# اجارہ وعاریت کے احکام

مفتی سید صابر حسین

## اجارہ (Leasing/Hiring)

اجارہ اسلامی معاشیات کی ایک ایسی اصطلاح ہے، جس کے ذریعہ کسی شئے کے منافع کو استعمال کرنے کا حق (Right to use usufruct) ایک مخصوص رقم (Rentals) کے عوض مقررہ مدت تک کسی کو دیا جاتا ہے اور مدت کے اختتام پر شئے دوبارہ اصل مالک کی طرف لوٹ جاتی ہے۔اسی طرح کوئی شخص اپنی خدمات مخصوص وقت کے لئے کسی دوسرے کو طے شدہ اجرت کے بدلے میں دیتا ہے ‘تو یہ بھی اجارہ ہی ہے۔

مجلۃ الاحکام العدلیہ میں درج اجارہ کی لغوی اور اصطلاحی تعریف درج ذیل ہے:

**اجارۃفی اللغۃ:بمعنی الاجرۃ وقداستعملت فی معنی الایجازایضاوفی اصطلاح الفقھاء:بمعنی بیع المنفعۃ المعلومۃفی مقابلۃعوض معلوم .**

ترجمہ:''اجارہ کے لغوی معنی ہیں اجرت ومزدوری۔یہ لفظ اجرت پر کسی چیز کو دینے کے معنی میں استعمال کیا جاتا ہے ۔فقہ کی اصطلاح میں کسی معلوم شئے سے معینہ منافع حاصل کرنے کو(اجارہ) کہتے ہیں‘(مادہ نمبر ۴۰۵)۔''

## اجارہ کے لغوی معنی اور وجہ تسمیہ:

صاحب ہدایہ اجارہ کے لغوی معنی یہ تحریر کرتے ہیں کہ''**اجارۃ فی اللغۃ بیع المنافع** ' 'یعنی اجارہ کے لغوی معنی''منافع بیچنے'' کے ہیں۔چونکہ معاہدہ اجارہ میں اجیر(Employee/lessor) اپنی شئے یا محنت کو دوسرے سے فروخت کرتا ہے لہذا اس مناسبت سے اسے''اجارہ'' کہتے ہیں۔

فقہ حنفی کی مشہور کتاب کنزالدقائق میں اجارہ کی تعریف یوں بیان کی گئی ہے۔:

**الاجارۃبیع منفعۃ معلومۃ باجرمعلوم ......**

ترجمہ:''منفعت معلومہ کومدت معلومہ تک فروخت کرنا''اجارہ'' کہلاتا ہے۔''

## اجارہ کی مشروعیت:

اجارہ کی مشروعیت قرآن مجید اور احادیث نبوی صلی اللہ علیہ وسلم اور اجماع امت سے ثابت ہے' ذیل میں اس حوالے سے چند قرآنی آیات اور احادیث مبارکہ درج کی جارہی ہیں۔

۱......حضرت موسیٰ علیہ السلام کے متعلق حضرت شعیب علیہ السلام کی صاحبزادی کے قول کو قرآن مجید میں بیان کیا گیا ہے' جس میں اجارہ کا تذکرہ ہے۔

**قالت احدھمایابت استاجرہ ان خیرمن استاجرت القوی الامین ☆قال انی اریدان انکحک احدی ابنتی ھتین علی ان تاجرنی ثمنی حجج (ج) فان اتممت عشرافمن عندک( ج) وما اریدان اشق علیک ط ستجدنی ان شاء اللہ من الصلحین ☆**

ترجمہ:''ان دونوں بچیوں (شعیب علیہ السلام کی بیٹیوں ) میں سے ایک نے کہا:اے اباجان! آپ ان کو اجرت پر رکھ لیجئے' بے شک آپ جس کو اجرت پر رکھیں گے' ان میں بہترین وہی ہے' جو طاقت ور اور امانت دار ہو' انہوں نے کہا: میرا ارادہ ہے کہ میں اپنی بیٹیوں میں سے ایک کا آپ کے ساتھ نکاح کردوں اس شرط پر کہ آپ آٹھ سال تک اجرت پر میرا کام کریں اور اگر آپ نے دس سال پورے کردیئے تو یہ آپ کی طرف سے (احسان ) ہوگا اور میں آپ کو مشکل میں ڈالنا نہیں چاہتا' آپ ان شاء اللہ مجھے نیک لوگوں میں سے پائیں گے''(سورہ قصص' آیت:۲۶'۲۷)''۔

