



حكم معاملة التأجير المنتهي بالتمليك لدى البنك العربي الإسلامي بعد التعديل الأخير في شهر رمضان

١٤٣١هـ

السؤال:

ما هو الحكم الشرعي في عقد الإجارة المنتهية بالتمليك الصادر عن البنك العربي الإسلامي في صيغته الأخيرة التي تم تعديلها بالتعاون مع دائرة الإفتاء العام؟

الجواب:

الحمد لله، والصلاة والسلام على سيدنا رسول الله

نرجو أن نبين أننا حرصنا على الوصول في دراستنا لعقد التأجير المنتهي بالتمليك لدى البنك العربي الإسلامي إلى الصيغة الشرعية الخالية من أي محذور، من خلال اجتهادات فقهاء المسلمين بمذاهبهم المعتمدة، وتقاريراتهم لقواعد المعاملات المالية وفق الضوابط الشرعية.

ويمكننا القول أنه بعد الدراسة والمشاورة والاطلاع على بعض الأبحاث المكتوبة في الموضوع، نرجو أن يكون العقد المعدل للتأجير المنتهي بالتمليك لدى البنك العربي الإسلامي - والمرفق صورة عنه - عقداً شرعياً لا يشتمل على مخالفة مُبطلّة مُناقضة لأحكام الشريعة الإسلامية، وأن يرتفع بذلك الحرج عن التعامل مع البنك بمقتضى هذا العقد، ولكن مع ضرورة التنبيه إلى أمرين مهمين:



الإفتاء
دائرة الإفتاء العام
الأردن

أولاً: على البنك أن يتحمل مسؤوليته في التقيد بنود العقد وتطبيق الشروط الشرعية، ومن أهمها أن يتم تجديد عقد الإجارة سنوياً بموافقة صريحة من المتعامل، وأن لا يتم عقد التأجير المنتهي بالتملك قبل إتمام شراء البنك للعقار محل العقد، بل يبدأ البنك بتوقيع المتعامل على الوعد بإتمام المعاملة، ثم بعد ذلك يوقع العميل على العقد الأصلي.

ثانياً: هذا العقد يشتمل على بعض الشروط التي ينبغي على جميع المتعاملين قراءة تفاصيلها والتأمل بالالتزامات المالية المترتبة عليهم بموجبها، كي تنشأ إرادة العقد على بينة من العلم وقدرٍ كافٍ من الرضا. ولا يفوتنا أن نوجه الشكر الجزيل لإدارة البنك وهيئة الرقابة الشرعية على حسن تعاونها وتفهمها للملاحظات الواردة من دائرة الإفتاء العام، ونسأل الله تعالى العفو والغفران. والله تعالى أعلم.

عقد إجارة منتهية بالتمليك (عقار)

فيما بين :

١- البنك العربي الإسلامي الدولي (ش.م.ع) - ويشار إليه لمقاصد هذا العقد - بالمؤجر "الفريق الأول"

٢- السيد/السادة : - ويشار إليه لمقاصد هذا العقد - بالمستأجر "الفريق الثاني"
عنوان السكن :
المدينة : الحـي :
رقم المبنى : رقم الشقة :
هاتف خلوي : فاكس :
صندوق بريد : الرمز البريدي :
شـارـع :
هاتف أرضي :
بريد إلكتروني :
المنطقة :

٣- السيد/السادة : - ويشار إليه لمقاصد هذا العقد - بالمورد "الفريق الثالث"
عنوان السكن :
المدينة : الحـي :
رقم المبنى : رقم الشقة :
هاتف خلوي : فاكس :
صندوق بريد : الرمز البريدي :
شـارـع :
هاتف أرضي :
بريد إلكتروني :
المنطقة :

٤- السيد/السادة : - ويشار إليه لمقاصد هذا العقد - بالكفيل "الفريق الرابع"
عنوان السكن :
المدينة : الحـي :
رقم المبنى : رقم الشقة :
هاتف خلوي : فاكس :
صندوق بريد : الرمز البريدي :
شـارـع :
هاتف أرضي :
بريد إلكتروني :
المنطقة :

السيد/السادة : - ويشار إليه لمقاصد هذا العقد - بالكفيل "الفريق الرابع"
عنوان السكن :
المدينة : الحـي :
رقم المبنى : رقم الشقة :
هاتف خلوي : فاكس :
صندوق بريد : الرمز البريدي :
شـارـع :
هاتف أرضي :
بريد إلكتروني :
المنطقة :

