

## Жилищный Кооператив бест вей.

Вопрос: Помогите, пожалуйста, определить по поводу приобретения мной квартиры через Жилищный Кооператив Бест вей, дозволено ли заключить это соглашение о членстве (ред. август 2019) или нет? В нем прописаны следующие пункты:

Процентная ставка по рассрочке 0% на 120 месяцев (*10 лет - это максимальный срок*). Пени и штрафы в соглашении о членстве отсутствуют.

Первоначально вносимый паевой взнос 35% от стоимости объекта недвижимости – возвращается в течение 2-х месяцев, если член кооператива решит выйти из него.

Членский вступительный разовый взнос 1020 €, если стоимость объекта не превышает 1.500.000 рублей и 2040 €, если объект стоимостью свыше 1.500.000 рублей (*по курсу цб на момент оплаты*), членский взнос не возвратный, он идёт на оплату услуг консультантов и продвижения кооператива.

Членский ежемесячный взнос 1000 либо 2000 рублей (*оплата бухгалтера и юристов, офиса*).

Стоимость объекта недвижимости неизменна до конца рассрочки платежа.

В случае просроченной задолженности по ежемесячным паевым и членским взносам более 3-х месяцев взимаются все неустойки кооператива с паевых средств пайщика и соглашение о членстве расторгается согласно его условиям. Оставшиеся паевые средства возвращается пайщику в полном объёме.

Например, если стоимость квартиры 1 млн. рублей,

то желающий приобрести объект недвижимости должен вступить в ЖК Бест Вей, внести вступительный членский взнос в размере эквивалентно 1020 € по курсу ЦБ в рублях, а также внести 35% паевого взноса 350 000 рублей.

После заключения соглашения о членстве и внесения данной суммы, он встаёт в очередь на жильё и начинает вносить ежемесячные выплаты. И это даёт ему возможность увеличить его вклад в это жильё до того, как он его получит.

Когда приходит очередь члена кооператива на покупку квартиры, он выбирает желаемый объект, и кооператив заключает договор купли-продажи, регистрирует его в росреестре, а с членом кооператива заключается договор найма.

Если через определенное время член кооператива перестаёт вносить платежи, то по истечении трёх месяцев кооператив связывается с ним и выясняет, будет ли он платить далее или нет. Если он отказывается от дальнейшего внесения положенных платежей, то кооператив взыскивает с него задолженность с тех денег, которые он уже вложил. Вычитаются членские и ежемесячный платёж за тот период, который он не оплатил. Остальная сумма ему возвращается и квартиру кооператив изымает.

Если член кооператива желает погасить задолженность досрочно, то это не возбраняется кооперативом и тем самым он сэкономит определенную сумму. Например, если выплатит всю сумму раньше на 5 лет, то сэкономит на ежемесячных членских взносах 120 000 рублей.

После того, как подошла очередь клиента, компания звонит ему и даёт 2 месяца для выбора приобретаемого объекта, когда клиент выбрал объект, приезжает

юрист-оценщик и полностью проверяет объект на юридическую чистоту, а также определяет реальную стоимость объекта. Эта юридическая компания также несёт всю ответственность и материальную в том числе в течение всего периода действия договора, а именно 10 лет! Пока клиент не получит объект в собственность! Эта услуга прописана в соглашении, и её стоимость оговорена — 60 тысяч рублей.

**Ответ:** Что собой представляет кооператив?

*Кооператив* — основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц, созданное для достижения общих экономических и социальных целей, связанных с удовлетворением материальных или иных потребностей членов, внесших долю (*пай*) в созданный для этого фонд.

По всему миру число членов кооператива составляет около одного миллиарда, и более 100 миллионов из них участвуют в сельскохозяйственных кооперативах. В Соединенных Штатах Америки два из пяти человек являются членами кооперативов. В Индии более 239 миллионов человек являются членами кооперативных организаций, в Малайзии 5,5 миллиона человек или 20% от общей численности населения являются членами кооперативных организаций.

Опыт стран ЕС в области банков (15 стран) в цифрах выглядит следующим образом:

3923 кооперативных банка. Размер активов кооперативных банков составляет 253 216 000 евро.

Размер кооперативных банков составляет 17% банковского сектора в Европе.

Несколько месяцев назад был задан вопрос относительно жилищного кооператива, но, несмотря на огромное желание облегчить, ответ был отрицательным. И на это было две явных причины:

в этом соглашении о членстве была обозначена процентная ставка и пени за задержку платежа.