۲......اسی طرح سورۂ کہف میں حضرت موسیٰ اور حضرت خضر علیہما السلام کے واقعہ میں مسکین بھائیوں کا ذکر ہے' جس سے بھی اجارہ کی مشروعیت ثابت ہوتی ہے۔قرآن مجید میں ہے کہ **اما السفینۃ فکانت لمسکین یعملون فی البحرفاردت ان اعیبھاو کان ورآء ھم ملک یاخذ کل سفینۃ غصبا☆**

ترجمہ:''رہی وہ کشتی تو وہ چند مسکین لوگوں کی تھی' جو سمندر میں کام کرتے تھے' اس لئے میں نے چاہا کہ اس میں عیب ڈال دوں( کیونکہ )ان کے آگے ایک (ظالم) بادشاہ تھا' جو ہر( صحیح سالم) کشتی کو زبردستی چھین لیتا تھا'(سورۂ کہف' آیت:۷۹)''۔

مذکورہ بالا آیت کریمہ سے اشارۃ اجارۃ الاعیان (اشیاء کا اجارہ) کا ثبوت بھی ملتا ہے' کیونکہ وہ لوگ نہ صرف اپنی خدمات بلکہ اپنی کشتی بھی انہیں فراہم کیا کرتے تھے۔

☆الکون بنیی علی النظام فعلیك بالترتیب فی ملبسك وبیتك ومكتبك وواجبك.☆

نوٹ: اجارۃ الاعیان کی تعریف ’’اجارہ کی اقسام‘‘ کے تحت آرہی ہے۔

رسول اللہ ﷺ نے ارشادفرمایا:

**اعطوالاجیراجرہ قبل ان یجف عرقہ ......**

ترجمہ: ’’حضرت عبداللہ ابن عمر رضی اللہ تعالی عنہما سے مروی ہے کہ آپ نے فرمایا کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشادفرمایا کہ مزدورکواس کی مزدوری اس کے پسینے کے خشک ہونے سے پہلے ادا کردو(سنن ابن ماجہ، کتاب الرھون، باب اجرالاجراء، رقم الحدیث: ۲۵۳۷)۔‘‘

صحیح بخاری میں ہے:

**استاجررسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم وابوبکررجلامن بنی الدیل ھادیاخریتا**

ترجمہ: ’’رسول اللہ ﷺ اورحضرت ابوبکر رضی اللہ تعالی عنہ نے ایک شخص کی خدمات حاصل کی، جس کاتعلق بنی دیل سے تھااوروہ راستے کی رہنمائی کرتا تھا(صحیح بخاری، کتاب الاجارۃ، باب اذا استاجراجیرالیعمل لہ بعدثلاثۃ ایام، رقم الحدیث: ۲۲۶۴)۔‘‘

اسی طرح ایک حدیث قدسی میں بھی اجارہ کاذکرآیاہے، حدیث مبارک یہ ہے:

**ثلاثۃانا خصمھم یوم القیمۃ: رجل اعطی بی ثم غدرورجل باع حرا فاکل ثمنہ ورجل استاجر اجیرا فاستوفی منہ ولم یعطہ اجرہ.**

ترجمہ: ’’(رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا کہ اللہ تعالی فرماتا ہے) میں تین آدمیوں کی طرف سے مخاصمت (اپنی شان کے لائق جھگڑا) کرتا ہوں۔

۱......جس نے میرے نام پرعہدکیاپھرعہدشکنی کی۔

۲......جس نے کسی آزادآدمی کوفروخت کرکے قیمت کھالی۔

۳......جس نے کسی سے مزدوری کرواکریاکام پورالینے کے بعداس کی مزدوری نہ دی(صحیح بخاری، کتاب الاجارۃ، باب اثم من منع اجرالاجیر، رقم الحدیث: ۲۲۷۰)۔‘‘

