

## الأهداف التدريسية :

- التعرف على عقد المرابحة، مفهومه ومشروعيته، ومجالات تطبيقه، والفرق بين المرابحة العادية والمرابحة المصرفية.
- التعرف على المراحل الأساسية لعقد المرابحة المصرفية وخطوات تنفيذها.

## العناصر والمفاهيم :

- معرفة الفرق بين بيع المرابحة والبيع الأخرى مثل بيع المساومة والتولية والوضيعة.
- معرفة الفرق بين بيع الأجل وبيع المرابحة وأوجه التشابه والاختلاف بينهما.
- معرفة الفوارق بين البنك الإسلامي والتاجر عند إجراء بيع المرابحة.
- مجالات تطبيق المرابحة المصرفية.
- التعرف على أهم مراحل بيع المرابحة وأهمية الترتيب الزمني لتلك المراحل.

**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على التأكيدات والإجراءات اللازمة التي يجب أن يقوم بها البنك الإسلامي عند قيام العميل بإبداء رغبته في التمويل بالمرابحة.
- التعرف على الخطوات والإجراءات المناسبة لدراسة البنك السلعة المطلوب تمويلها بالمرابحة، والتأكد من مشروعيتها ومدى الاحتياج الفعلي لها.
- التعرف على الأسس التي تجب مراجعتها من البنك قبل إصداره قرار الموافقة على تقديم التمويل بالمرابحة للعميل.
- التعرف على طبيعة الاتفاق الذي يصل إليه البنك والعميل في نهاية مرحلة الوعد.

**العناصر والمفاهيم :**

- كيفية التصرف في حالة الاختلاف بين البنك والعميل على تعيين البائع الأصلي للسلعة محل المرابحة.
- تحديد الآثار الشرعية المترتبة عن صدور عروض أسعار السلع محل المرابحة باسم البنك أو باسم العميل.
- الفرق بين طلب الشراء والوعد بالشراء من حيث الشكل والمضمون.
- حكم بيع الذهب والفضة عن طريق بيع المرابحة.
- ضوابط دخول البنك والعميل في مشاركة لشراء أصل مقترنة بوعد من العميل بشراء حصة البنك بالمرابحة.
- ضوابط بيع أسهم الشركات بالمرابحة عن طريق البنك الإسلامي.
- حكم التعامل والتصرف في الاسم التجاري والعنوان التجاري والعلامة التجارية وحقوق الابتكار وبيعها عن طريق عقد المرابحة.

- المراجعة في المنافع وكيفية تطبيقها في البنوك الإسلامية.
- كيفية معالجة البنك لإجراء عملية مرابحة في حالة وجود ارتباط تعاقدي سابق بين العميل الواعد بالشراء والبائع الأصلي.
- الحالات المختلفة التي تتحقق فيها العينة في عقود المرابحة المصرفية.
- الفرق بين الوعد والمواعدة في عمليات المرابحة المصرفية، وحكمها الشرعي.
- الفرق بين هامش الجدية والعربون، وكيفية تصرف البنك فيهما، ومدى حقه في الانتفاع بعائد استثمارهما.
- ضوابط وكيفية التعويض من هامش الجدية في حاله الإخلال عن تنفيذ الوعد الملزم.
- الفرق بين عمولة الارتباط وعمولة الإدارة وحكم كل منهما.
- الفرق بين الوعد بالشراء واتفاقية التعاون للتمويل بالمرابحة وآلية تنفيذ كل منهما.

## الأهداف التدريبية :

- التعرف على كيفية وإجراءات تملك البنك السلعة في حالة إبرام عقود بيع المراجعة محلياً أو خارجياً عن طريق الاستيراد.
- التعرف على ضوابط وكيفية تحقق قبض السلعة في بيع المراجعة، ومبدأ الفصل بين الضمانين.
- التعرف على شروط وضوابط توكيل العميل الواعد بالشراء لإتمام عملية تملك البنك للسلعة.
- التعرف على شرط تحمل أعباء التأمين على السلعة خلال فترة تملكها من البنك، والجهة التي تتحمل الأعباء، وتستحق التعويضات عند حصولها.

