

تخريج تمويل جزء من التشطيب واستقطاعه من الإيجار/السبت) 41-1-3202م(فتاوى علي الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

سائل يقول من هولندا ارسل سؤاله يقول في املكوا عقارا صغيرا واريد ان اقوم بصيانتته لغرض تأجيله واستخدام دخل الإيجار كما عاش تقاعدي املك جزء من تكاليف عملية الصيانة وهناك طرف يمكن تمويل الجزء الآخر - [00:00:02](#)

هل يجوز الاتفاق على تحصيل المبلغ الممول به شامل الربح من خلال تحصيل قيمة الإيجار. قالوا له تعالى شطب لي البيت ده وخذ فلوسك من الاجرة هكذا يصورها صاحبنا. على فترة زمنية محددة متفق عليها ثلاث سنوات اربع سنوات بيقول اعملها ازاى - [00:00:27](#)

من ضمن ما يربحك الله يجوز إبرام هذه المعاملة من خلال طريقتين اولها عقد الاستصناع ايه معنى عقد الاستصناع؟ اقدم وارد على العمل والعين في الذمة تروح لواحد يقول له اعمل لي منبر - [00:00:54](#)

اعمل لي اوضة نوم اعمل لي اوضة سفرة المواد الخام من عنده والشغل والعمل من عنده يجيب لك حاجة جاهزة اسمه عقد استصناع وارد على العمل والعين في الذمة. بخلاف عقد الإيجار لو انا الخشب عندي والمواد الخام عنده يبقى فقط اجرت - [00:01:19](#)

وعلشان يعمل لي اوضة بالمواد والمول اللي انا املكها اللي هي عندي يبقى ده عقد إيجار اما اذا هو هيشيل الليلة بالكامل هيشيل المواد الخام وهيشيل العمالة والمصنعية يبقى اسمه عقد ايه؟ استصناع - [00:01:45](#)

يسهل اني اقول له يا عبد الله الشقة ديه عايزة تشطيب ده عايز وابواب وخشب وهطوب وهكذا وكذا وعايز عمالة فخد البال كده كله على بعضيه ونتفق على اكس معين من المبالغ - [00:02:03](#)

وسواه احنا ونتفق على اي مبلغ نتفق عليه وقصته له وياخده بالتقسيط على المدة المتفق عليه في شكل تاني اسمه المراجعة. بيع المراجعة للامر بالشراء يبيع المراجعة ان يري الرجل الرجل السلعة - [00:02:23](#)

يقول له اشتري لي هذه واربحك في هكذا جائز على ان يكون الواعد بالشراء بالخيار والا الوعد بالبيع لا يبيع الا بعد تملك السلعة تملكا حقيقيا يبقى عندنا تواعد في البداية - [00:02:46](#)

وتعاقد في النهاية لمازنا كنا تواعد وتعاقد لكي لا يبيع ما لا يملك حكيم بن حزام سأل النبي عليه الصلاة والسلام يا رسول الله هذه البياعات لا يحل لي منها وما يحرم. فقال يا حكيم لا تبع ما ليس عندك - [00:03:08](#)

لا تبع ما ليس عندك ولهذا المعيار الشرعي للمراجعة ان التاجر يملك السلعة اولا فاذا تملكها واصبحت في ضمانه امكن له ان يبيعهها واية ذلك انه يتحمل تبعة الهلاك قبل التسليم - [00:03:29](#)

وتبعت الرد بالعيب الخفي بعد التسليم يتحمل تبعة الهلاك قبل التسليم وتبعت الرد بالعيب الخفي بعد التسليم. لو السلعة قبل ما توصل لي حصل لها مشكلة فانا لسة ما خدتهاش هي في ضمان - [00:03:54](#)

البائع لو بعد ما خدتك شك فيها عيب ارجعها للبائع. لان هو بائع وليس مقرض. مش زي البنك يقول لي ما اعرفكش لا ده انت بائع فانت مسئول عن العيوب اللي بتزهر في السلعة بعد التسليم. اذا مضت الامور على هذا النحو فهذه الصورة - [00:04:12](#)

وهذه الصورة مقبولة بارك الله فيكم - [00:04:32](#)