## اجارہ کی اقسام:

اجارہ کی مندرجہ ذیل دواقسام ہیں:

(۱)اجارۃ الاعیان (Leasing of specific property)

(۲)اجارۃ الاشخاص(Services Ijara):

(۳)اجارۃ الاعیان(Leasing of specific property)

اجارہ کے معنی ''کرایہ پر دینا'' اورالاعیان عین کی جمع ہے، جس کے معنی ''سامان یا خارج میں موجود اشیاء'' کے ہیں، جبکہ اصطلاح میں اجارۃ الاعیان سے مراد ہے''کسی چیز کے حق استعمال کو طے شدہ مدت کے لئے کرائے پر دینا'' مثلاً مکان یا گاڑی وغیرہ کو کرایہ پر دینا۔اجارہ پر دی جانے والی چیز کی ملکیت اس کے مالک(lessor)کے پاس ہی رہتی ہے مستاجراس سے فائدہ حاصل کرنے کا حقدار ہوتا ہے۔

اجارۃ الاعیان عام طور پر درج ذیل تین اقسام کی چیزوں پر ہوتا ہے:

۱......جائداد غیر منقولہ مثلاً زمین، مشینری اور مکانات پر ہوتا ہے۔

۲......سامان مثلاً کپڑے اور برتن وغیرہ۔

۳......جانور وغیرہ۔

## (۲)اجارۃ الاشخاص(Services Ijara)

ایسا اجارہ، جس میں کوئی شخص/ادارہ اپنی خدمات کسی کو طے شدہ معاہدے کے تحت دیتا ہے اور اس کا معاوضہ (Consideration)اجرت کی صورت میں لیتا ہے، جیسے مزدوری پر کام کرنا وغیرہ۔اجارۃ الاشخاص کو''اجارۃ الخدمت'' بھی کہتے ہیں۔

اجارہ کی مزید چند قسمیں:

## اجارہ منجزہ (Executed Lease)

اگر اجارہ عقد طے پاتے ہی نافذ العمل ہوجائے، تو اس طرح منعقد ہونے والا اجارہ فقہی اصطلاح میں''اجارہ منجزہ'' کہلاتا ہے۔

## اجارۂ مضافہ(Deferred Lease)

اگر اجارہ فریقین کی باہمی رضامندی سے وقت عقد کی بجائے مستقبل کی کسی تاریخ پر نافذ العمل قرار دیا گیا ہو، تو وہ''اجارۂ مضافہ'' کہلائے گا۔

## اجارہ باطلہ(Void Lease)

ایسا عقد اجارہ جو اپنی اصل اور وصف دونوں کے اعتبار سے درست نہ ہو'وہ''اجارہ باطلہ'' ہے۔جیسے کسی شخص کا شراب کشید نے والے ادارے میں بطور اجیر کام کرنا وغیرہ۔

## اجارۂ فاسدہ(Invalid Lease):

اگر عقد اجارہ اپنی ذات واصل کے اعتبار سے تو درست ہو لیکن کسی امر خارج کی وجہ سے درست نہ ہو'تو یہ اجارۂ فاسدہ ہے اور اس امر خارج کے دور ہو جانے تک نا قابل عمل رہے گا۔جیسے کسی نے اپنی کوئی مملوکہ چیز دوسرے کو اس شرط پر اجارہ پر دیا کہ موجر بھی اپنی کوئی چیز اسے استعمال کرنے کے لئے دے تو اس شرط فاسد کی وجہ سے اجارہ فاسد ہو جائے گا۔

اجارہ فاسدہ کی صورت میں اجیر اجرت مثل کا حقدار ہوتا ہے بشرطیکہ اجرت مثل طے شدہ اجرت سے کم یا برابر ہو۔اجرت مثل سے مراد وہ اجرت ہے'جو عام طور پر اس جیسے کئے جانے والے کام میں دی جاتی ہو۔جیسا کہ مجلۃ الاحکام العدلیہ میں ہے:

