



الموضوع: رسوم التثمين العقاري

قرار الهيئة الشرعية رقم: (د/٦٦)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
فإن الهيئة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها التاسع بعد الأربعمئة المنعقد يوم الاثنين
١٤٢٩/٠٥/١٤ هـ الموافق ٢٠٠٨/٠٥/١٩ م، في مدينة الرياض بالمقر الرئيس للبنك، قد
اطلعت على الاستفسار المرفوع من مجموعة إدارة المنتجات حول حكم فرض رسوم للتثمين
العقاري في عقود تمويل العقار بالمراجعة.

وبعد الاطلاع على ضوابط المراجعة الصادرة بالقرار (١٥)، والاطلاع على توصية اللجنة
التحضيرية الصادرة عن اجتماعها الثمانين المنعقد يوم الأربعاء ١٤٢٩/٠١/٢٨ هـ الموافق
٢٠٠٨/٠٢/٠٦ م، وبعد المداولة والمناقشة؛ رأت الهيئة أن فرض رسوم التثمين العقاري على
العملاء في عقود تمويل العقار بالمراجعة يتنوع على أربع حالات، تفصيل أحكامها وفق ما
يأتي:

١. أن يشترط البنك على العميل إحضار تثمين للعقار الذي يطلب شراءه ومراجعة وتكلفة هذا
التثمين على حساب العميل يدفعها لجهات محددة يقبل البنك تثمينها العقاري: وقد
قررت الهيئة جواز هذا الشرط.

٢. أن يبرم البنك اتفاقيات مع مكاتب عقارية معروفة لتثمين العقارات التي سيبيعها البنك
على عملائه مراجعة، ويفتح البنك حسابات لهذه المكاتب العقارية في البنك، ويشترط
البنك على عملائه الراغبين في شراء عقارات مراجعة إيداع قيمة التثمين العقاري في
حسابات هذه المكاتب لديه نظير قيامها بالتثمين العقاري، أو في حساب يخصصه البنك
لهذا الغرض ويدفع البنك هذا الرسم بالوكالة عن العميل: وقد قررت الهيئة جواز ذلك،
شريطة أن تكون قيمة التثمين العقاري كاملة للمكاتب العقارية ولا يستفيد البنك منها
(خاصة في حال عدول العميل عن الوعد).



٣. أن يشترط البنك على العميل دفع رسم تامين عقاري عند طلبه شراء عقار مراجعة، ويلتزم البنك برد هذا الرسم على العميل في حال عدوله عن شراء العقار: وقد قررت الهيئة جواز هذا الشرط.
وفق الله الجميع لهده، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الهيئة الشرعية

أ.د. عبدالله بن محمد المطلق (نائباً)

د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضواً)

د. محمد بن سعود العصيمي (عضواً وأميناً)

عبدالله بن سليمان بن منيع (رئيساً)

أ.د. عبدالله بن موسى العمار (عضواً)

د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضواً)