



د افغانستان بانک

آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی

مقرره تنظیم و نظارت موسسات اجاره مالی

میزان 1401



مطالب

۱	فصل اول	۱	۱	عمومیات
۱	۱	۱	۱	ماده ۱: مبنی
۱	۱	۱	۱	ماده ۲: هدف
۱	۱	۱	۱	ماده ۳: ساحه تطبیق
۱	۱	۱	۱	ماده ۴: تعریفات
۳	۳	۳	۳	فصل دوم
۳	۳	۳	۳	شرایط جواز دهی
۳	۳	۳	۳	ماده ۵: ثبت درخواستی
۳	۳	۳	۳	ماده ۶: محتوای درخواستی
۴	۴	۴	۴	ماده ۶: سرمایه شرکت
۴	۴	۴	۴	ماده ۷: مجموع پالیسی ها و طرز العمل ها
۴	۴	۴	۴	ماده ۸: پلان تجاری
۴	۴	۴	۴	ماده ۹: تغییر سهامدار/سهمداران، انتقال مالکیت
۵	۵	۵	۵	ماده ۱۰: انحلال شرکت
۵	۵	۵	۵	ماده ۱۱: تعليق جواز فعالیت
۶	۶	۶	۶	ماده ۱۲: فسخ جواز فعالیت
۶	۶	۶	۶	ماده ۱۳: مفقودی یا حريق جواز
۷	۷	۷	۷	ماده ۱۴: فیس ها
۷	۷	۷	۷	فصل سوم
۷	۷	۷	۷	ماده ۱۵: ساختار اداری و شرایط آن
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	ماده ۱۶: بررسی داخلی و خارجی
۱۱	۱۱	۱۱	۱۱	ماده ۱۷: شرایط تقرر آمر خطرات و رعایت و پیروی از قوانین و مقررات
۱۱	۱۱	۱۱	۱۱	ماده ۱۸: فعالیت های مجاز
۱۱	۱۱	۱۱	۱۱	ماده ۱۹: فعالیت ممنوعه



11.....	ماده 20: گزارش دهی
12.....	ماده 21: نظارت (داخل ساحه و خارج ساحه)
12.....	ماده 22: حفظ مشتریان
13.....	ماده 23: اقدامات تنفيذی
13.....	فصل چهارم
13.....	شرایط اعطای اجاره مالی و صنف بندی آن
13.....	ماده 24: شرایط اعطای اجاره مالی
14.....	ماده 25: شرایط لازم برای صنف بندی اموال تحت الاجاره
14.....	ماده 26: مشخصات صنف بندی اموال تحت الاجاره
16.....	ماده 27: زمان بندی / باز سازی مجدد داراییهای استیجاری
17.....	ماده 28: حدی اقل شرایط جبران خسارة
17.....	ماده 29: شرایط حذف مال تحت الاجاره
18.....	ماده 30: داراییهای مجدداً تصرف شده
18.....	ماده 31: گروپ اجاره دهنده گان مرتبط
18.....	ماده 32: طرز العمل های داخلی
18.....	ماده 33: ارائه معلومات دقیق و مؤثق
19.....	ماده 34: تاریخ انفاذ مقرره



فصل اول

عمومیات

ماده 1: مبنی

این مقرره به تأسی از ماده 27 قانون اجاره مالی منتشره جریده رسمی شماره 1128 سال 1392 ه.ش وضع گردیده است.

ماده 2: هدف

اهداف این مقرره قرار ذیل میباشد:

- (۱) تنظیم موسسات اجاره مالی؛
- (۲) تعیین شرایط و معیار ها برای صدور جواز، تمدید جواز، تعليق جواز، فسخ جواز، مفقودی جواز، حریق جواز و سایر موارد مرتبط به فعالیت های موسسات اجاره مالی؛
- (۳) نظارت بر فعالیت ها و عملکرد مؤسسات اجاره مالی.

ماده 3: ساحه تطبیق

- (۱) این مقرره بالای تمام موسسات اجاره مالی که در افغانستان خدمات اجاره مالی را فراهم می نمایند، تطبیق میگردد.
- (۲) این مقرره بالای بانک ها و فروع بانکهای خارجی قابل تطبیق نمی باشد مگر اینکه موسسه اجاره مالی را طور جداگانه منحیث مؤسسه تابع تاسیس نمایند.

ماده 4: تعریفات

اصطلاحات آتی در این مقرره مفاهیم ذیل را ایفاده می نمایند:

- (۱) **قانون اجاره مالی:** عبارت از قانون اجاره مالی منتشر جریده رسمی شماره 1128 سال 1392 ه.ش می باشد.
- (۲) **اجاره مالی:** مطابق قانون اجاره مالی عبارت اند از "عقد است که اجاره گیرنده، مال تحت اجاره مالی را مشخص و تدارک کننده را قبل انتخاب نموده و اجاره دهنده مال را تصاحب و اجاره گیرنده حق استفاده یا حیازت آنرا به اساس قرارداد اجاره مالی بدست آورده و تدارک کننده مال از حقیقت آگاه می باشد."
- (۳) **قرارداد اجاره مالی:** عقد کتبی است که به اساس آن شخص حق حیازت و استفاده از مال تحت اجاره مالی را برای مدت معین در بدله پرداخت حق الاجاره معین به شخص دیگر مطابق احکام این قانون واگذار و امکان خرید مال نیز می تواند در قرارداد اجاره مالی تسجيل گردد.
- (۴) **اجاره فرعی:** معامله است که طبق آن مستاجر، مستاجر را به شخص ثالث بعد از اخذ موافقت کتبی مجر برای مدت زمان قرارداد اجاره مالی به اجاره میدهد.



(5) فروش و اجاره مجدد: عبارت از قرار داد است که طبق آن فروشنده دارایی به اجاره دهنده، میتواند مجدداً آن دارایی را به اجاره بگیرد.

(6) اجاره دهنده (مؤجر): به معنای نهاد حکمی است که از د افغانستان بانک جواز فعالیت اجاره مالی را اخذ نموده باشد. طبق قانون اجاره مالی "اجاره دهنده شخصی است که بر اساس قرارداد اجاره مالی حق حیات و استفاده از مال تحت اجاره مالی را به اجاره گیرنده اعطا می نماید. اجاره دهنده فرعی نیز شامل این حکم می باشد، مگر این که در این قانون طور دیگری تصریح شده باشد."

(7) اجاره گیرنده (مستأجر): مطابق قانون اجاره مالی "اجاره گیرنده شخصی است که براساس قرارداد اجاره مالی، حق حیات و استفاده مال تحت اجاره مالی را از اجاره دهنده بدست می آورد. اجاره گیرنده فرعی نیز شامل این حکم می باشد، مگر این که در این قانون طور دیگر تصریح شده باشد".

(8) تدارک کننده : شخصی است که اجاره دهنده از وی مال یا حق حیات و استفاده از آنرا به منظور اجاره مالی بر اساس قرارداد تدارکاتی بدست میاورد

(9) قرارداد تدارکاتی : عقد است که بر اساس آن اجاره دهنده مال تحت اجاره مالی یا حق حیات و استفاده آن را به منظور اجاره مالی از تدارک کننده بدست میاورد

(10) حق الاجاره : مبلغی است که مطابق قرارداد اجاره مالی از طرف اجاره گیرنده به اجاره دهنده تادیه میشود

(11) نکول : عدم ایفای وظایف تصریح شده در قرارداد اجاره مالی میباشد.

(12) شخص : شخص حقیقی یا حکمی میباشد

(13) مستأجره: مورد اجاره یا مال تحت الاجاره می باشد.

(14) میعاد اجاره: عبارت از میعاد زمانی است که طی آن اموال اجاره بر اساس توافقنامه اجاره مالی برای مدت زمان که کمتر از یکسال نباشد، مورد استفاده ویا تحت حیات اجاره گیرنده قرار میگیرد.

