

First: all types of buy and sell is permitted unless it violates the Islamic rules.

Second: prohibition of interest and ambiguity (i.e. absence of full commodity description).

Third: the prohibition of the sale of what you do not own.

Few of Islamic financial transactions offered by Islamic Banks / Windows:

Murabaha: is a sale where the cost and the profit (mark-up) are known.

The Murabaha Transaction in Banking based on the Bank buys the commodity from the market based on the customer's request, post owning the commodity it will be sold to the customer on deferred payment basis where the cost, the mark-up profit and tenor are known and agreed between both parties (Bank & customer).

Tawarruq: is purchasing a commodity from the market on a defer payment basis and sells it to a third party (other than the first seller) on spot payment basis in order to get cash. Tawarruq in Banking is that the Bank buys a commodity from the market and then sells it to the customer for a deferred payment. Once the ownership of the commodity transferred to the customer the latter appoints the Bank as customer agent to sell the purchased commodity to a third party on spot payment and deposits the sale proceed in the customer account. There are several conditions for the validity of Tawarruq contract, the most important is not to sell the commodity to the first seller otherwise it will become a " Bai'a Al Aina" which is prohibited.

Istisna'a: is a contract between the Bank and its client (Al Mustasni') to construct a project In this contract the bank will bear all the associated costs of the project such as; buying the equipment, wages and so on till the project is delivered at the agreed date.. However, since the bank nature of business is not to develop projects, the bank will sign a "Parallel Istisna'a" with another contractor to develop the project with the same T&Cs of the original Istisna'a agreement signed between the bank and its client.

Ijarah (leasing): is a contract between the bank and its client, where the bank buys a commodity then lease the same to the client for an agreed tenor and payment plan. The payment under Ijarah can be fix payment or variable.

Bai Al Salam: is a deferred selling contract of a commodity described and to be delivered in future but the price is paid on spot payment basis. Bai Al Salam in banking means that the Bank will enter into SALAM contract either as a buyer or as a seller for a commodity that it's been known and prescribed for future delivery and spot payment.

Lease ending with ownership or the promise of ownership: Is similar to the Ijarah contract, the only difference is the presence of a promise of ownership by the end of the leasing contract, where the contract states the payment of rental installments ending with a promise from the client to own the commodity / the specified property.

Sales on Installments: in this sale contract, the commodity is sold and delivered on spot against a deferred payment. The future payment date(s) must be known, whether the repayment of the price was for the whole or part of it, usually the deferred payment price is repaid in installments.

Musharakah: is this contract the bank and its client will enter into a partnership agreement when the bank will finance the client as its partner without fixing any fix profit. The bank will participate in the expected gain / loss with the client. Musharakah may vary depending on the nature of work and the agreement between the parties to the contract.

Qard Al Hassan (Interest free loan): is a contract of loan between two parties on the basis of fulfilling's a short-term financial need of the borrower. The amount of repayment must be equivalent to the amount borrowed. It is however legitimate for a borrower to pay more than the amount borrowed as long as it is not stated or agreed at the point of contract.

Amanah (Safekeeping): means custody or safekeeping. In an Amanah arrangement, customer will deposit cash or other assets in a bank for safekeeping. The bank guarantees the safety of the assets kept by it.

Wakala: is an authorization given by party (A) to party (B) to act on behalf.

Wakala Deposit: is an Islamic contract by which the customer (Muwakkil) provides the capital and authorizes the Bank (Wakil) to act on his/her behalf and invest the funds in Shari'ah compliant activities for returns and profits.

Mudaraba: is a trust based contract where capital is provided, in cash or assets by one party – Rab Al Mal- and labour is provided by the other party - Mudarib.

Mudaraba Deposit: is an Islamic contract by which the customer (Rab Al Mal) provides the capital and authorizes the Bank (Mudarib) to invest the funds in Shari'ah compliant activities for returns and profits as per the agreed terms and conditions.

الأول: الأصل في جميع المعاملات الإباحة.

الثاني: تحريم الفائدة، وتحريم الغرر (أي جهالة وصف المعقود عليه).

الثالث: تحريم بيع الشخص ما لا يملك.

بعض صيغ المعاملات المالية الإسلامية المطبقة بالمصارف / البنوك والتي تقدم خدماتها ضمن الإطار العام للشريعة الإسلامية أذكر منها ما يلي:

المرابحة: هي بيع برأس المال وزيادة ربح معلوم.

لذا فإن المrabحة المصرفية بالبنوك التي تقدم منتجاتها الإسلامية تقوم على أساس قيام البنك بشراء السلع من السوق بناء على طلب العميل، ومن ثم بعد تملك البنك للسلعة يقوم ببيعها على العميل بالأجل بثمن يساوي التكلفة الكلية للشراء وزيادة ربح معلوم متفق عليه بينهما إلى أجل معلوم (البنك والعميل).

التورق: هو شراء سلعة من السوق بثمن مؤجل لبيعها على طرف ثالث (غير بائعها الأول) بسعر حال للحصول على النقد. والتورق المصرفي هو أن يقوم البنك / المصرف بشراء سلعة من السوق ومن ثم يبيعها للعميل بثمن مؤجل، وعند إنتقال الملكية للعميل يقوم الأخير بتوكيل البنك / المصرف ببيع السلعة المشتراة لطرف آخر نقداً حالاً وإيداع قيمة البيع بحساب العميل. هنالك عدة شروط لصحة عقد التورق من أهمها عدم بيع السلعة إلى بائعها الأول وإلا فالبيع سيصبح "بيع العينة" وهو بيع محرم.

الاستصناع: هو قيام البنك / المصرف بالتعاقد مع العميل (المستصنع) على تنفيذ مشروع معين، وتحمل جميع تكاليف المعدات والأجور وخلافه ثم تسليم المشروع كاملاً إلى العميل بمبلغ وتاريخ محدد. وكما هو معروف بأن البنك / المصرف ليس من نشاطاته أن يكون مقاولاً. لذا فإن البنك / المصرف يقوم بالتعاقد على تنفيذ المشروع مع طرف ثالث تحت ما يسمى "الاستصناع الموازي" تكون شروطه مساوية لشروط عقد الاستصناع الأساسي.

الإجارة: وهو قيام البنك / المصرف بشراء السلع كالعقارات والمعدات وما شابهها ثم تأجيرها على الغير، يتم خلالها الإتفاق على فترة الإجارة وكيفية سداد الأجرة سواء كانت ثابتة أو متغيرة.

بيع السلم: هو بيع مؤجل موصوف في الذمة بثمن يدفع عاجلاً. والسلم في لغة المصارف يقصد بها دخول البنك في عقد سلم بائعاً أو مشترياً لكمية معلومة من سلعة إلى أجل معلوم بثمن مدفوع نقداً حال.

التأجير المنتهي بالتمليك أو الوعد بالتمليك: وهو عقد شبيه بعقد الإجارة إلا أنه يختلف عن عقد الإجارة بإقترانه بوعد التملك، حيث ينص العقد على دفع أقساط إيجارية تنتهي بوعد العميل لتملك السلعة / العقار المحدد.

البيع بالتقسيط: من خلال هذا البيع، يتم تسليم السلعة في الحال مقابل تأجيل سداد الثمن إلى وقت معلوم سواء كان التأجيل للثمن كله أو لجزء منه، وعادة ما يتم سداد الجزء المؤجل من الثمن على أقساط.

المشاركة: يقوم البنك / المصرف بتمويل العميل مشاركة دون اشتراط أية فائدة ثابتة، بل على العكس فإن البنك / المصرف يكون شريكاً مع المتعامل في الربح / الخسارة المتوقعة. وهنا قد تختلف المشاركة حسب طبيعة العمل والإتفاق بين طرفي التعاقد.

القرض الحسن: هو عقد بين طرفين على أساس تلبية حاجة مالية قصيرة الأجل للمقترض. يجب أن يعادل مبلغ السداد المبلغ المقترض دون زيادة. غير أنه يجوز للمقترض دفع مبلغ أكثر من المبلغ المقترض طالما لم ينص أو يتفق عليه في بنود العقد.

الأمانة: يعني الرعاية أو الاحتفاظ. تحت مبدأ الأمانة، يقوم العميل بإيداع مبالغ نقدية أو غيرها من الأصول في البنك لحفظها. البنك يضمن سلامة المبالغ / الأصول التي يحتفظ بها.

الوكالة: هي تخويل من الطرف الأول للطرف الثاني للعمل نيابة عنه.

ودائع الوكالة: عقود إسلامية يقوم على أساسها العميل (الموكل) بتوفير رأس المال و تخويل البنك (الوكيل) للعمل على / نيابة عنه باستثمار هذه الأموال في أنشطة متوافقة مع الشريعة بهدف الحصول على العوائد و الأرباح.

المضاربة: هي عقد مبنى على أساس الثقة حيث يتم توفير رؤوس الأموال. نقداً أو أصول من طرف واحد (رب المال) و يتم توفير العمالة من قبل الطرف الآخر (المضارب).

ودائع المضاربة: عقود إسلامية يقوم على أساسها العميل (رب المال) بتوفير رأس المال و تخويل البنك (المضارب) لاستثمار هذه الأموال في أنشطة متوافقة مع الشريعة بهدف الحصول على العوائد و الأرباح ضمن الشروط المتفق عليها.