

Fatwa No. 002/2023			رقم الفتوى: 2023/002	
Product: Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			منتج: إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك (الإجارة الموصوفة بالذمة)	
Date	04 May 2023		التاريخ	04 مايو 2023م
Ref. No.		ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023		رقم الاشارة:
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") (Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC"))</b>				

بسم الله الرحمن الرحيم  
الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه... أما بعد ،،،،،

<p>The ISSC reviewed the structure and documentation related to the product "Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)" (the "Product") offered to customers by Ajman Bank (the "Bank") and hereby issues the Sharia pronouncement based on the structure and documentation provided in this pronouncement.</p>	<p>راجعت اللجنة الهيكلية والعقود والمستندات الخاصة بمنتج إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك (الإجارة الموصوفة بالذمة) ("المنتج") المقدم للمتعاملين من قبل مصرف عجمان ("المصرف") ونصدر بموجبه فتوى شرعية مبنية على الهيكلية والعقود والمستندات المذكورة في الفتوى.</p>
<p>With reference to the Higher Sharia Authority resolution and UAECB Notice related to adoption of Sharia Standards issued by the Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, the product has been reviewed and prepared in line with the AAOIFI Sharia Standards.</p>	<p>بالإشارة الى قرار الهيئة العليا الشرعية واشعار المصرف المركزي<sup>1</sup> والخاص بالزامية المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية تم مراجعة المنتج واعد في ضوء المعايير الشرعية لأيووفي<sup>2</sup>.</p>

<sup>1</sup> UAECB Notice CBUAE/BSD/N/2018/1369 – HSA Resolution: 18-3-2018, dtd:4/7/2018

<sup>2</sup> Sharia Standards (1-61). 2022

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sharia Standard No. (09) "Ijarah and Ijarah Muntahia Bittamleek";</li> <li>✓ Sharia Standard No. (11) "Istisna and Parallel Istisna";</li> <li>✓ Shari'a Standard No. (49) "Unilateral &amp; Bilateral Promise";</li> <li>✓ Shariah Standard No. (51) "Option to revoke contract due to Incomplete Performance";</li> <li>✓ Shari'a Standard No. (52) "Options to Reconsider";</li> <li>✓ Shari'a Standard No. 53 "Arboun";</li> <li>✓ Shari'a Standard No. (54) "Cooling-Off Option";</li> <li>✓ Sharia Standard No. (5) "Guarantees";</li> <li>✓ Shari'a Standard No. (23) "Agency and the Act of Un-Commissioned Agent";</li> <li>✓ Shari'a Standard No. (37) "Credit Agreement";</li> <li>✓ Shari'a Standard No. 39 "The Mortgage and its Contemporary Applications";</li> <li>✓ Other standards</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (09) "الإجارة والإجارة المنتهية بالتملك";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (11) "الاستصناع والإستصناع الموازي";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (49) "الوعد والمواعدة";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (51) "خيارات السلامة";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (52) "خيارات التروي";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (53) "العربون";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (54) "فسخ العقود بالشرط";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (5) "الضمانات";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (23) "الوكالة وتصرف الفضولي";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (37) "الإتفاقيه الإئتمانية";</li> <li>✓ المعيار الشرعي رقم (39) "الرهن وتطبيقاته المعاصرة";</li> <li>✓ معايير أخرى</li> </ul>
--	---

Fatwa No. 002/2023		 <b>مصرف عجمان</b> <b>Ajman Bank</b>	رقم الفتوى: 2023/002
<b>Product:</b> Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			<b>منتج:</b> إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك (الإجارة الموصوفة بالذمة)
Date	04 May 2023		التاريخ 04 مايو 2023م
Ref. No.		ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023	
		رقم الإشارة:	
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") (Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC"))</b>			