(15) ارزش دفتری دارایی: ارزش دارایی استجاری که در کتاب صورت حسابات ثبت گردیده باشد.

(16) تضمین سهل الفروش: این تضمینات در شرایط عادی بازار به سرعت بدون کاهش ارزش قابل ملاحظه، قابل فروش بوده و همچنان ارزش بازاری آن بر اساس نرخ گذاری (quotations) معاملات روزانه و یا از طریق مزایده به نرخ روز تعیین می گردد.

(17) گروپ اجاره گیرنده‌گان مرتبط: به دو یا بیشتر از دو اجاره گیرنده (حقیقی یا حکمی یا هردو) اطلاق می گردد که باهم مرتبط هستند، طوری که سلامت مالی یکی از آنها بتواند بر سلامتی مالی بعضی و یا تمام آنها تأثیر وارد کند.

(18) تمرکز: یک حالت است که مال الاجاره که ارزش آن بیست و پنج درصد (25%) سرمایه مقرراتی را تشکیل دهد به یک اجاره گیرنده یا گروپ اجاره گیرنده‌گان مرتبط نزدیک اعطا گردد.



(19) اشخاص مرتبط: هرگاه مفاد دو یا بیشتر از دو شخص و یا گروپ اشخاص باهم مشترک باشد، طوری که آنها منحیث یک بخش واحد تلقی گردند به شمول هیئت عامل، هیئت نظار و اقارب نزدیک آنها، اقارب نزدیک سهامداران، هیئت رهبری شرکت مادر و اقارب نزدیک آنها.

(20) اجاره مالی صعب الحصول: دارایی های که در صنف تحت المعيار، مشکوک و یا ضرر شامل گردد.

(21) دارایی معیاری: دارایی است که به دلیل استفاده وسیع آن می تواند در بازار ثانوی تقاضای زیاد داشته باشند یا به سادگی فروخته شود.

(22) اتکا (Gearing): عبارت از میعاد سنجش نسبت تمویل مالی است که نشان میدهد چه مقدار از فعالیت های موسسه اجاره مالی توسط قروض و چه مقدار آن توسط سرمایه مالکین تمویل می گردد.

(23) نسبت اتکایی: نسبت قروض موسسه اجاره مالی بر سرمایه مالی را نشان می دهد.

(24) اجاره بزرگ: صدور اجاره به یک اجاره گیرنده یا گروپ اجاره گیرنده گان نزدیک که بین 15 الی 25 فیصد سرمایه مالی را تشکیل داده

فصل دوم

شرایط جواز دهی

ماده 5: ثبت درخواستی

(1) فراهم کننده خدمات اجاره مالی، مکلف به ارائه درخواستی کتبی به آمریت عمومی نظارت از موسسات مالی غیر بانکی د افغانستان بانک و یا نمایندگی های د افغانستان بانک در ولایات، میباشد.

(2) درخواست دهنده، فورم درخواستی جواز خدمات اجاره مالی را از مدیریت جوازدهی آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی د افغانستان بانک واقع ابن سینا وات کابل و یا نمایندگی های د افغانستان بانک در ولایات، بدست آورده و تکمیل می نماید و یا فورم متذکره را می توانند از طریق آنلاین بدست بیاورند.

(3) درخواست دهنده میتواند سهمدار/سهمداران جواز یا نماینده با صلاحیت دارای وکالت خط شرعی باشد.

ماده 6: محتوای درخواستی

(1) متقاضی جواز موسسه اجاره مالی باید شرایط آتی را تکمیل نماید:

1. در خواست کننده جواز موسسه اجاره مالی باید تحت نام مشخص تجاری به حیث یک شرکت اجاره مالی (موسسه انتفاعی) در وزارت صنعت و تجارت و یا اداره مربوطه ثبت شود؛

2. درخواستی باید حاوی نام و معلومات مکمل شخص ارتباطی در خواست دهنده به منظور طی مراحل پروسه جوازه باشد؛

3. درخواستی باید حاوی لست سهامداران پیشنهاد شده و فیصی اسهام، باشد؛



4. درخواست دهنده مکلف است تا بیوگرافی هیئت نظار و مسئولین اجرایی (رئیس اجرایی، آمر عملیاتی، آمر مالی، آمر رعایت از قوانین و مقررات) مؤسسه اجاره مالی مورد نظر را ارائه نماید. یک شخص نمی تواند در عین زمان در دو بست ایفای وظیفه نماید.

5. سوانح سهمدار، پاسپورت معتبر و یا تذکره و ساختار اسهام؛

6. ارائه پالیسی، طرزالعمل ها، پلان ها، دستورالعمل ها و رهنمود های حسب این مقرره؛

7. اساسنامه مؤسسه اجاره مالی مورد نظر؛

8. ساختار تشکیلاتی مؤسسه اجاره مالی مورد نظر؛ و

9. تکمیل سایر شرایط حسب صراحت این مقرره.

ماده 7: سرمایه شرکت

(1) نهاد مستقلی که درخواستی را برای اخذ جواز مؤسسه اجاره مالی تکمیل میکند، باید در هر زمان طبق نیازمندی های وضع شده توسط دافغانستان بانک، سرمایه کافی داشته باشد؛

(2) حین ارائه درخواستی، متقاضی مکلف به داشتن حد اقل 30 میلیون افغانی سرمایه مالی به منظور تاسیس مؤسسه اجاره مالی می باشد که این مبلغ میتواند با درنظرداشت وسعت و حجم کاری مؤسسه بیشتر وضع گردد و در هر زمان مؤسسه اجاره مالی مکلف به داشتن حد اقل 25 میلیون افغانی سرمایه کاری می باشد.

ماده 8: مجموع پالیسی ها و طرزالعمل ها

(1) هر مؤسسه اجاره مالی باید پالیسی ها و طرزالعمل های ذیل را دارا باشند:

1. پالیسی بازاریابی؛

2. رهنمود اصول اخلاقی؛

3. پالیسی عملیاتی؛

4. پالیسی محاسبه، گزارش دهی و مالی؛

5. پالیسی مدیریت خطرات و رعایت و پیروی از قوانین و مقررات؛

ماده 9: پلان تجاري

(1) پلان تجاري باید اهداف دراز مدت تجاري را که توسط استراتئی های جامع بازاریابی، عملیاتی، تکنیکی و امور مالی حمایت میشود در بر داشته باشد. حد اقل مدت زمانی که باید تحت پوشش پلان تجاري قرار گیرد ۳ سال میباشد؛

(2) پلان تجاري باید تمام فرضیه ها را برای حمایت اهداف تجاري و سایر نیازمندی ها را که توسط دافغانستان بانک در جریان پروسه بررسی مشخص میگردد، در بر داشته باشد.

ماده 10: تغییر سهمدار/سهمداران، انتقال مالکیت

(1) هیچ شخص نمیتواند بدون منظوری قبلی دافغانستان بانک سهم جواز خویش در مؤسسه اجاره مالی را به شخص دیگر انتقال دهد.



(2) سهمدار/ سهمداران یا نماینده صلاحیتدار آنها که خواهان حصول یا فروش سهم است، جهت طی مراحل درخواستی به آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی در کابل، زون های ساحوی و نماینده گی های د افغانستان بانک در ولایات حضور یافته و مدارک و معلومات آتی را با درخواستی تغییر سهمدار/ سهمداران و یا انتقال مالکیت ارائه نماید:

1. ارائه درخواستی در خصوص چگونگی و دلایل حصول یا واگذاری سهم؛
2. تاییدی اساسنامه تعديل شده از مرجع مربوطه؛
3. ارائه تصدیق عدم باقیداری مالیاتی؛
4. فراهم سازی تصدیق عدم مسؤولیت جرم جنایی و مالی؛
5. اصل جواز فعالیت؛ و
6. سایر معلومات و مدارک حسب لزوم دید د افغانستان بانک.

