

## السؤال

شركة الحمراي 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 وقت 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 وعداً بالبيع ، ثم إذا انتهت الإجارة أجرى الطرفان عقد البيع .

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

3- أن يقترن عقد الإجارة بعقد هبة 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 - سواء انتهى بالتمليك أم لا - أن تكون الصيانة غير التشغيلية ، وقطع الغيار على المالك ، وكذلك التأمين ، سواء كان تأميناً جزئياً أو شاملاً ، وللمالك أن يراعي ذلك في أجرته ، فيزيد في الأجرة مراعيًا نفقات الصيانة وأقساط التأمين .

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

وهذه الأمور جاء منصوصاً 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 تعدياً أو تقصير . ويجوز له أن يؤمن عليها عن طريق التأمين المشروع كلما كان ذلك ممكناً . ونفقة التأمين على المؤجر ، ويمكن أخذها في الاعتبار ضمناً 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 .