

■ مناسبات مالک و مستأجر در اراضی و املاک وقفی

آستان قدس رضوی در عصر صفوی

شهرام یوسفی فر | الهه محبوب فریمانی | زهرا فاطمی مقدم

## ■ چکیده

هدف: مناسبات ارضی و ملک‌داری ایران در دوره صفویه به‌ویژه از نظر رابطه بین مالک و مستأجر در قراردادهای اجاره درخور توجه است. هدف از این مقاله بررسی تعهدات و روابط مالک و مستأجر در املاک وقفی آستان قدس رضوی در دوره صفویه است. در این رابطه می‌توان به موضوع تعهدات مطرح در قراردادهای اجاره بین مالک و مستأجر اشاره کرد که تحلیل آن امکان تفسیر روابط اجتماعی و حقوقی دوره موردنظر را فراهم می‌آورد.

روش/رویکرد پژوهش: این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی و با بهره‌گیری از اسناد و مدارک آرشیوی تنظیم شده است.

یافته‌ها و نتایج: یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که این شرایط اگرچه از اصول یکسانی پیروی نمی‌کرد؛ اما به‌طور عمده بر اساس «مورد اجاره» و همچنین «نیات واقفان» و البته بیشتر «توافق طرفین» منعقد می‌شد. علاوه بر این، تنوع در شرایط در همه سطوح از مدت اجاره تا پرداخت آن و نیز تعهدات طرفین نسبت به هم دیده می‌شود.

## کلیدواژه‌ها

اجاره‌نامه، شرایط انعقاد قرارداد، مالک، مستأجر، اراضی وقفی، صفوی، آستان قدس رضوی.

## تحقیقات تاریخی

فصلنامه گنجینه اسناد: سال بیستم و هفتم، دفتر اول، (بهار ۱۳۹۶)، ۴۴-۶۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۲/۲۱ ■ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۱۱/۱۱

# مناسبات مالک و مستأجر در اراضی و املاک وقفی آستان قدس رضوی در عصر صفوی

شهرام یوسفی فرا<sup>۱</sup> | الله محبوب فریمانی<sup>۲</sup> | زهرا فاطمی مقدم<sup>۳</sup>

## مقدمه

روابط بین مالک (موجر)<sup>۴</sup> و مستأجر در طول تاریخ در قالب قراردادهای مختلف انعکاس می‌یافت و موارد مربوط تحت عنوان اجاره‌نامه و مصالحه‌نامه معروف گردید. این روابط متأثر از مسائل اجتماعی، فقهی و نوع ملک‌داری - خالصه یا وقفی - و همچنین شرایط محیطی و جغرافیایی بوده است. بررسی این موضوع، روابط مالک و مستأجر، نظام زمین‌داری و چگونگی اداره املاک را در یک دوره مشخص و فهم روابط و موقعیت لایه‌های زیرین اجتماع را تسهیل می‌کند؛ بنابراین برای پی‌بردن به گوشه‌ای از این روابط، دوره صفوی به عنوان بازه زمانی پژوهش انتخاب شد تا با بررسی اسناد موجود، بتوان قسمتی از این روابط را تبیین کرد. نکته دیگر اینکه منابع این دوره آگاهی چندانی در این خصوص ارائه نمی‌دهند و بیشتر اطلاعات مربوط به آثار سفرنامه‌نویسان اروپایی است که آن اطلاعات هم کلی و درباره شیوه اجاره املاک دولتی است و اشاره چندانی به اراضی وقفی ندارد.

در ایران عصر صفوی، املاک و مستغلات به چند دسته تقسیم می‌شد: املاک خالصه، که گاه به عنوان تیول واگذار می‌شد، املاک دیوانی (لمبتون، ۱۳۶۲، ص ۲۱۸)، املاک خصوصی و املاک وقفی (شاردن، ۱۳۷۴، ج ۳، ص ۱۲۳۳).

قسمتی از املاک دیوانی به اجاره داده می‌شد و بخشی از درآمدهای شاه از اجاره باغ‌ها، کاروانسراها و مستغلات تأمین می‌گردید (کاری، ۱۳۴۸، ص ۸۰). این مسئله در مورد املاک خصوصی هم صورت می‌گرفت (شاردن، ۱۳۷۴، ج ۴، ص ۱۴۰۲). هر چند که شاردن

۱. استاد پژوهشگاه علوم انسانی و

مطالعات فرهنگی

shyousefifara@yahoo.com

۲. کارشناس پژوهش مرکز اسناد آستان

قدس رضوی

e.88.mahboob@gmail.com

۳. کارشناس مسئول نمایه‌سازی مرکز اسناد

آستان قدس رضوی

fatemi7638@gmail.com

۴. در تعاریف فقهی به اجاره دهنده

خانه، باغ، دکان، ملک و یا چیز دیگری

موجر گفته می‌شود، در مقابل مستأجر؛

بنابراین موجر صاحب ملک هم محسوب

می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۳،

ص ۶۹۷). در این مقاله از واژه مالک

به دلیل کاربرد عمومی‌تر آن استفاده

گردیده است.

