

## حکم بیشتر یا کمتر بودن اجرت اجاره دوم از اجاره اول

حکم زیادتی یا نقصان اجاره دوم از اجاره اول، با توجه به مورد اجاره، متفاوت است:

۱. مورد اجاره خانه یا دکان است □ در اجاره دادن مجدد، نمی توان مقدار اجرت را بیشتر تعیین کرد، مگر در دو صورت:

الف) کاری روی آن انجام دهد؛ مثلاً خانه را نقاشی کند.

ب) اجرت معامله دوم از جنس دیگری غیر از جنس اجرت اجاره معامله اول تعیین شود.

۲. مورد اجاره فردی است که برای کاری اجیر شده است؛ مانند اینکه فردی برای دوختن لباس اجیر شده □ در اجیر کردن مجدد فرد دیگر، نمی توان مقدار اجرت را کمتر تعیین کرد، مگر اینکه قسمتی از کار را، هر چند کم باشد، انجام داده باشد.

۳. مورد اجاره غیر از موارد بالا است □ اشکال ندارد؛ چه اجرت کمتر از اجرت اجاره اول باشد و چه بیشتر.

مثال ۱: اگر خانه ای در مقابل یک میلیون تومان، یک ساله اجاره شود. مستأجر می تواند آن را به مدت یک سال به دیگری در مقابل یک تن برنج اجاره دهد ( با اینکه یک تن برنج مثلاً ۳ میلیون تومان ارزش دارد ) یا در مقابل هشت صد هزار تومان.

مثال ۲: کسی در مقابل ۱۰۰ هزار تومان برای کاری اجیر شود، نمی تواند دیگری را اجیر کند که این کار را در مقابل دستمزدی کمتر از ۱۰۰ هزار تومان انجام دهد؛ مگر آنکه قسمتی از کار را انجام داده باشد.

اجاره دوم به نصف مدت یا نصف عین مستاجره

اگر مستأجری نصف خانه را به همان قیمت اجاره کل اجاره دهد، چون به قیمت بالاتر معامله نشده، جایز است. همچنین اگر نصف مدت اجاره اول به دیگری اجاره دهد ( به کل قیمت اجاره اول ) جایز است.