© rasailojaraid.com

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 نمبر۴۰۵)۔‘‘

اجارہ کے لغوی معنی اوروجہ 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 باجر معلوم ......

ترجمہ:’’منفعت معلومہ کو مدت معلومہ تک فروخت کرنا’’اجارہ‘‘ کہلاتا ہے۔‘‘

☆الکتاب احسن الاصحاب [illegible] الکتب وصاحب العلم [illegible] المعرفۃ.☆

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اجارہ کی مشروعیت:

اجارہ کی مشروعیت قرآن مجیداور احادیث نبوی صلی اللہ علیہ وسلم اوراجماع امت سے ثابت ہے‘ ذیل میں اس حوالے سے چند قرآنی آیات اوراحادیث مبارکہ درج کی جارہی ہیں۔

۱......حضرت موسیٰ علیہ السلام کے متعلق حضرت شعیب علیہ السلام کی صاحبزادی کے قول کوقرآن 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 کواجرت پررکھ لیجئے‘ بے شک آپ جس کواجرت پررکھیں گے‘ان میں بہترین وہی ہے‘ جوطاقت ور اورامانت دار ہو‘ انہوں نے کہا: میراارادہ ہے کہ میں اپنی بیٹیوں میں سے ایک کا آپ کے ساتھ نکاح کردوں اس شرط پرکہ آپ آٹھ سال تک اجرت پرمیرا کام کریں اوراگرآپ نے دس سال پورے کردیئے تویہ آپ کی طرف سے (احسان)ہوگااورمیں آپ کومشکل میں ڈالنانہیں چاہتا‘ آپ ان شاءاللہ مجھے نیک لوگوں میں سے پائیں گے“(سورہ قصص‘ آیت:۲۶‘۲۷)“۔

۲......اسی طرح سورہٴ کہف میں حضرت موسیٰ اورحضرت خضرعلیہماالسلام کے واقعہ میں مسکین بھائیوں کاذکرہے‘ جس سے بھی اجارہ کی مشروعیت ثابت ہوتی ہے۔قرآن مجید میں ہے کہ **اماالسفینة فکانت لمسکین یعملون فی البحرفاردت ان اعیبھاو کان ورآء ھم ملک یاخذ کل سفینة غصبا☆**

ترجمہ:”رہی وہ کشتی تووہ چند مسکین لوگوں کی تھی‘ جوسمندرمیں کام کرتے تھے‘اس لئے میں نے چاہاکہ اس میں عیب ڈال دوں(کیونکہ)ان کے آگے ایک (ظالم)بادشاہ تھا‘ جوہر(صحیح سالم) کشتی کوزبردستی چھین لیتاتھا‘(سورہٴ کہف‘ آیت:۷۹)“۔

مذکورہ بالاآیت کریمہ سے اشارة اجارة الاعیان (اشیاء کااجارہ) کاثبوت بھی ملتاہے‘ کیونکہ وہ لوگ نہ صرف اپنی خدمات بلکہ اپنی کشتی بھی انہیں فراہم کیاکرتے تھے۔

☆الکون بنیی علی النظام فعلیک بالترتیب فی ملبسک وبیتک ومکتبک وواجبک.☆

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

نوٹ: اجارۃ الاعیان کی تعریف ''اجارہ کی اقسام'' کے تحت آ رہی ہے۔

رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا:

اعطوا الاجیر اجره قبل ان یجف عرقه ......

ترجمہ: ''حضرت عبداللہ ابن عمر رضی اللہ تعالی عنہما سے مروی ہے کہ آپ نے فرمایا کہ رسول اللہ ﷺ نے ارشاد فرمایا کہ مزدور کو اس کی مزدوری اس کے پسینے کے خشک ہونے سے پہلے ادا کر دو' (سنن ابن ماجہ' کتاب الرھون' باب اجر الاجراء' رقم الحدیث: ۲۴۳۷)۔''

صحیح بخاری میں ہے:

استاجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وابوبكر رجلا من بنى الديل هاديا خريتا

ترجمہ: ''رسول اللہ ﷺ اور حضرت ابوبکر رضی اللہ تعالی عنہ نے ایک شخص کی خدمات حاصل کی' جس کا تعلق بنی دیل سے تھا اور وہ راستے کی رہنمائی کرتا تھا' (صحیح بخاری' کتاب الاجارۃ' باب اذا استاجر اجیرا لیعمل لہ بعد ثلاثۃ ایام' رقم الحدیث: ۲۲۶۴)۔''

اسی طرح ایک حدیث قدسی میں بھی اجارہ کا ذکر آیا ہے' حدیث مبارک یہ ہے:

ثلاثة انا خصمهم يوم القيمة: رجل اعطى بى ثم غدر ورجل باع حرا فاكل ثمنه ورجل استاجر اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجره .

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 پر عہد کیا پھر عہد شکنی کی۔

۲......جس نے کسی آزاد آدمی کو فروخت کر کے قیمت کھالی۔

۳......جس نے کسی سے مزدوری کروا کر یا کام پورا لینے کے بعد اس کی مزدوری نہ دی' (صحیح بخاری' کتاب الاجارۃ' باب اثم من منع اجر الاجیر' رقم الحدیث: ۲۲۷۰)۔''

اجارہ کی اقسام:

اجارہ کی مندرجہ ذیل دو اقسام ہیں:

(۱) اجارۃ الاعیان (Leasing of specific property)

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

(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 کوکرایہ 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 اوراس 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)

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

اجارۂ مضافہ(Deferred Lease)

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

☆علیک بالمشی والریاضۃ واجتنب الکسل والخمول واھجر الفراغ والبطالۃ.☆

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

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 و اصل 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: ھو الاجرۃ 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

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

اجارۂ اعیان کی ہیں جبکہ چند ایسی شرائط بھی ہیں جن کا تعلق دونوں سے ہے۔

۱......عاقدین(parties)عاقل ہوں‘ اجارے میں عاقدین کا بالغ ہونا شرط نہیں ہے بلکہ اگر سمجھدار نابالغ بچے نے اپنے ولی (سرپرست) کی اجازت سے اپنے لئے اجارۂ خدمت یا اپنے مال کے لئے اجارۂ اعیان کیا‘ تو یہ جائز ہے۔

۲......دونوں فریق کی باہمی رضامندی سے عقد اجارہ منعقد ہوا ہو۔

۳......اجارہ کرنے کا اختیار حاصل ہو یعنی جو اجارہ کر رہا ہے‘ اسے ملکیت یا ولایت (سرپرستی) حاصل ہو‘ اگر کسی نے کسی دوسرے شخص کی خدمت یا چیز پر اس کی اجازت کے بغیر اجارہ کر لیا‘ تو وہ اجارہ دوسرے شخص کی اجازت پر موقوف ہوگا۔ موقوف ہونے کا مطلب یہ ہے کہ اس تیسرے شخص کی اجازت سے اجارہ نافذ العمل اور منع کرنے پر نافذ العمل نہیں ہوگا۔

۴......شئے(Leased property) مستاجر(Lessee) کے سپرد کر دی جائے‘ تاکہ وہ اس سے آزادی کے ساتھ منافع حاصل کر سکے۔

۵......اجرت معلوم ہو۔

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

من استاجر اجیرا فلیعلمه اجره .

ترجمہ: ’’جو شخص کسی کی خدمت حاصل کرے تو اسے چاہیئے کہ وہ اس (اجیر) کی اجرت متعین کر لے۔‘‘

۶......منفعت(Benefits/Usufructs) کا تعین ہونا تاکہ مستقبل میں منفعت کے حوالے سے فریقین میں کسی قسم کا تنازع پیدا نہ ہو۔

۷......مدت کا تعین یعنی جتنی مدت کے لئے اجارہ کیا جا رہا ہے‘ اسے واضح طور پر بیان کر دیا جائے۔

۸......جس کام یا جس چیز پر اجارہ ہو رہا ہے‘ وہ قابل انتفاع ہوں اور شرعاً انہیں تسلیم بھی کیا گیا ہو۔ گناہ کے کاموں اور ایسی شئے جو گم ہوگئی ہو یا اپنی منفعت کھو چکی ہو‘ اس کا اجارہ درست نہیں۔

۹......جس شئے کا یا جس کام پر اجارہ ہو رہا ہو‘ اس کی منفعت کو اجارے کی اجرت نہ بنایا جائے۔

۱۰......کسی ایسے کام کا اجارہ نہ ہو جو بندے پر از روئے شرع فرض ہو جیسے نماز یا روزہ رکھنے کا اجارہ۔

۱۱......مذکورہ بالا تمام شرائط کے ساتھ یہ بھی ضروری ہے کہ معاہدے میں کوئی ایسی شرط عائد نہ کی گئی ہو‘ جو شرعی عقد کے خلاف ہو۔

☆جدد حياتك ونوع اساليب معيشتك وغير من الروتين الذى تعيشه. ☆

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

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 اور اجرت بھی لازم ہوتی جائیگی۔اس حوالے سے شرعی اصول یہ ہے کہ الاجارة تنعقدتدریجایعنی 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 ہو بلکہ ایک وقت میں کئی دوسرے لوگوں کے کام بھی کرسکتا ہو جیسے ہیئر ڈریسر، خدمات فراہم کرنیوالے تمام ادارے ،تشہیر(Advertisement) کے ادارے، وکلاء وقانونی مشیران اور مال اٹھانے والے وغیرہ۔یہ سب ایک شخص یا ادارہ کا کام کرنے کے پابند نہیں ہوتے بلکہ ایک ہی وقت میں مختلف لوگوں کے کام لیتے اور کرتے ہیں۔

اسلامی بنک اور اجارۃ 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 کو اپنی خدمات دے رہا ہوتا ہے۔

اسلامی بنک اس اجارہ کے تحت عام طور پر درج ذیل خدمات سرانجام دیتا ہے:

(۱) یوٹیلیٹی بلز کو جمع کرنا۔

(۲) مختلف اقسام کے کارڈز مثلاً اے ٹی ایم اور ڈیبٹ کارڈز کا اجراء

(۳) مالیاتی اداروں کو شرعی مشاورت دینا

(۴) پروڈکٹ کی تشکیل میں مدد فراہم کرنا وغیرہ۔

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

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 کیے 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 کرسکے' 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 موسیٰ 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 کرسکتا۔

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 آئیگا 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

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

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

© rasailojaraid.com

© rasailojaraid.com

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

۴......شئے کی ملکیت بنک کو منتقل ہوجانے کے بعد کلائنٹ اور بنک کے درمیان باقاعدہ اجارہ کا معاہدہ ہوتا ہے، جس میں اجارہ کی مدت، کرایہ کا تعین اور کرایہ لینے کے طریقہ کار کی وضاحت کی جاتی ہے تاکہ بعد میں کسی قسم کا تنازع (Dispute) واقع نہ ہو۔ فریقین کی جانب سے معاہدہ پر دستخط ہوجانے کے بعد کلائنٹ اس چیز کا 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 یا پھر دوبارہ سے فریقین کے درمیان اجارہ ایگریمنٹ قائم ہوجاتا ہے۔

اجارہ کی اصل صورت تو وہی ہے جو اوپر بیان ہوئی، کہ مدت کے اختتام کے بعد اجارہ میں دی ہوئی چیز آجر/موجر کی ملکیت میں چلی جائے لیکن جدید اسلامی بنکاری نظام میں ایسا بھی ہوتا ہے کہ:

(الف) بعض اوقات بنک اپنے کلائنٹ سے یکطرفہ وعدہ کرتا ہے کہ اجارہ کے اختتام پر وہ اپنی چیز مستاجر (کی خواہش پر) اسے اتنی قیمت پر فروخت کردے گا لیکن اس میں یہ بہت اہم ہے کہ اس وعدے کا تعلق اجارہ ایگریمنٹ سے بالکل نہ ہو بلکہ بنک علیحدہ سے اس کا وعدہ کرے کیونکہ اگر اسے معاہدہ اجارہ کے ساتھ منسلک کیا گیا تو شرعی نقطہ نظر سے یہ جائز نہیں ہوگا۔

اجارہ منتہیہ بالتملیک (Ijarah Muntahia Bittamleek):

یہ اجارہ کی ایک جدید شکل 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 پر وہ اجارے پر دی ہوئی چیز اسے گفٹ کردے گا اور بعض بنکوں کی طرف سے اسے معمولی قیمت میں فروخت کرنے کا وعدہ بھی کیا جاتا ہے۔ چونکہ اس اجارے سے شئے کی ملکیت آخر میں 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......)

....

☆تذکیر ان ربک واسع المغفرۃ یقبل التوبۃ ویعفو عن عبادہ ویبدل السیئات حسنات.☆

© rasailojaraid.com