معتقد است اجاره دادن زمین‌های زراعی در این دوره معمول نبوده است (شاردن، ۱۳۷۴، ج ۳، ص ۱۲۳۴)؛ اما بررسی موردی اسناد اراضی وقفی نشان می‌دهد که نظر وی در این خصوص زیاد دقیق نیست؛ چون زمین‌های وقفی از سوی متولیان و با شرایطی خاص اجاره داده می‌شد. مورد اخیر به دلیل سیاست شاهان صفوی در توجه به وقف، توسعه و گسترش یافت و از این منظر می‌تواند به‌عنوان یکی از عناصر مرتبط در رابطه با مناسبات ارضی در ایران صفوی قابل بررسی باشد؛ هرچند که برخی معتقدند که اراضی وقفی به دلیل نامزروع بودن و خرابی اجاره داده نمی‌شد (مدرسی طباطبایی، ۱۳۳۵، ج ۱، ص ۳۵۵).

در این مقاله برای نخستین بار اسناد اجاره بزرگ‌ترین موقوفه ایران- آستان قدس رضوی- در دوره صفوی مورد بررسی قرار گرفت. بررسی روابط بین مالک و مستأجر و میزان تعهدات ایشان در اراضی وقفی، مسئله اصلی مقاله حاضر است. هدف از این کار شناسایی موارد اجاره<sup>۱</sup> و تعیین میزان تعهدات مالک و مستأجر است. در این پژوهش ضمن ارائه آگاهی‌های تازه درباره نوع اجاره املاک و اراضی وقفی، امکان تبیین نظام حاکم بر این گونه املاک هم فراهم شد.

در این راستا مقرر است به این پرسش‌ها پاسخ داده شود:

۱. شرایط کلی انعقاد قرارداد اجاره ملک در اراضی و املاک وقفی آستان قدس رضوی

در دوره صفویه چگونه بوده است؟

۲. مدت زمان اجاره تابع چه اصول و قواعدی بوده است؟

۳. نوع و میزان پرداخت اجاره بها به چه صورت بوده است؟

۴. تعهدات متقابل مالک و مستأجر چگونه بوده است؟

در خصوص پیشینه تحقیق، پژوهش‌هایی که در مورد روابط مالک و مستأجر در اراضی وقفی صورت گرفته، عمدتاً تحقیقاتی<sup>۲</sup> است که کلیه اراضی را اعم از خالصه و دیوانی در بر دارد. پطروشفسکی در اثر خود درباره کشاورزی و مناسبات ارضی در ایران عهد مغول قسمتی را به اراضی وقفی به‌عنوان یکی از اقسام زمین‌داری اختصاص داده است. لمبتون که گستره وسیع‌تری را به لحاظ دوره‌ای در نظر گرفته، در فصل پنجم کتاب خود مالک و زارع در ایران روابط مالک و زارع را در دوره صفویه بررسی کرده است و در آن به وضعیت موقوفات و اراضی وقفی و نظام اداره آن اشاره می‌کند که پایه و اساس اطلاعات وی بر مبنای تذکره الملوک و تعلیقات مینورسکی بر تذکره الملوک است. سلطانیان نیز فصل سوم کتاب خود نظام زمین‌داری و کشاورزی در دوره صفوی را به اراضی وقفی اختصاص داده است که عمده تحلیل‌های وی متکی بر کتاب لمبتون است. تحقیقات مزبور بیشتر با تکیه بر منابع تاریخی صورت گرفته است و به دلیل دسترسی نداشتن به اسناد اجاره و اداری و

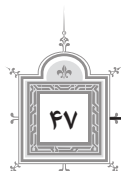
۱. در این بررسی فقط اجاره اعیان یا همان اشیای مورد نظر است و به اجاره خدمات پرداخته نشده است.  
۲. برای اطلاع بیشتر رجوع شود به پطروشفسکی، ایلیا پاولویچ، (۱۳۴۴)، کشاورزی و مناسبات ارضی در ایران عهد مغول، ت. (کریم کشاورز، مترجم). تهران: موسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی؛ لمبتون، ا. ک. س. (۱۳۶۲)، مالک و زارع در ایران، (منوچهر امیری، مترجم). تهران: وزارت فرهنگ و آموزش عالی، مرکز انتشارات علمی و فرهنگی؛ سلطانیان، ابوطالب، (۱۳۹۱)، نظام زمین‌داری و کشاورزی در دوره صفوی، رشت: دانشگاه گیلان.

مالی موقوفات، به جزئیات نپرداخته و نگاه کلی به قضیه داشته‌اند. دیگر اینکه محوریت موضوعی ایشان بیشتر اراضی زراعی<sup>۱</sup> است؛ در حالی که در حوزه موقوفات، اراضی زراعی یکی از موارد وقف است و مستغلات و املاک هم شامل آن می‌شود که در این تحقیقات کمتر دیده شده است. دسته دیگر تحقیقات که اسناد را منظور داشته‌اند بیشتر سندشناسی و معرفی سند<sup>۲</sup> مدنظر بوده است و به محتوای آن از منظر روابط بین مالک و مستأجر توجه خاصی نداشته‌اند. مقاله «بررسی محتوایی ساختار اجاره‌نامه‌ها» اثر امین محمدی و مرضیه ثمره حسینی و کتاب *درآمدی بر اسناد شرعی دوره قاجار* اثر امید رضایی از این دست هستند.