المقدمة :

بما أن الفريق الثاني قد تقدم بتاريخ / / إلى الفريق الأول بطلب لشراء العين الموصوفة أدناه وتأجيرها له ، من السادة/ والذي يعرف لغايات هذا العقد بالمورد:

البيان	الشرح
نوع العقار	
مساحة العقار	
مالك العقار	
رقم العقار	
إسم ورقم الحوض	
موقع العقار	
وصف العقار	

وحيث أن الفريق الأول قد وافق على شراء العين الموصوفة بناءً على وعد الفريق الثاني له بإستئجارها منه إجارة منتهية بالتمليك لمدة () شهراً () شهراً ميلادياً ، وحيث تنتقل ملكيتها للفريق الثاني بعد إنتهاء مدة الإجارة وفقاً لشروط العقد بعد سداد بدل الإجارة المتفق عليه لكل سنة إيجارية وصولاً إلى سداد كامل قيمة العين المؤجرة بالإضافة للوائد المتفق عليها.

فقد تم الإتفاق بين الفريقين وهما بكامل أهليتهما القانونية على ما يلي :

١. تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منها.
٢. إيفاء بالغايات المقصودة بهذا العقد يكون للعبارات التالية المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على خلاف ذلك:
 - مدة التأجير** : هي المدة المحددة لتأجير العين المؤجرة المتفق عليها مع المستأجر.
 - تاريخ انتهاء الإجارة** : نهاية السنة الإيجارية ضمن المدة المتفق عليها ، بحيث يكون للمستأجر خيار التجديد و/أو التملك بعد سداد الرصيد.
 - بديل الإجارة** : هي قيمة الأجرة المتفق عليها (والمتكونة من سداد جزئي لقيمة الأصل مضافاً إليه عائد الإجارة) عند توقيع العقد مع المستأجر لمدة التأجير المذكورة آنفاً بحيث تجدد الأجرة سنوياً للسنوات اللاحقة للعقد ، وفقاً للمحددات الواردة في العقد.
 - الهامش الثابت** : هو الجزء الثابت المتفق عليه من نسبة عائد الإجارة.
 - الهامش المتغير** : هو الجزء المتغير من نسبة عائد الإجارة ويحدد اعتماداً على مؤشر عائد الإقراض الدارج في البنوك الأردنية المحلية (الجودبير).
 - نسبة عائد الإجارة** : هو الهامش الثابت مضافاً إليه الهامش المتغير.
 - العين المؤجرة (المأجور)** : كل مال منقول أو غير منقول مما يتحقق الإنتفاع به بإستعماله مراراً مع بقاء عينه ولا يشمل النقود أو الأوراق التجارية أو الأوراق المالية.
٣. يقر الفريق الثاني أنه إطلع على النظام الأساسي للفريق الأول والقائم على أساس إجتتاب الربا أخذاً أو إعطاءً ويلتزم بذلك في تعامله معه في موضوع هذا العقد.
٤. بناء على طلب الفريق الثاني سيقوم الفريق الأول بشراء العين الموصوفة في مقدمة هذا العقد من المورد.
٥. بعد تملك الفريق الأول للعين وبناء على وعد الفريق الثاني بالاستئجار يلتزم الفريق الثاني بتوقيع عقد اجارة مع الفريق الأول وفق شروط وبنود هذا العقد.
٦. يلتزم الفريق الثاني بتسليم العين من الفريق الأول بموجب محضر استلام وتسليم المرفق أدناه ، أو يفوض الفريق الأول المورد خطياً بتسليم العين للعميل مباشرة بعد قبضها من المورد ، وفقاً لطريقة التسليم التي يتم الإتفاق عليها بين الفريقين.
٧. مع مراعاة ما ورد في البندين (٥ ، ٦) أعلاه ولكون الفريق الثاني قام بمعاينة العين التي تم شراؤها ، وحيث أن المورد يضمن العيوب الخفية التي قد تظهر في العين مهما كان نوع أو تسمية هذا العيب فإن الفريق الثاني يقبل قبولاً نهائياً وبتأماً الرجوع بالضمان على المورد مباشرة والحصول على التعويض . وبناء عليه فإنه ليس للفريق الثاني أي حق في الرجوع بالضمان على الفريق الأول في أي مطالبة أو ادعاء قد ينشأ مستقبلاً بعد تسلم الفريق الثاني للعين ويلتزم الفريق الثاني عند حصوله على التعويض من المورد بتسليمه إلى الفريق الأول و/أو أن يفوض الفريق الأول بقضه من الجهة المعنية بدفع التعويض لإستيفاء حقه من الأقساط المتبقية من القيمة الإيجارية و/أو الثمن.

