پلاٹ خریدنے کے بعد مقررہ وقت پر ادائیگی کی صورت میں مشروط ڈسکاؤنٹ کا حکم

ریفرینس نمبر:IEC-625 تاریخ:12-06-2025

کیا فرماتے ہیں علمائے کرام اس مسئلے کے بارے میں کہ ہاؤسنگ سوسائٹی نے ایک پروجیکٹ لانچ کیا ہے جس میں **240 گز کے پلاٹ** کی کل قیمت **چوبیس لاکھ (24,00,000)** روپے مقرر کی گئی ہے۔ قیمت کی ادائیگی اس طرح ہوگی کہ خریدار **ساڑھے چار لاکھ (450,000)** روپے تو بکنگ کے وقت ہی ادا کر دے گا، بقیہ رقم ہر چھ ماہ پر پانچ قسطوں میں ادا کرے گا۔ ان میں سے پہلی دو قسطیں **چار لاکھ بیس ہزار (420,000)** روپے کی ہوں گی، جبکہ آخری تین قسطیں **تین لاکھ ستر (370,000)** ہزار روپے کی ہوں گی۔

اب ہاؤسنگ سوسائٹی والوں نے یہ آفر دی ہے کہ اگر کوئی خریدار بکنگ کے وقت اور اس کے بعد والی ابتدائی دونوں قسطوں کی ادائیگی مقررہ تاریخ پر کر دیتا ہے تو اُسے ہر ادائیگی پر **پچاس ہزار (50,000)** روپے کا ڈسکاؤنٹ دیا جائے گا۔ یوں ڈسکاؤنٹ کے بعد خریدار کو وہ پلاٹ **بائیس لاکھ پچاس ہزار (2,250,000)** روپے کا پڑے گا۔

آپ سے معلوم یہ کرنا ہے کہ کیا ہاؤسنگ سوسائٹی والوں کا مقررہ قیمت پر یہ ڈسکاؤنٹ آفر دینا شرعاً جائز ہے؟

بسم اللہ الرحمن الرحیم

الجواب بعون الملک الوھاب اللھم ھدایۃ الحق والصواب

پوچھی گئی صورت میں ہاؤسنگ سوسائٹی والوں کا مقررہ قیمت میں کمی کرنے کی آفر کرنا، جائز ہے کیونکہ خرید و فروخت مکمل ہو جانے کے بعد بھی اگر بیچنے والا، خریدنے والے کے لیے بیچی گئی چیز کی قیمت میں کچھ کمی کر دے یعنی اسے ڈسکاؤنٹ دے دے یا پوری قیمت ہی معاف کر دے تو شرعاً یہ جائز ہے، اس میں کسی قسم کا کوئی حرج نہیں ہے۔

بیچنے والے کی طرف سے ثمن میں رعایت کرنا، جائز ہے جیسا کہ درمختار اور اس کے تحت ردالمحتار میں

ہے: ”(و) صح (الحط منه) ای من الثمن “یعنی: بائع کا ثمن میں کمی کرنا، درست ہے۔

(درمختار مع ردالمحتار، جلد5، صفحہ154، مطبوعہ بیروت)

اسی طرح ہدایہ میں ہے: ”ویجوز للبائع ان یزید للمشتری فی المبیع، ویجوز ان یحط عن الثمن “یعنی: بائع کا مشتری کیلئے مبیع میں اضافہ کرنا، جائز ہے اور ثمن میں کمی کرنا بھی جائز ہے۔

(الھدایہ، جلد3، صفحہ59، مطبوعہ بیروت)

خرید و فروخت ہو جانے کے بعد بائع کے مشتری کو مجلسِ بیع میں یا مجلسِ بیع کے بعد ثمن معاف کرنے سے متعلق اعلیٰ حضرت امام اہلسنت امام احمد رضا خان علیہ رحمۃ الرحمٰن سے سوال ہوا: ”اگر ایک جائیداد بیع کی جائے اور اسی مجلس خواہ دوسری مجلس میں بائع کل ثمن مشتری کو معاف کر دے تو جائز ہے یا نہیں؟ آپ علیہ الرحمہ نے اس سوال کا جواب دیتے ہوئے لکھا: ”**بیشک جائز ہے کہ بائع کوئی چیز بیچے اور اس مجلس خواہ دوسری میں کل ثمن یا بعض مشتری کو معاف کر دے اور اس معافی کے سبب وہ عقد، عقدِ بیع ہی رہے گا اور اسی کے احکام اس پر جاری ہوں گے۔**“

(فتاوی رضویہ، جلد17، صفحہ246، رضا فاؤنڈیشن لاہور)

تنبیہ: پلاٹ کی خرید و فروخت درست واقع ہونے کے لیے ضروری ہے کہ پلاٹ کا محل وقوع معلوم ہو کہ کس جگہ ہے؟ کتنا بڑا ہے؟ نقشے میں پلاٹ نمبر کی تعیین کے ساتھ ساتھ حقیقت میں بھی پلاٹ موجود ہو، اس کی مالیت متعین ہو، غرض یہ کہ پورے ایگریمنٹ میں کوئی بھی ایسی بات نہ پائی جائے کہ جو خلافِ شرع ہو۔ اب عموماً یہ دیکھنے میں آتا ہے کہ پلاٹ کی محض فائل بِک رہی ہوتی ہے، پیچھے پلاٹ کا وجود ہی نہیں ہوتا یا پھر پلاٹ موجود ہوتا ہے مگر اس کی تعیین نہیں ہوتی، ایسی صورت میں خرید و فروخت جائز نہیں ہوگی۔

واللہ اعلم عزوجل **و رسولہ اعلم** صلی اللہ تعالیٰ علیہ و آلہ وسلم

کتبـــــــــــــــــــــــــــــہ

ابو محمد مفتی علی اصغر عطاری مدنی

15 ذو الحجۃ الحرام 1446ھ/12 جون 2025ء

نوٹ: مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی جانب سے وائرل ہونے والے کسی بھی فتوے کی تصدیق دار الافتاء اہلسنت اور مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ اور مرکز الاقتصاد الاسلامی کے فیس بک پیج islamicEconomicsCentre سے کی جا سکتی ہے۔

دار الافتاء اہل سنت ویب سائٹ www.daruliftaahlesunnat.net | مرکز الاقتصاد الاسلامی (Islamic Economics Centre) کی ویب سائٹ www.iecdawateislami.com

ایڈریس: فیضان پلاٹ نزد حنفیہ مجاہدین مسجد متصل عالمی مدنی مرکز فیضانِ مدینہ

Email:appointment@iecdawateislami.com