على اثنا عشر شهرا بالاهلة اتفاقا وان وقع في بعض الشهر وقع في غرة الشهر على تلك السنة كلها بالايام ثلثمائة وستين يوما عند ابي حنيفة وعندهما احد عشر شهرا بالاهلة والشهر الواحد بالايام بحسب ما بقي من اول الشهر فيكمل في اخر الشهر ولو استأجر انوارا للحرث فلا بد من تقديرها بالعمل بان يستأجره ليحرث له ارضا معلومة بعينها او يقدرها بالمدة فان استأجره ليحرث له يوما او يومين او شهرا وشرط بعضهم مع هذا معرفة الارض لانها تختلف بالصلابة والرخاوة مسألة اختلف المشايخ في اجرة العود الذي يعشه القاضي مع المدعي الى خصمه قال بعضهم يجب في بيت المال وقال بعضهم على المتمرد وكذا السارق اذا قطعت يده فاجرة القاطع وثمن الدهن الذي يحسم به العروق على السارق لانه يقدم منه سبب وجوبها وهو السرقة **فرع** ويجوز استيجار الدور والحوانيت للسكنى وان لم يبين ما يعمل فيها والحوانيت هي الدكاكين وذلك لان العمل المتعارف فيها كسكنى فينصرف اليه وهو لا يتفاوت اذا لم يكن فيه ما يوهن البناء فصارت المنافع معلومة فلا يحتاج الى تسمية نوعها **فرع** وله ان يعمل فيها كل شيء الا الحداد والقصار والطحان لان ذلك يوهن البناء فلا بد من ادخاله تحت العقد الا ان يشترطه فان رضي به صاحب الدار جاز ويعني بالطحان الرحا رحا الماء ورحا الثور لا رحا اليد وقال بعضهم يمنع من الكل وقيل ان كان رحى اليد تضر بالسامع منع والا فلا وبهذا كان يعني الحلواني أما رحى الخطب فلا يمنع من المعتاد منه وقيل يمنع منكذا في الفوائد وله ان يسكن الدار بنفسه ويسكن غيره قال الخجندي اذا استأجر دارا ليسكنها ان يوجرها حتى يقبضها فان قبضها ثم آجرها فانه يجوز اذا آجرها بمثل ما استأجرها جاز الا انه اذا كانت الاجرة الثانية من جنس الاولى لا تطيب له الزيادة ويتصدق بها وان كانت من خلاف جنسها طابت له الزيادة فان كان زاد في الدار شيئا كالوصف فيها بأن

او طينها

او طينها او اصلح ابوابها او شيأ من حيطانها طابت له الزيادة واما القبض فانه لا يكون زيادة وله ان يوجرها من شاء الا الحداد والقصار والطحان وما اشبه ذلك مما يضر بالبناء واعلم انه لا يخلو اما ان يستأجر منقولا او غير منقول فان استأجر ليؤجر الموجر قبل قبضه كما في البيع وان كان غير منقول وارادان يوجره قبل القبض فانه يجوز عندهما خلافا لمحمد كالاختلاف في البيع وقبل الاجارة بالاتفاق بخلاف البيع وقد تقدم ذلك في باب المرابحة واذا آجر المستأجر الدار والارض ممن آجره ان كان قبل القبض لم يجز اجماعا وكذا بعد القبض عندنا خلافا للشافعي ثم ان كان لا يصح هل يكون ذلك نقضا للعقد الاول فيه اختلاف المشايخ والاصح ان العقد ينفسخ **فرع** ويجوز استيجار الارضين للزراعة وللمستأجر الشرب والطريق لان الاجارة عقد للانتفاع ولا انتفاع الا بالشرب والسلوك اليها فصار ذلك ومن مقتضاها ولا يدخلان في البيع الا بذكر الحقوق او المرافق لان المقصود منه ملك الرقبة لا الانتفاع في الحال ولا بأس في استيجار الارض للزراعة قبل ريها اذا كانت معتادة للري في مثل هذه المدة التي عقد الاجارة عليها وان جاء من الماء ما يزرع به بعضها فالمستأجر بالخيار ان شاء نقض الاجارة وان شاء لم ينقضها وكان عليه ما سمى الاجر بحساب ما روى منها كذا في الخجندي **فرع** ولا يجوز العقد حتى يبين ما يزرع فيها او يقول على ان يزرع فيها ما شاء يعني ان لكل واحد من المتعاقدين ان يفسخ العقد ما لم يزرعها اما لو زرعها ومضت الاجارة صحت ولزمه المسمى بخلاف سائر الاجارات الفاسدة وكذا لو استأجر دابة الى موضع معلوم ولم يسم ما يحمل عليها وحمل عليها حملا متعارفا فبلغ ذلك الموضع فان له المسمى وان عطبت في الطريق فلا ضمان عليه وان اختصا قبل ان يحمل عليها شيأ انفسخت الاجارة لفساد العقد في الابتداء