## العناصر والمفاهيم :

- تملك السلعة عن طريق إبرام البنك العقد بنفسه مباشرة.
- إشعارات الإيجاب والقبول بين البنك والبائع الأصلي، ودورها في إبرام عقد التملك.
- شروط وضوابط توكيل الغير لشراء السلعة لصالح البنك، وكذلك ضوابط توكيل العميل بالشراء وتوكيل البائع الأصلي للسلعة.
- الاعتمادات المسندية ودورها في تنفيذ عمليات تملك البنك السلعة محل المراجعة.
- إجراءات التملك المختلفة، وتحديد الفواصل الزمنية التي يبدأ وينتهي فيها ضمان البنك.
- الحالات التي يتعذر فيها تنفيذ عقود المراجعة لتعذر دخول السلعة في ضمان البنك.
- الفرق بين القبض الفعلي والقبض الحكمي وكيفية تحققهما عند تملك البنك السلعة.
- أثر كل من العقد والقبض على انتقال الملك والضمان.

- مبدأ الفصل بين الضمانين وأهميته لصحة عقد المرابحة، وكيفية تحقيقه في حالات الشراء المختلفة سواء مباشرة من البنك أو من خلال الواعد بالشراء أو البائع الأصلي للسلعة.
- بعض الحالات التي يتعذر فيها انتقال ضمان السلعة إلى البنك.
- التأمين، ضوابطه وشروطه، وكيفية احتسابه في ثمن بيع المرابحة.
- أهمية إصدار العميل الواعد المكلف بالشراء لوثيقة الإشعار بتنفيذ الوكالة والإيجاب بالشراء، وأثرها على انتقال الضمان.

**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على كيفية وشروط إبرام عقد بيع المrabحة.
- التعرف على ضوابط تحديد الثمن في بيع المrabحة، وما يدخل وما لا يدخل في المصروفات.
- التعرف على أنواع الضمانات المشروعة لتوثيق ثمن بيع المrabحة، وكيفية معالجة حالات عدم السداد.

**العناصر والمفاهيم :**

- ضوابط تعديل بنود عقد المrabحة عن الشروط المتفق عليها في الوعد بالشراء.
- الفرق بين إخلال العميل بتنفيذ عقد بيع المrabحة بعد إبرامه، وإخلال العميل بوعده بإبرام العقد، وكيفية معالجتها والتحوط منها.
- الفرق بين المصروفات المنضبطة التي يجوز إضافتها إلى تكلفة السلعة محل المrabحة، والمصروفات التي لا يصح إضافتها، وشروط احتساب هذه المصاريف ضمن التكلفة والاسترباح عليها.
- تعريف المصروفات الضمنية وحكم اعتبارها ضمن ثمن عقد بيع المrabحة.
- تحديد مكونات الثمن في عقد المrabحة ومدى مشروعية ارتباطه بمؤشر معين.
- تبعات صفة الأمانة في عقد المrabحة، وحكم شراء البنك السلعة بالأجل، وحصوله على خصم من ثمن الشراء سواء قبل إبرام عقد المrabحة أم بعده.
- ظهور العيب الخفي في السلعة محل المrabحة، ومسؤولية البائع عن ذلك، وحكم اشتراط البراءة من العيوب وضوابطها.

- أنواع الضمانات المشروعة وغير المشروعة لتوثيق دين المرابحة، وضوابط رهن أموال المدين إذا كانت مودعة في حساب جارٍ أو مستثمرة في حساب استثماري.
- الفرق بين الشرط الجزائي والتعويض التأخيري، ومدى مشروعية إلزام مدين المرابحة بهما.
- الضوابط الشرعية اللازمة لجواز اشتراط حلول جميع أقساط دين المرابحة عند تأخير العميل في السداد.

**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على عقد السلم، وخصائصه المميزة، والمزايا التي يقدمها للمتعاقدين.
- التعرف على مشروعية السلم، وعلاقته ببعض العقود الأخرى، ودحض بعض الشبهات التي تدور حوله .

**العناصر والمفاهيم :**

- تعريف عقد السلم وبيان أطرافه.
- توضيح الفرق بين عقد السلم والبيع الآجل، والدور التمويلي الذي يختص به كل منهما.
- بيان المزايا التي يحصل عليها البائع في عقد السلم.
- بيان المزايا التي يحصل عليها المشتري في عقد السلم .
- بيان طبيعة السلع المباعة في السلم وعلاقتها بالعين والدين .
- بيان شروط بيع السلعة مؤجلة التسليم إذا كانت معينة أو موصوفة في الذمة .
- بيان مشروعية السلم وشبهه ببيع الإنسان ما ليس عنده .
- بيان المرونة التي يتميز بها عقد السلم كأداة تمويل معاصرة .
- بيان استفادة المؤسسات المالية الإسلامية بعقد السلم في تطبيقاتها المصرفية.



