

اوراق بهادر (صکوک) جعاله؛ ابزاری کارآمد برای توسعه صنعت گردشگری

تاریخ دریافت: ۱۳۸۸/۱/۲۱ تاریخ تأیید: ۱۳۸۸/۵/۱

* سیدعباس موسویان

** مجتبی کاوند

*** حمیدرضا اسمعیلی گیوی

چکیده

صنعت گردشگری در جایگاه بزرگترین و متنوع‌ترین صنعت دنیا، در بسیاری از کشورها به صورت منبع اصلی درآمد، اشتغال‌زایی، رشد بخش خصوصی و توسعه ساختار زیربنایی شمرده می‌شود. ایران به لحاظ وجود آثار تاریخی، تنوع اقلیمی، مرکزیت تشیع، اماکن مقدسه، حوزه‌های علمی و ده‌ها زمینه دیگر، از جمله کشورهای مستعد گردشگری در سطح جهان ارزیابی می‌شود. اما تاکنون به علت عامل‌هایی توانسته از این ظرفیت به‌طور قابل قبولی استفاده کند، به‌طوری که براساس تحقیق‌های انجام‌شده، ایران از نظر موقعیت‌های ممتاز جغرافیایی، تنوع اقلیم و جاذبه‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی در میان ده کشور برتر جهان قرار دارد اما از لحاظ جذب گردشگر در رده شصت و هفتم جهان و از لحاظ درآمد‌های صنعت گردشگری در رده هفتاد و هفتم جا گرفته است. یکی از عامل‌های مهم عدم کامیابی، عدم سرمایه‌گذاری مناسب در مسایل زیربنایی و رونمایی این بخش است؛ بنابراین ارایه راه‌حلی مناسب که بتواند سرمایه کافی را برای توسعه این صنعت فراهم کند، ضرور است.

مقاله حاضر پس از بررسی وضعیت کنونی، مانع‌های اقتصادی - مالی توسعه صنعت گردشگری و

Email: amosavian@Yahoo.com.

*. دانشیار پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.

***. دانشجوی کارشناسی ارشد دانشگاه امام صادق (ع).

Email: Esmacly@gmail.com

***. دانشجوی کارشناسی ارشد دانشگاه امام صادق (ع).

نقش بالقوه‌ای که این صنعت می‌تواند در اقتصاد کشور داشته باشد، با استفاده از روش اکتشافی - کاربردی و با بهره‌گیری از اوراق بهادار (صکوک) جعاله به ارایه مدل‌های عملیاتی تأمین مالی پرداخته است. اوراق بهادار جعاله که از نوع ابزارهای مالی انتفاعی با بازدهی معین است به گونه‌ای است که در عین رعایت ضابطه‌های شرعی، از قابلیت‌های بالای عملیاتی و توجه اقتصادی برخوردار است و انتظار می‌رود افزون بر تأمین مالی صنعت گردشگری اثر قابل توجهی در گسترش ابزارهای مالی اسلامی و بازار سرمایه ایران داشته باشد.

واژگان کلیدی: گردشگری، توسعه گردشگری، مانع‌های توسعه گردشگری، تأمین مالی، تأمین مالی اسلامی، اوراق جعاله.

طبقه‌بندی JEL: E22, H32, Z12.

مقدمه

در سال‌های اخیر، صنعت گردشگری در جایگاه صنعتی نوپا اثر فراوانی بر وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جهان داشته است. فراهم ساختن اشتغال، ارزآوری، تعادل منطقه‌ای، کمک به صلح جهانی، کمک به سرمایه‌گذاری در میراث فرهنگی، به‌سازی محیط، کمک به به‌سازی زیستگاه‌های حیات وحش، توسعه ناحیه‌های روستایی دارای جاذبه‌های گردشگری و جلوگیری از برون‌کوچی جمعیت و مانند آن، از جمله مزیت‌های این صنعت بوده است (دخیلی‌کهنمویی، ۱۳۸۳: ۹۲). در دهه‌های اخیر، اهمیت گردشگری در سطح بین‌المللی، از لحاظ تعداد گردشگران و هم از لحاظ درآمد ارزی همواره و به‌طور بی‌سابقه‌ای در حال افزایش بوده است (Thoms Pigozzi & brook, 2005) و پیش‌بینی می‌شود تا سال ۲۰۱۰ سالانه بیش از یک میلیارد جهانگرد در سراسر جهان سفر کنند. از این‌رو بسیاری از کشورها در رقابت نزدیک و فشرده، در پی افزایش بیش از پیش، منافع و عواید خود از این فعالیت بین‌المللی هستند (کاظمی، ۱۳۸۵: ۱).

در آینده، صنعت گردشگری به‌طور قابل توجهی در سیاست‌های اقتصادی کشورها به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه، نقش اساسی خواهد داشت. گردشگری پدیده‌ای چند بُعدی است که آثارش بُعدهای گوناگون زندگی فردی و اجتماعی انسان‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد. گردشگری در بُعد اقتصادی درآمدهایی را که در سطح اقتصاد کلان و اقتصاد

خرد مطرح می‌شوند، به همراه دارد. آثار درآمدی کلان آن در دو گروه رشد و توسعه اقتصادی نمود پیدا می‌کند. آثار رشد اقتصادی گردشگری عبارت هستند از:

ا. کسب درآمد ارزی؛

ب. افزایش درآمد ملی؛

ج. افزایش درآمد دولت.

همچنین آثاری که گردشگری در توسعه اقتصادی می‌گذارد عبارت هستند از:

ا. اشتغال‌زایی؛

ب. افزایش سرمایه‌گذاری؛

ج. توزیع مجدد ثروت‌های بین‌المللی؛

د. حفظ جاذبه‌های گردشگری (یوسفی‌پور، ۱۳۷۹: ۲۸ - ۲۲؛ رضایی‌دارابی، ۱۳۷۹: ۵۰؛

ناصری، ۱۳۷۵: ۳۶ - ۳۲).

۱۴۳ صنعت گردشگری در سطح خرد هم می‌تواند به پدیدساختن درآمد بیانجامد که این درآمدها در دو بخش خصوصی و نهادی تحقق پیدا می‌کند. بخش خصوصی شامل تمام کسانی می‌شود که به‌طور خصوصی و اغلب در مقیاس کوچک فعالیت می‌کنند و به گردشگران خدمات می‌دهند و از این راه درآمد کسب می‌کنند. بخش نهادی نیز شامل مراکز دولتی و مراکز وابسته به نهادهای غیردولتی است. بخش‌های نهادی (مراکز) دولتی از قبیل مراکز وابسته به سازمان‌های جهانگردی مانند: هتل‌ها، رستوران‌ها و شرکت‌های حمل‌ونقل هستند. بخش‌های نهادی (مراکز) غیردولتی نیز از قبیل هتل‌ها، رستوران‌ها و مجتمع‌های گردشگری مانند: بنیاد مستضعفان و جانبازان، مؤسسه توسعه سیاحتی کیش و مجتمع گردشگری غار محلی علی‌صدر در همدان، در کنار بخش دولتی قرار دارند (یوسفی‌پور، ۱۳۷۹: ۳۱ - ۲۹).

از کل درآمدهای جهانی گردشگری در سال ۲۰۰۴، از نظر منطقه‌ای، ۵۲ درصد به کشورهای اروپایی، ۲۱ درصد به قاره آمریکا و ۲۰ درصد نیز به کشورهای آسیا و اقیانوسیه تعلق داشته است (WTO, 2005b). درآمد کشور ایران، به‌رغم برخورداری از ظرفیت‌های بسیار بالای گردشگری، معادل ۱/۷۷۷ میلیارد دلار گزارش شده است (WTO, 2004b). که این میزان بسیار کمتر از درآمد کشورهایی است که از نظر ظرفیت گردشگری پائین‌تر از ایران هستند.

در کشور ما نیز باید برای توسعه این صنعت و استفاده کامل از فرصت‌های ناشی از ظرفیت موجود برنامه‌ریزی شود. اما این صنعت در ایران به علت پاره‌ای از موانع اقتصادی و زیرساختی مانند: توجه ویژه به درآمدهای نفتی، ناکارآمدی زیرساخت‌های اقتصادی گردشگری، عدم اختصاص اعتبارات ارزی و ریالی کافی، عدم مشوق‌ها و تضمین‌های لازم جهت گسترش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، فقدان نیروی انسانی مؤثر و کارآمد در بخش‌های اقتصادی گردشگری، ضعف در زیرساخت‌های فناوری اطلاعات، ضعف سامانه حمل‌ونقل کشور و مشکل‌های تأسیسات اقامتی و بهداشتی و ... نمی‌تواند به صورت یک صنعت پردرآمد جایگاه مناسبی برای خود در اقتصاد کشور به دست آورد (شجاعی و نوری، ۱۳۸۶: ۷۱ - ۷۰).

توجه به موانع و چالش‌های توسعه گردشگری جمهوری اسلامی ایران که در بالا به برخی از آنها اشاره شد، نشان می‌دهد که بخش فراوانی از این موانع به عدم سرمایه‌گذاری کافی و نبود منابع مالی برای توسعه این صنعت مربوط است. بنابراین به منظور توسعه این صنعت و رفع موانع، باید ابزارهای مالی و راهکارهایی ویژه و تخصصی جهت تأمین مالی این بخش ارایه شود.

مقاله حاضر با معرفی اوراق بهادار جعاله، به ارایه الگوهای جدید تأمین مالی برای توسعه صنعت گردشگری ایران اقدام کرده است. براساس این الگوها، تأمین مالی بیشتر از مردم و بخش خصوصی صورت می‌گیرد و کمترین هزینه را برای سازمان میراث فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به همراه دارد. از ویژگی‌های این الگوها، این است که افزون بر مشارکت مردم و بخش خصوصی و دولت به طور هم‌زمان و داشتن کمترین هزینه برای دولت، امکان کنترل و نظارت بر امور به طور کامل برای سازمان میراث فرهنگی وجود خواهد داشت.

