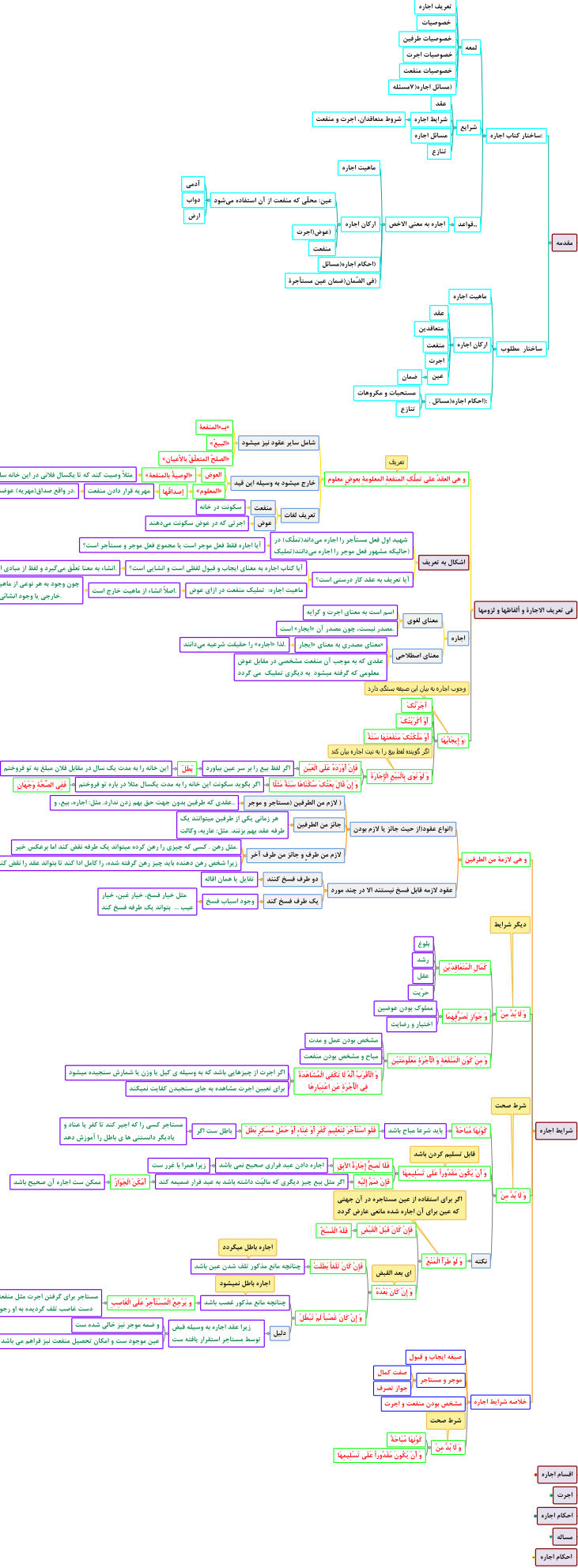


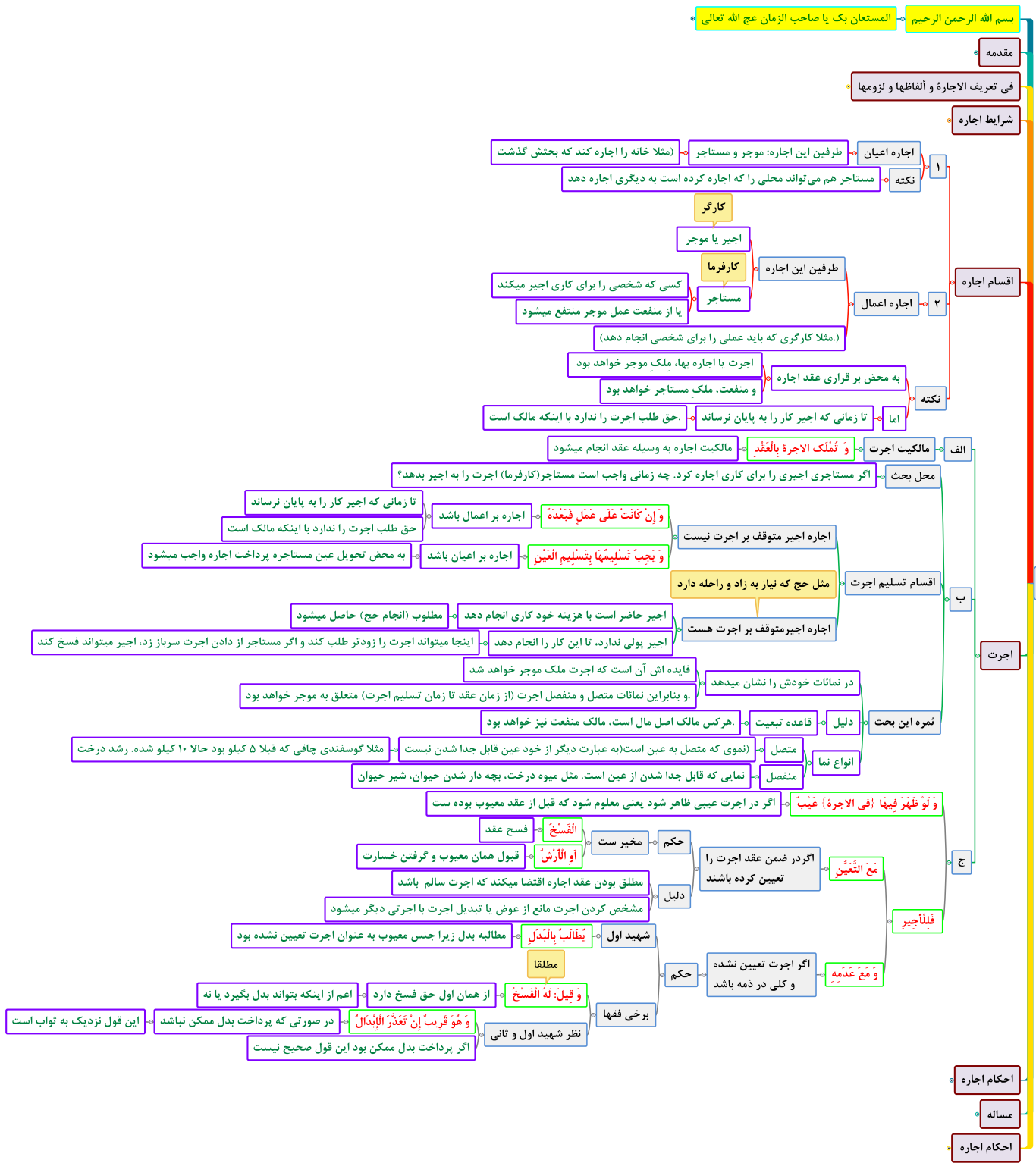
توضیحات متن شهید اول و نامی از حوزه ی استاد بزرگوار رحیمی استخراج شده که اثر برادر عزیزم محمد علی هراسی است
با تشکر از برادر عزیزم محسن پیرامی که نسخه نموداری قابل تغییر نسخه را در سایت طبریزی ناآینه‌ها قرار دادند
اگر در این اثر از جهت حقوقی ایراد وارد باشد به حقیر برسنگردد نه بیان استاد بزرگوارم
این اثر برای استفاده آموزشی می باشد و هر گونه استفاده مالی از آن شرعاً مجاز نمی باشد
بیان شهیدین یا رنگ نماز مستحکم در نمودار آمده است - (یا هو المراد من الوضوء) - شهید اول
علاوه بر متن شارح تقریباً تمام توضیحات شهید تالی به صورت فارسی در نمودار موجود است
نواب این اثر را حده به حدیث و روح مطهر نماز سادات صدیقہ کبری سلام الله علیها به برکت "اموات محمدی" مستند