در مورد منابع دوره صفوی، همان طوری که در ابتدا اشاره گردید تنها برخی سفرنامه‌ها از جمله شاردن و کمپفر، به مقوله اجاره املاک و اراضی اشاره کرده‌اند که در این تحقیق مورد استفاده قرار خواهد گرفت. منابع فقهی شیعی نیز که تا این دوره تألیف شده، بیشتر عقود اجاره و شروط آن را به لحاظ فقهی مورد بررسی قرار داده‌اند و از تعهدات فی مابین که عمدتاً امری توافق است سخنی به میان نیاورده‌اند (محقق حلی، ۱۳۷۴، ج ۱، صص ۲۹۸، ۳۰۰، ۳۱۰). بنابراین تحقیق حاضر ضمن بررسی محتوای اجاره‌نامه‌ها از حیث روابط بین مالک و مستأجر و تعهدات ایشان، مواردی غیر از اراضی وقفی را هم مثل باغات، طاحونه‌ها، حمامات وقفی و غیره در نظر دارد تا از این طریق نکات تازه‌ای را از بررسی اسناد روشن نماید.

املاک وقفی سرکار فیض آثار<sup>۳</sup> در دوره صفویه در مقایسه با سایر املاک وقفی در ایران، از وسعت و شمار بیشتری برخوردار بود. اسناد مورد استفاده، مربوط به املاک وقفی آستان قدس رضوی است که از عصر صفوی به جای مانده‌اند. در این مقاله حدود ۳۰۰ برگ سند مورد بررسی قرار گرفت که قدیمی‌ترین آن مربوط به سال ۱۰۱۰ق (دوره شاه‌عباس اول) تا ۱۱۴۸ق (عصر شاه‌عباس سوم و آغاز دوره افشاریه) است. این اسناد گویای بخشی از روابط بین این نهاد به‌عنوان مالک و مستأجرین املاک است. اجاره ملک، عقد قراردادی بین مالک و مستأجر است که در طی آن مالک اجازه استفاده از ملک خود را بر طبق شرایط خاص به مستأجر می‌دهد. در دوره صفویه، قراردادهای اجاره بین وکلای آستان قدس و مستأجرین منعقد می‌شد و سپس به تأیید متولی می‌رسید و پس از درج در دفاتر ثبت، به مرحله اجرا درمی‌آمد. شرایط اجاره نیز بسته به مورد اجاره فرق می‌کرد. برخی از این شرایط طبق مفاد وقف‌نامه‌ای که واقف برای اداره ملک شرط کرده بود منعقد می‌شد: «اگر مصلحت وقت مقتضی بوده باشد که بعضی از محال وقفی را به شخصی به اجاره دهند، به اجاره شرعیه داده، اسناد و نوشتجات شرعیه بر آن درست داشته به خط و مهر عدول<sup>۴</sup> و ثقات<sup>۵</sup> اجاره‌نامجات را مسجل و مستحکم سازند و زیاده از سه سال به اجاره ندهند تا از

۱. برای اطلاع بیشتر رجوع شود صفی‌نژاد، جواد. (۱۳۶۸). *بنه (نظام‌های زراعی سنتی در ایران)*. تهران: امیرکبیر.
۲. رضایی، امید. (۱۳۸۷). *درآمدی بر اسناد شرعی دوره قاجار*. توکیو: موسسه مطالعات زبان‌ها و فرهنگ‌های آسیا و آفریقا؛ دانشگاه مطالعات خارجی توکیو. همچنین می‌توان به اسناد چاپ شده مربوط به مجموعه اسناد کتابخانه میرزا محمد کاظمینی و *وجیزه التحریر* تصحیح رسول جعفریان هم اشاره کرد.
۳. در دوره صفوی به حرم مطهر امام رضا (ع) سرکار فیض آثار گفته می‌شد. «وزارت مشهد مقدس را که همیشه از جانب دیوان اعلی به واسطه آنکه مالوجاهات مشهد مقدس سوره‌خالی سرکار فیض آثار مقررست و موجب امرا از خارج داده می‌شود به خواجه فتح‌الله اصفهانی که در آن زمان ناظر دفترخانه همایون بود عنایت فرمودند...» (قمی، ۱۳۸۳، ج ۲، ص ۹۱۷).
۴. عدول: ج. عادل. عادلان. (دهخدا: ذیل واژه).
۵. ثقات: معتمدان. (دهخدا: ذیل واژه).



شبهه ادعای مالکیت و حقیقت مستأجران یا ورثه ایشان مصون و محفوظ باشد» (انزایی نژاد و همکاران، ۱۳۸۸، ص ۱۵۵) و برخی دیگر طبق توافق طرفین صورت می گرفت که به آن پرداخته خواهد شد.

