

فصل دهم: احکام بازار

خرید و فروش (۱)

«يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...»
ای مومنان در اموال یکدیگر تصرف ناروا نکنید، مگر آنکه داد و ستدی از روی رضایت باشد...»

معنای تجارت

تجارت از نظر لغت به معنای نقل اشیاء از محلی به محل دیگر است، و در اصطلاح به داد و ستد و مبادلاتی که طی قراردادی انجام می گیرد گفته می شود. اسلام برای اینکه روابط اقتصادی (خرید و فروش) میان افراد با صداقت و راستی و مبادلات از روی عدالت و رضایت انجام پذیرد و مصالح فردی و اجتماعی تامین گردد و از هرگونه هرج و مرج و اختلاف و درگیری جلوگیری شود، احکام و قوانینی درباره کسب و تجارت، معاملات و تعهدات مقرر داشته که فراگرفتن آن ها بر تجار واجب است تا معاملات صحیح را از فاسد بشناسد و از معاملات حرام، مضر و دارای ربا، نسبت به جمعه اجتناب ورزند.

اقسام خرید و فروش

* واجب * حرام * مستحب * مکروه * مباح

* خرید و فروش واجب

تلاش برای تحصیل مخارج زندگی، واجب است و کسانی که به جز از راه خرید و فروش نتوانند مخارج خود را تأمین کنند، واجب است با خرید و فروش، خرج زندگی خود را به دست آورند و محتاج دیگران نشوند.

* خرید و فروش مستحب

خرید و فروش برای توسعه در مخارج زندگی خود و خانواده و نفع رساندن به مسلمانان مستحب است؛ مثلاً کشاورزی که با کاشتن محصول خرج خود را به دست می آورد،

چنانچه در اوقات فراغت به خرید و فروش بپردازد تا از این راه بتواند به مستمندان کمک کند، ثواب دارد.

*** خرید و فروش حرام**

* خرید و فروش چیزهایی که منافع معمولی آنها حرام است؛ مانند مشروبات الکلی، ابزار قمار.

* خرید و فروش چیزهایی که منافع معمولی آن حرام است مثل ابزار قمار.

* خرید و فروش چیزی که از راه قمار یا دزدی به دست آمده باشد.

* معامله ای که در آن ربا باشد. (معامله ربوی)

* خرید و فروش کتابهای گمراه کننده.

* فروش سلاح یا چیز دیگر به دشمنان اسلام که موجب تقویت آنان بر ضد مسلمانان باشد.

* خرید و فروش چیزی که وقف شده است.

* خرید و فروش نجاسات (بنابر احتیاط واجب) مگر مواردی که استثنا شده است؛ مثل فروش خون برای درمان بیمار.

*** نمونه ای از خرید و فروش حرام:**

س: استفاده مرد از طلای زرد حرام است. خرید و فروش انگشتر طلای زرد برای مردان توسط طلافروشی ها چه حکمی دارد؟ ج: جایز نیست. (طلای سفید هم مانند طلای زرد حرام است).

*** برخی از موارد خرید و فروش مکروه:**

* معامله با مردم پست.

* خرید و فروش بین اذان صبح و طلوع آفتاب.

* برای خریدان کالایی که دیگری می خواهد بخرد وارد معامله او شدن.

*** خرید و فروش مباح:**

چنانچه خرید و فروش یکی از احکام چهارگانه قبل (واجب، حرام، مستحب، مکروه) را نداشته باشد مباح است مانند بسیاری از مواد مصرفی که هر روز خریداری می شود.

دو تذکر:

اول: یاد گرفتن احکام معاملات به قدری که مورد احتیاج است، لازم است.

دوم: اگر انسان نداند معامله ای که کرده از نظر شرعی صحیح است یا باطل، نمی تواند در مالی که گرفته تصرف نماید؛ ولی اگر در موقع معامله، احکام آن را می دانسته و بعداً شک کند، معامله صحیح است و تصرف او اشکال ندارد.

بیع معاطاتی

بیع «معاطات» به خرید و فروشی گفته می شود که بدون خواندن عقد مخصوص انجام می شود، در این نوع معامله، خریدار قیمت و فروشنده، کالا را با رضایت به یکدیگر واگذار می کنند. مثلاً وقتی خریداری به فروشنده مغازه ای می گوید فلان کالا را می خواهم، و فروشنده آن را تحویل می دهد و مشتری قیمتش را می پردازد این «بیع معاطاتی» است. امروزه بسیاری از معاملات به صورت «بیع معاطاتی» انجام می شود.

* خرید و فروش در حال اعتکاف

در حال اعتکاف، خرید و فروش و بنابر احتیاط واجب، هر نوع داد و ستدی؛ مانند اجاره و مضاربه حرام است.

هر چند داد و ستد در حال اعتکاف حرام است، ولی (معامله) باطل نیست و اعتکاف را باطل نمی کند.

خرید و فروش با استفاده از رانت اطلاعاتی

س: در صورتی که فردی با استفاده از رانت اطلاعاتی اقدام به خرید شیئی کند و از این طریق بع منفعتی دست یابد:

۱- آیا این معامله وجه شرعی دارد؟

۲- آیا این موجب ضمان می گردد؟ چه کسی ضامن است؟

۳- با توجه به این که اطلاعات دهنده در انجام این معامله بدین صورت نقش داشته است، آیا چیزی بر عهده او نیست؟

۴- در صورتی که مورد معامله زمین باشد نمازهایی که در آن خوانده شده و یا می شود چه حکمی دارد؟

پاسخ: هر گاه خدعه و نیرنگ و کلاهبرداری بر آن صدق نکند استفاده کردن از اطلاعات خاص اشکالی ندارد. ولی اگر طرف مغبون شود خیار غبن دارد و اطلاع دهنده در صورتی که قصد تبرع نداشته باشد می تواند اجره المثل بگیرد.

کم فروشی

یکی از ارزش های اخلاقی و زمینه ساز عدالت که اسلام آن را بر اهل ایمان واجب گردانیده مراعات حق و انصاف در وزن و پیمانه است. این ارزش اخلاقی که فقدان آن در جامعه بیماری خطرناک کم فروشی می باشد به اندازه ای مهم و حیاتی است که خداوند سوره ای را به همین نام، نام گذاری نموده و آن سوره «مطففین» می باشد.

این سوره بخش هایی از واقعیت (کم فروشی) عملی زندگانی را به تصویر می کشد. واقعیتی که همیشه در جامعه ی انسانی وجود خواهد داشت اما شدت، میزان و اشکال آن متفاوت می باشد.

