

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

روش‌های نوین و کاربردی در قراردادها و مناقصات طرح‌های عمرانی

شامل: مناقصه، مزایده، چگ‌لیست‌های مناقصات، قرارداد
سرجمع، قرارداد فهرست بهائی، تعدیل نرخ ارز، عقود
اسلامی و مباحث کاربردی دیگر

نشر نوآور

مؤلف:

مهندس محمدعلی فرشادفر
(کارشناس رسمی دادگستری)



نشر نوآور

تلفن: ۲-۲۱۲۴۸۴۶۶

سرشناسه	فرشادفر، محمدعلی، ۱۳۴۹ -
عنوان و نام پدیدآور	روش‌های نوین و کاربردی در قراردادهای مناقصات طرح‌های عمرانی: شامل: مناقصه، مزایده، چک لیست‌های مناقصات، قرارداد سرجمع، قرارداد فهرست بهائی، تعدیل نرخ ارز، عقود اسلامی و مباحث کاربردی دیگر
مشخصات نشر	تهران: نوآور، ۱۳۹۳.
مشخصات ظاهری	۲۸۸ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۲۱۵-۵ :
وضعیت فهرست نویسی	فیبای مختصر
یادداشت	این مدرک در آدرس http://opac.nlai.ir قابل دسترسی است.
شماره کتابشناسی ملی	۳۷۲۳۴۶۶ :

روش‌های نوین و کاربردی در قراردادهای مناقصات طرح‌های عمرانی

مهندس محمدعلی فرشادفر

نوآور

جلاله فلاحیتان

۱۰۰۰ نسخه

محمدرضا نصیرنیا

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۲۱۵-۵

مؤلف:

ناشر:

ویراستار:

شمارگان:

مدیر تولید:

نوبت چاپ:

شابک:



نشر نوآور

قیمت: تومان

مرکز پخش:

نوآور: تهران - خ انقلاب، خ فخررازی، خ شهدای ژاندارمری نرسیده به خ دانشگاه ساختمان ایرانیان،

پلاک ۵۸، طبقه دوم، واحد ۶

تلفن: ۹۲ - ۶۶۴۸۴۱۹۱

www.noavarpub.com

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر نوآور می‌باشد. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی دی، دی وی دی، فیلم فایل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

فهرست

پیشگفتار

فصل اول / آشنایی با نظام‌های تأمین مالی بر اساس فقه و شریعت اسلامی

قراردادهای اسلامی در یک نگاه

قرض الحسنه

وقف

مضاربه

مشارکت

جعاله

مزارعه

مساقات

مراجعه

سلف

سلم

استصناع

فروش اقساطی

اجاره به شرط تملیک

صکوک

انواع صکوک

اوراق مراجعه

اوراق رهنی

اوراق مضاربه

اوراق جعاله

اوراق مالکیت دارایی که در آینده ساخته می‌شود

اوراق منفعت

اوراق نماینده سرمایه‌گذاری

اوراق حق امتیاز

اوراق مشارکت

اوراق استصناع

اوراق اجاره

صکوک دولتی

صکوک شرکتی

تفاوت‌ها و ویژگی‌های صکوک اجاره و اوراق قرضه

اوراق صکوک ابزاری شرعی در قانون بانکداری بدون ربا

فصل دوم / مناقصه، مزایده

مناقصات

مزایده

مقایسه تطبیقی مناقصه و مزایده

فرآیند کلی انجام مناقصات دو مرحله‌ای

نمونه اسناد و فرمهای ارزیابی کیفی مناقصات دو مرحله‌ای

چک‌لیستهای مستندسازی مناقصات دو مرحله‌ای

چک‌لیستهای مستندسازی مناقصات یک مرحله‌ای

۶۶۴۸۴۱۹۱

تله

چکلیستهای مستندسازی مناقصات محدود
چکلیستهای مستندسازی ترک تشریفات مناقصه

فصل سوم / مقایسه تطبیقی قراردادهای فهرست بهائی با قراردادهای سرجمع

فصل چهارم / چکلیستهای تفصیلی گزارش توجیه طرح عمرانی

فصل پنجم / مثال نحوه محاسبه مبلغ مجاز پیمانکاران برای شرکت در مناقصه، ارزیابی کیفی و ارجاع کار