اسناد مذکور به چند شکل ثبت و ضبط شده است. دسته‌ای از آن‌ها حاوی اطلاعات مربوط به اجاره‌نامه‌هاست که در دفاتر اوارجه و توجیهات درج شده است. دفاتر اوارجه مربوط به ثبت درآمدهای آستان قدس و هزینه‌های مستخرج از آن بود؛ بنابراین اجاره‌نامه، مصالحه‌نامه، تمسکات<sup>۱</sup> و شرط‌نامه‌هایی که به نوعی درآمدهای این املاک را نشان می داد به صورت کامل و یا خلاصه و گاهی در حد اشاره در این دفاتر ثبت می شد. از بررسی برخی از آن‌ها می توان شرایط انعقاد قراردادها را ارزیابی کرد. در دفاتر اوارجه این اطلاعات در زیرمجموعه ابواب‌المال و زراعات و باغات، نوشته می شد (رک: تصویر سند شماره ۱). در دفاتر توجیهات، هزینه‌های صورت گرفته ثبت می شد. این دفاتر دارای قسمتی به نام قرار اجارات است که متن کامل اجاره‌نامه‌ها و اسنادی از این دست در آن نوشته می شد و اطلاعات کاملی از روند اجاره یک مکان ارائه می دهد (رک: تصویر سند شماره ۲ و ۳). غیر از این در همین دفاتر، اگر امتیازاتی در جهت تخفیف اجاره و یا تمدید مهلت پرداخت اجاره به دلیل حوادث طبیعی مثل آفت‌زدگی به مزارع یا خرابی ملک مورد اجاره به مستأجران داده می شد ثبت و گاهی این مسائل در شروط انعقاد قرارداد هم نوشته می شد. دسته دیگر اسناد شامل قراردادهایی است که به شکل اجاره‌نامه یا تمسک بود. در این اسناد پس از شرح موضوع اجاره و تعیین حدود آن و مشخص کردن مستأجر، به شرایط منعقد در آن پرداخته می شد، شرایطی که مدت اجاره، میزان و نوع اجاره‌بها، و تعهدات مالک و مستأجر را شامل می شد. البته گاهی شروط انعقاد قرارداد در قبض رسید (وصول) که حاوی پرداخت یا دریافت جنس یا پول بود نیز ذکر می شد. از آنجاکه اسناد مورد استفاده مربوط به اراضی و املاک وقفی بوده است؛ بنابراین برای جلوگیری از هرگونه تعدی و ادعای مالکیت در آینده، در تدوین اجاره‌نامه و عقود شرعی آن دقت لازم صورت می گرفت. به گونه‌ای که برخی از این اجاره‌نامه‌ها مثل اجاره کاروانسرا به مهر قاضی می رسید (ساکماق، ۳۲۵۷۷، ص ۱۲).

## ۱. موارد اجاره

با توجه به تنوع موقوفات در آستان قدس رضوی موارد اجاره در این دوره بسیار متفاوت و شامل اراضی زراعی، دکاکین، باغات، قنات، یخدان، حمام، کاروانسرا و غیره بود. البته موقعیت و محل جغرافیایی آن در شهر مشهد یا خارج از آن، در روستاها و شهرهای

۱. تمسکات: چ تمسک. سندی بوده که در هنگام قرض دادن، از کسی که قرض می کرده، گرفته می شد تا به عنوان مدرک و شهادی بر این کار باشد (آندراج، ذیل واژه).

مجاور و حتی سایر ایالات بود. برخی موارد اجاره مانند دکاکین هم در شهر و هم در روستا وجود داشتند و برخی مثل مزارع تنها خاص روستاها بودند. به همین دلیل با توجه به فراوانی داده‌های مورد بررسی، تقسیم‌بندی ذیل صورت گرفت و در انتها جدولی از محل جغرافیایی این اماکن و تعداد سند مربوط به آن ترسیم شد.

## ۱.۱. مستغلات شهری

۱.۱.۱. دکان: از جمله مستغلاتی است که هم در شهر و هم در روستا وجود داشت (ساکماق، ۱۷، ۳۵۰، ص ۶). شاردن هم بیان می‌کند که ایرانیان به ساختن بازارچه می‌پرداختند تا دکان‌های آن را به اجاره دهند (شاردن، [بی تا]، ج ۴، ص ۱۴۰۲).

۱.۱.۲. کاروانسرا (خان): این دسته از اجارات: «با تمام توابع و لواحق مَمَر» واگذار می‌شد (ساکماق، ۴۲۲۳۴ و ۳۲۵۷۷، ص ۱۸).

۱.۱.۳. حمام: شامل حمام‌های وقفی بود که تمامی آن به اجاره داده می‌شد. البته گاهی حمام به دلیل عدم تردد افراد به اجاره داده نمی‌شد (مدرسی طباطبایی، ۱۳۳۵، ج ۱، ص ۳۶۳).

۱.۱.۴. یخدان یا یخچال: که برای ساخت و نگهداری یخ جهت استفاده در تابستان بود. معمولاً این مورد با تمامی «توابع و لواحق» واگذار می‌شد. در برخی موارد که یخدان‌ها خراب بود، مستأجر متعهد به آبادانی آن‌ها می‌شد (ساکماق، ۴۲۲۸۶) (دوره شاه‌عباس اول).

## ۲.۱. املاک و اراضی روستایی

۲.۱.۱. قصبه<sup>۱</sup> و قریه: به‌طور معمول با کلیه «توابع و لواحق شرعی و عرفیه از اراضی و صحاری آبی‌زار و دیمچه‌زار و طاحونه» و... و توسط رعایای یک قریه یا افراد به اجاره گرفته می‌شد (ساکماق، ۳۵۰۸۰، ص ۲؛ ۳۴۶۳۸).

