بسم الله الرحمان الرحيم

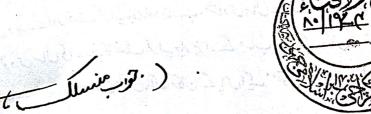
کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئله کےبارے میں که ایک مالک مکان کرایه دارسے ایڈوانس میں بھاری رقم لیتا ہے، اور وہ رقم اپنے کاروبارمیں لگاتا ہے، اور اس ایڈوانس رقم کی وجه سے کرایه دار سے ماہانه کرایه عام ریٹ سے بہت کم لیتاہے، مثلاً اگر اس مکان کا کرایه آٹھ ہزار ہے،تو مالک مکان اس کرایه دارسے ماہانه پانچ سو روپے لیتاہے، اور گیس بل بجلی بل کرایه دار ہی اداکرتاہے، معاہدہ ختم ہونے پرایڈوانس کی رقم کرایه دار کوواپس دی جاتی ہے۔کیا یه معامله جائز ہے؟اورایڈوانس رقم کی وجه سے کرایه کم کرنا

اگریه صورت ناجائز بے تو اس کی جائز صورت کیاسوگی؟

المستفى :سلطان وباب ضلع بتكرام خيبر بختونخواة

فون نمبر:

. ሦኖን የሦረ ባ አረን





الجواب حامدًا و مصليًا

صورتِ مسئولہ میں ایڈوانس لی جانے والی رقم مالک مکان کے ذمہ قرض ہے، اور چو نکہ مالک مکان اس قرض کی وجہ سے کرایہ وارسے کم کرایہ لے رہاہے ،اس لئے یہ اس قرض سے فائدہ اٹھاناہے، اور قرض کے بدلے میں فائدہ اٹھاناسودہے، اہذا یہ صورت جائز نہیں ہے، اس سے بچناواجب ہے۔

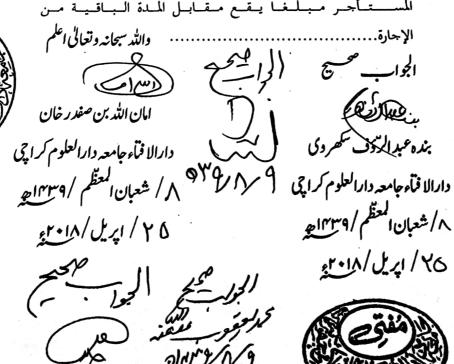
شرح معاني الآثار (۴/ ۴۰)

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

اس کی جائز متبادل صورت ہے ہے کہ کرایہ دار طویل عرصہ کے لئے مکان کرایہ پرلے لے ادر کل کرایہ کامثلاً نصف حصہ پیشگی دیدے اور نصف کرایہ ماہ دیتارہے، مثلاً دس سال کے لئے مکان کرایہ پر لیااور ہر ماہ کا کرایہ آٹھ ہز ار روپے طے ہوا تو دس سال کی مدت کا نصف کرایہ چار ہز ار کے حساب سے مالک مکان کو پیشگی دیدے، اور ہر ماہ چار ہز ار روپے طے ہوا تو دس سال کی مدت کا نصف کرایہ چار ہز ار کے حساب سے مالک مکان کو پیشگی دیدے، اور ہر ماہ کرائے کی مدیس بھی روپے کرایہ الگ سے دینا طے ہو، اس طرح مالک مکان کے پاس ایک محقول رقم آجائے گی، اور ہر ماہ کرائے کی مدیس بھی کچھ رقم آتی رہے گی۔

بحوث في قضايا فقهية معاصرة (ص: ٩٢)

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 انفست الإجارة قبل أمدها المتفق عليه لسبب من الأسباب، وجب على المالك أن يرد على المستأجر مبلغا يقع مقابل المدة الساقية من الاحادة.



DITT9/1/9