**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على أهم الشروط الواجب توافرها في السلعة المتعاقد عليها بعقد السلم .
- التعرف على أهم الشروط الواجب توافرها في الثمن المتعاقد عليه بين الطرفين .

**العناصر والمفاهيم :**

- بيان حكم التعامل سلماً في السلع المعينة القائمة بذاتها .
- بيان السلع التي يجري فيها عقد السلم، ومدى شمولها أو عدم شمولها للمنتجات الصناعية .
- بيان ما هي السلع المثلية أو القيمة التي يجوز التعاقد عليها بالسلم .
- بيان شرط أجل تسليم السلعة في عقد السلم، ومدى جواز تسليمها على دفعات، وكيفية معالجة حالة عدم النص على مكان التسليم .
- بيان حكم التعاقد على سلعة بالسلم على أن تكون من إنتاج جهة معينة أو مكان معين .
- بيان شرط تعجيل الثمن في عقد السلم، وتوضيح الطريقة المشروعة والممنوعة في تقسيطه .
- بيان حكم تقديم الثمن في عقد السلم في شكل سلع أو مواد أولية معينة، أو منافع لأصول ثابتة معينة .
- بيان حكم أن يكون الثمن في عقد السلم ديناً في ذمة البائع، والفرق بين الدين الحال والدين المؤجل وأثر ذلك على صحة العقد .

## البحث الثالث: الأحكام المتعلقة بعقد السلم أهداف ومفاهيم

### الأهداف التدريبية :

- التعرف على الأحكام الخاصة بالمرحلة ما قبل إبرام عقد السلم، وما يتعلق بها من الإطار التعاقدى، والضمانات، والشرط الجزائي .
- التعرف على الأحكام الخاصة بالمرحلة خلال مدة عقد السلم، وما يتعلق بها من قبض السلعة قبل قبضها، وضوابط تسليم السلعة قبل حلول الأجل، والإقالة .
- التعرف على الأحكام الخاصة بالمرحلة النهائية عند أجل التسليم، وما يتعلق بها من معالجة حالات التسليم المختلفة، وتوقف البائع وعجزه عن التسليم، واستبدال السلعة المتعاقد عليها بأخرى .

### العناصر والمفاهيم :

- بيان الفرق بين إبرام عقد السلم لصفقة واحدة، وإبرام اتفاقية إطارية لمجموعة عمليات سلم وضوابطها .
- بيان الطرق المشروعة لتوثيق حق المشتري في المبيع، ومطالبته بالكفالة والرهن والحوالة بالدين،
- بيان مدى جواز وضع المشتري شرطاً جزائياً على البائع عند إخلاله بالتسليم .
- بيان حكم بيع نفس السلعة المشتراة سلماً قبل قبضها .
- تعريف عقد السلم الموازي، وشروط تنفيذه، والمزايا التي يقدمها للمشتري .
- بيان الموقف الشرعي في حالة تقديم البائع للسلعة قبل حلول الأجل، وهل يشترط على المشتري قبولها أو عدم قبولها .
- بيان حالة توافق الطرفين في عدم إتمام العقد وإقالته، وتحديد ضوابطها .

- بيان المعالجات الشرعية المناسبة في حالة تسليم البائع السلعة على خلاف المواصفات المتعاقد عليها، سواء عند التسليم بصفة أجود أو أقل .
- بيان التطبيقات المصرفية لعقد السلم، والعقود المقترنة به لتحقيق البنك الإسلامي العائد من العملية، ومن ذلك عقد السلم مع توكيل البائع ببيع السلعة، وعقد السلم مع وجود طلب شراء بالمرابحة .
- بيان حالات تعذر البائع عن تسليم السلعة عند حلول الأجل، والمعالجة المناسبة عند التوقف عن التسليم بسبب الإعسار، أو بسبب المماطلة، أو بسبب عذر طارئ.
- بيان ضوابط استبدال السلعة المتعاقد عليها بسلعة أخرى عند تعذر وجودها في أجل التسليم.

**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على مفهوم عقد الاستصناع، وطبيعة السلع التي يجري فيها الاستصناع، وعلى الشروط المتعلقة بالصانع، وكيفية انعقاد العقد .
- التعرف على خصائص عقد الاستصناع، ونقاط الاختلاف والتشابه بينه وبين عقد السلم والإجارة والمقاولات والبيع المطلق وغيرها من العقود .