مثال نحوه تعیین دامنه قیمت‌های متناسب پیشنهادی در مناقصات یک مرحله‌ای و دو مرحله‌ای

مثال نحوه جبران آثار اصلاح قیمت حامل‌های انرژی

مثال نحوه جبران آثار تغییر قیمت ارز

پرسش و پاسخهای بخشنامه «نحوه جبران آثار تغییر قیمت ارز در پیمان‌های فاقد تعدیل»

فصل ششم / شرح بخشنامه انعقاد پیمان بر اساس فهرست بهای تجمیع شده راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن

مقایسه تطبیقی پیمان اجرای کارهای راه و باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن با موافقتنامه قراردادهای فهرست بهائی
مقایسه تطبیقی شرایط عمومی پیمان اجرای کارهای رشته راه، باند فرودگاه و زیرسازی راه‌آهن با شرایط عمومی پیمان قراردادهای فهرست بهائی
منابع

نشر نوآور

تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

پیشگفتار

قبل از هر چیز، خداوند مهربان را شاکرم که به این بنده حقیر توفیق عنایت فرمود تا مجموعه حاضر را گردآوری نموده و به علاقه‌مندان تقدیم نمایم.

کتاب حاضر در شش بخش به شرح ذیل تهیه و تنظیم گردیده است.

- آشنایی با نظام‌های تأمین مالی براساس و شریعت اسلامی
- مناقصه، مزایده، مقایسه تطبیقی مناقصه و مزایده، چک لیستهای مناقصات، فرمهای کاربردی مناقصات دو مرحله‌ای
- چک لیستهای تفصیلی گزارش توجیهی طرحهای عمرانی
- مقایسه تطبیقی قراردادهای فهرست بهائی با قراردادهای سرجمع
- مثالهای کاربردی

• شرح قرارداد فهرست تجمیع راه و باند فرودگاه و شرایط عمومی پیمان آن

از ویژگیهای مهم این مجموعه مقایسه‌های تطبیقی است که فی مابین موضوعات مهم از قبیل، مناقصه، مزایده، قرارداد فهرست بهائی، قراردادهای سرجمع و ... انجام گرفته است، این مقایسه‌ها به همراه مثالهای کاربردی شیوه‌ای نوین در فراگیری این موضوعات به شمار می‌رود که در درک و فهم و اختلاف‌های فی ما بین آنها بسیار مثمر ثمر می‌باشد.

چک لیستهای تفصیلی گزارش توجیهی طرحهای عمرانی از دیگر مباحث مفید این مجموعه می‌باشد.

این چک لیستها در زمان تعریف طرحهای عمرانی در معاونت برنامه‌ریزی استانداریها و پس از آن در دستگاههای اجرایی تهیه و مباحث آن مورد بررسی قرار می‌گیرد، با تنظیم این چک لیستها برای هر پروژه علی‌الخصوص در طرحهای عمرانی، شاهد توزیع و تخصیص بهینه اعتبارات طرحهای عمرانی و جلوگیری از تکرار اجرای پروژه‌ها با کاربریهای مشابه در سطح شهرستانها خواهیم بود. این مجموعه خلاصه و چکیده‌ای از نشریه، شماره ۱۰۰/۸۷۰۲۲ مورخ ۸۷/۹/۱۶ معاونت برنامه‌ریزی ریاست جمهوری تحت عنوان «فهرست و ارسی گزارش توجیهی طرحهای عمرانی می‌باشد. مثالهای کاربردی از دیگر مباحث جذاب این کتاب می‌باشد که برای پاسخ به بخشی از سؤالات مطرح در خصوص مباحث مورد نظر از قبیل تعدیل نرخ ارز، تعیین دامنه مناسب قیمت‌های پیشنهادی پیمانکاران در روز مناقصه، و ... آورده شده است.

در انتهای این مجموعه شرحی پیرامون پیمان اجرای کارهای راه و باند فرودگاه و مقایسه آن با قراردادهای فهرست بهائی و نیز مقایسه شرایط عمومی این دو نوع قرارداد برای همکاران شاغل در حوزه راه آورده شده است.

