قرار بقانون رقم (6) لسنة 2014م
بشأن التأجير التمويلي

رئيـــــــس دولـــــــــة فلسطـــــــــين
رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية

استناداً لأحكام القانون الأساسي المعدل لسنة 2003م وتعديلاته، ولا سيما أحكام المادة (43) منه،
وبعد الاطلاع على قانون هيئة سوق رأس المال رقم (13) لسنة 2004م،
وبناءً على تنسيب مجلس الوزراء بتاريخ 2011/09/22م،
و بناءً على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً،
وتحقيقاً للمصلحة العامة،
وباسم الشعب العربي الفلسطيني،

أصدرنا القرار بقانون الآتي:

الفصل الأول
أحكام عامـــة

مـادة(1)
تعـريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية الواردة في هذا القرار بقانون، المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

الوزارة: وزارة الاقتصاد الوطني.

الهيئة: هيئة سوق رأس المال.

الشـــخص: الشخص الطبيعي أو المعنوي.

المركز الرئيس للأعمال: المكان الذي يباشر فيه الشخص إدارة أعماله بشكل منتظم، ويكون عنوانه المسجل إذا كان شخصاً معنوياً،أو المحل المعتاد لإقامة الشخص الطبيعي ما لم يثبت خلاف ذلك.

التأجير التمويلي: النشاط الذي يمارسه المؤجر والذي يمنح بموجبه حق حيازة واستخدام العين المؤجرة إلى المستأجر لمدة محددة مقابل دفعات التأجير وفقاً لأحكام عقد التأجير التمويلي.

عقد التـأجير التمويلي: عقد خطي يتم إبرامه و تنظيمه وفقاً لأحكام هذا القرار بقانون.

العين المؤجرة: كل مال منقول أو غير منقول مما يتحقق الانتفاع به باستعماله مراراً مع بقاء عينه ولا يشمل النقود أو الأوراق التجارية أو الأوراق المالية.

المستأجـر: الشخص الذي له حق حيازة واستخدام العين المؤجرة بموجب عقد التأجير التمويلي، ويشمل المصطلح كل مستأجر «ومستأجر من الباطن» ما لم يدل السّياق على خلاف ذلك.

المؤجـــر: الشخص المعنوي المسجل وفق أحكام التشريعات النافذة، والذي تكون غايته الرئيسية مباشرة نشاط التأجير التمويلي بموجب عقد التأجير التمويلي، ولا يشمل المصطلح الشركة العادية أو الشركة المدنية.

دفعات التأجير: البدل الذي يدفعه المستأجر إلى المؤجر على دفعات وفق أحكام عقد التأجير التمويلي.

المـــورِّد: الشخص الذي ينقل ملكية العين المؤجرة محل عقد التأجير التمويلي إلى المؤجر.

اتفاقية التوريد: الاتفاقية التي تنتقل بموجبها ملكية العين المؤجرة من المورد إلى المؤجر لأغراض التأجير التمويلي.

السجل: سجل قيد للأموال المنقولة، تنشئه وتديره الوزارة لغايات هذا القراربقانون.

الأموال المنقولة الخاصة: المنقولات ذات الملك الخاص التي تقضي التشريعات السارية تسجيلها لدى الجهات المختصة، وتشمل على سبيل المثال المركبات والسفن والطائرات.

خيار الشراء: خيار في عقد التأجير التمويلي، يجيز للمستأجر شراء العين المستأجرة عند انتهاء مدة التأجير، وبالمبلغ المتفق عليه في عقد التأجير التمويلي.

مـادة (2)
نطاق تطبيق القانون

1. تسري أحكام هذا القرار بقانون على أي تأجير تمويلي لأموال تتواجد داخل فلسطين، أو إذا كان المركز الرئيس لأعمال المستأجر يقع في فلسطين، أو إذا كان أحد شروط عقد التأجير التمويلي يقضي بالاحتكام إلى التشريعات الفلسطينية.
2. لا تسري أحكام هذا القانون على العلاقة بين المؤجر والمستأجر إلا إذا كانت هذه العلاقة قد نظمت بموجب عقد تأجير تمويلي وفقاً لأحكام هذا القراربقانون.
3. فيما لم يرد بشأنه نص في هذا القراربقانون أو في عقد التأجير التمويلي فإنه يتم تطبيق قواعد القانون المدني، بما لا يتعارض مع طبيعة هذا النشاط.
4. ما لم يرد نص في هذا القراربقانون ، فإنه يخضع عقد التأجير التمويلي للتشريعات السارية التي تتعلق بالمال غير المنقول الموضوع تأميناً للدين، أو تلك التي تتطلب إشعاراً عاماً لعقد التأجير، أو العين محل عقد التأجير، وينحصر أثر الإخلال بالالتزام بتلك المتطلبات لأحكام هذه التشريعات.

