیت انقضای قرار داد تصریح می‌شود (گلریز، ۱۳۸۰). این نوع اجاره‌ها امروزه از خرید کالاهای سرمایه‌ای چون هواپیماهای مسافربری، کشتی‌های اقیانوس‌پیما، ماهواره‌های مخابراتی خطوط تولید کارخانه‌ها و صنایع را شامل می‌گردد. در این پژوهش سعی داریم آثار آن از دیدگاه فریقین (مذاهب خمسسه) و تحلیل و بررسی نظر فقهای اهل سنت و شیعه و حقوق پردازیم.

**احکام و آثار قرارداد اجاره به شرط تملیک**

پیش از این معلوم شد که ماهیت اجاره به شرط تملیک، همان عقد اجاره است که همراه با شروط منعقد گردیده است. بر این اساس می‌توان احکام و آثار این قرارداد را مورد بررسی قرار داد:

۱- این عقد یک عقد لازم، تملیکی و معوض است و جز در موارد پیش بینی شده در قرارداد یا به دلیل قانونی، هیچ یک از طرفین نمی‌تواند آن را بر هم زنند؛

۲- چون ماهیت این عقد اجاره می‌باشد، حقوق و تکالیف طرفین همان حقوق و تکالیف دو طرف عقد اجاره خواهد بود که در قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر پیش بینی شده است.

۳- بسیاری از احکامی که در قانون مدنی بیان شده حالت تکمیلی دارند. بدین معنا که بیان کننده اراده مفروض طرفین هستند؛ از این رو هرگاه در متن قرارداد، دو طرف اراده خویش را مبنی بر کنار گذاشتن احکام یا برخی آثار برخلاف آن قوانین ابراز دارند، حقوق و تکالیف طرفین تابع اراده ابراز شده خواهد بود. براساس آن-چه اشاره شد، قرارداد "اجاره به شرط تملیک" چه بیع باشد چه یک عقد بی نام یا اجاره، برای دو طرف الزام آور است؛ از این رو موارد فسخ آن محدودیت‌های قانونی و قراردادی پیدا می‌کند.

**موارد قانونی فسخ**

اگر این عقد را بیع بدانیم، خیار حیوان، خیار مجلس و خیار تأخیر در آن راه می‌یابد؛ ولی چون آن را اجاره دانستیم این خیارها در قرارداد "اجاره به شرط تملیک" موجود نخواهد بود؛ ولی سایر خیارها قانونی، که در تمامی عقود لازم موجودند، در این عقد نیز وجود دارند. به عنوان نمونه اگر عین مستاجر با اوصاف بیان شده در عقد تطابق نداشته باشد، مستاجر خیار فسخ

خواهد داشت. بدیهی است این نکته در موردی صادق است که مورد معامله، عین معین غایب باشد و از طریق بیان اوصاف از آن رفع ابهام شود. منشا این خیار، تعهد ضمنی موجر به تطابق مورد معامله با اوصاف یاد شده است (گراهام بانوک، ۱۳۹۱).

### موارد قراردادی فسخ

در ضمن عقد لازم، می توان افزون بر موارد قانونی، مواردی را نیز به صورت قراردادی برای هر یک از دو طرف به عنوان حق فسخ پیش بینی کرد. مثلاً در صورت تأخیر در پرداخت اقساط بیش از مدت معین یا تخلف از سایر شروط مندرج در قرارداد می توان برای موجر حق فسخ در نظر گرفت.

### حقوق و تکالیف طرفین

از آن جا که ماهیت حقوقی قرارداد "اجاره به شرط تملیک" را اجاره دانستیم، طبیعی است که حقوق و تکالیف دو طرف همان حقوق و تکالیف دو طرف عقد اجاره است. با این حال از آن نظر که شرط تملیک مال در ضمن قرارداد یاد شده قرار گرفته، حقوق و تکالیفی را از عقود تملیکی وام می گیرد. بر این اساس، حقوق و تکالیف موجر و مستاجر عبارتند از:

#### حقوق موجر

- ۱- موجر حق مطالبه اقساط را در سه موعده دارد.
- ۲- چنانچه مستاجر به شروط توافق شده عمل نکند، مثلاً اقساط را در موعده مقرر نپردازد، موجر حق دارد عقد را فسخ کرده و از جریان شرط تملیک جلوگیری کند. نتیجه این اقدام آن است که موجر در برخی فروض، می تواند تخلیه عین مستاجره را بخواهد.
- ۳- چنانچه مستاجر ورشکسته شود، مالک حق دارد عین مال خویش را از اموال او بردارد، بدون آن که لازم باشد در زمره سایر طلبکاران وارد شود. به نظر می رسد ماده ۵۲۹ ق.ت. که اموال امانت در دست تاجر را قابل استرداد می داند، شامل مورد بحث بشود.

#### تکالیف موجر

- چون سایر موارد اجاره، در اجاره به شرط تملیک نیز موجر متعهد است که موارد زیر را انجام دهد:
- ۱- عین مستاجره را در حالی که از عیب و نقص خالی باشد تسلیم کند. به علاوه عین مستاجره باید به گونه ای تحویل شود که حق شخص ثالث به آن تعلق نگرفته باشد و تا آخر مدت اجاره نیز تعلق نگیرد. به بیان دیگر: عین مستاجره باید ملک طلق موجر بوده تا آخر مدت قرارداد اجاره نیز چنین بماند.
  - ۲- تعمیرات و کلیه مخارجی که در عین مستاجره برای امکان انتفاع از آن لازم است به عهده موجر است، مگر آنکه شرط خلاف شده باشد یا عرف برخلاف آن جاری باشد. ماده ۴۸۶ ق.م.
  - ۳- اطلاعات لازم برای انتفاع از عین مستاجره را در اختیار مستاجر قرار دهد.
  - ۴- از هرگونه اقدام که با بهره برداری از عین مستاجره تنافی دارد خودداری کند.

۵- از آنجا که تعهد به شی، تعهد به لوازم آن است؛ بنابراین موجر مکلف است هزینه های انتقال، همچون مالیات و عوارض و حق الثبت در دفاتر اسناد رسمی را پرداخت کندبا استفاده از ملاک ماده ۳۸۱ ق.م مگر آن که شرط برخلاف آن در ضمن عقد وجود داشته باشد.

۶-موجر مکلف است پس از قیام مستاجر به شروط قرارداد، مال را به وی منتقل کند.

