@ 400 @ (1) مَعَ بَقَاءِ الْوَجْهِ الْأَوَّلِ . (2) مَعَ تَجْدِيدِ الْعَقْدِ . وَتَكُونُ الزِّيَادَةُ وَالْحَطُّ مَعَ الْوَجْهِ الْأَوَّلِ عَلَى ثَلَاثِ صُوَرٍ : (1) زِيَادَةُ بَدَلِ الْإِجَارَةِ . (2) زِيَادَةُ الْمَأْجُورِ . (3) الْحَطُّ مِنْ بَدَلِ الْإِجَارَةِ وَيَتَفَرَّعُ عَنْ صِحَّةِ الْإِجَارَةِ الْمُضَافَةِ وَلُزُومِهَا مَسْأَلَتَانِ . وَفَسْخُ الْإِجَارَةِ الْمُضَافِ صَحِيحٌ أَيْضًا وَمَا يَأْتِي لَيْسَ مِنْ الْأَعْذَارِ الْمُبِيحَةِ لِفَسْخِ الْإِجَارَةِ وَهُوَ : (1) الزِّيَادَةُ عَلَى الْأُجْرَةِ . (2) الْحَطُّ مِنْهَا . (3) فِسْقُ الْمُسْتَأْجِرِ . (4) احْتِيَاجُ الْمُؤَجِّرِ لِلدَّارِ الْمُؤَجَّرَةِ . (5) إرَادَةُ الْمُؤَجِّرِ بَيْعَ مَا اُسْتُؤْجِرَ لِسَدَادِ دَيْنٍ عَلَيْهِ . (6) وُجُودُ حَانُوتٍ أَقَلُّ أُجْرَةً مِنْ الْحَانُوتِ الْمُسْتَأْجَرِ . (7) رَغْبَةُ مَنْ اسْتَأْجَرَ جَمَّلا فِي الذَّهَابِ عَلَى بَغْلٍ . (8) عَزْمُ الْمُكَارِي عَلَى عَدَمِ الْخُرُوجِ لِلسَّفَرِ . (9) عَزْمُ الْمُؤَجِّرِ بَعْدَ عَقْدِ الْإِجَارَةِ فِي عَقَارٍ عَلَى السَّفَرِ . (10) وَفَاةُ عَاقِدٍ لِغَيْرِهِ كَوَكِيلٍ بِالْإِجَارَةِ . (11) بُلُوغُ الصَّغِيرِ بَعْدَ إيجَارِ مَالِهِ بِالْوِلَايَةِ . وَبِالْأَسْبَابِ الْآتِيَةِ تُفْسَخُ الْإِجَارَةُ , أَوْ تَنْفَسِخُ بِنَفْسِهَا وَهِيَ : (1) إذَا أَصْبَحَ الْمُسْتَأْجِرُ مَالِكًا لِبَعْضِ الْمَأْجُورِ , أَوْ كُلِّهِ . (2) إذَا كَانَ الْمَالُ الْمَأْجُورُ مَالَ يَتِيمٍ , أَوْ وَقْفٍ وَأُوجِرَ بِغَبَنٍ فَاحِشٍ . (3) إذَا ازْدَادَ أَجْرُ مَالِ الْوَقْفِ زِيَادَةً فَاحِشَةً بَعْدَ إيجَارِهِ . (4) إذَا ظَهَرَ عُذْرٌ مَانِعٌ مِنْ الْعَمَلِ بِمُوجَبِ الْعَقْدِ أَوْ لَمْ يَبْقَ مَحَلٌّ لِلْعَمَلِ بِمُقْتَضَاهُ (وَهَذَا الْمَانِعُ عَلَى ثَلَاثَةِ أَنْوَاعٍ) . (5) إذَا تُوُفِّيَ الْعَاقِدُ لِنَفْسِهِ (وَلِهَذَا مُسْتَثْنًى وَاحِدٌ) . (6) هَلَاكُ الْمَعْقُودِ عَلَيْهِ . (7) إقَالَةُ الْإِجَارَةِ . (8) وُجُودُ خِيَارِ الشَّرْطِ , أَوْ الْعَيْبِ , أَوْ الرُّؤْيَةِ أَوْ الِاسْتِحْقَاقِ فِي الْإِجَارَةِ . (9) بُلُوغُ الصَّبِيِّ الَّذِي آجَرَهُ وَلِيُّهُ سِنَّ الْبُلُوغِ . وَبَيْنَ الْإِجَارَةِ وَالْبَيْعِ فَرْقٌ مِنْ سَبْعَةِ أَوْجُهٍ : - . (1) جَوَازُ فَسْخِ الْإِجَارَةِ بِالْعُذْرِ وَامْتِنَاعُ ذَلِكَ فِي الْبَيْعِ . فَسْخُ الْإِجَارَةِ

بِحُدُوثِ عَيْبٍ بَعْدَ التَّسْلِيمِ وَامْتِنَاعُ ذَلِكَ فِي الْبَيْعِ . (3)

فَسْخُ الْإِجَارَةِ بِمَوْتِ أَحَدِ الْعَاقِدَيْنِ وَامْتِنَاعُ ذَلِكَ فِي الْبَيْعِ