بنك البلاد
Bank Albilad

بسم الله الرحمن الرحيم

الموضوع: برنامج دعم الدفعة المقدمة المرفقات: لا يوجد

قرار الهيئة الشرعية رقم (١٢١)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فإن الهيئة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها الثاني والسبعين بعد الأربعمئة، المنعقد يوم الثلاثاء ١٤٤٠/٠٢/١٤هـ الموافق ٢٠١٨/١٠/٢٣م، في مدينة الرياض بالمقر الرئيس للبنك، قد اطلعت على "**برنامج دعم الدفعة المقدمة" بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان**، المقدم من إدارة تمويل الأفراد والوثائق المتعلقة به، ويهدف البرنامج إلى إقراض المستفيدين للدفعة المقدمة وفقًا لمعايير يحددها الصندوق لعدد من مستفيديه أبرزهم عملاء الصندوق العسكريون، حيث يتقدم العميل بطلب تمويل عقاري من البنك فيحدد البنك مقدار الدفعة المقدمة الواجبة على العميل وفقًا للتنظيمات، ومن ثم يحدد الصندوق الضمانات ومقدار الدعم "القرض الحسن" الذي يستحقه العميل لتغطية الدفعة المقدمة وعدد أقساطها وآلية سدادها عبر اتفاقية وعقد يوقعها الصندوق مع العميل من غير أي زيادة على العميل.

ويتعهد الصندوق بسداد الدعم للبنك بعد إبرام عقد التمويل العقاري مع العميل في حساب خاص بالدفعة المقدمة لدى البنك. فإن كان مقدار الدعم مساويًا للدفعة المقدمة أو أكبر منها فيعتبر البنك ما سيدفعه الصندوق دفعة مقدمة عن العميل، وإن كان مقدار الدعم أقل من الدفعة المقدمة فيطالب البنكُ العميل بالفرق.

وبعد إبرام عقد التمويل يفرغ البنك العقار باسم العميل، ثم يرهن البنك العقار لصالحه أثناء مدة التمويل. وبعد انتهاء مدة التمويل يخطر البنك الصندوق لأجل البدء في استيفاء أقساط الدعم من العميل، ويمكن للصندوق حينها طلب فك الرهن أو تحويل الرهن لصالح الصندوق أو إبقائه باسم البنك لحين سداد العميل للدعم كاملاً.

وفي حال تعثر العميل في السداد يجوز التنفيذ على الرهن ويستوفي البنك والصندوق كل بحسب دينه، وما زاد فيكون لصالح العميل إن كان العقد بيعًا، أما إن كان العقد عقد إجارة فيرد البنك حق التملك للعميل وفقًا للمتفق عليه في عقد الإجارة.

وبعد اطلاع الهيئة على توصية اللجنة التحضيرية للهيئة الشرعية الصادرة عن اجتماعها الخامس والتسعين بعد المئتين المنعقد يوم الخميس ١٤٣٩/٠٦/٠٦هـ الموافق ٢٠١٨/٠٢/٢٢م، وبعد المداولة والمناقشة قررت الهيئة ما يأتي:

إجازة "برنامج دعم الدفعة المقدمة" بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان، ويراعى في تطبيق هذا البرنامج ضوابط عقد المرابحة الواردة في قرار الهيئة الشرعية ذي الرقم (١٥) وموضوعه: "ضوابط عقد المرابحة"، وضوابط بيع العقار بالتقسيط الواردة في القرار ذي الرقم (٦٦) وموضوعه: "عقد بيع عقار بالتقسيط"، وضوابط منتج التأجير التمويلي للعقار الواردة في القرار ذي الرقم (٧٧) وموضوعه: "منتج التأجير التمويلي للعقار"، والقرار ذي الرقم (١١٩) وموضوعه: "منتج التمويل بالبيع على الخارطة العقارية"، والقرار ذي الرقم (١٣١) وموضوعه: "منتج التمويل الإضافي مع صندوق التنمية العقارية"، والقرار ذي الرقم (١٣٥) وموضوعه: "الضوابط المستخلصة من قرارات

الهيئة الشرعية لبنك البلاد"، والقرار ذي الرقم (١٣٧) وموضوعه: "الدليل الشرعي للتمويل العقاري".

وفق الله الجميع لهداه، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

الهيئة الشرعية

عبدالله بن سليمان بن منيع (رئيسًا)

أ. د. عبدالله بن محمد المطلق (نائبًا)

أ. د. عبدالله بن موسى العمار (عضوًا)

د. محمد بن سعود العصيمي (عضوًا)

أ. د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان (عضوًا)

أ. د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضوًا)