

حكم الايجاره المنتهية بالتمليك/الخميس)61-9-1202م(فتاوى

على الهواء مباشرة

صلاح الصاوي

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

الاجارة المنتهية بالتمليك صيغة من صيغة تمويل الاسلامي التي اعتمدتها المجامع الفقهية المعاصرة فاذا جرت تفاصيل هذا العقل على وفاق الاحكام الشرعية المقررة في هذا الباب كان عقدا مشروعا 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 المぬع 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 بعترك وانا اجرتك. وانت يا بععني يا اجرتني. اذا كنت بععني ما ينفعش تأجر لي لان انت بعت 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 المぬع. اما ضابط الجواز قال وجود عقددين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر - [00:01:33](#)

بحيث يكون ابرام عقل البيت بعد ابرام عقد البيت الايجارة او ورود وعد بالتمليك في نهاية مدة الاجارة ان تكون الاجارة فعلية وليس ساترة للبيع. ان يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر. طبعا انا ما دام انا مالك - [00:02:00](#)
ومقابله وباخد اجرة يبقى انا ضامن لهذه بنعيش وبذلك يتحمل المؤجل ما يلحق العين من تلف الا التلف الناشئ عن تعد المستأجر او تفريطيه ولا يلزم المستأجر بشيء اذا فاتت المنفعة - [00:02:22](#)

ايضا قالوا اذا في تأمين عاليبيت ينبعي ان يكون تعاونيا اسلاميا لا تجاريها 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 غير التشغيلية على المؤجر 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 كزا - [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](#)