

## 220332 - صاحب العقار يطلب مبلغاً مقدماً ويرده في نهاية العقد مقابل تخفيض الأجرة الشهرية

### السؤال

رجل يقوم بتأجير عقار بأجرة معينة وهي ( 2000 ) درهم شهريا لمدة خمس سنوات ، ولكن يقول للمستأجر : إذا دفعت لي مقدماً مليون درهم ، فإنه يقوم بتخفيض الإيجار إلى النصف ، وفي نهاية مدة الإجارة بعد خمس سنوات يرد له المتبقي من المال بعد خصم قدر الأجرة ، فما حكم ذلك ؟

### الإجابة المفصلة

الحمد لله.

حقيقة هذه المعاملة أنها قائمة على عقد إجارة مع قرض ، والمبلغ المدفوع مقدماً جزء منه أجرة ، والجزء الثاني قرض .  
والمؤجر يخفض للمستأجر من قيمة الأجرة مقابل هذا القرض .  
ومن المتفق عليه بين العلماء تحريم كل قرض جر نفعاً ، وعليه : فهذا العقد بهذه الصورة محرم لا يجوز الدخول فيه .  
وينظر جواب السؤال : ( 59867 ) .  
والله أعلم .