روش انجام این تحقیق اکتشافی - کاربردی است، در این تحقیق، با استفاده از عقدهای اسلامی و ابزارهای نوین مالی، اوراق بهاداری به نام اوراق جعاله مطابق با فقه امامیه که ویژگی‌های خاصی دارد، برای تأمین سرمایه لازم جهت توسعه صنعت گردشگری معرفی شده است. اوراق بهادار جعاله از نوع ابزارهای مالی انتفاعی با بازدهی معین بوده، نرخ بازدهی متناسب با بازدهی صنعت گردشگری خواهد داشت. این ابزار از یک سو با هدایت

نقدینگی مردم به سمت صنعت گردشگری باعث توسعه این بخش شده و از اتکای دولت به منابع نفتی می‌کاهد و از سوی دیگر، باعث گسترش بازارهای مالی ایران می‌شود. شایان ذکر است که اوراق جعاله، اختصاصی به صنعت گردشگری ندارد و از لحاظ فقهی، حقوقی و مالی از انعطاف‌پذیری بالایی برخوردار است به‌صورتی که می‌توان از آن در بخش‌های گوناگون اقتصادی برای تأمین مالی بهره جست.

پیشینه تحقیق

درباره تبیین موانع توسعه صنعت گردشگری جمهوری اسلامی ایران و ارایه راهکار به منظور رفع آنها تحقیق‌هایی صورت گرفته است، می‌توان به پایان‌نامه‌ها و مقاله‌های ذیل اشاره کرد:

پایان‌نامه‌ای با عنوان «بررسی موانع اقتصادی موجود در مسیر صنعت گردشگری ایران» ۱۴۵ که در دانشگاه امام صادق علیه السلام به‌وسیله محسن کوشش‌تبار و با راهنمایی اسدالله فرزین‌وش انجام شده است. محقق در این پایان‌نامه موانع توسعه این صنعت را ضعف در برنامه‌ریزی، خدمات و سرویس‌دهی، سرمایه‌گذاری، بهداشت و فرسودگی تأسیسات می‌داند و به تبیین و تشریح آنها می‌پردازد.

«ارزیابی راهکارهای تأمین مالی صنعت توریسم با تأکید بر ساخت هتل از راه قراردادهای خارجی» عنوان پایان‌نامه‌ای است که به‌وسیله ارسلان اصلانی در دانشگاه امام صادق علیه السلام با راهنمایی دکتر احمد جعفرنژاد دفاع شده است. در این پایان‌نامه نویسنده راه‌های تأمین مالی از راه قراردادهای مشارکتی (JOV)، قراردادهای ساخت و انتقال (BOT)، قراردادهای معاملات متقابل را برای رفع مشکل‌های صنعت گردشگری مورد بررسی قرار داده و نتیجه‌گیری می‌کند که از این سه شیوه، روش ساخت و انتقال به لحاظ فقهی و حقوقی و عملیاتی مشکل ندارد اما از نظر مالی و اقتصادی (با توجه به شرایط کشور ما) مورد تأیید نیست.

همچنین مقاله‌ای با عنوان «ارزیابی موانع توسعه صنعت گردشگری در استان لرستان» به‌وسیله مهرداد مدهوشی در شماره پاییز سال ۱۳۸۲ مجله پژوهشنامه بازرگانی به چاپ رسیده است. نویسنده در این مقاله موانع توسعه گردشگری استان لرستان را بررسی کرده و

آنها را در چهار مورد تعدد مراکز تصمیم‌گیری، ضعف بازاریابی، ضعف امکانات زیربنایی و فقدان فرهنگ پذیرش گردشگری معرفی می‌کند.

همچنین کتابی تحت عنوان *ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)* به وسیله سیدعباس موسویان از سوی پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی منتشر شده که نویسنده در این کتاب به مبانی فقهی طراحی اوراق جعاله پرداخته است و نشان می‌دهد که با استفاده از قرارداد جعاله می‌تواند اوراق بهادار انتفاعی برای تامین مالی فعالان گوناگون اقتصادی طراحی کرد. همان‌طور که مشخص است به‌رغم نیاز جدی درباره تامین مالی صنعت گردشگری تحقیقاتی مستقیم و قابل توجهی صورت نگرفته و خلأ تحقیقاتی مرتبط احساس می‌شود.

ضرورت طراحی مالی در بخش گردشگری

براساس مطالعه‌های انجام گرفته و گفته مسئولان سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، صنعت گردشگری کشور به شدت از کمبود منابع مالی و سرمایه‌گذاری در این بخش رنج می‌برد و در نتیجه بسیاری از بخش‌های فعال در این صنعت متضرر می‌شوند و بسیاری نیز از وارد شدن به این صنعت پرهیز می‌کنند. براساس تحقیقاتی موجود، ایران از نظر موقعیت‌های ممتاز جغرافیایی، تنوع اقلیم و جاذبه‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی در میان ۱۰ کشور برتر جهان قرار دارد اما از لحاظ جذب گردشگر در رده ۶۷ و از لحاظ درآمدهای صنعت گردشگری در رده ۷۷ جهان جا گرفته است. از جمله مهمترین عامل‌های این عدم همخوانی میان رتبه و توان بالقوه، ناکارآمدی زیرساخت‌های اقتصادی گردشگری، عدم اختصاص اعتبارهای ارزی و ریالی کافی، عدم مشوق‌ها و تضمین‌های لازم جهت گسترش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، عدم بودجه کافی برای رفع مشکل‌های مربوط به تأسیسات اقامتی و بهداشتی، سامانه حمل‌ونقل و ... نام برده شده است (شجاعی و نوری، ۱۳۸۶: ۷۲ - ۷۰؛ زمردی، ۱۳۸۷: ۳۱ - ۲۹). به منظور تأمین مالی طرح‌های عمرانی راهکارهای متعددی مانند: استقراض از بانک مرکزی، استقراض خارجی و انتشار اوراق بهادار وجود دارد. استقراض از بانک مرکزی باعث افزایش حجم پول در جامعه شده، نرخ تورم را افزایش می‌دهد؛ استقراض خارجی نیز افزون بر خروج ارز و سرمایه از کشور در بلندمدت، انواع وابستگی‌های سیاسی و اقتصادی را به همراه دارد.

بنابراین سالم‌ترین شیوه استفاده از سرمایه‌های مردم از راه انتشار اوراق بهادار است. در این روش اولاً سرمایه‌های مردم به سمت طرح‌های عمرانی سوق داده می‌شود که در بلندمدت برای اقتصاد مفید است. ثانیاً نه تنها باعث افزایش حجم پول نمی‌شود بلکه بخشی از حجم پول جامعه را جذب کرده، از فشار تورم می‌کاهد (موسویان، ۱۳۸۶: ۲۶۵).

در بسیاری از کشورهای دنیا برای تامین مالی این بخش از انتشار اوراق قرضه استفاده می‌شود که به جهت ربوی بودن آنها قابل استفاده در کشورهای اسلامی نیست، اندیشه‌وران مسلمان برای پرکردن خلأ حاصل از حذف ربا و اوراق قرضه از بازار سرمایه، انواع اوراق بهادار اسلامی ارایه کرده‌اند که تعداد آنها نیز همواره در حال افزایش است. بسیاری از این ابزارها با فقه امامیه مطابق بوده و از توان بالای عملیاتی نیز برخوردارند. همچنین بسیاری از این ابزارها جایگزین مناسب و کاراتری برای ابزارهای غیراسلامی بوده و از نظر اقتصادی از توجیه بالایی برخوردار هستند. ابزار مالی جعاله که در مقاله حاضر به آن پرداخته می‌شود یکی از این ابزارهای مالی جدید بوده که سازمان میراث فرهنگی می‌تواند با انتشار آن سرمایه‌های نقدی فراوانی را از سرمایه‌گذاران خرد و کلان جذب کرده و این صنعت را توسعه دهد. افزون بر آن اینکه هزینه تامین سرمایه با این ابزار برای سازمان میراث فرهنگی بسیار کم است، سود قابل توجهی را نیز برای مشارکت‌کنندگان و سرمایه‌گذاران در پی خواهد داشت. به عبارت دیگر، دولت با اجازه انتشار اوراق جعاله به وسیله سازمان میراث فرهنگی و بخش خصوصی فعال در این زمینه، افزون بر محفوظ نگاه داشتن حق کنترل و نظارت خود و با پرداخت کمترین هزینه، باعث افزایش درآمد ارزی و غیر ارزی کشور (از راه تقویت عامل‌های فزاینده تعداد گردشگران) شده که این سرانجام به آبادانی بیشتر کشور و به ویژه مناطقی که گردش‌پذیر هستند، خواهد انجامید.

تعریف اوراق بهادار اسلامی

اوراق بهادار اسلامی یا صکوک، گواهی‌هایی با ارزش اسمی یکسان هستند که بعد از عملیات پذیره‌نویسی، بیانگر پرداخت مبلغ اسمی آن به وسیله خریدار به ناشر آن است و دارنده آن، مالک یک یا مجموعه‌ای از دارایی‌ها و منافع حاصل از آنها است (موسویان، ۱۳۸۶: ۷۳؛ فلاح شمس و رشنو، ۱۳۸۷: ۲۸۲).

یکی از انواع اوراق بهادار اسلامی، اوراق جعاله است که براساس قرارداد جعاله طراحی می‌شود، بر این اساس پیش از معرفی اوراق جعاله، ارکان و انواع آن، نگاهی کوتاه به قرارداد جعاله و احکام اساسی آن خواهیم داشت.

تعریف قرارداد جعاله

جعاله در لغت به معنای «وعده دادن به مال برای کسی که به عمل معینی قیام می‌کند» است (ابن منظور، ۱۴۰۵: ۱۱). فرهنگ فارسی عمید، جعاله را این چنین تعریف کرده است: «پاداشی که برای عامل عمل قرار دهند» (عمید، ۱۳۷۶: ۴۶۳).

در اصطلاح فقیهان، جعاله قراردادی است که به سبب آن انسان متعهد می‌شود تا در برابر کاری که برای وی انجام می‌دهند، مال (اجرت) معینی بدهد (حلی، ۱۳۷۳: ۳۹۹؛ نجفی، ۱۳۶۷: ۱۸۷؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۳۸ و توضیح المسائل مراجع، ۱۳۷۸: ۳۰۱).