بسم الله الرحمن الرحيم - مستمنان یک با صاحب الزمان مع الله تعالی - توضیحات

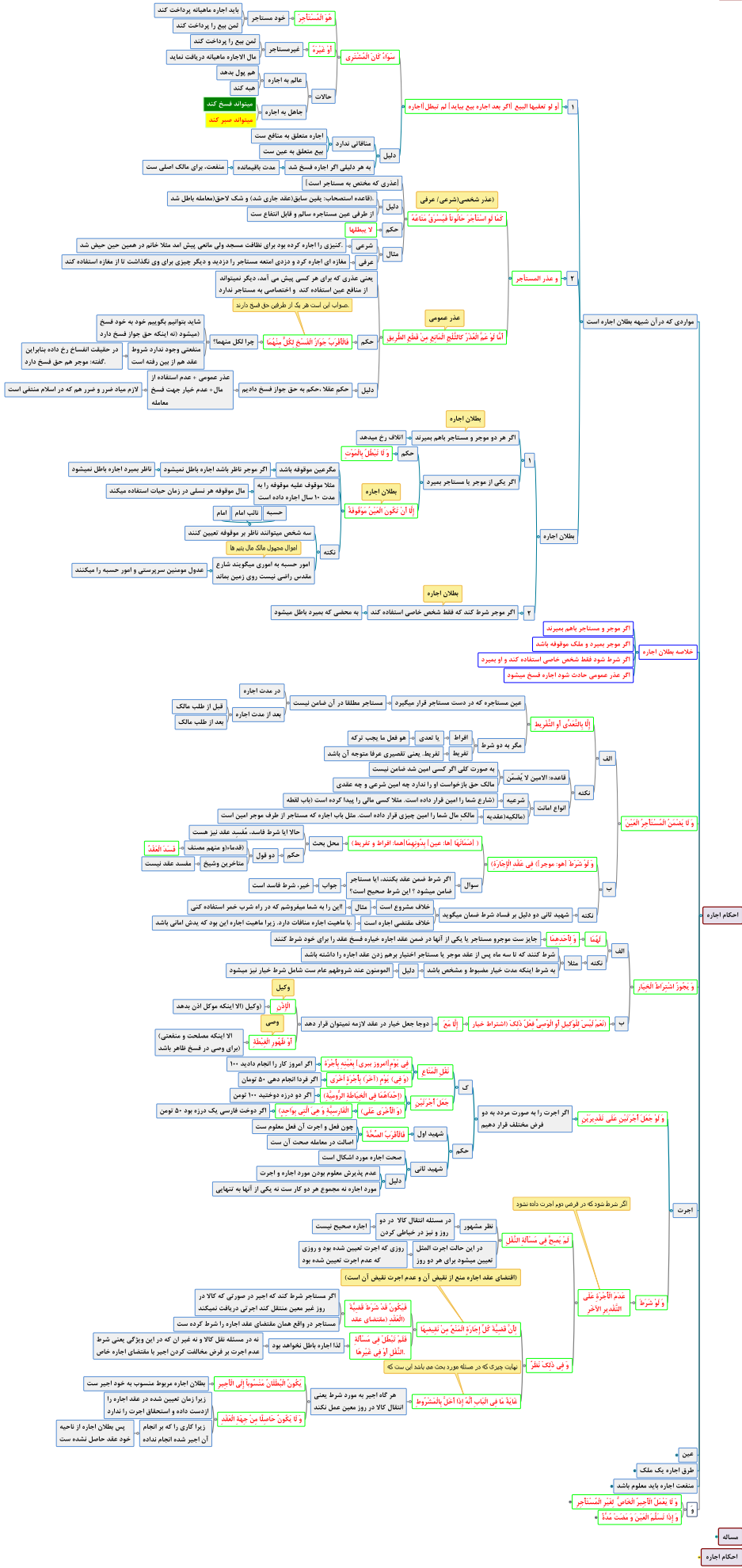


کتاب الاجاره

- اسام اجاره
- اجرت
- احکام اجاره
- مسائل
- احکام اجاره



- مقدمه
- فی تعریف الاجاره و الفاظها و ثرونها
- شرایط اجاره
- انقسام اجاره
- اجرت



کتاب الاجاره

احکام اجاره

احکام اجاره

- مقدمه
- فی تعریف الاجاره و افعالها و لزومها
- شرایط اجاره
- اقسام اجاره
- اجرت

مواردی که در آن شبهه بطلان اجاره است

- خلاصه بطلان اجاره
- و لا یضمن المستاجر العین
- و یجوز اشراط الخیار
- اجرت

لا بد من كون المنفعة مملوكة

- أو لمؤانة
- ولایت سه قسم است
- ابوت
- وصایت
- حکم حاکم

نه

- منفعت باید ملک موجر باشد
- برای کسی که موجر بر او ولایت دارد

عین

- سواء كانت (منفعت) مملوكة له
- فرقی نمی کند که منفعت مملوک موجر باشد
- بالاصالة
- شخصی عین را اجاره کند در این صورت اصلتا مالک منفعت عین میشود
- برای موجر به منفعت عین، وصیت شده باشد که منفعت عین به موجر واگذار شود
- یا اینکه منفعت به تبعیت مالک بودن عین ملک موجر باشد
- أو بالتبعية

بشاهدة العین المستأجرة

- وصفها بما يرفع الجهالة
- اما اگر وصف بگوید نیاز به توضیح دارد
- باید جوری وصف کنی که هیچ جهالتی نماند
- اگر بگوید اوصاف توضیح لازم ندارد

