

# حكم الايجاره المنتهية بالتملك/الخميس)1202-9-61م(فتاوى على الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

اختتم باخر حاجة. واحد بيقول انا باسأل عن مشروعى صورة من صور التمويل العقاري شركة بتشتري العقار وتتملكه وتقوم بتأجيرها  
لنا ايجارا شرعيا والله ان كان الامر كما تقول ما شاء الله تبارك الله - [00:00:01](#)

الاجارة المنتهية بالتملك صيغة من صيغة تمويل الاسلامي التي اعتمدها المجامع الفقهية المعاصرة فاذا جرت تفاصيل هذا العقل  
على وفاق الاحكام الشرعية المقررة في هذا الباب كان عقدا مشروعيا ولمجمع الفقه الاسلامي الدولي قرار - [00:00:24](#)  
حول الايجارة المنتهية بالتبديد في دورته الثانية عشرة بالرياض هذه قواعده او هذه خلاصته اي نعم يقول ضابط الصورة الجائزة  
والممنوعة هذا العقل كاي عقل يمكن ان يجري بطريق صحيح فيكون مقبولا او بطريق خطأ فيكون مردودا - [00:00:47](#)  
فقال ضابط المنع ان يرد عقدان مختلفان في وقت واحد على عين واحدة في زمن واحد. وقلت يا بتبيع يا بتاجر ما ينفعش تبيع  
وتأجل في نفس اللحظة انا بعثك وانا اجرتك. وانت يا بعثني يا اجرتني. اذا كنت بعثني ما ينفعش تأجر لي لان انت بعث وخرجت -  
[00:01:11](#)

الملكية ان يرد عقدان مختلفان. يعني يعني الاجارة اولا. ثم البيع ثانيا ان يرد عقدان مختلفان في وقت واحد على عين واحدة في  
زمن واحد هذا ضابط المنع. اما ضابط الجواز قال وجود عقدين منفصلين مستقل كل منهما عن الآخر - [00:01:33](#)  
بحيث يكون ابرام عقل البيت بعد ابرام عقد البيت الاجارة او ورود وعد بالتملك في نهاية مدة الاجارة ان تكون الاجارة فعلية  
وليست ساترة للبيع. ان يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر. طبعا انا ما دام انا مالك - [00:02:00](#)  
ومقابلته وباخذ اجرة يبقى انا ضامن لهذه بنعيش وبذلك يتحمل المؤجل ما يلحق العين من تلف الا التلف الناشئ عن تعد المستأجر او  
تفريطه ولا يلزم ولا يلزم المستأجر بشيء اذا فاتت المنفعة - [00:02:22](#)  
ايضا قالوا اذا في تأمين عالبيت ينبغي ان يكون تعاونيا اسلاميا لا تجاريا ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر وان تطبق على عقد  
الايجار المنتهية بالتغيير. احكام الاجارة طوال مدة الاجارة. واحكام البيع عند تملك العين - [00:02:44](#)  
طب نفقات الصيانة الصيانة غير التشغيلية على المؤكد لا على المستأجر طوال مدة الاجارة. حدس ليكنج في السعر سئلوا عنه مين؟  
صاحب البيت. لما تبقى مستأجر البيت عند واحد امريكي. وحدس ليكي او حاجة انت بترجع لصاحبية بتقول له حدس كذا -  
[00:03:06](#)

وهو المسئول عن تهيئة البيت على نحو تستوفى منه المنفعة. بارك الله فيكم فاذا اذا مضت الامور على هذا النحو يكون العقد مقبولة  
باذن الله تعالى. واسأل الله لنا ولكم التوفيق والسداد والرشاد - [00:03:26](#)