

التاريخ: 1 شوال 1433 هـ  
الموافق له: 17 سبتمبر 2012م

هيئة الرقابة الشرعية ببنك نزوى  
إفادة الهيئة الشرعية رقم (7)  
منتج الإجارة المنتهية بالتمليك للمنازل

قامت الهيئة الشرعية بالاطلاع على عقود ومستندات منتج الإجارة المنتهية بالتمليك للمنازل ووافقت عليه وفق الضوابط التالية:

1. المراد بإجارة المنازل المنتهية بالتمليك: "أن يشتري المصرف منزلاً ويؤجره للعميل لمدة معلومة مع وعد من المصرف للعميل بتمليكه المنزل بعد انتهاء مدة الإجارة".
2. يجوز للمصرف أن يشتري منزلاً بناءً على رغبة العميل، ووعد منه باستئجاره، ثم إجارته له ما دام ذلك متفقاً مع الضوابط الشرعية لعقد الإجارة.
3. للمصرف أن يطلب من العميل الواعد بالاستئجار مبلغاً محدداً (هامش الجدية)؛ للتأكد من رغبته في الاستئجار وحمله على الوفاء بوعده، شريطة أن لا يستقطع منه عند نكوله إلا مقدار الضرر الفعلي -إن وجد-، بحيث يُحمّل الفرق بين تكلفة العين المراد تأجيرها ومجموع الأجرة الفعلية التي يتم تأجير العين على أساسها للغير، أو تحميله الفرق بين تكلفتها وثمان بيعها في حالة بيع العين.
4. لا تتعد الإجارة إلا بعد تملك المصرف للمنزل، ويجب تحديد مدة الإجارة، ويكون ابتداءها من تاريخ العقد ما لم يتفق الطرفان على أجل معلوم لابتداء الإجارة.
5. للمصرف أن يأخذ عربوناً عند إبرام عقد إجارة المنزل ويكون جزءاً معجلاً من الأجرة، وفي حال الفسخ يحق للمصرف أخذ العربون.
6. على المصرف أن يتكفل بالصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة، ويجوز توكيل المستأجر بإجراءات الصيانة على حساب المؤجر. وعلى المستأجر الصيانة التشغيلية أو الدورية العادية.
7. يكون المنزل في ضمان المصرف طوال فترة الإجارة إلى أن يتم نقل ملكيته للعميل حسب الوعد.
8. للمصرف أن يطلب من المستأجر أن يلتزم بالتصدق بمبلغ أو نسبة زيادة على القسط إن تأخر عن سداد قسطه بغير عذر على أن تصرف في وجوه البر بمعرفة هيئة الرقابة الشرعية.
9. في جميع حالات التمليك عن طريق الوعد بالهبة أو بالبيع لا بد من إبرام عقد التمليك عند تنفيذ الوعد ولا تنتقل ملكية العين تلقائياً بمجرد وثيقة الوعد الأولى.

محمد تقي عثمانى

محمد بن راشد الغراري

الشيخ إبراهيم بن ناصر الصوافي

د. عبدالستار أبوغدة

د. عبدالستار أبوغدة

الشيخ إبراهيم بن ناصر الصوافي

د. محمد بن راشد الغراري

الشيخ محمد تقي عثمانى