ارکان قرارداد جعاله

۱. ایجاب و قبول

ایجاب و قبول عبارت از هر لفظی است که دلالت بر اجازه مالک در عمل و قرار دادن عوض یا پاداش در برابر آن عمل کند. وجود ایجاب مالک واجب است، اما نیازی به قبول عامل (حتی در جعاله خاص) نیست، به طور مثال، اگر بگویند هر کس فلان بنا را با این مشخصات برای من تعمیر یا احداث کند این قدر به وی می‌پردازم، کفایت می‌کند (نجفی، ۱۳۶۷: ۱۸۷؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۳۸، توضیح المسائل مراجع، ۱۳۷۸: ۳۰۱).

۲. طرفین عقد

در جعاله ملتزم (مالک) را جاعل و انجام دهنده کار را عامل گویند. جاعل باید شرایط عمومی قراردادها اعم از بلوغ، رشد، قصد، اختیار، عدم حجر به واسطه سفه، و ورشکستگی را داشته باشد. از سوی دیگر، عامل باید امکان و توانایی انجام کاری که جاعل مشخص کرده است را داشته باشد (نجفی، ۱۳۶۷: ۱۹۶؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۳۹ و توضیح المسائل مراجع، ۱۳۷۸: ۳۰۱).

ج. عمل

عملی که جاعل خواستار انجام آن است باید مشروع و عقلایی باشد. لازم نیست عمل به صورت دقیق معلوم و معین باشد (برخلاف اجاره). بنابراین، اگر جاعل بگوید به طور مثال، هر کس اسب گم شده مرا بیاورد، جعاله صحیح است البته نباید به طور کلی مجهول باشد مثل اینکه بگوید: هر کس گمشده مرا بیابد ... (نجفی، ۱۳۶۷: ۱۹۱؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۸۹ - ۵۳۸؛ توضیح المسائل مراجع، ۱۳۷۸: ۳۰۲ و ماده های ۵۳۶، ۵۶۴ و ۵۷۰ ق.م).

د. عوض (جُعل)

عوضی که جاعل برای عامل در برابر عمل قرار می دهد، جُعل نامیده می شود. مقدار جُعل باید از هر جهت - جنس، نوع، وصف، کیل، وزن یا عددی بودن - مشخص باشد. بنابراین اگر جُعل مبهم باشد یا عامل جُعل را نداند جعاله باطل است (نجفی، ۱۳۶۷: ۱۸۷؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۲: ۵۳۹).

ماهیت عقد جعاله

درباره عقد یا ایقاع بودن جعاله، فقیهان و حقوقدانان بحث های فراوانی کرده اند. قول مشهور در میان فقیهان ایقاع بودن جعاله است (نجفی، ۱۳۶۷: ۱۹۱؛ موسوی خمینی ۱۳۶۳: ۵۳۸). در حقوق مدنی ایران جعاله جزو عقد های معین آورده شده و آن را عقد دانسته اند (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۴۰۲).

قایلین هر دو دیدگاه، در جایز بودن جعاله اتفاق نظر دارند. بنابراین طرفین می توانند هر وقت که خواستند جعاله را فسخ کنند. اگر فسخ در حین عمل باشد و فسخ کننده جاعل باشد، باید اجرت المثل اعمالی که عامل تا آن موقع انجام داده است را بدهد؛ اما اگر عامل فسخ کننده باشد؛ مستحق چیزی نخواهد بود (حلی، ۱۴۰۲: ۱۶۴؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۴۱؛ توضیح المسائل مراجع، ۱۳۷۸: ۳۰۴ و ماده ۵۶۵۰ ق.م).

احکام اساسی عقد جعاله

۱. اگر جاعل، جعاله را با عامل مشخصی منعقد کرده باشد و فرد دیگری اقدام به عمل کند، اجرتی به وی پرداخت نمی شود؛ مگر اینکه جاعل در فرض پیش گفته قید مباشرت به

عمل نکرده باشد که در این صورت عامل می‌تواند فرد خاصی را اجیر کند و کار را به وی بسپارد (حلی، ۱۴۰۳: ۱۶۳؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۴۰)؛

۲. عامل، زمانی مسح جعل (اجرت) می‌شود که متعلق جعاله را تسلیم کرده یا انجام داده باشد (حلی، ۱۴۰۳: ۱۶۴؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۴۰ و ماده ۵۶۷۰ ق.م.)؛

۳. اگر شخصی کاری را بدون جعاله یا با جعاله انجام دهد، و قصد وی این باشد که مزدی نگیرد مستحق اجرت نخواهد بود (حلی، ۱۴۰۳: ۱۶۴؛ موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۴۰؛ توضیح المسائل مراجع، ۱۳۷۸: ۳۰۳)؛

۴. اگر جعاله عام باشد، و چند نفر با هم اقدام به عمل کنند، اجرت میان آنها تقسیم می‌شود. و اگر اعمال با هم تفاوت داشته باشد، اجرت به نسبت عملشان بین آنها تقسیم می‌شود (حلی، ۱۴۰۳: ۱۶۵؛ موسوی خمینی، ۱۴۰۳: ۵۴۱ و ماده ۵۶۸۰ ق.م.)؛

۵. اگر فسخ جعاله از طرف عامل در حین کار رخ دهد و طوری باشد که تعطیلی کار باعث ضرر به جاعل شود، در این صورت بر عامل واجب است که کار را تمام کند (مثل عمل جراحی) (موسوی خمینی، ۱۳۶۳: ۵۲۱؛ توضیح المسائل مراجع، ۱۳۷۸: ۳۰۴)؛

۶. اموال و اشیای جاعل که به مناسبت اجرای جعاله در دست عامل قرار دارد، امانت است و عامل جز در موردهای تعدی و تفریط، ضامن نقص و تلف آن نخواهد بود (همان: ماده ۵۶۹۰ ق.م.).

انقسام جعاله

جعاله بر حسب کیفیت اعتبار آن بر دو قسم است:

أ. **جعاله خاص:** اگر جاعل، جعاله را با عامل معینی منعقد کند جعاله را خاص گویند؛

ب. **جعاله عام:** اگر عامل فرد مشخصی نباشد، بلکه عمومی باشد، جعاله را عام می‌گویند.

همچنین اگر جاعل شرایط خاصی - اعم از زمان و مکان - را قید کرده باشد، جعاله را مقید گویند. در غیر این صورت جعاله مطلق است (موسویان، ۱۳۸۶: ۵۲ - ۵۱).

وکالت در جعاله

وکالت در لغت به معنای تفویض و واگذاری کاری به کسی و اعتماد کردن به وی است (عمید، ۱۳۶۳: ۱۱۹۴) و در اصطلاح قراردادی است که به سبب آن یکی از طرفین (موکل)،

دیگری (وکیل) را برای انجام امری نایب خود قرار می‌دهد (موسوی خمینی، ۱۴۱۶: ۲، ۳۴). مطابق احکام وکالت، هر کاری که برای فرد مباح باشد و قابلیت نیابت داشته باشد، می‌توان از راه عقد وکالت به دیگری واگذارد از جمله آنها قرارداد جعاله است. شخص می‌تواند فرد یا مؤسسه‌ای را وکیل کند تا به وکالت از طرفش با دیگران عقد جعاله ببندد.

تعریف اوراق جعاله

اوراق جعاله، اوراق مالکیت مشاع دارایی (کار یا خدمتی) است که براساس قرارداد جعاله تعهد انجام و تحویل آن شده است. بعد از پایان عمل (موضوع قرارداد جعاله)، صاحبان اوراق، مالک مشاع نتیجه عمل خواهند بود. نتیجه عمل ممکن است خدمت یا دارایی فیزیکی باشد، توضیح بیشتر آن در انواع مدل‌های اوراق جعاله می‌آید.

ویژگی‌های اوراق جعاله

۱. اوراق جعاله، ابزار مالی با نام یا بی‌نام است که برای مدت‌زمان معین یا نامعین و با نحوه پرداخت از پیش تعیین‌شده انتشار می‌یابد. دارندگان این اوراق، مالک دارایی‌های انتشار دهنده می‌باشند؛

۲. اوراق جعاله به دو صورت با سررسید و بدون سررسید منتشر می‌شود. در صورت دارا بودن سررسید، انتشار آن به دو روش کوتاه‌مدت (با سررسید کمتر از یک سال) و بلندمدت (با سررسید بیشتر از یک سال) است؛

۳. قیمتی که بر روی ورق جعاله درج می‌شود، قیمت اسمی آن است. به این معنا که انتشار دهنده این اوراق، موظف است اقساط را در زمان‌های مقرر، به‌وسیله مراجع اعلام‌شده به دارنده این اوراق بپردازد؛

۴. این اوراق معرف مالکیت مشاع دارندگان آن درباره دارایی‌های ساخته یا تعمیر شده‌ای است که به تبع قرارداد جعاله حاصل می‌شوند.

عنصرهای اصلی اوراق جعاله

در معامله‌های مرتبط با اوراق جعاله، افزون بر سازمان بورس و اوراق بهادار که مجوز تأسیس مؤسسه مالی و انتشار اوراق جعاله را صادر می‌کند و در حین کار نیز بر عملکرد

آن مؤسسه نظارت دارد، عنصرهای ذیل به صورت ارکان اصلی معامله‌ها حضور دارند:

۱. ناشر اوراق جعاله

ناشر اوراق جعاله، شرکت واسط (SPV) است که بعد از کسب مجوز قانونی به انتشار اوراق جعاله اقدام کرده و آنها را در برابر دریافت وجوه مشخص (قیمت اسمی اوراق) به سرمایه‌گذاران وامی‌گذارد. رابطه حقوقی ناشر با متقاضیان اوراق رابطه وکالت است به این معنا که ناشر با اعطای اوراق جعاله، وجوه سرمایه‌گذاران را در جایگاه وکیل دریافت می‌کند و سپس به وکالت از طرف آنها با پیمانکار قرارداد جعاله می‌بندد و دیگر مسایل مرتبط با جعاله را نیز انجام دهد. ناشر اوراق درصدی از سود حاصل از عملیات جعاله را به صورت حق‌الوکاله بر می‌دارد و مابقی را توزیع می‌کند.

