





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

## Fatwa No. 26/3/2017: Ijarah Product for Corporate **Customers**

# الفتوى رقم 2017/3/26: منتج الإجارة للعملاء من الشركات

The Sharia Supervisory Board (SSB) of Maisarah Islamic Banking Services has reviewed the subject Product and its related documents and gives the following Fatwa.

لقد راجعت هيئة الرقابة الشرعية لميسرة للخدمات المصرفية الاسلامية المنتج المبين أعلاه والمستندات المتعلقة به وأصدرت

## First: Product Concept and Shari'ah Basis:

The subject product is based on the contract of liarah (Muntahiyya Bittamleek) that is defined as follows:

اولا: مفهوم المنتج والأساس الشرعي

يستند المنتج على اتفاقية الإجارة (منتهية بالتمليك) وهي تعرف كما

## ljarah (Muntahiyya Bittamleek)

Ijarah is a contract whereby the owner (lessor) of either asset or usufruct of the asset, other than consumable assets. transfer the usufruct of the asset to another person (Lessee) for an agreed period for an agreed consideration.

The Ijarah Muntahiyya Bittamleek is a form of Ijarah contract which includes a promise by the lessor to transfer the ownership in the leased asset to the lessee, either at the end of the term of Ijarah period or by the stages during the term of the contract, such transfer of ownership can take place by either of the following:

- 1. By Independent Sale contract at a price agreed mutually between the parties.
- 2. By way of giving it as a gift.

lessor to lessee.

3. By way of giving it as a gift contingent upon payment منح الأصل كهبة معلق على شرط سداد المبالغ of the remaining installments.

In each case a separate contract independent of the Ijarah to be executed to evidence the transfer of ownership from

Under the subject product Maisarah Islamic Banking Services and customer will jointly own the asset (or Maisarah will own 100% of the asset) and Maisarah Islamic Banking Services will lease its undivided share in the property to the customer. The

الإجارة (منتهية بالتمليك)

الإجارة هي اتفاق بحيث يكون المالك مؤجرا للأصل أو لحق انتفاع الأصل، وألاصل ليس أصلا استهلاكيا، ويحول حق انتفاع الأصل الى طرف آخر و هو المستاجر لفترة محددة متفق عليها.

والإجارة المنتهية بالتمليك هي نوع من اتفاقية الإجارة تتضمن وعدا من المؤجر بتحويل ملكية الأصل المستأجر الى المستاجر، إما في نهآية مدة الإجارة أو على مراحل خلال فترة الاتفاقية. ويمكن تحويلً الملكية بإحدى الطرق التالية:

- عقد بيع مستقل بسعر يتفق عليه بين الطرفين
  - 2
- 3

وفي كل حالة من هذه الحالات سيتم إبرام عقد مستقل لتثبت تحويل الملكية من المؤجر إلى المستاجر.

وطبقا لمنتج الإجارة، سيشترك ميسرة للخدمات المصرفية الإسلامية والزبون في تملك الأصل (أو أن تمتلك ميسرة الأصل بنسبة 100%) حيث تقوم ميسرة للخدمات المصرفية الإسلامية بتاجير حصتها غير

Page 1 of 2

Fatwa No. 26/3/2017: Ijarah Product for Corporate Customers

الفتوى رقم 2017/3/26: حول منتج ايجاره للعملاء من الشركات



customer will also promise to purchase bank's undivided share in the property from Maisarah Islamic Banking Services. Customer will periodically pay the rent to the bank. At the maturity of the transaction, bank will transfer the ownership to the customer through an independent transaction.

المقسمة بالأصل إلى الزبون. كما يتعهد الزبون بشراء حصة البنك غير المقسمة من ميسرة الخدمات المصرفية الإسلامية. سيقوم الزبون في الأوقات المحددة بسداد الإيجار إلى البنك. وعند استحقاق المعاملة، يقوم البنك بتحويل الملكية إلى العميل من خلال معاملة

#### Second: The Agreements

# ثانيا: الإتفاقيات

سيتم استخدام الاتفاقيات القانونية التالية لمنتج الإجارة للعملاء من Following Legal Agreements will be used for Corporate Ijarah product.

1.	Purchase Agreement		
_		اتفاقية الشراء	1
۷.	Agency Agreement	اتفاقية الوكالة	2
3.	Promise to Lease	الوعد بالتاجير	3
1	Sala of chara of Assat	بيع حصة في الأصل	4

## Documentation for Ready-to-use Asset:

4. Sale of share of Asset

cumentation for Ready-to-use Asset:		المستندات المطلوبة للأصل الجاهز للاستخدام		
5.	Lease Agreement	اتفاقية التأجير	5	
6.	Service Agency Agreement	اتفاقية وكالة الخدمة	6	
7.	Promise to Purchase	الوعد بالشراء	7	
8.	Promise to Sell	الوعد بالبيع	8	

#### **Documentation for Construction of Asset:**

q	Forward Ijarah Agreement	الاصل	يه بناء
		اتفاقية إجارة موصىوفة بالذمة	9
10	O. Management Agreement	اتفاقية الإدارة	10
13	1. Promise to Purchase	الوعد بالشرآء	11
12	2. Promise to Sell	الوعد بالبيع	12

Shari'ah Supervisory Board hereby approves the above product and pronounces that Ijarah (Muntahiyya Bittamleek) product is in conformity with the provisions of Islamic

وعلى هذا وافقت هيئة الرقابة الشرعية على المنتج المذكور أعلاه وأفتت بأن منتج الإجارة (منتهية بالتمليك) يتوافق مع الشريعة

We seek Allah guidance and Allah knows the best.

نسال الله التوفيق والله أعلم

فضيلة الشيخ الدكتور سالم بن على الذهب، رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ الدكلور عبدالله بن مبارك العبرى، عضواً

Fatwa No. 26/3/2017: Tjarah Product for Corporate Customers الفتوى رقم 2017/3/26: حول منتج ايجاره للعملاء من الشركات

Page 2 of 2