

فتوى برنامج "المشاركة المتناقصة" (الشركات)

راجعت هيئة الرقابة الشرعية في بنك نزوى برنامج "المشاركة المتناقصة" للشركات، ومستنداته بشكل وافٍ، ووافقت عليه. ويتضمن البرنامج تمويل شراء العقارات الجاهزة، وتمويل بناء العقارات، وتمويل الأعمال العامة للشركة.

1. الخطوات التنفيذية الأساسية في تمويل شراء العقارات الجاهزة

- 1.1. بناءً على طلب التمويل الذي تقدمت به الشركة ووافق عليه البنك، يوقع البنك عقد مشاركة متناقصة مع الشركة وتحدد نسبة حصة البنك في المشاركة على أساس المبلغ المتفق عليه الذي أسهم به في رأس مال المشاركة.
- 1.2. تُسهم الشركة بحصتها المتفق عليها في المشاركة، وتحدد حصة الشركة في رأس مال المشاركة على أساس المبلغ الذي أسهم به في رأس مال المشاركة.
- 1.3. يشتري البنك والشركة العقار من مالكة بتبادل الإيجاب والقبول.
- 1.4. بعد إبرام عقد المشاركة، يؤجر البنك حصته في ملكية العقار الجاهز إلى الشركة بعقد إجارة مستقل مقابل دفعات الإجارة المتفق عليها خلال مدة الإجارة.
- 1.5. بموجب تعهد مستقل صدر عن الشركة لشراء حصة ملكية البنك في عقار المشاركة، يبيع البنك حصته في ملكية العقار تدريجياً إلى الشركة وذلك بتوقيع عقد بيع مستقل في كل مرة يبيع فيها جزءاً من الحصة، بسعر يتفق عليه الطرفان في حينه.
- 1.6. تتناقص قيمة دفعات الإجارة من الشركة إلى البنك بنفس نسبة التناقص في حصة ملكية البنك في العقار المؤجر.
- 1.7. بموجب البيع التدريجي لحصة البنك في ملكية العقار، تتناقص حصته في ملكية العقار، وتزداد حصة ملكية الشركة في العقار بنفس النسبة عند كل عملية بيع، إلى أن تمتلك الشركة كامل العقار.
- 1.8. خلال مدة المشاركة، يتحمل البنك والشركة مخاطر الملكية، لا سيما الصيانة الرئيسية والتأمين التكافلي على العقار، بما يتناسب مع حصة كل منهما في ملكية العقار.

2. الخطوات التنفيذية الأساسية في تمويل العقارات قيد البناء

- 2.1. بناءً على طلب التمويل الذي تقدمت به الشركة ووافق عليه البنك، يوقع البنك عقد مشاركة متناقصة مع الشركة في بناء عقار مبنية مواصفاته وفق الخرائط التي تقدمت بها الشركة، وتحدد نسبة حصة البنك في المشاركة على أساس المبلغ المتفق عليه الذي أسهم به في رأس مال المشاركة.
- 2.2. تُسهم الشركة بحصتها المتفق عليها في المشاركة، وتحدد حصة الشركة في رأس مال المشاركة على أساس ما أسهمت به في رأس مال المشاركة، نقداً أو عيئاً.
- 2.3. بعد إبرام عقد المشاركة، يؤجر البنك حصته في ملكية العقار قيد البناء إلى الشركة بعقد إجارة موصوفة بالذمة مستقل مقابل دفعات الإجارة المتفق عليها خلال مدة الإجارة.

- 2.4. بعد انتهاء البناء، وبموجب تعهد مستقل صدر عن الشركة لشراء حصّة ملكيّة البنك في عقار المشاركة، يبيع البنك حصّته في ملكيّة العقار تدريجياً إلى الشركة وذلك بتوقيع عقد بيع مستقل في كل مرة يبيع فيها جزءاً من الحصّة، بسعر يتفق عليه الطرفان في حينه.
- 2.5. تتناقص قيمة دفعات الإجارة من الشركة إلى البنك بنفس نسبة التناقص في حصّة ملكيّة البنك في العقار المؤجر.
- 2.6. بموجب البيع التدريجي لحصّة البنك في ملكيّة العقار، تتناقص حصّته في ملكيّة العقار، وتزداد حصّة ملكيّة الشركة في العقار بنفس النسبة عند كل عملية بيع، إلى أن تتملك الشركة كامل العقار.
- 2.7. بعد انتهاء البناء، وخلال مدة المشاركة، يتحمل البنك والشركة مخاطر المملكيّة، لا سيّما الصيانة الرئيسة والتأمين التكافلي على العقار، بما يتناسب مع حصّة كل منهما في ملكيّة العقار.

3. الخطوات الرئيسة في تمويل الأعمال العامة للشركة

- 3.1. بعد موافقة البنك على طلب الشركة لتمويل الأعمال والنشاطات القائمة أو المستجدة المتقوّمة شرعاً، يُبرم البنك عقد مشاركة مع الشركة، وتحدّد حصّة البنك في رأس مال المشاركة بالمبلغ المتفق عليه.
- 3.2. تُسهم الشركة بحصّتها المتفق عليها في رأس مال المشاركة، وتحدّد حصّة الشركة في المشاركة على أساس المبلغ الذي أسهمت به في رأس مال المشاركة.
- 3.3. يشمل عقد المشاركة بنوداً خاصة بما يلي:
 - 3.3.1. النشاط أو الأعمال أو الأصول الخاصة بالمشاركة.
 - 3.3.2. تعيين مدير للمشاركة من أحد الشركاء أو طرف ثالث مستقل.
 - 3.3.3. نسبة توزيع الرّبح.
 - 3.3.4. نسبة الرّبح المتوقع.
 - 3.3.5. مدة المشاركة.
- 3.4. تحدّد نسبة الرّبح المتوقع باستخدام مؤشر الرّبح التشغيلي الوارد في القوائم المالية المدققة للشركة، التي يجب على الشركة أن تقدّمها دورياً للمقارنة بين نسبة الرّبح التشغيلي المتحقق مع نسبة الرّبح المتوقع المذكورة في اتفاقية المشاركة.
- 3.5. لا مانع من أن تدفع الشركة إلى البنك مبالغ تحت حساب الرّبح المتوقع خلال مدة المشاركة على أن تخضع المبالغ المدفوعة للتسوية النهائية عند انتهاء مدة المشاركة.
- 3.6. بموجب تعهد مستقل صادر عن الشركة لشراء حصّة البنك، يبيع البنك حصّته في أصول المشاركة تدريجياً إلى الشركة بسعر يتفق عليه الطرفان في حينه.
- 3.7. لا تكون الشركة ضامناً لرأس مال المشاركة إلا في حالات التعدي أو التقصير أو مخالفة شروط اتفاقية المشاركة.
- 3.8. يحقّ للبنك تنفيذ الضمانات التي قدّمها الشركة في حالات التعدي أو التقصير أو مخالفة شروط اتفاقية المشاركة وأحكامها فقط.



تؤكد هيئة الرقابة الشرعية أن برنامج "المشاركة المتناقصة" للشركات متوافق مع الأحكام الشرعية الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للبنك والمعايير الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والإسلامية، لا سيما المعيار الشرعي رقم (12) في المشاركة، وغيرها من المعايير الشرعية والمحاسبية ذات العلاقة، وبموجب القوانين المعمول بها في سلطنة عُمان.

وتوصي هيئة الرقابة الشرعية بتقوى الله وإخلاص النية في السر 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 الصوافي

مسقط، الأحد، 22 من شهر شعبان 1437هـ، الموافق له 2016/05/29م.

