

УДК 339.7

М. С. Салманов

Дагестанский гуманитарный институт, Махачкала, e-mail: msalmanov789@gmail.com

С. И. Сиражудинова

Дагестанский гуманитарный институт, Махачкала, e-mail: saida-mrd@mail.ru

ИДЖАРА: ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ И МЕХАНИЗМЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ В ИСЛАМСКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ

Ключевые слова: исламская экономика, исламские финансы, аренда, иджара, альтернативная экономическая модель.

В статье рассматривается иджара – механизм исламской экономики, представляющий собой форму аренды, соответствующую принципам шариата. Актуальность темы обусловлена растущим спросом на исламские финансовые продукты в регионах с преимущественно мусульманским населением. В работе анализируются правила и ограничения иджара в исламском экономическом праве. Статья выделяет четыре ключевых элемента иджара: участники договора, контракт, плата (рента) и выгода, а также условия, которым они должны соответствовать. В статье приводится параллель между иджарой и продажей, подчеркивая ключевое отличие – передачу права собственности. Авторы приходят к выводу, что условия аренды в исламской экономике направлены на защиту интересов как арендодателя, так и арендатора. Статья будет полезна для исследователей исламской экономики и всех, кто интересуется альтернативными экономическими моделями.

M. S. Salmanov

Dagestan Institute of Humanities, Makhachkala, e-mail: msalmanov789@gmail.com

S. I. Sirazhudinova

Dagestan Institute of Humanities, Makhachkala, e-mail: saida-mrd@mail.ru

IJARA: THE BASIC PRINCIPLES AND MECHANISMS OF THE LEASE AGREEMENT IN THE ISLAMIC ECONOMIC MODEL

Keywords: Islamic economics, Islamic finance, rent, ijara, alternative economic model.

The article considers ijara, the mechanism of the Islamic economy, which is a form of lease that corresponds to the principles of Sharia. The relevance of the topic is due to the growing demand for Islamic financial products in regions with a predominantly Muslim population. The paper analyzes the rules and limitations of ijara in Islamic economic law. The article identifies four key elements of ijara: the parties to the agreement, the contract, the fee (rent) and benefit, as well as the conditions they must meet. The article provides a parallel between ijara and sale, emphasizing the key difference – the transfer of ownership. The authors conclude that the rental conditions in the Islamic economy are aimed at protecting the interests of both the landlord and the tenant. The article will be useful for researchers of Islamic economics and anyone interested in alternative economic models.

Введение

В современный период в регионах России с преимущественно мусульманским населением наблюдается растущий спрос на исламские финансовые продукты. Мусульманские предприниматели и инвесторы ищут альтернативные финансовые решения, которые соответствуют их религиозным убеждениям и принципам. Более того, как считает Валишина Н.Р., «большое, быстрорастущее и молодое мусульманское население – один из сильнейших факторов роста

спроса в исламской экономике» [1, с. 39]. Молодые люди активно включаются в экономическую деятельность и создают новые предприятия, основанные на исламских принципах, что стимулирует развитие исламской экономики в целом. Это актуализирует исследование такого механизма исламской экономики, как иджара.

Цель исследования – изучение основных принципов и механизмов, лежащих в основе договора аренды (иджара) в исламской экономической модели.

Материал и методы исследования

В данном исследовании были использованы работы зарубежных и российских авторов, посвященные нормативному и правовому регулированию договора аренды в исламской экономической модели.

Авторы прибегали к различным методам и подходам исследования, включая правовой анализ, сравнительный анализ и качественный метод.

Результаты исследования и их обсуждение

Зарубежный исследователь исламской экономики и финансов Мухаммад Таки Усмани дает следующее определение понятию иджара: «Иджара представляет собой такой вид инвестиционной деятельности, который осуществляет специальное приобретение арендодателем оборудования или другого имущества в собственность и предоставление его арендатору в имущественный наём (аренду) во временное владение и пользование на согласованный срок на платной основе» [5].

Если кратко отметить, иджара – это форма аренды или сдачи в аренду имущества или права пользования им. В исламской экономической модели аренда, или иджара, регулируется нормами, основанными на принципах шариата.

