بسم الله الرحمن الرحيم

الموضوع: منتج التملّك الجزئي.

قرار اللجنة الشرعية رقم: (٠٠٥)

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 ١٤٤٧/٠١/٢٦هـ، الموافق ٢٠٢٥/٠٧/٢١م، قد اطلعت على مذكرة العرض المعدّة من أمانة اللجنة الشرعية بشأن "منتج التملك الجزئي"، وهو منتج يهدف إلى تمكين الأفراد من الاشتراك في ملكية رقبة عقار معيّن مدرّ للدخل، وتتلخص خطوات هذا المنتج على النحو التالي:

١. تؤسس الشركة (في كل فرصة عقارية) شركة مساهمة مبسطة لغرض تملّك العقار المعيّن، والتي يصبح المشتركون مساهمين فيها بشراء أسهم في رأس مالها.
٢. تؤجر الشركة العقار لأطراف آخرين لغرض الاستفادة من عوائد الإيجار لمدة محددة في كل فرصة عقارية.
٣. تتفق الشركة مع المشتركين على بيع العقار وتصفية شركة المساهمة المبسطة بعد انتهاء مدة التأجير، ويستحق المشتركون ثمن الشراء بعد حسم حافز متفق عليه بين الطرفين لصالح الشركة، وللطرفين تقديم هذه المدة أو تأخيرها.
٤. تستحق الشركة رسومًا مقابل تقديم خدماتها للمشتركين، والتي تتمثل في جملة من الخدمات، منها: إدارة الشركة المساهمة المبسطة، وإدارة العقار، وتحصيل الأجرة من المستأجرين، وتوزيعها على المشتركين بنسبة حصصهم من رأس المال بشكل دوري بعد حسم المصروفات.
٥. ستستخدم الشركة العقود النموذجية من الجهة المعنيّة في منصة (إيجار) عند التعامل مع المستأجرين.
٦. تتيح الشركة للمشتركين التخارج من العقد لمشترك آخر بترتيب من الشركة، أو التنازل عن العقد لمشترك 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 التملك الجزئي.

وبعد الدراسة والمناقشة، **قررت اللجنة**، ما يأتي:

أولًا: إجازة منتج التملك الجزئي بالصيغة المذكورة في ديباجة هذا القرار، وإجازة نموذج الشروط والأحكام الخاصة بالمنتج.

ثانيًا: لا مانع أن تنظم الشروط والأحكام اتفاق المشتركين والشركة عند تملّك العقار على بيعه بعد مدة معينة، أو تقديم البيع أو تأخيره لمدة محددة.

ثالثًا: 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 وفقا لما انتهت إليه اللجنة، ولا تبدي اللجنة رأيا 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 لهداه، وجعل العمل في رضاه، والله أعلم، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

اللجنة الشرعية

أ.د. يوسف بن عبد الله الشّبيلي (رئيسًا)

د. عبدالعزيز بن صالح الدميجي (عضوًا)

د. خالد بن محمد السياري (عضوًا)