

قانون رقم (11) لسنة 2007م بشأن التأجير التمويلي

باسم الشعب .
رئيس الجمهورية .
بعد الإطلاع على دستور الجمهورية اليمنية
وبعد موافقة مجلس النواب
-أصدرنا القانون الآتي نصه :

الباب الأول الفصل الأول التسمية والتعريف

مادة (1) يسمى هذا القانون (قانون التأجير التمويلي)
مادة (2) يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة إزاء كل منها ما لم يقتض سياق النص معنى آخر أو تدل القرينة على خلاف ذلك :
1-الشخص : كل شخص طبيعي أو اعتباري يمارس نشاط التأجير التمويلي وفقاً لهذا القانون .
2-المؤجر : كل شخص يقوم بممارسة نشاط التأجير التمويلي وفقاً لهذا القانون
3-المستأجر : كل شخص يقوم باستخدام الأصل المؤجر وفقاً لعقد التأجير .
4-المورد : كل شخص يقوم بتوريد الأصل المؤجر الذي يشكل موضوعاً لعقد تأجير تمويلي ويشمل هذا التعريف المقاول .
5-التأجير التمويلي : هو تأجير يتمتع بالصفات التالية بصرف النظر عن اشتماله أو عدم اشتماله لخيار الشراء :
أ -يلتزم المؤجر بنقل الأصل المملوك له أو الذي حصل عليه من المورد وفقاً لشروط المستأجر إلى حيازة واستخدام الأخير .
ب -يلتزم المستأجر بدفع الإيجار الذي يحسب على أساس التعويض عن كامل تكلفة الأصل المستأجر أو جزء كبير منها (لا يقل عن 90% في كامل المدة مع اشتماله لخيار الشراء .
ج -يلتزم المستأجر باستخدام الأصل المستأجر في نشاطات مدرة للدخل .
6-الأصل المؤجر : كل مال عيني قابل للاستخدام سواء كان ثابتاً أو منقولاً بطبيعته أو بالتخصيص يمكن الانتفاع به من خلال تكرار استخدامه مع استمرارية وجوده، ويشمل التعريف جميع الأصول المستخدمة في التجارة والأعمال بما فيها المصانع، السلع الرأسمالية، المعدات، ولا يشمل هذا التعريف النقد، سندات الاستثمار، أدوات الخزنة وغيرها من الأوراق المالية والتجارية .

- 7-الإيجار : هو الدفعات التي يتم احتسابها على أساس تعويض كامل تكلفة الأصل المؤجر ، أو جزء كبير منها عند الشروع في عقد التأجير ، ويشمل الإيجار :
- أ - تعويض المؤجر عن تكاليف شراء الأصل المؤجر ،بالإضافة إلى جميع النفقات المتعلقة بشراء ونقل وتشغيل الأصل المؤجر ، بما يكفل استخدامه حسب ما أعد لأجله ، ووفقاً لعقد التأجير التمويلي .
- ب - عائد المؤجر .
- 8-نشاط التأجير التمويلي :هو نشاط استثماري يقوم بممارسته المؤجر ، ويشمل امتلاكه أو قيامه بشراء الأصل المؤجر من المورد وفقاً للشروط المتفق عليها مع المستأجر ويقوم المؤجر بشراء ذلك الأصل من ماله الخاص، أو من مال مقترض ، ويجعل الأصل المؤجر في حيازة المستأجر لاستخدامه والانتفاع به وفقاً لبنود عقد التأجير التمويلي .
- 9-عقد التأجير :هو عقد تأجير تمويلي ينشأ بين المؤجر والمستأجر ، وبمقتضاه يلتزم المؤجر بنقل الأصل المؤجر المملوك له أو الذي حصل عليه من المورد إلى حيازة المستأجر لاستخدامه في القيام بنشاطات مدرة للدخل وذلك لمدة محددة وبايجار معين .
- 10-عقد التوريد :هو العقد الذي يقوم بموجبه المؤجر بشراء الأصل المؤجر لغرض التأجير .
- 11-البيع وإعادة التأجير :هو نوع من التأجير ، يقوم بموجبه المورد ببيع الأصل إلى المؤجر ومن ثم يقوم المورد باستجاره من المؤجر كمستأجر له .
- 12-التأجير الفرعي :هو نوع من التأجير يتم عند إنهاء عقد التأجير قبل انتهاء مدته ، ومن ثم يقوم المؤجر بموجبه بنقل الأصل المؤجر إلى مستأجر آخر .
- 13-التأجير من الباطن :هو نوع من التأجير التمويلي يقوم من خلاله المستأجر بناءً على موافقة خطية مسبقة من المؤجر بتأجير الأصل المؤجر إلى الغير (المستأجر من الباطن)،مقابل إيجار معين، ولفترة زمنية محددة ، ووفقاً لشروط عقد التأجير من الباطن .
- 14-مدة الإيجار :هي المدة التي يبقى خلالها الأصل المؤجر بحيازة المستأجر المؤقتة وفقاً لشروط عقد التأجير .
- 15-المحكمة المختصة :المحكمة التجارية .
- 16-السجل :هو سجل قيد الأصول المنقولة المتعلقة بالتأجير التمويلي الممسوك لدى وزارة الصناعة والتجارة .