مصادیق کم فروشی در هر کار و شغلی یافت می شود، اما همه باید سعی کنیم تا زندگی خود را از این گناه بزرگ نجات دهیم.

*** آثار و عواقب کم فروشی**

سلب اعتماد:

چنانچه کم فروشی در جامعه توسعه یابد، اعتماد مردم به یکدیگر سلب شده، در نظام خرید و فروش و قراردادها خسارات جبران ناپذیری رخ خواهد داد. نظم امور معاملات و دادوستدها بر آن است، کالایی که مورد فروش قرار می گیرد (چه از لحاظ وزن و سایر جهات که مورد نظر و قرارداد بوده) باید طبق قرارداد و تعهد عمل شود؛ و گرنه مستلزم اختلال نظام زندگی خواهد شد. بدیهی است هدفی که بر انجام معاملات مترتب می شود انتظام معیشت طبقات مردم و نیز ارتباط و اعتماد طبقات جامعه به یکدیگر است. چنانچه هریک از دو طرف معامله از قرارداد تخلف نماید، منجر به اختلاف گشته و در صورتی که همگانی شود اعتماد

مردم به یکدیگر سلب شده و ارتباط مالی و معاشرتی آنان گسیخته شده، شئون زندگی اجتماع متزلزل خواهد شد.

فساد اقتصادی:

در آیات قرآن کراراً از کم فروشی نکوهش شده است؛ مانند داستان شعیب (ع) آنجا که قوم خود را مخاطب ساخته و می گوید: «أَوْفُوا الْكَيْلَ وَلَا تَكُونُوا مِنَ الْمُخْسِرِينَ وَ زِنُوا بِالْقِسْطَاسِ الْمُسْتَقِيمِ وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ» حق پیمان را ادا کنید، و دیگران را به خسارت نیندازید، با ترازوی صحیح وزن کنید، و حق مردم را کم نگذارید، و در زمین فساد نکنید و به این ترتیب کم فروشی و ترک عدالت به هنگام پیمان و وزن را در ردیف فساد و در زمین شمرده است، و این خود دلیلی به ابعاد مفسد اجتماعی این کار است. کم فروشی باعث تباهی اجتماع انسانی است که اساس آن بر تعادل حقوق متقابل است، و اگر این تعادل از بین برود، همه چیز از بین می رود.

*** نزول عذاب الهی**

از پیامبر اکرم (ص) روایت شده است: هیچ قومی عهد شکنی نکردند، مگر این که خداوند دشمنانشان را بر آنها مسلط ساخت. هیچ جمعیتی به غیر حکم الهی حکم نکردند، مگر این که فقر در میان آنها زیاد شد. در میان هیچ ملتی فحشاء ظاهر نشد، مگر این که مرگ و میر در میان آنها فراوان گشت! هیچ گروهی کم فروشی نکردند، مگر این که زراعت آنها از بین رفت و قحطی آنها را فرو گرفت! و هیچ قومی زکات را منع نکردند، مگر این که باران از آنها قطع شد.

احکام کم فروشی

- ۱- اگر کسی را برای تطفیف و کم فروشی اجیر کنند، چنین اجاره ای باطل و حرام است.
- ۲- اگر کسی برای توزین (وزن کردن) یا اکتیال (پیمانه کردن) صحیح اجیر شود، ولی کم فروشی و خیانت کند، این اجاره صحیح است. اما به همان نسبت که مرتکب خلاف شده و کم فروشی کرده مستحق اجرت نیست.

* توصیه مهم پیامبر اکرم (ص): مَنْ بَاعَ وَ اشْتَرَى فَلْيَحْفَظْ خُمْسَ خِصَالٍ وَ إِلَّا فَلَا يَشْتَرِيَنَّ وَ لَا يَبِيعَنَّ الرَّبَا وَ الْحَلْفَ وَ كِتْمَانَ الْعَيْبِ وَ الْحَمْدَ إِذَا بَاعَ وَ الذَّمَّ إِذَا اشْتَرَى. فروشنده و خریدار باید از پنج خصلت دوری گیرند و آلا از خرید و فروش خودداری کنند؛ رباخواری، سوگند خوردن؛ نهان داشتن عیب ها؛ ستایش کالا هنگام فروش؛ نکوهش کالا هنگام خرید.

برخی از شرایط خرید و فروش

قصد معامله: خریدار و فروشنده، قصد معامله داشته باشند؛ پس اگر کسب به شوخی بگوید: «این کالا را فروختم»، معامله باطل است.

اختیار در معامله: فروشنده و خریدار با اختیار معامله کنند و کسی آنها را مجبور نکند.

مالکیت کالا و قیمت: شیء مورد معامله معلوم باشد؛ یعنی اگر کالا است، با وزن یا پیمانه یا شماره، مقدار آن معلوم شود و اگر ملک است، قطعه آن مشخص گردد.

بیان ویژگی ها: اگر چیز مورد معامله خصوصیتی دارد که به سبب آن خصوصیات، رغبت مردم نسبت به معامله فرق می کند، یعنی ممکن است نخرند یا گران تر یا ارزان تر بخرند، معین نمایند.

قدرت تحویل کالا و قیمت: فروشنده و خریدار قدرت تحویل کالا و قیمت را داشته باشند. پس فروش مال سرقت رفته صحیح نیست.

حق تصرف داشته باشد: دیگری در آن جنس یا عوض آن، حقی نداشته باشد. پی چیزی را که فرو گذاشته، بدون اجازه فروگیرنده نمی تواند بفروشد.

* صیغه خرید و فروش

۱- در خرید و فروش لازم نیست صیغه عربی بخوانند، بلکه به هر زبانی گفته شود کافی است، مثلاً اگر فروشنده به فارسی بگوید: این مال را در عوض این پول فروختم و مشتری بگوید: قبول کردم، معامله صحیح است. ولی خریدار و فروشنده باید قصد انشاء داشته باشند، یعنی به گفتن این دو جمله مقصودشان خرید و فروش باشد.

۲- اگر در موقع معامله صیغه نخوانند، ولی فروشنده در مقابل مالی که از خریدار می‌گیرد، مال خود را ملک او کند و او بگیرد، معامله صحیح است و هر دو مالک می‌شوند.