предоставивший такую схему приобретения недвижимости не желал для себя большой выгоды. И это было сомнительно. В обычной ситуации тот, кто предоставляет какой-либо проект, касающийся торговли, желает получить за это прибыль.

А что касается того является ли это соглашение договором аренды с переходом права собственности или нет, то мы обсудим это отдельно.

Но была просьба к организации, предложившей эту схему, убрать процентную ставку и пени за задержку, и спустя некоторое время эти условия были отменены. Это была просьба верующих, которые были готовы отказаться от ростовщичества и остаться без жилья.

Что касается кооператива, то он создаётся с двумя целями:

для извлечения прибыли;

для помощи людей друг другу, когда у них нет средств справиться самим (*кооператив социальный*). Организаторы кооператива бестей объясняют, что их кооператив создан с такой целью. Бухгалтеры, консультанты получают прибыль за организацию процесса работы данного кооператива. Поэтому можно сказать, что прибыль не от самого кооператива, а за организацию и это не запрещено. Они получают заработанную плату за услуги, которые предлагают.

И выгоды от такого участия они получают по

очереди, либо объединяют имеющееся имущество (у кого-то больше, у кого-то меньше) и делят поровну.

В достоверном сообщении от пророка (*да благословит его Аллах и приветствует*) передаётся подобная схема. А также в общих доказательствах, сообщающих о помощи друг другу.

Сообщают от Абу Мусы, сказавшего: «Посланник Аллаха (*да благословит его Аллах и приветствует*) сказал: «Ашарийцы, оставаясь без кормильца после боевого похода, или же когда еды у их семей в Медине бывает мало, собирают всё, что есть у них на одну одежду, а потом делят это между собой одной посудиною поровну. Так вот, они - от меня и я - от них!»<sup>1</sup>.

Сообщается, что Салама бну Аль-Аква', да будет доволен им Аллах, сказал: «Посланник Аллаха (*да благословит его Аллах и приветствует*) велел ('Умару): «Объяви людям, чтобы они принесли остатки своих припасов», и для этих (*остатков*) расстелили кожаную подстилку, а (*люди*) сложили на неё (*всю свою еду. Когда это было сделано,*) посланник Аллаха, (*да благословит его Аллах и приветствует*) встал, обратился с мольбой к Аллаху и призвал благословение (*на эту еду*), после чего велел людям подходить со своими сосудами, и они набирали еду пригоршнями, пока (*каждый не взял столько, сколько ему было нужно, чтобы насытиться*)»<sup>2</sup>.

4- Джабир сказал: «Посланник Аллаха (*да благословит его Аллах и приветствует*) отправил нас, назначив над нами амиром Абу Убайду, встретить караван Курайша и снабдил нас мешком вяленых

---

<sup>1</sup> - Сахих Муслим, № 2500-0.

<sup>2</sup> - Сахих Аль-Бухари, № 1055 (2484).

фиников, потому что ничего другого для нас он не нашёл. Поэтому Абу Убайда давал нам по финику». Он сказал: «И я спросил:

«Как вы поступали с ними?» Тот ответил: «Сосали их, как сосёт младенец, и затем запивали их водою и этого хватало нам на день, вплоть до ночи»<sup>3</sup>.

Аллах Всевышний сказал: *«Помогайте друг другу в благочестии и богобоязненности, но не помогайте друг другу в грехе и посягательстве»*<sup>4</sup>.

Смысл аята в том, что согласно общему правилу, люди должны помогать друг другу, за исключением, когда в договоре есть явные нарушения шариата.

Общее правило фикха указывает на то, что договор купли-продажи изначально считается действительным, а кто хочет указать на запретность какого-либо договора, то он должен привести доказательства о нарушении и доказательства, указывающее на запретность данного нарушения. Это мнение четырех мазхабов и большинства ученых, кроме захиритов. И на основании этого предложенный договор является действительным, пока нет явных нарушений. Нарушения договора могут быть следующими:

**1. Предмет сделки является харам или нечистым.**

Сам договор является дозволенным, но может стать причиной для совершения запретного, например, торговля после второго азана в день Джумуа, продажа оружия во время смуты или человеку, который может нанести себе вред или кому-либо другому.

В договоре есть неизвестность относительно цены

---

<sup>3</sup> - Сахих Муслим, № 1935-0.

