

بسم الله الرحمن الرحيم

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للبنك الكويتي التركي بألمانيا



الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

### فتوى بخصوص تمويل العقارات على المدى الطويل (ما فوق عشر سنوات)

#### أولاً: خطوات إجراء المعاملة

1. يطلب العميل تمويل العقار من قبل البنك.
2. يوقع العميل على عقد الإطار العام.
3. يقوم البنك بإنشاء شركة مع العميل وشريك ثالث لهذا الغرض.
4. يشتري العقار من البائع باسم الشركة، ويسدد ثمن العقار للبائع.
5. يقوم البنك ببيع حصته في الشركة المالكة للعقار لأحد الشركاء في الشركة (العميل) حسب الشروط المتفق عليها بينهما، فيصبح العميل مالكا لجميع حصص البنك في الشركة.
6. و بعد دفع العميل لأقساط عشر سنوات, فللعميل أن يسدد ما تبقى من دينه دفعة واحدة أو أن يتورق لسداده.

#### ثانياً: العقد الشرعي

العقد في هذه المعاملة المبينة خطواتها أعلاه هو عقد شراكة، حيث يقوم البنك بإنشاء شركة مع العميل لشراء عقار باسم الشركة، ومن ثم يقوم البنك ببيع حصته في الشركة للعميل بربح معلوم وأجل معلوم.

#### ثالثاً: رأي الهيئة الشرعية

قامت الهيئة الشرعية لبنك KT Bank بألمانيا بمراجعة هيكلية وعقود عملية تمويل العقارات على المدى الطويل (ما فوق عشر سنوات) عن طريق إنشاء شركة مع العميل لهذا الغرض وتسديد ما تبقى من الدين بعد عشر سنوات عن طريق التورق إذا احتيج إليه، وترى الهيئة أنه يجوز لـ KT Bank AG تطبيق هذه المعاملة حسب الخطوات المبينة أعلاه مع المتعاملين معه.

والله أعلم وهو ولي التوفيق.

فضيلة الشيخ

علي أوز تورك

عضو الهيئة الشرعية

فضيلة الشيخ الدكتور

إسماعيل خالد أوغلو

ناب رئيس الهيئة الشرعية

فضيلة الشيخ الدكتور

أنور شعيب عبد السلام

رئيس الهيئة الشرعية