

# الاستصناع

عبدالعزیز بن سعد اللعین

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# عقد الاستصناع

هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة مطلوب صنعها

الاستصناع

إبرام عقدين منفصلين: أحدهما مع العميل تكون فيه المؤسسة المالية الإسلامية صانعاً، والآخر مع الصّناع أو المقاولين تكون فيه المؤسسة مستصنعاً

الاستصناع  
الموازى

# إبرام عقد الاستصناع مباشرة أو بعد المواعدة

• يجوز إبرام عقد الاستصناع بين المؤسسة والمصنع ولو لم يسبق ذلك تملك المؤسسة للمبيع أو للمواد المكونة له

1

• يجوز أن تستفيد المؤسسة من عرض الأسعار الذي يحصل عليه العميل من جهات أخرى

2

• لا يجوز أن يكون دور المؤسسة تمويل عقد استصناع أبرم بين مصنع وجهة أخرى

3

# صفة عقد الاستصناع وشروطه

عقد الاستصناع ملزم للطرفين إذا توافرت فيه شروطه:

(١) بيان جنس المستصنع	(١) بيان نوعه	(١) بيان قدره	(١) بيان أوصافه المطلوبة	(١) معلومية الثمن	(١) تحديد الأجل (إن وجد)
-----------------------	---------------	---------------	--------------------------	-------------------	--------------------------

الاستصناع عقد لازم بنفسه:

تترتب آثاره بمجرد العقد

لا حاجة إلى إعادة إيجاب وقبول بعد الصنع

لا يجوز اشتراط الصانع البراءة من العيوب في عقد الاستصناع

لا يجوز أن يكون حيلة على التمويل الربوي

## أحكام المصنوع

يجوز فيما تدخله الصنعة وتخرجه طبيعته

تجوز الأوصاف الخاصة إذا كانت منضبطة

لا يجوز أن يكون محل الاستصناع شيئاً معيناً بذاته

يجوز أن يشترط كون الصنع من المؤسسة نفسها

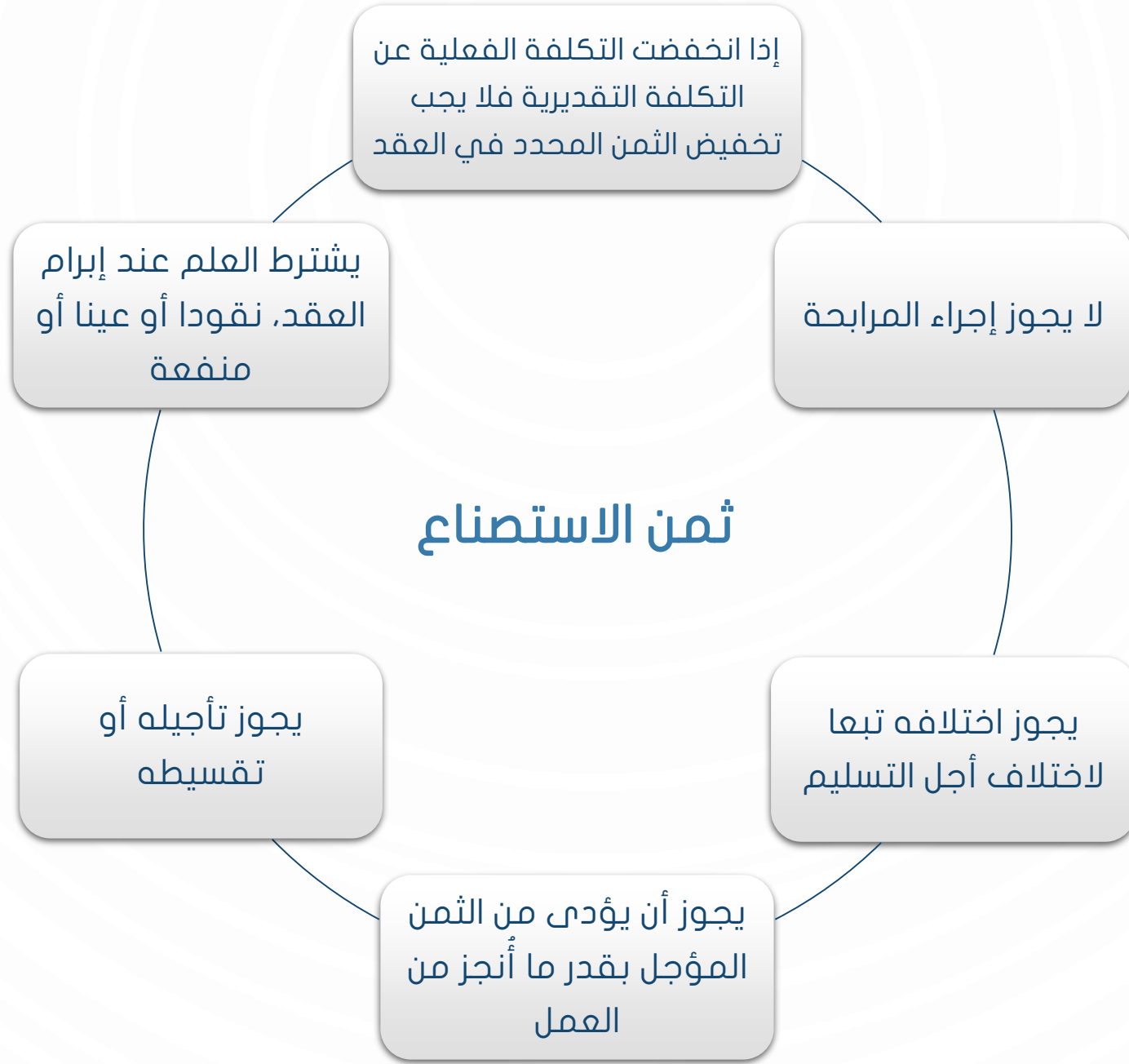
يجوز للصانع تسليم ما صنعه هو قبل إبرام عقد الاستصناع