<sup>4</sup> - Сура 5: Трапеза, аят 2.

или товара, например, азартные игры.

Договор приводит к ущербу сторон, например, монополия, мошенничество.

В договор включено то, что должно предоставляться бесплатно, например, вода и огонь.

Человек продает то, что не находится в его собственности.

Договор включает в себя явное ростовщичество, либо уловку ростовщичества, такую как продажа товара на некоторое время, а затем покупка его по более низкой цене, чем у тех, кто его продал.

## 9. Продажа бесполезных предметов.

Некоторые предполагают, что схема бест вей – обман и по этой причине называют соглашение о членстве с ними недозволённым.

*Представители кооператива отвечают на более распространённые вопросы:*

Вопрос о краже общей суммы денег с ЖК председателем Кооператива — это невозможно по причине того, что деньги лежат на счете в Сбербанке и назначение платежа целевое, и они идут только на покупку объекта. Большие суммы не аккумулируются на счете, так как каждую неделю приобретаются новые объекты, как только становится достаточно денег для покупки квартиры пайщику в порядке живой очереди.

Вопрос о членских взносах. Членские взносы предназначены для гонорара консультантам и развития кооператива.

1) Если вдруг люди перестанут заходить в ЖК, то, что будет с последними клиентами?

Члены кооператива, приобретшие жильё, продолжают за него вносить платежи, которые

поступают на счет, а значит, следующие на очереди клиенты также получают жилье, но позже.

Организаторы кооператива объясняют, что на данный момент приобретённых объектов недвижимости 1246 квартир (за период с 2014 года по сегодняшний день). С 1-го января по 1-е августа 2019 года куплено в 4 раза больше квартир, чем за этот же период 2018 года. Это говорит о том, что цифра будет расти дальше за счёт грамотного инструмента — МЛМ продаж, который продвигает этот социальный продукт и отмены ещё одного пункта «пеней и штрафов за просроченную задолженность» в договоре. Такой договор стал общедоступным теперь ещё и для мусульманского населения нашей страны и других стран в целом.

А что касается взыскания неустойки за невыплату ежемесячного паевого взноса, то это подобно плате за аренду той квартиры, в которой он проживал. Поэтому нет смысла запрещать заключение такого соглашения по этой причине. И также нет смысла объяснять, что это договор аренды, который по его окончании станет договором купли-продажи.

Договор аренды с переходом права собственности

Договор аренды с переходом права собственности впервые появился в 1846 году в Англии под названием аренда-покупка, когда один из торговцев музыкальных инструментов начал продавать эти инструменты в рассрочку на несколько взносов, чтобы стимулировать продажи. Скорее всего, договор заключался в форме аренды с правом арендатора на владение предметом договора по окончании срока аренды, за который он заплатил полную стоимость.

Договор аренды с переходом права собственности похож на продажу в рассрочку в том смысле, что целью

арендатора и покупателя является приобретение права собственности, но они отличаются в следующем:

При продаже в рассрочку право собственности на товар переходит из собственности продавца в собственность покупателя при заключении договора немедленно, а в договоре аренды с переходом права собственности имущество остается в собственности арендодателя до тех пор, пока арендатор не внесет все платежи;

Ответственность при продаже в рассрочку ложится на покупателя, а в договоре аренды с переходом права собственности ответственность на арендодателе.

Выгода арендодателя в договоре аренды с переходом права собственности заключается в том, что если арендатор не сможет далее вносить платежи, то предмет договора аренды остается в собственности арендатора. А при продаже в рассрочку продавцу сложно забрать свой товар в случае задержки платежа.

Если арендатор в договоре аренды с переходом права собственности не может далее вносить платежи, будет справедливо взять с него такую плату за прожитый промежуток времени, которую обычно вносят арендаторы за подобный объект в данной местности, а остальную внесенную сумму вернуть ему.

В договоре аренды с переходом права собственности ответственность за техническое обслуживание (*основное, а не эксплуатационное*) несет арендодатель.

В договоре купли-продажи в рассрочку, например, если продавец продал автомобиль, и он принес прибыль покупателю, и последний решил вернуть его обратно из-за какого-либо дефекта, то продавец не имеет права просить полученную от этого автомобиля прибыль. А в договоре аренды с переходом права собственности

арендодатель получает прибыль от использования автомобиля, переданного в аренду.