<b>Application stage:</b> The customer submits an application to the Bank stating in detail of all the specifications of the asset he wants to construct.	<b>مرحلة تقديم الطلب:</b> يتقدم المتعامل إلى المصرف بطلب يبين فيه بشكل تفصيلي جميع مواصفات العقار الذي يريد استصناعه.
<b>Purchase stage (the Bank owns the asset or the usufruct):</b> The Bank must own the land on which the property will be built or rent it from its owner. Accordingly, the Bank, before initiating the contract and after obtaining the necessary guarantees/ collaterals from the customer, must do the following: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buying the land on which the property is to be built from its owner (whether the customer is the owner or owned by others),</li> <li>• Or renting the land from its owner (e.g. <i>Musataha</i>)</li> </ul>	<b>مرحلة الشراء (تملك المصرف للعين أو المنفعة):</b> يجب على المصرف أن يملك الأرض الذي سيقام العقار عليه أو يستأجره من مالكه، وعليه، فإن على المصرف قبل الشروع في التعاقد وبعد الحصول على الضمانات اللازمة من المتعامل أن يقوم بالآتي: <ul style="list-style-type: none"> <li>• شراء الأرض المراد إنشاء العقار عليه من مالكه (سواء أكان المتعامل هو المالك أو غيره)،</li> <li>• أو استئجار الأرض من مالكه (ومن ذلك المساطحة)</li> </ul>
<b>Registration of Asset:</b> In the event that the Bank purchases the asset from its owner, it is preferred to register the property in the name of the Bank, but in some cases the property can be kept registered in the customer name as a Wakil on behalf of the institution, and in this case the property must be mortgaged in favor of the Bank with the relevant authorities to ensure that the customer will not be able to dispose of the property owned by the Bank without its permission.	<b>تسجيل المبيع:</b> في حالة شراء المصرف العين من مالكه فالأولى أن يتم تسجيل العقار باسم المصرف، ولكن في بعض الحالات يمكن أن يتم تسجيل العقار باسم المتعامل على سبيل الأمانة بالنيابة عن المصرف، وفي هذه الحالة يتم رهن العقار لصالح المصرف لدى الجهات المختصة حتى تضمن بأن المتعامل لن يستطيع التصرف في العقار المملوك للمصرف إلا بإذنه.
<b>Conclusion of the Istisna contract:</b>	<b>إبرام عقد الاستصناع:</b>

Fatwa No. 002/2023			رقم الفتوى: 2023/002
<b>Product:</b> Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			<b>منتج:</b> إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك (الإجارة الموصوفة بالذمة)
Date	04 May 2023		التاريخ
Ref. No.		ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023	
		رقم الاشارة:	
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC")</b>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>The Bank concludes an Istisna' contract with the customer to make him a contractor to build and construct the property for the benefit of the Bank (<i>Al-Mustisna</i>).</li> <li>In the event that the owner of the land is the customer, it is permissible to purchase the land and property described in the Istisna' contract without the need for a separate purchase contract for the land.</li> <li>In the event that the land owner is a third party, the land must be purchased with a separate purchase contract, and then enter into the Istisna contract with the customer for building and construction.</li> <li>In the event that the customer has entered into a purchase and construction contract with a developer, all rights in the Istisna contract must be transferred from the customer to the Bank, by entering into a Tripartite Agreement under which the Bank, with the consent of the developer, will replace the customer in the Istisna contract in all rights and obligations. The tripartite agreement must be compatible with the provisions of Islamic Sharia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يقوم المصرف بإبرام عقد استصناع مع المتعامل لجعله صانعاً للقيام ببناء وتشيد العقار لصالح المصرف (المستصنع).</li> <li>في حال كان مالك الأرض هو المتعامل نفسه، يجوز شراء الأرض والعقار الموصوف في الذمة في عقد الاستصناع دون الحاجة إلى عقد شراء منفصل للأرض.</li> <li>في حال كان مالك الأرض طرفاً ثالثاً يجب شراء الأرض بعقد شراء منفصل، ثم الدخول في عقد الاستصناع مع المتعامل للبناء والتشييد.</li> <li>في حال كان المتعامل قد دخل في عقد الشراء والبناء مع مطور، يجب تحويل جميع الحقوق في عقد الاستصناع من المتعامل إلى المصرف، وذلك عن طريق الدخول في اتفاقية ثلاثية الأطراف يتم بموجبها إحلال المصرف بموافقة المطور محل المتعامل في عقد الاستصناع في جميع الحقوق والالتزامات. ويجب أن تكون الاتفاقية الثلاثية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.</li> </ul>
<b>The stage of concluding the Forward Lease:</b>	<b>مرحلة إبرام عقد الإجارة الموصوفة في الذمة:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>The customer with the Bank concludes a Forward Lease contract ending with ownership to lease an under-construction property from the Bank with the specifications mentioned in the contract for a specific period, provided that the lease and entitlement of the rent begin at a an agreed date in</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يبرم المتعامل مع المصرف عقد إجارة موصوفة في الذمة منتهية بالتملك مفاده استئجار عقار من المصرف بالمواصفات المحددة في العقد لمدة محددة، على أن يبدأ تنفيذ الإجارة واستحقاق الأجرة في موعد</li> </ul>

Fatwa No. 002/2023			رقم الفتوى: 2023/002	
<b>Product:</b> Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			<b>منتج:</b> إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتسليم (الإجارة الموصوفة بالذمة)	
Date	04 May 2023		04 مايو 2023م	التاريخ
Ref. No.	ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023		رقم الإشارة:	
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") (Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC"))</b>				

