


## التمويل بصيغة الإجارة الموصوف في الذمة المنتهية بالتمليك

1. مفهوم الإجارة الموصوفة في الذمة المنتهية بالتمليك:  
هي إجارة عين موصوفة في الذمة وصفا دقيقا يرفع الجهالة المُفضية إلى النزاع، دون تعيين للعين بذاتها، ويقترن بها الوعد بتمليك هذه العين في نهاية مدة الإجارة أو في أثنائها، ويكون التملك عن طريق عقد البيع أو الهبة، ويقوم المؤجر بشرائها استصناعا أو إنشائها بحيث تكون هذه العين موضوع الإجارة.
  2. هيكلية أو آلية عمل الإجارة الموصوفة في الذمة:
    1. يطلب المتعامل ويعد باستئجار أصل موصوف في الذمة.
    2. يملك المصرف الأصل الموصوف في الذمة، بتشبيده أو شرائه استصناعا، ويصبح المصرف مالكا لهذا الأصل بعد اكتماله والتسليم النهائي له.
    3. في نفس الوقت يقوم المصرف بتأجير الأصل الموصوف في الذمة للمتعامل بموجب عقد إجارة موصوفة في الذمة.
    4. تنتقل ملكية العقار إلى المستأجر بموجب عقد هبة معلق على شرط استيفاء المستأجر لالتزاماته في عقد الإجارة.
  3. المستندات المطلوبة لتنفيذ المعاملة:
    1. وعد بالاستئجار يقدمه المتعامل للمصرف.
    2. عقد استصناع يمكن المصرف من تملك الأصل الموصوف في الذمة.
    3. عقد إجارة موصوفة في الذمة منتهية بالتمليك.
    4. عقد هبة معلق على شرط استيفاء المستأجر التزاماته بموجب عقد الإجارة المنتهية بالتمليك.
  4. ضوابط الإجارة الموصوفة في الذمة:  
التأكيد على أن الأجرة لا تستحق للمصرف إلا بعد تسلم العين موضوع الإجارة صالحة للانتفاع وتمكين المستأجر منها.
- قرار اللجنة:  
راجعت اللجنة الشرعية للمصرف آلية تنفيذ ومستندات منتج الإجارة الموصوفة في الذمة المنتهية بالتمليك، وترى اللجنة أنها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وعلى هذا فلا مانع لدى اللجنة الشرعية من قيام المصرف بتطبيق هذا المنتج.



فضيلة الدكتور محمد عبادة عدي  
عضو اللجنة



فضيلة أ.د. إبراهيم علي المنصوري  
عضو اللجنة، العضو التنفيذي



فضيلة الدكتور عبد الرحمن عبد الله السعدي  
عضو اللجنة



فضيلة الدكتور علي حسين الجبدي  
عضو اللجنة