Когда этот договор появился в мусульманских странах, Совет больших ученых в Саудовской Аравии принял решение, в котором говорится, что запрещено заключать данный договор. Явная причина запрета – этот договор содержит в себе два договора: договор купли-продажи и договор аренды. И свойства договора купли-продажи отличаются от свойств аренды. Например, если продавец скажет: я сдаю вам дом в аренду и продам его вам по истечении определенного периода, то такой договор заключать недопустимо, так как неизвестно является ли это договором аренды или договором купли-продажи, поскольку условия продажи и аренды различны, и это недопустимо. Те, кто категорически запретили данный договор, опирались на данную фатву. Но это неправильный вывод, так как этот договор претерпел многие изменения, и появилось много видов, некоторые из которых дозволены и некоторые запретны. И стало необходимым изучить каждый договор в отдельности.

Ученые, запретившие подобный договор, сделали это по следующим причинам:

Один договор включает в себя другой договор и у них разные особенности, а это не дозволено, по мнению большинства ученых.

Передача объекта в аренду с обещанием продать его в будущем.

Передача объекта в аренду с обещанием подарить его в будущем. И для подарка не должно быть условия.

Выполнить обещание не является обязательством, это желательное действие, по мнению большинства ученых, поэтому арендодатель не имеет права

говорить: возьмите объект в аренду, а по окончании я обещаю вам его продать.

Муджамма аль-фикхи аль-ислями<sup>5</sup> вынесли решение относительно договора аренды с переходом права собственности и дозволили некоторые его виды:

Договор аренды с обещанием продать в конце срока аренды предмет аренды, и они обозначают его стоимость. Этот вид дозволили при соблюдении следующих трех условий:

ответственность за предмет аренды лежит на арендодателе, за исключением, когда арендатор нарушает правила использования предмета аренды или проявляет невнимательность. Ответственность за техническое обслуживание (*основное, а не эксплуатационное*) несёт арендодатель. А что касается эксплуатационного обслуживания, то ответственность за него лежит на арендаторе.

Если арендатор не вносит далее платежи, то арендодатель имеет право взять с него такую плату за прожитый промежуток времени, которую обычно вносят арендаторы за подобный объект в данной местности.

Арендодатель имеет право поставить условие о компенсации ущерба в случае, если он будет нанесён арендатором предмету аренды, но сумма этой компенсации не обозначается, она подсчитывается в случае непосредственно нанесённого ущерба.

Договор аренды с обещанием продать объект аренды по окончании срока аренды по рыночной цене.

---

<sup>5</sup> - На двенадцатой сессии в Эр-Рияде (Саудовская Аравия), с 25 Джумада II 1421 г. х. до 1 Раджаба 1421 г. х. (23-28 сентября 2000 года).

Договор аренды с обещанием передать в дар предмет аренды, если арендатор внесёт все платежи.

Договор аренды с обещанием передать в дар предмет аренды по окончании срока аренды. Разница между этим видом и предыдущим в том, что в третьем виде предмет аренды передается в дар при условии внесения всех платежей. А в данном виде договора предмет аренды передается в дар по окончании срока аренды, даже если арендатор не успел внести все платежи.

По окончании срока аренды, арендатору предоставляют три варианта:

- - приобрести объект по определенной цене;
- - продлить срок аренды;
- - вернуть объект арендодателю.

Договор аренды с переходом права собственности сформулирован по-разному:

1. По мнению Мухаммада бну Ибрахима бну Джубайра, договор аренды с переходом права собственности - это договор купли-продажи и залога.

Хасан Аш-Шадили объяснил, что когда одна из сторон ставит условие не передавать право собственности до определённого момента, то это подобно тому, что одна из сторон ставит условие другой стороне, что может забрать товар, но не имеет права использовать его. И это мнение маликитов, которые сказали, что продавец имеет право продавать свой товар и ставить условие, согласно которому покупатель не имеет права продать этот товар и передать его в дар, пока не выплатит всю его стоимость. И это подобно залoгу.

2. Некоторые факихи объясняют, что договор аренды с переходом права собственности на самом деле является подарком арендодателя арендатору, хотя он не объявляет его подарком, так как автоматически, после того как арендатор выплатит всю сумму, объект переходит в его собственность. Потому что смысл договора не в его названии, а в условиях, которые обозначены в нем.

Подарок здесь привязан к условию, что это обязательство оплатить согласованные взносы в течение указанного периода.