**العناصر والمفاهيم :**

- علاقة عقد الاستصناع بعقود البيع العادية وعقود الإجارة.
- متى يُعقد عقد الاستصناع، وهل يحتاج إلى عقد تمليك للسلعة في نهاية مدة عقد الاستصناع، وعلاقة الاستصناع بالوعد.
- بيان طبيعة السلعة محل عقد الاستصناع، ومدى تطبيق الاستصناع في المنتجات الزراعية والمنتجات الصناعية .
- حكم إبرام عقد الاستصناع مع جهة لا تقوم بالصنع بنفسها، ومدى جواز اشتراط أن يكون الصنع من عند المتعاقد نفسه لا من غيره.
- حكم التعاقد استصناعاً على مبيع معين، وحكم التعاقد على مبيع موصوف في الذمة، وأثر وجود المبيع وعدم وجوده عند إبرام العقد.
- بيان طبيعة العقود التي يتقدم فيها المشتري بمواد الصنع من عنده وعلاقتها بعقود الاستصناع.
- الفروق الجوهرية بين عقد الاستصناع وعقد السلم من ناحية، وبين عقد الاستصناع وعقد الإجارة من ناحية ثانية، وعلاقة الاستصناع بعقود المقاولات .
- بيان محل التعاقد في الاستصناع، وأوجه التشابه والاختلاف مع باقي العقود المماثلة.
- مجالات تطبيق عقود الاستصناع.

**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على تطبيقات البنوك الإسلامية لعقد الاستصناع عند قيامها بدور المستصنع.
- التعرف على تطبيقات البنوك الإسلامية لعقد الاستصناع عند قيامها بدور الصانع .

**العناصر والمفاهيم :**

- بيان الحالات التي يتعاقد فيها البنك الإسلامي مع عملاءه بصفته صانعا أو مستصنعا، وطبيعة التمويل الذي يقدمه في كل حالة.
- بيان الصيغ والأساليب المختلفة التي يلجأ إليها البنك الإسلامي في حالة تعاقد بالاستصناع لتمويل عميله الصانع، وقيامه بدور المستصنع .
- بيان التطبيق المصرفي الإسلامي لعقد الاستصناع المقترن بتوكيل الصانع ببيع السلعة وضوابطه الشرعية وخطواته الإجرائية.
- بيان الحالات التطبيقية لعقد الاستصناع المقترن ببيع المرابحة للواعد بالشراء والخطوات التنفيذية لهذا الأسلوب.
- بيان تطبيقات الاستصناع والاستصناع الموازي.

**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على الضوابط الشرعية للاستصناع الخاصة بأليات التعاقد،
- التعرف على الضوابط الشرعية للاستصناع الخاصة بالثمن،
- التعرف على الضوابط الشرعية للاستصناع الخاصة بأعمال التنفيذ،
- التعرف على الضوابط الشرعية للاستصناع الخاصة بتسليم المصنوع والتصرف فيه.

**العناصر والمفاهيم :**

- بيان حكم إبرام الاستصناع على مبيع مملوك أو غير مملوك للبايع عند التعاقد .
- النظر في مدى الحاجة لوجود وعد ملزم في عقد الاستصناع .
- بيان الحالات التي تتحقق فيها الصورية والعينة عند إبرام عقد الاستصناع .
- مدى جواز اشتراط الصنع من المتعاقد نفسه وليس من جهة أخرى غيره .
- حكم التعاقد في عقد الاستصناع مع غير أهل الصنعة .
- بيان حكم اشتراط الصانع البراءة من العيوب، والفرق بين شرط البراءة المطلق والشرط المحدد بفترة معينة .
- النظر في مدى توافر شرط المعلوماتية في حالة تحديد الثمن مرتبطا بمراحل الإنجاز في عقد الاستصناع .
- عرض الرأي الفقهي بشأن تحديد الثمن في عقد الاستصناع على أساس التكلفة الفعلية مع زيادة هامش ربح معلوم .
- علاقة عقد الاستصناع بعقود (البناء والتشغيل ونقل الملكية) المعروفة بمسمى البي يوتي، ومدى جواز أن يكون الثمن منفعة المصنوع نفسه أو منفعة عين أخرى .

