

بسم الله الرحمن الرحيم
فتوى هيئة الرقابة الشرعية
12-d (SSB-15-2016)

الموضوع: فتوى شرعية خاصة بمنتج المشاركة المتناقصة للأصول تحت الإنشاء

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ، وعلى آله وصحبه ومن والاه.

إنه في يوم الأحد 14 محرم 1438 الموافق 16 أكتوبر 2016، أصدرت هيئة الرقابة الشرعية للهلال للخدمات المصرفية الإسلامية، البنك الأهلي ش م ع ع ("البنك") فتوى بخصوص منتج المشاركة المتناقصة للأصول تحت الإنشاء (لصيرفة الأفراد، المشاريع الصغيرة والمتوسطة والخدمات المصرفية للشركات) التابع للبنك الذي يتضمن الهيكل ومسار المعاملة والوثائق القانونية التالية:

هيكل المنتج:

المشاركة المتناقصة للأصول تحت الإنشاء هي شكل من أشكال الملكية المشتركة، حيث يحوز لشخصين أو أكثر ملكية الأصول الملموسة بالنسبة المتفق عليها، ويتعهد أحد الملاك المشتركين بالشراء الدوري لحصة نسبية من المالك الآخر (البنك) حتى يتم نقل ملكية الأصول بشكل كامل للمالك الأخير. يمكن للعميل الإسهام بأصل من الأصول (مثل قطعة الأرض) وكذلك تكاليف الإنشاءات، بينما يمكن للبنك تمويل شراء قطعة الأرض و/ أو تكاليف الإنشاءات. وعلاوة على ذلك خلال مدة الاتفاق ، يوجر البنك حصته في الأصل إلى المالك المشارك الآخر.

مسار المعاملة:

- يتواصل العميل مع البنك للاستفادة من تسهيلات تمويل المشاركة المتناقصة وعقد الإجارة موصوفة بالذمة ويوفر التفاصيل الكاملة للأصل الذي يرغب في تمويله.
- بعد إتمام كافة الموافقات الداخلية، سوف يقدم العميل مبلغ التأمين (حيثما وجد)، والذي سيتم تعديله حسب نصيبه في الأصول في وقت تنفيذ اتفاق انمشاركة المتناقصة.
- يدخل البنك والعميل في اتفاقية المشاركة المتناقصة للأصول تحت الإنشاء، مع تحديد حصة كل من كلا الطرفين في المشاركة وعدد وحدات الممتلكات أو الأصول.
- ثم يدخل العميل والبنك في عقد الإجارة موصوفة بالذمة.
- مع عقد الإجارة، يوقع العميل إقرار الوكالة لتسجيل الأصل باسم العميل، اتفاقية الإدارة وتعهد بالشراء.
- ينفذ البنك لصالح العميل تعهد بالبيع لبيع حصته في المشاركة إلى العميل.

الوثائق للتمويل:


1	استمارة طلب التمويل/ رسالة
2	اتفاقية المشاركة المتناقصة
3	اتفاقية الإجارة
4	اتفاقية الإدارة
5	تعهد بالشراء
6	تعهد بالبيع
7	إقرار الوكالة لتسجيل الأصل باسم العميل (إن وجد)
8	جدول أ: إقرارات و ضمانات إضافية (للمشاريع المتوسطة والصغيرة والخدمات المصرفية للشركات)
9	جدول ب: إقرارات إضافية (للمشاريع المتوسطة والصغيرة والخدمات المصرفية للشركات)

رأى هيئة الرقابة الشرعية:

بعد استعراض هيكل منتج المشاركة المتناقصة للأصول تحت الإنشاء (كما هو مذكور أعلاه) التابع للبنك، ومسار المعاملة، والوثائق القانونية الخاصة بها، نؤكد أن منتج المشاركة المتناقصة للأصول تحت الإنشاء هو منتج مصرفي متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.


هذا وبالله التوفيق،،،

هيئة الرقابة الشرعية



د. أحمد محي الدين أحمد

(رئيس الهيئة)


د. عبد الرووف عبدالله التوبي


د. مستعين علي عبد الحميد

(أعضاء الهيئة)


د. محمد طاهر الإبراهيم