

Перечислите, пожалуйста, условия аренды.

Ответ: У договора аренды есть много условий, выделим самые основные из них:

- 1) Договор аренды является одним из договоров, которые не могут быть расторгнуты, кроме как с согласия двух сторон. Стороны договора обязаны определить срок аренды, например, год или меньше, либо больше, а также они должны определить цену аренды. Договор недействителен, если не указаны данные условия, и его следует аннулировать. Если не была установлена цена аренды, и арендатор жил уже какое-то время, и стало необходимо аннулировать данный договор, то он должен заплатить ту сумму, которую обычно платят за такое помещение в этой местности.
- 2) Недопустимо арендатору брать компенсацию от арендодателя в обмен на то, что он покинет арендованное жилье, так как это является незаконным пожиранием чужого имущества.
- 3) Согласно более правильному мнению, и это мнение большинства ученых, смерть арендатора не аннулирует договор аренды. Его наследники наследуют право аренды в соответствии со своей долей.
- 4) Если арендатор производит ремонт арендованного помещения без разрешения арендодателя, то арендодатель не обязан компенсировать эти затраты.
- 5) Если арендодатель и арендатор согласны с

тем, что арендатор должен выплачивать арендодателю дополнительную сумму к периодической арендной плате, то эта выплата является законной.

- 6) Допустимо шариатом, если арендатор передаст в субаренду арендованное имущество с условием, что субарендатор будет платить сумму, превышающую периодическую арендную плату или такую же, которая указана в договоре аренды.
- 7) Допустимо шариатом, если арендатор передаст субарендатору право на оставшийся срок аренды с условием, что тот будет платить сумму, превышающую периодическую арендную плату или такую же, которая указана в договоре аренды.
- 8) Не дозволено арендатору просить финансовую компенсацию у субарендатора, если закончился срок аренды.
- 9) Если было решено, что договор аренды недействителен, то арендодатель имеет право только на выплату, которая соответствует выплате за подобную аренду в его местности.
- 10) Не запрещено арендатору отдать помещение в субаренду без ведома арендодателя (*кроме, если в договоре было оговорено, что это запрещено*) при условии, что субарендатор будет использовать это помещение в тех целях, в которых использовал арендатор, за плату, оговоренную в договоре или более этого. Это мнение Ахмада бну Ханбала, Аш-Шафии, Ибну Кудамы, Аль-Баъли, Ибну Теймии и маликитского мазхаба.
- 11) Арендатор может отдать в субаренду помещение до того как он начал владеть им

и это мнение маликитов, ханбалитов и одно из мнений шафиитов.

- 12) После передачи имущества в аренду, арендодатель не имеет права запретить арендатору использовать его. Это мнение четырех мазхабов.
- 13) Согласно мнению четырех мазхабов, дозволено арендодателю продать объект аренды арендатору, либо другому лицу во время действия договора.
- 14) Согласно мнению четырех мазхабов, дозволено арендодателю передать предмет аренды на благотворительные цели (*вакф*).
- 15) Ученые четырех мазхабов сошлись во мнении, что арендодатель может передать в дар предмет аренды.
- 16) Ученые-факихи также согласны с тем, что арендодатель может завещать кому-либо предмет аренды.
- 17) Арендодатель не имеет права использовать предмет аренды во время действия договора аренды. **А Аллах знает лучше.**

Абдулькадер Альхасани