

قرار اللجنة الشرعية رقم (304)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فإن اللجنة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها الثاني والسبعين بعد الخمسمائة، المنعقد يوم الاثنين 1447/03/30 هـ الموافق 2025/09/22م، قد اطلعت على منتج "تمويل الجسر العقاري"، وهو منتج يقدم للعملاء الذين يمتلكون عقاراً ويرغبون بتملك عقار آخر عن طريق المراجعة، ويهدف المنتج إلى توفير مبلغ الدفعة المقدمة عن طريق منح العميل تمويلاً مقابل رهن العقار الأول المملوك له، وعلى هذا فسيترتب على العميل التزام لدى البنك، الأول: الالتزام الناشئ عن تمويل الدفعة المقدمة، والذي سيكون من خلال السلع ويتضمن رهن العقار الأول "تمويل الجسر العقاري"، والآخر: الالتزام الناشئ عن تمويل العقار الجديد بالمراجعة بالطريقة المعتادة، وستكون مدة عقد تمويل الجسر العقاري ثلاث سنوات تقريباً، تختلف في جدولها عن جدول سداد تمويل العقار الجديد بالمراجعة، وستكون أقساط "تمويل الجسر العقاري" مقصورة على أخذ الأرباح فقط دون رأس المال، ثم يُسدد الأصل في نهاية مدة تمويل الجسر العقاري إما بتوفير العميل لمبلغ رأس المال أو ببيع العقار القديم والاستفادة من حصيلته ببيع سداد أصل مبلغ التمويل.



وأما فيما يتعلق بالتمويل الآخر (التمويل العقاري الجديد)، فسيكون استقطاع القسط الشهري شاملاً رأس المال والأرباح.

وبعد المداولة والمناقشة، والاطلاع على قرار اللجنة الشرعية ذي الرقم (66) وموضوعه: "عقد بيع عقار بالتقسيط ونماذجه"، والقرار ذي الرقم (125) وموضوعه: "منتج التمويل مقابل رهن العقار"، والقرار ذي الرقم (151) وموضوعه: "منتج التمويل عن طريق السلع بواسطة منصة نفائس الدولية"، والقرار ذي الرقم (135) وموضوعه: "الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد"، قررت اللجنة ما يأتي:

إجازة منتج "تمويل الجسر العقاري"، مع مراعاة قرارات اللجنة الشرعية ذات الصلة.

وفق الله للجميع لهده، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

اللجنة الشرعية

أ. د. عبدالله بن موسى العمار (رئيساً)



أ. د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضواً)



د. محمد بن سعود العصيمي (عضواً)