(3) درخواست دهنده مکلف است تا اطلاعیه را در مورد تغییر سهمدار/ سهمداران، انتقال مالکیت مؤسسه اجراه مالی در یکی از جراید محل فعالیت خویش به نشر سپرده و یک نقل آن را به د افغانستان بانک ارائه نماید؛

(4) د افغانستان بانک در صورت درخواستی تغییر سهمدار/ سهمداران و انتقال مالکیت را منظور مینماید که شخص جدید تمام معیارها را حسب این مقرره تکمیل نماید.

ماده 11: انحلال شرکت

(1) هرگاه سهمدار/ سهمداران یا نماینده با صلاحیت (وکیل شرعی) مؤسسه اجراه مالی بخواهد مؤسسه را منحل نماید، درخواستی انحلال (ترک فعالیت) بصورت کتبی با تکمیل فورمه های اختصاصی مدیریت جوازدهی آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی در مرکز و نمایندگی های د افغانستان بانک در ولایات، صورت میگیرد.

(2) در صورت تقاضای انحلال (ترک فعالیت) از طرف سهمدار/ سهمداران و نماینده با صلاحیت مؤسسه اجراه مالی، برعلوه درخواستی، مکلف به ارائه اسناد و معلومات ذیل نیز میباشد:

1. ارائه دلایل انحلال مؤسسه؛
2. تسلیمی اصل جواز فعالیت؛
3. ارائه تصدیق عدم باقیداری مالیاتی؛
4. فراهم سازی تصدیق عدم مسؤولیت جرم جنایی و مالی؛
5. نشر اطلاعیه در رسانه های تصویری و چاپی؛
6. تسلیم دهی تمام معلومات و سوابق مشریان و معاملات آنها؛
7. سایر معلومات و مدارک که از طرف د افغانستان بانک مطالبه میگردد.

(3) قبل از منظوری درخواستی انحلال مؤسسه، درخواست دهنده میتواند با ارائه اطلاعیه و درخواستی کتبی از منحل ساختن انصراف و به فعالیت خویش ادامه دهد.

(4) چگونگی و شرایط منظوری انحلال در طرز العمل کاری مربوطه مشخص میگردد.

ماده 12: تعلیق جواز فعالیت

(1) د افغانستان بانک تحت شرایط آتی و حسب احوال میتواند جواز مؤسسه اجراه مالی را تعلیق نماید:

1. سهمدار/ سهمداران مؤسسه اجراه مالی درخواست تعلیق جواز را ارائه نماید؛
2. در صورت تخطی و تخلف مکرر از قوانین و مقررات؛ و



3. نظر به سایر شرایط و موارد، حسب لزوم دید د افغانستان بانک.
- (2) در صورتیکه جواز فعالیت از طرف د افغانستان بانک تعیق گردد، دارنده جواز مکلف است که طی مدت تعیین شده، مراجعه و تعیق جواز را مرفوع سازد، در غیر آن جواز فعالیت فسخ میگردد. در صورتیکه قضیه تحت دوران و بررسی ارگان های عدلی و قضایی باشد، دارنده جواز در مورد رفع تعیق حد اکثر الی سه ماه بعد از فیصله نهایی ارگان یا مرجع ذیصلاح اقدام نمایند در غیر آن جواز فسخ میگردد.
- (3) در صورت تقاضای تعیق جواز از طرف مؤسسه اجاره مالی، درخواست دهنده مکلف به ارائه درخواست کتبی به مدیریت جوازدهی آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی د افغانستان بانک و در ولایات به نمایندگی های دافغانستان بانک میباشد. تعیق جواز حد اکثر الی 1 سال و حد اقل برای مدت 3 ماه تعیق میگردد.
- (4) مؤسسه اجاره مالی نمیتواند در مدت تعیق جواز، فعالیت نماید.
- (5) در صورتیکه تعیق حسب فقره (3) این ماده صورت گیرد، دارنده جواز مکلف است تا:
1. قبل از حد اکثر زمان تعیین شده با ارائه درخواستی کتبی خواهان رفع تعیق جواز گردد؛
 2. در صورتیکه در معلومات ثبت شده نزد د افغانستان بانک تغییرات رخ داده باشد، دارنده جواز موضوع را اطلاع دهد.
- (6) هرگاه دارنده جواز الی زمان تعیین شده مراجعه ننماید، موضوع کتبیا به آدرس موصوف اخبار و مهلت تعیین میگردد. در صورت عدم مراجعه بعد از صدور اطلاعیه کتبی، جواز فعالیت فسخ میگردد؛ و
- (7) در صورت درخواست فسخ از طرف مؤسسه اجاره مالی، شرایط فقره (2) ماده 12 این مقرره قابل تطبیق می باشد.

ماده 13: فسخ جواز فعالیت

- (1) د افغانستان بانک تحت شرایط آتی و حسب احوال میتواند جواز خدمات اجاره مالی را فسخ نماید:
1. مؤسسه اجاره مالی نتواند در خلال (2) ماه بعد از تاریخ صدور جواز، فعالیت را آغاز نماید؛
 2. سهمدار/سهمداران و یا مسؤولین آن معلومات غلط یا گمراه کننده و غیر قانونی حین پروشه نظارتی ارائه نماید؛
 3. سهمدار/سهمداران مؤسسه اجاره مالی ورشکسته شده باشد؛
 4. در صورتیکه مؤسسه اجاره مالی بعد از تعیق جواز فعالیت مبنی بر عدم ارسال گزارش ماهانه، در مدت تعیین شده ذریعه مکتوب تعیق؛ اقدام به رفع آن ننماید، جواز مذکور فسخ میگردد؛
- (2) در صورت فسخ جواز، سهمدار/سهمداران جواز مکلف است تا فعالیت های خویش را بصورت فوری توقف داده و اصل جواز فعالیت را الی مهلت تعیین شده به د افغانستان بانک تسلیم نماید.
- (3) در صورت فسخ جواز اجاره مالی، شرایط فقره (2) ماده 12 این مقرره قابل تطبیق می باشد.

ماده 14: مفقودی یا حریق جواز

- (1) در صورتیکه جواز مؤسسه اجاره مالی مفقود یا حریق گردد، مسئولین مؤسسه اجاره مالی مکلف اند تا در خلال 30 روز کاری بعد از مفقودی، موضوع را کتبیا به د افغانستان بانک اخبار و اطلاعیه مفقودی را حد اقل در یک نشریه کثیر الانتشار ساحه فعالیت خویش و یا ذریعه اطلاعیه در مارکیت و محل فعالیت خویش به نشر بسپارد.
- (2) در صورت عدم دریافت جواز فعالیت الی 20 روز بعد از نشر اطلاعیه؛ مسئولین مؤسسه اجاره مالی مکلف اند تا بمنظور اخذ مثنی جواز فعالیت درخواستی کتبی را با ارائه اسناد آتی به مدیریت جوازدهی آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی در مرکز و به زون و نمایندگی د افغانستان در ولایات تسلیم نماید:

1. سند یا کاپی اطلاعیه مفقودی؛



2. سند پرداخت فیس جواز مثنی؛ و
3. سایر معلومات و مدارک که از طرف مدیریت جوازدهی ضروری دانسته شود.
- (3) در صورتیکه جواز مفقود شده بعد از صدور جواز مثنی دریافت گردد، مسئولین مؤسسه اجاره مالی مکلف اند تا در خلال 10 روز کاری، جواز مثنی را به مدیریت جوازدهی آمریت عمومی نظارت از موسسات مالی غیر بانکی در مرکز و یا نمایندگی های دافغانستان بانک در ولایات تسليم نماید.