الفصل الثاني

أهداف القانون ونطاق تطبيقه

- مادة (3)يهدف هذا القانون إلى تشجيع نشاط التأجير التمويلي لتوفير المال اللازم لأغراض الاستثمار في المشروعات الاقتصادية وفق السياسة العامة للدولة ، وتعزيز دور البنوك والمستثمرين من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين في عملية التنمية ، كما يهدف إلى تنمية المنشآت الصغيرة والمتوسطة .
- مادة (4)يكون نطاق تطبيق القانون وفقاً للأحكام الآتية :-

1. لا يطبق هذا القانون على علاقة المؤجر والمستأجر إلا إذا كانت تلك العلاقة قد نظمت بموجب عقد مكتوب كما هو محدد في هذا القانون وعلى ضوء الشروط الواردة فيه .
2. لا تطبق على علاقة المؤجر والمستأجر المنظمة بموجب هذا القانون أحكام أي قانون آخر ينظم علاقات أخرى بين المؤجر والمستأجر .

الباب الثاني

ملكية الأصل والتأجير والحقوق والالتزامات

الفصل الأول

حق الملكية وعقد التأجير

مادة (5) يكون حق الملكية وعقد التأجير وفقاً للأحكام الآتية :

1. يبقى الأصل المؤجر ملكاً للمؤجر طوال مدة عقد التأجير ، إلا إذا اتفق الطرفان على نقل ملكية الأصل إلى المستأجر قبل انتهاء مدة العقد وكان هذا الأخير قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة عن عقد التأجير المنتهي قبل انتهاء مدته .
2. في الحالة التي يعيد فيها المستأجر للمؤجر الأصل المؤجر ، وما لم يتفق على خلاف ذلك ، تطبق الحالات الآتية :

- أ - يحتفظ المستأجر بالتأمينات التي قام بها على الأصل المؤجر على نفقته الخاصة شريطة أن تكون تلك التأمينات قابلة للفصل عن الأصل المؤجر من دون الإضرار به .
- ب - يحق للمستأجر بعد انتهاء عقد التأجير أن يطالب بالتعويضات عن أي تحسينات أحدثها على الأصل المؤجر على نفقته الخاصة بموافقة المؤجر الخطية في حال أن تلك التأمينات لا يمكن فصلها عن الأصل المؤجر من دون الإضرار به .
- ج - لا يستحق المستأجر التعويض عن التأمينات غير القابلة للفصل التي قام بها على الأصل المؤجر وعلى نفقته الخاصة في حالة عدم حصوله على موافقة خطية مسبقة من المؤجر .
- 3- لن يترتب على نقل ملكية الأصل المؤجر إلى مالك جديد إجراء أي تعديل في عقد التأجير ، ويكون العقد ساري المفعول ، ويحل المالك الجديد محل المؤجر الأصلي في الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد .

الفصل الثاني

التأجير من الباطن

مادة (6) يكون التأجير من الباطن وفقاً للأحكام الآتية -:

1. يحق للمستأجر بعد حصوله على موافقة المؤجر الخطية أن يقوم بتأجير الأصل المؤجر من الباطن، وفي هذه الحالة يتمتع كل من المستأجر والمستأجر من الباطن بنفس حقوق والتزامات كل من المؤجر والمستأجر الناشئة عن هذا القانون .

2. التأجير من الباطن لا يؤثر على حقوق المستأجر ولا يعفي المستأجر من التزاماته قبل المؤجر وفق عقد التأجير ، كما لا يجوز أن تتجاوز مدة التأجير من الباطن المدة المحددة في عقد التأجير .
3. يجوز أن ينص عقد التأجير من الباطن على انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر من الباطن عند انتهاء مدة الإيجار المتفق عليها في عقد التأجير ، على أن يقوم المستأجر من الباطن والمؤجر بإبرام اتفاقية فرعية فيما بينهما يحدد فيها شروط ذلك الانتقال ، ويعد ورود هذا النص في عقد التأجير من الباطن تنازلاً من المستأجر عن حقه في تملك الأصل المؤجر وفقاً لعقد التأجير .
4. يجب الحصول على موافقة المؤجر على شروط عقد التأجير من الباطن ، وفي حالة عدم موافقة المؤجر الخطية على شروط عقد التأجير من الباطن يعتبر هذا العقد كأن لم يكن .
5. إنهاء عقد التأجير قبل انتهاء مدته ، سيترتب عليه إنهاء عقد التأجير من الباطن، إلا إذا نص عقد التأجير صراحة على خلاف ذلك، وفي هذه الحالة يكون للمستأجر من الباطن حق الأولوية في التعاقد مع المؤجر لاستئجار الأصل المؤجر الذي في حيازته من المؤجر للمدة المتبقية من عقد التأجير من الباطن، شريطة أن تتطابق شروط عقد التأجير من الباطن مع شروط عقد التأجير المنتهي قبل انتهاء مدته .
6. إذا ثبت بطلان عقد التأجير بمقتضى القوانين النافذة ، فإن عقد التأجير الفرعي المبني على ذلك العقد الباطل يكون باطلاً أيضاً .

