

## فتوى برنامج "الإجارة الموصوفة بالذمة"

بسم الله الرحمن الرحيم  
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أما بعد،

فقد راجعت هيئة الرقابة الشرعية في بنك نزوى برنامج "الإجارة الموصوفة بالذمة" ومستنداته بشكل وافٍ، والذي يعتمد على الخطوات التنفيذية الأساسية التالية:

- بناءً على طلب الزبون، يمول البنك تكاليف أعمال بناء العقار من خلال عقد استصناع مع شركة المقاولات التي تنفذ البناء حسب المواصفات المطلوبة وتاريخ التسليم المتفق عليه؛
- بصفته صاحب مشروع البناء، يوجر البنك العقار قيد البناء إلى الزبون بموجب اتفاقية إجارة موصوفة بالذمة؛
- يسدّد الزبون المستأجر دفعات الإجارة إلى البنك حسب اتفاقية الإجارة الموصوفة بالذمة تحت حساب الإجارة؛
- يكون البنك مسؤولاً عن صيانة العقار الموصوف الأساسيّة والتأمين التكافلي خلال مدة الإجارة، ويجوز للبنك أن يعين الزبون وكيلًا عنه بهذه الخدمات وعلى حسابه؛
- يجوز للبنك عند انتهاء البناء وبموافقة الزبون، فسخ عقد الإجارة الموصوفة بالذمة، وتوقيع عقد إجارة منتهية بالتملك ويظلّ البنك مسؤولاً عن الصيانة الأساسية وتأمين العقار؛
- ينقل البنك ملكيّة البناء إلى الزبون ويسجّل العقار باسمه عند انتهاء الإجارة على أساس الهبة المعلقة على شرط سداد دفعات الإجارة.

تؤكد هيئة الرقابة الشرعية أنّ برنامج "الإجارة الموصوفة بالذمة" متوافق مع الأحكام الشرعية الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للبنك والمعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات الماليّة والإسلاميّة، لا سيّما المعيار الشرعيّ رقم (09) في الإجارة، والمعيار الشرعيّ رقم (11) في الاستصناع، وغيرها من المعايير الشرعيّة والمحاسبية ذات العلاقة، وبموجب القوانين المرعية الإجراء في سلطنة عُمان.

وتوصي هيئة الرقابة الشرعية بتقوى الله وإخلاص النية في السرّ والعلن، وإصلاح العمل لما فيه الخير، والله الموفق؛ والله أعلم.

رئيس هيئة الرقابة الشرعية

فضيلة الشيخ الدكتور عبد الستار أبو غدة

عضو هيئة الرقابة الشرعية

فضيلة الشيخ الدكتور محمد بن راشد الغاربي

عضو هيئة الرقابة الشرعية

فضيلة الشيخ إبراهيم بن ناصر الصوّافي

مسقط، الأربعاء، السادس من شهر صفر 1437هـ، الموافق له 2015/11/18م.