<p>future coinciding with the Bank receiving the property from the contractor (the customer), where the Bank shall hand over the same to the customer for usufruct.</p>	<p>محدد في المستقبل يتزامن مع تسلم المصرف العقار من الصانع (المتعامل)، بحيث يقوم المصرف بتسليم العقار إلى المتعامل صالحاً للانتفاع به.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>The rental includes the capital incurred by the lessor in purchasing the asset (the fixed component) and the return of the Bank (the profit) during the lease term (the variable component).</li> </ul>	<p>- تشمل الأجرة رأس مال تكبدها المؤجر في شراء العين (العنصر الثابت) وعائد المصرف (الربح) خلال مدة الإجارة (العنصر المتغير).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>The Bank, in agreement with the customer, has the right to receive an advance rental or periodic rent under the account during construction period, but the rent does not become owned by the Bank until after the property is handed over to the customer and enables him to benefit from the Usufruct.</li> </ul>	<p>- يحق للمصرف بالاتفاق مع المتعامل تسلم أجرة مقدمة أو بصفة دورية تحت الحساب خلال فترة الإنشاء لكن لا تصبح أجرة يملكها المصرف إلا بعد تسليم العقار للمتعامل وتمكينه منه الانتفاع.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>The customer submits a unilateral purchase undertaking in favor of the Bank to purchase the property from it in cases of breach/ default or early termination of the lease by the customer, by concluding a purchase contract with the Bank at the time of breach or early termination of Ijara contract at the price stipulated in the customer's purchase undertaking.</li> </ul>	<p>- يقدم المتعامل تعهداً بالشراء أحادي الجانب لصالح المصرف لشراء العقار منه في حالات الإخلال أو الإنهاء المبكر للإجارة من قبل المتعامل، وذلك بإبرام عقد شراء العقار من المصرف بالثمن الذي يحدد حسب الصيغة المنصوص عليها في تعهد المتعامل بالشراء.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>The Bank submits a unilateral Sale Undertaking to sell the asset after full and final settlement of rentals and due amounts as per the agreement; or</li> <li>Enter into a Conditional Hiba (gift) Contract to gift the asset to the customer subject full and final settlement of rentals and due amounts as per the agreement.</li> </ul>	<p>- يقدم المصرف تعهداً بالبيع بعد الإنتهاء من سداد الأجرة كاملة والمبالغ المستحقة حسب العقد؛ أو</p> <p>- يدخل مع المتعامل في عقد هبة معلق بشرط سداد الأجرة كاملة والمبالغ المستحقة حسب العقد.</p>

Fatwa No. 002/2023			رقم الفتوى: 2023/002
<b>Product:</b> Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			<b>منتج:</b> إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك (الإجارة الموصوفة بالذمة)
Date	04 May 2023		التاريخ 04 مايو 2023م
Ref. No.	ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023		رقم الاشارة:
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") (Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC"))</b>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>The ownership of the asset could be transferred to the customer by the Bank in any Sharia compliant way mentioned above.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يمكن تملك العين للمتعامل من قبل المصرف بأي طريقة مقبولة شرعاً المشار إليها اعلاه.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>The Bank (as <i>Mustasni'e</i>) pays the Istisna Purchase Price to the contractor (the customer) as agreed in the Istisna contract.</li> <li>It is permitted to transfer the construction cost in tranches to the contractor appointed by the customer based on progress certificates as per the agreement with the customer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يدفع المصرف (بدوره مستصنعا) ثمن الاستصناع إلى المتعامل (الصانع) حسب الاتفاق في عقد الاستصناع.</li> <li>يجوز دفع تكلفة الإنشاء مباشرة الى المقاول الذي تم تعيينه من قبل المتعامل في دفعات حسب شهادات الإنجاز بالاتفاق مع المتعامل.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>After completion of the construction of property, the customer (<i>Sani'e</i>) hands it over physically or constructively to the Bank (<i>Mustasn'e</i>). Then the Bank (the lessor) notifies the customer (the lessee) to take possession of the property to start the lease contract, and then the lease applies, and the customer pays the rent according to the payment mechanism agreed upon in the Forward Lease Contract.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بعد الانتهاء من إنشاء العقار يقوم المتعامل (بدوره صانعا) بتسليمه حقيقة أو حكماً إلى المصرف (المستصنع). ثم يقوم المصرف (المؤجر) بإشعار المتعامل (المستأجر) ليتسلم العقار لبدء عقد الإجارة على العقار نفسه، ومن ثم تسري الإجارة، ويقوم المتعامل بدفع الأجرة وفق آلية السداد المتفق عليها في عقد الإجارة الموصوفة في الذمة.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>The asset can be owned by the client by any Sharia compliant way, including the following:           <ol style="list-style-type: none"> <li>Concluding a Conditional Hiba (gift) Contract contingent upon the condition of the customer paying all dues incurred by him under the lease contract, or by suspending the gift upon the fulfillment of that condition, or</li> <li>Concluding an independent sale contract transferring the ownership of the property to the customer in implementation of the Bank's Sale Undertaking at a symbolic price in the event that</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يمكن تملك العين للمتعامل من قبل المصرف بأي طريقة مقبولة شرعاً، ومنها ما يلي:           <ol style="list-style-type: none"> <li>إبرام عقد هبة معلق على شرط سداد المتعامل جميع المستحقات المترتبة عليه بموجب عقد الإجارة أو بتعليق الهبة على تحقق ذلك الشرط، أو</li> <li>إبرام عقد بيع مستقل ناقل لملكية العقار إلى المتعامل تنفيذاً لوعده المصرف ببيع العقار له بثمن رمزي في حال وفاته بجميع التزاماته المستحقة عليه بموجب عقد الإجارة.</li> </ol> </li> </ul>