ماده 15: فیس ها

- (1) د افغانستان بانک در مقابل طی مراحل درخواستی و صدور جواز فعالیت می تواند فیس اخذ نماید.
- (2) فیس های وضع شده شامل موارد آتی میگردد:
1. فیس طی مراحل درخواستی جواز مؤسسه اجاره مالی مبلغ 15,000 پانزده هزار افغانی؛
 2. فیس سالانه جواز فعالیت برای سال های اول و دوم بعد از آغاز فعالیت مبلغ 30,000 سی هزار افغانی؛
 3. فیس سالانه جواز فعالیت بعد از سال دوم برای سالهای بعدی؛ مبلغ 50,000 پنجاه هزار افغانی؛
 4. فیس صدور جواز مثنی 20,000 بیست هزار افغانی؛
 5. فیس طی مراحل درخواستی تغییر سهمدار/سهمداران، انتقال مالکیت مبلغ 50,000 پنجاه هزار افغانی؛
 6. فیس طی مراحل درخواستی انحلال و تغییر اسم تجاری مبلغ 20,000 بیست هزار افغانی؛
 7. فیس نظارت داخل ساحه سالانه مبلغ 25,000 بیست و پنج هزار افغانی. مؤسسه اجاره مالی مکلف است این فیس را بعد از دریافت گزارش نظارتی پرداخت نماید.
- (3) فیس های فوق الذکر قابل بازپرداخت نمی باشند؛
- (4) جواز مؤسسه اجاره مالی بدون تاریخ انقضاء صادر میگردد و فیس سالانه جواز طبق فقره (2)، بند 2 و 3 این ماده طور سالانه اخذ میگردد؛
- (5) سایر فیس ها از جانب دافغانستان بانک ذریعه متحد المال ها مشخص و تعیین شده میتواند.

فصل سوم

ساختار اداری و فعالیت های موسسات اجاره مالی

ماده 16: ساختار اداری و شرایط آن

- (1) مؤسسه اجاره مالی باید شرایط این مقرره را در ساختار تشکیلاتی رعایت نماید.
- (2) ساختار اداری مؤسسه اجاره مالی باید منحیث یک جزء مدیریت خوب حداقل همه طرح های مصون و صحت عملکردهای اساس مؤسسه اجاره مالی را در بر گیرد.
- (3) مجمع عمومی سهمداران: مجمع عمومی سهمداران باید وظایف و صلاحیت های ذیل را دارا باشد:
1. منظوری اساسنامه مؤسسه اجاره مالی و تعديلات مندرجه آن؛
 2. تعیین و عزل اعضای هیئت نظار و در نظر گرفتن امتیازات **با پاداشن به اعضای آن**؛



3. منظوری افزایش در سرمایه تعیین شده مؤسسه اجاره مالی و تعیین شرایط و ضوابط در خصوص اینکه کدام سهم مؤسسه اجاره مالی توزیع گردد؛
4. منظوری گزارش سالانه و صورت حسابات مالی مؤسسه اجاره مالی پس از ملاحظه هیئت نظار؛
5. تصمیم گیری در مورد فروش، ادغام، یکی سازی، منحل کردن و مسدود ساختن مؤسسه؛
6. توظیف نمودن یک شرکت شناخته شده بررس خارجی برای مؤسسه اجاره مالی با در نظرداشت ملاحظات هیئت نظار؛
7. سهمداران باید در برابر اسهام موجوده شان در سرمایه مؤسسه اجاره مالی حق رای داشته باشند. هر سهمدار میتواند در مجمع عمومی سهمداران بطور مستقیم و یا توسط نماینده که بطور کتبی رسمی معرفی شده از حق رای دهی مستفید شوند.
8. پس از تکمیل روند بررس خارجی از بیلانس شیت و صورت حسابات مالی سال گذشته مؤسسه، جلسه مجمع عمومی سهمداران حداقل باید سال یکبار، که بیشتر از سه ماه پس از ختم سال مالی نباشد، برگزار شود.
9. جلسات فوق العاده مجمع عمومی سهمداران میتواند به درخواست هیئت نظار، هیئت مدیره، یک سهمدار/سهمداران یا ترکیب از آنان که 20 درصد یا بیشتر از مجموع حقوق رای را دارا باشند؛ برگزار شود.
10. حداقل یک ماه قبل، یک اطلاعیه کتبی راجع به تاریخ، موقعیت و زمان هر نشست مجمع عمومی سهمداران توانم با اجندای جلسه باید به سهمداران ارسال گردد. در حالات اضطراری همچون اطلاعیه میتواند هفت روز قبل ارائه گردد.
11. در صورت موضوعات مهم و عاجل، اطلاعیه میتواند بشکل انلاین ارسال و رای گیری روی آن نیز بشکل الکترونیکی صورت میگیرد. در اینصورت هیچگونه تصمیم مبتنی بر موضوعات که درج اجندای نباشد، گرفته نخواهد شد. و در نشست بعدی مجمع عمومی سهمداران تصامیم اتخاذ شده بصورت انلاین مورد تأیید قرار گیرد.
12. تصامیم مجمع عمومی سهمداران باید شکل کتبی داشته و تنها توسط سهمداران و سکرتر باید امضا گردد. به همین ترتیب، در صورت موجودیت موضوعات عاجل، رای دهی میتواند بصورت ورقی (صندوق رای) یا طور انلاین صورت گیرد.

(4) ساختار هیئت نظار

1. هیئت نظار باید از یک ساختار اداری و روش های مناسب کاری مختص بخود برخوردار باشد و در عین زمان راه های تطبیق همچون روش ها را بمنظور اینکه بطور زمانی بشکل مؤثر و مداوم بررسی گردد، روی دست گیرد.
2. ترکیب اعضای هیئت نظار حد اقل سه نفر و حد اکثر 9 نفر باشد که از سوی مجمع عمومی سهمداران برای مدت سه سال انتخاب میگرددند. در عین زمان این اعضا میتوانند دوباره برای دوره بعدی نیز تعیین گردند، در ضمن هیئت نظار میتواند یکی از اعضای خویش را منحیث رئیس هیئت انتخاب کنند.

(5) شرایط تقرر و ترکیب هیئت نظار

1. هیئت نظار از سوی مجمع عمومی سهمداران انتخاب میشود و اکثریت اعضای آن نباید از جمله سهمداران، بخش مدیریتی یا کارمندان مؤسسه اجاره مالی باشند.
2. در صورتیکه یکی از کرسی های هیئت نظار خالی میشود سایر اعضا باید پُست خالی را با معرفی یک عضو مؤقت الی نشست بعدی مجمع عمومی سهمداران، پُر کند.
3. در صورتیکه موسسه اجاره مالی توسط شرکت مادر ایجاد گردیده باشد؛ دو ثلث اعضای هیئت نظار میتوانند از ساختار تشکیلاتی شرکت مادر تعیین گردد.