در پایان از همکاری صمیمانه مدیریت محترم انتشارات نوآور، برادران گرامی نصیرنیا و هم چنین سرکار خانم بیگلی تشکر و قدردانی نموده برای ایشان از خداوند متعال سلامتی و طول عمر با عزت خواستارم.

محمدعلی فرشادفر

بسمه تعالی

«برگ سبز»

«از رساله نور وحدت خواجه حوراء»

الحمد لله که حقیقت از آفتاب روشن تر است و جمال وحدت از مرآت کثرت به همه حال در نظر!

ای سید! از حقیقت توبه سوی تو راهی است اگر به چشم همت مطالعه فرمایی، چنان دانم که از صورت به حقیقت رسی و بُعد موهوم از میانه برخیزد. ای سید! یکی از بُعد خبر دهد و آن را وجهی بود و دیگری از قُرب نشان می‌دهد و آن را سببی باشد. حقیقت تو که به زبان این رساله با تو حرف می‌زند، بر وحدت اطلاع دهد که آنجا نه قرب است و نه بعد، و چون آفتاب وحدت طلوع فرماید، بعدو قرب عین وحدت باشد. ای سید! وحدت باطن کثرت است و کثرت ظاهر وحدت و حقیقت در هر دو یکی است، موجود یکی است که به صورت موهوم متعدد می‌نماید. تو را از وحدت به کثرت آورده‌اند و از یگانگی به دویی وا نموده‌اند به جهت حکمتی که او سبحانه داند و تو را چنان ساختند که از وحدت سابقه هیچ خبری نداری و از آن حال در تو اثری نیست، بلکه تمام عالم را حق سبحانه و تعالی از وحدت به کثرت آورده.

اگر سعادت می‌خواهی، واحد باش و واحد شدن آن است که از توهم دویی برآیی واحد بودن آن است که در وحدت و بر وحدت همیشه باشی، و تفرقه خاطر و غم و اندوه از دویی است. چون دویی از دل برود، آرام و قرار میسر گردد، چنانچه تا ابد به هیچ غم مبتلا نگردد و در دو جهان آسودگی حاصل شود، چه آسودگی در عدم است.

چون به حقیقت توحید برسی و وحدت صفت تو گردد، دانی که نسبت تو به حق بعد از سلوک هیچ نیفزوده است، همان نسبت است که پیش از سلوک بوده بلکه نسبت تو به حق پیش از وجود و بعد از وجود یکی است.

دانستی و پیدا کردی و یقین به هم رسانیدی که به هیچ آب و آتش زایل نگردد که از ازل تا ابد حق تعالی موجود است و بس، و هرگز دیگری موجود نشده و توهم باطل اعتباری ندارد.

چون حقیقت کار اینچنین دانستی و معلوم تو شد که قرب و بعد و مسافت همه از توهم توست، کی دوری بود که نزدیکی حاصل شود و کی جدایی داشتی که پیوستگی پیدا کند؟ در عالم اگر هزار سال فکر کنی، غیر از حقیقت مطلقه که عین وحدت است هیچ چیز نیابی بلکه هیچ ذاتی و هیچ صفتی و هیچ جنسی و هیچ جهتی چه خارجی و چه ذهنی و چه وهمی به هم نرسد که غیر او بوده، همه اوست و اوست همه.

هر چه در ادراک می‌درآید، اوست و هر چه در ادراک نمی‌درآید اوست. آنچه را وجود گویند ظهور اوست و آنچه او را عدم گویند بطون اوست. اول اوست آخر اوست، باطن اوست، ظاهر

اوست، مطلق اوست، مقید اوست، کلی اوست، جزئی اوست، منزه اوست، مشبه اوست.

آنچه سالک را ضروری است، همان فکر وحدت است که باید شب روز در این سعی باشد که کثرت موهومه که به عنوان غیریت در نظر می آید، از نظر ساقط شده و مرآت وحدت شود و سالک جز یکی نبیند و جز یکی نخواند و جز یکی نداند.