По мнению Абдуллаха бну Маниа, название договора арендой с переходом права собственности является неверным названием, поскольку аренда не заканчивается собственностью, договор завершается с окончанием срока его действия. После выплаты всех платежей, если арендатору необходимо выплатить еще какую-либо сумму за объект, то это договор купли-продажи, а если не нужно ничего платить более, то это считается подарком.

Некоторые ученые объясняют этот договор как договор аренды, который заканчивается правом собственности по окончании платежей. Когда последний платеж внесен, то можно заключить договор купли-продажи и цена объекта может быть реальной (*например, 70-80% от стоимости объекта*) или символической (5-10%).

Некоторые ученые объясняют, что арендодатель может при заключении договора предоставить арендатору право на одну из трех вещей по окончании срока аренды:

первое - приобрести объект по определенной цене; второе - продлить срок аренды; третье - вернуть объект арендодателю. И это дозволено.

Некоторые ученые считают этот договор дозволенным. Они объясняют, что договор может включать следующее условие: если покупатель не выплатит стоимость товара, то продавец имеет право аннулировать договор и вернуть товар. Потому что изначально, если одна сторона поставила какое-либо условие, а другая сторона согласилась с ним, то она обязана его выполнить, если это условие не разрешает запретное и не запрещает дозволенное. И это правило основано на следующем хадисе: Пророк, *да благословит его Аллах и приветствует*, сказал: «Мусульмане должны следовать условиям (своих договоров), если только это не условия, которые делают запретным дозволенное или делают дозволенным запрещенное»<sup>6</sup>.

В договоре купли-продажи в рассрочку ответственность за товар лежит на покупателе после заключения договора и после приобретения в собственность товара. Поэтому решение заключается в следующем:

либо назвать этот договор куплей-продажей в рассрочку и обозначить в нем, что ответственность лежит на покупателе после заключения договора;

либо объяснить, что это договор аренды с переходом права собственности и продавец берет на себя обязанность передать в дар объект аренды после выплаты полной суммы арендатором.

либо продавец берет добровольно на себя

---

<sup>6</sup> - Ат-Тирмизи № 1352; Аль-Альбани в Сахих сунах Ат-Тирмизи сказал, что хадис достоверен.

ответственность за проданный товар, пока покупатель не погасит рассрочку.

Может ли одна из двух сторон договора поставить условие, что она будет извлекать какую-либо пользу от предмета сделки?

Например, продавец говорит покупателю: я продаю тебе автомобиль с условием, что я буду использовать его какое-то время. Либо покупатель говорит: я покупаю этот автомобиль с условием, что продавец будет обслуживать его. По мнению ибну Аль-Кайма, ибну Теймии и одному из двух мнений ханбалитского мазхаба, дозволено поставить такие условия и это мнение является наиболее правильным, а по мнению ханафитского мазхаба, дозволено поставить такие условия, если это принято в данной местности. Их доказательством является хадис, в котором сообщается, что пророк (*да благословит его Аллах и приветствует*) отправился в путь, и с ним был Джабир бну Абдиллях, и пророк (*да благословит его Аллах и приветствует*) купил у него своего верблюда, а Джабир поставил условие, что будет его использовать, пока они не приедут в Медину<sup>7</sup>.

Может ли одна из двух сторон договора поставить какое-либо условие при его заключении?

Например, продавец говорит покупателю: я вам продам автомобиль, когда наступит месяц рамадан. По мнению большинства учёных, это не дозволено. По мнению некоторых факихов, например, ибну Теймии и других, это дозволено, и это мнение является наиболее

---

<sup>7</sup> - Муслим, № 715.

правильным. Они приводят в качестве доказательства следующий хадис:

Когда Посланник Аллаха (*да благословит его Аллах и приветствует*) отправил войско на битву при Муте, он поставил условие, что в случае гибели Зайда бну Хариса полководцем должен стать Джафар бну Абу Талиб, а если и он будет убит в бою, то его место займет Абдуллах бну Раваха.

Смысл данного хадиса заключается в том, что можно поставить условие в договоре, пока оно не противоречит шариату.

Может ли одна из двух сторон договора обозначить дар на каких-либо условиях?

При заключении договора аренды арендодатель может дать обещание арендатору, что передаст ему в дар предмет аренды. Например, арендодатель скажет: я обещаю вам подарить автомобиль, который вы у меня арендуете, когда наступит месяц рамадан. Это дозволено, по мнению маликитов, ибну Теймии, ибну Аль-Кайима и Аль-Хариси из ханбалитов.