4. اعضای هیئت نظار باید مشخصات و شایستگی های ذیل را دارا باشند:



1. حداقل 3 سال تجربه کاری مرتبط؛
 2. لسانس در رشته های مالی، اداره و تجارت، اقتصاد و یا سایر بخش های مرتبط.
- (6) وظایف و مسؤولیت های هیئت نظار
1. تدویر جلسات مجمع عمومی سهامداران و ترتیب اجندا هر جلسه؛
 2. منظوری ساختار اداری؛
 3. تقرر، عزل و تعیین امتیازی برای اعضای هیئت عامل و آمر رعایت و پیروی از قوانین و مقررات؛
 4. ناظر از اجرآت هیئت عامل؛
 5. منظوری استراتئیکاری و بودجه سالانه مؤسسه اجاره مالی؛
 6. مرور و منظوری پالیسی ها و طرز العمل ها؛
 7. حصول اطمینان از اینکه مؤسسه اجاره مالی از داشتن، کارایی، مناسب بودن و وفق داشتن قانون/ قوانین و مقررات د افغانستان بانک و کنترول داخلی کافی، و مدیریت خطرات برخوردار است؛
 8. حصول اطمینان از گزارش دهی مالی به د افغانستان بانک و سایر بخش های مرتبط و ذیربطة؛
 9. حصول اطمینان از اجرای تفتيش خارجي مؤسسه اجاره مالی که شامل نظریات مفتتش در پیوند به حقیقت و صحت صورت حسابات مالی مؤسسه اجاره مالی میشود؛
 10. هیئت نظار در نهایت در پیشبرد امور و شرایط کاری مؤسسه اجاره مالی به سهامداران (شامل مجمع عمومی سهامداران، سایر سهامداران و د افغانستان بانک) مسؤول و حسابده میباشد.
 11. هیئت نظار مکلف اند تا حداقل در خصوص موارد ذیل حصول اطمینان نمایند:
 - حصول اطمینان از یک مدیریت شایسته و مناسب؛
 - حصول اطمینان از اینکه پلان ها و پالیسی های مناسب روی دست گرفته شده است؛
 - ناظر از فعالیت ها، حصول اطمینان از کنترل داخلی کافی و تطبیق قوانین، مقررات و فیصله ها؛
 - ناظر از اجرآت مالی مؤسسه اجاره مالی ؛ و
 - جلوگیری از تضاد منافع.
 12. هیئت نظار باید طور ربوعار جلسات خویش را تنظیم و برگزار کنند؛
 13. سه جلسه هیئت نظار میتواند با درنظرداشت شرایط و ارائه دلایل موجه، طور انلاین تدویر گردد؛
 14. به منظور تدویر و تنظیم جلسات هیت نظار باید یک تن از کارمندان موجود شرکت منحیث سکرتر توظیف و تمام امور مربوط به جلسه را تنظیم و ثبت نماید.

(7) ساختار تشکیلاتی هیئت عامل

1. اعضای هیئت عامل متشكل از اشخاص ذیل بوده میتوانند:

- رئیس اجرائیوی؛

- آمر تکنالوژی معلوماتی و یا آمر عملیاتی؛

- آمر امور مالی.



2. در صورت موجودیت شرکت مادر، ساختار هیئت عامل بصورت جداگانه مدنظر گرفته شود. اعضای هیئت عامل شرکت فرع نمی توانند همزمان کارمند شرکت مادر باشد.

3. هیچ یک از کارمندان مؤسسه اجاره مالی همزمان نمیتوانند در دو بست ایفای وظیفه نمایند اما میتواند دو فعالیت را همزمان از یک بخش واحد به پیش برد.

(8) وظایف و مکلفیت های هیئت عامل

1. هیئت عامل باید امور کاری خویش را تحت رهبری و ناظارت هیئت نظار پیشبرده و فعالیت های مؤسسه اجاره مالی را که با استراتیژی تجاري، خطر پذیری، و سایر پاليسی های منظور شده توسط هیئت نظار همخوانی داشته باشد، مدیریت کند.

2. هیئت عامل در قبال سپردن وظایف به کارمندان مسؤول بوده و باید یک ساختار اداری را ایجاد کند که در سراسر مؤسسه اجاره مالی جوابگویی و شفافیت را تأمین کند.

3. هیئت عامل مکلف است که معلومات لازم در رابطه به روند پیشبرد مسؤولیت ها، ناظارت هیئت عامل و تشخیص کیفیت اجرآت مدیریت ارشد را به هیئت نظار فراهم سازد. در این خصوص، هیئت عامل باید همواره هیئت نظار را بگونه کافی از موارد مهم ذیل با خبر سازد:

- تهیه و ترتیب استراتیژی تجاري، استراتیژی خطر/ خطر پذیری؛
 - تصمیم گیری ها در قسمت ایجاد و منحل سازی نمایندگان؛
 - اجرآت مؤسسه و وضعیت مالی آن؛
 - نقص محدودیت های خطر یا رعایت از قوانین؛
 - کاستی های کنترول داخلی؛
 - نگرانی های حقوقی و مقرراتی؛
 - موضوعات برخاسته از تخلفات یا نقص طرز العمل ها؛
 - حسب استراتیژی و پاليسی های منظور شده توسط هیئت نظار، سازماندهی کارها و رهبری کارهای تجاري روزمره مؤسسه اجاره مالی و ناظرت از فعالیت های روزمره کارمندان مؤسسه؛
 - تطبیق استراتیژی تجاري و پاليسی های مؤسسه اجاره مالی که توسط هیئت نظار منظور شده است.
 - شناسایی و تشخیص منظم تمامی خطرات و ارایه گزارش در این خصوص به هیئت نظار.
- (9) مؤسسه اجاره مالی مکلف است تا خطرات تجاري خویش حداقل سال یکبار و یا حسب ضرورت ارزیابی نمایند و مطابق آن اجرآت که در نظر است مرعی گردد.

ماده 17: بررسی داخلی و خارجی

(1) ساختار بررسی داخلی: مؤسسه اجاره مالی مکلف است تا ساختار بررسی داخلی مطابق معیارات لازم طور مستقل داشته باشد.

(2) مؤسسه اجاره مالی باید بررس دوره ای داخلی خود را بطور همه جانبه در خصوص پاليسی های داخلی و تطبیق قوانین، مقررات و دستاوری مربوط د افغانستان بانک انجام دهد.



(3) بررس داخلی در عملکرد خویش مستقل می باشد و از اجرآت کاری خویش مکلف است تا به هیئت نظار گزارش دهی نماید.

(4) مؤسسه اجاره مالی مکلف است تا گزارش بررس داخلی خویش را بعد از منظوری هیئت نظار تعیین معیاد تعیین شده حسب این مقرره به د افغانستان بانک ارسال نماید.

(5) مؤسسه اجاره مالی میتواند حسب ضرورت بررس خارجی را استخدام نماید تا از تطبیق و رعایت قوانین و مقررات و اصول و طرز العمل های پذیرفته شده حسابداری بطور جدی اطمینان بمبیان آید.

ماده 18: شرایط تقرر آمر خطرات و رعایت و پیروی از قوانین و مقررات

(6) آمر خطرات و رعایت و پیروی از قوانین و مقررات باید حداقل دارای شرایط ذیل باشد:

1. لیسانس اقتصاد، اداره تجارت، محاسبه یا حقوق؛
2. دو سال تجربه کاری مرتبط؛
3. از قوانین و مقررات مربوطه آگاهی کامل داشته باشد؛
4. به اشخاص که برعلوه شرایط فوق، دارای تصدیق نامه بین المللی در رابطه به AML/CFT باشد اولویت داده میشود.

(7) آمر خطرات و رعایت و پیروی از قوانین و مقررات مکلف است تا لایحه وظایف خویش را مطابق معیارات ارزیابی خطرات و با درنظرداشت مقرره مسئولیت ها و اقدامات بازدارنده علیه پول شویی و تمویل تروریزم ترتیب نماید.

ماده 19: فعالیت های مجاز

(1) موسسات اجاره مالی میتوانند خدمات ذیل را فراهم سازند:

1. عقد قرارداد اجاره مالی؛
2. فعالیت اجاره فرعی؛
3. فروش و اجاره مجدد؛ و
4. سایر فعالیت های مروج مؤسسات اجاره مالی مشروط به کسب منظوری د افغانستان بانک.

ماده 20: فعالیت ممنوعه

(1) موسسات اجاره مالی نمیتواند به خدمات ذیل مبادرت ورزند:

1. نگهداری وجود مشتریان؛
2. ایجاد حساب به مشتریان؛
3. اعطای قروض؛
4. تبادله اسعار و انتقال (حواله) پول؛ و
5. هرگونه فعالیت های که در ماهیت موسسات اجاره مالی شامل نمیگردد.