**اجر المثل**:ھوالاجرۃ التی قدرتھا اھل الخبرۃ السالمین من الغرض

ترجمہ:''اجرت مثل سے مراد اجرت کی وہ مقدار'جو بے غرض واقف کاروں نے متعین کردی ہو'(مجلۃ الاحکام العدلیۃ)۔''

## اجارہ کے بنیادی عناصر:

(۱)اجیر/مؤجر(Employee/Lessor)

(۲)مستاجر(Employer/Lessee)

(۳)ایجاب وقبول(Offer and Acceptance)

(۴)اجرت/کرایہ(Wages/Rent)

(۵)اثاثہ(Leased asset/property)

## اجارہ کی درستگی کے لئے شرائط:

عقد اجارہ کی درستگی کے لئے درج ذیل شرائط ہیں'ان شرائط میں سے کچھ شرائط اجارۂ خدمت اور کچھ

اجارۂ اعیان کی ہیں جبکہ چندایسی شرائط بھی ہیں جن کاتعلق دونوں سے ہے۔

۱......عاقدین(parties)عاقل ہوں، اجارے میں عاقدین کابالغ ہوناشرط نہیں ہے بلکہ اگرسمجھدار نابالغ بچے نے اپنے ولی (سرپرست ) کی اجازت سے اپنے لئے اجارۂ خدمت یااپنے مال کے لئے اجارۂ اعیان کیا، تویہ جائز ہے۔

۲......دونوں فریق کی باہمی رضامندی سے عقداجارہ منعقد ہواہو۔

۳......اجارہ کرنے کااختیارحاصل ہویعنی جواجارہ کررہاہے، اسے ملکیت یاولایت (سرپرستی)حاصل ہو، اگرکسی نے کسی دوسرے شخص کی خدمت یاچیزپراس کی اجازت کے بغیر اجارہ کرلیا، تووہ اجارہ دوسرے شخص کی اجازت پرموقوف ہوگا۔موقوف ہونے کامطلب یہ ہے کہ اس تیسرے شخص کی اجازت سے اجارہ نافذ العمل اورمنع کرنے پرنافذ العمل نہیں ہوگا۔

۴......شے(Leased property)مستاجر(Lessee)کے سپرد کردی جائے، تاکہ وہ اس سے آزادی کے ساتھ منافع حاصل کرسکے۔

۵......اجرت معلوم ہو۔

مصنف عبدالرزاق میں ہے کہ رسول اللہ صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا:

**من استاجر اجیرافلیعلمه اجره .**

ترجمہ:''جوشخص کسی کی خدمت حاصل کرے تواسے چاہیئے کہ وہ اس (اجیر) کی اجرت متعین کرلے۔''

۶......منفعت(Benefits/Usufructs) کاتعین ہوناتاکہ مستقبل میں منفعت کے حوالے سے فریقین میں کسی قسم کاتنازع پیدانہ ہو۔

۷......مدت کاتعین یعنی جتنی مدت کے لئے اجارہ کیاجارہاہے، اسے واضح طورپربیان کردیاجائے۔

۸......جس کام یاجس چیزپراجارہ ہورہاہے، وہ قابل انتفاع ہوں اورشرعاانہیں تسلیم بھی کیاگیاہو۔گناہ کے کاموں اورایسی شئے جوگم ہوگئی ہویااپنی منفعت کھوچکی ہو، اس کااجارہ درست نہیں۔

۹......جس شئے کایاجس کام پراجارہ ہورہاہو، اس کی منفعت کواجارے کی اجرت نہ بنایاجائے۔

۱۰......کسی ایسے کام کااجارہ نہ ہوجوبندے پرازروئے شرع فرض ہوجیسے نمازیاروزہ رکھنے کااجارہ۔

۱۱......مذکورہ بالاتمام شرائط کے ساتھ یہ بھی ضروری ہے کہ معاہدے میں کوئی ایسی شرط عائدنہ کی گئی ہو، جوشرعی عقدکے خلاف ہو۔