- أولاً** : مدة التأجير سنة واحدة قابلة للتجديد على مدى () شهراً شهراً تقسم على () سنة سنة إيجارية لغايات إحتساب عائد الإجارة ، وتبدأ إعتباراً من تاريخ تسليم العين المؤجرة المثبت في ملحق محضر الإستلام ، وتحتسب سنويا وتدفع الأجرة السنوية بموجب ملحق بدل الإجارة السنوي المرفق مع هذا العقد ووفقاً للأسس التالية:
- أ- يكون الحد الأدنى للهامش المتغير () %.
- ب- نسبة عائد الإجارة للسنة الأولى بمعدل () % من أصل قيمة التمويل علماً بأن الهامش المتغير عند تحديد نسبة عائد الإجارة للسنة الأولى كان () % والهامش الثابت المتفق عليه هو () %.
- ج- يتم تجديد وتعديل نسبة عائد الإجارة سنوياً بالزيادة أو النقصان إعتماً على سعر الجودبير في يوم التجديد شريطة أن لا يقل السعر عن الحد الأدنى للهامش المتغير.

ثانياً : يلتزم الفريق الثاني بأن يؤدي الى الفريق الأول بدل الإجارة المتفق عليها في المواعيد المحددة لها في الملحق رقم (٢) من هذا العقد والتي تكون متتالية الدفع ولحين إنتهاء جميع الأقساط ، وفي حال فسخ العقد و/أو تعثر و/أو تخلف الفريق الثاني عن الوفاء بإلتزاماته و/أو عدم دفع أي قسط في موعد الإستحقاق يصبح إجمالي الإلتزامات للسنة الإيجارية مستحقة بالكامل ولو لم ينتفع الفريق الثاني بالعين المؤجرة ، وفي جميع الحالات لا يجوز للفريق الثاني حجز أو حسم أي مبلغ من الأجرة بسبب أي ضريبة أو مطالبة أو أمر آخر ، ويلتزم الفريق الثاني بجبر الضرر المادي اللاحق بالعين المؤجرة والنتائج عن إستعماله لها لصالح الفريق الأول ، كما يلتزم الفريق الأول بأن يرُد للفريق الثاني ما يوازي حصته في العين المؤجرة الذي بيعت به بعد حسم أية مبالغ يكون الفريق الأول قد دفعها عن الفريق الثاني أو إستحقت أو قد تتحقق له بموجب أي إلتزام آخر على الفريق الثاني إتجاه الفريق الأول بصرف النظر عن منشأه وتعتبر حقوق الفريق الثاني الناتجة له عن هذا العقد ضمانة لأية إلتزامات تتحقق عليه إتجاه الفريق الأول سواءً بصفته الشخصية أو بصفته كفيلاً للغير .

ثالثاً : تظل العين المؤجرة مسجلة باسم الفريق الأول بموجب هذا العقد حتى يتم نقل تسجيلها الى الفريق الثاني وفق أحكام هذا العقد، ويتعهد الفريق الثاني بأن لا يقوم بنفسه أو يسمح لغيره طيلة فترة الإجارة بأي عمل من شأنه المساس بحق الفريق الأول فيها أو تعريضها للخطر اذ تكون العين المؤجرة امانة في يده يضمن ما يلحقها من نقص أو تلف أو فقدان ناشئ عن تقصيره أو تعديه عليها ، وعليه أيضاً المحافظة عليها محافظة الشخص العادي ، ولا يجوز له التجاوز في الاستعمال حدود المنفعة المتفق عليها في هذا العقد ، وأن يستعملها الاستعمال المتعارف عليه قانوناً و عرفاً فإذا تجاوز ذلك الحد فإنه يكون ضامناً لما يصيب حصة الفريق الأول في العين المؤجرة من أضرار ، وإذا هلكت العين المؤجرة دون تعد أو تقصير من جانب الفريق الثاني فتكون تبعة الهلاك على الفريقين بحسب حصصهما.