الفصل الثالث

حقوق والتزامات المستأجر

مادة (7) أولاً: يتمتع المستأجر بالحقوق التالية :-

1. اختيار المورد والأصل المؤجر بالاتفاق مع المؤجر .
2. حيازة واستخدام الأصل المؤجر وفقاً لعقد التأجير والتعليمات الفنية الخاصة بالأصل المؤجر .
3. دون الإخلال بحق المؤجر بمقاضاة المورد ، يجوز للمستأجر الرجوع على المورد مباشرة بشأن أية مطالبات خاصة بنوع وعدد وجودة الأصل المؤجر وشروط التسليم وأي بنود أخرى متعلقة بعقد التوريد ، وذلك باستثناء دعاوى فسخ عقد التوريد .
4. بعد الحصول على موافقة المؤجر خطياً، يحق للمستأجر التنازل عن حقوقه الناشئة عن عقد التأجير إلى مستأجر آخر ، وفي هذه الحالة يكون المستأجر الجديد مسؤولاً عن دفع الإيجار مباشرة إلى المؤجر وفقاً لعقد التأجير ، وذلك منذ التاريخ الذي يستلم فيه المستأجر الجديد إشعاراً من المؤجر بموافقته على ذلك التنازل ويكون المستأجر الجديد متمتعاً ومسؤولاً عن جميع حقوق والتزامات المستأجر السابقة ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك .

ثانياً: يلتزم المستأجر بما يلي :-

- أ - قبول الأصل المؤجر وفقاً لشروط عقد التأجير .
- ب - الالتزام بدفع الإيجار في الأوقات المحددة وبالطريقة المبينة في عقد التأجير .
- ج - استخدام الأصل المؤجر وفقاً للغاية منه وبما يتوافق مع تعليمات المؤجر بشأن الإجراءات الفنية ، سواء كانت صادرة عن المؤجر أو عن المورد .
- د - ما لم ينص عقد التأجير على خلاف ذلك ، يقوم المستأجر وعلى نفقته الخاصة بصيانة الأصل المؤجر وفقاً لشروط عقد التأجير والمتطلبات الفنية المتعلقة بالأصل المؤجر .

- هـ - إشعار المؤجر بأي مستجدات من شأنها إعاقة الاستخدام الجزئي أو الكلي للأصل المؤجر وفقاً للإجراءات المحددة في عقد التأجير، أو عقد التوريد .
- و - إعادة الأصل المؤجر للمؤجر وفقاً للشروط المحددة في هذا القانون، أو في عقد التأجير .
- ثالثاً : حقوق والتزامات المستأجر المذكورة في هذه المادة جاءت على سبيل المثال لا الحصر ودون المساس بأي حقوق أو التزامات ناشئة عن هذا القانون ، أو عن عقد التأجير .

الفصل الرابع

حقوق والتزامات المؤجر

مادة (8) أولاً : يتمتع المؤجر بالحقوق التالية :

1. متابعة المستأجر للتأكد من إيفائه بشروط عقد التأجير ، وطلب المستندات ذات العلاقة بذلك بما فيها البيانات والمعلومات المالية وفقاً لعقد التأجير .
2. أخذ الضمانات اللازمة التي تكفل وفاء المستأجر بالتزاماته .
3. يحق للمؤجر أو من ينوب عنه، فحص الأصل المؤجر للتأكد من سلامته وحالته و استمرارية حيازته من قبل المستأجر، على أن لا يسبب الفحص أي أضرار بالمستأجر .
4. استعادة الأصل المؤجر من المستأجر وفقاً لهذا القانون ، ولشروط عقد التأجير .
5. يجوز للمؤجر أن يبيع أو يرهن الأصل المؤجر ، بشرط إعلان المستأجر كتابياً بذلك وبما لا يسبب إضراراً للمستأجر، ما لم يتفق الأطراف على خلافه .
6. التنازل عن عقد التأجير إلى مؤجر آخر ، على أن لا يكون ذلك التنازل نافذاً في مواجهة المستأجر إلا من تاريخ إعلامه به ، وأن لا يؤثر ذلك التنازل في حقوق والتزامات المستأجر قبيل المؤجر الأصلي وفقاً لعقد التأجير .
7. إذا كان الأصل المؤجر منقولاً ، جاز للمؤجر إلصاق أي معلومات عليه بما في ذلك اسم المؤجر شريطة أن لا يسبب ذلك في إعاقة استخدام الأصل المؤجر من قبل المستأجر .

