

مصرف الهلال al hilal bank



شهادة شرعية

صادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمصرف الهلال بخصوص

”التمويل العقاري للعقار الجاهز“

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمصرف الهلال على العقود والمستندات والهيكل الخاصة بالتمويل العقاري للعقار الجاهز في مصرف الهلال، والقائمة على مبدأ إجارة المصرف العقار إلى المتعامل إجارة منتهية بالتملك عبر الخطوات الآتية:

1. يتقدم المتعامل بطلب إلى المصرف يبين فيه العقار الذي يرغب في تمويله مبيناً جميع أوصافه تفصيلاً.
 2. في حالة موافقة المصرف على تمويل العقار، يوقع المتعامل على وعد باستئجار العقار من المصرف بعد شراء المصرف للعقار وتملكه.
 3. يشتري المصرف العقار المطلوب ويتملكه، ويجوز للمصرف أن يشتري العقار من طرف ثالث أو من المتعامل نفسه، ويقوم المصرف بتسجيل العقار باسمه أو باسم المتعامل على سبيل الأمانة مع رهنه لصالح المصرف حتى يضمن بأن المتعامل لن يستطيع التصرف في العقار المملوك للمصرف إلا بإذن المصرف.
 4. يوقع المتعامل على عقد استئجار العقار من المصرف لمدة محددة إجارة منتهية بالتملك، وتشمل القيمة الإيجارية ثمن العقار المؤجر وعائد المصرف (الربح) خلال مدة الإجارة، ويجوز أن تكون الأجرة مرتبطة بمؤشر متغير منضبط معلوم للطرفين ويكون هناك حد أدنى وحد أعلى للمؤشر المتغير بشرط أن تكون الأجرة للفترة الأولى معلومة بالأرقام.
 5. يوقع المتعامل على وعد بشراء العقار من المصرف في حالة حدوث أي حالة إخلال من المتعامل بشروط العقد.
 6. يوقع المصرف مع المتعامل على عقد هبة معلق على شرط سداه كامل المستحقات المترتبة عليه في عقد الإجارة، أو قد يعطي المصرف وعداً للمتعامل ببيع العقار بثمن رمزي في حالة وفاء المتعامل بسداد الأجرة المستحقة، ويمكن للمتعامل التملك المبكر بعد الاتفاق مع المصرف على مبلغ التملك المبكر، ويتم بتبادل الإيجاب والقبول وينتهي عقد الإجارة بذلك التملك المبكر.
 7. في حالة دفع المتعامل جميع التزاماته بموجب عقد الإجارة، تنتقل ملكية العقار إلى المتعامل في حالة إبرام المصرف معه عقد الهبة المعلق على شرط دون الحاجة إلى إجراء تعاقد آخر، أما في حالة الوعد بالبيع بثمن رمزي فإن ملكية العقار تنتقل إلى المتعامل بالتوقيع على عقد بيع مع المصرف يحدد فيه الثمن الرمزي.
 8. المتعامل بصفته مستأجراً مسؤول عن الصيانة التشغيلية والدورية للعقار طوال مدة عقد الإجارة، وأما الصيانة الأساسية والتأمين فمسؤولية المصرف، ويمكن للمصرف توكيل المتعامل في القيام بالتأمين والصيانة الأساسية على حساب المصرف، ويجوز إضافة تكلفتها إلى الأجرة اللاحقة بعد موافقة المتعامل.
- وقد قررت الهيئة أن العقود والمستندات والهيكل الخاصة بالتمويل العقاري للعقار الجاهز في مصرف الهلال متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

الدكتور محمد عبد الرحيم سلطان العلماء
عضو الهيئة

الشيخ عزام محمد إسحاق
عضو الهيئة

الشيخ نظام يعقوبي
نائب رئيس الهيئة

الدكتور عبد الستار أبو غدة
رئيس الهيئة

مصرف الهلال، صندوق بريد 63111، أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة
Al Hilal Bank, PO Box 63111, Abu Dhabi, UAE

المهم أنت
it's all about you

800 66 66 66
alhilalbank.ae