۲. دارنده اوراق جعاله

دارندگان اوراق جعاله (اعم از سرمایه‌گذاران حقیقی یا حقوقی) در حقیقت مالکان به صورت مشاع دارایی ساخته یا تعمیر شده هستند، که ناشر اوراق به وکالت از طرف آنان به انجام امور مربوط به وظائف خود می‌پردازد. دارندگان اوراق می‌توانند اوراق جعاله را نگه دارند و در زمان‌های معین شده از منافع آنها استفاده کنند همان‌طور که می‌توانند در مواقع نیاز به نقدینگی، اوراق را که سند مالکیت دارایی است به سرمایه‌گذاران دیگر بفروشند. خریداران اوراق مالکان جدید دارایی‌های پیش گفته خواهند بود.

۳. بانی (سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی)

سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی در جایگاه بانی با واسط به نمایندگی از طرف سرمایه‌گذاران قرارداد جعاله می‌بندد و طبق قرارداد جعاله، متعهد است در برابر انجام طرح‌ها جُعل را بپردازد. سپس واسط به نمایندگی از طرف سرمایه‌گذاران با پیمانکاران قرارداد جعاله ثانوی را می‌بندد و طبق قرارداد جعاله متعهد است در برابر انجام طرح‌ها جُعل را بپردازد.

۴. پیمانکاران

شرکت واسط (SPV) در جایگاه وکیل سرمایه‌گذاران، نهاد مالی است و تخصص انجام طرح‌ها را ندارد؛ از این رو این شرکت با توجه به ماهیت طرح‌ها از متخصصان یا پیمانکاران

(حقیقی یا حقوقی) برای انجام طرح‌های ساخت یا تعمیر استفاده می‌کند و با پیمانکاران قرارداد جعاله دیگری می‌بندد و طبق قرارداد متعهد است در برابر انجام طرح‌ها جُعل را بپردازد.

۵. امین

اگر اوراق جعاله به صورت عرضه خصوصی به سرمایه‌گذاران فروخته شود، فقط شرکت واسط (SPV) و سرمایه‌گذاران طرف قرارداد هستند. اما اگر اوراق جعاله به طور عمومی به تعداد فراوانی از سرمایه‌گذاران فروخته شود، غیر از طرفین قرارداد شخص ثالثی به نام امین طرف قرارداد است که به نمایندگی از طرف دارندگان اوراق جعاله بر اجرای تعهدهای انتشار دهنده نظارت می‌کند.

۶. شرکت تأمین سرمایه

این شرکت به کنندگی از سوی شرکت واسط اوراق بهادار جعاله را پذیره‌نویسی می‌کند.

۱۵۳

۷. شرکت رتبه‌بندی اعتباری

مؤسسه‌ای است که به رتبه‌بندی اعتباری مؤسسه مالی و اوراق جعاله اقدام کرده و مجوز فعالیت از سازمان بورس و اوراق بهادار را دارد.

مدل‌های کاربردی اوراق جعاله

به منظور تأمین مالی صنعت گردشگری می‌توان انواعی از مدل‌های عملیاتی برای اوراق جعاله طراحی کرد. در ادامه مقاله برخی از آنها را معرفی می‌کنیم:

۱. اوراق جعاله برای تعمیرهای اساسی

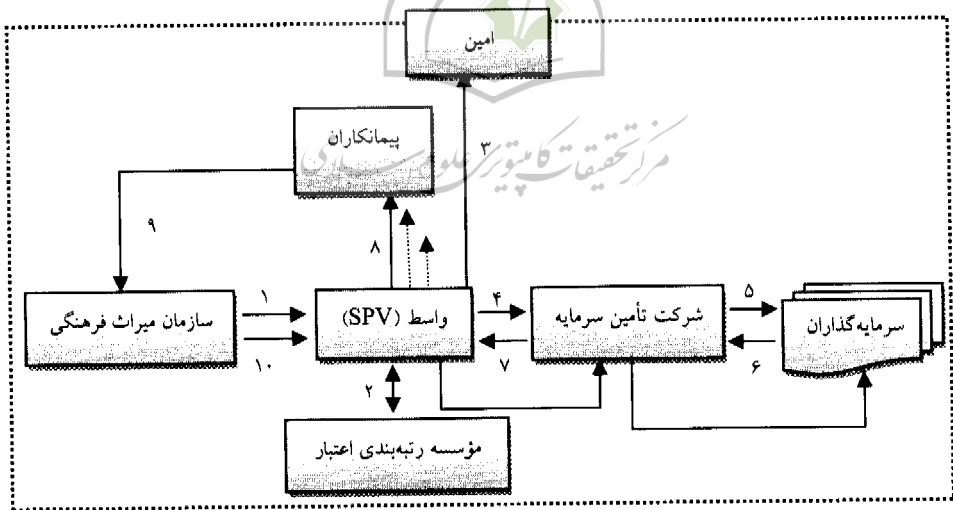
در بسیاری از مناطق کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، برای انجام طرح‌های تعمیر و بازسازی هتل‌ها، مهمان‌سراها، مراکز تفریحی و فرهنگی خود، نیاز به تأمین مالی دارد. روش‌های گوناگونی برای این منظور وجود دارد که انتشار اوراق جعاله با سرسید سه تا پنج‌ساله یکی از آنهاست که به جهاتی که توضیح آنها می‌آید بر دیگر روش‌های تأمین مالی ترجیح دارد.

در این روش سازمان میراث فرهنگی با یک مؤسسه مالی مستقل (واسط) وارد قرارداد جعاله سه تا پنج‌ساله شده و آن را در جایگاه عامل تعیین می‌کند تا عملیات تعمیرها و بازسازی لازم را انجام دهد و طی مدت سه تا پنج سال مبلغ معینی را به صورت جُعل (اجرت) دریافت کند. واسط

پس از مطالعه‌های اولیه و گرفتن مجوزهای لازم به انتشار اوراق جعاله اقدام می‌کند، سپس با جمع‌آوری وجوه به وکالت از طرف صاحبان اوراق جعاله، با شرکت پیمانکار وارد قرارداد جعاله دوم یک‌ساله برای انجام عملیات تعمیر و بازسازی می‌شود. آنگاه طبق قرارداد متناسب با پیشرفت طرح، جعل مشخص شده را به پیمانکار پرداخت می‌کند.

بعد از پایان عملیات براساس قرارداد، پیمانکار طرح را تحویل سازمان میراث فرهنگی می‌دهد. واسط نیز مطابق قرارداد جعاله نخست، جعل را از سازمان میراث فرهنگی (که از محل درآمد طرح یا با ترکیب درآمد طرح و بودجه سازمان تأمین می‌شود) دریافت کرده و از آن محل، اصل سرمایه و سود صاحبان اوراق جعاله را تسویه می‌کند. در این روش مبلغ جعل قرارداد جعاله اول و دوم به گونه‌ای تعیین می‌شود که بتوان از مابه‌التفاوت مبلغ جعل‌های دو قرارداد، کارمزد موسسه‌های رتبه‌بندی، امین، شرکت واسط و سود صاحبان اوراق جعاله را تأمین کرد.

مدل عملیاتی اوراق جعاله؛ نوع نخست



گردش مالی و روابط حقوقی اوراق جعاله؛ نوع نخست

۱. سازمان میراث فرهنگی با انتخاب مؤسسه مالی (واسط) درخواست خود را برای انجام طرح به وسیله واسط (در برابر دریافت جعل) اعلام و واسط را در جایگاه عامل در انجام طرح تعیین می‌کند و با وی قرارداد جعاله می‌بندد؛

۲. واسط با انجام مطالعه‌های اولیه و تهیه امیدنامه، مجوز لازم را از مؤسسه رتبه‌بندی اعتبار دریافت می‌کند؛

۳. شرکت واسط با موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار، جهت کنترل و نظارت بر تمام فرایندها، مؤسسه امین را انتخاب می‌کند. امین نیز بر کل عملیات نظارت می‌کند؛

۴. واسط، اوراق جعاله را منتشر کرده و جهت واگذاری در اختیار شرکت تأمین سرمایه می‌گذارد؛

۵ و ۶. شرکت تأمین سرمایه با واگذاری اوراق جعاله به سرمایه‌گذاران، وجوه آنان را جمع‌آوری کرده در اختیار واسط قرار می‌دهد؛

۸. شرکت واسط با پیمانکار وارد قرارداد جعاله دوم (به اصطلاح قرارداد جعاله موازی) می‌شود و به تدریج با انجام هر مرحله از طرح، جعل مشخص شده را به وی پرداخت می‌کند؛

۹. پیمانکار با اتمام طرح آن را در اختیار سازمان میراث فرهنگی قرار می‌دهد؛

۱۰. سازمان میراث فرهنگی با مدیریت طرح تکمیل شده، به صورت مرحله‌ای (یا یک‌جا) جعل را در اختیار واسط قرار می‌دهد؛

۱۱. واسط نیز این پول را به منظور توزیع در اختیار شرکت تأمین سرمایه قرار می‌دهد؛

۱۲. شرکت تأمین سرمایه پس از کسر حق‌الزحمه خود، واسط، شرکت رتبه‌بندی اعتبار و مؤسسه امین مابقی را به صاحبان اوراق می‌پردازد؛

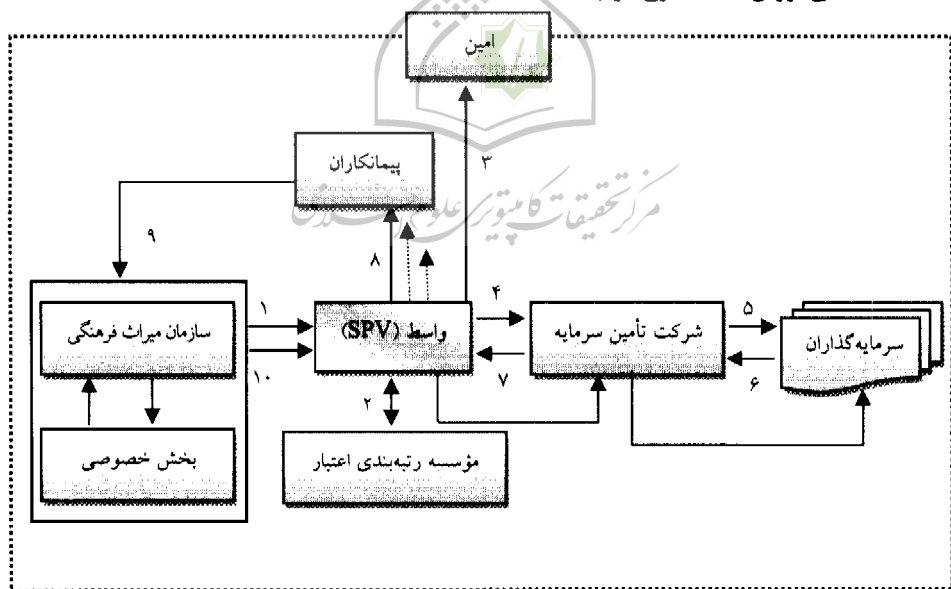
توضیح: مؤسسه‌های رتبه‌بندی اعتبار و امین، مؤسسه‌های معتبری هستند که به وسیله واسط پیشنهاد، و به وسیله سازمان بورس و اوراق بهادار یا بانک مرکزی انتخاب می‌شوند.