مـادة (3)
أهداف القانون

1. إيجاد منظومة قانونية لتطوير خدمات التأجير التمويلي وحل النزاعات المرتبطة بها في فلسطين.
2. تنظيم ومراقبة أعمال التأجير التمويلي والحفاظ على حقوق ومصالح أطراف عقد التأجير التمويلي .
3. تنظيم نشاط التأجير التمويلي كأداة لتمويل الموجودات الثابتة، مثل: الآلات والمعدات والمركبات والأراضي.
4. مساعدة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة الحجم التي لا تمتلك رأس مال كبير على التطور وتوسيع أعمالها من خلال الحصول على المعدات اللازمة للقيام بعملها.

مـادة (4)
شروط عقد التأجير التمويلي

1. يعتبر العقد عقد تأجير تمويلي إذا تحققت فيه الشروط التالية مجتمعة، ويستثنى منها شموله أو عدم شموله لخيار الشراء:
أ. أن يحدد المستأجر العين المؤجرة ويختار المورد.
ب. أن يكون تملك المؤجر للعين المؤجرة من المورد بهدف تأجيرها بموجب عقد التأجير التمويلي.
ج. أن يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة مقابل دفعات التأجير.
د. أن يكون عقد التأجير التمويلي خطياً.
2. في حالة عدم تحقق أي من الشروط المحدّدة في الفقرة (1) من هذه المادة تنتفي صفة التأجير التمويلي عن العقد، ولا يخضع لأحكام هذا القرار بقانون.

مـادة (5)
أنواع التأجير التمويلي

تعتبر الأنشطة التالية من أنشطة التأجير التمويلي، على سبيل المثال، وتخضع لأحكام هذا القراربقانون:
1. عملية البيع وإعادة الاستئجار،وتتمثل بقيام المورَّد ببيع المال إلى المؤجر ومن ثم إعادة استئجاره من قبل المورَّد وفقاً لأحكام هذا القرار بقانون.
2. التأجير من الباطن،ويتمثل بقيام المستأجر (المؤجر من الباطن) بموافقة خطية مسبقة من المؤجر بتأجير العين المؤجرة إلى شخص ثالث (المستأجر من الباطن) مقابل دفعات التأجير، ويعتبر المؤجر من الباطن والمستأجر من الباطن بمثابة مؤجر ومستأجر وفق أحكام هذا القراربقانون، ويتمتعان بحقوق أطراف عقد التأجير ويتحملان التزاماتهم .
3. التأجير اللاحق، ويتمثل بإعادة تأجير العين المؤجرة من قبل المؤجر إلى مستأجر جديد بعد فسخ عقد التأجير التمويلي مع المستأجر السابق.

مـادة (6)
حريةالتعاقد

يتمتع المؤجر والمستأجر بحرية تحديد مضمون عقد التأجير التمويلي، ويجوز لهما تغيير الأحكام الواردة في الفصول (2) و(3) و(4)، باستثناء ما تنص عليه الفقرة (1) من المادة (8)، والمواد (10) و(11) و(12) و(13) و(15) و(16) و(22) و(28) و(30) من هذا القراربقانون.

مـادة (7)
الرقابة والتنظيم والإشراف على نشاط التأجير التمويلي

1. تتولى الهيئة لغايات تطبيق أحكام هذا القراربقانون ، المهام الآتية:
أ. وضع السياسات المتعلقة بالتأجير التمويلي.
ب. ترخيص شركات التأجير التمويلي.

ج. الإشراف والرقابة على أعمال التأجير التمويلي.
د. تنظيم وتطوير التأجير التمويلي في فلسطين.
2. تتقاضى الهيئة رسوماً مقابل ترخيص شركات التأجير التمويلي، وعمليات تسجيل عقود التأجير التمويلي وتحدّد قيمة هذه الرسوم بموجب نظام يصدر لهذه الغاية.