Значительный вклад в изучение и анализ механизмов исламской экономики и финансов внесли такие отечественные исследователи, как Шовхалов Ш.А., Нагимова А.З., Яндиев М.И., Аюпов А.А., Бабенкова С.Ю., Беккин Р.И., Ишмухаметова Н.С. и др. Их труды касаются различных аспектов исламской экономики, таких как принципы исламской финансовой системы, особенности исламского банковского дела, исламское страхование (так называемое такафул), этические аспекты финансовых операций в контексте ислама, а также влияние исламских финансовых инструментов на макроэкономическую стабильность и развитие. Более подробно иджара как механизм исламской экономики рассматривается в трудах Ивановой Е.Ю. [2], Махмуда М.Р. и Абилдаева С.Т. [3], Нарынбека Кызы, Ж. [4] и др. Они выделяют его преимущества и анализируют экономические аспекты.

В исламском праве существует ряд правил и ограничений, касающихся аренды, которые направлены на защиту интересов обеих сторон – арендодателя и арендатора.

Далее более подробно рассмотрим основные принципы и механизмы регулирования иджара в исламской экономике согласно шафийитской правовой школе (одна из четырех основных школ в исламской юриспруденции в рамках суннитского ислама).

Основными источниками, регулирующими иджара в исламской экономической модели, являются Коран, сунна (учение и образ жизни пророка Мухаммада) и фикх (исламское право), которое содержит детальные правила и нормы, касающиеся различных видов деятельности, включая договор иджара. Фикх основан на интерпретации и разъяснении Корана и сунны учеными-юристами. Вместе с этим, во многих странах с мусульманским населением приняты законы, соответствующие нормам шариата, регулирующие исламские финансовые инструменты в современный период, включая иджара.

В исламском экономическом праве иджара используется в двух смыслах:

1) Иджарату зиммат – найм человека за определенную плату для предоставления услуг, имеющие ценность.

2) Иджарату айн – узуфрукт имущества.

Мы обратим наше внимание на второй вид, так как он является наиболее актуальным в настоящее время и применяется в качестве формы инвестирования.

Оба вида иджары требуют наличия определенных компонентов (элементов):

1. Клиент и заказчик (участники договора)
2. Договор (контракт)
3. Плата (рента)
4. Выгода

Каждый компонент (элемент) должен соответствовать определенным условиям. Условиями участника являются те же самые условия, что и при купле-продаже – участник должен быть совершеннолетним, разумным и без принуждений заключающий договор.

«Правила иджара в форме аренды очень близки правилам продажи, так как в обоих случаях происходит передача чего-либо имеющего ценность другому лицу. Ключевое отличие заключается в том, что при продаже все права на имущество переходят к покупателю, тогда как при иджара собственность остается у передающей стороны, а арендатор получает только право пользования (узуфрукт). Поэтому изначально иджара не задумывалась как модель финансирования, а скорее как обычная бизнес-операция, подобная продаже. Однако, благодаря ряду

преимуществ, в частности, налоговым льготам, иджара стала популярной моделью финансирования в западных странах. Вместо предоставления традиционных кредитов, некоторые финансовые институты начали предлагать своим клиентам аренду оборудования. Стоимость аренды определяется с учетом затрат на приобретение оборудования и желаемой прибыли за период аренды. Эта общая сумма затем делится на количество месяцев аренды, чтобы определить размер ежемесячных платежей» [5, с. 159].

Условием договора (контракта) является предложение и принятие услуг за определенную плату. К примеру следующим образом: «Я передаю тебе эту машину в аренду на год за 100 тыс., или я сдаю тебе квартиру на 2 года за 20 тыс ежемесячно». Другое лицо сразу же без посторонних выражений отвечает: «Я принял или согласен». Термин «продажа» не приемлем в этом договоре.

Договор вступает в силу с момента заключения контракта, и не допустимо ставить условия на пользование арендуемым имуществом по истечению какого-то срока. Например, я передаю тебе эту машину в аренду на год за 100 тыс. начиная со следующего месяца.

Срок аренды определяется в зависимости от арендуемого имущества, т. е. в зависимости от срока его годности. К примеру, одежду можно передавать в аренду на один-два года или более, в зависимости от его качества.

Никто из сторон не может расторгнуть контракт в одностороннем порядке, кроме того случая, когда с имуществом случается какой-нибудь изъян.