رابعاً : يوافق الفريق الثاني على أن تلتصق على العين المؤجرة لوحة ظاهرة تشير إلى ملكية الفريق الأول لهذه العين وأنها مؤجرة إلى الفريق الثاني وذلك طيلة مدة التأجير .

خامساً : يلتزم الفريق الثاني بالإبقاء على العين المؤجرة خلال فترة الإجارة في حيازته وحفظه وأن يقوم بإستخدامها للغاية المخصصة لها ، ولا يجوز له إحداث أية تغييرات جوهرية عليها أو إستبدال أي جزء أساسي منها إلا بموافقة خطية مسبقة من الفريق الأول كما لا يجوز له إستعمالها إستعمالاً مخالفاً للشرع وللعرف وللنظام العام.

سادساً : يلتزم الفريق الثاني بصيانة العين المؤجرة والانتفاع بها (حسب واقع الحال) وفق ما يلي :

- ١- أن يقوم على نفقته الخاصة وطيلة مدة التأجير بصيانتها وإصلاحها وتبديل ما يتعطل أو يستهلك أو يتلف من أجزائها نتيجة الانتفاع بها ، وأن يكون إصلاحها من قبل أشخاص ذوي خبرة بهذا الشأن.
- ٢- أن يقوم على نفقته الخاصة بالحصول على التصاريح والترخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة للانتفاع بها.
- ٣- أن يقوم على نفقته الخاصة ووفق متطلبات القانون بتركيب وإضافة أي أدوات أو معدات تتطلبها السلامة العامة.

سابعاً

- : يتحمل الفريق الثاني مسؤولية التقصير في صيانة العين المؤجرة ويلتزم بما يلي:
- 1- أن يعرض الفريق الأول عن جميع المطالبات و/أو الدعاوى التي قد يتعرض لها الفريق الأول نتيجة أي ضرر أو خسارة أو إصابة قد تلحق به وتنتشأ عن حيازة أو انتفاع أو نقل الفريق الثاني للعين المؤجرة.
 - 2- أن يتحمل المسؤولية المدنية والجزائية الناتجة عن الأضرار التي تسببها العين المؤجرة للغير سواء كانت أضراراً مادية أو جسدية.

ثامناً

- : يحظر على الفريق الثاني دون موافقة خطية مسبقة من الفريق الأول ما يلي:
- 1- القيام بإجارة العين المؤجرة للغير أو رهنها أو إنشاء أي حق عيني آخر عليها أو بيعها أو بيع أجزاء منها و/أو أن يسمح لأي شخص بأن ينشئ على أي جزء منها رهناً أو حق حبس و/أو أن يتخلى عن حيازتها.
 - 2- في حال موافقة الفريق الأول الخطية على إجارة العين المؤجرة للغير فإنه يكون للفريق الثاني حق ممارسة كافة صلاحيات الفريق الأول في المطالبة بالأجور وإقامة دعاوى الإخلاء وتوجيه الإقرارات وتوكيل المحامين ومراجعة المحاكم بكل ما هو متعلق بهذا العقد.

تاسعاً

- : يجب التأمين الشامل على العين المؤجرة طيلة فترة الإجارة وفق الشروط التالية:
- 1- يقوم الفريق الأول بالتأمين على العين المؤجرة تأميناً شاملاً ومغطياً جميع الأخطار والأضرار والخسائر التي تنجم عن الحريق و/أو السرقة و/أو الفيضان و/أو الزلازل والاعاصير و الحوادث وأية أخطار يتم التأمين ضدها لدى شركات التأمين الإسلامية ، وبقيمة لا تقل عن دينار وعلى ان يكون المستفيد من البوليصه الفريق الأول.
 - 2- يلتزم الفريق الثاني بما يلي:
 - أ- أن يشعر الفريق الأول بأي حادث أو ظرف قد يقع على العين المؤجرة ينشأ عنه حق مطالبة لشركة التأمين ، ولا يجوز للفريق الثاني عمل أي تسوية مع شركة التأمين أو إسقاط أي حق للفريق الأول.
 - ب- التقيد التام بشروط بوليصة التأمين واحكامها وعدم القيام باي عمل من شأنه مخالفة شروط التأمين بما يسمح أو يعطي لشركة التأمين الحق بإلغاء البوليصه أو اعفائها من المسؤولية عن أي حادث ، وفي حالة مخالفته لتلك التعليمات يعتبر مسؤولاً امام الفريق الأول عن كل ما يلحق بالفريق الأول من أضرار .

