

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فتوى هيئة الرقابة الشرعية لبنك البركة الإسلامي

## ”التمويل بالإجارة“

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام الأتمان الأكملان على من بعث رحمة للعالمين، نبينا وسيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،  
وبعد:

فقد أعادت هيئة الرقابة الشرعية لبنك البركة الإسلامي اطلاعها يوم الاثنين بتاريخ 16 صفر 1444 هـ يوافق 12 سبتمبر 2022م على هيكله عمل منتج (التمويل بالإجارة) وعلى شروطه وأحكامه، وهو مبني على قيام البنك بشراء الأصول محل التمويل ثم إجارتها إجارةً منتهيةً بالتملك إلى العملاء الراغبين بهذه الأصول بأجرة معلومة إلى أجل معلوم.

وتنقسم الإجارة في البنك إلى نوعين حسب الآتي:

**النوع الأول:** الإجارة المنتهية بالتملك عبر الهبة المعلقة، وهي التي يقوم فيها البنك بشراء أصول معينة وتملكها ثم إجارتها إليه بأجرة معلومة إلى أجل معلوم.

**النوع الثاني:** الإجارة الموصوفة في الذمة المنتهية بالتملك عبر الهبة المعلقة، وهي التي يقوم فيها البنك بتأجير أصول منضبطة الوصف غير معينة إلى العميل الراغب بملكها، وذلك مقابل أجرة معلومة تحت الحساب مدفوعة إلى البنك لمدد معلومة، على أن يقوم البنك بالدخول في عقود استصناع أو مقاوله مع المطور لبناء العقار حسب الوصف، ولا مانع من توكيل العميل بالإشراف على هذا البناء.

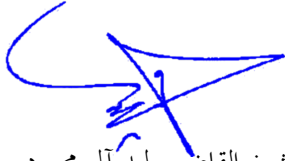
كما اطلعنا على مستندات المنتج وهي حسب الآتي:

- عقد شراء الأصول.
- عقد الإجارة المنتهية بالتملك.
- عقد الإجارة الموصوفة في الذمة.
- عقد الاستصناع، المقاوله.
- عقد وكالة بإشراف.

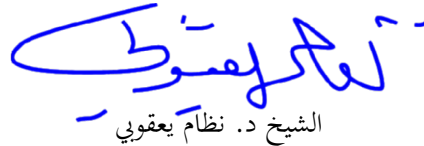
وعليه فإن هيئة الرقابة الشرعية تجيز التعامل بهذا المنتج المبني على صيغة الإجارة بالشروط الآتية:

- تملك البنك للأصول في النوع الأول بأعيانها قبل تأجيرها إلى العميل.
- تحديد الأجرة والمدة في العقود.
- بقاء الأصول المؤجرة في ضمان البنك طوال فترة التأجير.
- التقيد بأحكام الإجارة الموصوفة في الذمة في النوع الثاني حسب معيار الإجارة رقم 9.

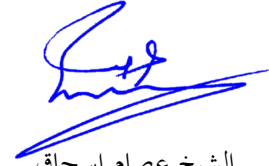
وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،



الشيخ القاضي وليد آل محمود  
عضو هيئة الرقابة الشرعية



الشيخ د. نظام يعقوبي  
عضو هيئة الرقابة الشرعية



الشيخ عصام إسحاق  
رئيس هيئة الرقابة الشرعية