۲. اوراق جعاله احداث و واگذاری

نوع دوم از اوراق جعاله به منظور احداث هتل‌ها، مهمانسراها، مؤسسه‌های فرهنگی و تفریحی به کار می‌رود. در این روش سازمان میراث فرهنگی با مؤسسه مالی مستقل (واسط) وارد قرارداد جعاله سه تا پنج ساله شده و آن را عامل قرار می‌دهد تا عملیات لازم جهت احداث مراکز مورد نظر را انجام دهد. واسط پس از مطالعه‌های اولیه و گرفتن مجوزهای لازم، به انتشار اوراق جعاله سه تا پنج ساله اقدام می‌کند، سپس برای انجام عملیات احداث طرح با جمع‌آوری وجوه به وکالت از طرف صاحبان اوراق جعاله، با شرکت پیمانکار وارد قرارداد جعاله یک تا سه ساله می‌شود و طبق قرارداد پس از پایان هر مرحله از طرح، جعل

مشخص شده را به وی می‌پردازد. پیمانکار پس از اتمام طرح، آن را در اختیار سازمان میراث فرهنگی قرار می‌دهد. سازمان نیز طرح تکمیل شده را در قالب قرارداد فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک به بخش خصوصی وا می‌گذارد و از آن به صورت ماهیانه، سالیانه یا ... اقساط یا اجاره بها دریافت می‌کند سپس این اقساط یا اجاره بهاها از راه شرکت تأمین سرمایه پس از کسر هزینه‌های مربوطه میان صاحبان اوراق تقسیم می‌شود. اگر قرارداد اجاره به شرط تملیک باشد، در پایان مدت اجاره نیز بخش خصوصی طرح را به طور کامل از سازمان خریداری می‌کند و به این ترتیب اصل سرمایه صاحبان اوراق به آنان بازگشت داده می‌شود. البته ممکن است اجاره به شرط تملیک در پایان مدت قرارداد به صورت مجانی صورت گیرد که در این صورت اجاره بهاها به صورتی پرداخت شده است که اصل سرمایه و سود صاحبان اوراق را پوشش دهد.

۱۵۶ مدل عملیاتی اوراق جعاله؛ نوع دوم



گردش مالی و روابط حقوقی اوراق جعاله؛ نوع دوم

۱. سازمان میراث فرهنگی با انتخاب مؤسسه مالی واسط، آمادگی خود را برای انجام طرح به واسط اعلام و با آن قرارداد جعاله احداث طرح می‌بندد و آن را عامل قرار می‌دهد؛

۲. واسط با انجام مطالعه‌های اولیه و تهیه امیدنامه، مجوز لازم از شرکت رتبه‌بندی اعتبار دریافت می‌کند؛

۳. شرکت واسط با موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار، مؤسسه امین را جهت نظارت و کنترل انتخاب می‌کند؛

۴. واسط، اوراق جعاله را منتشر کرده و جهت واگذاری در اختیار شرکت تأمین سرمایه می‌گذارد؛

۵ و ۶. شرکت تأمین سرمایه با واگذاری اوراق به سرمایه‌گذاران، وجوه را جمع‌آوری می‌کند و در اختیار واسط قرار می‌دهد؛

۸. شرکت واسط با پیمانکار وارد قرارداد جعاله دوم می‌شود و به تدریج با انجام هر مرحله از طرح، جعل مشخص شده را به آنان پرداخت می‌کند؛

۹. پیمانکار با اتمام طرح، آن را در اختیار سازمان میراث فرهنگی قرار می‌دهد؛

۱۰. سازمان میراث فرهنگی پس از در اختیار گرفتن طرح تکمیل شده، آن را در قالب قرارداد فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک در اختیار بخش خصوصی قرار می‌دهد و از آن به‌صورت ماهانه، سالانه اقساط یا اجاره‌بها دریافت کرده، در اختیار واسط قرار می‌دهد؛

۱۱. واسط این پول را به منظور توزیع در اختیار شرکت تأمین سرمایه قرار می‌دهد؛

۱۲. شرکت تأمین سرمایه پس از کسر حق‌الزحمه خود، مؤسسه رتبه‌بندی اعتبار و مؤسسه امین و واسط مابقی را به صاحبان اوراق می‌پردازد.

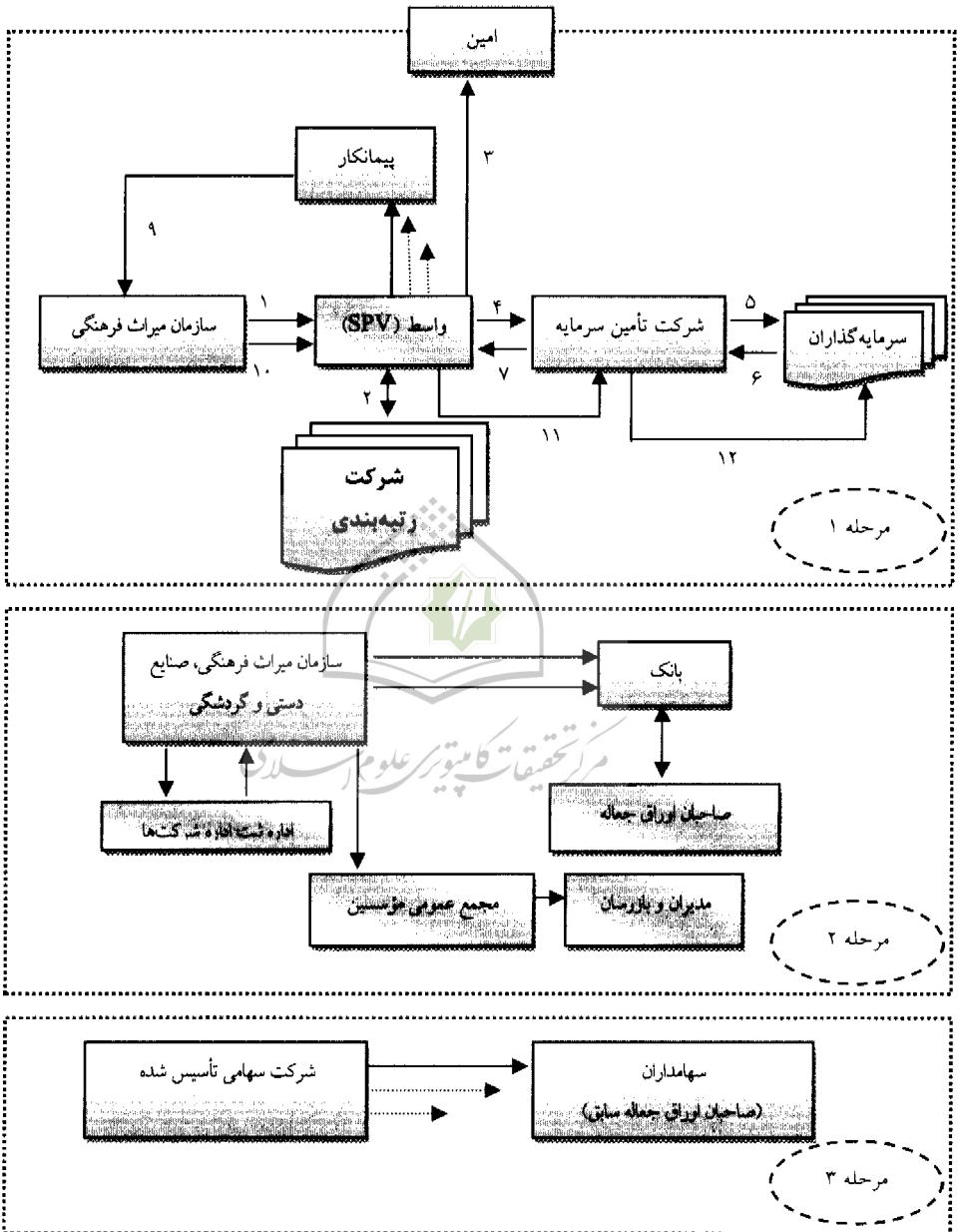
۳. اوراق جعاله احداث و تبدیل به سهام

گاهی وقت‌ها طرح‌های سازمان به‌گونه‌ای است که عمر مفید طولانی دارند و عواید حاصل از آن نیز برای طولانی مدت ادامه خواهد داشت؛ در نتیجه امکان بازگشت سرمایه و سود آن در کوتاه‌مدت وجود ندارد. در این صورت سازمان میراث فرهنگی برای تأمین مالی طرح‌های خود به انتشار اوراق جعاله قابل تبدیل به سهام اقدام می‌کند. در این روش، سازمان میراث فرهنگی با مؤسسه مالی مستقل (واسط) وارد قرارداد جعاله ساخت سه تا پنج‌ساله شده و آن را عامل خود قرار می‌دهد تا عملیات ساخت و تکمیل طرح را انجام دهد. واسط پس از مطالعه‌های اولیه و گرفتن مجوزهای لازم، اقدام به انتشار اوراق جعاله قابل تبدیل به سهام می‌کند، سپس با جمع‌آوری وجوه به وکالت از طرف صاحبان اوراق جعاله، با شرکت پیمانکار وارد قرارداد جعاله ساخت یک تا سه‌ساله می‌شود تا عملیات ساخت هتل یا هر طرح خاص دیگری را

انجام دهد و طبق قرارداد پس از پایان هر مرحله از طرح، جعلل مشخصی را به وی پرداخت می‌کند. در پایان انجام طرح نیز براساس قرارداد، پیمانکار طرح تکمیل شده را به سازمان میراث فرهنگی تحویل می‌دهد. شرکت واسطه با همکاری سازمان میراث فرهنگی با ارزش‌گذاری کل طرح و تبدیل آن به سهام در قالب شرکت سهامی، اوراق جعاله سرمایه‌گذاران را با سهام جایگزین می‌کند. عواید سهامداران طرح نیز سالیانه به آنان پرداخت می‌شود.