۲.۱.۲. مزارع: در میان اسناد اجاره، مزارع بیشترین و متنوع‌ترین نوع در میان املاک و مستغلات به اجاره گرفته شده بود که گاهی فقط شامل محصولات و گاهی موارد بیشتری را دربرمی‌گرفت. برای نمونه «همگی و تمامی کل حاصل و منافع سفیدبری<sup>۲</sup> و سبزی<sup>۳</sup> هر یک با کافه ملحقات و منسوبات و مضافات و اراضی و صحاری و آثار و انهار و جداول و متعلقه» و همچنین در برخی موارد سهم آب مزرعه اجاره می‌شده است (ساکماق، ۳۴۴۱۳، ص ۲۳؛ ۳۱۷۸۰، ص ۲؛ ۴۴۷۰۶؛ ۳۵۰۱۶). (تصویر سند شماره ۳)

۲.۱.۳. باغات: از نکات قابل توجه در مورد باغات این است که گاهی محصول یک باغ اجاره می‌شده است نه خود باغ، مانند اجاره «حاصل انگور و شفتالو باغ شاه طغای» (ساکماق، ۴۲۲۴۱).

۱. در تداول امروزی جایی بزرگ‌تر از ده و کوچک‌تر از شهر. (دهخدا: ذیل واژه).

۲. سفیدبری: فصل خریف را گویند که موسم پائیز است (دهخدا: ذیل واژه).

۳. سبزی: فصل بهار را گویند (دهخدا: ذیل واژه).

۱. ۴.۲. قنات: قنات‌ها یا به صورت کامل و یا قسمتی از سهم آب آن به اجاره داده می‌شد. «همگی و تمامی یک ثلث مجری<sup>۱</sup> میاه از قنات چاهو از توابع مشهد با کافه ملحقات شرعیه»، «همگی مجری یک سهم آب از قنات» یا یک شبانه‌روز آب از قنات به اجاره داده می‌شد و گاهی از متصدی و یا مستأجر مزارع به اجاره گرفته می‌شد (ساکماق، ۳۴۳۵۵، ص ۷؛ ۳۳۴۰۸؛ ۳۴۸۸۲، ص ۷۴؛ ۴۲۲۸۴).

۱. ۵.۲. طاحونه (آسیاب): آسیاب یا به شکل آباد و دایر با تمام «آلات و ادوات حجریه و خشبیه<sup>۲</sup> و حدیدیه» و یا به صورت بایر به اجاره داده می‌شد. در بیشتر موارد واژه به کار گرفته شده برای اجاره طواحین «حجر طاحونه» و یا همان «سنگ آسیاب» است که بر اساس تعداد آن مبلغ اجاره نیز متفاوت بود (ساکماق، ۳۲۴۱۷، ص ۲۰؛ ۴۴۷۲۳؛ ۳۲۲۳۰، ص ۷؛ ۴۵۰۱۰؛ ۴۴۷۰۳). (تصویر سند شماره ۱)

در پژوهش حاضر اجاره و شرایط آن، هر یک از این املاک و مستغلات به طور مجزا مورد بررسی قرار گرفت و نتایج حاصل از آن در بخش‌های «مدت زمان اجاره»، «اجاره‌بها»، «مستأجر» و «مالک» مورد مقایسه قرار گرفت.

## ۲. مدت زمان اجاره

مدت زمان اجاره بسته به نوع مورد اجاره متفاوت بود:

یخدان و یخچال‌ها: که مدت اجاره آن‌ها متفاوت و از سه سال و در برخی موارد چهار ماه و نیز یک سال کامل هلالی ذکر شده است (ساکماق، ۳۴۲۶۲، ص ۳؛ ۴۴۷۲۴؛ ۴۲۲۸۶؛ ۳۳۴۰۸، ص ۴۰).

مدت اجاره کاروانسرا (خان) یک سال تمام هلالی، سه سال، سی‌وسه ماه هلالی و دوازده یوم<sup>۳</sup> بود (ساکماق، ۴۲۲۲۴؛ ۳۲۵۷۷، ص ۱۲؛ ۴۵۰۱۷).

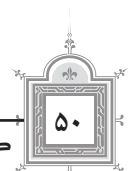
طاحونه‌ها، بین چهار سال کامل، یک سال شمسی، سه سال، سیزده ماه، یک سال و یک ماه هلالی هوایی<sup>۴</sup>، دو سال و دو ماه هلالی هوایی، دو سال شمسی کامل بود (ساکماق، ۴۴۹۵۹؛ ۴۵۰۱۰؛ ۴۴۹۸۷؛ ۴۴۷۲۳؛ ۴۲۲۴۳؛ ۳۲۵۷۷، ص ۹؛ ۳۲۵۷۷، ص ۵۶)

دکان بین سه ماه هلالی، یک سال شمسی، ده سال، سه سال، چهل سال شمسی کامل بود (ساکماق، ۴۲۲۶۹؛ ۴۴۷۴۷؛ ۳۱۷۸۱، ص ۲۵؛ ۳۳۳۸۶، ص ۳؛ ۳۵۰۱۷، ص ۶؛ ۳۴۸۵۵، ص ۴).

مدت اجاره حمام‌ها به صورت یک سال شمسی، هفت ماه و بیست یوم، و سه سال بود (ساکماق، ۳۱۸۱۶؛ ۴۴۹۸۶؛ ۳۵۰۳۴).

