٤- أن تكون المنفعة مباحة ، فلا تصح الإجارة على الزنى ، والغناء ، وبيع آلات اللهو .

٥- كون المنفعة قابلة للاستيفاء ، فلا تصح الإجارة لشيء يتعذر استيفاء المنفعة منه ، كإجارة أعمى لحفظ شيء يحتاج إلى الرؤية .

٦- أن تكون المنفعة مملوكة للمؤجر أو مأذوناً له فيها ؛ لأن الإجارة بيع المنافع ، فاشترط ذلك فيها كالبيع .

٧- أن تكون المدة معلومة ، فلا تجوز الإجارة لمدة مجهولة ؛ لأنها تؤدي إلى التنازع .

المسألة الثالثة : الأحكام المتعلقة بها :

ويتعلق بعقد الإجارة الأحكام الآتية :

١) لا يجوز الاستئجار على أعمال القرب والعبادات ، كالأذان والحج والفتيا والقضاء والإمامة وتعليم القرآن ؛ لأنها قربة إلى الله تعالى ، ويجوز أن يأخذ من يقوم بذلك رزقاً من بيت مال المسلمين .

٢) على المؤجر أن يدفع العين المؤجرة للمستأجر ويُمَكِّن من الانتفاع بها ، ويجب على المستأجر المحافظة على العين المستأجرة ، وأن يدفع الأجرة عند حلولها .

٣) لا يجوز فسخ عقد الإجارة من أحد الطرفين ، إلا برضا الآخر ، وإذا مات أحدهما والعين المؤجرة باقية لم يبطل العقد ، ويقوم وارثه مقامه .

٤) تنفسخ الإجارة إذا تلفت العين المؤجرة ، أو انقطع نفعها ، كدابة ماتت ، أو دار انهدمت .