

منتج "منزل" للتمويل العقاري عن طريق المrabحة" - أونتاريو

لأصحاب المصلحة في شركة منزل ("الشركة") / لمن يهمه الأمر.

وفقاً للعقد المبرم بين هيئة الرقابة الشرعية والشركة، فإننا، أعضاء الهيئة، نتقدم بالبيان التالي:

لقد قمنا بمراجعة المستندات المتعلقة بمنتج منزل للتمويل العقاري عن طريق المrabحة ("المنتج") الذي تقدمه الشركة للعملاء الذين يبحثون عن منتج متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمويل المنازل في أونتاريو - كندا بهدف تكوين رأي حول مدى توافقه مع أحكام الشريعة الإسلامية. تضمنت المستندات التي قدمتها لنا الشركة الوثائق المتعلقة بهيكل المنتج والاتفاقيات القانونية والعمليات والإجراءات الخاصة به ("المستندات").

هيكل المنتج

يعتمد هذا المنتج على مبدأ المrabحة للتمويل الإسلامي. وفق هذا المنتج، يتقدم العميل إلى الشركة بطلب لتمويل العقار الذي يرغب فيه. وإذا تم استيفاء جميع الشروط، يقوم صندوق منزل ("الصندوق") بشراء العقار من البائع بثمان الشراء المتفق عليه. وبمجرد تملك الصندوق للعقار وتحمله جميع المخاطر المتعلقة به، يقوم الصندوق ببيع العقار للعميل بثمان البيع (والذي يتضمن ثمن الشراء بالإضافة إلى ربح الصندوق) ويحصل على الضمانات المطلوبة من العميل. يدفع العميل ثمن البيع المتفق عليه على أقساط خلال مدة التمويل المتفق عليها، وعند سداد جميع الدفعات، يقوم الصندوق بفك الضمانات القائمة على العقار.

تنفيذ المنتج

الشركة مسؤولة عن ضمان تنفيذ المنتج وفقاً للآليات والإجراءات المتفق عليها وباستخدام نماذج العقود المعتمدة من قبل هيئة الرقابة الشرعية، بينما تنحصر مسؤولية هيئة الرقابة الشرعية في تكوين رأي مستقل حول التزام المنتج بأحكام الشريعة الإسلامية. يجب على الشركة تعيين مدقق شرعي خارجي مستقل للتحقق من صحة تنفيذ المنتج.

الرأي

بناءً على البيان أعلاه والتأكيدات الواردة من الشركة نؤكد على أن:

- الهيكل العام والمستندات الخاصة بمنتج منزل للتمويل العقاري عبر المrabحة متوافقان مع متطلبات الشريعة الإسلامية والمعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- دوام توافق المنتج مع أحكام الشريعة الإسلامية مشروط بإجراء تدقيق شرعي دوري وإصدار شهادات امتثال شرعي سنوية بعد التأكد من أن نتائج التدقيق الشرعي مرضية.

نسأل الله تعالى أن يمنح شركة منزل كل النجاح.

تم إصدار هذه الفتوى برقم (MZL-MUR-001-2020) بتاريخ 2020.11.16

د. محمد أنور قسوم

المفتي فراز آدم

د. شاهر عباس