قنات‌ها به صورت چهار ماهه و دو سال به اجاره داده می‌شد (ساکماق، ۳۴۳۵۵، ص ۷؛ ۳۳۴۰۸، ص ۵). زمان اجاره مزارع از «ابتداء نسق<sup>۵</sup> زراعت مستدرک لغایت رفع محصول»

۱. مجری: گذرگاه آب (دهخدا: ذیل واژه).  
۲. خشبیه: [خشب . ش . ع] چوب درشت. (دهخدا: ذیل واژه).  
۳. درسند تاریخ فوق را به شمسی تبدیل کرده و چنین نوشته «سی‌وسه ماه هلالی و دوازده یوم که عبارت است از دو سال و نه ماه و دوازده یوم شمسی کامل» اما در محاسبات صورت گرفته این دو عدد با هم مطابقت ندارد.  
۴. هوایی: علاوه بر موارد یادشده، در اسناد به موضوع اجاره هوایی و وجوه هوایی نیز اشاره شده است. در دوره‌های بعد نیز دیده می‌شود به گونه‌ای که در سندی از دوره قاجار آمده است که مستغلات در آستان قدس علاوه بر دکاکین و حق‌الارض، هوایی مستغلات است که خود اجاره‌ای جدا دارد (ساکماق، ۴۴۲۱۱، ص ۱). با توجه به مواردی شبیه به این در اسناد اجاره دوره صفوی به نظر می‌رسد منظور از هوایی یا اعیان، مستغلاتی نظیر دکان و یا سرفق‌لی آن بوده است که به هرروی تنها به اشاره‌ای اکتفا شد. البته لازم به ذکر است که این مورد اجاره نیز برای مالک تعهداتی به همراه داشته است.  
۵. نسق: قانون زراعت. قوانین حاکم بر نظام روابط عوامل تولید. نسق بندی: بنه کردن و وارد مرحله عملی کشت و زرع شدن (برای اطلاع بیشتر رک: صفی نژاد، ۱۳۶۸: ۴۲ و ۴۳).



تعیین می‌شد که بر این اساس یک سال، سه سال، چهار سال، پنج سال و نود سال بود (ساکماق، ۳۵۰۱۴، ص ۵۶؛ ۳۵۲۰۰، ص ۲۷؛ ۳۳۲۷۳، ص ۱۰۴؛ ۳۳۲۷۳، ص ۵؛ ۳۴۶۳۸، ص ۱۰؛ ۳۴۴۱۳، ص ۲۳؛ ۳۱۹۸۹؛ ۳۳۳۸۶، ص ۱).

در این اسناد باغات به مدت هفت سال، نود سال، بیست سال، سه سال و دوازده سال به اجاره داده می‌شد (ساکماق، ۳۴۹۹۶، ص ۱۰؛ ۳۳۵۰۱، ص ۱؛ ۳۱۷۸۰، ص ۸۸؛ ۳۵۰۱۴، ص ۲۰؛ ۳۴۵۲۰، ص ۱۵). قریه و قصبه‌ها به مدت سه سال، چهار سال و شش سال کامل و یا پنج سال به اجاره داده می‌شد (ساکماق، ۳۳۱۸۱، ص ۲۲ و ص ۵۰؛ ۶۲۳۷۵؛ ۳۱۷۸۰، ص ۷). همان‌گونه که مشاهده می‌شود اطلاعات مربوط به مدت اجاره متنوع است. کمترین مدت زمان سه ماه و بیشترین نود سال است. با وجود تنوع در مدت اجاره، به نظر می‌رسد طولانی و کوتاه بودن مدت اجاره، بستگی به میزان آبادانی و ماندگاری مورد اجاره داشته است. به طوری که یخدان‌ها، حمام‌ها و قنات‌ها به دلیل استهلاک ساختمانی از مدت اجاره کمتری نسبت به مزارع و باغات برخوردارند؛ مزارع و باغات به دلیل آبادانی و کشت از مدت اجاره بیشتری برخوردارند.

### ۳. پرداخت اجاره‌بها

در اسناد موجود مال‌الاجاره متنوع و متفاوت بود؛ اما شکل عمده پرداخت آن به صورت جنسی و بسته به نوع محصول کشت شده بود. به نظر می‌رسد با توجه به جنسی بودن وجه مال‌الاجاره، زمان پرداخت آن هنگام برداشت محصول تعیین می‌شده است. لمبتون معتقد است که در اراضی وقفی در معامله، روش مزارعه به مقاطعه برتری داشته است (لمبتون، ۱۳۶۲، ص ۲۲۵)؛ در حالی که بررسی اسناد نشان می‌دهد که حداقل در اراضی وقفی سرکار فیض آثار، روش مقاطعه رواج بیشتری داشته است.

۳.۱. یخدان و یخچال: مال‌الاجاره به صورت نقدی مشخص می‌شد؛ البته گاهی در نوع اجاره، پرداخت یخ هم قرار داده می‌شد. در اجاره‌های سه‌ساله، شیوه پرداخت سال‌به‌سال بود (ساکماق، ۴۴۷۲۴؛ ۴۲۲۸۶؛ ۳۴۲۶۲، ص ۳).

۳.۲. کاروانسرا و خان: مال‌الاجاره به صورت نقدی تعیین می‌شد. پرداخت آن به صورت سالیانه صورت می‌گرفت: «هر سال از بدل‌الاجاره مبلغ شصت تومان خراسانی تسلیم و کلاء نواب نماید» (ساکماق، ۴۲۳۰۴).