## اجارہ کا حکم:

اجارہ کا حکم یہ ہے کہ اس میں فریقین میں سے ایک منفعت جبکہ دوسرا اس کے بدلے میں اجرت کا مستحق ہوجاتا ہے لیکن اجرت کا مستحق یکدم نہیں ہوتا بلکہ تدریجا(Gradually) یعنی جیسے جیسے شئے استعمال ہوگی یا کام ہوتا جائیگا اس کے اعتبار سے بالترتیب کرایہ اوراجرت بھی لازم ہوتی جائیگی۔اس حوالے سے شرعی اصول یہ ہے کہ الاجارۃ تنعقدتدریجا یعنی اجارہ تدریجا منعقد ہوتا ہے۔

## اجارۂ خدمت میں اجیر کی صورتیں:

اجارۂ خدمت میں اجیر کی دوصورتیں ہوتی ہیں، جودرج ذیل ہیں:

۱۔اجیر مشترک یاعام(Public Employee)

اجیر مشترک وہ ہے، جومقررہ وقت میں ایک ہی شخص کے کام کوسرانجام دینے کا پابند نہ ہوبلکہ ایک وقت میں کئی دوسرے لوگوں کے کام بھی کرسکتا ہوجیسے ہیئر ڈریسر، خدمات فراہم کرنیوالے تمام ادارے ،تشہیر(Advertisement) کے ادارے، وکلاء وقانونی مشیران اورمال اٹھانے والے وغیرہ۔یہ سب ایک شخص یاادارہ کا کام کرنے کے پابند نہیں ہوتے بلکہ ایک ہی وقت میں مختلف لوگوں کے کام لیتے اورکرتے ہیں۔

## اسلامی بنک اوراجارۃ الاشخاص/ اجارۃ الخدمت:

اسلامی بنک اجارۃ الاشخاص/ اجارۃ الخدمت میں اجیر مشترک یاعام کی حیثیت سے خدمات سرانجام دیتا ہے، کیونکہ وہ کسی ایک شخص کا کام کرنے کا پابند نہیں ہوتا بلکہ ایک وقت میں کئی لوگوں کواپنی خدمات دے رہا ہوتا ہے۔

اسلامی بنک اس اجارہ کے تحت عام طورپردرج ذیل خدمات سرانجام دیتا ہے:

(۱)یوٹیلیٹی بلزکوجمع کرنا۔

(۲)مختلف اقسام کے کارڈز مثلاً اے ٹی ایم اورڈیبٹ کارڈزکا اجراء

(۳)مالیاتی اداروں کوشرعی مشاورت دینا

(۴) پروڈکٹ کی تشکیل میں مدد فراہم کرناوغیرہ۔

## اجیر مشترک/ عام کے احکام:

ا......اجیر مشترک (Public Employee) میں اجارہ کا تعلق چونکہ کام سے ہے' لہذا ایک ہی وقت میں وہ کئی لوگوں کے کام لے سکتا ہے اور انہیں کر بھی سکتا ہے۔

۲۔اجیر مشترک کام پورا کئے بغیر اجرت کا مستحق نہیں ہوگا۔

۳۔نقصان کی صورت میں اجیر ضامن (Responsible) ہوگا۔

## ۲۔اجیر خاص (Private Employee)

جو شخص/ ادارہ کل وقت یا بعض وقت کے لئے کسی ایک شخص یا ادارے کا کام کرتا ہو اور اس وقت میں کسی اور شخص یا ادارے کا کام نہ کر سکے' اسے ''اجیر خاص'' کہتے ہیں۔دفاتر اور کارخانے وغیرہ میں جو لوگ اپنی خدمات سرانجام دیتے ہیں عام طور پر وہ اجیر خاص ہی ہوتے ہیں۔

نوٹ: حضرت شعیب علیہ السلام نے موسی علیہ السلام کو بحیثیت اجیر خاص مقرر کیا تھا۔جبکہ کشتی والے واقعہ میں تمام بھائی بحیثیت اجیر عام اپنی خدمات لوگوں کو دے رہے تھے۔

