



هيئة الرقابة الشرعية - بنك العز الإسلامي

بسم الله الرحمن الرحيم

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

فتوى بخصوص منتج المشاركة المتناقصة

قامت هيئة الرقابة الشرعية لـ "بنك العز الإسلامي" "البنك" بمراجعة هيكله وآلية ومستندات تطبيق منتج المشاركة المتناقصة وهي:

الهيكله والخطوات والمستندات:

المشاركة المتناقصة هي مشاركة تهدف إلى تحويل ملكية الأصل لأحد طرفي المشاركة تدريجياً حتى تنتقل الملكية بالكامل له في نهاية مدة العقد. حيث تتناقص حصة أحد الطرفين لصالح الطرف الآخر وذلك بشرائه حصصاً منه من وقت لآخر. ويتم تقسيم حصص الطرفين إلى وحدات متساوية.

1. طلب تمويل منزل/أصل - مشاركة متناقصة:

يتقدم المتعامل بطلب تمويل أصل من "البنك" عن طريق المشاركة المتناقصة مرفقاً معه تقرير تمين يحدد مواصفات الأصل وسعره.

2. اتفاقية مشاركة متناقصة:

يبرم "البنك" والمتعامل اتفاقية مشاركة متناقصة، حيث يدخل كلا الطرفين في شراكة لشراء أصل المشاركة.

3. وعد بالشراء:

يعد المتعامل "البنك" بشراء حصص البنك في الأصل تدريجياً بسعر بيع يُتفق عليه بين الطرفين.

4. اتفاقية بيع حصص رئيسة:

يوقع "البنك" والمتعامل على اتفاقية بيع حصص رئيسة بغرض الاتفاق على إجراءات بيع حصص البنك للمتعامل.

5. عقد شراء أصل:

يقوم "البنك" والمتعامل أو أحدهما بشراء الأصل مشاركةً من البائع وبالتالي تتحول ملكية الأصل للبنك والمتعامل.





6. إشعار بيع حصص

يعرض البنك للمتعامل أن يبيعه جزءا من حصصه أو جميعها. وبناء على قبول المتعامل، يدفع ثمن بيع الحصص على أقساط يتفق عليها مع البنك في تواريخ مستقبلية محددة.

وفي تاريخ انتهاء المشاركة وبعد دفع آخر قسط، تُنقل ملكية الأصل إلى المتعامل الذي يصبح المالك الوحيد للأصل.

7. منفعة حصة البنك من الأصل:

يمنح "البنك" المتعامل حق الانتفاع من حصة البنك دون تقاضي أي تعويض وذلك مقابل التزام المتعامل بتحمل تكاليف صيانة حصة البنك والتأمين عليها بالإضافة إلى أي مصاريف أخرى متعلقة بحصة البنك من الأصل.

الموافقة الشرعية:

ترى هيئة الرقابة الشرعية لـ "بنك العز الإسلامي" بعد مراجعة الهيكلة والمستندات والخطوات لمنتج المشاركة المتناقصة كما جاء أعلاه، أنها متفقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

والله ولي التوفيق،،،

رئيس وأعضاء هيئة الرقابة الشرعية لـ "بنك العز الإسلامي"

فضيلة الشيخ الدكتور/ محمد عبدالرحيم سلطان العلماء رئيس الهيئة
فضيلة الشيخ الدكتور/ أسامة محمد سعد بحر عضو الهيئة
فضيلة الشيخ/ ناصر بن يوسف بن ناصر العزري عضو الهيئة

