

## 140247 - حكم شراء عقار عن طريق برنامج "تمويل منازل"

### السؤال

ما حكم تملك منزل عن طريق "برنامج منازل" بعقد تأجير مع الوعد بالبيع ، وفي حالة تأخر سداد أيٍّ من الأقساط : سوف يفرض البنك رسماً بحد أدنى قدره 16 % في السنة ، وتُعتبر غرامات تأخير تصرف للأغراض الخيرية ، ولا تدخل في أرباح البنك . "برنامج منازل" : في سعينا الدائم إلى مساعدة عملائنا على امتلاك المنازل بتمويل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ، وإيماناً منا في تحقيق كل ما يلبي رغبات عملائنا الكرام : تمَّ طرح " تمويل منازل " المصمم على أساس استئجار العقار مع خيار التملك ، حيث يقوم العميل بتسديد جزء من الإيجار مقدماً على أن يتم تسديد الدفعات المتبقية من الإيجار إلى البنك بأقساط شهرية ميسرة . سوف يمكنكم هذا التمويل من تحقيق التالي : ● امتلاك منزل جاهز (فيلا ، دبلكس ، أو عمارة سكنية) . ● امتلاك منزل قيد الإنشاء - على وشك الانتهاء - . ● امتلاك أرض لبناء منزل المستقبل . ● الحصول على تمويل مقابل العقار الذي تملكه حالياً . ● الحصول على تمويل منزلك ، وتمويل إضافي للأثاث . المزايا والفوائد : ● حد التمويل المتوفر لغاية 5,000,000 ريال سعودي . ● مدة التمويل المتوفر لغاية 25 سنة . ● التمويل متاح لموظفي الحكومة ، والشركات الخاصة ، والبنوك ، وأصحاب المؤسسات الفردية. ● يمكن الحصول على التمويل بشكل مشترك بين الزوج والزوجة ، أو الأقارب من الدرجة الأولى . ● تغطية مجانية بالتعاون مع " ساب تكافل " على محتويات المنزل لمدة عام واحد عند حصولك على تمويل " منازل " .

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولاً :

هذا العقد اشتمل على شرط ربوي ، وهو "الغرامة" أو "الرسم" الذي يفرضه البنك على العميل في حال تأخره عن دفع قسط من الأقساط ، وتسميتها "رسماً" لا يؤثر في حكم تحريمها ، ودفعها للجهات الخيرية لا يجعلها حلالاً ، فلا يحل للدائن أن يزيد شيئاً على الدين مقابل تأخر المدين عن سداه ، ولو لم يأخذ الدائن تلك الزيادة لنفسه ، ولو أراد جعلها في وجوه الخير المختلفة . وقد سبق بيان تحريم هذه الغرامة ولو كانت ستنتفك في أوجه الخير في جواب السؤال رقم : (101384) و (126950) .

ثانياً :

بخصوص "عقد الإيجار المنتهي بالتمليك" المذكور في السؤال : لم نقف على تفصيله ، لكن هذا النوع من العقود له صور محرمة وأخرى جائزة ، سبق ذكرها في جواب السؤال رقم : (97625) .

كما أن قولهم : "الحصول على تمويل مقابل العقار الذي تملكه حالياً ، والحصول على تمويل منزلك ، وتمويل إضافي للأثاث"



يحتاج إلى الوقوف على حقيقة هذا التمويل ، حتى يمكن الحكم عليه هل هو جائز أم لا؟  
والله أعلم