۳- نوشتن و امضاء اسناد در تمام معاملات خواه در دفاتر رسمی باشد یا غیر آن، می‌تواند جانشین خواندن صیغه لفظی گردد، جز در ازدواج و طلاق که احتیاط واجب آن است که صیغه لفظی نیز خوانده شود.

۴- هنگام خواندن صیغه معامله باید دو طرف قصد انشاء داشته باشند یعنی مقصودشان از گفتن دو جمله خرید و فروش باشد، همچنین در جایی که داد و ستد عملی جانشین صیغه لفظی می‌شود باید قصد انشاء وجود داشته باشد، همچنین شخصیتهای حقیقی و حقوقی، هر دو مالک می‌شوند و می‌توانند طرفین معامله واقع گردند؛ بنابر این هر مؤسسه خیریه یا انتفاعی که تأسیس گردد و دارای شخصیت حقوقی شود، با اشخاص حقیقی از این نظر تفاوت نمی‌کند.

شرایط فروشنده و خریدار

* بالغ باشند. * عاقل باشند. * ممنوع التصرف نباشند.

* خریدار و فروشنده مجبور به معامله نباشد.

* مالک یا وصی، وکیل، ولی باشند و یا از مالک اجازه داشته باشند.

قبض و تسلیم جنس و عوض

پس از عقد معامله هر یک از طرفین باید عوض را به طرف مقابل تسلیم کند؛ مگر شرط تأخیر شده باشد. لذا اگر یکی از آنان یا هر دو تأخیر کند، او را مجبور می‌کنند که عوض یا جنس را تسلیم کند.

احکام تلف شدن کالا قبل و بعد از تحویل

* قبل از تحویل:

۱- اگر کل جنس تلف شود، معامله باطل است و قیمت آن به خریدار برمی‌گردد.

۲- اگر قسمتی از جنس تلف شود، معامله نسبت به مقدار تلف شده، خود به خود فسخ می شود و به همان نسبت قیمت معامله به مشتری برگردانده می شود و مشتری درباره مقدار تلف نشده نیز حق فسخ دارد.

۳- اگر جنس معیوب شود، طرف مقابل حق خیار عیب دارد، و می تواند معامله را فسخ کند. ولی اگر به معامله راضی باشد، حق ندارد از فروشنده خسارت بگیرد.

*** بعد از تحویل:**

هر تلف شدن یا معیوب شدن بعد از تحویل، از مال تحویل گیرنده به حساب می آید و مشتری باید خسارت را تقبل کند. مگر در مورد حیوان که از مال بایع حساب می شود.

آداب خرید و فروش – مستحبات

* بین مشتری ها (در قیمت) فرق نگذارد.

* در قیمت جنس (خرید و فروش) سخت گیری نکند.

* اگر کالای پیمانه ای یا کشیدنی را معامله می کند، بیشتر بدهد و کمتر بگیرد.

* عیب آشکار یا پنهان کالا را به مشتری بگوید.

در صورتی که طرف مقابل لز معامله پشیمان شد و تقاضای فسخ معامله را کرد، از او بپذیرد و این در اصطلاح «اقاله» نام دارد.

آداب خرید و فروش – مکروهات

* تعریف کردن از کالا.

* بدگویی و مذمت کردن مشتری از کالای فروشنده.

* قسم راست خوردن در داد و ستد (قسم دروغ که حرام است)

* قبل از همه برای خرید و فروش وارد بازار شود و دیرتر از همه از بازار خارج گردد.

* داخل شدن در معامله دیگران، در حالی که بین خریدار و فروشنده توافق و رضایت برقرار شده است، یا بدون قصد خرید، تنها برای افزایش قیمت کالا وارد معامله شود. به این کار نجش می گویند.

* برای فروش کالایی، وکیل دیگری شود، اما آن را برای خود خریداری کند؛ یا برای خرید کالا، وکیل دیگری شود، اما به جای خرید از دیگران، کالای خود را به او بفروشد، اگرچه بهترین باشد.

* وزن کردن یا متر کردن کالا در مواردی که وزن کردن و مترکردن را خوب نمی دانند.

* تقاضای کم کردن (چانه زدن) قیمت پس از معامله.

* فروختن کالا در محلی که سبب پنهان شدن عیب آن می گردد.

* تزئین کالا، طوری که، ایجاد رغبت کاذب و یا موجب به اشتباه افتادن مشتری گردد.

* معامله با کشانی که اموالشان شبه ناک است.

* صد در صد سود گرفتن.

* سود گرفتن از کسی که کالا یا لوازم زندگی خود را از باب اضطرار و درماندگی می فروشد.

* در دوران کساد بازار، شکوه کند، یا بگوید ما از سرمایه می خوریم، چرا که اصل مال از آن خداست.

برخی از احکام خرید و فروش

* فروش و اجاره خانه برای کار حرام:

فروختن و اجاره دادن خانه یا چیز دیگر برای استفاده حرام، کار حرامی است و معامله هم باطل است.

* کتب و آثار فرهنگی گمراه کننده:

خرید و فروش، نگهداری، نوشتن، خواندن و درس دادن کتاب های گمراه کننده حرام است، مگر زمانی که برای هدفی صحیح باشد؛ مثلاً برای پاسخ دادن به اشکال آن.

احکام معامله ربوی

۱- اگر مقداری از جنسی را که با وزن یا پیمانه می فروشند به زیادتیر از همان جنس بفروشد، مثلاً یک من گندم را به یک من و نیم گندم بفروشد ربا و حرام است، و گناه یک درهم ربا بزرگتر از آن است که انسان هفتاد مرتبه با محرم خود زنا کند، بلکه اگر یکی از دو

جنس سالم و دیگری معیوب، یا جنس یکی خوب و جنس دیگری بد باشد یا با یکدیگر تفاوت قیمت داشته باشند، چنانچه بیشتر از مقداری که می دهد بگیرد باز هم ربا و حرام است.

خرید و فروش ربوی، مانند: (درب آلومینیومی با آلومینیوم نساخته- برنج درجه یک با برنج درجه دو- طلای ساخته با طلای نساخته- روغن حیوانی با پنیر) در صورتی که اضافه بگیرد «ربا و حرام» است.

۲- اگر چیزی را که اضافه می گیرد، غیر از جنسی باشد که می فروشد؛ مثلاً یک تن گندم را به یک تن و هزار تومان پول بفروشد، باز هم ربا و حرام است؛ بلکه اگر چیزی زیادتیر نگیرد ولی شرط کند که خریدار عملی برای او انجام دهد ربا و حرام خواهد بود.