الفصل الثاني
آثار عقد التـــأجير التمويلي

مـادة (8)
حقوق ملكية العين المؤجرة

1. تبقى العين المؤجرة التي انتقلت إلى حيازة واستعمال المستأجر ملكاً للمؤجر طوال فترة سريان عقد التأجير التمويلي.
2. يجوز أن ينص عقد التأجير التمويلي على نقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر قبل انتهاء مدة العقد، إذا قام المستأجر بالوفاء بجميع التزاماته الناشئة بموجب هذا العقد.

مـادة (9)
إعادة العين المؤجرة

إذا أعاد المستأجر العين المؤجرة إلى المؤجر لأي سبب من الأسباب، تسري الأحكام الآتية:
1. تبقى التحسينات التي أجراها المستأجر على العين المؤجرة على نفقته الخاصة ملكاً له، شريطة أن تكون هذه التحسينات قابلة للفصل عن العين المؤجرة دون إحداث ضرر أو تغيير للمكونات الأصلية لهذه العين.
2. يحق للمستأجر المطالبة بالتعويض عن بدل تكلفة التحسينات التي أجراها على العين المؤجرة على نفقته الخاصة، شريطة موافقة المؤجر خطياً على إجرائها، واستحالة فصلها عن العين المؤجرة دون الإضرار بالعين أو تغيير شكلها أو مكوناتها الأصلية.

مـادة (10)
حقوق وتعويضات أطراف عقد التأجير التمويلي

تعتبر الحقوق والتعويضات الخاصة بأطراف عقد التأجير التمويلي نافذة في مواجهة كل من:
1. مشتري العين المؤجرة.
2. دائني أطراف عقد التأجير التمويلي بما في ذلك المصفي في إجراءات التصفية.
3. أي شخص له حقوق في الأموال غير المنقولة، التي ترتبط بها العين المؤجرة موضوع عقد التأجير التمويلي.

مادة (11)
بيع ورهن العين المؤجرة

1. يحق للمؤجر بيع العين المؤجرة أو رهنها بموافقة المستأجر، شريطة ألا يترتب على ذلك أيّ انتقاص من حقوق أو مزايا مقررة للمستأجر، أو فرض أي التزامات جديدة عليه.
2. في حالتي الرهن أو صدور حكم قضائي بإلزام المؤجر بدفع مبالغ مالية وبيع العين المؤجرة بالمزاد العلني - وفقاً لأحكام التشريعات النافذة - يحل الشخص الذي أحيل إليه المزاد محل المؤجر في جميع الحقوق والالتزامات وفق أحكام عقد التأجير التمويلي.

مادة (12)
إفلاس وتصفية المؤجر والمستأجر

1. يستمر عقد التأجير التمويلي نافذاً ويستمر المستأجر متمتعاً بكافة حقوقه بموجب هذا العقد بغض النظر عن تصفية أو إشهار إفلاس المؤجر.
2. تنتقل للمالك الجديد الذي آلت إليه ملكية العين المؤجرة نتيجة إجراءات تصفية أو إشهار إفلاس المؤجر كافة حقوق هذا المؤجر وفقاً لعقد التأجير التمويلي، ولا يحق للمالك الجديد استعادة حيازة العين المؤجرة أو إنهاء عقد التأجير التمويلي إلا إذا أخل المستأجر بالتزاماته الناشئة عنها.
3. إذا أشهر إفلاس المستأجر بحكم قضائي، لا تدخل العين المؤجرة ضمن موجودات تفليسة المستأجر ولا تعتبر جزءاً من موجوداته، ولا تدخل في مجموع الذمم المستحقة للدائنين، كما يجوز للمصفي الاستمرار في عقد التأجير التمويلي حتى نهاية مدته بنفس الشروط الواردة فيه.