Fatwa No. 002/2023			رقم الفتوى: 2023/002	
<b>Product:</b> Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			<b>منتج:</b> إجازة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجازة المنتهية بالتملك (الإجازة الموصوفة بالذمة)	
Date	04 May 2023		04 مايو 2023م	التاريخ
Ref. No.	ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023		رقم الاشارة:	
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") (Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC"))</b>				

<p>he fulfills all his obligations under the lease contract,</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>The customer, as a lessee, is responsible for the operational and periodic maintenance of the property throughout the lease term. As for major maintenance and insurance, it is the responsibility of the Bank, and the Bank can authorize the customer to carry out insurance and major maintenance at its expense, by concluding a service agency contract with the customer. The amount of insurance and maintenance may be added to the rental amount of the next period's rent within the supplementary rent. It is also possible to keep part of the due rent with the lessee to carry out the above-mentioned functions on behalf of the Bank.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>المتعامل بصفته مستأجراً مسؤول عن الصيانة التشغيلية والدورية للعقار طوال مدة عقد الإجازة، وأما الصيانة الأساسية والتأمين فهي من مسؤولية المصرف، ويمكن للمصرف توكيل المتعامل بالقيام بالتأمين والصيانة الأساسية على حسابه، وذلك بإبرام عقد وكالة الخدمات مع المتعامل، ويجوز إضافة مبلغ التأمين والصيانة الأساسية إلى أجرة الفترة القادمة ضمن الأجرة التكميلية مع مراعاة ما ورد في المادة كما يمكن إبقاء جزء من الأجرة المستحقة عند المستأجر للقيام بالأعمال المذكورة أعلاه بالنيابة عن المصرف.</li> </ul>
<p><b>Contracts and documents:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Asset Purchase Contract or Land Usufruct Lease (<i>Musataha</i>) in case the land is owned by a third party (between the purchaser "the Bank" and the seller "the owner").</li> <li>Tripartite Agreement in case the property to be constructed by a developer (between the seller "developer" and the first purchaser "the customer" and the final buyer "the Bank").</li> <li>Agency Agreement to appoint the customer as the Bank agent for purchase of property from the owner in case owner is not willing to sell it to the Bank.</li> <li>Istisna' contract (between the customer "the Sani'e" and the Bank "Mustasni'e").</li> </ol>	<p><b>العقود والمستندات:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>عقد شراء أو استئجار منفعة الأرض (المساطحة) في حال الأرض مملوك لطرف ثالث (بين البائع "المالك" والمشتري "المصرف").</li> <li>عقد ثلاثي الأطراف في حال العقار ينشئ من قبل المطور (بين البائع "المطور" والمشتري الأول "المتعامل" والمشتري النهائي "المصرف").</li> <li>عقد وكالة لتعيين المتعامل وكليلاً للمصرف لشراء العقار من المالك في حال المالك لا يرغب ببيع العقار للمصرف.</li> </ol>

Fatwa No. 002/2023			رقم الفتوى: 2023/002	
Product: Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			منتج: إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك (الإجارة الموصوفة بالذمة)	
Date	04 May 2023		التاريخ	04 مايو 2023م
Ref. No.		ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023		رقم الإشارة:
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") (Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC"))</b>				