ثانياً :دون الإخلال بالقيود الواردة في البند (ثالثاً) من هذه المادة .إذا أخل المستأجر بعقد التأجير، كان من حق المؤجر مطالبة المستأجر بالتسديد المبكر لجميع مبالغ الإيجار المستقبلية إذا نص عقد التأجير على هذا الإجراء كما يحق للمؤجر إنهاء عقد التأجير وفي هذه الحالة يحق للمؤجر :

- أ - استعادة حيازة الأصل المؤجر .
 - ب - المطالبة بالتعويضات اللازمة التي من شأنها وضع المؤجر في الوضع الذي كان من المفترض أن يكون فيه إذا ما أستمروا المستأجر بتنفيذ التزاماته وفقاً لعقد التأجير .
- ثالثاً : لا يجوز للمؤجر ممارسة حقوقه الواردة في البند (ثانياً) من هذه المادة المتعلقة بمطالبة تعجيل سداد الإيجار ، أو إنهاء العقد، إلا إذا كان قد أعطى المستأجر مهلة أقصاها (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الإخلال بالوفاء بالالتزام الذي أخل به .

رابعاً : يلتزم المؤجر بما يلي :

1. شراء الأصل المؤجر ، ووضعه تحت تصرف المستأجر وفقاً لشروط عقد التأجير .
2. عند إبرام عقد التوريد ، يجب على المؤجر إشعار المورد خطياً بأن الأصل المؤجر محل الشراء مخصص لغرض التأجير لمستأجر معين .

3. إشعار المورد بأن الأصل المؤجر قد انتقل إلى حيازة واستخدام مستأجر آخر ، وذلك في حالات التأجير الفرعي ، أو التأجير من الباطن ، أو التنازل عن الحقوق .ويجب أن يوجه ذلك الإشعار خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتقال الأصل المؤجر .
4. ضمان حيازة المستأجر للأصل المؤجر حيازة هادئة .

خامساً :-حقوق والتزامات المؤجر المذكورة في هذه المادة جاءت على سبيل المثال لا الحصر ويراعى عدم المساس بأي حقوق أو التزامات أخرى للمؤجر تكون ناشئة عن هذا القانون أو عن عقد التأجير .

الباب الثالث

عقد التأجير ومسؤولية أطرافه

الفصل الأول

عقد التأجير

مادة (9)ينظم عقد التأجير وفقاً للأحكام الآتية :-

1. عقد التأجير من العقود التجارية الشكلية الثابتة بالكتابة وإلا كان باطلاً ويكون عقد التأجير مكتوباً إذا أمكن إثباته بالمراسلة أو بأي طريقة من طرق التقنية الحديثة .
2. عقد التأجير من العقود اللازمة التي لا يملك أحد الأطراف الرجوع فيها بإرادته المنفردة سواء بالفسخ أو الإلغاء أو التعديل دون موافقة الطرف الآخر، إلا ما استثنى بنص خاص في هذا القانون .
3. ينظم عقد التأجير العلاقة بين المؤجر والمستأجر ودون الإخلال بعمومية ما ذكر ، يجب أن يكون مشتملاً على الآتي :

أ - مواصفات الأصل المؤجر .

ب - اسم مورد الأصل المؤجر ، واسم الطرف الذي قام باختيار المورد والأصل المؤجر .

ج - شروط انتقال الأصل المؤجر إلى المستأجر .

د - إجمالي الاستثمار الذي وظفه المؤجر لشراء الأصل المؤجر ونقله إلى المستأجر .

هـ -مدة عقد التأجير .

و - شرط انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر ، وذلك في حالة وجود هذا الخيار في عقد التأجير .

ز - أي شروط أخرى يرى أطراف عقد التأجير إضافتها .

4. يعتبر عقد التأجير منتهياً من وقت إتمام تنفيذ أطرافه لكل التزاماتهم الواردة فيه ، أو وفقاً لأحكام هذا القانون .

الفصل الثاني

مسؤولية أطراف عقد التأجير

مادة (10)ينظم مسؤولية أطراف عقد التأجير وفقاً للأحكام الآتية :-

1. يكون المورد مسئولاً تجاه المستأجر عن عقد التوريد، وكأن المستأجر طرف في ذلك العقد، وكما لو أن الأصل المؤجر قد ورد إليه مباشرة، ويكون المؤجر والمستأجر كدائنين متضامنين للمورد. غير أن المورد لا يكون مسئولاً تجاه كل من المؤجر والمستأجر عن الضرر ذاته.

2. مسؤولية المورد تجاه المستأجر الواردة في الفقرة السابقة من هذه المادة، لا تغير من حقوق والتزامات أطراف عقد التوريد سواء كانت ناشئة عن عقد التوريد أو غير ذلك، ولا ينشئ عقد التوريد أي التزامات على المستأجر.

3. في الحالة التي ينص فيها بانتفاء صلة المستأجر بالعقد المبرم بين المؤجر والمورد مما يستحيل عليه إجبار المورد على تنفيذ التزاماته وفقاً لعقد التوريد، فإن المؤجر يكون ملزماً بمساعدة المستأجر باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة التي تكفل إلزام المورد بالوفاء بالتزامات المستحقة للمستأجر، وفي حالة عدم اتخاذ المؤجر لتلك الإجراءات القانونية، اعتبر ذلك قبولاً منه في أن يتحمل تلك الالتزامات.