### حقوق مستاجر

۱-مستاجر براساس قرارداد اجاره حق دارد عین مستاجره را بدون عیب تحویل گرفته و از منافع آن در مدت اجاره بهره برداری کند.

۲- مستاجر می تواند مال را در مدتی که تحت تصرف دارد به منظور تعمیر در اختیار ثالث قرار دهد. مستفاد از ماده ۴۸۵ ق.م

۳- از آنجا که قرارداد مورد بحث، متضمن شرط تملیک است، مستاجر حق دارد از تصرفات ناقله مالک نسبت به مال مورد اجاره جلوگیری کند؛ زیرا شرط تملیک، ملکیت مالک را از حالت طلق بیرون می کند مثل بیع شرط که مشتری نمی تواند تصرفات ناقله در مبیع داشته باشد (ماده ۴۶۰ ق.م).

### تکالیف مستاجر

۱-مستاجر موظف است اقساط اجاره بها را در موعد مقرر بپردازد و به شروط قرارداد عمل کند.

۲-عین مستاجره در دست مستاجر امانت است و چنانچه در نگهداری آن تعدی و تفریط کند ضامن آن خواهد بود (ماده ۴۹۰ ق.م).

۳- مستاجر باید از عین مستاجره در همان موردی که در عقد مشخص شده استفاده کند. تخلف از این امر چنانچه منع وی امکان پذیر نباشد، موجب حق فسخ برای موجر خواهد بود (ماده ۴۹۲ ق.م).

### انقضای قرارداد اجاره به شرط تملیک

خاتمه یافتن قرارداد اجاره به شرط تملیک، که از عقود زمانی است، به صورت های گوناگون متصور است:

۱-در صورتی که مدت اجاره تمام شده و مستاجر به شروط مورد توافق عمل کرده و اقساط را به موقع پرداخته باشد، بسته به مفاد قرارداد، که شرط تملیک از نوع شرط فعل باشد یا شرط نتیجه، عین مستاجره به ملکیت مستاجر درمی آید و عقد خاتمه می یابد.

۲-در صورتی که مدت اجاره سپری شود؛ ولی مستاجر به وظایف خویش ناشی از شروط مورد توافق عمل نکرده باشد، موجر حق دارد عین مستاجره را پس بگیرد.

۳-انقضای قرارداد ممکن است بر اثر فسخ موجر یا مستاجر در ضمن مدت اجاره صورت پذیرد که تفصیل موارد آن در بحث های پیشین گفته شد.

از آنچه گفته شد به دست می آید که قرارداد "اجاره به شرط تملیک" هرچند در نظام غربی تولد یافته و رشد کرده است؛ ولی با توجه به مزایای آن نسبت به نهادهای حقوقی مشابه، چون فروش اقساطی، بیع معلق و بیع خیاری می تواند در نظام حقوقی کشور ما نیز جانشین مناسبی برای نهادهای حقوقی یاد شده به حساب آید. در باب ماهیت این نهاد حقوقی، نظرهای گوناگون ارایه شده است که به نظر می رسد مقبول ترین آن ها "اجاره شروط" است. ماهیت قرارداد مزبور از دو جزء- عقد اجاره و

شرط ضمن آن -ترکیب شده است که با تحلیل به عمل آمده، هیچ یک از دو جزء مذکور در شکل ترکیبی جدید دارای اشکال نیست. بنابراین هرچند قراردادی تحت عنوان "اجاره به شرط تملیک" و به شکل عقدی معین توسط قانونگذار قانون مدنی مورد شناسایی قرار نگرفته است؛ اما با توجه به عدم مغایرت آن با الزامات قانونی و خصوصاً ملاحظه ماده ۱۰ قانون مدنی، که تراضی را تا زمانی که با قانون مخالفت صریح نداشته باشد نافذ و معتبر شناخته است (ماده ۱۰ قانون مدنی) نباید نسبت به درستی اجاره به شرط تملیک تردید کرد.

حقوق و تکالیف طرفین قرارداد با توجه به آن -چه که ما در باب ماهیت حقوقی این قرارداد پذیرفتیم، اصولاً تابع احکام اجاره است و احکامی را نیز براساس شرط تملیک موجه، از عقود تملیکی وام می گیرد. در پایان مباحث، با توجه به بررسی های انجام شده و نتایج حاصل و به منظور بارور کردن متون حقوقی کشورمان موارد زیر پیشنهاد می شود:

۱- وضعیت قرارداد "اجاره به شرط تملیک" و احکام ویژه آن در بخشی از مواد قانونی مربوط به عقد اجاره در قانون مدنی تدوین شود تا راهگشای حقوق دانان باشد.

۲- شرط تملیک موجه، در ضمن عقد به گونه ای تنظیم شود که حتی الامکان باعث کاهش هزینه ها از قبیل مالیات بر انتقال و حق ثبت آن شود تا زمینه ای برای گسترش آن نسبت به اموال غیرمنقول نیز فراهم گردد.

### ماهیت حقوقی قراردادهای لیزینگ

قرارداد لیزینگ از جمله نهادهای حقوقی است که به دنبال تحولاتی در زمینه مبادلات اقتصادی و در پی فاصله گرفتن از برخی معاملات به شیوه های سنتی اتفاق افتاده است. معاملات لیزینگ از پیش فروش وسایط نقلیه توسط شرکت های سازنده خودرو، پیش فروش ساختمانها، کالاهای صنعتی و غیره تا تهیه لوازم منزل را در بر می گیرد. طرفین این قرارداد می توانند هر یک از اشخاص حقیقی حقوقی یا خصوصی و عمومی باشند. بنابراین آگاهی طرفین از ماهیت حقوقی این نوع معاملات که از آن قرارداد اجاره به شرط تملیک نیز تعبیر می شود، از اهمیت ویژه ای برخوردار است. زیرا تخلفات آشکار بعضی از شرکت های لیزینگ شامل کلاهبرداری از مردم، سودجویی بدون مجوز، و ده ها مورد مشابه دیگر، در موارد عدیده به متضرر شدن سرمایه گذاران در این قبیل شرکت ها منجر شده است که اینک به پاسخ سؤالات مطروحه پرداخته خواهد شد.