آنچه تو را ضروری است تعقل معنای وحدت است و پیوسته در آن مراتب بودن و به تفصیل این معارف وارسیدن. در اول امر هیچ در کار نیست. چون به عنایت الهی وحدت در دل نشیند و خیال دویی مرتفع گردد، تو را صفایی روی خواهد داد که همه علوم و حقایق بر تو مکشوف خواهد شد و خفیه‌ای نخواهد ماند. تا کثرت از نظر نرفته و تا توهم دویی باقی است، علوم صحیحه مشکل است که روی نماید.

ای سید! چند روزی ریاضتی بر خود باید گرفت و انفاس را مصروف این اندیشه باید ساخت تا خیال باطل از میان به در رود و خیال حق به جای آن نشیند. تا این خیال در تو قرار نگرفته و باطن تو را فرانگرفته، به هیچ چیز متوجه نباید شد و چون این خیال در تو قرار گرفت و تفرقه و دویی برطرف شد، هیچ چیز تو را مزاحم نمی‌تواند شد.

نسبت حق به عالم چون نسبت آب است به برف، بلکه نزدیک‌تر از آن باید دانست، و یا چون نسبت طلا به زیورها که از آن درست نمایند، و یا چون نسبت گل به ظروفی که از آن ساخته شود و اینها همه یکی است. اگر سالها به عبادت و طاعت و اذکار اشتغال نمایی و از وحدت غافل باشی، از وصل محرومی اگر چه احوال و کیفیات غریبه روی نماید و انوار و واقعیات جلوگر گردد.

تفرقه و جدایی تا زمانی است که همه را یکی نمی‌دانی و نمی‌بینی چون همه را یکی دانستی و دیدی، از تفرقه و دویی خلاص شدی و وصل میسر شد.

چون همه را یکی دیدی، همه نماند بلکه یکی ماند و بس

میان تو و مقصود راهی نیست که او را جدا از خود می‌دانی. چون دانستی که تو نیستی، اوست و بس، راه نماند. جمعیت و آزادی و معرفت نفس و معرفت حق و غنای مطلق و وصل و کمال قرب اینجا حاصل شد و کار تمام گشت.

چون این به مقام رسیدی که خود را ندیدی و او را دیدی، آلودگی دنیا و آخرت در حق تو یکی شد و فنا و بقاء و خیر و شر و وجود و عدم و کفر و اسلام و موت و حیات و طاعت و معصیت عقب ماند، بساط زمان و مکان در نور دیده شد.

چون تو نماندی، هیچ چیز نماند که همه چیزها به تو و اندیشه تو وابسته است. بدان که همه چیز در توست و هیچ چیز بیرون از تو وجودی ندارد و چون خود را از همه چیز خالی

کردی، هیچ چیز نماند. تو را وجود جز در حق نیست و همه چیزها در تو موجودند. چون خود را به حق بردی، در آن دریای بیکران خود را انداختی، آنجا همه چیزها با تو در آن دریا گم شد.

روح تو اوست که به او زنده‌ای و دل تو اوست که به او دانایی، و بصر تو اوست که به او بینائی، و سمع تو اوست که به او می‌شنوی، و دست تو اوست که به او می‌گیری، و پای تو اوست که به او می‌روی.

هر جزء و عضو تو از اجزاء و اعضای ظاهر و باطن تو اوست که تو به او تویی. اویی و تویی و منی، هر سه صفت اوست و دیگری در میان نیست، توحید صفت واحد است، نه من و تو، تا من و تو باقی است، اشتراک است نه توحید.

چون تو رفتی فناست و چون او در میان آمد بقاست. بد و نیک را در دریای وحدت انداز تا آشنای حقیقت شوی.

چون به خواب روی نیت کن که به عالم بطون می‌روم و رجوع به حقیقت خود می‌کنم. چون بیدار شوی بدان که به عالم ظهور آمدی و از بطون به ظهور تنزل نمودی، و باید که در هر سحر برخیزی و استغفار کنی و بگوی ای حقیقت من مرا به خود بکش و مرا از من مپوش و از دویی بر آر.

