

بسم الله الرحمن الرحيم

11 جمادى الثاني 1433

2 مايو 2012

فتوى / رأي شرعي

صادر عن

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في راك بنك - أمل

منتج التمويل العقاري من أمل

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في بنك رأس الخيمة الوطني - قسم الخدمات المصرفية الإسلامية ("راك بنك - أمل") على الهيكلية والمستندات الشرعية الأساسية فيما يتعلق بمنتج التمويل العقاري الخاص راك بنك - أمل، وعليه تصدر الهيئة للرأي الشرعي / الفتوى وذلك بعد مراعاة الهيكلية والمستندات التالية:

الهيكلية:

1. يطلب العميل من راك بنك - أمل الحصول على تمويل عقاري من خلال تقديم نموذج طلب معبأ وموقع يتعهد راك بنك - أمل بموجبه بتأجير العقار ("الأصل") بمجرد حصول راك بنك - أمل على ملكية وحيازة الأصل.
2. بموجب نموذج طلب العميل / وعد الإيجار، سيقوم راك بنك - أمل بشراء العقار الجاهز، من خلال "اتفاقية شراء الأصل"، من البائع/ المطور ودفق السعر المتفق عليه بين راك بنك - أمل وبين البائع/ المطور، وسيحصل على ملكية وحيازة الأصل ذو الصلة.
3. بعد الحصول على ملكية وحيازة الأصل، سيقوم راك بنك - أمل، بموجب وعد الإيجار الصادر من قبل العميل، بتأجير الأصل إلى العميل عن طريق اتفاقية تأجير.
4. سيقوم راك بنك - أمل بإصدار تعهد بيع من جانب واحد لصالح العميل يتعهد فيه ببيع الأصل إلى العميل في نهاية الإيجار (شريطة عدم إخلال العميل) بالسعر الرمزي.

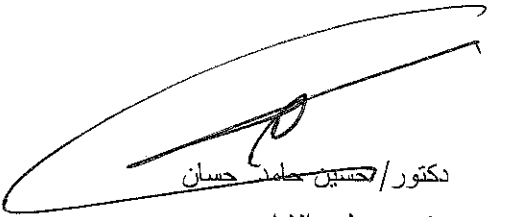
5. يجوز لراك بنك - أمل الحصول على تعهد الشراء من جانب واحد لصالحه (بحيث يتم إصداره من قبل العميل) يتعهد العميل بموجبة بشراء الأصل من راك بنك - أمل في حالة وقوع الأحداث المُعرّفة بما في ذلك أية حالة إخلال مقابل سعر الممارسة.

المستندات

1. مذكرة الهيكلية (التي تشرح الهيكلية والميزات الأخرى للمنتج).
2. ورقة التقدم بطلب الحصول على المنتج الداخلية (التي تشرح الطريقة والمراجع الخاصة بمنتج التمويل العقاري من أمل المعروف من قبل راك بنك - أمل).
3. نموذج الطلب (الذي يتضمن معلومات العميل ووعدهم بالإيجار) الواجب تعبئته وتقديمه من قبل العميل إلى راك بنك - أمل.
4. اتفاقية البيع والشراء (بين راك بنك - أمل والمطور / المالك).
5. اتفاقية التأجير (بين راك بنك - أمل والعميل)
6. تعهد البيع (الواجب إصداره من قبل راك بنك - أمل لصالح العميل).
7. تعهد الشراء (الواجب إصداره من قبل العميل لصالح راك بنك - أمل).
8. خطاب عرض الإجارة.
9. اتفاقية وكالة الخدمة
10. خطاب عدم ممانعة

الرأي:

تؤكد هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في راك بنك - أمل بموجبه أن الهيكلية والمستندات المذكورة أعلاه بخصوص الإجارة بناءً على منتج التمويل العقاري من أمل في راك بنك - أمل تتوافق مع قواعد وأحكام الشريعة الإسلامية.


دكتور/حسين حمدان حسان

رئيس مجلس الإدارة

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بنك رأس الخيمة الوطني (ش.م.ع)

The National Bank of Ras Al-Khaimah (P.S.C.)

قسم الخدمات المصرفية الإسلامية

Islamic Banking Division

Head Office, P.O. Box 5300,

Ras Al-Khaimah, UAE

Tel: +971 7 228 11 27

Fax: +971 7 228 32 38/228 61 06