عاشراً

- : يلتزم الفريق الأول عند نشوء حادث يؤدي إلى هلاك العين المؤجرة وحصوله على تعويض من شركة التأمين بما يلي:
- 1- إذا كان مبلغ التعويض الذي حصل عليه الفريق الأول يزيد عن رصيد الإجارة و/أو التكاليف الأخرى فللفريق الأول رد مقدار الزيادة الى الفريق الثاني.
 - 2- إذا كان مبلغ التعويض الذي حصل عليه الفريق الأول ينقص عن رصيد الإجارة و/أو التكاليف الأخرى فللفريق الأول الحق بالرجوع على الفريق الثاني بالفرق ودون انتقاص من تلك الحقوق إذا كان الهلاك ناتجاً عن تقصير أو تعدد من الفريق الثاني ، أما إذا كان الهلاك دون تعدد أو تقصير من الفريق الثاني فلا يحق للفريق الأول المطالبة بالفروقات.

الحادي عشر

- : يوافق الفريق الثاني على قيام الفريق الأول و/أو موظفيه و/أو أي شخص مفوض من قبله بفحص العين المؤجرة بعد التنسيق مع الفريق الثاني للتأكد من سلامتها ولإجراء فحص الصلاحية اللازمة عليها وحسب ما يقرره الفريق الأول.

الثاني عشر

- : يجوز تحويل عقد الإجارة أو التنازل عنه وفق ما يلي :
- 1- للفريق الأول تحويل عقد الإجارة أو التنازل عنه الى مؤجر آخر دون حاجة الى موافقة الفريق الثاني، وعلى الفريق الأول إشعار الفريق الثاني بالتحويل أو التنازل قبل إجرائه بمدة لا تقل عن (١٥) يوماً ، ويترتب على التحويل أو التنازل انتقال حقوق الفريق الأول إلى المؤجر الجديد المحال له العقد غير منقوصة ولا يترتب على هذا التحويل أو التنازل أي إنتقاص من حقوق الفريق الثاني.
 - 2- للفريق الثاني بعد الحصول على موافقة الفريق الأول التنازل عن العقد الى مستأجر آخر ويكون الفريق الثاني وكفيله كفلاء متضامنين للمتنازل اليه في تنفيذ الإلتزامات الناشئة عن هذا العقد ويلتزم المتنازل اليه بأداء الأجرة المستحقة بموجب هذا العقد الى الفريق الأول مباشرة عند إخطاره بموافقة الفريق الأول على التنازل.

