

الموضوع: منتج التمويل العقاري بخاصية الدفعة الأخيرة (Balloon Payment)

المرفقات: لا يوجد

قرار اللجنة الشرعية رقم (298)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فإن اللجنة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها الخمسين بعد الخمسمائة، المنعقد يوم الثلاثاء 1446/06/16 هـ الموافق 2024/12/17م، في مدينة الرياض بالمقر الرئيس للبنك، قد اطلعت على منتج "التمويل العقاري بخاصية الدفعة الأخيرة (Balloon Payment)"، وتلخص فكرته بإتاحة طريقة جديدة للسداد في منتجات التمويل العقاري بصيغة المراجعة، يمكن من خلالها تأجيل دفعة من قيمة التمويل إلى نهاية العقد، وتُسمى هذه الدفعة الأخيرة بـ "Balloon Payment"، ثم يتاح للعميل قبل حلول الدفعة الأخيرة أن يتقدم بطلب إعادة تمويل الدفعة الأخيرة، أو أن يسدد كامل الدفعة نقداً، أو ينقل مديونيته إلى بنك آخر عبر منتج سداد المديونيات، فتنتقل المديونية من بنك البلاد إلى بنك أو ممول آخر.

وبعد المداولة والمناقشة، والاطلاع على قرار اللجنة الشرعية ذي الرقم (15) وموضوعه: "ضوابط عقد المراجعة"، والقرار ذي الرقم (111أ) وموضوعه: "منتج سداد المديونيات"، والقرار ذي الرقم

(124) وموضوعه: "منتج إعادة التمويل"، والقرار ذي الرقم (135) وموضوعه: "الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد"، قررت اللجنة ما يأتي:

إجازة منتج التمويل العقاري بخاصية الدفعة الأخيرة (Balloon Payment)، وفقاً لما يلي:

1. أن يتم إبلاغ العميل قبل حلول الدفعة الأخيرة بوقت كاف لاختيار أحد الخيارات الثلاثة.
2. أن تراعى قرارات اللجنة الشرعية ذات الصلة.

وفق الله الجميع لهده، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

اللجنة الشرعية

أ. د. عبدالله بن موسى العمار (رئيساً)

أ. د. يوسف بن عبدالله الشيبلي (عضواً)

د. محمد بن سعود العصيمي (عضواً)