@ 420 @ - الْفَصْلُ الثَّانِي فِي شُرُوطِ انْعِقَادِ الْإِجَارَةِ وَنَفَاذِهَا . شُرُوطُ الْإِجَارَةِ أَرْبَعَةٌ : شَرْطُ الِانْعِقَادِ , شَرْطُ النَّفَاذِ , شَرْطُ الصِّحَّةِ , شَرْطُ اللُّزُومِ . شُرُوطُ الِانْعِقَادِ سِتَّةُ أَنْوَاعٍ : النَّوْعُ الْأَوَّلُ : يَرْجِعُ إلَى الْعَاقِدِ وَهُوَ عِبَارَةٌ عَنْ أَهْلِيَّةِ الْعَاقِدَيْنِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 444) . النَّوْعُ الثَّانِي : يَرْجِعُ إلَى الْعَقْدِ وَهُوَ عِبَارَةٌ عَنْ جَعْلِ الْإِيجَابِ وَالْقَبُولِ مُوَافِقًا (انْظُرْ الْمَادَّةَ 445) . النَّوْعُ الثَّالِثُ : يَرْجِعُ إلَى الْمَكَانِ وَهُوَ عِبَارَةٌ عَنْ اتِّحَادِ الْمَجْلِسِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 445) . النَّوْعُ الرَّابِعُ : يَرْجِعُ إلَى بَدَلِ الْإِجَارَةِ وَهُوَ عِبَارَةٌ عَنْ صَيْرُورَةِ الْبَدَلِ الْمَذْكُورِ مِلْكًا لِذَلِكَ لَا تَكُونُ الْإِجَارَةُ صَحِيحَةً إذَا جُعِلَ بَدَلُهَا مَيِّتَةً , أَوْ إنْسَانًا حُرًّا (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 451) . النَّوْعُ الْخَامِسُ : يَرْجِعُ إلَى الْمَأْجُورِ وَهُوَ أَنْ يَكُونَ مَالًا مُتَعَارَفًا إيجَارُهُ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 451) . النَّوْعُ السَّادِسُ : يَرْجِعُ إلَى الْمَنْفَعَةِ وَهُوَ عِبَارَةٌ عَنْ أَنْ تَكُونَ الْمَنْفَعَةُ مَقْصُودَةً مِنْ الْعَيْنِ فِي نَظَرِ الشَّرْعِ الشَّرِيفِ وَنَظَرِ الْعُقَلَاءِ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 405) وَأَلَّا يَفْرِضَ الْعَمَلَ الَّذِي تَقَعُ عَلَيْهِ الْإِجَارَةُ نَفْسُ الْأَجِيرِ . شُرُوطُ النَّفَاذِ ثَلَاثَةُ أَنْوَاعٍ : النَّوْعُ الْأَوَّلُ : الْمِلْكُ , أَوْ الْوِلَايَةُ . (انْظُرْ الْمَادَّتَيْنِ 446 و 447) . النَّوْعُ الثَّانِي : أَنْ لَا يَكُونَ هُنَاكَ تَعَلُّقٌ لِغَيْرِ الْمُؤَجِّرِ فَلِذَلِكَ إذَا اُسْتُؤْجِرَتْ دَارٌ مُدَّةً مَعْلُومَةً ثُمَّ أُجِرَتْ بِعَيْنِهَا لِآخَرَ فَالْإِجَارَةُ الثَّانِيَةُ غَيْرُ نَافِذَةٍ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 589) . النَّوْعُ الثَّالِثُ : وُجُودُ شَرْطَيْ الصِّحَّةِ وَالِانْعِقَادِ . شُرُوطُ الصِّحَّةِ سِتَّةُ أَنْوَاعٍ : النَّوْعُ الْأَوَّلُ : رِضَاءُ الْعَاقِدَيْنِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 448) . النَّوْعُ الثَّانِي : تَعْيِينُ الْمَأْجُورِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 449) . النَّوْعُ الثَّالِثُ : تَعْيِينُ الْأُجْرَةِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 450) . النَّوْعُ الرَّابِعُ : تَعْيِينُ الْمَنْفَعَةِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 451) . النَّوْعُ

الْخَامِسُ : أَنْ يُمْكِنَ اسْتِيفَاءُ الْمَنْفَعَةِ (اُنْظُرْ الْمَادَّةَ 457) .
النَّوْعُ السَّادِسُ : وُجُودُ شَرْطِ الِانْعِقَادِ . وَشُرُوطُ اللُّزُومِ نَوْعَانِ
: النَّوْعُ الْأَوَّلُ : وُجُودُ شُرُوطِ الِانْعِقَادِ وَالنَّفَاذِ وَالصِّحَّةِ ;
لِأَنَّ الْإِجَارَةَ الَّتِي لَا تَكُونُ مُنْعَقِدَةً لَا تَكُونُ لَازِمَةً .