مادة (13)
حقوق المستأجر في اتفاقية التوريد

1. تعتبر التزامات المورد بموجب اتفاقية التوريد واجبة الأداء للمستأجر، كما لو كان المستأجر طرفاً في تلك الاتفاقية، وكما لو كانت العين المؤجرة موردة مباشرة للمستأجر، على ألا يعتبر المورد مسؤولاً عن ذات الضرر تجاه كل من المؤجر والمستأجر في ذات الوقت.
2. يقوم المؤجر بتزويد المستأجر بناءً على طلبه بكافة المستندات والمعلومات المتوفرة لديه، واتخاذ أية إجراءات أخرى تلزم لتمكين المستأجر من الرجوع على المورد وفقاً لأحكام هذه الفقرة، وبخلاف ذلك يكون المؤجر مسؤولاً تجاه المستأجر عن تنفيذ تلك الالتزامات .
3. إذا قبل المستأجر بأحكام اتفاقية التوريد فلا يعتبر أي تعديل لاحق يجريه طرفا الاتفاقية على بنودها نافذاً في مواجهة المستأجر، ولا يؤثر على حقوقه المتفق عليها سابقاً ما لم يوافق على التعديل، وإذا رفض المستأجر التعديل يكون المؤجرمسؤولاً عن تنفيذ التزامات المورد التي تم تعديلها في حدود ذلك التعديل.
4. لا يعتبر التزام المورد تجاه المستأجر وفق ما ورد في الفقرات السابقة من هذه المادة تعديلاً لحقوق والتزامات أطراف اتفاقية التوريد، سواء أكانت ناشئة عنها أو لم تكن،ولا تعتبر منشئة لأي التزام أو مسؤولية على المستأجر بموجب اتفاقية التوريد.

5. يلتزم المؤجر بإشعار المورد خطياً عند إبرام اتفاقية التوريد عن نيته في تأجير المال المطلوب توريده وتحديد صفات العين المؤجرة وفق أحكام هذا القراربقانون ، مع الإعلان عن اسم المستأجر في الإشعار المذكور، وفي حال تغيير المستأجر فعلى المؤجر إشعار المورد خطياً عن اسمه، وذلك خلال (30) يوماً من تاريخ علم المؤجر باسم المستأجر الجديد.
6. لا تعطي هذه المادة الحق للمستأجر في تعديل أو إلغاء أو إنهاء اتفاقية التوريد دون موافقة المؤجر.

مـادة (14)
حدود مسؤولية المؤجر والمستأجر

1. يتحمل المستأجر المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بالغير بعد تسلمه للعين المؤجرة، أو حيازته لها، أو انتفاعه بها.
2. لا يكون المؤجر في جميع الأحوال مسؤولاً في مواجهة المستأجر أو الغير عن الوفاة أو الإصابة الجسدية أو أي ضرر يلحق بالممتلكات لأي سبب عائد للعين المؤجرة بعد لحظة تسليمه للعين المؤجرة، سواء كان ذلك أثناء عملية تركيب العين المؤجرة أو تخزينها أو صيانتها أو استعمالها، ما لم يكن ذلك ناشئاً عن سبب عائد لفعل المؤجر أو إهماله.

مادة (15)
قطعية الالتزام

دون الإخلال بأي التزام آخر، يلتزم المستأجر الذي يزود المؤجر أو المورد بمواصفات معينة بتحمل كامل المسؤولية عن أية مطالبة أو ادعاء، بسبب التزامهما بالمواصفات المحددة.

الفصل الثالث
التنفيـذ

مـادة (16)
الشخص الأجنبي أو الاعتباري

إذا كان المستأجر أجنبياً أو شخصاً اعتبارياً، يجب عليه الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة لاستئجار العقار أو تملكه وفق أحكام التشريعات النافذة.

مـادة (17)
مخاطر الهلاك

1. يتحمل المستأجر مسؤولية سلامة العين المؤجرة، وتبعية أي مخاطر متعلقة بهلاكها أو تلفها أو سوء استخدامها أو استغلالها، وأي مخاطر أخرى منذ لحظة تسلمه الفعلي أو الحكمي للعين.
2. في حالة عدم تسليم العين المؤجرة أو التسليم الجزئي أو التسليم المتأخر أو غير المطابق لاتفاقية التوريد، ومطالبة المستأجر للتعويضات المستحقه له وفقاً لأحكام المادة (20) من هذا القرار بقانون، فإن المورِّد يتحمل مخاطر الهلاك.

3. إن هلاك العين المؤجرة أو استحالة استعمالها وفقاً للغايات المقررة لها بعد تسلُّم المستأجر لها، ولو كان ذلك عائداً لسبب أجنبي لا يد له فيه، لا يعفي المستأجر من التزاماته بموجب عقد التأجير التمويلي ولا يحق له المطالبة بفسخ العقد.

مـادة (18)

تلف العين المؤجرة

إذا لحق ضرر بالعين المؤجرة دون خطأ من قبل المؤجر أو المستأجر قبل تسليم العين للمستأجر، فإنه يجوز للمستأجر أن يطلب المعاينة، وله خيار قبول العين مع التعويض المستحق عن النقص في قيمة العين من المورِّد، أو التصرف تبعاً لأحكام هذا القرار بقانون والتشريعات الأخرى النافذة ذات العلاقة.