قرارداد لیزینگ به چه مواری گفته می شود؟

قرارداد اجاره به شرط تملیک یا لیزینگ به قراردادی اطلاق می شود که به موجب آن مورد معامله اجاره داده می شود و در آن شرط می شود که در صورت انجام تمامی شروط عقد، مالکیت مورد معامله در پایان مدت اجاره و پرداخت همه اقساط توسط مستأجر به نام وی انتقال یابد، که در این صورت مؤجر حق امتناع از انتقال مالکیت را ندارد. در این قرارداد عین مال تا پایان مدت در اجاره مستأجر می باشد و پس از پرداخت آخرین قسط به ملکیت مستأجر در می آید و البته چگونگی رفتار مستأجر تعیین کننده آن است که مالک نهایی چه کسی خواهد بود.

سابقه تقنینی آن به قانون عملیات بانکی بدون ربا (مصوب ۱۳۶۲/۶/۸) و نیز آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی بر می گردد که مقرر می دارد: اجاره به شرط تملیک، عقد اجاره ای است که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرایط مندرج در قرارداد، عین مستأجره را مالک گردد. به بیان ساده تر این قرارداد ترکیبی از دو عقد بیع و اجاره است، به صورتی که برای مدتی منافع و پس از آن عین، به مالکیت مستأجر در می آید. به عبارت دیگر، مؤجر می داند پس از انقضای مدت و انجام شرایط توسط مستأجر، دیگر مالکیتی به عین مستأجره ندارد، اما مطمئن است در صورت تخلف مستأجر،

مورد اجاره هم چنان از ملکیت وی خارج نخواهد شد. در سالهای اخیر و بدنبال شتاب فزاینده قیمت های مسکن و خودرو، بسیاری از بانک ها و نیز دو شرکت بزرگ تولید خودرو، عقد اجاره ای با این شرط با خریداران می بندند و اراده خویش را بر انتقال ملکیت عین پس از پرداخت آخرین قسط اجاره بها اعلام می کنند، بنابراین نیازی به موافقت مجدد نیست. در واقع پرداخت هر مال الاجاره که میزان آن بستگی به سود مورد توافق و مدت باز پرداخت آن دارد به عنوان قسط تلقی شده، و در نهایت به عنوان ثمن در مقابل عین قرار خواهد گرفت.

جهت پیشگیری از ورود ضرر چه توصیه هایی می شود؟

در هر قراردادی پیش بینی ضمانت اجراهای قانونی موجب می شود حتی الامکان از بروز بسیاری از مشکلات جلوگیری، و نیز اهرمی برای پایبندی طرفین به قرارداد و تلاش برای اجرای آن باشد. قرارداد لیزینگ نیز از این قاعده مستثنی نیست، لذا طرفین می توانند با توافق یکدیگر ضمانت اجرایی شرط نمایند تا در صورت عدم پایبندی به مفاد قرارداد یا تخلف از انجام تعهدات قراردادی توسط هرکدام از ایشان یا هر دو طرف، متخلف مبلغی را به عنوان جبران خسارت به طرف مقابل پرداخت نماید. در اصطلاح حقوقی به این شرط "وجه التزام" گفته می شود.

در چه مواردی معاملات لیزینگ دارای وصف کیفری است؟

بنا به قوانین جزایی جاری هر کس مردم را به وجود شرکتهای واهی فریب دهد و از این طریق مالی بدست آورد، از موارد کلاهبرداری محسوب و مرتکبین آن علاوه بر استرداد مال مورد معامله به مالباختگان، به جریمه و زندان محکوم می شوند. بنابراین در جرم کلاهبرداری، متقلبانه محسوب شدن وسایلی که مجرم از آنها برای بردن مال غیر بهره می برد از اهمیت برخوردار است؛ مانند اینکه شرکت ساختمانی لیزینگ بلحاظ جذب سرمایه مردم و تحریک ذائقه آنها به سرمایه گذاری، خود را وابسته به نهاد های معتبر نشان دهد. همچنین وقوع این جرم متضمن یک سلسله صحنه سازی ها و مانورهای متقلبانه از نصب تابلو های گول زننده و تبلیغات بدون اساس می باشد. البته اثبات توسل به وسایل و صحنه سازی های متقلبانه برعهده شاکی و مرجع رسیدگی ابتدا دادسرا و متعاقباً بنا به قانون آیین دادرسی کیفری در برخی موارد دادگاههای کیفری یک می باشد.

نحوه انتساب عنوان کلاهبرداری به شرکتهای لیزینگ چگونه است؟

چنانکه گفته شد، عملیات متقلبانه مهم ترین شرط لازم برای تحقق عنوان کلاهبرداری است. بنابراین هر گاه شرکتی از راه حيله و تقلب اقدام به تحصیل مال نامشروع کند و موجب فریب خریداران شود، کلاهبرداری محسوب می شود. لیکن توضیح بیشتر اینکه، لازمه اغفال و فریب این است که شخص فریب خورده نسبت به تقلبی بودن روش های مورد استفاده آگاهی نداشته باشد. بنابراین برای تحقق جرائم کلاهبرداری صرف بردن مال کافی نیست، بلکه متقلبانه بودن عمل فروشنده دارای اهمیت بسیاری می باشد و وسیله ارتکاب جرم مذکور نقش مهمی در ایجاد مسئولیت کیفری وی دارد. نمونه بارز آن تبلیغات واهی برخی از این شرکتهای است. بگونه ای که اگر شرکت لیزینگ خود را وابسته به کارخانجات بزرگ و تولید کنندگان معتبر جلوه دهد، و یا این که شرایط مندرج در قرارداد به شیوه ای درج شود که کاملاً یک طرفه باشد و راههای گریز از مسئولیت فروشنده را مسدود نماید، می تواند از مصادیق کلاهبرداری باشد.

از نظر وصف حقوقی در صورت فریبکاری این شرکت ها، چه پیش بینی هایی شده است؟

در پاسخ باین سؤال باید گفت، اگر بر اثر نیرنگ فروشنده، حقیقت امر پوشیده یا وارونه جلوه شود؛ شرایط به هم زدن معامله یا به اصطلاح حقوقی اعمال حق فسخ فراهم می شود، که البته دو پیش شرط دارد: اول اینکه عملیات صورت گرفته از نظر مشتری پنهان بماند. شرط دوم اینکه رفتارهایی که فروشنده می کند موجب فریب شود. بدین صورت که، اگر فروشنده این

عملیات فریبنده را صورت نمی‌داد مشتری میل و رغبتی از خود نشان نمی‌داد. لازم بذکر است که این دو شرط بیان شد تا هر اقدام ترغیب‌کننده ای فریبکاری دانسته نشود. به طور مثال اگر بنگاهی برای تزئین مغازه از چنان نورپردازی استفاده کند که توجه مشتری را جلب کند یا خودروها را به گونه ای بچیند که از حیث رنگ‌آمیزی نظر مشتری جلب شود، از نظر قانونی نمی‌توان وی را فریبکار تلقی نمود (ماهنامه اقتصاد ایران، شماره ۸۴).

