

عقد التأجير التمويلي

دراسة مقارنة



المحامي الدكتور
محمد عايد الشوابكة



عقد التأجير التمويلي

دراسة مقارنة

جامعة أمحمد بوقرة - بومرداس
Université M'hamed Bougara - Boumerdes

المكتبة الجامعية

رقم الجرد: 0081249

المحامي الدكتور

محمد عايد الشوابكة

أصل هذا الكتاب (رسالة دكتوراه)
بإشراف الأستاذ الدكتور أحمد السيد صاوي
في جامعة الدول العربية - مصر

جامعة أمحمد بوقرة - بومرداس
Université M'hamed Bougara - Boumerdes

المكتبة الجامعية

رقم: 344.7 / عايد

دار الثقافة

للنشر والتوزيع

1432 هـ - 2011 م

الفهرس

13 مقدمة

الباب الأول

مفهوم وطبيعة عقد التأجير التمويلي

- 28 فصل الأول: تطور المفهوم القانوني لعقد التأجير التمويلي
- 29 المبحث الأول: مفهوم عقد التأجير التمويلي في التشريعات المقارنة
- 29 المطلب الأول: مفهوم التأجير التمويلي في التشريع الأمريكي
- 33 المطلب الثاني: مفهوم التأجير التمويلي في التشريع الفرنسي
- 43 المبحث الثاني: تعريف عقد التأجير التمويلي في التشريع المصري
- 48 المبحث الثالث: تعريف عقد التأجير التمويلي في التشريع الأردني
- 53 فصل الثاني: طبيعة عقد التأجير التمويلي
- 54 المبحث الأول: خصائص عقد التأجير التمويلي
- 54 المطلب الأول: عقد التأجير التمويلي ذو طبيعة تجارية
- 57 المطلب الثاني: آلية التأجير التمويلي
- 63 المطلب الثالث: الطابع التمويلي لعقد التأجير التمويلي
- 66 المبحث الثاني: التمييز بين عقد التأجير التمويلي وبين ما قد يختلط به
- 66 المطلب الأول: عقد التأجير التمويلي وعقد الإيجار
- 69 المطلب الثاني: عقد التأجير التمويلي وعقد البيع
- 77 المطلب الثالث: عقد التأجير التمويلي وعقد الوعد بالبيع
- 80 المطلب الرابع: عقد القرض وعقد التأجير التمويلي
- 82 المطلب الخامس: عقد التأجير التمويلي وعقد التأجير التشغيلي
- 85 المطلب السادس: عقد التأجير التمويلي وعقد البوت (B. O. T)

المطلب السابع: عقد التأجير التمويلي وعقد الفاكستورنغ (عقد	
تحصيل الدين).....	89
المبحث الثالث: ذاتية عقد التأجير التمويلي.....	90
الفصل الثالث: الأهمية الاقتصادية لعقد التأجير التمويلي.....	96
المبحث الأول: مزايا عقد التأجير التمويلي.....	97
المطلب الأول: مزايا عقد التأجير التمويلي للمستأجر.....	97
المطلب الثاني: مزايا عقد التأجير التمويلي للمؤجر.....	100
المطلب الثالث: مزايا عقد التأجير التمويلي للاقتصاد الوطني.....	103
المبحث الثاني: مجالات عقد التأجير التمويلي.....	104
المطلب الأول: مجال الصناعة.....	104
المطلب الثاني: مجال تنفيذ سياسات التصحيح "الإصلاح" الاقتصادي.....	105
المطلب الثالث: مجال تقديم الخدمات.....	106

الباب الثاني

انعقاد عقد التأجير التمويلي

الفصل الأول: شروط انعقاد عقد التأجير التمويلي.....	112
المبحث الأول: تلاقي الإرادتين.....	115
المطلب الأول: تقديم المستأجر للبيانات.....	115
المطلب الثاني: التفاوض.....	116
المبحث الثاني: طرفا عقد التأجير التمويلي.....	121
المطلب الأول: الشروط الواجب توافرها في طرفي العقد.....	121
المطلب الثاني: المركز القانوني لطرفي عقد التأجير التمويلي.....	127
المبحث الثالث: محل عقد التأجير التمويلي.....	131
المطلب الأول: العقارات.....	132
المطلب الثاني: المنقولات المادية والمعنوية.....	138
المبحث الرابع: إشهار عقد التأجير التمويلي.....	141

143	المطلب الأول: تنظيم عقد التأجير التمويلي
148	المطلب الثاني: الآثار المترتبة على التسجيل أو القيد
151	الفصل الثاني: التزامات عقد التأجير التمويلي
152	المبحث الأول: التزامات المؤجر
152	المطلب الأول: الالتزام بالتسليم
	المطلب الثاني: التزام المؤجر بضمان التعرض (الالتزام بعدم التعرض)
159	و ضمان العيوب الخفية
163	المطلب الثالث: تبعة هلاك المأجور
168	المبحث الثاني: التزامات المستأجر
168	المطلب الأول: التزام الوفاء بقسط الأجرة
	المطلب الثاني: التزام استعمال المأجور وفقاً للغرض المعد له وصيانته
174	والمحافظة عليه
177	المطلب الثالث: المسؤولية عن الأضرار التي يحدثها المأجور

الباب الثالث

انقضاء عقد التأجير التمويلي

184	الفصل الأول: فسخ عقد التأجير التمويلي
185	المبحث الأول: فسخ عقد التأجير التمويلي وفقاً للأحكام العامة
185	المطلب الأول: الفسخ القضائي والاتفاقي لعقد التأجير التمويلي
188	المطلب الثاني: الفسخ بحكم القانون (الانفساخ)
	المطلب الثالث: مدى اعتبار فسخ عقد البيع أو التوريد المبرم بشأن عقد
191	التأجير التمويلي سبباً لفسخ عقد التأجير التمويلي
198	المبحث الثاني: خصوصية فسخ عقد التأجير التمويلي
202	المطلب الأول: عدم الوفاء بالأجرة
206	المطلب الثاني: إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره
211	المطلب الثالث: تصفية الشركة المستأجرة (المستأجر)

المطلب الرابع: وفاة المستأجر أو الشريك المتضامن في شركة الأشخاص	
المستأجرة.....	216
الفصل الثاني: آثار فسخ وانقضاء عقد التأجير التمويلي.....	220
المبحث الأول: التعويض الاتفاقي	221
المطلب الأول: التعويض الاتفاقي في عقد التأجير التمويلي	223
المطلب الثاني: مفهوم عقد الإذعان	227
المبحث الثاني: خيارات عقد التأجير التمويلي	232
المطلب الأول: شراء الأموال محل عقد التأجير التمويلي أو الشراء	
التحفيزي	233
المطلب الثاني: تجديد عقد التأجير التمويلي	237
المطلب الثالث: إعادة الأموال المؤجرة إلى المؤجر أو استرداد المؤجر لها	240
الفصل الثالث: التنازل عن عقد التأجير التمويلي	245
المبحث الأول: تنازل المؤجر عن عقد التأجير التمويلي إلى مؤجر آخر	246
المبحث الثاني: تنازل المستأجر عن عقد التأجير التمويلي إلى مستأجر آخر	250
المبحث الثالث: إشهار تنازل المؤجر أو المستأجر عن عقد التأجير التمويلي.....	253
الملاحق	259
الخاتمة	285
المراجع	293