۳- جنسی را که در بعضی از شهرها با وزن یا پیمانه می فروشند و در بعضی از شهرها با شماره معامله می کنند؛ مانند گردو که اکنون در بعضی مناطق دانه ای و در بعضی دیگر کیلویی می فروشند، اگر در شهری که آن را با وزن یا پیمانه می فروشند زیادتیر بگیرند ربا و حرام است و در شهر دیگر ربا نیست.

۴- در مثل اسکناس (پول کاغذی) ربای غیرقرضی تحقق پیدا نمی کند و جایز است معاوضه نقدی بعضی از آنها با بعضی دیگر به زیاده و کم؛ مثلاً یکصد هزار تومان را با هزار دینار معاوضه کند؛ اما ربای قرضی در تمام آنها تحقق پیدا می کند و جایز نیست قرض دادن هزار دینار به دوازده هزار دینار.

۵- اگر جنسی را که می فروشند و عوض می گیرند از یک چیز به عمل آمده باشد باید در معامله، زیادی نگیرند. پس اگر ده کیلو روغن حیوانی بفروشد و در عوض، بیست کیلو پنیر بگیرد ربا و حرام است و بنا بر احتیاط واجب اگر میوه رسیده را با میوه نارس معامله می کند، نباید زیادی بگیرد.

استفتائات

س: ضمیمه کردن چیزی به مال به قصد فرار از ربا چه حکمی دارد؟

ج: این کار در جواز قرض ربوی اثری ندارد و با ضمیمه کردن چیزی به آن حلال نمی شود.

س: آیا خرید کالایی به طور نسیه به قیمتی بیشتر از قیمت نقدی آن جایز است؟
 آیا این معامله، ربا محسوب می شود؟

ج: خرید و فروش نسیه کالا به مبلغی بیشتر از قیمت نقدی آن اشکال ندارد و تفاوت نقد و نسیه ربا محسوب نمی شود.

س: آیا جبران کاهش ارزش پول در قرض جایز است یا از مصادیق ربا می باشد؟
 ج: مطالبه تفاوت تورم در وام دادن نوعی ربا محسوب می شود.

س: آیا «ربا» بین مادر و فرزند جایز است؟
 ج: جایز نیست.

جدول مثال های معامله ربوی

نمونه هایی از اجناسی که اگر در خرید و فروش اضافه گرفته شود ربا است:

ردیف	جنس فروخته شده	جنس در مقابل آن	نحوه اندازه گیری	توضیحات
۱	پرتقال اعلا	همان پرتقال، اما کمی خراب	وزنی	
۲	طلای ساخته	صلای نساخته	وزنی	
۳	برنج مرغوب	برنج نامرغوب	وزنی	
۴	روغن حیوانی	پنیر	وزنی	هر دو از شیر گرفته شده
۵	میوه نرسیده	میوه نارس	وزنی	

غش در معاملات

غش در معامله به معنای مخلوط کردن جنسی که می فروشد یا چیزی که ارزش ندارد یا ارزش آن کمتر است، به طوری که تشخیص داده نمی شود و به طور معمول امکان جداکردن آن نیست.

اسلام، غش و تقلب در معامله را حرام دانسته و به شدت از آن نهی کرده است.
 پیامبر خدا (ص) فرمود: مَنْ غَشَّ مُسْلِمًا فِي بَيْعٍ أَوْ شَرَاءٍ فَلَيْسَ مِنَّا، وَ يُحْشَرُ مَعَ الْيَهُودِ...

هر کسی با مسلمانی در معامله تقلّب کند، از ما نیست (تعبیر «از ما نیست» حتی از گناه بالاتر است. یعنی در قیامت نیز با مسلمان ها محشور نمی شود) و با یهودی ها محشور می گردد. و باز پیامبر خدا (ص) فرمود: مَنْ عَشَّ أَخَاهُ الْمُسْلِمَ نَزَعَ اللَّهُ عَنْهُ بَرَكَهَ رِزْقِهِ ، و أَفْسَدَ عَلَيْهِ مَعِيشَتَهُ ، و وَكَلَهُ إِلَى نَفْسِهِ. هر که به برادر مسلمان خود دغلکاری روا دارد، خداوند برکت را از روزی او بگیرد و زندگیش را بر وی تباه گرداند و او را به خودش واگذار می کند. امام موسی کاظم (ع) به نقل از پدرانش فرمود: مَلْعُونٌ مَنْ عَشَّ مُسْلِمًا أَوْ مَأْكِرَةً. کسی که با مسلمانی تقلّب کند یا در معامله او را فریب دهد یا مکر و حيله کند، ملعون و از درگاه خدا و رحمت او دور است.

اجاره

هر گاه شخصی منفعت چیزی را ملک دیگری قرار دهد و در مقابل آن چیزی بگیرد، به این عمل «اجاره» می گویند.

قرارداد اجاره

اگر اجاره دهنده به مستأجر بگوید: «ملک خود را به تو اجاره دادم» و او بگوید: «قبول کردم» صحیح است، حتی اگر چیزی هم نگویند، بلکه صاحب مال به قصد اجاره دادن، آن را به مستأجر تحویل دهد و او هم به قصد اجاره کردن بگیرد، صحیح است؛ مثلاً کلید خانه را به مستأجر بدهد و او هم بگیرد.

برخی از شرایط مال مورد اجاره

چیزی که اجاره داده می شود باید دارای شرایط باشد، از جمله:

* معین باشد، پس اگر بگوید: یکی از اتاق های این خانه را به تو اجاره می دهم، صحیح نیست.

* مستأجر باید آن را ببیند یا طوری خصوصیات آن گفته شود که کاملاً معلوم باشد.

* از چیزهایی نباشد که با استفاده از آن، اصل مال از بین می رود، پس اجاره دادن نان و میوه و سایر خوراکی ها صحیح نیست.

* احکام اجاره

- ۱- در اجاره باید مدت استفاده از مال، معین شده باشد؛ مثلاً بگوید: یک سال یا یک ماه.
- ۲- اگر صاحب مال چیزی را که اجاره داده تحویل دهد، اگرچه مستأجر تحویل نگیرد یا تحویل بگیرد ولی تا آخر مدت اجاره از آن استفاده نکند، باید اجاره بها را بپردازد.
- ۳- اگر کسی کارگری بگیرد که در روز معینی کاری را انجام دهد؛ مثلاً آجرها را داخل ساختمان ببرد و آن کارگر سرکار حاضر شود، اما کاری به او محول نکند؛ مثلاً آجر نباشد که داخل ساختمان ببرد، باید مزد او را بدهد.
- ۴- هرگاه صنعتگر چیزی را که گرفته، ضایع کند، باید خسارت آن را بپردازد، مثل آنکه تعمیرکار خسارتی بر ماشین وارد کند.
- ۵- اگر مثلاً خانه یا دکانی را اجاره کند و صاحب آن شرط کند که فقط خودش از آن استفاده کند، مستأجر نمی تواند آن را به دیگری اجاره بدهد.
- ۶- در اجاره منزل و مانند آن، پرداخت ودیعه برای کم کردن اجاره، اگر کم کردن اجاره به حساب ودیعه موجه باشد حکم ربا را دارد ولی چنانچه اجاره به شرط قرض باشد، صحیح است و اشکال ندارد.

جعاله

- جعاله آن است که انسان قرار بگذارد در مقابل کاری که برای او انجام می دهند، مال معینی بدهد؛ مثلاً بگوید: هر کس گمشده مرا پیدا کرد صد هزار تومان به او می دهم.
- جاعل:** کسی است که ملتزم می شود در مقابل انجام دادن کاری چیزی بدهد.
- عامل:** کسی که آن را انجام می دهد.

تفاوت اجاره با جعاله

- ۱- اجاره، قرارداد دو طرفه (عقد) است ولی جعاله قرارداد یک طرفه (ایقاع) است.
- ۲- در اجاره پس از عقد اجاره (قرارداد بستن)، اجیر، مالک اجرت است و مستأجر عمل او را مالک است؛ مثلاً اگر مالک وسایل را برای او آماده نکرد، باید مزد او را بپردازد. ولی در جعاله، پس از انجام عمل، یکی صاحب کار و دیگری صاحب اجرت می شود.

اقسام جعاله

الف) عام: در جعاله عام، عامل معین نیست؛ مثلاً می گوید: به هر کس کتاب مرا پیدا کند، صد تومان می دهم.

ب) خاص: در جعاله خاص، عامل معین است؛ مثلاً به شخصی می گوید: اگر کتاب مرا پیدا کردی صد تومان به تو می دهم.
دو مسأله:

۱- اگر جاعل پس از شروع کار توسط عامل، دست از جعاله بردارد، باید مزد همان مقدار کار او را به اندازه ای که نزد مردم ارزش دارد، بپردازد.

۲- هر زمان عامل بخواهد می تواند از انجام عمل صرف نظر کند و مستحق اجرتی نیست هر چند در اثنای آن باشد، ولی اگر کار را شروع کرده باشد و با ترک آن ضرری متوجه جاعل می شود، باید آن را به پایان برساند.

عقد جعاله در نظام بانکی کشور

یک نوع از تسهیلات بانکی «وام جعاله» است که بموجب آن جاعل یا کارفرما در مقابل انجام عمل معین (طبق قرارداد) ملزم به ادای مبلغ یا اجرت معلوم و مشخص می شود.

نحوه اجرای عقد جعاله در بانک

نحوه اجرای عقد جعاله در مواردی که بانک عامل باشد، به این صورت است که بانک ضمن انعقاد قرارداد با متقاضی، انجام کار مشخصی را قبول می کند. سپس با توجه به شرایط خاص موضوع قرارداد، بانک برحسب مورد تمام یا قسمتی از عملیات اجرایی کار پذیرفته شده را طبق قرارداد دوم به دیگری (شخص حقیقی یا حقوقی) واگذار و به این ترتیب ایفای تعهد می نماید. این عقد معمولاً در بخش های صنعت و معدن، کشاورزی، مسکن و ساختمان، بازرگانی و خدمات مورد استفاده قرار می گیرد. جعاله ای که هم اکنون در نظام بانکی ما معمولاً رایج است، جعاله تعمیر مسکن است که طبق آن فردی که می خواهد منزلش را تعمیر کند به بانک مراجعه می کند تا بانک در مقابل مبلغی که او آن را به صورت اقساطی در آینده به بانک پرداخت می کند، منزل او را تعمیر کند. منتهی بانک مستقیم این

کار را انجام نمی‌دهد، بلکه مبلغ را به خود فرد می‌دهد تا فرد به وکالت از بانک منزل خود را تعمیر کند و در آینده هزینه‌های مصرفی آن را به صورت اقساطی به بانک بپردازد.

شرایط لازم در عقد جعاله

عقد جعاله جزئیات و شرایط زیادی دارد، از جمله اینکه:

۱- باید مورد مصرف عقد جعاله مشخص باشد و حتماً باید خدمتی ارائه شود تا عقد جعاله صحیح باشد.

۲- درصد سود دریافتی در عقد جعاله می‌تواند متغیر و طبق توافق طرفین باشد و البته حکومت اسلامی می‌تواند برای پیشگیری از هرج و مرج برای آن قانون بگذارد و حدی مشخص کند.

۳- لازم است حتماً تسهیلات وام جعاله در مورد آن مصرف شود. لذا فرد نمی‌تواند از پولی که در قالب عقد جعاله برای مورد مصرف مشخصی از بانک دریافت کرده است، برای موارد دیگر استفاده کند. به عنوان نمونه وقتی فردی تسهیلاتی را برای تعمیر مسکن در قالب عقد جعاله دریافت می‌کند، نمی‌تواند آن را در جای دیگر مثلاً برای هزینه‌های درمانی مصرف کند، چون به لحاظ شرعی اشکال دارد. چراکه که مورد مصرف مشخص است و فرد باید به وکالت از بانک آن تسهیلات را در مورد مشخص شده مصرف کند.

استفتاء

س: آیا وام جعاله برای تعمیر خانه با بهره اشکال دارد؟ و آیا می‌شود این وام را صرف ادای قرض کرد؟

ج: وجهی که به عنوان جعاله می‌دهند وام نیست بلکه اجرت کار است و در صورتی که معامله صحیح شرعی باشد اشکال ندارد.

مضاربه، معاملات بانکی

مضاربه

اگر دو نفر با هم قرارداد ببندند که یکی از آنها مالی را به دیگری بدهد تا با آن مال معامله کند و اگر سودی به دست آمد با هم تقسیم کنند، به چنین قراردادی «مضاربه» می‌گویند. به کسی که مال را از «مالک» تحویل گرفته تا با آن معامله کند «عامل» می‌گویند.

