

## فتوى برنامج "الإجارة المنتهية بالتمليك"

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

أما بعد،

فقد راجعت هيئة الرقابة الشرعية في بنك نزوى برنامج "الإجارة المنتهية بالتمليك" للشركات، ومستنداته بشكل وافٍ. ويتضمن البرنامج طرق التمويل التالية:

1. شراء العقار من مالكة الأصلي أو من الزبون وتأجيره إلى الزبون؛
2. استئجار البنك للعقار وتأجيره للزبون؛
3. إجارة الخدمات.

1. يكون تمويل شراء العقار من مالكة أو من الزبون ثم تأجيره إلى الزبون وفق الخطوات التنفيذية الأساسية التالية:

- بناءً على طلب الزبون، يشتري البنك العقار من مالكة، مع وعد من الزبون باستئجاره؛
- بعد شراء العقار وقبضه، يوقع البنك بصفته مالكاً ومؤجراً، اتفاقية إجارة منتهية بالتمليك مع الزبون؛
- يشترط البنك على الزبون عدم استخدام العقار المستأجر في نشاطات غير شرعية؛
- يسدّد الزبون دفعات الإجارة حسب الاتفاق مع البنك بعد توقيع عقد الإجارة؛
- يكون البنك مسؤولاً عن الصيانة الأساسية للعقار والتأمين التكافلي خلال مدة الإجارة، ويجوز له أن يعين الزبون وكلياً عنه بهذه الخدمات وعلى حسابه؛
- ينقل البنك ملكية العقار إلى الزبون ويسجله باسمه عند انتهاء الإجارة على أساس الهبة المعلقة على شرط سداد دفعات الإجارة.

2. يكون التمويل باستئجار البنك للعقار من مالكة وتأجيره إلى الزبون وفق الخطوات الأساسية التالية:

- بناءً على طلب الزبون، يستأجر البنك العقار من مالكة بموجب عقد إجارة رئيسة، مع وعد من الزبون باستئجاره من الباطن؛
- يؤجر البنك من الباطن العقار الذي استأجره إلى الزبون لمدة لا تتجاوز مدة الإجارة الرئيسية؛
- يدفع الزبون دفعات الإجارة إلى البنك حسب الاتفاق؛
- يشترط البنك على الزبون عدم استخدام العقار المستأجر في نشاطات غير شرعية؛

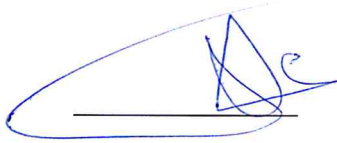
3. يكون التمويل باستئجار أو شراء البنك للخدمات من مقدم الخدمة وتأجيرها أو بيعها إلى الزبون وفق الخطوات الأساسية التالية:

- بناءً على طلب الزبون، يشتري البنك الخدمة من مقدم الخدمة أو يستأجرها منه بموجب عقد شراء أو إجارة رئيسة، مع وعد من الزبون بشراء أو استئجار الخدمة من البنك بعد ان يتملكها ويقبضها؛
- إذا كانت الخدمة تقدم في مدة زمنية على التراخي، فإنّ البنك يؤجر الخدمة إلى الزبون مقابل دفعات إجارة متفق عليها؛

- إذا كانت الخدمة تقدم جملة واحدة، فإنّ البنك يبيع الخدمة إلى الزبون مقابل ثمن وجدول سداد متفق عليه؛
- يحوّل البنك الزبون على مقدم الخدمة في حال تعثره في تقديم الخدمة ويلتزم بمساعدته في تحصيل حقوقه منه؛
- يلتزم الزبون سداد ثمن الخدمة إلى البنك بعد توفيرها له، ورفع الموانع عنها، ولولم يستوفِ الخدمة المتاحة له.

وتؤكّد هيئة الرقابة الشرعية أنّ برنامج "الإجارة المنتهية بالتمليك" 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 في إجارة الأشخاص رقم (34)، وغيرها من المعايير الشرعيّة والمحاسبية ذات العلاقة، وبموجب القوانين المرعيّة 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 محمّد 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.