پگڑی اور پیشگی کرایہ کی رقم

دوسرا فقہی سمینار منعقدہ: ۸-۱۱ر جمادی الاول ۱۴۱۰ھ مطابق ۸-۱۱ر دسمبر ۱۹۸۹ء، جامعہ ہمدرد، نئی دہلی

۱- مالک مکان زرضمانت وڈپوزٹ کے نام سے کرایہ دار سے جو پیشگی رقم وصول کرتا ہے بہتر ہے کہ اس کو بعینہ محفوظ رکھا جائے، اگر مالک اس کو خرچ کردے تو وہ اس بات کا ضامن ہوگا کہ کرایہ داری کی مدت ختم ہوتے ہی وہ رقم کرایہ دار کو فوراً واپس کردے۔

۲- اگر کوئی مکان یا دوکان کرایہ پر دیا جائے اور مالک مکان مروجہ پگڑی کے نام پر اصل ماہوار کرایہ کے علاوہ بھی نقد رقم کرایہ دار سے وصول کرے تو سمجھا جائے گا کہ مالک مکان نے بحیثیت مالک اپنے مکان کو کرایہ دار سے واپس لینے کے حق سے دست برداری کا عوض وصول کرلیا ہے، یہ رقم اس کے لئے اس حق کے عوض ہونے کی بنیاد پر جائز ہوگی۔ آئندہ اگر مالک مکان کرایہ دار سے مکان واپس لینا چاہے تو کرایہ دار کو اس کا حق ہوگا کہ وہ مکان خالی کرنے کے عوض جس پر ہردو فریق راضی ہوجائیں مالک مکان سے وصول کرلے، اور اسی طرح کرایہ دار دوسرے کرایہ دار کے حق میں باہمی طے شدہ رقم کے عوض اپنے اس حق سے جو اس نے اصل مالک سے عوض دے کر حاصل کیا تھا دست بردار ہوسکتا ہے۔

۳- مالک مکان نے پگڑی لئے بغیر مکان کرایہ پر دیا اور اجارہ کی مدت معاہدہ میں مقرر نہیں کی گئی ہو تو اس صورت میں مالک مکان کو حق ہوگا کہ جب چاہے مکان خالی کرالے؛ البتہ مالک مکان کو چاہئے کہ خالی کرانے کا نوٹس اور خالی کرنے کی تاریخ کے درمیان ایسی مہلت دے جو مقامی حالت کے پیشِ نظر مناسب ہو اور جس میں مالک اور کرایہ دار کو کوئی خاص ضرر لاحق نہ ہو، اور کرایہ دار کو چاہئے کہ اس مناسب مہلت میں مکان خالی کردے۔

۴- جو مکان یا دوکان بغیر پگڑی لئے کرایہ پر دی گئی ہو، مالک مکان کو مکان واپس کرتے وقت کرایہ دار کے لئے اس سے پگڑی طلب کرنا جائز نہ ہوگا۔

۵- سمینار مسلمانوں کو اس طرف متوجہ کرتا ہے کہ اپنے معاملات میں شریعت کا خاص خیال رکھیں، شریعت چاہتی ہے کہ کسی بھی معاہدہ کے بارے میں معاہدہ کے ہردو فریق تمام ضروری متعلقہ امور کو وضاحت اور صراحت کے ساتھ باہم طے کرلیں؛ تاکہ آئندہ کوئی نزاع پیدا نہ ہو اور فریقین ضرر سے محفوظ رہیں۔ اس سلسلہ میں سمینار خصوصیت سے یہ سفارش کرتا ہے کہ کرایہ داری کا معاملہ طے کرتے وقت مدت کا تعین کرلیا جائے، اور اگر مالک مکان عوض لے کر ہمیشہ کے لئے اپنے مکان خالی کرانے کے حق سے دست بردار ہونا چاہتا ہے تو فریقین صراحۃً آپس میں اس کو طے کرلیں۔

☆☆☆