۳.۳. طاحونه: در مورد طاحونه‌ها اجاره به صورت جنسی و در قالب «آرد گندم خباز پسند» و آرد جو و گاهی نقدی و جنسی به صورت توأم بود. وجه اجاره نیز به صورت ماه‌به‌ماه پرداخت می‌شد (ساکماق، ۴۴۷۰۳؛ ۳۲۲۳۰، ص ۷؛ ۴۲۲۴۳؛ ۳۴۲۶۲، ص ۲۳؛ ۳۲۸۹۲، ص ۳ و ۴).





۴.۳. دکان: اجاره دکان‌ها به صورت نقدی بود و ماه به ماه و گاه سالیانه پرداخت می‌شد (ساکماق، ۳۱۷۸۱، ص ۲۵؛ ۳۳۳۸۶، ص ۳؛ ۳۱۷۸۱، ص ۲۷؛ ۳۵۰۱۷، ص ۶).

۵.۳. حمام: اجاره حمام‌ها به شکل نقدی و به صورت سالانه یا ماهانه پرداخت می‌شد (ساکماق، ۳۴۲۶۲، ص ۳۶؛ ۳۵۳۳۱).

۶.۳. قنات: اجاره بها به صورت جنسی و در قالب غلات و در برخی موارد نقدی و به صورت سالانه پرداخت می‌شد. البته در مواردی که قنات سه ساله اجاره می‌شد، مستأجر باید هر سال یک سوم اجاره مشخص شده را پرداخت می‌نمود (ساکماق، ۳۳۴۰۸، ص ۱۳۰؛ ۳۴۸۸۲، ص ۷۴؛ ۴۲۲۸۴).

۷.۳. مزارع: نوع اجاره به صورت نقدی و نیز گاهی جنسی و در قالب غلاتی نظیر گندم، جو، کتان و... و گاهی نقدی و جنسی باهم و به صورت سال به سال پرداخت می‌شد. در پرداخت جنسی اجارات، در اسناد اشاره چندانی به نوع آن نشده است؛ اما احتمالاً محصول همان مزرعه بوده و در قالب اجاره پرداخت می‌شده است. از نکات قابل توجه در این اسناد، دادن مهلت برای پرداخت اجاره عقب افتاده است؛ البته قید شده است که در پایان این مدت (که دوماه بوده است) مالک حق دخالت در اجاره را دارد (ساکماق، ۳۳۵۰۲؛ ۳۳۳۸۶، ص ۱؛ ۳۳۲۷۳، ص ۱۰۴؛ ۳۲۲۷۶، ص ۷؛ ۲۳۳۵۱، ص ۵؛ ۳۳۲۷۳، ص ۵).

۸.۳. باغ: اجاره باغات به صورت نقدی و گاهی به صورت جنسی و از خود محصول باغ تعیین می‌شد. پرداخت آن نیز به صورت سالانه انجام می‌گرفت (ساکماق، ۴۲۲۴۱؛ ۳۱۷۸۰، ص ۸۸؛ ۳۵۰۱۴، ص ۳۰؛ ۳۳۵۰۱).

۹.۳. قریه و قصبه: نوع پرداخت اجاره به صورت جنسی و سال به سال پرداخت می‌شد (ساکماق، ۶۲۳۷۵، ص ۱؛ ۳۳۱۸۱).

به نظر می‌رسد پرداخت مال الاجاره به صورت نقدی و جنسی به نسبت مورد اجاره و میزان بهره‌وری از آن صورت می‌گرفت. عمده پرداخت‌ها به صورت نقدی بود؛ اما در مواردی که مورد اجاره، خود تولیدکننده محصول بود مانند طاحونه، یخدان، مزارع، پرداخت‌ها به صورت جنسی و در مورد دکان‌ها و حمام‌ها، اجاره بها تنها نقدی بود. نکته دیگر مدت اجاره است، بررسی‌ها نشان می‌دهد که مدت زمان پرداخت اجاره در مستغلات روستایی مثل مزارع، باغات، قریه‌ها، ظاهراً به دلیل دوری راه طولانی‌تر بوده و سالیانه پرداخت می‌شده است؛ اما در مستغلات شهری معمولاً پرداخت‌ها به صورت ماهیانه صورت می‌گرفت.

#### ۴. تعهدات مستأجران نسبت به مورد اجاره

اغلب مستأجران از رعیت و مردم عادی و در برخی موارد نیز از کارکنان آستان قدس بودند. البته لایه اجتماعی مستأجران به مورد اجاره هم مربوط می‌شد. برای نمونه مستأجران طاحونه‌ها، خود طحان (آسیابان) بودند و خبازها دکان خبازی، حمامی‌ها حمام و چاهخوها قنات را به اجاره می‌گرفتند. از سویی دیگر مورد اجاره یا به شکل فردی و یا به صورت جمعی به اجاره داده می‌شد. مثلاً قصبه توسط جمعی از رعایای آن به اجاره گرفته می‌شد. یا گاه برخی مزارع روستاها به ساکنان همان روستا به اجاره داده می‌شد. تعهدات ایشان برای ملک مورد اجاره متنوع بود و البته بستگی به نوع ملک داشت. گاهی برای اطمینان بیشتر لازم بود تا مستأجر ضامن یا ضامینی برای پرداخت اجاره معرفی کند. حتی عقد شرعی ضمانت هم جاری می‌شد: «ولد مرحوم میر محمدجعفر کرمانی ساکن مشهد مقدس به اذن ضامن کل وجه مال المصالحه مزبوره به شرح مرقوم شد که یوماً فیوماً از عهده وجه مقاطعه مزبوره تا آخر سال و غیر و مذکوره بیرون آید و صیغه شرعیه ضمان جریان یافت» (ساکماق، ۳۴۲۶۲، ص ۳۶؛ ۳۲۲۹۰؛ ۳۰۴۴۳؛ ۴۲۲۶۹؛ ۳۵۳۳۱).

