[456] باب الإجارات كل ما يستباح بعقد العارية يجوز أن يستباح بعقد الإجارة، من إجارة الانسان نفسه، وعبيده، وثيابه، وداره وعقاره بلا خلاف، بل الاجماع منعقد على ذلك، والكتاب ناطق به. والإجارة عقد معاوضة، وهي من عقود المعاوضات اللازمة، كالبيع. وتفتقر صحتها إلى شروط، منها ثبوت ولاية المتعاقدين، فلا يصح أن يواجر الانسان ما لا يملك التصرف فيه، لعدم ملك، أو إذن، أو ثبوت حجر، أو رهن، أو إجارة متقدمة، أو غير ذلك. ومنها أن يكون المعقود عليه من الجانبين معلوما، فلو قال: آجرتك إحدى هاتين الدارين، أو بمثل ما يوجر به فلان داره، لم يصح. ومنها أن يكون مقدورا على تسليمه، حسا وشرعا، فلو آجر عبدا آبقا، أو جملا شاردا، أو ما لا يملك التصرف فيه، لم يصح. ومنها أن يكون منتفعا به، فلو آجر أرضا للزراعة في وقت يفوت بخروجه، والماء واقف عليها لا يزول في ذلك الوقت، لم يصح. ومنها أن يكون منتفعا به منفعة مباحة، فلو آجر مسكنا أو دابة أو وعاء في محظور لم يجز، وكانت الإجارة باطلة. فإذا آجر الرجل داره أو دابته، فإنه يلزم العقد من الطرفين، وليس لأحد منهما الخيار، سواء افترقا من مجلس العقد، أو لم يفترقا، لأن خيار المجلس لا يثبت إلا في عقد البيع فحسب، والإجارة ليست ببيع. ويستحق المؤجر الأجرة على المستأجر في الحال، ولا يقف على تسليم الأعمال والفراغ منها، بل بإطلاق العقد يستحق المؤجر الأجرة على المستأجر، سواء كان عملا يمكن تسليمه، أو لا يمكن تسليمه، إلا أن يشترط المستأجر