شرایط مضاربه

شرایط صاحب مال: بلوغ - عقل - اختیار - عدم حجر

شرایط عامل: بلوغ - عقل - اختیار - قدرت بر تجارت

شرایط مال

* عین باشد؛ پس مضاربه منفعت و دین صحیح نیست.

* درهم و دینار و پول باشد، پس مضاربه دادن کالا صحیح نیست.

* معین باشد.

* اوصاف و مقدار آن معلوم باشد.

شرایط سود

* مقدار سهم هر کدام معلوم باشد.

* مشاع کسری باشد؛ مثل یک دوم، یک سوم، یک چهارم. پس اگر بگوید: ده هزار تومان برای تو صحیح نیست.

* سود، فقط بین طرفین مضاربه تقسیم شود. پس اگر مقداری از سود را برای شخص دیگری که جزء قرارداد مضاربه نیست قرار دهند، مضاربه باطل است، مگر اینکه برای تجارت کاری انجام داده باشد.

شرط استرباح (نحوه سود بردن)

* سود حاصل از خرید و فروش باشد، پس اگر در کار دیگری غیر معامله و تجارت خرج کند، صحیح نیست.

تذکر: بنابراین برای پرداختن به فعالیت های اقتصادی دیگر مانند کارهای تولیدی، حمل و نقل و ... می توان از سایر قراردادها نظیر اجاره، جعاله، شرکت، مزارعه و ... بهره جست. کار اقتصادی در مضاربه منحصر به خرید و فروش است.

احکام مضاربه

۱- صاحب مال می تواند مال خود را به دو نفر مضاربه بدهد، چه آن دو به مقدار مساوی سود ببرند یا یکی از آنها بیشتر از دیگری و فرقی نیست که دو نفر به یک اندازه کار کنند، یا یکی بیش از دیگری کار کند.

۲- اگر صاحب مال دو نفر یا بیشتر باشند و مال خود را به یک نفر مضاربه بدهند مانع ندارد.

۳- در تجارت، کارهایی را که معمولاً به دیگران می سپارند، مانند وزن کردن بار و حمل آن و امثال اینها، می تواند به اهلش بسپارد و مزد آنها را از سرمایه بپردازد و اگر خودش آن را انجام داد می تواند مزد خود را از سرمایه بردارد و اما برای کارهایی که معمولاً عامل باید انجام دهد، نمی تواند مزد بردارد.

۴- اگر قرارداد مضاربه مطلق باشد؛ یعنی شرطی در آن نباشد، عامل هرگونه صلاح بداند می تواند تجارت کند اما نمی تواند نسبه بدهد، مگر اینکه بین تجار نسبه دادن مرسوم باشد. ولی اگر عقد مضاربه مشروط باشد، عامل باید به شرط عمل کند، و اگر به شرط عمل نکرد و خسارتی به بار آمد ضامن است و اگر سودی به دست آمد صاحب سرمایه شریک است.

۵- عامل نمی تواند مخارج خود یا مخارج دیگران را از سرمایه بردارد، مگر با اجازه مالک و اگر مالک اجازه داده باشد نباید در مخارج خود اسراف کند و نیز نمی تواند از سرمایه، کسی را میهمان کند یا سوغات بخرد مگر برای تجارت و به مصلحت تجارت باشد.

۶- عامل نمی تواند بدون اجازه مالک، مال را به شخص دیگری به مضاربه بدهد یا دیگری را در مضاربه شریک کند و اگر اجازه هم بدهد باید مضاربه اولی را فسخ کنند و مالک با شخص دوم عقد مضاربه ببندد یا قرارداد مضاربه بین مالک و عامل و شخص دیگری به اشتراک بسته شود.

س: شغل صرافی و خرید و فروش ارزهای کمیاب چه حکمی دارد؟

ج: فی نفسه اشکال ندارد.

کارمزد و حواله

مبلغ کارمزدی که بانک برای حواله کردن پول از شهری به شهر دیگر و یا صرف برات دریافت می دارد به شرط اینکه وسیله ای برای فرار از ربای قرضی نباشد اشکال ندارد.

خرید و فروش چک

چک های بانکی مانند سایر اوراق تجاری مالیت ندارد، بلکه نشانگر مبلغ معینی در بانک است و خرید و فروش آن جایز نیست. آری، چک تضمینی مانند اسکناس، از اوراق نقدی است و خرید و فروش آن صحیح است. کسی که آن را تلف کند در برابر صاحبش ضامن خواهد بود.

استفتائات

س: معامله چک و سفته مدت دار به صورت نقد به قیمتی کمتر از مبلغ آن که امروزه رایج است، چه حکمی دارد؟

ج: فروش چک مدت دار به دیگری به کمتر یا بیشتر از مبلغ مندرج در چک جایز است و اشکال ندارد. آنچه اشکال دارد و جایز نیست، این است که مبلغی از کسی قرض بگیرد و در برابر آن، چک مدت دار به مبلغ بیشتر از مبلغ قرض به او بدهد؛ این عمل قرض ربوی است و حرام است، اگرچه بعید نیست اصل قرض صحیح باشد.

* اگر فروشنده چک، مبلغ آن را از صادرکننده چک، طلبکار باشد، فروش آن، به بدهکار یا شخص دیگر، به قیمت کمتر و به صورت نقد، اشکال ندارد.

س: آیا چک به منزله پول نقد است به طوری که اگر بدهکار آن را به طلبکار بدهد بری الذمه می شود؟

ج: چک به منزله پول نقد نیست و تحقق ادای دین یا ثمن با دادن آن به طلبکار یا فروشنده متوقف بر این است که عرفاً قبض چک، قبض مبلغ آن محسوب شود و این با تفاوت موارد و اشخاص تفاوت پیدا می کند.

رهن، اجاره، بیمه

رهن

رهن آن است که بدهکار مقداری از مال خود را نزد طلبکار (جهت وثیقه و تضمین) بگذارد تا اگر طلب او را نداد از آن مال طلب خود را به دست آورد.

۱- استفاده چیزی که گرو (رهن) می گذارند، مال گرو دهنده است. بنابراین گروگیرنده، بدون اجازه صاحب مال نمی تواند از آن استفاده کند.

۲- طلبکار (گرو گیرنده) و بدهکار (گرو دهنده) نمی توانند مالی را که در رهن است، بدون اجازه یکدیگر ملک کسی کنند؛ مثلاً بفروشند یا ببخشند. ولی اگر یکی از آنان آن را بفروشد یا ببخشد و بعد دیگری بگوید: «راضی هستم»، اشکال ندارد.