ای سید! سخن بسیار کردن دل را در جنبش آرد و تفرقه باز دهد و از کسب وحدت و یگانگی غافل سازد. جز به ضرورت حرف مزین و هر چه گوی مختصر گوی و اندیشه وحدت را یک لحظه از خود جدا مکن و چون در مجالس بنشین، بیشتر مقید شو مبدا غفلتی واقع شود، سعی کن تا آن کثرت مرآت وحدت شود و مقوی گردد.

ای سید! بدان که هیچ مرگی بدتر از غفلت وحدت نیست و هیچ عذابی بدتر و سخت‌تر از عذاب دوری از حقیقت خود نه. از این مرگ و از این عذاب ترسان بوده، متوجه وحدت باید بود و یقین باید دانست که همه یکی است و غیر از یکی موجود نیست. هر قدر که این اندیشه غالب است. سعادت در اوست. چون از وهم دویی برآید قیامت بر او واقع شود و در جنت شهود تا ابد الابدین آسوده.

قیامت بر همه کس و همه چیز آمدنی است و آن رجوع همه است به وحدت. مقصود همین است که وهم دویی برخیزد و تو نمایی و او بماند و بس. همه علمای، فرق به وحدت قائلند و همه به یک زبان به این رفته‌اند که غیر حق موجودی نیست، عالم صورت اوست و ظهور اوست و بس.

ای سید! امروز که آخرالزمان است و نزدیک رسیده که آفتاب حقیقت از مغرب خلقت

/

طلوع نماید، از آنجا که پیش از طلوع آفتاب، انوار و آثار ظاهر می‌شود و اسرار توحید از زبان خاص و عام به اختیار، فهمیده و نافهمیده سر می‌زند، طالب را باید که خود را جمع ساخته، خود را از خود نپوشد تا حقیقت وحدت کما ینبغی بر وی جلوگر شود و به گفتگوی زبانی اکتفا واقع نشود.

«الله مطلق و محمد (ص) بر حق»



نشر نوآور

تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

فصل اول

آشنایی با نظام‌های تأمین مالی بر اساس فقه و شریعت اسلامی

در دهه‌های اخیر بهره‌گیری از روشهای تأمین مالی اسلامی با روند رو به رشد قابل ملاحظه‌ای مواجه بوده است. یکی از مشخصات مهم این روشها این است که تأمین‌کننده منابع مالی به هیچ وجه نمی‌تواند بهره‌ای را دریافت نماید و به جای بهره، شاخص مارک آپ (Markup) را در منافع خود لحاظ می‌نمایند.

- سیستم (مارک آپ Markup) به این معناست که بانک به قیمتی خریداری می‌کند و به قیمت بیشتری می‌فروشد.

در حقیقت تا پیش از این، در فعالیتهای تجاری و بازرگانی تمام ارجاعاتی که به اصول اسلامی داده می‌شد، زیر چتر بانکداری بدون ربا یا بانکداری اسلامی انجام می‌گرفت. بدون شک، ممنوعیت دریافت و پرداخت ربا، به عنوان هسته اصلی این نظام مطرح است، نظام مالی اسلامی بر مبنای ممنوعیت مطلق دریافت و پرداخت یک نرخ بازگشت سود از پیش تعیین و تضمین شده، دلالتی و سفته‌بازی را مورد تأیید قرار نمی‌دهد و بر روی اهمیت احترام به قراردادهای تأکید می‌ورزد.

به طور کلی ویژگیهای خاص تأمین مالی اسلامی را می‌توان در موارد ذیل خلاصه نمود:

(۱) هرگونه پرداختی مازاد بر اصل پول ممنوع است و این امر شامل منافع غیرمستقیم نیز می‌باشد.

(۲) به دست آوردن پول از پول جایز نیست، ایجاد پول تنها در صورتی که از طریق فعالیت بهره‌ور باشد، قابل قبول است.