### تأثیر لیزینگ در اقتصاد

اگر شرکت‌های لیزینگ به صورت سالم و قانونمند فعالیت کنند، آثار و نتایج مثبت زیادی بر اقتصاد می‌گذارند که برخی از آنها عبارت‌اند از:

#### گسترش سرمایه‌گذاری‌ها

شرکت‌های لیزینگ با واگذاری کالاهای سرمایه‌ای مورد نیاز بنگاه‌های کوچک، متوسط و بزرگ و دریافت قیمت آنها به صورت اقساط مدت دار، به رشد و توسعه سرمایه‌گذاری در جامعه کمک می‌کنند و این زمینه را فراهم می‌آورند که بنگاه‌ها از محل درآمد خود، قیمت کالاهای سرمایه‌ای را بپردازند و بعد از مدتی صاحب آن کالاها شوند.

#### رونق اقتصادی

شرکت‌های لیزینگ از طریق کمک به فروش کالاهای مصرفی و سرمایه‌ای بادوام، به رشد و شکوفایی بنگاه‌های تولیدی کمک می‌کنند و ابزاری برای رونق اقتصادی به شمار می‌روند و در دوره‌های رکود مانع انباشت محصولات تولید شده در انبار کارخانه‌ها می‌گردند و به این طریق به اقتصاد ملی کمک می‌کنند. دشته از کم و کاستی‌ها و ایراداتی که به قراردادهای لیزینگ وارد می‌شود، این نوع خرید و فروش فواید زیادی دارد. لیزینگ هم می‌تواند نیازهای مالی و پولی متقاضیان کالا را تامین کند و هم فراهم‌کننده ابزار تولید انبوه در اقتصاد خرد و کلان خواهد بود. در شرایطی که قدرت خرید مردم کم است، می‌توانند با استفاده از امکانات شرکت‌های لیزینگ، بدون اینکه فشار زیادی را از نظر مالی متحمل شوند، خرید کنند و مهمتر از همه چیز در طول پرداخت، از کالای مورد نظر استفاده کنند. از طرف دیگر معاملات لیزینگ می‌تواند برای تولیدکنندگان هم مفید باشد چرا که از این طریق حتی در شرایط رکود هم امکان فروش کالاهای تولیدی یا خریداری شده آنها فراهم است و به بیان دیگر برای آنها بازسازی می‌شود. همچنین این دسته از معاملات تقاضا را افزایش می‌دهد و به دنبال آن تولید و عرضه هم بالاتر می‌رود و این امر به رونق اقتصادی کشور کمک خواهد کرد. به طور کلی تحولات وسیعی که معاملات لیزینگ در روند تولید و عرضه و تقاضا، طی نیم قرن اخیر رخ داده، موجب شده است تا دست‌اندرکاران سیاست‌های اقتصادی در سراسر جهان، به فکر تأسیس شرکت‌هایی بیفتند که مبنای کارشان بر روی معاملات اعتباری است (کوثر، ش، ۱۳۸۵).

#### گسترش رفاه اجتماعی است

شرکت‌های لیزینگ تسهیلاتی فراهم می‌کنند تا خانوارها بتوانند به کالاهای مصرفی و سرمایه‌ای با دوام مورد نیاز دست‌ترین پیدا کنند و از محل درآمدهای آتی اقساط اجاره را پرداخت کنند و این موجب بالا رفتن رفاه عمومی می‌شود.

### تأمین مالی دولتها و مؤسسات وابسته به دولت

در بسیاری از کشورها، شهردار بها، وزارتخانه ها، نهادها و مؤسسات وابسته به دولت، بخشی از تجهیزات و کالاهای سرمایه ای مورد نیاز خود را از طریق شرکتهای لیزینگ تأمین می کنند و سپس از محل درآمد با بودجه سالانه، اقساط اجاره را می پردازند

مزایای تأمین مالی از طریق روش لیزینگ در سال های اخیر اجاره کالاها و خدمات سرمایه ای و مصرفی با دوام، به رغم افزایش نسبی اجاره بها، به دلیل مزایای متعدد این نوع شیوه تأمین مالی نسبت به سایر شیوه ها، مورد توجه بسیار قرار گرفته است که در این بخش به بیان مزایای آن پرداخته می شود:

### غیر ربوی بودن

در روش اجاره اعتباری ( لیزینگ ) موضوع بهره مطرح نیست و موجر برای تجهیزات یا دستگاهها و ماشین آلاتی که اجاره می دهد، اجاره بهای عادلانه ای را تعیین می کند و اقساط اجاره از دو جزء تشکیل می شود: جزء اول آن، بخشی از قیمت تمام شده مورد اجاره و جزء دوم، درصدی بابت هزینه های اجرایی و سود عادلانه شرکت موجر است.

### ایجاد اشتغال و گسترش سطح تولید

لیزینگ یکی از روش های بسیار موثر در ایجاد اشتغال محسوب می شود، زیرا می تواند شرایط لازم کار برای متخصصان یا افرادی که توانایی انجام کار دارند، لیکن از امکانات و تجهیزات لازم برخوردار نیستند را فراهم کند همچنین در شرکتهای تولیدی از طریق کمک فروش و افزایش تولیدات و روان کردن چرخه تولید، به ایجاد اشتغال و حفظ آن کمک شایان توجهی خواهد کرد.

### ضد تورمی بودن

تأمین مالی به روش لیزینگ به دلیل عدم تزریق مستقیم وجوه به بازار و پیشگیری و باز دارندگی این روش از ورود مستقیم منابعی که به صورت تسهیلات واگذار می شود، دارای خاصیت ضد تورمی است. این شیوه تأمین مالی خصوصا در روش لیزینگ کمک فروش، از یک سو به چرخه تولید و افزایش حجم محصول تولیدی کمک کرده و در نتیجه، سطح تولید داخلی را بالا می برد و از سوی دیگر، از طریق واگذار تسهیلات برای خرید محصولات تولیدی و ایجاد اشتغال و افزایش عرضه محصولات مورد نیاز جامعه، ضمن بالا بردن میزان تولید ناخالص داخلی، به عنوان یک هرم ضد تورمی عمل می کند (کوثر، ش، ۱۳۸۵).

