



الإجارة في البنوك الإسلامية

الإجارة المنتهية بالتمليك وإجارة المنفعة أو الموصوفة بالذمة



دائرة حماية المستهلك المالي

هاتف: +962 6 4630301 / 1113/1515/

فاكس: +962 6 4602482

ص. ب. 37 عمان 11118 – الأردن

الموقع الإلكتروني: www.cbj.gov.jo

البريد الإلكتروني: fcj@cbj.gov.jo

الإجارة

عقد يتم بموجبه تأجير منفعة
”عقار أو أرض... الخ“ لفترة
محددة متفق عليها مقابل مبلغ
محدد يسدد على شكل أقساط
محددة.

الإجارة المنتهية بالتمليك

عقد من عقود الإجارة التي
تقدم للمستأجر خياراً بامتلاك
العقار في نهاية فترة السداد
ومدة الإجارة حسب الشروط
المتفق عليها، وتعتبر الإجارة
المنتهية بالتمليك من الهندسة
المالية الإسلامية.

أهم الأحكام الشرعية المتعلقة بإجارة المنافع أو الموصوفة بالذمة:

- إبرام عقد إجارة موصوف في الذمة بين البنك والعميل مع بيان كافة التفاصيل " المبلغ – المدة الزمنية .. وغيرها" حسب شروط التعاقد.
- يتعاقد البنك مع الجهات الخارجية التي تقدم الخدمة بعقد إجارة موصوف في الذمة.
- تكون المنفعة مستقبلية معينة وموصوفة وصفاً واضحاً ينفي الجهالة.
- تقديم المنفعة للعميل وتمكينه من الاستفادة منها حسب شروط التعاقد.

إن الإجارة وسيلة للتسهيل و التيسير على العملاء في امتلاك المنافع "أصول عقارية أو مستلزمات مكتبية...الخ" التي لا يستطيعون تملكها في الوقت الراهن.

إجارة المنفعة أو الموصوفة بالذمة:

تمليك منافع مستقبلية ثابتة موصوفة في الذمة معلومة علماً ينفي الجهالة على منفعة عمل مثل (علاج - تعليم) أو منفعة عين مثل (السياحة).

أهم الأحكام الشرعية المتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك

- تسليم العميل العقار مع تمكينه من الانتفاع به.
- تحديد الفترات الزمنية لسداد الأقساط خلال مدة العقد.
- إمكانية تعديل العائد الإيجاري للعقار نهاية كل سنة حسب شروط العقد.
- تبقى ملكية العقار تحت تصرف البنك الى حين انتهاء مدة عقد الإجارة.
- بيان طريقة انتقال العقار للعميل