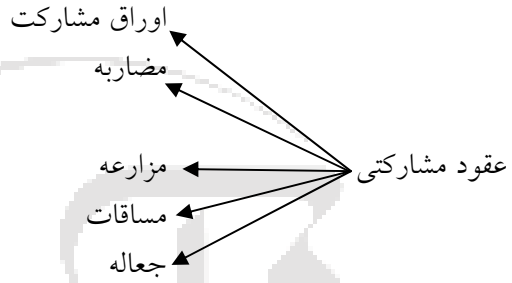
(۳) تأمین مالی باید فعالیتها محصولاتی را پشتیبانی نماید که از جانب اسلام مجاز شناخته

/ ...

:

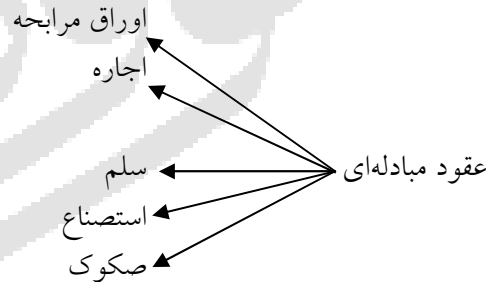
باشد.

قراردادهای اسلامی به دو دسته کلی عقود مشارکتی و عقود مبادله‌ای تقسیم می‌شوند.
عقود مشارکتی که سود قطعی ندارند شامل:



می‌باشند

گروه دوم عقود مبادله‌ای هستند که سود مشخص و ثابتی دارند و شامل:



می‌باشند.

لازم به ذکر است که ابزارهای فوق‌الذکر انتفاعی هستند، به عبارت دیگر این نوع ابزارها و قراردادهای با هدف کسب سود و منفعت بر اساس موازین شرعی صورت می‌گیرند، اما قراردادهایی نیز وجود دارند که با هدف خیرخواهانه و بدون درخواست سود می‌باشند، که از آنها به عنوان قراردادهای غیرانتفاعی یاد می‌شود. قرض‌الحسنه و وقف را می‌توان در این گروه قرار داد.

تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

قراردادهای اسلامی در یک نگاه



تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

قرض الحسنه

قرض الحسنه قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین (بانک) به عنوان قرض دهنده، مبلغ معینی را طبق ضوابط مقرر به طرف دیگر (افراد یا شرکت‌ها)، واگذار می‌کند. این نوع قرارداد با هدف خیرخواهانه و بدون درخواست سود انجام می‌گیرد، موارد مجاز اعطای تسهیلات قرض الحسنه به شرح ذیل می‌باشند:

- شرکت‌های تعاونی و تولیدی و خدماتی (غیربازرگانی و معدنی) که فعالیت آنها در جهت فراهم آوردن وسایل کار و ابزار یا سایر امکانات ضروری ایجاد کار برای اعضاء می‌باشد، در شرایطی که اعضاء خود امکانات لازم را نداشته باشند.
- افرادی که به طور مستقیم به امور کشاورزی و دامپروری مبادرت می‌کنند و هم‌چنین کارگاه‌ها و واحدهای تولیدی متعلق به افراد یا شرکت‌ها به منظور کمک به امر افزایش در تولید، در موارد ذیل:

- ✓ جلوگیری از توقف کارگران و واحدهای تولید موجود؛
- ✓ راه‌اندازی کارگاه‌ها و واحدهای تولیدی راکد؛
- ✓ ایجاد و توسعه کارگاه‌ها و واحدهای تولیدی کوچک در شهرهای کوچک و روستاها؛
- ✓ رفع نشدن نیاز کارگاه‌ها یا واحدهای تولیدی از طریق سایر تسهیلات؛
- ✓ ایجاد تسهیلات برای اشخاصی که در بخش کشاورزی فعالیت می‌کنند و به علت بروز عوامل نامساعد طبیعی نظیر سیل، زلزله، یخبندان، گرما و آفات طبیعی و غیره دچار ضرر و زیان شده باشند.
- ✓ رفع احتیاجات افراد در موارد هزینه‌های ازدواج، تهیه جهیزیه، درمان بیماری، تعمیرات مسکن، کمک هزینه تحصیلی و کمک به ایجاد مسکن در روستاها.