### غیر وثیقه ای بودن

چون شرکت لیزینگ در طول مدت اجاره ملک تجهیزات و دستگاه مورد اجاره باقی می ماند، بنابراین در شرایط معمول از مستأجر وثیقه ای مطالبه نمی کند، مگر در موارد خاص لذا در مواردی که مستأجر وثیقه با ارزشی نداشته باشد، از دریافت تسهیلات به صورت اجاره در قالب روش های لیزینگ محروم نمی شود.



### کاهش ریسک تجاری

ارجحیت اجاره دارایی‌ها نسبت به خرید آنها می‌تواند به این دلیل باشد که اجاره دارایی، ریسکی کمتر از مالکیت آن داراست و به همین دلیل مدیران و تصمیم‌گیرندگان شرکت‌ها یا واحدهای تجاری ممکن است برای کاهش ریسک تجاری شان مسئولیت‌های مربوط به سرمایه‌گذاری و اداره ساختمان، ماشین‌آلات و تجهیزات را به یک موسسه دیگر واگذار کنند.

### سهولت نسبی در مقایسه با سایر شیوه‌های تأمین مالی

در بسیاری از موارد با استفاده از روش‌های اجاره ممکن است گشایشی در محدودیت مصرف منابع مالی و راهی برای فرار از انعقاد قراردادهای مالی پر محدودیت ایجاد شود، زیرا در آن صورت می‌توان منابع نقدی جاری که برای خرید کالای مورد اجاره مورد نیاز بود را برای انجام سایر امور اختصاص داد.

### امکان جایگزینی، همگام با تغییرات تکنولوژیکی

لیزینگ قراردادی است که مستأجر را از خطر تغییرات تکنولوژیکی و لزوم جایگزین کردن ماشین‌آلات قدیمی یا سایر شرایطی که به علت ابهام وضع آتی می‌تواند او را از نقطه نظر اقتصادی مورد تهدید قرار دهد، مصون نگاه داشته و حمایت می‌کند.

### صرفه جویی در مصرف سرمایه مستأجر

شرکت‌های اجاره‌ای، قسمت عمده و گاهی تا صد در صد سرمایه‌گذاری اولیه لازم برای یک کارخانه یا تجهیزات مورد نیاز آن را تأمین می‌کنند، به این ترتیب مستأجر می‌تواند منابع مالی خود را صرف سایر مخارج لازم کند یا حتی آن را پس انداز کند.

### ایجاد منبع مالی جدید

روش اجاره داری، منبع مالی اضافی را برای شرکت‌های بازرگانی و صنعتی فراهم می‌کند. بدین ترتیب در حالی که خطوط اعتباری موجود برای مستأجر حفظ می‌شود، خط اعتباری جدیدی نیز به او ارائه می‌شود.

### امکان تملک تجهیزات و دستگاه‌ها

در بعضی از روش‌های لیزینگ اجاره اعتباری مستأجر می‌تواند در پایان مدت قرارداد با پرداخت مبلغ کمی که در تاریخ عقد قرارداد تعیین شده است، تجهیزات یا دستگاه‌های مورد اجاره را به مالکیت خود در آورد. در مواردی که مستأجر به دلایلی از جمله از رده خارج شدن تجهیزات و دستگاه‌ها یا عدم نیاز به ادامه استفاده از آنها و غیره، تمایلی به تملک تجهیزات و دستگاه‌ها نداشته باشد، می‌تواند از این حق استفاده نکرده و مورد اجاره را به موجد عودت دهد (خملت‌بری، ف، ۱۳۷۳ ص ۱۵).

## افزایش ظرفیت وام گیری

معمولاً اجاره یک روش تأمین مالی، خارج از ترازنامه است و چون ارقام آن در دفاتر آن در دفاتر مستأجر ثبت نمی شود، ظرفیت استقراض وی افزایش می یابد.

### تخصص

دانش فنی و تخصص در این رشته از عملیات اعتباری، نسبت به سایر رشته ها محسوس تر و بااهمیت تر است، زیرا موضوع مالکیت، اجاره و استرداد مورد اجاره، خرید و اجاره مجدد، لیزینگ به روش اهرمی، روش های پیچیده ای هستند که یک شرکت لیزینگ تنها با تکیه بر تجارب و تخصص های خود می تواند از عهده آن بر آید. به علاوه، روش اجاره عملیاتی به نوبه خود مستلزم آشنایی با روش های علمی و محاسباتی خاص می باشد. دانش فنی و تخصص در این رشته از عملیات اعتباری، نسبت به سایر مؤسسات اعتباری محسوس و قابل اهمیت است زیرا موضوع مالکیت، اجاره و استرداد مورد اجاره در صورت عدم ایفای تعهدات از سوی مستاجر و فروش یا اجاره مجدد آن به مستاجر جدید، هم چنین روش خرید و اجاره مجدد، اجاره اعتباری برون مرزی و لیزینگ به روش اهرمی، روش های پیچیده ای هستند که یک شرکت لیزینگ با تکیه بر تجارب و آمیخته تخصص های مالی و اقتصادی خود در کلیه زمینه های تجاری، بازرگانی از عهده آن ها برمی آید. به علاوه روش اجاره عملیاتی علی رغم سادگی آن، نیز به نوبه خود مستلزم آشنایی با روش های علمی و محاسباتی خاص می باشد. در این راستا می توان ادعا نمود که شرکت های لیزینگ می توانند به درستی به عنوان بازوی اجرائی بانک ها، مؤسسات مالی و ارگان های اقتصادی دارای سرمایه، عمل نمایند.

### سرعت عمل

یکی دیگر از ویژگی های صنعت لیزینگ، سرعت عمل در اخذ تصمیم براساس تحقیق و بررسی جوانب امر مبتنی بر شناخت لازم و کافی نسبت به رشته مورد نظر است. شرکت لیزینگ ضمن در نظر گرفتن حداقل ریسک ممکن، پاسخگویی به تقاضای متقاضیان را در کمترین زمان میسازد. سرعت عمل در اخذ تصمیمات مناسب است، به نحوی که با در نظر داشتن حداقل ریسک ممکن، پاسخگویی به تقاضای متقاضیان را در اقل زمان ممکن، میسازد. این ویژگی در اغلب موارد علی رغم شرایط نسبتاً سخت تر شرکت های لیزینگ خصوصاً از نقطه نظر نرخ سود و زمان بازپرداخت اقساط و فراهم نبودن شرایط دوران مشارکت، موجب جلب و جذب متقاضیان می گردد (اسلامی پناه، ع، ۱۳۸۸ ص ۲۲).