يجب العمل وفق المواصفات والمدد المشروطة

يجوز تحديد مدة لضمان العيوب .

يجوز الاستصناع في المباني لإقامتها على أرض معينة مملوكة لأحدهما .





## الضمانات

- يجوز أن تقبل المؤسسة إن كانت صانعة , أو أن تدفع إن كانت مستصلحة = عربونا .
- يجوز للمؤسسة الضمانات التي تراها كافية .

## التعديلات والإضافات والمطالبات الإضافية

- يجوز اتفاق الصانع و المستصلحة بعد العقد على تعديل المواصفات المشروطة أو الزيادة فيه .
- ليس للمستصلحة إلزام الصانع بالإضافات أو التعديلات على محل عقد الاستصناع ما لم يوافق الصانع على ذلك .
- لا يجوز زيادة الثمن لتمديد أجل السداد, ويجوز تعجيل السداد من غير شرط .



## الظروف الطارئة أو القاهرة

يجوز أن يُنص على أن أي اشتراط جديد لم يتضمنه العقد ويترتب عليه تبعات ليست على الصانع بمقتضى العقد أو القانون = فإنها تكون على المستنصع	إذا عجز الصانع عن الإتمام فإن المباني أو المنشآت المشروع بإنشائها لا يستحقها المستنصع مجاناً ويختلف الحكم تبعاً للسبب	يجوز النص على حق المستنصع في تنفيذ الاستنصاع على حساب الصانع في حال امتناعه عن التنفيذ أو الإتمام خلال مدة محددة	يجوز الاستنصاع لإتمام مشروع بدأ به صانع سابق	إذا وجدت ظروف طارئة تستدعي تعديل ثمن الاستنصاع فإنه يجوز
--	---	--	--	--

