



الإمانة العامة لهيئة الرقابة الشرعية ميسرة الخدمات المصرفية الإسلامية

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد،،،

فتوى رقم 2013/4 : منتج المشاركة المتناقصة

قامت هيئة الرقابة الشرعية بمراجعة كافة التفاصيل للمنتج المذكور أعلاه، وأصدرت الفتوى الشرعية التالية:

أولاً: التكييف الشرعي:

المنتج مبني على مبدأ المشاركة بين ميسرة والعميل في مشروع معين، ومن ثم بيع ميسرة لحصته للعميل تدريجياً. كما أنه مبني على مبدأ الإجارة حيث يقوم ميسرة بتأجير حصته للعميل الشريك مقابل أجره معلومة تتناسب مع حصة ميسرة في المشروع.

ثانياً: آلية التنفيذ والمستندات ذات الصلة:

يقوم العميل بتقديم طلب لميسرة يبين فيه كافة الجوانب المتعلقة بالمشروع الذي طلب من ميسرة أن يدخل شريكاً فيه. وقد يكون المشروع على سبيل المثال لا الحصر عمارة سكنية أو تجارية، مصنع، خط إنتاج، معدات وآلات الخ (بشرط ألا يكون في المشروع أنشطة محرمة، يراجع فتوى رقم 2013/1 الخاصة بقائمة الممنوعات).

في حالة الموافقة يقوم ميسرة والعميل بالتوقيع على عقد المشاركة، حيث يدفع ميسرة مبلغاً مالياً كما يدفع العميل مقابل حصته مبلغاً مالياً أو عينياً كأرض لبناء المشروع عليه. ويعين ميسرة العميل وكلياً عن طريق إتفاقية وكالة للصيانة للقيام بكافة أعمال الصيانة الضرورية والإجراءات الأخرى للحفاظ على أصول المشاركة.

يقوم ميسرة بتأجير حصته إلى العميل حسب ما يتم الإتفاق عليه في إتفاقية دفع الإيجار، كما يقوم العميل من وقت إلى آخر بشراء حصة من نصيب ميسرة في المشاركة بسعر يتم الإتفاق عليه عند البيع. يتم شراء الحصص في عملية مرحلية تؤدي إلى تناقص حصة ميسرة وزيادة حصة العميل تدريجياً في المشروع، وبالتالي تنقص الأجرة الشهرية الواجبة على العميل بتناقص حصة ميسرة إلى أن يصبح العميل يمتلك المشروع 100% ويكون ميسرة قد خرج من المشاركة بشكل نهائي.

يمكن تطبيق هذا المنتج للمشاريع الجاهزة والمشاريع قيد الإنشاء، ويكون الفرق في الأخيرة أن المشاركة تكون على مشروع موصوف في الذمة ويدفع العميل إيجاراً مقدماً، وبعد أن يجهز المشروع يقوم العميل بإستجاره وشراء الحصص كما هو مبين أعلاه.



ثالثاً: العقود والمستندات:

- 1- عقد المشاركة الرئيسي: إتفاقية تمثل الإطار العام للمشاركة.
- 2- عقد المشاركة: يتم تنفيذه مرحلياً حسب ضرورة العميل للسيولة وحسب مراحل المشروع.
- 3- إتفاقية دفع الإيجار: يدفع بموجبها العميل الأجرة لميسرة.
- 4- إتفاقية وكالة للصيانة: يقوم بموجبها العميل بعمل الصيانة الضرورية.
- 5- وعد بالشراء: من طرف العميل يلزمه بشراء حصة ميسرة.
- 6- وعد بالبيع: من طرف ميسرة يلزمه ببيع حصته للعميل
- 7- إتفاقية إدارة: في حالة المشروع قيد الإنشاء يقوم العميل بموجب الإتفاقية بإدارة المشروع

ثالثاً: الفتوى الشرعية:

نحن الموقعين أدناه رئيس وأعضاء هيئة الرقابة الشرعية، بعد الإطلاع على التكييف الشرعي والعقود والمستندات ذات الصلة نرى بأن منتج المشاركة المتناقصة متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وعلى هذا الأساس تم إجازة المنتج.

والله تعالى أجل وأعلم وهو الموفق والمستعان،،،

فضيلة الشيخ الدكتور سالم بن علي الذهب، رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ أحمد بن عوض الحسان، عضوا

فضيلة الشيخ الدكتور عبدالله بن مبارك العبري، عضوا

فضيلة الشيخ الدكتور محمد بن علي اللواتي، عضوا

فضيلة الشيخ الدكتور محمد أمين قطان، عضوا