### مرکز فعالیت

شرکت های لیزینگ به دلیل ماهیت فعالیت و در اختیار داشتن نیروهای متخصص و کارآمد، نیاز به سازمان گسترده و پیچیده ای دارند. متمرکز کردن کلیه واحدهای سازمان در یک محل به دلیل امکان دستیابی به نتیجه سریعتر، با استقبال بیشتر متقاضیان روبه رو می شود.

## انعطاف پذیری

یکی از خصوصیات دیگر عملیات لیزینگ، انعطاف پذیری آن است. در واقع، لیزینگ‌ها بر اساس مکانیزم‌های خاص خود و قراردادهای متنوع، می‌توانند خود را با شرایط متقاضی مطابقت دهند. این خصوصیت در رابطه با پرداخت اقساط، تعدیل مرحله‌ای قرارداد و تسویه زودتر از موعد و جایگزینی مستأجر، قابل ذکر است.

## محدودیت‌های اعتباری

شرکت‌های لیزینگ به دلیل عدم تبعیت از مصوبات شورای عالی بانک‌ها و با توجه به پوشش قابل قبول ریسک‌های احتمالی، می‌توانند درخواست متقاضیان را از لحاظ میزان اعتبار مورد نظر به نحو مطلوب و با محدودیت‌های کمتر اجابت نمایند. از آنجایی که بخش عمده‌ای از بهای دستگاه‌ها و ماشین‌آلات و تجهیزات مورد نیاز متقاضیان از طریق لیزینگ قابل تامین است، لذا با آزاد شدن منابع مالی و نقدینگی، متقاضیان می‌توانند از آن جهت رفع سایر نیازهای مالی خود استفاده بهینه به عمل آورند. لیزینگ یکی از روش‌های بسیار موثر در ایجاد اشتغال محسوب می‌شود، زیرا می‌تواند شرایط لازم کار برای متخصصان یا افرادی که توانایی انجام کار دارند، لیکن از امکانات و تجهیزات لازم برخوردار نیستند را فراهم کند. همچنین در شرکت‌های تولیدی از طریق کمک فروش و افزایش تولیدات و روان کردن چرخه تولید، به ایجاد اشتغال و حفظ آن کمک شایان توجهی خواهد کرد (عباسیان، ر، ۱۳۸۸، ص ۶).

## نتیجه گیری

گذشته از کم و کاستی‌ها و ایراداتی که به قراردادهای لیزینگ وارد می‌شود، این نوع خرید و فروش فواید و آثار زیادی دارد. لیزینگ هم می‌تواند نیازهای مالی و پولی متقاضیان کالا را تامین کند و هم فراهم‌کننده ابزار تولید انبوه در اقتصاد خرد و کلان خواهد بود. در شرایطی که قدرت خرید مردم کم است، می‌توانند با استفاده از امکانات شرکت‌های لیزینگ، بدون اینکه فشار زیادی را از نظر مالی متحمل شوند، خرید کنند و مهمتر از همه چیز در طول پرداخت، از کالای مورد نظر استفاده کنند. از طرف دیگر معاملات لیزینگی می‌تواند برای تولیدکنندگان هم مفید باشد چرا که از این طریق حتی در شرایط رکود هم امکان فروش کالاهای تولید یا خریداری شده آنها فراهم است و به بیان دیگر برای آنها بازاریابی می‌شود. همچنین این دسته از معاملات تقاضا را افزایش می‌دهد و به دنبال آن تولید و عرضه هم بالاتر می‌رود و این امر به رونق اقتصادی کشور کمک خواهد کرد. به طور کلی تحولات وسیعی که معاملات لیزینگ در روند تولید و عرضه و تقاضا، طی نیم قرن اخیر رخ داده، موجب شده است تا دست‌اندرکاران سیاست‌های اقتصادی در سراسر جهان، به فکر تأسیس شرکت‌هایی بیفتند که مبنای کارشان بر روی معاملات اعتباری است.

در سطح جهان لیزینگ انواع مختلف دارد که بسیاری از انواع آن در شرع اسلام پذیرفته نیست. این در حالی است که عقد اجاره به شرط تملیک در فقه اسلام پذیرفته شده است. طبق ماده ۵۷ آیین‌نامه قانون عملیات بانکی بدون ربا، اجاره به شرط تملیک، عقد اجاره‌ای است که در آن شرط شود مستأجر در پایان مدت اجاره و در صورت عمل به شرط مندرج در قرارداد، عین مستأجره را مالک شود. در فقه اسلامی شرط نتیجه هبه، صلح و بیع در قرارداد اجاره، صحیح نیست و از این منظر به قراردادهای لیزینگ با شرط نتیجه ایراد وارد است. بنابراین در این نوع قراردادها باید شرط شود که پس از پایان مدت اجاره و عمل کردن مستأجر به مفاد قرارداد، شرکت لیزینگ مال را به تملک او درآورد نه اینکه مال به خودی خود به ملکیت او در

آید. در فقه فریقین اختلافات در جزییات قراردادهای لیزینگ وجود دارد اما همگان اجازه به شرط تملیک را به عنوان قرارداد لیزینگ قبول دارند و در برخی جزییات باهم اختلاف نظر و دیدگاههای متفاوتی دارند و تنها اجازه به شرط تملیک به شرط اجرای تمام موارد فقهی و عدم شبهه در این قراردادها و شفاف و صریح بودن و عدم مخالفت این قرار داد باموارد شرعی می باشد.

چالش های مختلفی در صنعت لیزینگ وجود دارد که به دو دسته فقهی و حقوقی تقسیم می شوند:

مطابق نمودن کامل قرارداد لیزینگ با فقه در فریقین، ربوی بودن تسهیلات لیزینگ، عدم وجود عقد خارج لازم و از چالش های حقوقی لیزینگ می توان به موارد زیر اشاره نمود:

تعارض های احتمالی قوانین با لیزینگ

چالش ریسک اعتباری مرتبط با اعتبار سنجی و تضامین مشتریان

فقدان زیر ساخت های حقوقی و قانونی

محدودیت های قانونی: مقررات بانکی، مشکلات تأمین منابع مالی، مالیات، گران بودن خدمات لیزینگ،

منابع

#### [۱] مقاله ها

۱- شرکت لیزینگ صنعت و معدن، مجموعه مقالات و سخنرانی های اولین همایش صنعت لیزینگ، انتشارات سنجش، آبان ۱۳۸۴.

شوکانی، محمدبن علی؛ نیل الأوطار؛ بیروت، داراحیاء التراث

۲- آملی دیوا، ح.، صنعت لیزینگ: مزایا و مخاطرات. مجموعه مقالات و سخنرانی های اولین همایش صنعت لیزینگ، انتشارات سنجش، آبان ۱۳۸۴.

۳- صالح نیا، ا.، بررسی فقهی و حقوق عقد اجاره به شرط تملیک با تأکید بر قراردادهای لیزینگ، پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران، دانشگاه خوارزمی، ۱۳۹۱ ش. ماهنامه اقتصاد ایران. شماره ۸۴.

#### [۲] کتاب های فارسی

۴- ابنماجه قزوینی، ابو عبدالله محمدبنیزید؛ سنن ابنماجه؛ چ اول، بیروت: دارالمعرفه، ۱۴۱۵ هـ/ ۱۹۹۶ م.

۵- ابنقمامه، عبدالله بن احمد؛ المغنی؛ بیروت: دارالکتب العربی، ۱۴۰۳ هـ/ ۱۹۸۳ م.

۶- اسلامی پناه، ع.، عباسیان، ر.، ماهیت حقوقی اجاره به شرط تملیک، حقوق (دانشکده حقوق و علوم سیاسی)، ۱۳۸۸ ش.

۷- امامی، س. ح.، ۱۳۹۹ ق، حقوق مدنی، تهران، اسلامیه، ۱۳۹۹ ق.

۸- بدری، ا.، مدیریت ریسک در صنعت لیزینگ، مجموعه مقالات و سخنرانی های اولین همایش صنعت لیزینگ، انتشارات سنجش، آبان ۱۳۸۴.

۹- بخاری، محمد بن اسماعیل؛ صحیح البخاری؛ چ اول، بیروت: دارالکتب العلمیه، ۱۴۱۲ هـ/ ۱۹۹۲ م.

۱۰- ترمذی، محمد بن عیسی؛ جامع الترمذی؛ چ اول، بیروت: دارالفکر، ۱۴۲۲ هـ/ ۲۰۰۲ م.

۱۱- جواهری، ح.، بحوث فی الفقه المعاصر، قم، مجمع الذخائر الاسلامیه، ۲۰۱۲.

۱۲- حلی، ح.، تذکره الفقهاء، قم، مؤسسه آل البيت، ۱۴۱۴ ق.

- ۱۳- خعلتبری، ف.، مجموعه مفاهیم پولی و بانکی و بینالمللی، تهران، شباویز، ۱۳۷۱ش.
- ۱۴- خدابخشی، ع.، استقلال و پیوند حقوق مدنی و کیفری، تهران، فکرسازان، ۱۳۸۴ش.
- ۱۴- خوئی، س.ا.، التنقیح فی شرح المکاسب، قم، مؤسسه احیاء آثار الامام خوئی، ۱۴۰۹ق.
- ۱۶- خوارزمی، جلالالدین؛ الکفایه شرح الهدایه علی هامش فتح القدير؛ بیروت: داراحیاء التراث، ۱۴۰۶هـ/۱۹۸۶م.
- ۱۷- رحمانی، ع.، چشم انداز صنعت لیزینگ در ایران.
- ۱۸- رحیم لوی بنیس، ع.، جایگاه بانکداری اسلامی و صنعت لیزینگ در توسعه اقتصادی، مهربان نشر، تهران، ۱۳۹۲.
- ۱۹- صنعت لیزینگ در ایران و جهان، اتاق بازرگانی و صنایع و معادن ایران، ۱۳۸۳.
- ۲۰- طاهری، ح.، حقوق مدنی، قم، جامعه مدرسین، ۱۴۱۸ق.
- ۲۱- کوثر، ش.، لیزینگ در اقتصاد (باید ها و نبایدها)، انتشارات امیر کبیر، ۱۳۸۵ش.
- ۲۲- کاتوزیان، ن.، حقوق مدنی دوره عقود معین، تهران، ۱۳۸۳ش.
- ۲۳- گراهام بانوک، ر.، دیویس، ا. فرهنگ واژگان اقتصادی، ترجمه مهدی تقوی، تهران، انتشارات بازتاب، ۱۳۹۱ش.
- ۲۴- گلریز، ح.، فرهنگ توصیفی اصطلاحات پول، بانکداری و مالیه بینالمللی، تهران، فرهنگ معاصر، ۱۳۸۰ش.
- ۲۵- عثمانی، محمدتقی؛ بحوث فی قضايا فقهیة معاصرة؛ چ دوم، بیروت: دارالقلم، ۱۴۲۴هـ/۲۰۰۳م.
- ۲۶- فرهنگ، م.، فرهنگ بزرگ علوم اقتصادی، تهران، نشر البرز، ۱۳۷۱ش.
- ۲۷- مالک بنانس؛ المدونه الكبرى؛ بیروت: داراحیاء التراث العربی.
- ۲۸- مدیریت تحقیق و توسعه، لیزینگ صنعت و معدن، مروری بر صنعت لیزینگ، انتشارات سنجش، فروردین ۱۳۸۴.
- ۲۹- موسویان، ع.، رضازاده، ح. فقه معاملات بانکی، قم، انتشارات زمزم هدایت، ۱۳۹۴ش.
- ۳۰- نظرپور، م.، بانکداری بدون ربا از نظریه تا تجربه، قم، دانشگاه مفید، ۱۳۹۳ش.
- ۳۱- جریمه تأخیر تادیه (فتاوی مراجع تقلید، قوانین بانکی)، تهران، انتشارات جنگل، ۱۳۸۹ش.
- ۳۲- قراردادهای لیزینگ و انطباق آنها با عقود اسلامی، حقوق اسلامی، ۱۳۸۵ش.
- ۳۳- بررسی فقهی حقوقی معاملات شرکت های لیزینگ، اقتصاد اسلامی، ۱۳۸۵ش.
- ۳۴- موسوی بجنوردی، س.ح.، القواعد الفقهیه، قم، الهادی، ۱۴۱۹ق.
- ۳۵- محقق حلی، ن.، شرائع الإسلام فی مسائل الحلال و الحرام، چ دوم، قم، انتشارات اسماعیلیان، ۱۴۰۸ق.
- ۳۶- مریدی، س.، نوروزی، ع. فرهنگ اقتصادی، تهران، انتشارات نگاه، ۱۳۷۳ش.
- ۳۷- مرغینانی، علیبنابیکر؛ الهدایه شرح بدایه المبتدی؛ چ دوم، کراچی: مکتبه البشری، ۱۴۲۹هـ/۲۰۰۸م.
- ۳۸- مسیح زاده، ا.، بررسی لیزینگ سنتی در مقایسه با قوانین و مقررات اسلامی و استانداردهای مالی، تهران، علم و دانش، ۱۳۸۹ش.
- ۳۹- مکارم شیرازی، ن.، رساله توضیح المسائل، قم، انتشارات امام علی بن ابی طالب، ۱۴۲۹ق.
- ۴۰- واقدی، محمدبنعمر؛ المغازی؛ چ دوم، تهران: مرکز نشر دانشگاهی، ۱۳۶۹.
- ۳۸- قرآن مجید
- ۴۱- آئین نامه فصل سوم، قانون عملیات بانکی بدون ربا بخش اجاره به شرط تملیک.
- ۴۲- الاشقر، محمدسلیمان، بدل الخلو (کنگره فقه اسلامی جده).