Размер арендной платы должен быть фиксированным и устанавливаться на момент подписания договора, а также оставаться неизменным на протяжении всего арендного периода. Возможны различные величины арендной платы на различных этапах аренды, при условии, что каждая из них явно определена в начале арендного соглашения [5, с. 162].

Нельзя снять квартиру или взять в аренду машину с договором ремонта в место арендной платы на весь период или определенные месяцы.

Арендная плата обязуется выплачивать не зависимо от того, пользовался арендатор имуществом или нет.

Если договор был заключен не соблюдая условия, предусмотренные исламским пра-

вом, то рента устанавливается средним размером арендной платы за такое имущество.

Далее обозначим условия объекта аренды и его выгоды. Аренда объектов, не обладающих узурфруктом, запрещена. Права собственности на арендуемое имущество остаются у арендодателя, а его узурфрукт переходит к арендатору. Все, что может быть использовано путем потребления, не может быть передано в аренду. Нельзя сдавать в аренду продукты питания, топливо, деньги и другие подобные вещи, так как польза от них заключается в их потреблении [5, с. 163].

Арендодатель должен предоставить имущество в пригодном виде для использования, и производить ремонт и починку по необходимости, в противном случае арендатор имеет право на расторжение договора. Имущество, испорченное из-за того, что, к примеру, обрушилась стена арендуемого помещения, арендодатель не обязан компенсировать.

Обслуживание и расходы, связанные с использованием арендуемого имущества лежат на арендаторе. При невыполнении этих обязательств арендатором имущество, которое стало не пригодным для дальнейшей эксплуатации, он обязан продолжать оплачивать ренту. Арендатор обязан возместить любой ущерб, который был нанесен арендованному имуществу в результате своей небрежности или неправильного использования. Однако, если порча произошла по не его вине, то он не несет ответственности за ее восстановление [6].

Арендуемое имущество должно использоваться только по назначению и в соответствии с договором. Нельзя его менять на другое до конца арендного срока.

Арендатору разрешено использовать предоставленное ему имущество, а также передавать его в аренду или предоставлять для бесплатного использования другому лицу. В свою очередь, арендодатель имеет полное право дарить или продавать арендуемое имущество как арендатору, так и другому лицу. Вместе с этим договор аренды до конца срока остается между первым хозяином и арендатором.

Арендатор также имеет право передавать актив в субаренду.

Заключение

Иджара представляет собой договор аренды, который соответствует принципам шариата и отличается от традиционного договора аренды рядом особенностей, такими

как, запрет на ростовщичество, четкое определение прав и обязанностей, соблюдение принципов прозрачности. Иджара является важным инструментом исламской экономической системы, который сочетает в себе экономическую эффективность с этическими принципами ислама.

Иджара в исламской экономике регулируется основными источниками: Кораном,

сунной и фикхом. Эти источники определяют принципы и правила иджара, который является важной составляющей исламской финансовой системы.

Основными принципами и механизмами, лежащими в основе договора аренды в исламской экономической модели, являются отсутствие лишних рисков и принцип солидарности.

Библиографический список

1. Валишина Н.Р. Компетенция финансового уполномоченного и партнерское финансирование: точки роста // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право. 2023. Т. 23, № 4. С. 37-44. DOI: 10.14529/law230406.
2. Иванова Е.Ю. Иджара как способ финансирования // Вестник Санкт-Петербургского государственного университета технологии и дизайна. Серия 3: Экономические, гуманитарные и общественные науки. 2017. № 1. С. 72-80.
3. Махмуд М.Р., Абилдаев С.Т. Экономические и правовые основы иджара в исламской экономики // Вестник ТарГУ имени М.Х. Дулати. Природопользование и проблемы антропосферы. 2019. № 3. С. 84-89.
4. Нарынбек Кызы Ж. Иджара: основные отличия от лизинга и особенности бухгалтерского учета // Экономика и предпринимательство. 2016. № 8(73). С. 469-471.
5. Усман Мухаммад Таки. Введение в исламские финансы. Дополненное издание, содержащее ответы на актуальные вопросы по теме финансов в Исламе / пер. с англ. Махачкала: book-lariba.ru, 2023. 336 с.
6. Иджара – правила аренды в исламе [Электронный ресурс]. URL: <https://islam.ru/content/economica/30942> (дата обращения: 31.05.2024).