

حكم أخذ رسم مقابل تحويل عقد الإيجار من مستأجر لآخر

1. السؤال

ما الرأي الشرعي في تحصيل رسم نظير تحويل عقد إيجار من مستأجر لآخر عن طريق التنازل، وهذا الرسم عبارة عن نسبة من قيمة الإيجار الشهري تؤخذ مرة واحدة عند التحويل فقط؟

الجواب

لا يجوز تحصيل رسم نظير تحويل عقد إيجار من مستأجر لآخر عن طريق التنازل، لأنه عبارة عن إقالة مع المستأجر الأول وعقد إيجار مع المستأجر الثاني، وأن بيت التمويل طرف فيهما، فليس له أخذ رسم عن التعاقد في الإقالة أو الإيجار، لكن يمكن لبيت التمويل بعد إلغاء عقد المستأجر الأول أن يعدّل الأجرة في عقد المستأجر الثاني دائماً أو للشهر الأول.

فإن تم التراضي بين بيت التمويل والمستأجر على فسخ العقد للمدة المتبقية فيجب رد مقابل تلك المدة من الأجرة المعجلة من المستأجر.

(هـ . 163)

أخذ أجرة مقابل تعديل يتم إرساله عن طريق التلكس

2. السؤال

تقوم إدارة الاعتمادات بفتح الاعتمادات النقدية لحساب عملائها وتتقاضى 0.5% عمولة مقابل ما تقوم به من أعمال.

وفي بعض الأحيان يتم فتح الاعتماد بموجب تلكس كما يتم تعديله بالتلكس أيضاً، وقد جرت عادة البنوك التجارية أن تحصل من العميل على عمولة بالإضافة إلى أجرة التلكس الحقيقية فهل يجوز لبيت التمويل الحصول على مثل هذه العمولة أم تعتبر عمولته من ضمن الأجر (العمولة) السابق تحصيلها وهي الـ 0.5%، وما يطبق على أجرة التلكس يطبق على أجور البريد وما

شاهبها؟

وهل يجوز أن يأخذ أجرة على التعديل الذي يتم إرساله عن طريق التلكس، مع العلم بأن العميل يعلم بشروطنا هذه وبالنسب المعلنة لجميع العملاء؟

الجواب

بما أن بيت التمويل الكويتي يقوم بفتح الاعتمادات لعملائه بصفته وكيلاً عنهم يجب عليه أن يعلن لهم شروط النسب المعلنة من البداية بالنسبة للعمولات والخدمات التي تخص الاعتمادات. وإذا جرت خدمة غير معلنة النسبة فيحكم فيه العرف التجاري. (هـ . 87)