- ضوابط تحديد الثمن في عقد الاستصناع من حيث التعجيل والتسيط والتأجيل، وأوجه التشابه والاختلاف في ذلك مع عقد السلم . ومدى تأثير انخفاض التكلفة على الثمن المتعاقد عليه .
- بيان مسألة تحفيز الصانع للتبكير في الانجاز من خلال ترديد الثمن في عقد الاستصناع وجعله مختلفا بحسب أجل التسليم .
- مدى جواز وضع الشرط الجزائي على المستصنع عند تأخره في أداء الثمن، ووضعه على الصانع عند تأخره في تسليم السلعة، ومسألة الضمانات التي يمكن أن يحصل عليها كل طرف .
- معالجة حالة الاتفاق المتبادل على القيام بتعديلات وإضافات في محل عقد الاستصناع، وكذلك حالة الاتفاق على تعيين استشاري مشرفا على التنفيذ وتبعات ذلك ، وأخيرا حالة إخفاق الصانع في إتمام المصنوع .
- معالجة الحالات الخاصة بتسليم المصنوع، وما يتعلق بها من عدم المطابقة مع المواصفات المتفق عليها، وامتناع المستصنع عن تسليم السلعة في الأجل المحدد أو قبله.
- مناقشة توكيل المستصنع للصانع ببيع المصنوع، وانتقال الضمان للمستصنع بالقبض الحكمي .
- تحديد جهة الاختصاص بملكية المواد القائمة لدى الصانع قبل التسليم .

**الأهداف التدريبية :**

- التعرف على أهم خصائص ومزايا عقد الإجارة، والفرق بين الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتمليك.
- التعرف على أوجه الاختلاف بين الإجارة المنتهية بالتمليك التي تطبقها البنوك الإسلامية والإجارة التمويلية لدى البنوك التقليدية .

**العناصر والمفاهيم :**

- الفرق بين عقد الإجارة، وعقد البيع، والخصائص المميزة لكل منهما.
- عقد الإجارة والتضخم.
- عقد الإجارة والميزات الضريبية للمستأجر.
- عقد الإجارة ومؤشر معدل العائد على الاستثمارات لدى الشركات المستأجرة.
- علاقة المؤجر بباقي الفرماء عند إفلاس المستأجر.
- عقد الإجارة بين اللزوم وعدم اللزوم، وحالات الفسخ الجائزة.
- عقد الإجارة بين التنفيذ المنجز والإضافة إلى المستقبل.
- أثر التأخر في تسليم الأصل المؤجر على استحقاق الأجرة والمعالجة اللازمة.
- الفرق بين الإجارة التشغيلية والإجارة المنتهية بالتمليك.
- خصائص الإجارة المنتهية بالتمليك في التطبيقات المصرفية، والمسائل ذات العلاقة من حيث ضوابط الوعد بالاستئجار، وتوكيل الواعد بالاستئجار لشراء الأصل، وتحمل المسؤولية في مرحلة التملك وغيرها.
- الفرق بين هامش الجدية والعربون في عقود الإجارة، وضوابط التعامل بها، وشروط استحقاقها.
- الإجارة التمويلية التقليدية المنصوص عليها في المعايير الدولية ووجه الاختلاف بينها وبين الإجارة المنتهية بالتمليك في المعايير الإسلامية.
- أهمية استخدام عقد الإجارة في البنوك الإسلامية مقارنة بالصيغ الأخرى.



## المبحث الأول : أنواع الإجارة أهداف ومفاهيم

### الأهداف التدريبية :

- التعرف على الأنواع المختلفة لعقد الإجارة وتطبيقاتها في البنوك الإسلامية،
- التعرف على الضوابط والشروط الشرعية اللازم توافرها في مختلف أنواع الإجازات.

### العناصر والمفاهيم :

- الفرق بين إجارة الأصول الثابتة والمنقولة، وإجارة الأشخاص بأسلوب الأجير الخاص والأجير المشترك، وتطبيقات المصرفية الإسلامية لهذه الأنواع من عقود الإجارة .
- الفرق بين الإجارة المعينة، والإجارة المعينة الموصوفة، والإجارة الموصوفة في الذمة، وخصائص كل منهم، والحالات التطبيقية لها .
- أحكام إجارة الحصة المشاعة في منفعة أصل، ومقارنتها بإجارة كامل الأصل، والتطبيقات المعاصرة لعقود التملك الزمني .
- الملك التام للعين والمنفعة والملك الناقص للمنفعة فقط في عقود التملك الزمني، وبيان طرق الانتفاع المعتمدة عن طريق المهايأة الزمانية والمكانية.
- الإجارة من الباطن بين اشتراط الحصول على إذن المؤجر والاكتفاء بعدم وجود الشرط المانع، والموقف الشرعي والقانوني بشأنها.
- ضوابط إجارة المشاع التي يكون فيها الأصل المؤجر مملوكا لشريكين، وشروط تطبيقها في البنوك الإسلامية.
- ضوابط إجارة الأصل لمن اشترت منه، وشبهه العينة وشروط تطبيقها .
- شبهه الربا والعينة المحرمة في إعادة إجارة الأصل من المستأجر إلى المالك الأصلي المؤجر، والضوابط الشرعية لصحة تطبيقها .