4. لا يجوز للمستأجر بمقتضى هذه المادة، تعديل، أو فسخ، أو إنهاء عقد التوريد من دون موافقة المؤجر.

5. ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك في عقد التأجير، فإن المؤجر لا يكون مسئولاً تجاه المستأجر عن إخلال المورد بعقد التوريد إلا في حالة اختيار المؤجر للمورد، أو في الحالة التي يكون فيها إخلال المورد ناتجاً عن تصرفات أو أخطاء المؤجر، وفي هذه الحالة الأخيرة، يجوز للمستأجر مقاضاة كل من المؤجر والمورد مباشرة عن إخلال المورد بالتزاماته، ويكون كل واحد منهما ملتزماً بالتضامن والانفراد تجاه المستأجر بأداء تلك الالتزامات مع التعويض اللازم.

الفصل الثالث

توزيع المخاطر بين أطراف عقد التأجير

مادة (11) يتم توزيع المخاطر بين أطراف عقد التأجير وفقاً للأحكام الآتية :-

1. يتحمل المستأجر كامل المسؤولية عن سلامة الأصل المؤجر، كما يتحمل أي مخاطر متعلقة بفقدانه، إتلافه، سوء تركيبه وسوء استخدامه (بالإضافة إلى أي مخاطر يكون المستأجر سبباً في وقوعها، وذلك منذ وقت استلامه للأصل المؤجر، إلا إذا تم الاتفاق بين الأطراف على خلاف ذلك.

2. ما لم يتم الاتفاق على خلافه في عقد التأجير، وما لم يكن بسبب يعود للمؤجر، فإن جميع حالات الضرر، أو تلف أو سرقة الأصل المؤجر، أو حالات تعثر استخدام الأصل المؤجر لغاياته، أو الحالات التي يصبح فيها الأصل المؤجر غير قابل للاستخدام بسبب مباشر يعود للمستأجر، لا تبرئ ذمة المستأجر من التزاماته الناشئة عن عقد التأجير، ولن تتسبب في إنهاء عقد التأجير قبل أوانه، متى كان هذا العقد مبنياً على طلب المستأجر وفي هذه الحالة يلتزم المستأجر بالاستمرار في دفع الإيجار في الوقت المحدد في عقد التأجير، بعد الأخذ في الاعتبار قيمة التأمين التي قد يحصل عليها المؤجر.

3. إذا عجز المستأجر عن الوفاء بالتزاماته المترتبة عن عقد التأجير وثبت أن ذلك العجز راجع إلى أخطاء، أو تصرفات المؤجر، فلا يلزم المستأجر في هذه الحالة إلا بتسديد الإيجارات المستحقة عليه حتى تاريخ حدوث خطأ المؤجر، أو تصرفه الذي تسبب في عجز المستأجر عن الوفاء بالتزاماته.

4. لن يكون المؤجر مسئولاً بصفته كمؤجر، أو أي صفة أخرى تجاه الغير، أو تجاه المستأجر، عن حالات الوفاة، أو الإصابة، أو الإضرار بالملكات التي قد تنشأ عن الأصل المؤجر أثناء إجراءات التركيب، التخزين، الصيانة، الاستخدام أو الإعادة، ويكون المستأجر مسئولاً عن جميع المطالبات والدعاوى التي قد تنشأ عن هذه الحالات، بما يشمل التعويضات عن الخسائر ونفقات التقاضي، ويستثنى من ذلك حالات الوفاة، أو الإصابة، أو الإضرار بالملكات، التي تنشأ عن خطأ أو تصرف يعود إلى المؤجر.

5. يكون طرف عقد التأجير الذي قام باختيار المورد، ملزماً بالضمان في حال عدم إيفاء المورد بالتزاماته المترتبة عن عقد التوريد، ما لم ينص عقد التأجير على غير ذلك.

6. ما لم ينص عقد التأجير على خلاف ذلك ، يكون طرف العقد الذي اختار الأصل المؤجر مسئولاً عن عدم ملائمة الأصل المؤجر للغرض المرجو منه والمحدد في عقد التأجير ، ومن ثم يتحمل جميع النفقات التي ترتبت على ذلك الاختيار .

الباب الرابع

التسجيل

الفصل الأول

إجراءات التسجيل

مادة (12) تكون إجراءات التسجيل وفقاً للأحكام الآتية :-

1. يتم تسجيل الأصل المؤجر الثابت وفقاً لأحكام القوانين النافذة .
2. إذا كان الأصل المؤجر وسيلة نقل سواء كانت سيارة أو طائرة أو باخرة ونحو ذلك من أنواع الأصول المنقولة ، فيتم تسجيلها وترخيصها ، وتدوين ملكيتها وفقاً للقوانين النافذة ، وفي هذه الحالة يقوم المستأجر بتسجيل وترخيص ذلك الأصل المؤجر على نفقته الخاصة ، على أن يكون التسجيل والترخيص باسم المؤجر ويشار إلى أن الأصل المؤجر هو في حيازة المستأجر وفقاً لعقد التأجير .

