



الموضوع: منتج حق الانتفاع.

قرار اللجنة الشرعية رقم: (٠٠٤)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
فإن اللجنة الشرعية لشركة غانم الأولى لتقنية المعلومات ("الشركة") في يوم الاثنين ٢٦/٠١/١٤٤٧هـ، الموافق ٢١/٠٧/٢٠٢٥م، قد اطلعت على مذكرة العرض المعدة من أمانة اللجنة الشرعية بشأن "منتج حق الانتفاع"، وهو منتج يهدف إلى تمكين الأفراد من الاشتراك في ملكية منفعة عقار، وذلك بالحصول على حق استغلاله، وتتلخص خطوات هذا المنتج على النحو التالي:

١. يفوض المشتركون (في كل فرصة عقارية) الشركة في استئجار عقار من مالك العقار (المالك الأصلي) لمدة محددة موضحة في كل فرصة عقارية.
 ٢. يكون الغرض من استئجار العقار هو استغلاله بتأجيره لأطراف آخرين (المستأجر النهائي)، والاستفادة من عوائد استغلاله لمدة مماثلة لمدة استئجار العقار من المالك الأصلي.
 ٣. تستحق الشركة رسومًا مقابل تقديم خدماتها للمشاركين، والتي تتمثل في جملة من الخدمات، منها: إدارة العقار، وتحصيل الأجرة من المستأجرين النهائيين، وتوزيعها على المشاركين بنسبة حصصهم من رأس المال بشكل دوري بعد حسم المصروفات.
 ٤. ستستخدم الشركة العقود النموذجية من الجهة المعنية في منصة (إيجار) عند التعامل مع المالك الأصلي والمستأجر النهائي.
 ٥. تتيح الشركة للمشاركين التخرج من العقد لمشارك آخر بترتيب من الشركة، أو التنازل عن العقد لمشارك آخر بترتيب من المشترك نفسه، مقابل رسوم متفق عليها بين الطرفين.
- وبعد الاطلاع على قرارات المجامع الفقهية، والمعايير الشرعية في هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وقرارات اللجان الشرعية في المؤسسات المالية الإسلامية، ذات الصلة.
- وبعد الاطلاع على شروط وأحكام استخدام المنصة المجازة بقرار اللجنة رقم (٠٠٢)، وبعد الاطلاع على الشروط والأحكام الخاصة بمنتج حق الانتفاع.
- وبعد الدراسة والمناقشة، قررت اللجنة، ما يأتي:
- أولاً: إجازة منتج حق الانتفاع بالصيغة المذكورة في ديباجة هذا القرار، وإجازة نموذج الشروط والأحكام الخاصة بالمنتج.

ثانياً: لا مانع من العمل بالصيغة النموذجية لعقد الإجازة من الجهة المعنية في منصة (إيجار).

سيد الدقر



ثالثاً: لا مانع من التنازل أو عقد حق الانتفاع بالنقد بما يتفق عليه الطرفان، ولا يعد ذلك من بيع المؤجر دين الأجرة في ذمة المستأجر النهائي؛ لأن محل العقد ليس هو الأجرة المستحقة في ذمته، وإنما محل العقد واقع على المنفعة بحقوقها والتزاماتها، بحيث يحلّ المشترك الجديد محلّ المشترك السابق في حقوقه والتزاماته، فيكون مستحقاً للأجرة الواجبة بالعقد، ومسؤولاً عن تنفيذ التزامات عقد الإيجار تجاه المستأجر النهائي مثل ضمان المنفعة، وتحمل صيانتها الأساسية، وليس فيه ربح مالم يضمن، فقد استحق العاقد الجديد أجرة المنفعة مقابل ضمان التزاماتها.

رابعاً: على الشركة عند إجراء أي تعديلات على الوثائق، عرضها على أمانة اللجنة الشرعية قبل العمل بها.

هذا وتؤكد اللجنة أن هذا القرار يختص بالجانب الشرعي وفقاً لما انتهت إليه اللجنة، ولا تبدي اللجنة رأياً في الجوانب القانونية أو الاستثمارية أو قبول الجهات القضائية أو الشرعية الأخرى لهذا القرار، وعلى أطراف التعاقد التحقق من ذلك، وعلى الشركة مسؤولية التحقق من الالتزام بالأنظمة المنطبقة. وفق الله الجميع لهده، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

سید الشیخ

اللجنة الشرعية

أ.د. يوسف بن عبد الله الشبيلي (رئيساً)

د. خالد بن محمد السيارى (عضواً)

د. عبدالعزيز بن صالح الدميحي (عضواً)