مـادة (19)

قبـــول العين المؤجرة

1. يعتبر قبولاً للعين المؤجرة من قبل المستأجر في الأحوال الآتية:
   أ. قيام المستأجر بإبلاغ المؤجر أو المورِّد خطياً بتطابق مواصفات العين المؤجرة مع بنود عقد التأجير التمويلي.
   ب. إذا لم يرفض العين المؤجرة بعد مضي فترة محددة يتفق عليها طرفا عقد التأجير التمويلي تكفي للمعاينة.
   ج. استعمال العين المؤجرة.
2. يجوز للمستأجر إذا قبل العين المؤجرة وفقاً للبندين (ب) و (ج) من الفقرة (1) من هذه المادة، مطالبة المورِّد بالتعويض عن الخسائر التي تنجم عن عدم مطابقة العين المؤجرة لاتفاقية التوريِّد خلال فترة محددة يتم النص عليها في عقد التأجير التمويلي.

مـادة (20)

التعويضات

إذا لم يقم المورد بتسليم العين المؤجرة أو إذا قام بتسليمها تسليماً جزئياً أو متأخراً، أو لم تكن العين المؤجرة مطابقة للمواصفات الواردة بعقد التأجير التمويلي، فإنه يحق للمستأجر أن يطلب عيناً مؤجرة مطابقة، وله حق المطالبة بأية حقوق أخرى أو تعويضات استناداً لأحكام القانون.

مـادة (21)

إحالة الحقوق ونقل الالتزامات

1. يجوز للمؤجر إحالة حقوقه ونقل التزاماته المترتبة له بموجب عقد التأجير التمويلي للغير دون موافقة المستأجر ولا تعتبر هذه الإحالة أو النقل نافذة في مواجهة المستأجر إلا من تاريخ إشعاره خطياً بها وفقاً للطرق المحددة في عقد التأجير التمويلي، ولا يترتب على هذه الإحالة أو النقل أي انتقاص من حقوق المستأجر الواردة في عقد التأجير التمويلي أو فرض أي التزامات أخرى عليه.

2. يحق للمستأجر إحالة حقوقه في عقد التأجير التمويلي إلى مستأجر جديد يحل محله بموافقة خطية مسبقة من المؤجر وفي هذه الحالة يترتب ما يلي:
أ. يكون المستأجر الجديد مسؤولاً عن دفع بدل الإيجار المستحق وفقاً لعقد التأجير التمويلي مباشرة إلى المؤجر وذلك من تاريخ إشعاره خطياً من قبل المؤجر بموافقته على هذه الإحالة.
ب. يتمتع المستأجر الجديد بجميع حقوق والتزامات المستأجر الأول ما لم يتم الاتفاق على شروط أخرى بين المؤجر والمستأجر الجديد.
ج. إذا أحال المستأجر حقوقه في العقار أو أي من الأموال المنقولة الخاصة إلى مستأجر جديد وفق أحكام البند (أ) من هذه الفقرة، فلا يتوجب على المؤجر في حال نقل ملكية تلك العين أو أي جزء منها باسم المستأجر الجديد لدى دائرة التسجيل المختصة نقل ملكيتها باسم المستأجر الأول.
3. لا يعتبر نقل ملكية العين إلى طرف ثالث تعديلاً لشروط عقد التأجير التمويلي أو إنهاء له، ولكن يترتب على ذلك انتقال حقوق المؤجر والتزاماته المحددة في عقد التأجير التمويلي إلى المالك الجديد.

مادة (22)
ضمان الحيازة دون تعرض الغير

يضمن المؤجر أن حيازة المستأجر للعين المؤجرة لن تتعرض لأية معارضة أو منازعة أو ممانعة من الغير،وتحت طائلة المسؤولية والتعويض.

مادة (23)
ضمان القبول

1. يضمن المورِّد أن العين المؤجرة الموصوفة في اتفاقية التوريد تتفق غاياتها واستعمالها وأحكام القوانين و العرف التجاري والشروط الواردة في عقد التأجير التمويلي.
2. مع مراعاة ما ورد في هذا القانون، يسري هذا الضمان في مواجهة المورد فقط.