## اجیر خاص کے احکام:

ا......اس میں چونکہ اجارہ کا تعلق وقت سے ہے یعنی اجیر (Employee) اپنا وقت اجارہ پر دے چکا ہوتا ہے لہذا اس متعین وقت میں وہ کسی اور کا کام نہیں کر سکتا۔

۲......طے شدہ وقت میں اس کی حاضری ضروری ہے' حاضری کی صورت میں خواہ اس نے کوئی کام کیا ہو یا نہ کیا ہو دونوں صورتوں میں اجرت لینے کا حقدار ہے' لیکن اگر اس نے اپنے ذمہ عائد کام کو پورا نہیں کیا' تو اجرت کا حقدار نہیں ہوگا' (شرح مجلّہ)۔

۳......اجیر خاص چونکہ مستاجر (Employer) کے مال کا امین بھی ہوتا ہے لہذا دوران کام اگر کوئی چیز اجیر کی تعدی (زیادتی) کے بغیر ضائع ہوگئی' تو اس پر ضمان (حقیقی نقصان) لازم نہیں آیگا لیکن اگر تعدی ثابت ہوگئی' تو اجیر حقیقی نقصان (Actual Loss) کا ضامن ہوگا۔

## اجیر خاص کے کام کی نوعیت:

اجیر خاص کے کام کی نوعیت کے بارے میں ایک سوال یہ وارد ہوتا ہے کہ وہ کام کس طریقے سے

☆اعتنِ بنظافة ثوبك وحسن رائحتك وترتيب مظهرك مع السواك والطيب.☆

سرانجام دے۔اس سوال کا جواب یہ ہے کہ عام طور پر کام کی تین حالتیں ہیں: سست‘معتدل‘نہایت تیز‘اگر مزدوری میں سستی کے ساتھ کام کرتا ہے تو اجیر گنہگار ہوگا اور اس پر پوری مزدوری لینا حرام‘ کام کرنے کے اعتبار سے اجرت لینے کا حقدار ہوگا‘اس سے جو کچھ زیادہ ملا مستاجر کو واپس کرنا ضروری ہے اور اگر وہ نہ رہا ہو‘تو اس کے موجودہ وارثوں کو واپس کردے‘ان کا بھی کچھ پتا نہ چلے تو کسی مستحق مسلمان کو صدقہ کرے۔اس مال کو اپنے استعمال میں لانا اجیر کے لئے حرام ہے۔اور اگر مزدوری میں معتدل (درمیانہ) کام کرتا ہے‘تو مزدوری حلال ہے اگرچہ اپنے ذاتی کام یا کسی اور کام میں حد سے زیادہ مشقت اٹھا کر زیادہ کام کرتا ہو۔

## اسلامی بنکوں میں اجارۃ الاعیان:

اسلامی بنکوں میں اجارۃ الاشخاص کی طرح اجارۃ الاعیان کو بھی بڑی کامیابی کے ساتھ ایک پروڈکٹ کے طور پر استعمال کیا جارہا ہے۔اجارۃ الاعیان کے استعمال کی صورت یہ ہے کہ اسلامی بنک اپنے کلائنٹ کو اس کی مطلوبہ شئے مثلاً مشینری اور گاڑی وغیرہ خرید کر ایک مقررہ مدت کے لئے کرائے پر دیتا ہے اور اس کے استعمال کے عوض کلائنٹ سے کرایہ وصول کرتا ہے۔اجارہ میں اگرچہ حق منافع کلائنٹ کے پاس ہوتا ہے لیکن ملکیت اس کی طرف نہیں ہوتی بلکہ وہ بنک کے پاس ہی رہتی ہے لہذا ملکیت کے حوالے سے تمام اخراجات اور ذمہ داریاں بنک ہی برداشت کرتا ہے اگرچہ بنک کرایہ کے تعین میں ان اخراجات کا اعتبار کرتے ہیں۔

## اسلامی بنکوں میں اجارۃ الاعیان کے مراحل:

اسلامی بنکوں میں اجارۂ اعیان درج ذیل مراحل میں مکمل ہوتا ہے:

