

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 : تمّ 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 يال 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

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

تحریمها ، 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 تحریم هذه الغرامة ولو كانت ستنفق 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