

چکیده پژوهش اجاره مجدد

امروزه یکی از تقاضاهای گسترده و روزمره‌ای که بانک‌ها و مؤسسه‌های اعتباری برای تخصیص منابع، با آن مواجه هستند، تقاضای تسهیلات برای رهن (قرض) منزل و محل کسب و کار است. به این بیان که گاهی صاحبان املاک مسکونی، تجاری و تولیدی برای اجاره دادن محل‌های مسکونی، تجاری و تولیدی علاوه بر اجاره بها، به دلایل مختلفی نظیر نیاز موجه به تأمین مالی برای تکمیل تجهیزات ساختمانی واحد موضوع اجاره، نظیر نصب کابینت، سیستم گرمایش و سرمایش و... یا نیاز به منابع برای اجرای طرح‌های دیگر مورد نظر و یا اساساً برآورد نیاز خاص بعضاً غیر اقتصادی و یا اغلب برای تضمین دریافت مبالغ اجاره و یا خسارت‌های احتمالی بر واحد مورد اجاره، مبالغ قابل توجهی به عنوان قرض الحسنه (به اصطلاح رایج مردمی رهن) مطالبه می‌کنند. در بسیاری از موارد خانوارها و فعالان اقتصادی نقدینگی کافی برای اعطای این مقدار قرض الحسنه (رهن) ندارند و برای تأمین آن سراغ بانک می‌آیند. حال با توجه به نیاز گسترده متقاضیان بانک‌ها برای اخذ تسهیلات جهت تأمین مالی برای اجاره واحدهای مسکونی و تجاری، سؤال این است چه راهکارهای مشروع و عملیاتی برای پاسخگویی به این نیاز واقعی مستاجران توسط نظام بانکی قابل آرایه است؟ این پژوهش با بکارگیری روش توصیفی و تحلیل محتوی و شیوه اجتهادی متعارف حوزه‌های علمیه و با استفتاء از مراجع عظام و فقیهان شیعه و با استفاده از منابع کتابخانه‌ای به بررسی این فرضیه می‌پردازد که: اجاره موازی به شرط قرض (اجاره و رهن در عرف عامه مردم) راهکاری مشروع و عملیاتی برای تأمین مالی مستاجران در بانکداری بدون ربا می‌باشد، مشروط بر آنکه بانک، املاک و دارایی‌های قابل اجاره را بر اساس قرارداد اجاره به شرط قرض، از مالک دارایی اجاره کرده و با بیمه کردن آن، به مبلغ بیشتر به مشتری اجاره دهد. نتایج بررسی‌ها حکایت از تأیید این فرضیه دارد.

کلید واژه‌ها: اجاره موازی، تخصیص منابع بانکی، تسهیلات اجاره به شرط قرض، بیع بشرط.