ماده 21: گزارش دهی

(1) مؤسسه اجاره مالی مکلف است تا گزارش های ذیل را به د افغانستان بانک، در اوقات تعیین شده حسب درخواست، ارائه نماید.

(2) د افغانستان بانک فورمه ها و نمونه های این گزارش ها را فراهم نموده است. این گزارش ها بشكل رباعوار و یا حسب لزوم دید



د افغانستان بانک که بعداً ذریعه متحدد المال ها مشخص میگردد؛ باید معاملات آتی را در بر گیرد:

1. صورت حساب مالی (بیلانس شیت)؛
2. صورت حساب مفاد و ضرر؛
3. صورت حساب جریان پول نقد؛
4. گزارش دشبورد معاملات؛

(3) مؤسسات اجاره مالی مکلف اند تا گزارش های دوره ای خویش را الی 5 یوم کاری ماه (دوره) بعدی به آمریت عمومی نظارت از موسسات مالی غیر بانکی ارسال نمایند.

ماده 22: نظارت (داخل ساحه و خارج ساحه)

(1) ناظرین دافغانستان بانک میتوانند با صدور اطلاعیه قبلی در رابطه به ساحه و مدت نظارت دفاتر موسسه اجاره مالی و نمایندگان آنها و یا در صورت لزوم دید، بدون اطلاع قبلی، دفاتر موسسات اجاره مالی و نماینده های آنها را نظارت نمایند.

(2) ناظرین آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی دارای صلاحیت های آتی میباشند:

1. نظارت از دفاتر موسسات اجاره مالی و نماینده های آنها و بررسی حساب ها، دفاتر، حصول اطمینان از پول نقد

مطابق بیلانس ارائه شده برویت موجودی خزانه و سیستم اجاره مالی، اسناد و سایر سوابق آنها؛

2. کسب معلومات از سهمدار/سهمداران، مدیران، نماینده ها و سایر کارمندان در مورد موضوعات مربوط به فعالیت های اجاره مالی؛

3. وضع جریمه نقدي و اقدامات تنفيذی حسب قوانین، مقررات و طرزالعمل های مربوطه؛

4. سایر موضوعات و اقدامات حسب قوانین و مقررات نافذه.

(3) تمام کارمندان موسسات اجاره مالی و نمایندگی های آنها و سهمدار/سهمداران مکلف اند تا با ناظرین دافغانستان بانک در انجام وظایف محوله با آنها همکاری همه جانبه نمایند.

(4) بررسی و نظارت خارج ساحه برویت گزارش های ماهوار، ربوعار و سالانه موسسات اجاره مالی و سایر گزارش های که توسط آمریت عمومی نظارت از موسسات مالی غیر بانکی مطالبه گردد؛ صورت میگیرد.

ماده 23: حفظ مشتریان

(1) مؤسسه اجاره مالی شش ماه پس از آغاز ارائه خدمات اجاره مالی، باید بخش خدمات مشتریان را به منظور رسیدگی به مشکلات و آگاهی مشتریان حداقل با رعایت میکانیزم تماس صوتی، پیام های متني و اطلاع رسانی از طریق صفحات اجتماعی ایجاد نماید تا مشتریان بتوانند سوالات و شکایات خویش پیرامون خدمات را ارائه بتوانند. قبل از ایجاد بخش خدمات مشتریان، مؤسسات اجاره مالی باید موارد ذیل را مد نظر گیرند:

1. اتخاذ تدابیر لازم و تسهیلات جهت ثبت و حفظ شکایات مشتریان؛ و

2. حسب پالیسی حل منازعات موسسه؛ باید به شکایات مشتریان به اسرع وقت رسیدگی صورت گیرد.

(2) فراهم نمودن معلومات قابل درک در مورد طرزالعمل رسیدگی به شکایات.

(3) قبولی یا پذیرش تمامی شکایات ثبت شده.

(4) موسسه اجاره مالی باید شخص شکایت کننده (شاکی) را از موارد ذیل باخبر بسازند



- اقدامات که قرار است بمنظور تحقیق و حل شکایت مطابق با چهارچوب حل منازعات با طرح کارت ها یا حساب پول الکترونیکی و زمان را که این روند در بر میگیرد؛ و
 - در صورتیکه شکایت مندرجه موجه نباشد.
- (5) اگر مشتری از اجرآت و رسیدگی به شکایت رضایت نداشته باشد میتواند دوباره شکایت درج نماید.

ماده 24: اقدامات تنفيذی

- د افغانستان بانک می تواند با درنظرداشت یافته های نظارتی (داخل ساحه و خارج ساحه)، اقدامات تنفيذی لازم را وضع نماید.
- د افغانستان بانک در موارد آتی میتواند اقدامات تنفيذی را وضع نماید.
 - تأخیر در تمدید جواز؛
 - عدم ارائه و یا تأخیر در گزارش دهی معاملات؛
 - تأخیر و عدم ارسال سایر گزارش های احصائی؛
 - عدم تطبیق شرایط و اقدامات تنفيذی وضع شده؛ و
 - سایر تخطی ها از قوانین و مقررات مربوطه حسب یافته های تیم نظارتی مؤلف.
- اقدامات تنفيذی شامل موارد آتی می باشد:
 - صدر اخطاریه؛
 - وضع جریمه نقدی؛
 - عزل کارکنان کلیدی؛
 - تعليق جواز فعالیت؛
 - فسخ جواز فعالیت؛
 - سایر اقدامات حسب لزوم دید د افغانستان بانک.
- تیم نظارتی میتوانند حسب یافته ها؛ یکی یا همزمان موارد 2، 1 و 3 را تطبیق نمایند.

فصل چهارم

شرایط اعطای اجاره مالی و صنف بندی آن

ماده 25: شرایط اعطای اجاره مالی

- مؤسسه اجاره مالی نمیتواند مال الاجاره که ارزش آن بیست درصد (20%) سرمایه مالی را تشکیل دهد به یک اجاره گیرنده یا گروپ اجاره گیرنده کان مرتبط نزدیک اعطای نماید.
- مؤسسه اجاره مالی مکلف است تا ظرفیت و توانایی باز پرداخت مشتری را بزرگی نموده و مطابق آن با در نظرداشت پالیسی داخلی خویش اجرآت نمایند.



(3) مؤسسه متذکرہ مکلف است تا حین اعطاء اجاره مالی موارد شناخت مشتریان را حسب قانون جلوگیری از پول شویی و عواید ناشی از جرایم و مقرره مسئولیت ها و اقدامات بازدارنده علیه پول شویی و تمویل تروریزم در نظر گیرد.

(4) اجاره مالی باید به واحد پول افغانی صورت گیرد.

(5) مؤسسه اجاره مالی مکلف است که اعطای اجاره مالی را محدود به اجاره بزرگ نسازد.

(6) مؤسسه مکلف است تا در هر زمان (10٪) سرمایه کاری خوبی را طور نقد داشته باشد.

(7) مال که به اجاره داده میشود باید در داخل افغانستان قرارداشته باشد

(8) محل فعالیت اجاره گیرنده در داخل افغانستان موقعیت داشته باشد

(9) مال که به اجاره داده میشود باید از لحاظ قانونی مجاز باشد

ماده 26: شرایط لازم برای صنف بندی اموال تحت الاجاره

(1) مؤسسه اجاره مالی بطور ماهوار مطابق این مقرره، پالیسی ها و طرزالعمل های داخلی آن مؤسسه، صنفبندی اموال تحت الاجاره را مورث مرور و بررسی قرار دهد.

