

المرفقات: لا يوجد

الموضوع: منتج التمويل العقاري المرن التناقصي

قرار اللجنة الشرعية رقم (١٤٣)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:  
فإن اللجنة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها الثالث والثمانين بعد الأربعمئة، المنعقد يوم  
الثلاثاء ١٤٤٢/٠٤/٣٠ هـ الموافق ٢٠٢٠/١٢/١٥ م (عن بُعد)، قد اطلعت على الطلب  
المقدم من إدارة تمويل الأفراد حول منتج "التمويل العقاري المرن التناقصي"، وهو منتج يمكن  
العملاء المتوقع تقاعدهم من الحصول على تمويل عقاري بالمراجعة حتى سن السبعين عاماً،  
بأقساط دورية تناقصية تراعي حال العميل المتمول بعد تقاعده وانخفاض راتبه، فتكون  
أقساط التمويل الأخيرة في جدول السداد أقل من الأقساط الأولى، وإجمالي مبلغ التمويل مع  
أرباحه عند بداية التعاقد لا تتغير على العميل.

وبعد اطلاع اللجنة على توصية اللجنة التحضيرية للجنة الشرعية بالموافقة على هذا المنتج  
الصادرة عن اجتماعها الثاني والأربعين بعد الثلاثمئة المنعقد يوم الثلاثاء ١٤٤٢/٠٣/٠٣ هـ  
الموافق ٢٠٢٠/١٠/٢٠ م، وبعد المداولة والمناقشة قررت اللجنة ما يأتي:

إجازة منتج "التمويل العقاري المرن التناقصي" وفقاً لما يلي:

١. أن يفصح للعميل عند التعاقد معه عن طريقة حساب الأرباح، وحساب نسبة الخصم

عند الرغبة في السداد المبكر.

٢. أن يراعى في تطبيق هذا المنتج قرار اللجنة الشرعية ذو الرقم (٦٦) وموضوعه: "عقد بيع عقار بالتقسيت ونماذجه"، والقرار ذو الرقم (٩٣) وموضوعه: "منتج بيع العقارات بصيغتي المراجعة والمشاركة ونماذجه"، والقرار ذو الرقم (١١٨) وموضوعه: "تمويل البناء الذاتي" والقرار ذو الرقم (١١٩) وموضوعه: "منتج التمويل بالبيع على الخارطة"، والقرار ذو الرقم (١٥) وموضوعه "ضوابط عقد المراجعة"، والقرار ذو الرقم (١٣٧) وموضوعه: "الدليل الشرعي للتمويل العقاري" والقرار ذو الرقم (١٣٥) وموضوعه: "الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد".

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

#### اللجنة الشرعية

عبدالله بن سليمان بن منيع (رئيسًا)

أ. د. عبدالله بن موسى العمار (عضوًا)

أ. د. عبدالله بن محمد المطلق (نائبًا)

أ. د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضوًا)

د. محمد بن سعود العتيبي (عضوًا)