مادة 1. (13) دون الإخلال بالقوانين النافذة ، ينشأ سجل لدى وزارة الصناعة والتجارة وفروعها في عواصم المحافظات يسمى (سجل الأصول المنقولة والتأجير التمويلي) (تقيد فيه جميع المعلومات المتعلقة بالأصول المؤجرة ، وبيانات عقود التأجير ، والأشخاص الممارسين لنشاط التأجير وأي تصرفات على الأصل المؤجر .

2. يجوز استخدام الحاسب الآلي لتسجيل المعلومات المتعلقة بالأصل المؤجر وتعتبر المستخرجات المطبوعة والموثقة من المسجل كأدلة في مواجهة جميع الأطراف ما لم يتم إثبات خلاف ذلك .
3. يجوز للعامة الإطلاع على معلومات محددة واردة في السجل .
4. لأغراض أحكام هذه المادة ، تنظم جميع المعلومات المذكورة في الفقرة (1) من هذه المادة ، والإجراءات ، والضوابط العملية الأخرى المتعلقة بالسجل من قبل وزير الصناعة والتجارة وتنتشر في الجريدة الرسمية ، شريطة أن تحتوي على الأمور التالية :

أ - إجراءات اطلاع العامة على السجل .

ب - الرسوم العائدة لوزارة الصناعة والتجارة بشأن التسجيل في السجل .

5. في حالة قيام المستأجر ببيع الأصل المؤجر المنقول المسجل إلى طرف ثالث (مشتري (خلفاً لهذا القانون ، ولعقد التأجير ، فإن الغير (المشتري) ، لا يعتبر حسن النية إذا لم يتم بالإطلاع على السجل قبل إقدامه على شراء الأصل المنقول .

الفصل الثاني

رسوم التسجيل

مادة (14) تحدد رسوم التسجيل وفق الأحكام الآتية :-

تعفى العقود البالغ قيمتها (500.000) خمسمائة ألف ريال يمني فأقل من رسوم تسجيل البيانات وفقاً لأحكام المادة (15) من هذا القانون .

مادة (15) تفرض رسوم تسجيل بحد أدنى (2000) ألفين ريال وحد أقصى (5000) خمسة ألف ريال مقابل إدراج بيانات كل من الأصل المؤجر وعقد التأجير في السجل ولا يتم دفع رسوم عن الإجراءات التالية :-
أ - تغيير البيانات المسجلة .

ب - البحث في قاعدة البيانات وفقاً للتعليمات التي تصدر لهذا الغرض بما في ذلك صور الوثائق .

الباب الخامس

الإفلاس وإنهاء العقد

الفصل الأول

إفلاس أطراف عقد التأجير

مادة (16) ينظم إفلاس أطراف عقد التأجير وفقاً للأحكام الآتية :-

1. يجوز للمستأجر في حالة تصفية المؤجر ، أو إشهار إفلاسه ، أن يستمر في تنفيذ عقد التأجير ، على أن يلتزم بشروط عقد التأجير .
2. يتمتع المالك الجديد للأصل المؤجر الذي آلت إليه ملكية الأصل نتيجة إجراءات تصفية أو إشهار إفلاس المؤجر ، بكافة حقوق ذلك المؤجر وتحمل التزاماته ، وفقاً لعقد التأجير ، ولا يجوز له استعادة حيازة الأصل المؤجر ، أو إنهاء عقد التأجير ، إلا إذا أخل المستأجر بالتزاماته الناشئة عن عقد التأجير .
3. إذا صُفي المستأجر أو أعلن إفلاسه ، فلا يجوز ضم الأصل المؤجر إلى موجودات إفلاسه ، بل يتم إعادته إلى المؤجر ، إلا إذا التزم المستأجر بالإيفاء بما عليه والاستمرار في عقد التأجير حتى نهاية مدته بنفس الشروط الواردة فيه ، وفي هذه الحالة يجب عليه إبلاغ المؤجر بذلك خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إقرار تصفية نشاط المستأجر أو إشهار إفلاسه .

الفصل الثاني

إنهاء عقد التأجير

مادة (17) يكون إنهاء عقد التأجير وفق الأحكام الآتية :-

على المؤجر مراعاة الآتي :-

1- يجوز التعديل في بنود عقد التأجير ، أو إنهاء العقد قبل انتهاء مدته بناءً على طلب أحد الأطراف وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

2- بدون الإخلال بنص الفقرة (2/ب) من هذه المادة ، يكون للمؤجر الحق في اللجوء إلى المحكمة المختصة طلب فسخ العقد واستعادة الأصل المؤجر والتعويض عن الضرر الذي لحق به ، إذا أخل المستأجر بشروط عقد التأجير .

ب- لا يجوز للمؤجر اللجوء إلى المحكمة المختصة إلا بعد انقضاء عشرة أيام من تاريخ إشعار المستأجر كتابته مخالفته لبنود العقد وفشله في معالجة ذلك الإخلال .