مادة (24)
التزام المستأجر بصيانة العين المؤجرة وإعادتها

1. يلتزم المستأجر بأن يولي العين المؤجرة العناية الواجبة،وأن يستخدمها بطريقة معقولة وبنفس الطريقة التي تستخدم فيها عادةً،وأن يحافظ عليها في ذات الحالة التي استلمها، إلا أنه لا يكون مسؤولاً عما يطرأ على العين المؤجرة من تغييرات نتيجة الاستعمال المعتاد.
2. إذا تضمن عقد التأجير التمويلي التزاماً بقيام المستأجر بصيانة العين المؤجرة،أو إذا كان المورد أو المصنع قد أصدر تعليمات فنية تتعلق بكيفية استعمال العين المؤجرة،يلتزم المستأجر بتنفيذ هذه التعليمات أو ما تم الاتفاق عليه بموجب عقد التأجير التمويلي.
3. عند انتهاء عقد التأجير التمويلي أو إنهائه،يجب على المستأجر أن يعيد العين المؤجرة إلى المؤجر بالحالة المبينة في الفقرتين (1،2) من هذه المادة، ما لم يكن قد مارس حقه في شرائها أو استئجارها لمدة أخرى.

الفصل الرابع
الإخـــلال والتعويض

مـادة (25)
حالات الإخلال

1. يجوز للفرقاء، في أي وقت، الاتفاق على الحالات التي تشكل إخلالاً أو تنشئ حقوقاً وتعويضات كما هو منصوص عليه في هذا الفصل.
2. في حال لم يتم الاتفاق على شروط الإخلال، يتحقق الإخلال لأغراض هذا القرار بقانون عند إخفاق أحد الفرقاء بأداء الالتزامات الوارد ذكرها في هذا القرار بقانون أو عقد التأجير التمويلي.

مـادة (26)
الإشعارات

يوجه الفريق المتضرر للفريق الذي وقع منه الإخلال إشعاراً بالإخلال وإشعاراً بالتنفيذ وإشعاراً بالإنهاء، مع منحه مهلة لمعالجة الإخلال، ويجوز للفرقاء تحديد فترة الإشعار في عقد التأجير التمويلي، وفي حال عدم الاتفاق تطبق التشريعات السارية.

مـادة (27)
التعويض عن الأضـــرار

إذا لم يتم معالجة الإخلال، يكون للفريق المتضرر الحق في المطالبة بالتعويض عن الأضرار، إمابشكل حصري،أو بالإضافة إلى تعويضات أخرى ينص عليها هذا القانون أو عقد التأجير التمويلي، لوضع الفريق المتضرر في الوضعية التي يجب أن يكون فيها كما لو تم تنفيذ كافة أحكام عقد التأجير التمويلي بصورة صحيحة.

مـادة (28)
التعويض الاتفاقي عن الأضرار

1. إذا نص عقد التأجير التمويلي على التزام الفريق الذي أخل بالعقد بدفع مبلغ محدد أو مبلغ يتم احتسابه بطريقة معينة مقابل ذلك الإخلال،فيستحق الفريق المتضررذلك المبلغ.
2. يجوز للمحكمة تخفيض المبلغ المذكور إلى الحدود التي تراها مناسبة،إذا تبين أنه يتجاوز بدرجة كبيرة الضرر الناجم عن الإخلال.

مادة (29)
الإنهاء

1. مع مراعاة أحكام الفقرة (2) من هذه المادة، يجوز فسخ عقد التأجير التمويلي بقرار من المحكمة المختصة، أو بإشعار من المؤجر إذا أجاز له العقد ذلك، في أي من الحالات الآتية:
   أ. استعمال العين المؤجرة بشكل مخالف لشروط عقد التأجير التمويلي أو استعمالها لغاية غير مخصصة لها.

ب. عدم دفع دفعات الإيجار وفقاً لما هو متفق عليه في عقد التأجير التمويلي.
ج. عدم قيام المستأجر بصيانة وإصلاح العين المؤجرة ضمن المدد المحددة في عقد التأجير التمويلي، أو ضمن مدة معقولة في حال عدم تحديد تلك المدد وذلك في الحالات التي يشترط فيها عقد التأجير التمويلي أو التشريعات النافذة على المستأجر الالتزام بالصيانة والإصلاح.
د. تلف العين المؤجرة بشكل جسيم.
ه. أي مخالفة جوهرية أخرى لعقد التأجير التمويلي أو التشريعات النافذة.

2. لا يجوز للمؤجر فسخ عقد التأجير التمويلي مباشرة أو من خلال اللجوء إلى المحكمة المختصة إلا بعد إشعار المستأجر بموجب إخطار عدلي بوقوع إحدى المخالفات المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذه المادة، وامتناع المستأجر عن الرجوع عن تلك المخالفة خلال عشرة أيام من اليوم التالي لتاريخ تبلغه الإخطار .

3. لا يجوز للمستأجر إنهاء عقد التأجير التمويلي إلا في حال عدم تمكين المؤجر للمستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة وفقاً لأحكام المادة (22) من هذا القرار بقانون، ولا يعتبر الإنهاء نافذاً إلا بعد إشعار المؤجر بذلك خطياً.

مـادة (30)
إعادة الحيازة والتصرف

1. عند انتهاء عقد التأجير التمويلي، أو إنهائه ، ولم يقم المستأجر بممارسة حقه في شراء العين المؤجرة وفقاً للعقد، يلتزم المستأجر بإعادة العين المؤجرة إلى المؤجر.
2. إذا لم يقم المستأجر برد العين المؤجرة للمؤجر وفقاً للفقرة السابقة، يكون للمؤجر استعادة حيازة العين المؤجرة وحق التصرف بها.
3. يجوز للمؤجر تقديم طلب إلى قاضي الأمور المستعجلة لاستعادة العين المؤجرة والذي يقوم بإصدار قرار يلزم فيه المستأجر بإعادة العين المؤجرة إلى المؤجر.
4. لا يجوز للمؤجر تقديم طلب إلى قاضي الأمور المستعجلة لاستعادة حيازة العين المؤجرة قبل مضي عشرة أيام من تاريخ إشعار المستأجر بإخطار عدلي بالبريد المسجل بوجوب إعادة العين المؤجرة وعدم قيام المستأجر بذلك خلال فترة الإشعار.
5. يصدر قاضي الأمور المستعجلة قراره بإعادة العين المؤجرة بناءً على الوثائق التي يستند إليها المؤجر في طلبه خلال خمسة أيام من تاريخ تقديم طلبه باستعادة العين المؤجرة، ويجوز لقاضي الأمور المستعجلة تكليف المؤجر بتقديم كفالة عدلية أو مصرفية تعادل القيمة المقدرة للعين المؤجرة كما هي في تاريخ إخلال المستأجر بالتزامه بموجب عقد التأجير التمويلي.
6. يعتبر القرار المستعجل سنداً تنفيذياً قابلاً للتنفيذ كحكم قضائي وفق أحكام قانون التنفيذ الساري.
7. على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، لا يمنع الاستئناف ضد قرار قاضي الأمور المستعجلة بتسليم العين المؤجرة من تنفيذ القرار المستأنف.
8. إذا لم يقم المستأجر بإقامة دعوى أو تقديم استئناف خلال الآجال القانونية، على القاضي إلغاء الكفالة العدلية أو المصرفية التي قام المؤجر بتقديمها.

9. على الرغم مما ورد في أي تشريع آخر، لا يكون المؤجر ملزماً بإقامة دعوى بموضوع الحق بشأن القرار المستعجل بإعادة حيازة العين المؤجرة أو التصرف فيها ، كما لا يمس هذا القرار حق أي طرف بإقامة دعوى موضوعية ضد الطرف الآخر لتقديم أي ادعاءات أو مطالبات وفق أحكام التشريعات النافذة.

الفصل الخامس
تسجيل العين المؤجرة

مـادة (31)
الأموال المنقولة الخاصة والأموال غير المنقولة

1. يجب على المؤجر تسجيل العين المؤجرة لدى الجهات المختصة وفقاً لطبيعتها.
2. يخضع العقار محل العقد للتسجيل لدى دائرة تسجيل الأراضي المختصة، ولا تسري عليه أحكام الشفعة والأولوية عند نقل ملكيته من المؤجر إلى المستأجر أو من المؤجر إلى مؤجر آخر، مع مراعاة أحكام التشريعات المتعلقة بتملك الأجانب للأموال غير المنقولة وتصرف الأشخاص المعنويين بالأموال غير المنقولة.
3. يحق للمستأجر تقديم طلب تسجيل العين المؤجرة شريطة أن يتضمن هذا الطلب اسم المؤجر، وأن يشير إلى أن حيازة المستأجر للعين المؤجرة قد تمت بموجب عقد التأجير التمويلي.
4. يعفى المؤجر والمستأجر من أي رسوم متعلقة بنقل الملكية أو تسجيل الأموال المنقولة الخاصة والأموال غير المنقولة للمستأجر تنفيذاً لعقد التأجير التمويلي.
5. عند قيام المستأجر بممارسة خيار شراء العين المؤجرة من غير المنقول أو الأموال المنقولة الخاصة، أو في حال نص عقد التأجير على انتقال ملكية العين المؤجرة محل العقد إلى المستأجر بعد سداده لكافة الالتزامات المترتبة عليه، يجب على المؤجر تسجيل العين المؤجرة باسم المستأجر خلال (15) يوماً من تاريخ أحقية المستأجر بتملك العين المؤجرة، وإذا لم يقم المؤجر بذلك، للمستأجر الحق في اللجوء إلى المحكمة المختصة للحصول على قرار بنقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر.

