

# ۱۴ نکته مفید در کسب و کار

(قسمت سوم)



و منافع تشکیل شده است که عین در واقع همان موجودیت آن شی است که حاضر است و منافع چیزی است که از آن عین به صورت تدریجی حاصل می‌گردد با این حال ممکن است که خود این منافع در صورت تراکم به صورت عین درآیند جهت روشن شدن مطلب مثال‌هایی را مطرح می‌کنیم. به طور مثال ساختمان یک عین است ولی استفاده‌ای که می‌توان از آن کرد منفعت آن است مثلاً در آن زندگی کرد، کار کرد یا مثلاً یک تاکسی یک عین است ولی استفاده‌ای که می‌توان از آن کرد منفعت آن است مثلاً مسافرکشی سودی است که از آن حاصل می‌شود، مثلاً یک درختی که عین است ولی میوه‌ای که از آن حاصل می‌آید منفعت آن است که در اثر مرور زمان حاصل شده و پس از تراکم، خودش تبدیل به یک عین می‌گردد. مدت در عقد اجاره از اهمیت بالایی برخوردار است به طوری که قانون مدنی مقرر می‌دارد: «در اجاره اشیاء مدت اجاره باید معین شود والا اجاره باطل است.

**مکاسب:** اگر با سپردن پول به کسی، بخواهیم در هر ماه درصد مشخصی از سود پول از او دریافت کنیم؛ راه حل بدون ربا چیست؟  
اگر پول را به شخصی بدهید و هر ماه به طور مشخص سود بگیری؛ ربا و حرام است و برای دوری از ربا، چند راه وجود دارد:  
گیرنده پول را وکیل کنید تا با پول شما، کالایی بخرد و آن را به هر کس که بخواهد (هر چند به خودش)، به صورت نسیه بفروشد. در هر ماه مبلغ مشخصی (علی الحساب) به شما بدهد و در پایان باقی مانده را - که شامل اصل پول نیز می‌شود - به شما برگرداند.  
او را وکیل کنید تا با پول شما کار حلال و مشروع نماید. هر چه سود به دست آید، به شما تعلق می‌گیرد و به او حق وکالت بدهید، با او عقد مضاربه انجام دهید؛ به این ترتیب که سرمایه از شما و کار از او، سودی که حاصل می‌شود، بین هر دو - به نسبتی که در عقد قرار می‌گذارد - تقسیم می‌گردد.

ادامه دارد

در قسمت قبل به برخی سوالات متداول بین فعالان و کاسبان و توضیحاتی اجمالی به عنوان پاسخ اشاره گردید و همانگونه که ذکر شد فقط به موارد محوری پرداخته شده است. در این قسمت بدون مقدمه به مواردی اشاره می‌نماییم که مردم بیشتر با آن درگیر هستند:

## تفاوت حق سرقفلی و حق کسب و پیشه کدام است؟

سرقفلی از اول اجاره حتی به محض اتمام ساخت و ساز مکان تجاری وجود دارد. به طوری که مشهور است بعد از اتمام ساخت و ساز مکان‌های تجاری سرقفلی ملک را با انواع جملات مشابه مثل «سرقفلی این ملک به فروش می‌رسد» در معرض فروش قرار می‌گیرد در حالی که حق کسب و پیشه بدو موجودی نداشته و تدریجاً با فعالیت مستأجر حاصل می‌شود.

اسقاط حق کسب و پیشه در اول اجاره با توجه به اینکه هنوز به وجود نیامده به لحاظ عدم امکان اسقاط مال موجب ممکن نیست در حالی که توافق طرفین اجاره مبنی بر اسقاط سرقفلی مواجهه با هیچ ایرادی نیست.

مبنای سرقفلی ناشی از پرداخت مبلغ در اول اجاره است در حالی که مبنای حق کسب و پیشه بستگی به حسن شهرت و جمع‌آوری مشتری و رونق کسب دارد. حتی اگر مکان تجاری بدون دریافت سرقفلی اجاره داده شود ممکن است مستأجر بعد از اتمام مدت اجاره، دارای حق کسب و پیشه و تجارت شود و برعکس قضیه هم صادق است یعنی فردی مکانی را با پرداخت سرقفلی اجاره کند و به عنوان گاراژ از آن استفاده کند در این حالت حق کسب و پیشه و تجارت برای مستأجر متصور نیست.

میزان حق کسب و پیشه به تعداد مشتری‌های محل کسب و رونق کسب و کار بستگی دارد در حالی که میزان حق سرقفلی باموقعیت و کیفیت بنا در ارتباط است.

## اجاره چیست؟

قرارداد اجاره در واقع قراردادی برای انتقال منافع است. هر شی‌ای از عین