(2) مرور و بررسی دارایی های استیجاری (تحت الاجاره) توسط شخص مستقل که در بخش عملکرد و صدور اعتبارات مؤسسه اجاره مالی دخیل نباشد، صورت گیرد.

(3) جهت گزارش دهی به د افغانستان بانک، مؤسسه اجاره مالی می تواند سیستم درجه بندی خطرات داخلی را به منظور تشخیص سطوح مختلف خطرات متوجه مؤسسه اجاره مالی ایجاد کند.

(4) هرگاه یک مؤسسه اجاره مالی بیشتر از یک اجاره به یک اجاره گیرنده یا گروهی از اجاره گیرندها مرتبط نزدیک صادر نموده باشد، در صورت که یکی از اجاره های صادر شده در صنف صعب الحصول قرار گیرد، مؤسسه اجاره مالی باید سایر اعتبارات صادر شده به آن اجاره گیرنده یا گروهی از اجاره گیرندها مرتبط نزدیک را به منظور صنف بندی نهایی، مرور و بررسی نموده و در صنف های لازمه قرار داده شوند.

(5) مؤسسه اجاره مالی بر اساس مرور و بررسی مجموع دارایی های استیجاری، باید هر اجاره صادر شده را نظر به خطرات اعتباری آنها در صنف های مناسب قرار دهد.

ماده 27: مشخصات صنف بندی اموال تحت الاجاره

صنف معیاری: باید صنف دارای شرایط ذیل می باشد:

(1) پرداخت اقساط بصورت منظم و طبق قرارداد اجاره مالی پرداخت صورت گیرد؛

(2) تعداد روزهای موعد گذشته آن کمتر از 30 روز باشد، و باوجود اتفاق هرگونه نوسانات، اجاره گیرنده حدی اقل بتواند مفاد وضع شده را پرداخت نماید؛

(3) اسناد کافی جهت پشتیبانی از مبلغ باقیمانده دارایی استیجاری وجود داشته باشد. برعلاوه، اسنادی کافی وجود داشته باشد که منفت کامل مؤسسه اجاره مالی در تضمینات واجد شرایط را مشخص یا به مؤسسه اجاره مالی اجازه

دهد تا اجاره صادر شده و تضمین مرتبط به آن را بظیارت نماید؛



(4) وضعیت مالی اجاره گیرنده مصون بوده، و توقع گردد که مصون خواهد ماند؛ و

(5) در صورتی که در پرداخت اصل قسط و مفاد دارایی استیجاری کدام کوتاهی صورت نگرفته باشد، موعد سر رسید آن نگذشته باشد، خطرات جدی متوجه کسب و کار موسسه نباشد و کدام مشکل دیگر را نشان ندهد.

صنف تحت النظر: باید دارای یک یا تمام شرایط ذیل باشد:

(1) باوجودی که اجاره صادر شده تضمین سالم دارد و پرداخت اقساد آن نیز به صورت منظم صورت می‌گیرد، عوامل خاصی شناخته شده وجود دارند که می‌توانند در آینده بر باز پرداخت منظم اجاره صادر شده تأثیر بگذارند یا ارزش اجاره صادر شده و تضمین (در صورت وجود) آن را کاهش دهند، از جمله خراب شدن وضعیت کلی اقتصاد یا وضعیت سکتور اجاره مالی و یا وضعیت مالی اجاره گیرنده؛

(2) از موعد باز پرداخت آن 31 الی 60 روز گذشته باشد یا مطابق سایر شرایط قرارداد اجاره مالی نباشد؛

(3) اسناد کافی جهت پشتیبانی از مبلغ باقیمانده دارایی استیجاری وجود داشته باشد. برعلوه، اسنادی کافی وجود نداشته باشد که منفعت کامل موسسه اجاره مالی در تضمینات واحد شرایط را مشخص یا به موسسه اجاره مالی اجازه دهد تا اجاره صادر شده و تضمین مرتبط به آن را نظارت نماید؛ و

(4) کارمند بخش اعتبارات بنابر نداشتن تخصص لازم نتواند بصورت درست دارایی استیجاری را نظارت کند.

صنف تحت المعيار: دارای یک یا چند کاستی ذیل باشد:

(1) منبع اولیه باز پرداخت اجاره صادر شده در حدی نباشد که اجاره صادر شده را کفایت کند، بناءً موسسه اجاره مالی بر بیشتر از یک منبع باز پرداخت یا منبع باز پرداخت دومی (مانند؛ فروش دارایی‌های ثابت و باز سازی دارایی استیجاری) تکیه کند؛

(2) از موعد باز پرداخت آن 61 الی 90 روز گذشته باشد یا مطابق سایر شرایط قرارداد اجاره مالی نباشدغ

(3) تظاهر اجاره گیرنده مبنی بر ضعف وضعیت مالی وی، پرداخت اجاره صادر شده را به خطر اندازد؛

(4) نقدينگی و جریان در آمد پولی نقد (cash flow) کمتر از پرداخت اصل مبلغ و مفاد باشد؛

(5) ارزش جاری دارایی استیجاری و پرداخت های اجاره گیرنده نتواند مبلغ اصلی اجاره صادر شده را تکافو نماید؛

(6) پس از شروع قرارداد، شرایط مربوط به اصل مبلغ و مفاد دارایی استیجاری بازسازی / زمان بندی مجدد شود؛ و

(7) در صورتیکه کوتاهی در پرداخت در شرایط اصلی دارائی های تعديل شده اتفاق افتاده باشد، دارائی متذکره حد اقل در صنف تحت المعيار باید صنف بندی گردد.

صنف مشکوک: دارای یک یا چند کاستی ذیل باشد:

(1) جمع آوری اجاره صادر شده بطور کامل سوال برانگیز یا خلاف توقع باشد؛

(2) 91 الی 180 روز موعد گذشه باشد؛

(3) خسارات عملیاتی، از جمله ضرورت فروش دارایی ها جهت تکافوی مصارف عملیاتی؛

(4) اجاره گیرنده سیالیت نداشته و جریان پول نقد آن نیز کمتر از پرداخت مورد نیاز مفاد باشد؛



- (5) بی‌باوری کامل نسبت به وضعیت مالی؛
- (6) درین حالت احتمال وقوع خساره بالا بوده ولی به دلیل عوامل قابل انتظار و معقول از قبیل پیشنهاد ادغام، تملک، انحلال، حق وثیقه، تضمین اضافی و سایر موارد، وضعیت باز پرداخت اقساد بهبود یابد؛
- (7) صنف مشکوک برعلوه تمام ضعف‌های موجود در صنف تحت المعيار، ضعف‌های اضافی از قبیل عدم موجودیت تضمین کافی، موجودیت ضعف‌های که جمع آوری و انحلال دارایی استیجاری را غیر ممکن می‌سازد، را نیز در خود دارد.
- خساره: دارای یک یا چند کاستی ذیل باشد:
- (1) دارایی‌های استیجاری غیر قابل حصول تلقی می‌گردند، در صورت که ادامه ثبت آن در صورت حسابات موسسه اجاره مالی تضمین نشده باشد؛
 - (2) 181 روز موعد گذشته؛
 - (3) مفرض به منظور تأمین ضرر عملیاتی در صدد گرفتن قرضه جدید باشد؛
 - (4) موقعیت اجاره گیرنده در حال ناپدید شدن باشد؛
 - (5) ضرر بسیار بالا؛
 - (6) مجموع عواید کمتر از هزینه تولید باشد؛
 - (7) عدم موجودیت منبع بازپرداخت به استثنای انحلال؛
 - (8) موجودیت تطهیر پول، تقلب، اختلاس یا سایر فعالیت‌های جرمی؛
 - (9) باز پرداخت اجاره صادر شده ممکن اندک باشد، اما این معقول و مطلوب نیست که موسسه اجاره مالی دارایی استیجاری را به هدف حصول آن در آینده دور از حسابات حود حذف نماید؛
 - (10) در صورتی که اجاره صادر شده غیر قابل حصول تلقی گردد، پرداخت‌های ناچیز نمی‌تواند جمع آوری کامل اجاره صادر شده را تضمین نماید.