- الثالث عشر** : يحق للفريق الأول فسخ أو إنهاء وتصفية عقد الإجارة وفق أحكام قانون التأجير التمويلي، بالإضافة للحالات التالية:
- ١- مخالفة الفريق الثاني و/أو الامتناع عن تنفيذ أي من التزاماته الواردة في هذا العقد وملاحقه.
 - ٢- إذا لم يقم الفريق الثاني بدفع الاجرة المتفق عليها أو أي قسط من الأقساط المستحق الدفع في المواعيد المحددة لها بموجب هذا العقد وملاحقه.
 - ٣- في حال صدور قرار بشهر إفلاس الفريق الثاني أو إعساره ، إلا إذا قام وكيل التفليسة بإشعار الفريق الأول خلال (٣٠) يوماً من شهر الإفلاس أو الإعسار برغبته في إستمراره بالعقد بشروطه السابقة وأداء بدل الإجارة في تواريخ إستحقاقها وفي جميع الحالات لا تدخل العين المؤجرة ضمن أموال التفليسة أو الضمانة العامة للدائنين.
 - ٤- في حالة وفاة الفريق الثاني أو فقدانه لأهليته وعدم إلتزام الورثة أو خلفه بسداد وتنفيذ إلتزاماته الناشئة عن هذا العقد أو بسببه أو تصفيته وفق القوانين المرعية.
 - ٥- أي مخالفة جوهرية أخرى لعقد التأجير أو التشريعات النافذة ، سواءً أكانت مقصودة أو غير مقصودة.
 - ٦- إذا كان الفريق الثاني شخصاً إعتبارياً وجرى حله أو تصفيته على أن لا يؤثر ذلك على أي حق للفريق الأول منصوص عليه في هذا العقد.
- الرابع عشر** : في حال رغبة الفريق الثاني فسخ عقد الإجارة وممارسة خيار التملك فإنه يتحمل أية رسوم و/أو مصاريف و/أو طابع تترتب على ممارسة خيار التملك شاملاً ما قد يترتب على الفريق الأول من رسوم بصفته بائعاً.
- الخامس عشر** : يلتزم الفريق الأول بعد أداء الفريق الثاني ثمن العين المؤجرة و/أو دفع كامل أقساط الإجارة و/أو التكاليف الأخرى وأي إلتزامات متبقية في ذمة الفريق الثاني لمصلحة الفريق الأول بصرف النظر عن منشأها بتمليك الفريق الثاني العين المؤجرة حسب القانون.
- السادس عشر** : من المتفق عليه بأن التزامات الفريق الثالث بكفالة المصنعية وصيانة العين المؤجرة بموجب عقد الصيانة يتم تحويلها للفريق الثاني بموجب هذا العقد دون إخلال بحق الفريق الأول بالمطالبة بإلتزام الفريق الثالث بصيانة العين المؤجرة حسب فاتورة الشراء أو طلب الشراء أو أي مستند صيانة آخر.
- السابع عشر** : في حال عدم قيام الفريق الأول بإستعمال أي حق من حقوقه الناشئة عن هذا العقد أو عدم التمسك بأي منها أو تأخره بذلك ، فإنه لا يجوز أن يعتبر ذلك إخلالاً بهذا العقد و/أو أن يفسر على انه تنازل عنه.
- الثامن عشر** : يخضع هذا العقد للقيود والتسجيل لدى الجهات المختصة ذات العلاقة اذا تطلب القانون القيد والتسجيل ، وتكون لهذا العقد صفة السند الرسمي من تاريخ القيد في السجل الخاص ويتم تنفيذه مباشرة لدى دوائر الاجراء بواسطة كاتب العدل.
- التاسع عشر** : يقر الفريق الثاني بأن دفاتر الفريق الأول وقيوده وحساباته تعتبر بينة لاثبات المبالغ المستحقة ، أو التي تستحق عليه للفريق الأول بموجب هذا العقد مع ما يلحقها من عمولات ومصاريف، وتعتبر الكشوفات المنسوخة عن تلك الدفاتر والحسابات والمصادق عليها من الفريق الأول بمطابقتها للاصل بينة كافية لاثبات مديونية الفريق الثاني.
- العشرون** : يلتزم الفريق الثاني بدفع كافة الرسوم والضرائب مهما كان نوعها والمرتتبة على نقل ملكية العين المؤجرة وتسجيلها وتوثيق الاتفاقيه لدى الدوائر المختصة مهما بلغت هذه الرسوم أو الضرائب ، كما يلتزم الفريق الثاني بدفع أية رسوم أو ضرائب قد تفرض على العين المؤجرة بعد توقيع هذا العقد ، سواء المتعلقة بنقل الملكية للبنك و/أو التوثيق السابقة كما يلتزم الفريق الثاني بدفع كافة الضرائب والرسوم التي تتحقق على العين المؤجرة سنوياً مهما كان نوعها أو تسميتها ، وعلى الفريق الثاني تزويد الفريق الأول بإيصالات الدفع خلال شهر من تاريخ دفعها وفي حالة تخلف الفريق الثاني عن دفعها فللفريق الأول دفعها دون أي التزام والرجوع بها على الفريق الثاني و/أو قيدها على حسابه لديه وفي جميع الحالات لا يكون الفريق الأول ملزماً بنقل ملكية المأجور للفريق الثاني الا بعد قيامه بتسديد كافة الإلتزامات المتحققة على العين المؤجرة سواء كانت اقساط إجارة أو ضرائب أو رسوم.
- الحادي والعشرون** : في حال توقيع هذا العقد من قبل أكثر من شخص واحد كفريق يكون جميع الموقعين عليه مسؤولين بالتضامن والتكافل منفردين ومجتمعين تجاه الفريق الأول عن كل ما ورد في هذا العقد وملاحقه بما فيه تسديد المبالغ المطلوبة بموجب هذا العقد كل حسب إلتزاماته.

