

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

هيئة الرقابة الشرعية بينك 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 بتملكه 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 الواجب 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 وثمن بيعها في حالة بيع العين.
4. لا تتعقد الإجارة إلا بعد تملك المصرف للمنزل، ويجب تحديد مدة الإجارة، ويكون ابتداؤها من تاريخ العقد ما لم يتقن 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 يتکفل بالصيانة الأساسية للعين التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة، ويجوز توکيل 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 يتلزم بالتصديق بمبلغ أو نسبة زيادة على القسط إن تأخر عن سداد قسطه بغير عذر على أن تصرف في وجه 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 حكمان

الشيخ محمد تقى العثمانى

د.محمد بن راشد الغاربي

الشيخ إبراهيم بن ناصر الصوافى

د.عبدالستار أبوغدة