تعیین المنفعة ان كانت متعددة فی العین

- اگر یک چیزی ده منفعت داشت میشود ده جور استفاده کرد باید نوع منفعت را مشخص کنید

احکام اجاره

طرق اجاره یک ملک

- خود مالک اجاره میدهد
- مقدمه
- مستاجر ملک را اجاره میدهد
- فصولی بدون اجاره مالک اجاره میدهد

فلمستأجر أن یؤجر

- مستاجر حق دارد بدون اذن موجر عینی را که اجاره کرده به دیگری اجاره دهد
- إلا مع شرط استیفاء المنفعة بنفسه
- مگر موجر به مستاجر شرط کند که فقط خودش بهره برد
- و لو أجز الفصولی فالأقرب الوقوف علی الإجازة
- اگر شخصی فصولی مال را بدون اذن مالک اجاره دهد
- قول نزدیکتر به صواب آن ست - عقد صحیح ست ولی لزوم آن موقوف بر اجازه مالک می باشد

منفعت اجاره باید معلوم باشد

- إما بالزمان كالسكنی
- در مواردی که تعیین آن جز به وسیله زمان ممکن نمی باشد
- شیر دادن بچه
- سکونت
- و إما به أو بالمتساقفة كالركوب
- در منفعتی که تعیین آن هم با زمان ممکن ست و هم با مسافت
- و إما به أو بالعمل كالخیاطة
- به وسیله زمان یا عمل
- و لو جمع بین المدة و العمل
- اگر مستاجر مدت و کار را تعیین کند، مثلا خیاط را اجیر کند تا این لباس خاص را امروز برایش بدوزد
- حکم - فالأقرب البطلان إن قصد التطبيق
- دلیل - این تطبیق غالباً رخ نمیدهد
- تطبیق زمان و عمل

و لا یضمن الاجیر الخاص غیر المستأجر

تعریف

- کسی که مستاجر او را برای انجام کاری اجیر کند به شرط اینکه خود او مباشرتاً آن کار را در مدت معینی انجام دهد
- جایز نیست برای فرد دیگری غیر از مستاجر
- کار کند مگر اینکه مستاجر اذن دهد
- البته نسبت به مدت زمانی که عادتاً در آن کار میکند
- اجیر مطلق می تواند برای دیگری کار کند و به سه شکل اجیر میشود
- بدون قید مباشرت ولی مدت تعیین شده باشد
- بدون قید مدت ولی مباشرت شرط شده باشد
- بدون تعیین مباشرت و زمان باشد

و إذا تسلّم العین و مضت مدة

و یجوز للمطلق

- حالات
- اگر مستاجر عین را تحویل بگیرد و مدتی بگذرد که در آن امکان بهره برداری از عین در آن جهتی که عین را اجاره کرده باشد
- استقرت الأجرة
- اجرت بر عهده ی مستاجر استقرار می یابد - باید آن را به مستاجر بپردازد

3

عیب قبل از عقد + جهل مستاجر

و لو ظهر فی المنفعة عیب

- اگر در منفعت عیبی ظاهر شود
- فقد بک
- این جا هم مثل قبل عقد است
- و لو طرأ بعد العقد عیب
- اگر عیبی بعد از عقد ایجاد شود

کانهدم المسکن

- در فرض انهدام خانه فقط در صورتی برای مستاجر حق خیار ثابت میشود که - انتفاع از خانه هر چند به مقدار کم ممکن باشد
- یا بتوان مانع را برطرف کرد

مسأله

و یضمن (ان یضمن اجیر ضامن مورد تلف شده در دست او شود)