### **Вывод:**

По мнению некоторых современных учёных, например, Абдуллаха Мухаммада Абдуллаха, Ибрахима Абу-А-Лейль, Сулеймана бну Турки Ат-Турки и других, договор аренды с переходом права собственности - это договор купли-продажи в рассрочку, так как, например, если кто-то желает приобрести квартиру через аренду с переходом права собственности и выбрал квартиру стоимостью 5 млн, то ему необходимо

сразу выплатить 1 960 000 Рублей (первый взнос 35%+2040 евро+60 000). Если он далее решил выплатить остальную сумму в течение года, то его ежемесячный платёж будет равен 253 333 рубля. И все это указывает на то, что это договор рассрочки, потому что при аренде жилья люди не платят 1 960 000 рублей сразу, и не выплачивают ежемесячно арендную плату больше обычной стоимости. И очевидно, что желанием обеих сторон является купли-продажа товара в рассрочку и это не будет арендой, но они были вынуждены сформулировать договор в таком виде из-за того, что владелец товара боится, что он не получит остальные платежи, если это будет продажей в рассрочку. И покупатель желает купить этот товар, но у него нет возможности приобрести его сразу. По этой причине можно сказать, что уместно описать этот договор как договор, в котором одна из сторон хочет получить не только пользу от имущества, но и само это имущество, и это является смыслом договора купли-продажи. Также доказательством того, что это договор купли-продажи в рассрочку является то, что в случае если продавец и покупатель решат расторгнуть договор, то продавец должен вернуть почти всю сумму, а если бы это был договор аренды, то арендодатель удержал бы ежемесячную арендную плату с каждого платежа (253 333 рубля), а остальное вернул арендатору. По мнению ханафитов, маликитов, одному из двух мнений шафиитского мазхаба, а также одному из двух мнений Ахмада бну Ханбала, смысл договора не в его названии, а в условиях, которые обозначены в нем и они определяют, что это за договор. Например, если человек скажет другому: дай мне 200 тыс. рублей, а я тебе подарю автомобиль. Название этого договора – дар, а на самом деле это договор купли-продажи и это позиция некоторого арабского законодательства, например, гражданское право Египта, статья (430), и коммерческое право

Кувейта, статья (140). Даже, по мнению большинства шафиитов, считающих, что смысл договора в его названии, приведённый выше пример относится к договору купли-продажи.

Были предприняты огромные усилия по устранению ростовщичества и штрафа за задержку, который был включен в этот договор, и никоим образом нельзя было это принимать. Однако после внесения этих поправок стало уместным заключать подобный договор. Многие люди находятся в затруднительном положении долгие годы из-за недоступности жилья, но они не могут приобрести его за счет льгот, связанных с процентом, и штрафа за задержку, так как это огромное экономическое бремя или они убеждены, что это запрещено шариатом. Соответственно, этот договор может быть принят в его нынешнем виде, и в будущем планируется внести соответствующие изменения.

Кооперативный договор — договор сотрудничества, который является дозволенным шариатом. Нет причин, по которым можно назвать его запретным. В данное время есть три варианта получения жилья: ипотека, аренда, кооператив.

Что касается ипотеки, то эта система явно построена на ростовщичестве, которое запрещено шариатом.

Что касается аренды, то это временное решение жилищного вопроса.

А если говорить о кооперативе, то это лучший вариант по сравнению с двумя изложенными. В этом случае у человека есть возможность платить за жилье частями без процента и без штрафа за задержку платежа.

На отвечающем на вопросы фикха, в том числе и на этот вопрос, не лежит обязанность выяснять намерения

сторон, заключающих договор. Самое главное, чтобы в соглашении не было явных нарушений, поэтому при его заключении сторона, желающая приобрести жилье подобным образом, должна изучить его и собрать информацию о тех, с кем он хочет заключить его, и взять гарантию, что вложенные им деньги будут возвращены в случае, если он не сможет далее быть членом кооператива. Это соглашение о членстве содержало шариатские нарушения, в нем был обозначен процент и штраф за просрочку платежа, но эти условия были исключены. Теперь проблема заключается только в доверии к кооперативу, а это не делает соглашение недействительным. А Аллах знает лучше.

Абдулькадер Альхасани