۱......سب سے پہلے کلائنٹ مطلوبہ بنک کو شئے مذکورہ اجارہ پر لینے کے لئے باقاعدہ درخواست کرتا ہے اور پھر اپنی مطلوبہ شئے کے مقام خرید اور قیمت خرید سے بنک کو آگاہ کرتا ہے۔

۲......کلائنٹ کی درخواست وصول کرنے کے بعد بنک پہلے اپنی شرائط کے مطابق کلائنٹ کے متعلق تمام معلومات حاصل کرتا ہے‘ تاکہ کلائنٹ کو اجارہ کی سہولت دینے یا نہ دینے کا حتمی فیصلہ کرسکے۔

۳......اگر بنک کلائنٹ کی فراہم کردہ معلومات سے مطمئن ہوتا ہے‘تو پھر وہ مطلوبہ شئے کو کبھی بلاواسطہ (Direct)اور کبھی بالواسطہ (Indirect)یعنی کلائنٹ کو ایجنٹ بنا کر اس کے ذریعے خرید لیتا ہے

اوراس طرح اس چیز کی ملکیت بنک کی طرف منتقل ہوجاتی ہے اور بنک اس کا ضامن ہوجاتا ہے۔

۴......شئے کی ملکیت بنک کومنتقل ہوجانے کے بعدکلائنٹ اور بنک کے درمیان باقاعدہ اجارہ کا معاہدہ ہوتا ہے جس میں اجارہ کی مدت کرایہ کاتعین اورکرایہ لینے کے طریقہ کار کی وضاحت کی جاتی ہے تاکہ بعدمیں کسی قسم کا تنازع(Dispute)واقع نہ ہو۔فریقین کی جانب سے معاہدہ پردستخط ہوجانے کے بعدکلائنٹ اس چیزکا منافع حاصل کرنے کا حقدار ہوجاتا ہے جبکہ ملکیت بنک کے پاس ہی رہتی ہے۔

۵......اختتام مدت کے بعد شئے دوبارہ بنک کی ملکیت میں چلی جاتی ہے یاپھر دوبارہ سے فریقین کے درمیان اجارہ ایگریمنٹ قائم ہوجاتا ہے۔

اجارہ کی اصل صورت تو وہی ہے جواوپر بیان ہوئی، کہ مدت کے اختتام کے بعد اجارہ میں دی ہوئی چیزآجر/موجر کی ملکیت میں چلی جائے لیکن جدیداسلامی بنکاری نظام میں ایسا بھی ہوتا ہے کہ:

(الف)بعض اوقات بنک اپنے کلائنٹ سے یکطرفہ وعدہ کرتا ہے کہ اجارہ کے اختتام پروہ اپنی چیزمستاجر(کی خواہش پر)اسے اتنی قیمت پرفروخت کردے گا لیکن اس میں یہ بہت اہم ہے کہ اس وعدے کاتعلق اجارہ ایگریمنٹ سے بالکل نہ ہو بلکہ بنک علیحدہ سے اس کا وعدہ کرے کیونکہ اگراسے معاہدہ اجارہ کے ساتھ منسلک کیا گیا توشرعی نقطہ نظر سے یہ جائز نہیں ہوگا۔

## اجارہ منتہیہ بالتملیک :(Ijarah Muntahia Bittamleek)

یہ اجارہ کی ایک جدیدشکل ہے جسے اسلامی بنکوں میں کامیابی کے ساتھ استعمال کیا جارہا ہے اس کے تحت معاہدے کے وقت آجر(Lessor)اپنے مستاجر سے الگ سے ایک وعدہ کرتا ہے کہ معاہدے کی مدت کے اختتام پروہ اجارے پردی ہوئی چیزاسے گفٹ کردے گا اوربعض بنکوں کی طرف سے اسے معمولی قیمت میں فروخت کرنے کا وعدہ بھی کیا جاتا ہے۔چونکہ اس اجارے سے شئے کی ملکیت آخرمیں مستاجر کی طرف منتقل ہوجاتی ہے اس لئے اسے ''اجارہ منتہی بالتملیک''یعنی (Lease ended on the transfer of Ownership) کہا جاتا ہے۔

(جاری ہے......)

..............................................................................................