مـادة (32)
السجل

1. تنشئ الوزارة سجلاً تكون الغاية منه إطلاع الغير بوجود حق متعلق بالأموال المنقولة المتعلقة بالتأجير التمويلي.
2. يكون تسجيل المال المنقول في السجل اختيارياً، وينظم السجل كافة البيانات المتعلقة بالمال المنقول والبيانات المتعلقة بالمستأجر والمؤجر، ولا يترتب على التسجيل أية رسوم.
3. يحق لأي شخص الاطلاع على البيانات المدونة في السجل.

4. لا تسجل الأموال غير المنقولة والأموال الخاصة في السجل.
5. إذا قام المؤجر بتسجيل إشعار بخصوص العين المؤجرة، يتمتع بحق أولوية على جميع الحقوق الناشئة لاحقاً في ذات العين المؤجرة بحسب تاريخ تسجيل عقد التأجير التمويلي والحقوق الأخرى.

الفصل السادس
أحكام عامة

مادة (33)
تصويب الأوضاع

1. لا تسري أحكام هذا القانون على عقود التأجير التمويلي التي أبرمت قبل تاريخ نفاذه، والتي تخضع للقوانين السارية وقت إبرامها.
2. على جميع شركات التأجير التمويلي العاملة تصويب أوضاعها وفقاً لأحكام هذا القراربقانون خلال مدّة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ نفاذه.
3. تقوم سلطة الأراضي ووزارة النقل والمواصلات ووزارة الاقتصاد الوطني بإصدار تعليمات لتسجيل العين المؤجرة استناداً إلى أحكام هذا القراربقانون خلال ستة أشهر من تاريخ نفاذه.

مادة (34)
تطبيق معايير المحاسبة

1. تطبق معايير المحاسبة الدولية على عقد التأجير التمويلي.
2. يجوز لوزير المالية إصدار تعليمات خاصة لتطبيق معايير المحاسبة الدولية على عقود التأجير التمويلي لغايات احتساب ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة.

مادة (35)
المزايا والإعفاءات

1. إذا كان المستأجر يتمتع بمزايا أو إعفاءات من الرسوم الجمركية أو ضريبة القيمة المضافة أو الضرائب والرسوم الأخرى وفقاً للتشريعات النافذة ، فيستفيد المؤجر من هذه الإعفاءات، باستثناء الإعفاء من ضريبة الدخل، وذلك عند استيراده الأموال المؤجرة أو شرائها لتأجيرها إلى المستأجر وفقاً لعقد التأجير التمويلي.
2. يكون المؤجر ملزماً بدفع الرسوم والضرائب المتحققة على العين المؤجرة بتاريخ تحقق أي من الحالتين التاليتين، وعلى أساس قيمة العين المؤجرة بذلك التاريخ:
   أ. زوال سبب الإعفاء الممنوح للمستأجر استناداً لأحكام الفقرة (1) من هذه المادة.
   ب. فسخ عقد التأجير أو انتهائه بدون نقل ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر.
3. يصدر وزير المالية التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذه المادة.

مـادة (36)

الإلغاء

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا القراربقانون.

مـادة (37)

الأنظمة والتعليمات

1. يصدر مجلس الوزراء بناءً على تنسيب من الهيئة الأنظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القراربقانون.
2. تصدر الهيئة القرارات و التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القراربقانون.

مـادة (38)

العرض على المجلس التشريعي

يعرض هذا القرار بقانون على المجلس التشريعي في أول جلسة يعقدها لإقراره.

مادة (39)

السريان والنفاذ

على الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا القرار بقانون، ويعمل به بعد ثلاثين يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 2014/01/20 ميلادية
الموافق: 19/ ربيع الأول / 1435 هجرية

محـمود عـباس
رئيـــــس دولـــــة فلسطـــــين
رئيس اللجنة التنفيذية لمنظمة التحرير الفلسطينية