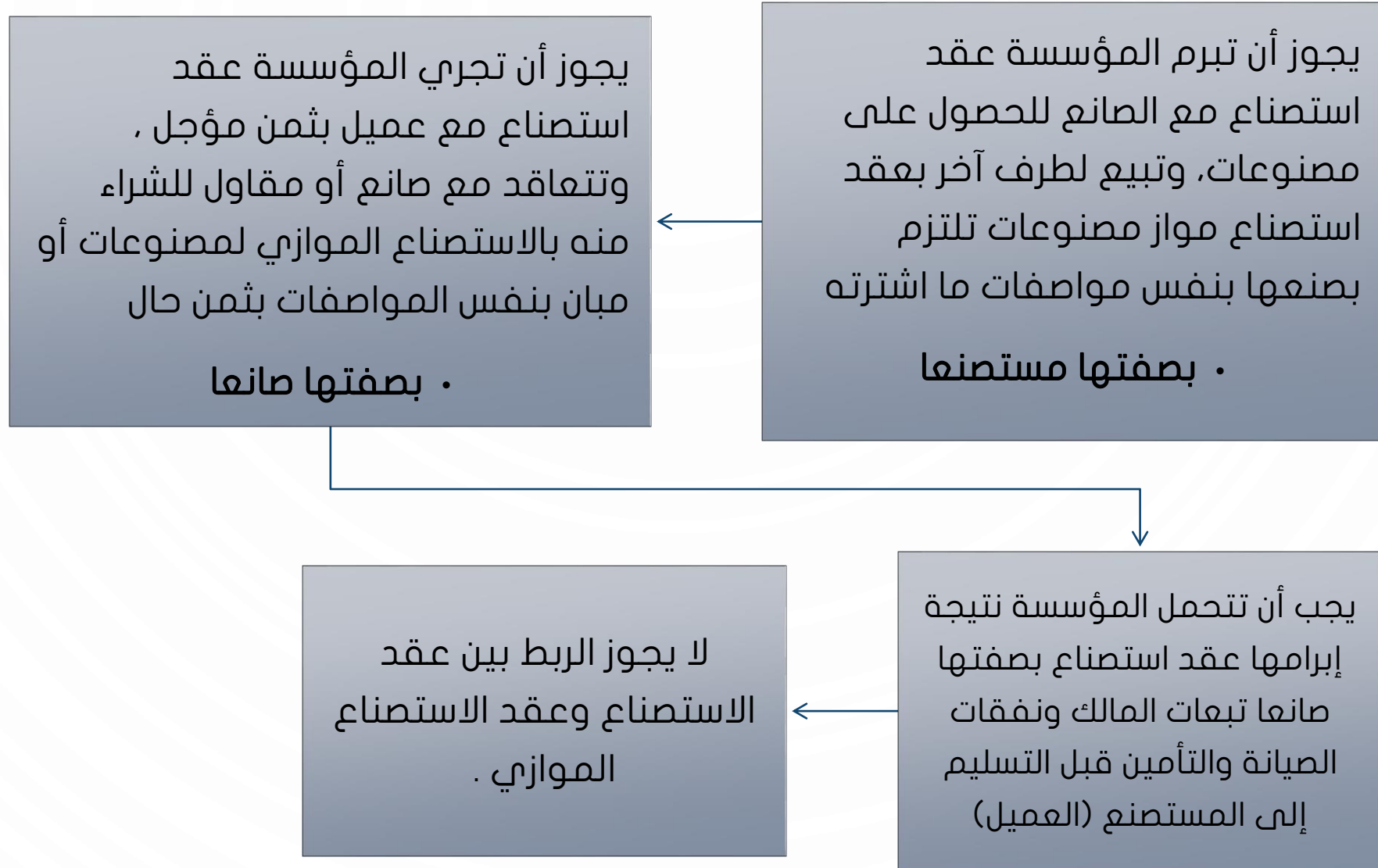
## الإشراف على التنفيذ

- ❑ للصانع والمصنّع أن يتفقا على اختيار مكتب فني للتحقق من التقيد بالموصفات المشروطة .
- ❑ يجوز للمؤسسة بصفتها صانعة = توكيل المصنّع بعقد توكيل مستقل عن عقد التصنيع .
- ❑ يجوز اتفاق الصانع و المصنّع على تحديد من يتحمل منهما التكلفة الإضافية المتعلقة بالإشراف .

## تسليم المصنوع والتصرف فيه

- تبرأ ذمة الصانع بتسليم المصنوع إلى المستنوع أو تمكينه منه .
- إذا كان المصنوع وقت التسليم غير مطابق للمواصفات فإنه يحق للمستنوع أن يرفضه، أو أن يقبله بحاله .
- إذا عرض الصانع التسليم بصفة أجود لزم المستنوع قبوله بشرط ألا يلزم الصانع ثمنا للصفة الزائدة .
- يجوز التسليم قبل الأجل بشرط أن يكون المصنوع مطابقا للمواصفات .
- يجوز أن يكون تسليم المصنوع بطريقة القبض الحكمي .
- إذا امتنع المستنوع عن قبض المصنوع بدون حق بعد تمكينه من القبض يكون أمانة في يد الصانع .
- يجوز النص في العقد على توكيل المستنوع للصانع ببيعه إذا تأخر المستنوع عن تسلمه .
- يجوز أن يتضمن عقد الاستنوع شرطا جزائيا .
- لا يجوز بيع المصنوع قبل تسلمه من الصانع .
- يجوز للمؤسسة المستنعة أن توكل الصانع ببيع المصنوع بعد التمكن من قبضه إلى عملاء الصانع لصالح المؤسسة .

# الاستصناع الموازي



# قرارات المجامع ذات الصلة

The Muslim World League Convenes

The 44<sup>th</sup> Session of the Rabita's Supreme Council

# التمويل العقاري لبناء المساكن وشرائها

مجمع الفقه الإسلامي رقم: (50) (6 / 1)

1. ينبغي أن يوفر المسكن بالطرق المشروعة، وطريقة البنوك العقارية والإسكانية من الإقراض بفائدة طريقة محرمة

2. من الطرق المشروعة :

- أ- أن تقدم الدولة قروضاً تستوفيها بأقساط ملائمة بدون فائدة
- ب- أن تتولى الدولة القادرة إنشاء المساكن وتبيعها بالأجل والأقساط
- ج- أن يتولى المستثمرون من الأفراد أو الشركات بناء مساكن تباع بالأجل
- د- أن تملك المساكن عن طريق عقد الاستصناع وبذلك يتم شراء المسكن قبل بنائه دون وجوب تعجيل جميع الثمن

العنوان: طريق الملك عبدالله الفرعي،  
الرحمانية، الرياض 12343 .



0505849406



<https://www.alukah.net/web/doghaither>



0505849406



@ fiqh\_issues



عبدالعزیز بن سعد الدغیثی