

## 402524 - ما حكم شراء عقار مع اشتراط دفع وديعة الصيانة؟

### السؤال

مقدم على شراء وحدة عقار إدارية بأحد الأبراج في العاصمة الإدارية الجديدة في مصر، وستسلم بعد أربع سنوات من الآن، ومكتوب في العقد أنه يجب دفع ١٠% من قيمة العقد إضافية لتوضع كوديعة تخرج منها فائدة سنوية للصرف على صيانة المبنى والحفاظ عليه، وذلك قبل تسليم الوحدة العقارية ب ٩ شهور، حاليا تم تحديد الشركة التي ستتولى الصيانة، ولكن ليس لدي أي معلومات عن طريقة استثمار الوديعة ما إذا كان ربويا أم لا، وليس من حقي الاعتراض على كيفية استثمار الوديعة، ولا يوجد في العقد أي تفاصيل عن كيفية استثمارها.

السؤال:

ما هو حكم شراء هذه الوحدة، علما إنه عند البحث عن عقارات لا يوجد فيها نظام الوديعة لا أجد؟

### الإجابة المفصلة

قد بينا في جواب السؤال رقم: (281176) أنه لا حرج في شراء العقار مع اشتراط وديعة للصيانة، إذا كانت جزءا من الثمن، أو خارجة عن الثمن لكن ألزمت بها الدولة، ولو كانت ستوضع في بنك ربوي، والإثم على من يضعها فيه لا على المشتري، وذلك كالتأمين التجاري إذا ألزمت به الدولة، وهو عقد مشتمل على الربا والميسر.

والله أعلم