



مركز الدراسات الشرعية

درس : 10

عقد الكراء

د. كمال بلحرکتة

كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية

www.belherkate.ma

k.belherkate@uiz.ac.ma

الحقوق محفوظة للمؤلف المحرر

الإيداع القانوني : 00

الترقيم الدولي : 978-9920-9386-7-9

دجنبر 2022

محاوّر الدرّس

عقد الإيجار

العقد على منفعة شيء أو عمل إنسان مدة معلومة بعوض معلوم غير ناشئ عن المنفعة

الإجارة

عقد على منفعة شيء

محام

عامل

طبيب

الكرء

عقد على منفعة شيء

آلة

سيارة

شقة

1. مثاله :

إكترى علي دارا من إبراهيم لمدة سنة بسومة شهرية قدرها 3000 درهم.

الصيغتا	المحل	المتعاقدان
الصيغتا	السومة الشهرية	المكثري
إكترى / دارا	3000 درهم	علي
	منفعة عقار	المكري
	سكنى الدار	إبراهيم

2. تعريفه :

عقد بمقتضاه يمنح المكري للمكثري منفعة: منقول / أو عقار، مدة معينة. مقابل أجر محدد يلتزم المكثري بدفعه للمكري.

1. شروط المتعاقدين :

1 < التمييز. 2 < العقل. 3 < الرضى.

2. شروط العقود عليه:

1 < معلومة.

2 < مباحة.

3 < القدرة على التسليم.

4 < الملك الصحيح.

5 < ألا تهلك العين باستعمالها.

2.1 . شروط المنفعة :

1 < مالا متقوما.

2 < معلومة القدر والصفة.

3 < القدرة على التسليم.

4 < منتفعا بها

5 < الطهارة .

2.2 . شروط السومة :

وقت دفعها: إذا لم يحدد الوقت فبانتهاء المدة يلزم المكثري دفعها.

ينعقد الكراء على كل ما يمكن كراء منفعته، مثل :

الآلات والأجهزة

وسائل النقل

العروض

المحلات التجارية

الشقق

الدور

1. كراء الدور والمحلات التجارية:

1.1 . كراء الوجيية :

إكترى علي دارا من إبراهيم لمدة سنة بسومة 24000,00 درهم ، تؤدى بقسط شهري قدره 2000,00 درهم.

الكراء الذي ينعقد لمدة معينة، محددة في العقد: (مدة شهر/سنة/10 سنوات..).

- ❖ هذا العقد لازم لهما لا يحق لأي أحد منهما التراجع عنه قبل انتهاء المدة؛
- ❖ إلا إذا تراضيا على ذلك.

1.2 . كراء المشاهرة :

إكترى علي دارا من إبراهيم بسومة شهرية قدرها 2000 درهم.

كراء لمدة غير محددة ومعينة..

- ❖ ومن حق كلا المتعاقدين حل العقد متى شاء فهو غير لازم

2. كراء وسائل النقل :

2.1 . صورته :

كراء السيارات/الشاحنات/السفن/الطائرات/الدواب، سواء للركوب أو لحمل البضائع ، أو لغيرها من المنافع.

2.2 . شروطه :

أ . يحدد بالمسافة أو بالزمن. دون الجمع بينهما.

ب . تحديد ما يحمل عليها والمسافة والزمن.

2.3 . أنواعه :

أ . كراء على وجه معين . سيارة أو شاحنة / وسيلة بعينها

ب . كراء على وجه غير معين / مضمون . سيارة أو شاحنة / وسيلة غير معينة

2.4 . أحكامه :

○ . يجوز فيهما تقديم الأجرة أو تأخيرها..

○ . إن تعطلت الوسيلة : . ◀ في المعين : يفسخ العقد.

◀ في غير المعين : يلزم المكري أن يأتي بوسيلة أخرى.

5. كراء الأراضي :

2.1 . شروطه :

- ◀ يجب تحديد مدة كرائها.
- ◀ أن ينتفع بها على وجه لا يلحق بها ضررا.
- ◀ أن تكون بيضاء غير مغروسة.
- ◀ فإن كانت مغروسة يجب:

 - ◀ أن يكون المغروس يسيرا.
 - ◀ ◀ وتابعا لبياضها .
 - ◀ ◀ ولا يتجاوز المغروس $\frac{1}{3}$ من قيمة كرائها.
 - ◀ ◀ أن لا تكثر:
 - ◀ ◀ بما تنبته:
 - ◀ ◀ ◀ سواء كان طعاما مثل القمح
 - ◀ ◀ ◀ أو غير طعام : كالقطن