- ۴۳-الاصبی، ابو عبدالله، مالک ابن انس (۱۷۹ق) المدرنه اکبری، بغداد، مکتبه المنی، ۱۴۱۳ ق.
- ۴۴-الافریقی المصری، ابوالفضل جمال الدین محمد بن مکرم ابن منظور، لسان العرب، چاپ الدار المصریه، للتالیف و الترجمه ۱۴۲۰ق.
- ۴۵-ابن ادریس حلّی، محمد (۵۹۸ق) السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی، قم، موسسه نشر اسلامی، ۱۴۱۰ق.
- ۴۶-ابن ابی شیبّه، عبدالله (۲۳۵)، کتاب المصنف فی الاحادیث و الآثار، به کوشش مختار احمد ندوی، بمبئی، ۱۴۰۰ق.
- ۴۷-ابن بابویه، محمد (۳۸۱ق)، المقنع، قم، موسسه امام هادی، ۱۴۱۵ق.
- ۴۸-ابن براج، عبدالعزیز (۴۸۱ق)، المهذب، قم، موسسه نشر اسلامی، ۱۴۰۶ق.
- ۴۹-ابن برکه، عبدالله، الجامع، به کوشش عیسی یحیی بارونی، عمان وزاره القوت القوامی و الثقافه.
- ۵۰-ابن تیمه، احمد، (۷۴۱ق)، القوانین فی الشرع الاسلامی، قاهره، ۱۳۸۵ق.
- ۵۱-ابن جزی، محمد (۷۴۱ق) القوانین الفقهیه، مطبعه النهضه بفارس بیروت، ۱۴۰۹ق.
- ۵۲-ابن جلاب، عبیدالله (۳۷۸ق) التفریح، به کوشش عیسی یحیی بارونی، عمان وزاره القوت القوامی و الثقافه.
- ۵۳-ابن حزم، علی (۴۵۶ق)، الاحکام فی اصول الاحکام، بیروت، ۱۴۰۵ق.
- ۵۴-همو، المحلی، بیروت، دارالآفاق الجدیده.
- ۵۵-ابن حمزه، محمد (۶ق)، الوسیله الی نیل الفضیله، به کوشش محمد خسون، قم، کتابخانه آیت الله العظمی مرعشی نجفی، ۱۴۵۸ق.
- ۵۶-آخوند قزوینی، ملاعلی، صیغ العقود، تهران، ۱۲۸۹ض.
- ۵۷-ابن رشد محمد، (۵۲۰ق) البیان و التحصیل، به کوشش سعید احمد اعراب، بیروت، ۱۴۰۸ق.
- ۵۸-همو، المقدمات الممهّدات، به کوشش سعید احمد اعراب، بیروت، ۱۴۰۸ق.
- ۵۹-همو، بدایه المجتهد و نهایه المقتصد، بیروت ۱۴۰۶ق.
- ۶۰-ابن رجب، عبدالرحمان، (۷۹۵ق)، القواعد فی الفقه الاسلامی، بیروت، دارالمعرفه.
- ۶۱-ابن رحال، حسن، (۱۱۴۰) کشف التناع عن تضمین الصناع، به کوشش محمد ابوالاجفان، تونس، ۱۹۸۶م.
- ۶۲-ابن زکریا، احمد بن فارس (۳۹۵ق) معجم المقاییس اللغه به کوشش عبدالسلام هارون، بیروت دارالفکر.
- ۶۳-ابن زهره، حمزه (۵۸۵ق)، غنیه الفروغ، چاپ شده ضمن سلسله الینا بیع الفقهیه، ج ۱۳، بیروت، ۱۴۲۰ق.
- ۶۴-ابن عابدین، محمد امین، ردالمختار (حاشیه ابن عابدین)، بیروت، دارالکتب العلمیه.
- ۶۵-ابن عبدالبر، یوسف، (۴۶۳ق) التمهید لمافی الموطأ من المعانی و الاساتید، به کوشش محمد فلاح و دیگران، ۱۴۰۵ق.
- ۶۶-ابن عربی، محمد (۵۴۳ق)، احکام القرآن، به کوشش علی محمد بجاوی، بیروت، ۱۴۰۸ق.
- ۶۷-همو، عارضه الاحوذی بشرح صحیح الترمذی، به کوشش هشام سمیر بخاری، بیروت، ۱۴۱۵ق.
- ۶۸-ابن قاسم، عبدالرحمان، المدونه اکبری، قاهره، ۱۳۲۳ق.
- ۶۹-ابن قدامه مقدسی، عبدالله، (۴۲۰ق) المغنی، چاپ دارالمنار ۱۴۰۶ق.
- ۷۰-همو المقنع چاپ المطبعه السلفیه ۱۴۰۶ق.
- ۷۱-ابن مرتضی، احمد (۸۴۰ق)، البحر الزخار الجامع لمذاهب علماء المصار، به کوشش عبدالله جرافی، بیروت، ۱۳۹۴ق.

[۳] قوانین

۷۳- قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹

۷۳- قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱

۷۴- قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷

[۴] سایت ها

75- <http://imlco.ir>

76- [www.leaseurope.org](http://www.leaseurope.org)