برای تأسیس شرکت سهامی، سازمان میراث فرهنگی در جایگاه مؤسس شرکت سهامی، دست‌کم بیست درصد سرمایه شرکت را تعهد کرده و سی و پنج درصد آن را در حسابی به نام «شرکت در شرف تأسیس» نزد یکی از بانک‌ها به‌صورت سپرده قرار می‌دهد. سپس مدارک لازم شامل اظهارنامه، طرح اساسنامه و طرح اعلامیه پذیرهنویسی سهام را جهت ثبت شرکت به اداره ثبت شرکت‌ها ارایه می‌کند. مرجع ثبت شرکت‌ها پس از مطالعه اظهارنامه و ضمایم آن و تطبیق مندرج‌های آن با قانون، اجازه انتشار اعلامیه پذیرهنویسی را صادر می‌کند. مفاد اعلامیه پذیرهنویسی، تبدیل اوراق جعاله سرمایه‌گذاران به سهام است. بر این اساس، ظرف مدتی که در اعلامیه پذیرهنویسی معین شده است صاحبان اوراق به بانک مراجعه کرده با ارایه اوراق خود، معادل آن سهام دریافت می‌کنند. چنانکه پس از اتمام فرایند پذیرهنویسی، تمام سرمایه شرکت به‌صورت صحیح متعهد شده باشد (چون ممکن است برخی از صاحبان اوراق تمایل به تبدیل آن به سهام نداشته باشند)، مؤسسان تعداد سهام هر یک از صاحبان اوراق جعاله را تعیین و اعلام و مجمع عمومی مؤسسان تشکیل می‌دهند. مجمع عمومی مؤسس پس از رسیدگی و احراز پذیرهنویسی تمام سهام شرکت و تأدیه مبالغ لازم و شور درباره اساسنامه شرکت و تصویب آن، نخستین مدیران و بازرس یا بازرسان شرکت را انتخاب می‌کند. اساسنامه‌ای که به تصویب مجمع عمومی مؤسس رسیده به ضمیمه صورتجلسه مجمع و اعلامیه قبولی مدیران و بازرسان جهت ثبت شرکت به مرجع ثبت شرکت‌ها تسلیم و به این ترتیب شرکت سهامی عام تشکیل می‌شود.

مدل عملیاتی اوراق جعاله؛ نوع سوم



گردش مالی و رابطه‌های حقوقی اوراق جعاله؛ نوع سوم

مرحله نخست

۱. سازمان میراث فرهنگی با انتخاب مؤسسه مالی (واسط) آمادگی خود را برای انجام طرح به واسط اعلام و واسط را وکیل خود قرار می‌دهد؛
۲. واسط با انجام مطالعه‌های اولیه و تهیه امیدنامه، مجوز لازم از مؤسسه رتبه‌بندی اعتبار دریافت می‌کند؛
۳. شرکت واسط با موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار، مؤسسه امین را جهت نظارت و کنترل انتخاب می‌کند؛
۴. واسط، اوراق جعاله را منتشر کرده، جهت واگذاری در اختیار شرکت تأمین سرمایه می‌گذارد؛
- ۵ و ۶. شرکت تأمین سرمایه با واگذاری اوراق به سرمایه‌گذاران، وجوه آنان را جمع‌آوری کرده، در اختیار واسط قرار می‌دهد؛
۸. شرکت واسط با پیمانکار وارد قرارداد جعاله می‌شود و به تدریج با انجام هر مرحله از طرح، جعل مشخص شده را به وی پرداخت می‌کند؛
۹. پیمانکار با اتمام طرح آن را در اختیار سازمان میراث فرهنگی قرار می‌دهد؛
۱۰. شرکت واسط با همکاری سازمان میراث فرهنگی طرح را جهت تبدیل به شرکت سهامی ارزش‌گذاری می‌کند؛
۱۱. شرکت تأمین سرمایه با دریافت حق‌الزحمه خود، واسط، مؤسسه رتبه‌بندی اعتبار و مؤسسه امین، مطابق مرحله دوم، سهام را در اختیار سرمایه‌گذاران قرار می‌دهد.

مرحله دوم

۱. سازمان میراث فرهنگی در جایگاه مؤسس شرکت سهامی در حسابی به نام «شرکت در شرف تأسیس» نزد یکی از بانک‌ها مبلغی به صورت سپرده قرار می‌دهد؛
۲. سازمان میراث فرهنگی مدارک لازم شامل اظهارنامه، طرح اساسنامه و طرح اعلامیه پذیره‌نویسی سهام را جهت ثبت شرکت به اداره ثبت شرکت‌ها ارایه می‌کند؛
۳. مرجع ثبت شرکت‌ها پس از مطالعه اظهارنامه و ضمایم آن و تطبیق مندرج‌های آن با قانون، اجازه انتشار اعلامیه پذیره‌نویسی را صادر می‌کند؛

۴. سازمان میراث فرهنگی با ارایه مجوز پذیرهنویسی به بانک درخواست خود را مبنی بر انجام عملیات تبدیل اوراق جعاله سرمایه‌گذاران به سهام به‌وسیله بانک، ارایه می‌کند.*

۵. پس از بررسی و موافقت بانک با انجام پذیرهنویسی و تبدیل اوراق جعاله به سهام، صاحبان اوراق ظرف مدتی که در اعلامیه پذیرهنویسی معین شده است به بانک مراجعه کرده با ارایه اوراق خود، معادل آن سهام دریافت می‌کنند؛

۶. پس از اتمام فرآیند پذیرهنویسی که تمام سرمایه شرکت به‌صورت صحیح متعهد خواهد شد، مجمع عمومی مؤسسان تشکیل می‌شود؛

۷. مجمع عمومی مؤسسان پس از رسیدگی و احراز پذیرهنویسی تمام سهام شرکت و تأدیه مبالغ لازم و شور دربارهٔ اساسنامه شرکت و تصویب آن، نخستین مدیران و بازرسان یا بازرسان شرکت را انتخاب می‌کند.

۱۶۱ سرانجام اساسنامه‌ای که به تصویب مجمع عمومی مؤسسان رسیده به ضمیمه صورتجلسه مجمع و اعلامیه قبولی مدیران و بازرسان جهت ثبت شرکت به مرجع ثبت شرکت‌ها تسلیم و به این ترتیب شرکت سهامی عام تشکیل می‌شود.

مرحله سوم

شرکت سهامی عام پس از تأسیس، فعالیت خود را آغاز می‌کند و از محل عایدات شرکت سود سهام را سالانه یا شش‌ماهه یا ... به صاحبان سهام (صاحبان اوراق جعاله سابق) پرداخت می‌کند.

مزایای اوراق جعاله

- ا. تأمین مالی از راه انتشار اوراق جعاله نسبت به روش‌های موجود مزیت‌های ذیل را دارد:
۱. اوراق جعاله منابع مالی مورد نیاز سازمان میراث فرهنگی را بدون اینکه میزان نقدینگی جامعه را افزایش دهد، فراهم می‌کند؛
- ب. تأمین مالی با انتشار اوراق جعاله، هزینه دولت را نسبت به دیگر روش‌ها مانند: استقراض خارجی و یا استقراض از بانک مرکزی کاهش می‌دهد؛

*. مؤسسان تعداد سهامی که در ازای یک ورقه جعاله باید پرداخت شود را تعیین و به بانک اعلام می‌کنند تا بانک براساس آن به صاحبان اوراق جعاله سهام پرداخت کند.

ج. همه انواع اوراق جعاله به‌ویژه نوع سوم اوراق جعاله با فراهم کردن امکان تبدیل دارایی‌ها به سهام به توسعه بازار سرمایه کمک می‌کند؛

د. چنانکه برای دادوستد اوراق جعاله، شرایط مناسب در بازار ثانویه فراهم شود، ابزار مالی جدیدی با قابلیت نقدشوندگی بالا وارد بازار سرمایه می‌شود.

بازار ثانویه و بازده اوراق جعاله

دارنده اوراق بهادار جعاله، می‌تواند این اوراق را نگه دارد و از سود پرداختی آن بهره برد یا هر زمانی که خواست، در بازار ثانویه بفروشد و از نقدینگی حاصل استفاده کند. قیمت اوراق جعاله افزون بر اینکه وابسته به میزان درآمد حاصل از طرح انجام‌شده دارد (به‌طور مثال، درآمد هتل یا مجتمع تفریحی ساخته شده)، به چگونگی هزینه‌شدن سرمایه حاصل از پذیره‌نویسی اوراق نیز وابسته است. به‌طور مثال، اگر زمین هتل یا مجتمع تفریحی نیز با سرمایه حاصل از پذیره‌نویسی خریداری شده باشد؛ قیمت اوراق تابع تغییرهای قیمت آن زمین نیز خواهد بود. بنابراین قیمت اوراق جعاله در بازار ثانویه بستگی به چگونگی هزینه‌شدن سرمایه پذیره‌نویسی شده دارد و هرگونه افزایش ارزش در موردی‌هایی که با هزینه سرمایه جمع‌آوری شده پدید آمده، در قیمت تأثیر خواهد داشت. بنابراین در هر زمان از سال می‌توان قیمت اوراق را با توجه درآمدهای طرح و دیگر عامل‌ها، مشخص کرد.