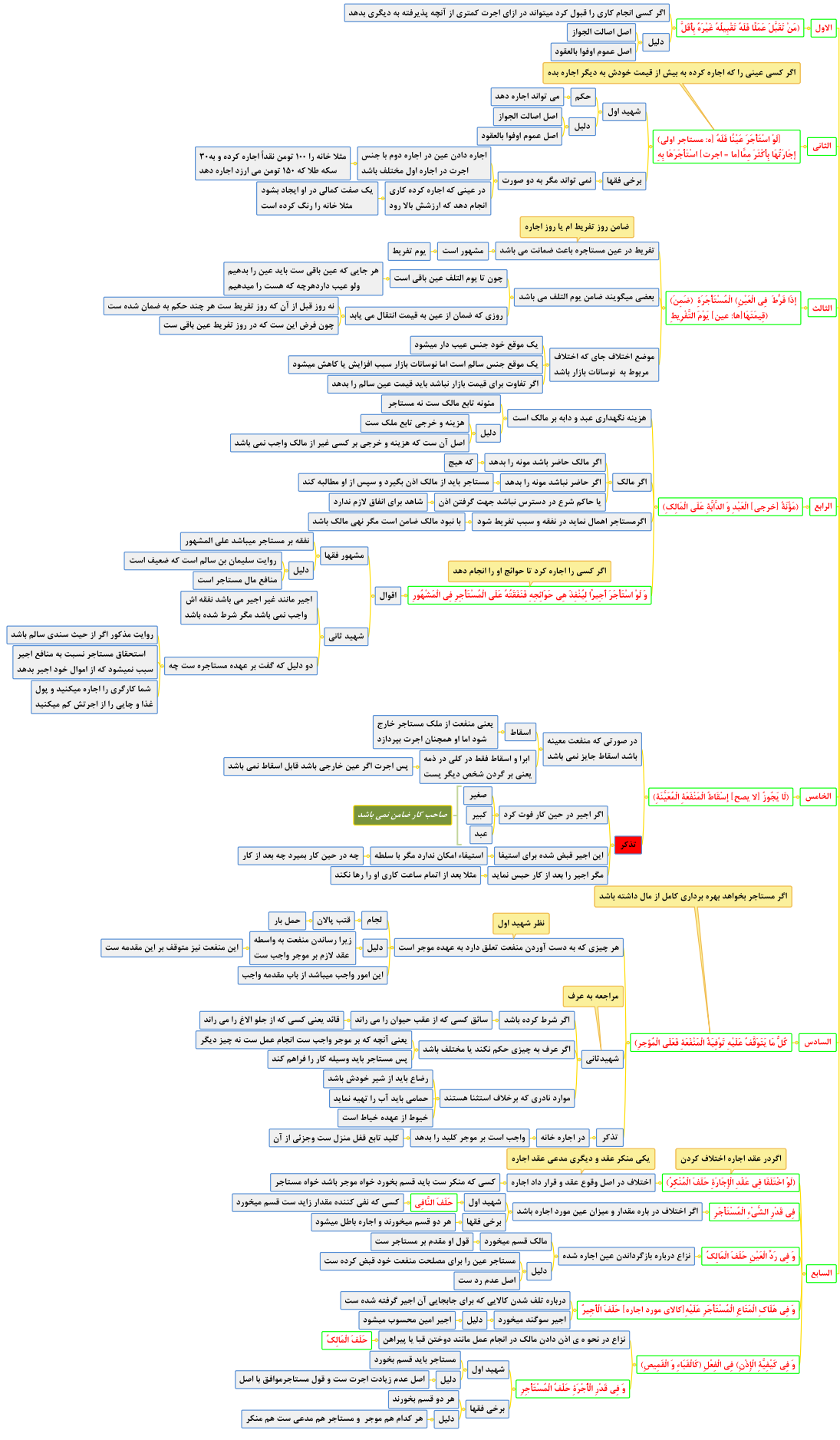
- اجیری که بدون قرار داد اجاره استخدام شود
- و ان یؤفیه عقیب فراغه
- بعد از فراغت از کار به صورت تمام وفا کند
- اما اگر اجیر افراط و تفریط نکند، نسبت به خراب شدن وسیله ضامن است اما گرفتن غرامت از وی مکروه است
- اگر اجیر افراط و تفریط کند، مقصر است و نسبت به خراب شدن وسیله ضامن است و باید غرامت بپردازد
- موضوع اجاره چیست - هر چیزی که استفاده شود از زمین نرود
- مثلاً اجاره دادن شیر درست نیست اجاره دادن خرما درست نیست
- منحه: گوسفندی که شیر دارد
- کلبا لم یصح استفاده الا به ذهابه لم یصح اجاره
- هر چیزی که با استفاده عینش باقی باشد اجاره و عاریه آن صحیح است
- تصحیح عارته و اجازته
- کُلُّ مَا صَحَّ الانتفاع به مع بقاء عینیه
- منفرداً کان أو مشاعاً
- منفرد طلق
- مشاع
- عدم تقسیم باطل نمی کند اجاره مشاع را
- نه فقط اجاره از شریک میگیریم
- هرجایی دست بگذاریم افراد در آن مشاع اند

احکام اجاره

- مقدمه
- فی تعریف الاجاره و اطفالها و لزومها
- شرایط اجاره
- انقسام اجاره
- اجرت
- احکام اجاره
- مسئله

کتاب الاجاره

احکام اجاره



روایت مذکور اگر از حیث سندی سالم باشد

استحقاق مستاجر نسبت به منافع اجیر

سبب نمیشود که از اموال خود اجیر بدهد

شما کارگری را اجاره میکنید و پول

غذا و چایی را از اجرتش کم میکنید