3- يجوز إنهاء عقد التأجير من قبل المحكمة المختصة بناءً على طلب المؤجر في الحالات التالية :

- أ - إذا أحدث المستأجر ضرراً جسيماً في الأصل المؤجر .
- ب - إذا استخدم المستأجر الأصل المؤجر بطريقة تخالف عقد التأجير ، أو إذا استخدمه فيما يخالف الغرض المؤجر من أجله بالرغم من تنبيه المؤجر خطياً له بوقف تلك المخالفات .
- ج - إذا عجز المستأجر عن دفع الإيجار المحدد في عقد التأجير .
- د - إذا توقف نشاط المستأجر ، أو شرع بإنهاء نشاطه أو بإجراءات التصفية أو إشهار إفلاسه .
- هـ - إذا لم يلتزم المستأجر في القيام بصيانة وإصلاح الأصل المؤجر وفقاً لشروط عقد التأجير متى نص العقد على إلزامه بذلك .

و - في أية حالات أخرى ينص عليها هذا القانون أو القوانين النافذة أو عقد التأجير .

4- يجوز للمحكمة إنهاء عقد التأجير قبل انتهاء مدته بناءً على طلب المستأجر في الحالات التالية :-

- أ - إذا أخفق المؤجر في تسليم المستأجر الأصل المؤجر وفقاً لشروط عقد التأجير .
 - ب - إذا تسبب المؤجر في إعاقة المستأجر من استخدام الأصل المؤجر وفقاً لشروط عقد التأجير أو تنازل عن الأصل المؤجر .
 - ج - إذا لم يلتزم المؤجر في القيام بصيانة وإصلاح الأصل المؤجر وفقاً لشروط عقد التأجير متى نص العقد على ذلك .
 - د - في أية حالات أخرى ينص عليها هذا القانون أو عقد التأجير .
- 5- يحق للمؤجر والمستأجر الاتفاق على أن الحالات الواردة في الفقرتين (3) و (4) من هذه المادة ، أو أي حالات أخرى ، قد تكون سبباً في إنهاء العقد من طرف واحد .

الفصل الثالث

إعادة الأصل المؤجر واستعادته

مادة (18) يتم إعادة الأصل المؤجر وفق الأحكام الآتية :

1. في حالة انتهاء عقد التأجير وفقاً لأحكام المادة (17) من هذا القانون، أو في حالة انتهاء عقد التأجير ولم يتم المستأجر بممارسة حقه في شراء الأصل المؤجر، ففي هاتين الحالتين ، يكون المستأجر ملزماً بإعادة الأصل المؤجر إلى المؤجر فوراً ، ودون تأخير وفقاً للشروط المتفق عليها في عقد التأجير، ويتحمل المستأجر جميع النفقات المتعلقة بإعادة الأصل المؤجر، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك .
2. يعاد الأصل المؤجر بنفس الحالة التي كان عليها عند استلامه ، مع الأخذ بالاعتبار الاستهلاك الطبيعي له ، أو بالحالة التي تم الاتفاق عليها في عقد التأجير .
3. إذا لم يكن الأصل المؤجر المعاد بالحالة المبينة في الفقرة (2) من هذه المادة ، كان المستأجر ملزماً بتعويض المؤجر عن أي ضرر يلحق به ، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك في عقد التأجير .

4. في حالة تصفية أو إشهار إفلاس المستأجر يكون المصفي ، أو مدير التفليسة ، مسئولاً عن إعادة الأصل للمؤجر ، ما لم يكن قد أعلن المؤجر رغبته في الاستمرار في عقد التأجير وفقاً لحكم الفقرة (3) من المادة (16) من هذا القانون .

مادة (19) يتم استعادة الأصل للمؤجر وفق الأحكام الآتية :-

1. في حالة امتناع المستأجر عن رد الأصل للمؤجر وفقاً لحكم الفقرة (1) من المادة (18) من هذا القانون ، كان للمؤجر الحق في رفع طلب أمر على عريضة لاستعادة الأصل للمؤجر إلى رئيس المحكمة ، أو إلى قاضي الأمور المستعجلة ، وعلى القاضي إصدار الأمر بالزام المستأجر بإعادة ذلك الأصل للمؤجر للمؤجر .
2. لا يجوز للمؤجر رفع الطلب المشار إليه بالفقرة (1) من هذه المادة إلا بعد انقضاء عشرة أيام من تاريخ إنذار المستأجر كتابياً بإخلاله بشروط عقد التأجير ، وعدم قيامه بالوفاء بالالتزام الذي اخل به خلال فترة الإنذار .
3. تطبق الإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات والتنفيذ المدني النافذ بشأن الأوامر على العرائض في طلب استصدار الأمر وتنفيذه والتظلم منه .
4. إذا تخلف المستأجر عن دفع الإيجار أو الوفاء بأية التزامات مالية أخرى، ويجوز للمستأجر في هذه الحالة رفع دعوة تظلم أمام المحكمة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إصدار الأمر على عريضة باسترداد الأصل للمؤجر ، وعلى القاضي إلغاء الأمر على عريضة إذا تبين له صحة التظلم .
5. في حالة إخلال المستأجر بأي التزامات أخرى غير تلك المتعلقة بدفع الإيجار ، أو بأي التزامات أخرى غير مالية ، فعلى المؤجر خلال (8) ثمانية أيام من تاريخ استصدار الأمر على عريضة باستعادة الأصل للمؤجر رفع دعوى أمام المحكمة، لإثبات إخلال المستأجر بشروط عقد التأجير، ويجوز له في هذه الدعوى المطالبة بفسخ عقد التأجير، وطلب التعويض عن الضرر الذي لحق به نتيجة لإخلال المستأجر بشروط العقد، فإذا تقاعس المؤجر عن رفع دعواه خلال هذه المدة، اعتبر الأمر على عريضة باستعادة الأصل للمؤجر ملغياً وكأن لم يكن .
6. لا تقيد هذه المادة أياً من المؤجر أو المستأجر من رفع أي دعاوى أخرى متعلقة بأي منازعات ناشئة عن عقد التأجير .
7. تكون الدعاوى المتعلقة بعقد التأجير أياً كان نوعها وطبيعتها من الدعاوى المستعجلة ، ويتم الفصل فيها خلال مدة لا تتجاوز (90) تسعين يوماً من تاريخ رفع الدعوى .

