

التمويل بصيغة الإجارة المعينة المنتهية بالتمليك

1. مفهوم الإجارة المعينة المنتهية بالتمليك:

هي إجارة يقترن بها الوعد بتمليك العين المؤجرة إلى المستأجر في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها، ويكون التمليك عن طريق عقد البيع أو الهبة.

2. هيكله أو آلية عمل الإجارة المعينة المنتهية بالتمليك:

1. يطلب المتعامل استئجار عقار معين من المصرف، ويعد باستئجار ذلك العقار.
2. يتم تقييم العقار المعين من جهة تقييم معتمدة لدى المصرف لتحديد قيمته السوقية.
3. يشتري المصرف العقار ويقبضه من مالكه بموجب عقد شراء أصل.
4. يؤجر المصرف العقار للمتعامل بموجب عقد إجارة معينة منتهية بالتمليك يبرم بينه وبين المتعامل (المستأجر).
5. تنتقل ملكية العقار إلى المستأجر بموجب عقد هبة معلق على شرط استيفاء المستأجر لالتزاماته في عقد الإجارة.

3. المستندات المطلوبة لتنفيذ المعاملة:

1. وعد بالاستئجار يقدمه المتعامل للمصرف.
2. عقد شراء أصل معين.
3. عقد إجارة معينة منتهية بالتمليك.
4. عقد هبة.

قرار اللجنة:


راجعت اللجنة الشرعية للمصرف آلية تنفيذ ومستندات منتج الإجارة المعينة المنتهية بالتمليك وترى اللجنة أنها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وعلى هذا فلا مانع لدى اللجنة الشرعية من قيام المصرف بتطبيق هذا المنتج.



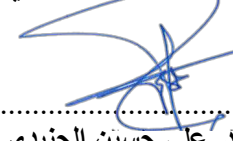
فضيلة د. محمد عبادة عدي
عضو اللجنة



فضيلة د. عبد الرحمن عبد الله السعدي
عضو اللجنة



فضيلة أ. د. إبراهيم علي المنصوري
عضو اللجنة، العضو التنفيذي



فضيلة د. علي حسين الجنيدي
عضو اللجنة