

بسم الله الرحمن الرحيم

فتوى / رأي شرعي

Fatwa / Sharia Pronouncement

صادر عن

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي)

Fatwa and Sharia Supervisory Board of RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic)

منتج التمويل العقاري

PROPERTY FINANCE PRODUCT

The Fatwa and Sharia Supervisory Board of The National Bank of Ras Al-Khaimah (P.S.C.) a Public Joint Stock Company - Islamic Banking Division (RAKIslamic) has reviewed the underlying Sharia structure and documentation in respect of the RAKIslamic Property Finance product of RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) and hereby issues the Sharia pronouncement/Fatwa considering the following structure and documentation:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في بنك رأس الخيمة الوطني (ش.م.ع) - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) على الهيكل والوثائق الشرعية الأساسية فيما يتعلق بمنتج التمويل العقاري الخاص راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي)، وعليه تصدر الهيئة الرأي الشرعي / الفتوى بعد مراعاة الهيكل والوثائق التالية:

الهيكلية:

Structure:

1. The customer approaches RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) for Property financing through submission of a filled and signed Application Form whereby RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) promises to lease the property (the "Asset") once RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) has acquired title and possession to the Asset.
2. Pursuant to the customer's Application Form/promise to lease, RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) will purchase the ready property, through an "Asset Purchase Agreement", from the seller/developer and pay the price as agreed between RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) and the seller/ developer, and will acquire the title to and possession of the subject Asset.
3. After acquiring the title and possession of the Asset, RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) will, pursuant to the promise to lease issued by the customer, lease the same to the customer by way of a lease agreement.
4. RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) will issue a unilateral sale undertaking in favor of the customer promising to sell the Asset to the customer at the end of the lease (provided the customer has not defaulted) at a nominal price.
5. RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) may also obtain unilateral purchase undertaking in its favor (to be issued by the customer) whereby the customer promises to purchase the Asset from the RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic) in case of occurrence of defined events including any event of default for an exercise price.

1. يطلب العميل من راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) الحصول على تمويل عقاري من خلال تقديم نموذج طلب معبأ وموقع بتعهد راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) بموجبه بتأجير العقار ("الأصل") بمجرد حصول راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) على ملكية وحيازة الأصل.
2. بموجب نموذج طلب العميل / وعد الإيجار، سيقوم راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) بشراء العقار الجاهز، من خلال "اتفاقية شراء الأصل"، من البائع / المطور ودفوع السعر المتفق عليه بين راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) وبين البائع / المطور، وسيحصل على ملكية وحيازة الأصل ذو الصلة.
3. بعد الحصول على ملكية وحيازة الأصل، سيقوم راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي)، بموجب وعد الإيجار الصادر من قبل العميل، بتأجير الأصل إلى العميل عن طريق اتفاقية تأجير.
4. سيقوم راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) بإصدار تعهد بيع من جانب واحد لصالح العميل بتعهد فيه ببيع الأصل إلى العميل في نهاية الإيجار (شرطية عدم تقصير العميل) بالسعر الاسمي.
5. يجوز ل راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) الحصول على تعهد شراء من جانب واحد لصالحه (بحيث يتم إصداره من قبل العميل) بتعهد العميل بموجبه بشراء الأصل من راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) في حالة وقوع الأحداث المعرفة بما في ذلك أي حدث تقصير مقابل سعر الممارسة.

Documents:

1. Structure Memorandum (explaining the structure and other features of the product)
2. Internal product approach paper (explaining process and references in respect of RAKIslamic Property Finance Product offered by RAKBANK Islamic Banking Division (RAKIslamic)).

الوثائق

1. مذكرة الهيكلية (التي تشرح الهيكلية والميزات الأخرى للمنتج).
2. ورقة التقديم بطلب الحصول على المنتج الداخلية (التي تشرح الطريقة والمراجع الخاصة بمنتج التمويل العقاري من راك الإسلامي للعروض من قبل راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي)).
3. نموذج الطلب (الذي يتضمن معلومات العميل ووعد الإيجار)

3. Application Form (which includes customer's information and promise to lease) to be filled and submitted by the customer in to RAKBANK Islamic Banking Division (RAKislamic)
4. Sale and Purchase Agreement (between RAKBANK Islamic Banking Division (RAKislamic) and the developer/owner)
5. Lease Agreement (between RAKBANK Islamic Banking Division (RAKislamic) and the customer)
6. Sale Undertaking (to be issued by RAKBANK Islamic Banking Division (RAKislamic) in favor of the customer)
7. Purchase Undertaking (to be issued by customer in favor of RAKBANK Islamic Banking Division (RAKislamic))
8. Ijara Offer Letter
9. Service Agency Agreement
10. NOC Letter

Pronouncement:

The Fatwa and Sharia Supervisory Board of RAKBANK Islamic Banking Division (RAKislamic) hereby declares and pronounces that the above structure and documentation in respect of Ijara based RAKislamic Property Finance product of RAKBANK Islamic Banking Division (RAKislamic) comply with the rules and principles of Sharia.

1. الواجب تعبئته وتقديمه من قبل العميل إلى راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي).
2. اتفاقية البيع والشراء (بين راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) والطور / المالك).
3. اتفاقية التأجير (بين راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) والعميل).
4. تعهد البيع (الواجب إصداره من قبل راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) لصالح العميل).
5. تعهد الشراء (الواجب إصداره من قبل العميل لصالح راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي)).
6. خطاب عرض الإجارة.
7. اتفاقية وكالة الخدمة
8. خطاب عدم مانعة

الرأي:

تؤكد هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) بموجبه أن الهيكليّة والوثائق المذكورة أعلاه بخصوص الإجارة بناءً على منتج التمويل العقاري من راك الإسلامي في راك بنك - إدارة الخدمات المصرفية الإسلامية (راك الإسلامي) تتوافق مع قواعد وأحكام الشريعة الإسلامية.



Dr. Hussein Hamid Hassan
Chairman
Fatwa and Sharia Supervisory Board



دكتور/ حسين حامد حسن
رئيس مجلس الإدارة
هيئة الفتوى والرقابة الشرعية