

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد ،،،

Shari'ah Supervision Committee Resolution

Product: Islamic Home Finance (Ijarah)

New Ref. R-A-I-14-101

Business Segment: Retail

The Shari'ah Supervision Committee (SSC) of Mashreq Bank and its subsidiaries convened on the 6th of July of 2020 and issued the revised Fatwa on the *Islamic Home Finance (Ijarah)* product.

This product is based on the Shari'ah compliant mode of Ijarah Muntahiya Bittamleek i.e. Ijarah ending in ownership. Mashreq Al Islami purchases a leasable house from a third party or from the client. Mashreq Al Islami then leases the house to the client for a defined period at an agreed rental rate. The rental rate may be fixed or floating based on the agreed formula. The client is appointed as Mashreq Al Islami's agent to maintain the house in usable condition throughout the facility. Upon maturity of the lease period, the asset is sold to the client. In case the house was initially purchased from the client, the sale at maturity will be subject to compliance with Shair'ah requirements for avoiding 'Inah (buy back).

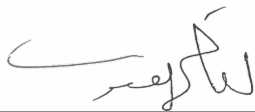
The SSC has approved the Product, subject to strict Shari'ah Compliance, with the following documents:

1. Home Finance Application Form
2. Offer Letter
3. Promise to Lease
4. Sale and Purchase Agreement*
5. Home Finance Ijarah Agreement
6. Service Agency Agreement
7. Purchase Undertaking
8. Sale Undertaking

*Same document shall be used for exiting the facility with change of roles, i.e. Mashreq Al Islami will be the seller.

This Fatwa supersedes the Fatwa # 14 issued in 2007.

May Allah The Almighty guide us to what pleases Him and send blessings upon Muhammad the best of His creation, his family and his companions.



Sheikh Dr. Nizam Yaqoobi
Member



Sheikh Dr. Mohammed Ali Elgari
Member



Sheikh Abdullah Al Manee'
Chairman

Islamic Banking Division of Mashreqbank PSC

Head Office: Post Box 1250, Dubai, UAE

Telephone 04-424 4411 Facsimile 04-424 7397

www.mashreqislami.com

قسم الخدمات المصرفية الإسلامية في بنك المشرق ش.م.خ

المكتب الرئيسي: صندوق البريد ١٢٥٠، دبي، إ.ع.م

الهاتف ٤٤١١ ٤٢٤ ٠٤ - الفاكس ٧٣٩٧ ٤٢٤ ٠٤ -

www.mashreqislami.com

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد

المشرق الإسلامي

قرار لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

فئة الأعمال: الخدمات المصرفية للأفراد

الفتوى رقم: R-A-I-14-101

المنتج: التمويل العقاري الإسلامي (الإجارة)

اجتمعت لجنة الرقابة الشرعية في المشرق الإسلامي والشركات التابعة له بتاريخ 6 يوليو 2020، وأصدرت الفتوى المعدلة بشأن منتج التمويل العقاري الإسلامي (الإجارة).

يقوم هذا المنتج على وضع الإجارة المنتهية بالتمليك المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، أي الإجارة المنتهية بالتملك. يقوم المشرق الإسلامي بشراء منزل قابل للتأجير من طرف ثالث أو من العميل. ويقوم المشرق الإسلامي بعد ذلك بتأجير المنزل للعميل لفترة محددة بسعر إيجار متفق عليه. قد يكون سعر الإيجار ثابتاً أو متغيراً بناءً على الكيفية المتفق عليها. ويتم تعيين العميل باعتباره وكيلاً للمشرق الإسلامي للحفاظ على المنزل في حالة صلاحة للاستخدام طوال مدة التمتع بالمنتج. عند استحقاق فترة الإيجار، يتم بيع الأصل للعميل. في حالة شراء المنزل في البداية من العميل، فإن البيع عند الاستحقاق سيخضع للامتثال لمتطلبات الشريعة وذلك لتجنب بيع العينة (إعادة الشراء).

وافقت لجنة الرقابة الشرعية على المنتج، بشرط الامتثال التام للشريعة، مع المستندات التالية:

1. نموذج طلب التمويل العقاري
2. خطاب العرض
3. الوعد بالتأجير
4. اتفاقية البيع والشراء*
5. اتفاقية إجارة التمويل العقاري
6. اتفاقية وكالة الخدمة
7. تعهد الشراء
8. تعهد البيع

* يتم استخدام نفس المستند للخروج من المنشأة مع تغيير الأدوار، أي أن يكون المشرق الإسلامي هو البائع

تحل هذه الفتوى محل الفتوى رقم 14 الصادرة في 2007.

وفقنا الله لما يرضيه، وصلى الله على محمد خير خلقه، وعلى آله وصحبه.




الشيخ الفاضل الدكتور محمد القرى

العضو



الشيخ الفاضل الدكتور نظام يعقوبي

العضو



الشيخ الفاضل عبد الله بن سليمان المنيع

الرئيس