فقه اوراق جعاله

در بازار اولیه و ثانویه انواع سه‌گانه اوراق جعاله چند معامله صورت می‌گیرد که برخی مشترک و برخی مختص نوع خاصی از اوراق جعاله هستند. به‌صورت اجمال می‌توان گفت که تمام معامله‌ها براساس فقه امامیه صحیح یا قابل تصحیح است. معامله‌های اصلی انواع اوراق جعاله و توجیه فقهی آنها به شرح ذیل است:

۱. اصل تأسیس شرکت واسط (ناشر اوراق جعاله) می‌تواند در قالب شرکت سهامی خاص یا عام و با مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار تشکیل شود که از جهت فقهی مانند شرکت‌های سهامی تابع عقد شرکت خواهد بود؛
۲. واگذاری اوراق جعاله و گرفتن وجوه آنها از متقاضیان اوراق در قالب قرارداد وکالت

خواهد بود. به این معنا که متقاضیان اوراق با اعطای وجوه و گرفتن اوراق جعاله، به واسطه وکالت می‌دهند وجوه آنان را به صورت مشاع به عنوان جعل برای انجام عملیات ساخت یا تعمیر در اختیار پیمانکار بگذارند؛

۳. مدیریت فرایند انتشار اوراق جعاله و دریافت وجوه سرمایه‌گذاران، انعقاد قرارداد جعاله با پیمانکار، پرداخت جعل پیمانکار به صورت مرحله‌ای، تحویل طرح به سازمان میراث فرهنگی و دریافت جعل از سازمان به صورت مرحله‌ای در نوع اول و دوم و دریافت سهام دارایی در نوع سوم، انجام عملیات حسابداری و تقسیم منافع حاصله بین صاحبان اوراق جعاله به وسیله شرکت تأمین سرمایه همه از شئونات وکیل خواهد بود و واسطه می‌تواند در برابر ارایه این خدمات درصدی از عواید طرح را به صورت حق الوکاله بردارد؛

۴. در اوراق جعاله نوع دوم، بعد از اتمام طرح و تحویل آن به سازمان میراث فرهنگی، سازمان می‌تواند طرح (هتل، مهمانسرا و ...) را براساس قرارداد فروش اقساطی یا اجاره به ۱۶۳ شرط تملیک به بخش خصوصی واگذارد اگر واگذاری طرح به بخش خصوصی در قالب قراردادهای فروش اقساطی یا اجاره به شرط تملیک از نوع اجاره‌ای به شرط فعل تملیک باشد به این معنا که موجر در پایان مدت اجاره به مقتضای شرط، عین مستأجره را طبق توافق به صورت مجانی یا در برابر مبلغ معین به مستأجر تملیک کند، از نظر فقهی و حقوقی (قانون عملیات بانکی بدون ربا) صحیح است، اما اگر از نوع شرط نتیجه باشد به این معنا که در پایان مدت اجاره، عین مستأجره به صورت خود به خود به ملکیت مستأجر درآید از نظر فقهی محل اختلاف بوده و اکثر فقیهان قبول ندارند (مرکز تحقیقات فقهی قوه قضائیه، ۱۳۸۱: ۲۹ - ۲۷)؛

۵. در اوراق جعاله نوع سوم، شرکت واسطه با همکاری سازمان میراث فرهنگی با ارزش‌گذاری کل طرح و تبدیل آن به سهام در قالب شرکت سهامی، اوراق جعاله سرمایه‌گذاران را با سهام جایگزین می‌کند. در این حالت گرچه از نظر حقوقی شکل اوراق صاحبان سرمایه از اوراق جعاله به اوراق سهام تغییر می‌یابد اما از نظر فقهی پدیده جدیدی رخ نمی‌دهد چرا که پیش از آن نیز صاحبان اوراق جعاله، مالک مشاع دارایی بودند و اکنون نیز هستند. به تبع مالکیت مشاع عواید طرح نیز سالیانه به سهامداران پرداخت می‌شود؛

۶. فروش نوع اول و دوم اوراق جعاله در بازار ثانوی، از باب فروش سهم‌الشرکه فرد از

جعل طرح مربوطه است که از جهت فقهی به صورت بیع دین بوده و به باور مشهور فقیهان امامیه صحیح است و مطابق قوانین مدنی ایران نیز صحیح است (موسویان، ۱۳۸۶: ۲۰۴). قیمت فروش اوراق جعاله در بازار ثانویه می تواند با توافق و رضایت طرفین یا براساس سازوکار عرضه و تقاضای بازار تعیین شود، بعد از معامله، صاحب جدید اوراق در تمام مسایل حقوقی جانشین صاحب پیشین اوراق خواهد بود؛

۷. فروش نوع سوم اوراق جعاله در بازار ثانوی، از باب فروش سهم الشرکه فرد از خود طرح مربوطه است که از جهت فقهی به صورت بیع سهم مشاع دارایی فیزیکی بوده و به باور همه فقیهان امامیه صحیح است و قیمت فروش آن می تواند با توافق و رضایت طرفین یا براساس سازوکار عرضه و تقاضای بازار تعیین شود، بعد از معامله، صاحب جدید اوراق در تمام مسایل حقوقی جانشین صاحب پیشین اوراق و مالک مشاع دارایی خواهد بود؛

۸. چنانکه در بررسی فقهی قرارداد جعاله گذشت، این قرارداد قراردادی جایز است و هر یک از طرفین قرارداد هر زمان که بخواهند می توانند با رعایت مقررات جعاله که در احکام جعاله گذشت قرارداد را فسخ کنند. حال با توجه به اینکه در این اوراق، قرارداد جعاله، قرارداد محوری شمرده می شود، چنانکه درباره فسخ آن نگرانی وجود داشته باشد، باید ضمن عقد لازمی طرفین قرارداد یا یکی از آنها که محل نگرانی است حق فسخ خود را اسقاط کند؛

۹. نتیجه نهایی از نظر فقهی اینکه افزون بر قرارداد محوری جعاله، تمام معامله های به کار رفته در بازار اولیه اوراق جعاله مورد اتفاق فقیهان است و نسبت به معامله های بازار ثانویه اوراق نیز غیر از معامله خرید و فروش دین که با نظر مشهور فقیهان و قوانین مدنی ایران مطابق است، دیگر قراردادها مورد اتفاق فقیهان است. بنابراین در طراحی این اوراق با مشکل فقهی خاصی روبه رو نخواهیم بود.

بررسی اقتصادی اوراق جعاله

اوراق جعاله نیز مانند دیگر ابزارهای مالی افزون بر جهت فقهی و طراحی مالی، باید از جنبه های اقتصادی، حسابداری، امور مالیاتی و مدیریت ریسک مطالعه شود، در این قسمت در حد گنجایش مقاله، به بررسی برخی بُعدهای اقتصادی آن می پردازیم.

از دید معیارهای اقتصاد خرد

اوراق جعاله از نوع ابزارهای مالی انتفاعی است. با توجه به ماهیت قرارداد جعاله، مؤسسه مالی ناشر اوراق (واسط) می‌تواند چنان برنامه‌ریزی کند که برای هر سال مالی، نرخ بازدهی معین (در نوع اول و دوم) یا انتظاری (در نوع سوم) برای صاحبان اوراق بپردازد. در نتیجه این اوراق هم در بخش ابزارهای مالی با بازدهی معین قرار می‌گیرند که می‌توانند هدف‌ها و سلیقه‌های آن گروه از صاحبان وجوه که به دنبال سود معین و بدون ریسک هستند را پوشش دهند و هم در بخش ابزارهای مالی با بازدهی انتظاری قرار می‌گیرند و می‌توانند هدف‌ها و سلیقه‌های آن گروه از سرمایه‌گذاران که حاضر هستند برای رسیدن به سود انتظاری بالاتر متحمل ریسک شود را پوشش می‌دهد. بنابراین نسبت به اوراق مشارکت که فقط برای افراد ریسک‌پذیر مناسب است و نسبت به اوراق اجاره که فقط برای افراد ریسک‌گریز مناسب است، برتری دارد.

با توجه به بازار ثانویه، این اوراق قدرت نقدشوندگی خواهند داشت و با توجه به بازدهی معین نوع اول و دوم آنها به نظر می‌رسد درجه نقدشوندگی آنها بیشتر از نوع سوم و اوراق سهام عادی باشد. البته درجه نقدشوندگی همه کمتر از سپرده بانکی خواهد بود.

در صورت وجود بازار سرمایه فعال و وجود مؤسسه‌های مالی متنوع و متعدد ناشر اوراق جعاله و وجود انواع اوراق با سرسیدها و مبلغ‌های گوناگون، به نظر می‌رسد این اوراق به تدریج به سمت کارایی بالاتر حرکت کرده، بتوانند با دیگر ابزارهای مالی رقابت کنند.

از دید معیارهای اقتصاد کلان

از آنجا که اوراق جعاله، ابزار مناسبی برای جذب نقدینگی در دست مردم و هدایت آنها به سمت نیازهای بنگاه‌های اقتصادی و طرح‌های عمرانی دولت از جمله سازمان میراث فرهنگی است. بنابراین ابزار مناسبی برای رشد و توسعه اقتصادی و فرهنگی شمرده می‌شوند.

اگر بازار اولیه و ثانویه اوراق جعاله به صورت رقابتی و سالم اداره شود و نرخ بازدهی

اوراق به سمت نرخ متوسط بازدهی سرمایه در بخش واقعی اقتصاد حرکت کند، انتظار می‌رود اوراق جعاله ابزار مناسبی برای توزیع عادلانه ارزش افزوده بین عامل‌های تولید (سرمایه و نیروی انسانی) باشند، وگرنه انتظار می‌رود به جهت قدرت چانه‌زنی بالای عامل سرمایه، نرخ بازده اوراق بیشتر از سهم واقعی آنها از ارزش افزوده باشد و در بلندمدت، توزیع منافع به نفع عامل سرمایه سوق پیدا کند.

