

صیغه اجاره و شرائط آن

صیغه اجاره و شرائط آن

۲۱۷۳ اجاره دهنده و کسی که چیزی را اجاره می کند باید مکلف و عاقل باشند و به اختیار خودشان اجاره را انجام دهند، و نیز باید در مال خود حق تصرف داشته باشند، پس سقیهی که مال خود را در کارهای بیهوده مصرف می کند، چنانچه حاکم شرع او را از تصرف در اموالش جلوگیری کرده باشد، اگر چیزی را اجاره کند یا اجاره دهد صحیح نیست.

۲۱۷۴ انسان می تواند از طرف دیگری وکیل شود و مال او را اجاره دهد.

۲۱۷۵ اگر ولی یا قیم بچه مال او را اجاره دهد، یا خود او را اجیر دیگری نماید اشکال ندارد، و اگر مدتی از زمان بالغ شدن او را جزو مدت اجاره قرار دهد، بعد از آنکه بچه بالغ شد می تواند بقیه اجاره را به هم بزند، ولی هرگاه طوری بوده که اگر مقداری از زمان بالغ بودن بچه را جزو مدت اجاره نمی کرد بر خلاف مصلحت بچه بود، نمی تواند اجاره را به هم بزند.

۲۱۷۶ بچه صغیری را که ولی ندارد بدون اجازه مجتهد نمی شود اجیر کرد، و کسی که به مجتهد دسترسی ندارد می تواند از يك نفر مؤمن که عادل باشد اجازه بگیرد و او را اجیر نماید، به شرط آنکه اجیر گرفتن بچه نابالغ به مصلحت او بلکه بنابر احتیاط واجب ترك آن دارای مفسده برای بچه نابالغ باشد.

۲۱۷۷ اجاره دهنده و مستاجر لازم نیست صیغه عربی بخوانند، بلکه اگر مالك به کسی بگوید ملك خود را به تو اجاره دادم و او بگوید قبول کردم، اجاره صحیح است، و نیز اگر حرفی نزنند و مالك به قصد این که ملك را اجاره دهد آن را به مستاجر واگذار کند و او هم به قصد اجاره کردن بگیرد اجاره صحیح می باشد.

۲۱۷۸ اگر انسان بدون صیغه خواندن بخواهد برای انجام عملی اجیر شود، همین که با رضایت طرف معامله مشغول آن عمل شد، اجاره صحیح است.

۲۱۷۹ کسی که نمی تواند حرف بزند، اگر با اشاره بفهماند که ملك را اجاره داده یا اجاره کرده، صحیح است.

۲۱۸۰ اگر خانه یا دکان یا اتاقی را اجاره کند و صاحب ملك با او شرط کند که فقط خود او از آنها استفاده نماید، مستاجر نمی تواند آن را به دیگری اجاره دهد، و اگر شرط نکند، می تواند آن را به دیگری اجاره دهد ولی اگر بخواهد به زیادت از مقداری که اجاره کرده آن را اجاره دهد، باید در آن کاری مانند تعمیر و سفید کاری انجام داده باشد یا به غیر جنسی که اجاره کرده آن را اجاره دهد، مثلاً اگر با پول اجاره کرده، به گندم یا چیز دیگر اجاره دهد.

۲۱۸۱ اگر اجیر با انسان شرط کند که فقط برای خود انسان کار کند، نمی شود او را به دیگری اجاره داد. و اگر شرط نکند، چنانچه او را به چیزی که اجرت او قرار داده اجاره دهد باید زیادت نگیرد، و اگر به چیز دیگری اجاره دهد می

تواند زیادتیر بگیرد.

۲۱۸۲ اگر غیر خانه و دکان و اتاق و اجیر چیز دیگر مثلاً زمین را اجاره کند و مالک با او شرط نکند که فقط خودش از آن استفاده نماید، اگر چه بیشتر از مقداری که اجاره کرده آن را اجاره دهد، اشکال ندارد.

۲۱۸۳ اگر خانه یا دکانی را مثلاً یک ساله به صد تومان اجاره کند و از نصف آن خودش استفاده نماید، می تواند نصف دیگر آن را به صد تومان اجاره دهد، ولی اگر بخواهد نصف آن را به زیادتیر از مقداری که اجاره کرده مثلاً به صد و بیست تومان اجاره دهد، باید در آن کاری مانند تعمیر انجام داده باشد یا به غیر جنسی که اجاره کرده اجاره دهد.