الثاني والعشرون : يكفل الفريق الرابع الفريق الثاني كفالة مطلقة وعلى وجه التضامن والتكافل في كل ما يتعلق بهذا العقد والالتزامات المترتبة عليه، كما ويقر الفريق الرابع بأن كفالته التضامنية للفريق الثاني هي كفالة مستمرة وتسري على ملاحق هذا العقد بجميع شروطه وأحكامه وذلك بعد توقيعها من الفريق الثاني حتى ولو لم تكن تلك الملاحق غير موقعة من الفريق الرابع حيث تعتبر موقعة من الفريق الرابع حكماً ما لم يوافق الفريق الأول على إلغاء تلك الكفالة خطياً.

الثالث والعشرون : كل طلب أو إخطار أو إشعار يوجهه أي فريق إلى الفريق الآخر بموجب هذا العقد يجب أن يكون خطياً ، ويعتبر كل طلب أو إشعار أو إخطار صادر عن الفريق الأول بحكم المبلغ قانونياً بمجرد إرساله في البريد العادي أو المسجل أو تسليمه باليد إلى العنوان المختار لأي منهما وإلى آخر عنوان معروف لهما ، أو تسليمه إلى أي فرد من الأفراد في حال تعدد الأفراد في كل فريق إذ يعتبر بأنه ارسل لجميعهم ولكل واحد منهم، ويسري بحق الفرقاء بمرور أسبوع على صدوره.

الرابع والعشرون : إذا كان الفريق الثاني شركة أو محلاً تجارياً فإن كفالة أي جهة أو شخص تبقى نافذة المفعول ككفالة دائمة مستمرة بغض النظر عن أي تغيير أو تعديل في عقد الشركة أو نظامها أو اسمها أو أعضائها أو أفرادها أو شكلها القانوني.

الخامس والعشرون : يفوض الفريق الثاني الفريق الأول بتسديد/حجز القسط الشهري من الراتب حال وروده.

السادس والعشرون : يصرح الفريق الثاني والكفيل بغية تنفيذ ما تم التعهد به بموجب هذا العقد أنهما إختاراً محل إقامة لهما كما هو محدد في بداية العقد ، ويسقطان حقهما في إثارة أي دفع يتعلق بعدم الصلاحية المكانية لأي محكمة يختارها الفريق الأول للفصل في أي نزاع أو ادعاء ينشأ عن هذا العقد وما يتصل به ويسقطان حقهما مقدماً على صلاحية وإختصاص المحكمة التي يختارها الفريق الأول.

السابع والعشرون : تسري أحكام القانون المدني وقانون التجارة وقانون التأجير التمويلي (المنتهي بالتمليك) الساري المفعول والأنظمة المرعية الأخرى المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية على هذا العقد وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

الثامن والعشرون : تكون محاكم عمان النظامية هي المختصة دون سواها بالفصل في أي نزاع أو طلبات أو دعاوي قد تنشأ عن هذا العقد.

التاسع والعشرون : يعتبر وعد الإجارة الموقع من الفريق الثاني وجميع الملاحق المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

الثلاثون :

نظم هذا العقد على نسختين أصليتين بإرادة حرة خالية من العيوب الشرعية والقانونية بتاريخ / /

هـ الموافق / / م ويسقط الفريق الثاني حقه في الادعاء بكذب الإقرار و/أو أي دفع شكلي و/أو

موضوعي ضد ما جاء في هذا العقد ، ولا يعتبر هذا العقد نافذاً إلا بتاريخ إيداعه لدى الجهات الرسمية ذات العلاقة .

الفريق الرابع "الكفيل" الفريق الثالث "المورد" الفريق الثاني "المستأجر" الفريق الأول "المؤجر"

البنك العربي الإسلامي الدولي ش.م.ع

ملحق رقم (٢)

المشروع/الموقع/الموضوعة فيه العين المؤجرة (عقار)

البيان	الشرح
نوع العقار	
مساحة العقار	
مالك العقار	
رقم العقار	
إسم ورقم الحوض	
موقع العقار	
وصف العقار	

الكفيل :

العميل :

التوقيع :

التوقيع :