دولت و مؤسسه‌های وابسته به دولت مانند سازمان میراث فرهنگی می‌توانند با اوراق جعاله، نقدینگی بخش خصوصی را به سمت تأمین مالی طرح‌های عمرانی سوق دهند. در نتیجه اوراق جعاله ابزار مناسبی برای سیاست‌های مالی دولت و از جهت آثار تورمی، خیلی بهتر از روش‌هایی مانند استقراض از بانک مرکزی یا استقراض خارجی جواب می‌دهد.

در صورت گسترش قابل توجه اوراق جعاله و شکل‌گیری بازار ثانویه منسجم برای آنها، بانک مرکزی می‌تواند در موقع نیاز با ورود به این بازار و خرید و فروش اوراق جعاله، روی حجم نقدینگی و نرخ بازدهی اوراق اثر گذارد. به این بیان که در شرایطی که اقتصاد از رکود رنج می‌برد و با کمبود نقدینگی روبه‌رو است؛ با خرید بخشی از این اوراق به تزریق پول به جامعه اقدام کرده، حجم نقدینگی را افزایش می‌دهد. زمانی هم که اقتصاد دچار تورم شده و با مازاد نقدینگی روبه‌رو است با فروش اوراق جعاله به جمع‌آوری نقدینگی مازاد از جامعه اقدام می‌کند. بنابراین اوراق جعاله برای عملیات بازار باز و ابزار سیاست پولی نیز کارایی دارند. در مجموع می‌توان گفت با توجه به معیارهای اقتصادی، اوراق جعاله می‌تواند ابزار مناسبی برای بازار سرمایه در کشورهای اسلامی باشد.

مشکلات و موانع

در کشور جمهوری اسلامی ایران مانع‌های فراوانی برای انتشار اوراق بهادار اسلامی وجود دارد. برخی از این مانع‌ها درباره انتشار و کارآمد بودن اوراق بهادار اسلامی جعاله نیز صدق می‌کند:

ا. مؤسسه‌ها، سازمان‌ها یا نهادهایی که بتوانند در این فرایند به سرمایه‌گذاران و منتشرکنندگان اوراق جعاله کمک کنند، کم هستند و برخی هنوز شکل نگرفته‌اند؛

ب. بسیاری از سرمایه‌گذاران خرد و کلان با بورس اوراق بهادار آشنایی ندارند یا اینکه آشنایی آنها اندک است و حاضر نیستند برای بلندمدت تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی کنند. جدید بودن اوراق بهادار اسلامی جعاله بر شدت اثر این مانع می‌افزاید؛

ج. درباره بحث‌های مربوط به قوانین و مقررات برخی از حوزه‌های مرتبط با این امر، مانند میزان مالیاتی که به افراد تعلق می‌گیرد، ابهام وجود دارد و این ابهام‌ها از عامل‌های کاهنده سرمایه‌گذاری در این بخش خواهد بود.

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

نتیجه‌نهایی اینکه با توجه به کاربردهای عملی، آثار و نتیجه‌های اقتصادی اوراق جعاله، این اوراق می‌توانند ابزاری مناسب برای تأمین مالی صنعت گردشگری بوده و باعث رونق بازار سرمایه در کشور ایران اسلامی باشد. البته برای رسیدن به این منظور باید تدبیرهای لازم علمی و اجرایی فراهم شود، در این جهت پیشنهادهای ذیل ارائه می‌شود:

ا. مناسب است بُعدهای حسابداری، مالیاتی، قیمت‌گذاری و مدیریت ریسک اوراق جعاله بررسی شود؛

ب. برای ارتقای سطح بازار سرمایه و تبدیل آن به سوپر مارکتی از ابزارهای مالی، لازم است نهادهای مسئول با بررسی بُعدهای گوناگون، مقدمه‌های تصویب قانون جامع اوراق بهادار اسلامی را فراهم کنند تا زمینه برای انواع نوع‌آوری در این‌باره فراهم شود؛

ج. برای پدیدساختن فضای رقابتی بین ابزارهای پولی و مالی لازم است درباره قوانین موجود بازنگری شده یا تمام ابزارها مانند، سپرده‌های بانکی و اوراق مشارکت، از مالیات معاف باشند یا همگی مشمول مالیاتی متناسب شود.

منابع و مأخذ

أ. فارسی و عربی

۱. ابن منظور، محمد ابن مکرم، ۱۴۰۵ق، لسان العرب، بیروت: نشر ادب حوزه.
۲. اصلانی، ارسلان، ۱۳۷۹ش، ارزیابی راهکارهای تأمین مالی صنعت توریسم با تأکید بر ساخت هتل از راه قرارداد های خارجی، تهران: پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه امام صادق علیه السلام.
۳. بنی هاشمی خمینی، سید محمد حسن، ۱۳۷۸ش، توضیح المسائل مراجع عظام، ۲، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به مدرسین حوزه علمیه قم.
۴. حلی، ابوالقاسم، ۱۴۰۳ق، شرایع الاسلام فی مسائل الحلال والحرام، بیروت: دار الأضواء.
۵. دخیلی کهنمویی، جواد، ۱۳۸۲ش، بررسی راهکارهای توسعه توریسم در آذربایجان شرقی، تبریز: پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز.
۶. راه چمنی، احمد، ۱۳۸۳ش، بررسی وضعیت بازاریابی توریسم و ارتقاء آن در ایران، تهران: پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه امام صادق علیه السلام.
۷. رضائی دارابی، عیسی، بی تا، بررسی تطبیقی بازتاب های سیاست های جذب توریسم در قبل و بعد از انقلاب اسلامی (مورد بابل)، تهران: پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.
۸. زمردی، علی، ۱۳۸۶ش، امکان سنجی طراحی گردشگری الکترونیکی در جمهوری اسلامی ایران، تهران: پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه امام صادق علیه السلام.
۹. شجاعی، منوچهر و نوری، نورالدین، ۱۳۸۶ش، «بررسی سیاست های دولت در صنعت گردشگری و ارایه الگوی توسعه پایدار صنعت گردشگری کشور»، بی جا: دانش مدیریت، ش ۷۸.
۱۰. عاملی، محمد بن مکی (شهید اول)، ۱۳۷۳ش، ترجمه و توضیح لمعه، ۲، سیدعلی حسینی، قم: مؤسسه انتشارات دارالعلم، اول.
۱۱. عمید، حسن، ۱۳۶۳ش، فرهنگ فارسی عمید، تهران: امیرکبیر.
۱۲. فلاح شمس، میرفیض و رشنو، مهدی، ۱۳۸۷ش، «ریسک در اوراق و مصون سازی آن، مجموعه مقالات نوزدهمین همایش بانکداری اسلامی، تهران: مؤسسه عالی بانکداری اسلامی.
۱۳. کاتوزیان، ناصر، ۱۳۷۸ش، حقوق مدنی (عقود معین)، تهران: انتشار.
۱۴. کاظمی، مهدی، ۱۳۸۵ش، مدیریت گردشگری، تهران: سمت، اول.

۱۵. کوشش تبار، محسن، ۱۳۸۳ش، بررسی موانع اقتصادی موجود در مسیر توسعه صنعت گردشگری/ ایران، تهران: پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه امام صادق علیه السلام.
۱۶. مرکز تحقیقات فقهی قوه قضائیه، ۱۳۸۱ش، مجموعه آرای فقهی قضایی، قم: معاونت آموزش و تحقیقات قوه قضائیه.
۱۷. موسویان، سیدعباس، ۱۳۸۶ش (الف)، ایزارهای مالی اسلامی (صکوک)، تهران: پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.
۱۸. ——— ۱۳۸۶ش (ب)، «صکوک مزارعه و مساقات ایزار مالی مناسب برای توسعه بخش کشاورزی ایران»، مجله اقتصاد اسلامی، شماره ۲۶.
۱۹. ——— ۱۳۸۶ش (ج)، فرهنگ فقهی و حقوقی معاملات، تهران: پژوهشکده پولی و بانکی.
۲۰. موسوی خمینی، سیدروح‌الله، ۱۳۶۳ش، تحریرالوسیله، قم: نشر اسلامی.
۲۱. ——— ۱۴۱۶ق، تحریرالوسیله، قم: جامعه مدرسین حوزه علمیة قم.
۲۲. ناصری، سیدمسعود، ۱۳۷۵ش، شناسایی موانع مؤثر توسعه صنعت توریسم/ ایران و طراحی الگوی تبیینی برای گسترش جذب توریست، تهران: پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.
۲۳. نجفی، محمدحسن، ۱۳۶۷ش، جواهر الکلام، بیروت: دار الکتب الإسلامیه.
۲۴. نیکفر، مهدی، ۱۳۷۱ش، قانون مدنی در آرا دیوان عالی کشور، تهران: انتشارات کیهان، اول.
۲۵. یوسفی‌پور، غلامرضا، ۱۳۷۹ش، نقش صنعت گردشگری در توسعه اقتصادی ایران و راه‌های گسترش آن، تهران: پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه امام صادق علیه السلام.

ب. انگلیسی

1. Syndrome in the Caribean, The Professional Geographer, Vol. 57, No. 1.
2. Thomas R., Pigozzi B. and Sambrook R, 2005, *Tourist Carrying Capacity Measures: Crowding*.
3. WTO, 2004a, <http://www. Answers. com/ tourism&r =67>.
4. WTO, 2004b, http://www.world _ tourism.org/facts/menus.html.
5. WTO, 2005a, Cultural Tourism and Poverty Alleviation: The Asia Pacific Perspective, Vol. 1, No. 1.
6. WTO, 2005b, <http://www.worldtourism.org/newsroom/Release/2005/July, 16> —WTO.



مرکز تحقیقات کامپیوتر علوم اسلامی