



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

فتوى بخصوص منتج التمويل السكني والعقاري بالإجارة المنتهية بالتملك

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

الهيكلية والخطوات والمستندات:

طلب الاستئجار وعرض الأسعار: يتقدم المتعامل بطلب تمويل سكني أو عقاري من "بنك العز الإسلامي"، مرفق بعرض أسعار من المالك موجه للبنك يحدد فيه مواصفات الأصل بدقة، بالإضافة إلى الثمن وأي شروط أخرى.

الوعد بالاستئجار: يعّد المتعامل "بنك العز الإسلامي" باستئجار الأصل منه بعد تملك "بنك العز الإسلامي" له.

عقد الشراء من المالك: يقوم "بنك العز الإسلامي" بشراء الأصل من المالك بموجب عقد شراء أصل.

عقد الإجارة المنتهية بالتملك: يؤجر "بنك العز الإسلامي" الأصل للمتعامل إجارة منتهية بالتملك والذي يحدد 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:

تري هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لـ "بنك العز الإسلامي" بعد مراجعة الخطوات والهيكلية 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

