



# هيئة الفتوى والرقابة الشرعية - بنك العز الإسلامي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين

**فَتَى** ————— **وى بخصوص منتج التمويل السكني والعقاري بالإجارة الموصوفة في الذمة المنتهية بالتملك**

قامت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لـ "بنك العز الإسلامي" بمراجعة هيكلته وآلية ومستندات تطبيق منتج التمويل السكني والعقاري وهي:

**الهيكله والخطوات والمستندات:**

**طلب الاستئجار:** يتقدم المتعامل بطلب تمويل سكني أو عقاري من "بنك العز الإسلامي" لأصل موصوف في الذمة ومزمع تشييده، مرفق بمواصفات الأصل بدقة، بالإضافة إلى التكلفة وأي شروط أخرى.

**الوعد بالاستئجار:** يعّد المتعامل "بنك العز الإسلامي" باستئجار الأصل منه بعد تشييد "بنك العز الإسلامي" له واكتماله.

**عقد بيع الاستئجار مع المطور/البائع:** يقوم "بنك العز الإسلامي" بإبرام عقد بيع استئجار مع المطور/البائع بموجبه يشتري البنك الأصل منه.

**عقد وكالة:** إذا كان تشييد الأصل لن يتم بواسطة مطور، يجوز للبنك أن يوكل المتعامل في الإشراف على عملية التشييد والبناء.

**عقد الإجارة الموصوفة في الذمة:** يؤجر "بنك العز الإسلامي" الأصل للمتعامل بعقد الإجارة الموصوفة في الذمة وتنتهي بالتملك وتحدد فيه الأجرة وطريقة دفعها ومدة الإجارة ومواصفات الأصل وكافة الشروط والأحكام الشرعية الأخرى.

**عقد وكالة خدمات:** يوكل البنك المتعامل في إدارة العقار وإجراء الصيانة الأساسية والتأمين على العقار.

**الوعد بالشراء:** يعّد المتعامل "بنك العز الإسلامي" بشراء الأصل منه خلال مدة عقد الإجارة أو في حالة إخلال المتعامل ومخالفته شروط العقد.

**عقد بيع الأصل:** في نهاية مدة الإجارة وعند دفع المتعامل لكامل الأجرة يبيع "بنك العز الإسلامي" الأصل للمتعامل.

الموافقة الشرعية:

لرى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لـ "بنك العز الإسلامي" بعد مراجعة الخطوات والهيكله والمستندات لمنتج التمويل السكني والعقاري كما جاء أعلاه، أنها متفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

والله ولي التوفيق...



  
فضيلة الشيخ  
ناصر بن يوسف بن ناصر  
العزري - عضو الهيئة

  
فضيلة الشيخ الدكتور  
أسامة محمد سعد بحر  
عضو الهيئة

  
فضيلة الشيخ الدكتور  
محمد عبدالرحيم سلطان  
العلماء - رئيس الهيئة