وقف

وقف در لغت به معنی ایستادن و ساکن و حبس کردن است و در اصطلاح فقه، یعنی حبس مایملک و جلوگیری از انتقال آن به دیگری، چه از راه فروش و چه از راه بخشش، و در مقابل منافع و سود حاصل از آن را در راه خداوند قرار دادن است که در واقع همان راه خدمت به مردم و گره‌گشایی مشکلات و سر و سامان دادن به وضعیت عادی و فرهنگی آنان می‌باشد.

شیخ طوسی در کتاب المبسوط وقف را چنین تعریف کرده است:

«وقف نگه داشتن اصل ملک و جاری ساختن منفعت است»

تحبیس از ریشه حبس به معنای زندانی کردن، در قید آوردن و جلوی آزادی چیزی را گرفتن است. چون با وقف شدن ملک، آزادی نقل و انتقال از آن گرفته می‌شود. فقها وقف را در باب صدقات آورده‌اند و آن را نوعی از صدقه شمرده‌اند.

خیرات، میرآت، نذورات، فعالیت‌های خیریه و وقف محدود به سنت اسلام و پهنه ایران نیست و عرصه عمل آن به گستره تمام جغرافیای بشر بسط داده شده است. مردم در همه کشورها با توجه به اعتقادات خود، اموال خود را وقف اهداف مختلف می‌کنند و با تشکیل موقوفات می‌کوشند تا رفاه گروه‌های هدف را ارتقاء بخشند.

مضاربه

مضاربه نوعی قرارداد بین تأمین‌کننده سرمایه و کارآفرین است که بر اساس آن در یک طرف (تأمین‌کننده سرمایه) پول را به دیگری (کارآفرین یا امین) به امانت می‌سپارد. امین از وجوه نقد مزبور برای منظور موافقت شده استفاده می‌نماید (به عنوان مثال ساخت یک کارخانه) و سپس اصل پول و سهم از قبل توافق شده‌ای از سود در طی یک دوره زمانی موافقت شده را به تأمین‌کننده سرمایه باز می‌گرداند. کارآفرین نباید به تضمین سرمایه یا سود بپردازد، اما ممکن است نیاز به ارائه تضمین‌های مالی داشته باشد. لازم به ذکر است که تأمین‌کننده سرمایه می‌تواند یک بانک و کارآفرین نیز مجری پروژه باشد.

به عبارت دیگر مضاربه، یکی دیگر از عقود معین قانون مدنی است که بموجب آن تسهیلات لازم در اختیار اشخاصی که در امر تجارت و بازرگانی اشتغال دارند قرار می‌گیرد. توزیع سود باید بر مبنای سهمی مشخص صورت پذیرد، نمی‌توان از امین خواست که خود را متعهد کند تا حداقل و یا حداکثر خاصی را به عنوان سود ارائه نماید. مشکل اصلی این شکل از تأمین مالی موارد اخلاقی است؛ بدین معنی که در مضاربه سود بین دو طرف توزیع می‌شود در حالی که ضرر را فقط تأمین‌کننده سرمایه متحمل می‌شود، مگر اینکه ضرر ناشی از عدم مسئولیت‌پذیری و قصور مدیریت باشد.

مشارکت

مشارکت یکی از عقود مؤثر به منظور ایجاد تسهیلات برای توسعه فعالیت‌های تولید، بازرگانی و خدماتی می‌باشد، طبق تعریف عبارتست از درآمیختن سهم‌الشرکه نقدی و یا غیرنقدی متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی متعدد، به نحو مُشاع، به منظور انتفاع و طبق قرارداد.

در قرارداد مشارکت تمامی شرکاء به میزان مشخصی سرمایه‌گذاری می‌کنند و هر شریک به نسبت سرمایه‌گذاری‌اش، حق مدیریت شرکت را دارد. در قرارداد مشارکت، در صورت بروز زیان، هر شریک به میزان مبلغ سرمایه‌گذاری شده توسط وی در پروژه متعهد می‌باشد. دو شیوه اصلی قرارداد مشارکت که توسط مؤسسه‌های مالی مورد استفاده قرار می‌گیرند، مشارکت دائمی و مشارکت جزئی (مشارکت قابل بازخرید) نام دارند.