ماده 28: زمان بندی / بازسازی مجدد دارایی‌های استیجاری

- (1) هر گاه یک دارایی استیجاری صعب الحصول که بازسازی مجدد شده باشد، باید در صنف تحت المعيار یا در صنف خویش قبل از بازسازی مجدد، قرار گیرد.
- (2) صنف بندی دارایی‌های استیجاری یا تحت الاجاره که یکبار یا بیشتر از یکبار بازسازی شده باشد، نباید در کنگوری بالاتر ارتقا یابد، مگر این که باز پرداخت اصل و مفاد آن مطابق جدول زمانی جدید برای شش ماه یا برای شش مرتبه پی در پی-هرکدام که بیشتر باشد- صورت گیرد.
- (3) با انقضاض دوره زمانی مندرج فقره دوم این ماده، دارایی استیجاری بازسازی شده نمی‌تواند مطلوب‌تر از صنف تحت النظر قرار گیرد، مگر این که باز پرداخت اصل و مفاد آن تحت شرایط فقره دوم این ماده بطور منظم صورت گیرد.



ماده 29: حدی اقل شرایط جبران خساره

- (1) هرگونه کاهش در کیفیت یک دارایی استیجاری (تحت الاجاره) یا گروپ دارایی‌های استیجاری، باید ماهوار و براساس مرور و بررسی دارایی‌های استیجاری و پروسه صنف‌بندی آن صورت گرفته و همچنان کاهش ارزش دفتری آن در همان زمان در صورت حساب مفاد و ضرر درج گردد.
- (2) برای تمام اجاره‌های صعب الحصول باید از طریق ضرب مبلغ باقیمانده دارایی استیجاری در نرخ جبران خساره منفی تضمین نقدی و ارزش باقیمانده دارایی‌های استیجاری، جبران خساره تعیین گردد.

نرخ‌های قابل تطبیق جبران خساره از قرار ذیل می‌باشند:

نرخ جبران خساره	صنفبندی
1% (اختیاری)	میعاري
5%	تحت النظر
25%	تحت المعيار
50%	مشکوك
100%	خساره

- (3) د افغانستان بانک می‌تواند براساس معلومات موثق که نشانگر بیشتر بودن احتمال ضرر نظر به جبران خساره تعیین شده در جدول فوق باشد، جبران خساره را افزایش دهد.
- (4) موسسه اجاره مالی میتواند سنجش جبران خساره را تحت این مقرره و مطابق معیار گزارش دهی مالی بین المللی 39 تعیین نماید.

ماده 30: شرایط حذف مال تحت الاجاره

- (1) اموال تحت الاجاره غیر قابل حصول که جمع آوری آن در آینده تضمین نگردیده باشد، باید از دارایی‌های ثبت شده موسسه حذف گردد.
- (2) هر دارایی استیجاری یا بخشی از آن که 12 ماه از قرار گرفتن آن در صنف ضرر گذشته باشد، باید حذف گردد.
- (3) دارایی استیجاری باید در مقابل تعیین مبلغ جبران خساره معادل آن، حذف گردد. هرگاه مبلغ دارایی استیجاری حذف شده بیشتر از جبران خساره تعیین شده باشد، باید جبران خساره اضافی تعیین گردد تا کمبود جبران خساره را در برگیرد. کمبود جبران خساره متذکره از طریق درج مبلغ اضافی در صورت حساب مفاد و ضرر یا از طریق افزودی به صورت حساب جبران خساره، رفع می‌گردد.

- (4) هرگاه دارایی‌های استیجاری که قبلاً حذف شده اند، حصول گردند؛ به حیث مفاد در دوره مالی که چنین حصولی اتفاق می‌افتد، ثبت گردد.



ماده 31: دارایی‌های مجدداً تصرف شده

- (1) هرگاه یک موسسه اجاره مالی در مقابل باز پرداخت اجاره صادر شده، یک دارایی را مجدداً متصرف شود، ارزش دفتری دارایی مجدداً تصرف شده باید قسمت پرداخت نشده دارایی استیجاری یا ارزش خالص قابل تحقق (net realizable value) آن دارایی- هرکدام که کوچکتر است- باشد.
- (2) هنگام ثبت دارایی‌ها در صورت حسابات موسسه اجاره مالی، هرگاه ارزش خالص قابل تحقق (net realizable value) دارایی استیجاری کمتر از ارزش دفتری آن باشد، تفاوت آن باید مستقیماً از جبران خساره تعیین شده برای اجاره‌های خراب و مشکوک حذف گردد.

فصل پنجم

احكام متفرقه

ماده 32: گروپ اجاره دهنده گان مرتبط

هدف از این ماده به شکل قرار ذیل می‌باشد:

- (1) اجاره گیرندگان انفرادی در یکی از حالات ذیل به منظور جلوگیری از احتمال عدم پرداخت‌ها (Default) توسط یک اجاره گیرنده یا گروپ اجاره گیرندگان مرتبط که بالای مفادآوری و سرمایه موسسه اجاره مالی تأثیر قابل ملاحظه دارند، منحیت گروپ اجاره گیرندگان مرتبط در نظر گرفته شوند:
1. وقتی منبع باز پرداخت اقساط اجاره گیرندگان یک منبع واحد بوده و هیچ یک از اجاره گیرندگان منبع درآمد دیگری جهت پرداخت کامل اقساد اجاره نداشته باشد؛
2. وقتی اجاره به اشخاص صادر شده باشد که بطور مستقیم یا غیر مستقیم تحت یک نهاد مشترک کنترل می-گردد- حتی اگر یک اجاره گیرنده بصورت مستقیم یا غیر مستقیم توسط اجاره گیرنده دیگر کنترول شود؛
3. وقتی وابستگی مالی عمیق بین اجاره گیرندگان موجود باشد. وابستگی مالی عمیق وقتی موجود می‌باشد که پنجاه درصد (50%) یا بیشتر درآمد یا مصارف ناخالص (بطور سالانه) از معاملات بین آنها صورت گیرد؛ و
4. وقتی د افغانستان بانک بر اساس ارزیابی حقایق و شرایط معاملات خاص صورت گرفته دریابد که سلامتی مالی یک اجاره گیرنده ممکن سلامتی مالی سایر اجاره گیرندگان را متاثر سازد.

ماده 33: طرزالعمل های داخلی

- (1) طرزالعمل جوازدهی، طرزالعمل نظارتی و سایر طرزالعمل‌ها، پالیسی‌ها و رهنمود‌ها طور جداگانه از طرف آمریت عمومی نظارت از مؤسسات مالی غیر بانکی تهیه، انکشاف و تطبیق می‌گردد.

ماده 34: ارائه معلومات دقیق و موثق

- (1) مؤسسات اجاره مالی مکلف اند، استناد و مدارک را که به د افغانستان بانکه بیانیم نظارتی آمریت عمومی نظارت از مؤسسات



مالی غیر بانکی ارائه می نمایند، از صحت و درستی تمامی آن اطمینان حاصل نمایند. هر نوع قصد فربیکاری و عدم گزارش دهی معاملات مشخص، به د افغانستان بانک/أمریت فوق الذکر، منجر به وضع اقدامات تنفيذی میگردد.

ماده 35: تاریخ انفاذ مقرره

این مقرره بعد از تصویب شورای عالی دافغانستان بانک نافذ و در وب سایت دافغانستان بانک به نشر میرسد، با نشر این مقرره، نسخه قبلی آن ملغی می باشد.