<p>5. Forward Lease Contract (between the Bank "Lessor" and the customer "Lessee")</p> <p>6. Title Agency Contract to register the property in the name of the agent (between the Bank as the owner of the property (the principal) and the customer (as the agent)</p> <p>7. Service Agency Contract (between the Bank, the owner of the property as a principal, and the customer as an agent for services)</p> <p>8. Conditional Hiba (gift) Contract dependent on the condition of full payment of the dues under Ijarah contract (between the Bank (the giver) and the customer (the beneficiary).</p> <p>9. Unilateral Purchase undertaking issued by the customer to purchase the property from the Bank in cases of breach/ default or early termination of the lease by the customer under an independent sale contract).</p> <p>10. Unilateral Sale Undertaking issued by the Bank to sell the property to the customer in case of full rental and due amounts payment as per the Lease Contract.</p> <p>11. Sale Contract to transfer the ownership of the property from the Bank to the customer exercising the purchase undertaking or sale undertaking.</p>	<p>ث. عقد الاستصناع (بين الصانع "المتعامل" والمستصنع "المصرف").</p> <p>ج. عقد إجارة موصوفة بالذمة (بين المؤجر المصرف والمستأجر المتعامل).</p> <p>ح. عقد وكالة لتسجيل العقار باسم الوكيل (بين المصرف "مالك العقار" موكلا والمتعامل وكيلا)</p> <p>خ. عقد وكالة الخدمات (بين المصرف "مالك العقار" موكلا والمتعامل وكيلا للخدمات).</p> <p>د. عقد هبة معلقة على شرط سداه كامل المستحقات المترتبة عليه في عقد الإجارة (بين المصرف "الواهب" والمتعامل "الموهوب").</p> <p>ذ. التعهد بالشراء (وعد أحادي الجانب يصدر من المتعامل لشراء العقار من المصرف في حالات الإخلال أو الإنهاء المبكر للإجارة من قبل المتعامل بعقد بيع مستقل).</p> <p>ر. التعهد بالبيع (وعد أحادي الجانب يصدر من المصرف لبيع العقار إلى المتعامل شريطة دفع كامل مبلغ الأجرة والمبالغ المستحقة حسب عقد الإيجار).</p> <p>ز. عقد البيع لنقل ملكية العين من المصرف إلى المتعامل في حالة التعهد بالشراء أو التعهد بالبيع.</p>
<b>ISSC Resolution:</b>	<b>قرار اللجنة:</b>
We hereby declare and pronounce that the above structure and documentation in respect of the product "Ijara of Specific Ready Asset by way of Ijara	قررت اللجنة بأن الهيكلة والعقود والمستندات المذكورة أعلاه المتعلقة بمنتج "إجارة العقار المعين الجاهز بصيغة الإجارة المنتهية بالتمليك" الذي يقدمه مصرف عجمان

Fatwa No. 002/2023			رقم الفتوى: 2023/002	
Product: Ijara of Under Construction Asset by way of Ijara ending on ownership (Forward Ijara)			منتج: إجارة العقار الموصوف بالذمة بصيغة الإجارة المنتهية بالتملك (الإجارة الموصوفة بالذمة)	
Date	04 May 2023		التاريخ	04 مايو 2023م
Ref. No.		ISSC/AB/Fatwa/ Consumer Banking – 002/2023		رقم الإشارة:
<b>لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ("اللجنة") Internal Sharia Supervision Committee (the "ISSC")</b>				

<p>Muntahia bi Tamlik" offered by Ajman Bank comply with the provisions and principles of Sharia. The product is complying with the Sharia standards issued by AAOIFI.</p> <p>And Allah knows what is right.</p>	<p>يتوافق مع مبادئ واحكام الشريعة الإسلامية. المنتج متوافق مع المعايير الشرعية الصادرة عن ايوفي.</p> <p>والله أعلم بالصواب.</p>
--	---

لجنة الرقابة الشرعية الداخلية  
Internal Sharia Supervision Committee



د. ابراهيم علي المنصوري  
Dr. Ibrahim Ali Al-Mansoori  
عضو اللجنة  
Member - ISSC



أ.د. جاسم علي الشلمسي  
Prof. Dr. Jassim Ali Al-Shamsi  
الرئيس والعضو التنفيذي للجنة  
Chairman & Executive Member - ISSC



د. فضل رحيم عبد الرحيم  
Dr. Fazal Rahim Abdul Rahim  
أمين سر اللجنة  
Secretary - ISSC



د. محمد احمد الهاشمي  
Dr. Muhammad Ahmad Al-Hashmi  
عضو اللجنة  
Member - ISSC