الباب السادس

المعاملات المحاسبية والضريبية

- مادة (20) تسري معايير المحاسبة الدولية على كل من المؤجر والمستأجر عند تسجيل عمليات التأجير التمويلي حتى يتم إصدار معايير محاسبة يمنية .
- مادة (21) تسري معايير محاسبة البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية على كافة المؤجرين الذين يمارسون نشاط التأجير بالصيغة الإسلامية (الإجارة) .
- مادة (22) يقوم وزير المالية بإصدار تعليمات تطبيقية للمعايير المحاسبية المشار إليها في المادة (20) والمادة (21) من هذا القانون .
- مادة (23) لغايات ضرائب الدخل يعامل التأجير التمويلي كأداة تمويلية مساوية للانتماء البنكي وفقاً للقوانين النافذة، وطبقاً للتعليمات الصادرة في هذا الشأن من وزير المالية .

مادة (24) تخضع عقود التأجير التمويلي لمعدلات إهلاك متسارع كآلاتي :-

- "للأصول ذات العمر الإنتاجي أقل من 5 سنوات :معدل الإهلاك (1.5) مرة ونصف .
- "للأصول ذات العمر الإنتاجي أكبر من 5 سنوات :معدل الإهلاك (2.0) مرتين وفقاً لنسب الإهلاك المحددة في القرارات المنظمة للإهلاك .

مادة (25) لإغراض ضريبة المبيعات يعامل التأجير التمويلي من حيث عوائد النشاط باعتباره من خدمات الوساطة المالية والأعمال المصرفية .

مادة (26) يصدر وزير المالية تعليمات تطبيقية تنظم التعامل في التأجير التمويلي من ناحية الضريبة العامة على المبيعات .

مادة (27) تسري الإعفاءات الممنوحة لفوائد القروض المقدمة من البنوك المحلية والأجنبية للمشاريع المندرجة تحت قانون الاستثمار على عوائد نشاط التأجير التمويلي المقدمة لنفس الغرض .

مادة (28) تعفى عوائد عقود التأجير التمويلي المؤهلة والمقدمة لتمويل المنشآت العاملة في اليمن بما نسبته 50% من ضريبة الأرباح ويصدر وزير المالية تعليمات تطبيقية تنظم هذا الإعفاء وتحدد فترة سريانه .

الباب السابع

العقوبات أحكام ختامية

مادة 1- (29) كل شخص يخالف أحكام تسجيل البيانات الواردة في هذا القانون يعاقب بغرامة لا تقل عن (200.000) مائتي ألف ريال ، ولا تزيد عن (400.000) أربعمئة ألف ريال .

2- كل مستأجر يبيع الأصل المؤجر له خلافاً لأحكام هذا القانون وعقد التأجير، يعتبر معتدياً و يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا تزيد عن ستة أشهر، أو بغرامة لا تقل عن (200.000) مائتي ألف ريال ولا تتجاوز (400.000) أربعمئة ألف ريال مع إعادة الأصل المؤجر .

3- مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ، يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر ، ولا تزيد عن ستة أشهر، أو بغرامة لا تقل عن (200.000) مائتي ألف ريال ، ولا تزيد عن (400.000) أربعمئة ألف ريال ، كل من قام بتغيير معالم الأصل المؤجر ، أو أوصافه المقيدة بالسجل ، أو طمس البيان المثبت لصفة المؤجر بالنسبة إلى ذلك الأصل والتعويض بحسب الأضرار الناتجة عن تغيير معالم الأصل المؤجر .

مادة (30) تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض وزير الصناعة والتجارة وبعد موافقة مجلس الوزراء وذلك خلال مدة أقصاها ستة أشهر من صدور القانون .

مادة (31) يعمل بهذا القانون بعد ثلاثين يوماً من نشره في الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة الجمهورية بصنعاء

بتاريخ / 9 ربيع ثاني 1428هـ

الموافق / 26 أبريل 2007م

علي عبد الله صالح

رئيس الجمهورية