

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلہ کے بارے میں کہ ایک مالک مکان کرایہ دار سے ایڈوانس میں بھاری رقم لیتا ہے، اور وہ رقم اپنے کاروبار میں لگاتا ہے، اور اس ایڈوانس رقم کی وجہ سے کرایہ دار سے ماہانہ کرایہ عام ریٹ سے بہت کم لیتا ہے، مثلاً اگر اس مکان کا کرایہ آٹھ ہزار ہے، تو مالک مکان اس کرایہ دار سے ماہانہ پانچ سو روپے لیتا ہے، اور گیس بل بجلی بل کرایہ دار ہی ادا کرتا ہے، معاہدہ ختم ہونے پر ایڈوانس کی رقم کرایہ دار کو واپس دی جاتی ہے۔ کیا یہ معاملہ جائز ہے؟ اور ایڈوانس رقم کی وجہ سے کرایہ کم کرنا جائز ہے یا نہیں؟

اگر یہ صورت ناجائز ہے تو اس کی جائز صورت کیا ہوگی؟

المستفتی: سلطان و باب ضلع بٹگرام خیبر پختونخواہ

فون نمبر:

۰۳۳۶۲۳۲۹۸۷۶



(تو اب منسلک ہے)

## الجواب حامداً ومصلياً

صورتِ مسئلہ میں ایڈوانس لی جانے والی رقم مالک مکان کے ذمہ قرض ہے، اور چونکہ مالک مکان اس قرض کی وجہ سے کرایہ دار سے کم کرایہ لے رہا ہے، اس لئے یہ اس قرض سے فائدہ اٹھانا ہے، اور قرض کے بدلے میں فائدہ اٹھانا سود ہے، لہذا یہ صورت جائز نہیں ہے، اس سے بچنا واجب ہے۔

شرح معانی الآثار (۴/۶۰)

وحرم كل قرض جر منفعة , وردت الأشياء المستقرضة إلى أمثالها , فلم يجز القرض إلا فيما له مثل

اس کی جائز متبادل صورت یہ ہے کہ کرایہ دار طویل عرصہ کے لئے مکان کرایہ پر لے لے اور کل کرایہ کا مثلاً نصف حصہ پیشگی دیدے اور نصف کرایہ ماہ ب ماہ دیتا رہے، مثلاً دس سال کے لئے مکان کرایہ پر لیا اور ہر ماہ کا کرایہ آٹھ ہزار روپے طے ہو تو دس سال کی مدت کا نصف کرایہ چار ہزار کے حساب سے مالک مکان کو پیشگی دیدے، اور ہر ماہ چار ہزار روپے کرایہ الگ سے دینا طے ہو، اس طرح مالک مکان کے پاس ایک معقول رقم آجائے گی، اور ہر ماہ کرائے کی مد میں بھی کچھ رقم آتی رہے گی۔

بحوث في قضايا فقهية معاصرة (ص: ۹۲)

يجوز للمؤجر أن يأخذ من المستأجر مقدارا مقطوعا من المال، يعتبر كأجرة مقدمة لسنين معلومة، وهذا بالإضافة إلى الأجرة السنوية أو الشهرية. وتجري على هذا المبلغ المأخوذ أحكام الأجرة بأسرها، فلو انفسخت الإجارة قبل أمدها المتفق عليه لسبب من الأسباب، وجب على المالك أن يرد على المستأجر مبلغا يقع مقابل المدة الباقية من الإجارة..... واللّٰهُ سبّٰحانه وتعالىٰ اعلم

الجواب صحیح

بندہ عبدالرؤف سکھروی

دارالافتاء جامعہ دارالعلوم کراچی

۸/ شعبان المعظم ۱۴۳۹ھ

۲۵/ اپریل ۲۰۱۸ء

الجواب صحیح  
محمد یعقوب معتمد  
۹/۸/۱۳۹۶ھ

۹/۸/۱۳۹۶ھ

