152459 ـ من صور الإجارة المنتهية بالتمليك

السؤال

شركة الحمراني للسيارات عندها عرض الان وهو ادفع 50% من قيمة السيارة وبعد 3 سنوات ادفع الباقي بدون اي فوائد اطلاقاً بنفس سعر الكاش والتامين والصيانه على الشركة ولكن تبقى السيارة بملكهم الى ان تنتهي ال3سنوات وتدفع لهم ال50% المتبقية وللمرة الثانية للتاكيد بدون اي فوائد ارجو الرد باسرع وفت ولكم شكري وتقديري وجزاكم الله خيرا

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

بعد الاطلاع على العرض المذكور تبين أنه عقد إيجار لا عقد بيع ، وأنه إذا انقضت مدة الإجارة وهي ثلاث سنوات فللمستأجر أن يشتري السيارة ، وهذا ما يسمى بالإيجار المنتهي بالتمليك ، والإيجار المنتهي بالتمليك له صور ممنوعة ، وصور جائزة ، ومن الصور الجائزة :

1- أن يقترن بعقد الإجارة وعدٌ بالبيع ، ثم إذا انتهت الإجارة أجرى الطرفان عقد البيع .

2- أن يقترن عقد الإجارة بوعدٍ بالهبة بعد سداد كامل الأجرة .

3- أن يقترن عقد الإجارة بعقد هبةٍ للعين معلقا على سداد كامل الأجرة .

وفي الصورة الأولى والثانية يلزم إبرام عقد التمليك مستقبلا ولا تنتقل الملكية بالوعد الأولي .

والعرض المسئول عنه يدخل في الصورة الأولى ، فإذا انتهت سنوات الإجارة الثلاث ، جاز للطرفين إجراء عقد البيع بما يتفقان عليه من الثمن سواء كان حالا أو مؤجلا .

ويشترط في عقد الإجارة ـ سواء انتهى بالتمليك أم لا ـ أن تكون الصيانة غير التشغيلية ، وقطع الغيار على المالك ، وكذلك التأمين ، سواء كان تأمينا جزئيا أو شاملا ، وللمالك أن يراعي ذلك في أجرته ، فيزيد في الأجرة مراعيا نفقات الصيانة وأقساط التأمين .

ولا يضمن المستأجر شيئا في العين المستأجرة إلا بالتعدي أو التفريط .

وهذه الأمور جاء منصوصا عليها في قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي ، وسبق نقله في جواب السؤال رقم : (97625) .

وجاء في قرار هيئة المعايير الشرعية ص 138 : " العين المؤجرة تكون على ضمان المؤجر طيلة مدة الإجارة ما لم يقع من المستأجر تعدٍّ أو تقصير . ويجوز له أن يؤمن عليها عن طريق التأمين المشروع كلما كان ذلك ممكنا . ونفقة التأمين على المؤجر ، ويمكن أخذها في الاعتبار ضمنا عند تحديد الأجرة ، ولكن لا يجوز له تحميل المستأجر بعد العقد أي تكلفة إضافية زادت على ما كان متوقعا عند تحديد الأجرة . كما يمكن للمؤجر أن يوكل المستأجر بالقيام بإجراء التأمين على حساب

المؤجر " انتهى .

والله أعلم .