۳- اگر مالی را که بدهکار گرو گذاشته، خانه و اثاثیه منزل هم باشد، طلبکار می تواند بفروشد و طلب خود را بردارد.

مواردی که فک رهن ممکن می شود:

الف: فسخ از هر دو طرف و یا از طرف طلبکار به تنهایی.

ب: تلف شدن مرهون به سبب آفتی، اعم از زمینی و آسمانی.

ج: بری شدن ذمه بدهکار از دین با ادای آن یا ابراء و مانند آن توسط طلبکار.

رهن و اجاره

۱- آنچه، امروزه به عنوان رهن منزل یا مغازه به مالک پرداخت می شود، هر چند رهن نیست ولی اگر اجاره به مبلغ کمتر از قیمت متداول باشد و در ضمن اجاره شرط شود که پول به صاحب منزل یا مغاز به عنوان ودیعه یا قرض داده شود اشکال ندارد.

۲- اگر مالک، ضمن اجاره شرط کند چنانچه مبلغی به عنوان قرض یا ودیعه به او داده شود، مقداری از اجاره بها را کم می کند، ربا و حرام است.

ربای معاملی

ربای معاملی هر نوع زیاده‌ای است که در معاوضه دو کالای هم جنس اخذ می گردد.

مثال ۱: ۱۰۰ کیلوگرم برنج را با ۱۲۰ کیلوگرم برنج معاوضه شود.

مثال ۲: ۱۰۰ کیلوگرم برنج با ۱۰۰ کیلوگرم برنج به اضافه ۵۰۰ تومان پول معاوضه شود.

مثال ۳: زرگری ۲۰ گرم طلای دست دوم خانمی را با ۱۵ گرم طلای دست اول معاوضه کند.

مثال ۴: در بورس کالا، تیرآهن را با میلگرد به مقداری بیشتر تعویض می کنند.

مثال ۵: ۱۰۰ کیلوگرم برنج تایلندی با ۵۰ کیلوگرم برنج هاشمی اعلا معاوضه گردد.

چند نکته در مورد ربای معاملی

۱- ربای معاملی در کالاهایی جریان دارد که مکیل و موزون باشد؛ و در کالاهای معدود و مشاهده‌ای ربا وجود ندارد.

توضیح این که: کالاهای بر اساس معیار سنجش، ۳ نوع می باشد:

الف) کالاهایی که با وزن کردن سنجش می شوند که اصطلاحاً به این نوع کالاهای «موزون» می گویند. مانند طلا و نقره و گوشت و ...

ب) کالاهایی که با پیمانه (کیل) سنجش می شوند که در اصطلاح به این نوع کالاهای «مکیل» گفته می شود. مانند: آب، شیر، بنزین، برنج و گندم (البته در برخی از مناطق کشور).

ج) کالاهایی که به صورت عددی یا مشاهده‌ای یا متری سنجش می شوند که در اصطلاح، «موزون» نامیده می شوند. مانند: خانه، ماشین، فرش، پارچه و ...

بنابراین در کالاهایی که معیار سنجش آنها شمردن، متر کردن، عددی و مشاهده‌ای است؛ (معدودات) ربای معاملی جریان نداشته و حرام نمی باشد. به این معنا که میتوان دو کالای هم جنس و هم وزن معدود را با زیاده معاوضه نمود.

۲- طبق نظر مشهور فقیهان، تعویض کالای مرغوب با کالای هم جنس نامرغوب، به زیاده هم، ربای معاملی بوده و معامله مذکور باطل می باشد. مانند: تعویض طلای دست دوم با مقدار کمتر از طلای دست اول یا مثال های ۳ و ۴ و ۵ فوق الذکر.

۳- اگر خرید و فروش دو کالای همجنس جداگانه صورت بگیرد به این نحو که مثلاً فروشنده، برنج نامرغوب را به قیمت معینی به مغازه دار بفروشد و سپس برنج مرغوب را با

قیمت معینی بخرد، ایرادی ندارد، هر چند در این خرید و فروش‌ها پولی رد و بدل نشود و معامله به ذمه باشد.

۴- در عملیات بانکی این قسم از ربا وجود ندارد. زیرا بانک، هرگز به معامله کالاهای هم جنس با مشتریان نمی‌پردازد.

۵- همان‌طور که از مباحث روشن شد در این نوع ربا، بحث قرض مطرح نیست بلکه معاوضه دو کالای همجنس می‌باشد اما آنچه از واژه ربا در بین مردم تلقی وجود دارد همان ربای قرضی است.

مرابحه

مرابحه چیست معنی مرابحه؟

زمانی که یک فروشنده قصد فروش یک کالا را دارد و قیمت تمام شده کالا را به خریدار می‌گوید و در عوض تقاضای مقدار مشخصی سود می‌کند، به این بهره کاری مرابحه می‌گویند در ادامه به توضیح مفصل آن و فرق آن با فروش اقساطی و نظر رهبر انقلاب درباره پرداخته شده است.

مرابحه چیست ؟

مرابحه یکی از عقود اسلامی است و عبارتست از «فروش کالا به بهای معلوم به مشتری، به ترتیبی که تمام یا قسمتی از بهای کالا به اقساط مساوی یا غیرمساوی در سررسید یا سررسیدهای معین دریافت شود».

مرابحه یکی از ابزارهای تأمین مالی اسلامی است و برای تأمین مالی تولید، سرمایه در گردش واحدهای صنعتی، کشاورزی و معدنی است. همچنین این عقد برای حمایت از بازار سرمایه، انتشار اوراق صکوک و تأمین مسکن مورد استفاده قرار می‌گیرد.

مرابحه شامل قرارداد بین بانک و مشتری برای فروش یک دارایی یا کالا است. در این قرارداد، بانک کالاهای مورد تقاضای مشتری را خریداری کرده و آنها را به قیمت بیشتر به مشتری می‌فروشد. مبلغ سود (افزایش قیمت) پیش از بسته شدن قرارداد مشخص و تثبیت شده و به مشتری اعلام می‌شود.

لغت مرابحه از کلمه «ربح» گرفته شده است که به معنی «افزایش» است. مرابحه مبلغ اضافه پرداختی است که خریدار یک دارایی خاص (به جز دارایی های پولی همچون پول نقد و اسناد دریافتنی) به فروشنده می پردازد. فروش کالا در عقد مرابحه می تواند به صورت نقدی یا اقساطی باشد.