- أحكام وضوابط عقود الإجارة المتداخلة التي تبرم على نفس الأصل خلال مدة عقد الإجارة الأصلي، وكذلك أحكام عقود الإجارة المتتالية التي تبرم في فترات لاحقة عن عقد الإجارة الأصلي .
- شروط بيع المالك الأصل المؤجر للغير، وأثر ذلك على عقد الإجارة القائم وعلى طبيعة الملك الذي يؤول للمشتري الجديد .
- حكم إدخال المالك المؤجر أشخاص آخرين شركاء معه في ملك الأصل المؤجر، وحكم إدخال مستأجر الأصل لأشخاص آخرين شركاء معه في المنفعة وضوابط ذلك .
- شروط تطبيق الوعد بالبيع بثمن رمزي في الإجارة المنتهية بالتملك، وحالة الوعد بمواعيد مختلفة بأثمان مختلفة.
- الفرق بين عقد الإجارة المقترنة بوعد بالهبة والإجارة المقترنة بعقد هبة معلق على شرط سداد جميع الأقساط الإيجارية .

**الأهداف التدريسية :**

- التعرف على كيفية وضوابط تحديد الأجرة في عقود الإجارة .
- التعرف على الأحكام المتعلقة بالأجرة، وحدود التصرفات المشروعة وغير المشروعة التي يجب مراعاتها من المتعاقدين .

**العناصر والمفاهيم :**

- الطرق المختلفة المشروعة لتحديد الأجرة دون الوقوع في الجهالة.
- ضوابط تحديد أجرة متغيرة وفقا لجدول زمني محدد أو مرتبطة بمؤشر معلوم.
- تحديد الأجرة بجزء من العائد المتأتي عن الأصل المؤجر.
- اشتراط الزيادة في حالة التأخر عن سداد الأجرة في موعدها المحدد.
- استحقاق الأجرة بالعقد أم بالتمكين أو بالتسليم أم بالانتفاع الحقيقي.
- ضوابط تحديد أجرة إضافية في العقد لمواجهة نفقات التأمين والصيانة الأساسية.
- بيان حالات الجواز والمنع لإعادة جدولة الأقساط الإيجارية.
- الحصول على ضمانات متنوعة لتوثيق الأجرة، وضوابط التنفيذ على تلك الضمانات للاستيفاء منها.
- التأمين على الأقساط الإيجارية وضوابطه.

**الأهداف التدريسية :**

- التعرف على خصائص المنفعة المتعاقد عليها وأحكامها وضوابطها الشرعية.
- بيان تحمل مسؤولية المحافظة على المنفعة المؤجرة بين المالك المؤجر والمستأجر في الحالات العادية والاستثنائية.

**العناصر والمفاهيم :**

- بيان الشروط الواجب توافرها في المنفعة المتعاقد عليها في عقد الإجارة.
- حكم تأجير الأسهم.
- حكم التعاقد على منافع مباحة مشروعة ولكن يلحقها الانتفاع الجانبي غير المشروع.
- حكم إجارة الذهب والفضة إجارة تشغيلية أو منتهية بالتمليك.
- ضوابط استخدام منفعة الأصل المؤجر والمحافظة عليه، وحكم حالات التعدي والإهمال من طرف المستأجر.
- حكم تبعات الهلاك والتعيب للأصل المؤجر، واشتراط المؤجر البراءة من العيوب في العقد.
- حق فسخ العقد من المستأجر في حالة وجود العيب المؤثر في الأصل، والفرق في ذلك بين الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة.
- ضوابط صيانة الأصل المؤجر، والفرق بين الصيانة الأساسية والصيانة التشغيلية.
- ضوابط توكيل المستأجر للقيام بعمليات الصيانة والتأمين على الأصل المؤجر.
- الفرق بين الهلاك الكلي والهلاك الجزئي للأصل المؤجر، وأثرهما على عقد الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة.
- الخلاف بين القانون والفقه الإسلامي في مسألة هلاك الأصل المؤجر.