در بیع مرابحه فروشنده (بانک) هزینه تمام شده تحصیل دارایی (کالا) اعم از قیمت خرید، هزینه های حمل و نقل و نگهداری و سایر هزینه های مربوطه را به اطلاع مشتری می رساند و سپس تقاضای مبلغ یا درصدی به عنوان سود می کند.

مرابحه ابزار مهمی برای حمایت از تأمین مالی نیازهای خانوارها به هر نوع کالا همچون لوازم خانگی، اجناس مصرفی و کالاهای بادوام بوده و کاربرد مهم آن در کارت های اعتباری خواهد بود که می تواند موجب رونق جدی کارت های اعتباری شود.

فرق مرابحه با فروش اقساطی چیست؟

بیع مرابحه به معامله ای اطلاق می شود که فروشنده با اعلام بهای کالای خریداری شده، آن را گران تر از قیمت خرید بفروشد. و این معامله می تواند به صورت نقد یا نسیه (اقساطی) صورت گیرد.

فروش اقساطی (نسیه)، معامله ای است که در آن، کالا به مشتری تحویل داده شده، ولی بهای آن بعداً در قالب یک یا چند قسط پرداخت می شود و ممکن است به این لحاظ کمی گرانتر از فروش نقدی باشد که این امر جایز است.

نزول

فرق ربا و نزول را باید در نوع کارکرد و حتی حکم آنها جستجو کنیم. فراموش نکنید هر نزولی حکم ربا و حرام را ندارد و انواع مختلفی داشته و باید بررسی شوند.

فرق ربا و نزول چیست؟ ربا با نزول در بسیاری از اوقات اشتباه گرفته می شوند اما در عین وجود شباهت، تفاوت های مختلفی را نیز دارا هستند. این نوشته به دنبال آن است تا با تعریف این دو اصطلاح، به فرق ربا و نزول و احکام آنها بپردازد.

نزول چیست؟

نزول پول یا نزول کالا در اصطلاح به معنای کاهش دادن و تنزیل است و در کاربرد، به کاهش پول و یا ارزش ریالی کالا گفته می‌شود. این تنزیل در همه‌ی موارد حکم حرام و ربا را ندارد.

انواع نزول

۱- تنزیل دین نزد خود مدیون

اگر کسی در ازای فروش کالایی، چک یا سفته‌ای چندماه از خریدار گرفته و قبل از موعد چک نیازمند پول خود است، می‌تواند به همان شخص خریدار رجوع کرده و چک خود را با پول نقدی که کمتر از آن است معاوضه کند. به طور مثال کسی جنسی را به مبلغ ۱۰ میلیون تومان به صورت چکی ۴ ماهه فروخته و اکنون نیازمند نقدینگی پول خود است. در این مورد او با رجوع به خود خریدار و باز پس دادن چک ۱۰ میلیونی، مبلغی کمتر از آن به صورت نقدی (مثلاً ۹ میلیون تومان) دریافت می‌کند. اینگونه از تنزیل یا کاهش دادن پول که اصطلاحاً به آن “تنزیل دین نزد خود مدیون” می‌گویند از نظر هیچکدام از فقه‌های شیعه و سنی مشکلی نداشته و از موارد نزول حلال است.

۲- تنزیل دین نزد شخص ثالث

اما اگر در همان مثال قبلی فرد خریدار، دادن پول نقدی کمتر به ازای چک را قبول نکرده و فروشنده مجبور شود برای نقدینگی چک یا سفته‌ی خود به شخص دیگری رجوع کند، مسئله متفاوت است؛ به بیان دیگر صاحب چک مجبور شود چک یا سفته‌ی خود را به شخص دیگری داده و از او که اصلاً در این معامله دخالتی نداشته است، پول کمتری در ازای نقدینگی چک دریافت کند. این نوع از نزول که به آن “تنزیل دین نزد شخص ثالث” می‌گویند، در نظر فقها محل اختلاف است. اکثریت فقها و مراجع و شورای نگهبان این نوع از معامله را نیز حلال می‌دانند. اما در نظر برخی از مراجع مانند امام خمینی و آیت الله خامنه‌ای این معامله مشکل داشته و صحیح نیست.

۳- تنزیل اسناد صوری

نوع سوم نزول که به آن اصطلاحاً «تنزیل اسناد صوری» می‌گویند آن است که فردی چک یا سفته‌ای چند ماهه صادر کند و بدون آنکه معامله‌ای صورت بگیرد و یا اصلاً کالایی رد و بدل بشود، چک خود را به دیگری فروخته و در واقع آن را تنزیل بدهد. این نوع نزول در نظر همه‌ی فقها حرام بوده و تفاوتی با ربا ندارد و آنچه در عرف جامعه به نزول و ربا معروف است و حکم ربا را دارد همین دسته از معاملات است. در واقع فرق ربا و نزول در دو نوع اولی است که ذکر شد و احکام متفاوتی به دنبال داشت.

استفتائات

س: شخصی مبلغ پنجاه هزار تومان به صاحب خانه‌ای داده که دو اتاق را رهن کند و دیگر اجازه نمی‌دهد، چه صورت دارد؟

ج: محکوم به رباست و اگر در اتاق تصرف کند، اجرت المثل را ضامن است.

س: شخصی مغازه‌ای از موقوفات مسجد جامع را به مدت معلومی اجاره کرده است، ولی بعد از انقضاء مدت اجاره، علاوه بر اینکه چند سال است اجاره مغازه را نپرداخته، از تخلیه آن هم خودداری می‌کند و در برابر تخلیه آن چند میلیون مطالبه می‌کند، آیا جایز است این مبلغ از اموال موقوفه مسجد به او پرداخت شود؟

ج: مستأجر بعد از پایان مدت اجاره در عین مستأجره حقی ندارد، بلکه بر او واجب است مغازه را تخلیه نموده و به متولی آن تحویل دهد ولی اگر از نظر قانونی، حقی برای او منظور شده می‌تواند مطالبه کند و پرداخت آن از موقوفات مسجد مانعی ندارد.

س: مالک با مستأجر شرط کرده که در صورت عدم تخلیه خانه پس از پایان مدت اجاره، باید برای هر روز مبلغی بیشتر از اجرت المثل آن زمان بپردازد، آسا مستأجر که در ضمن عقد اجاره متعهد به پرداخت این مبلغ گردیده، باید آن را بپردازد؟

ج: وفا و عمل به شرطی که در ضمن عقد لازم، ذکر شده واجب است.