۱.۴. یخندان و یخچال: در برخی قراردادها، لازم بود برای جلوگیری از ندادن اجاره‌بهای یخندان و یخچال ضامن معرفی شود. در پاره‌ای موارد، مستأجرین باید ثلث مبلغ را به موجب برات حواله می‌دادند (ساکماق، ۳۳۴۰۸، ص ۴۰).

۲.۴. کاروانسرا و خان: گاه کاروانسرا به چند نفر اجاره داده می‌شد. داشتن ضامن نیز تعهدی است که در اسناد، مستأجر به رعایت آن ملزم می‌شد (ساکماق، ۴۴۷۴۸؛ ۴۲۲۳۴؛ ۳۲۵۷۷، ص ۱۲).

۳.۴. طاحونه: مستأجر طاحونه در دوره صفویه الزامات بیشتری نسبت به سایر مستغلات بر عهده داشت: مستأجر متعهد به پرداخت به موقع اجاره در زمان مقرر بود؛ در غیر این صورت مالک مجاز به فسخ قرارداد بود. هزینه‌های مربوط به تعطیلی ناشی از یخبندان (منظور ایام یخبندان و سردی هوا) و کم‌آبی و آب‌بندی طاحونه بر عهده مستأجر بود. گاه تنقیه<sup>۱</sup> زیر جوی و بالا جوی بر عهده مستأجر گذاشته می‌شد (ساکماق، ۳۲۲۳۰، ص ۷؛ ۳۲۲۳۰، ص ۱۲؛ ۴۴۹۸۷).

مستأجر باید برای پرداخت اجاره ضامن می‌داشت؛ در مورد طاحونه‌های بایر و غیرفعال مستأجر مکلف بود که در مدت مشخص، طاحونه را «آبادان و معمور» گرداند (دوره شاه‌عباس اول). (ساکماق، ۳۲۴۱۷، ص ۲۰؛ ۴۵۰۱۰؛ ۳۲۵۷۷، ص ۵۱).

۴.۴. دکان: تعهدات مستأجر دکان چندان زیاد نبود اما در یک مورد مستأجر برای اجاره دادن یک دکان شروطی را برای مالک تعیین می‌کند که در واقع تعهدات مستأجر بعدی بود.

۱. تنقیه: لایروبی قنات و راه‌آب (دهخدا: ذیل واژه).



این سند مربوط به اجاره یک طاق است که به دلیل دفن یکی از بستگان میر معزالدین خادم در آنجا - که خودش مدتی مستأجر آن محل بوده است - وی شروطی برای مستأجرین بعدی تعیین کرده است: از جمله گذاشتن پنجره، آوردن حافظ جهت تلاوت قرآن و مفروش کردن آنجا، که «وکلائی سرکار» باید بر این کار نظارت کنند.

«در جنب قهوه‌خانه طاقی بود سابق بر این پاکی‌سازی<sup>۱</sup> بود و هر ماه مبلغ ۱۵ دینار کرایه آن بود و به تحویل شربت‌دار بود. مدت چهار سال است که بایر بود و چون از بستگان میر معزالدین خادم، کس در آنجا دفن است و باید پیش طاق پنجره شود و حافظ در آنجا تلاوت نماید و مفروش باشد لهذا به اجاره و مقاطعه گرفتن داعی معزالدین محمد الحسینی خادم، طاق مزبور را از زمان تحریر لغایت چهل سال شمسی کامل به مبلغ ۹ تومان و ۶ هزار دینار که در آخر هر سال مبلغ ۲ هزار دینار را تسلیم سرکار نمایم و اگر در این مدت احدی به هم رسد که چیزی بر وجه اجاره اضافه نماید در ضمن عقد اجاره خود شرط کند که حافظ و پنجره و فروش را مانعی نباشد، اختیار اجاره دادن با این شروط با سرکار است» (ساکماق، ۳۴۸۸۵، ص ۴).

۵.۴. حمام: تعهدات مستأجران حمام شامل موارد زیر بود: تأمین هزینه‌های مربوط به تهیه ریسمان چاه آب؛ تأمین روشنایی و سوخت حمام؛ سنگ‌فرش کردن حمام؛ برف‌روبی حمام؛ پاکیزگی و شادابی حمام: «و شرط شرعی که حمام مزبور را همیشه اوقات پاکیزه و شاداب نگه دارد که چنانچه کوتاهی در پاکیزگی و شادابی حمام مزبور نماید اختیار فسخ با وکلای سرکار خواهد بود.»؛ هرگونه نقصی در حمام به وجود آید با مستأجر است؛ مستأجر ملزم به داشتن ضامن است (ساکماق، ۳۴۲۶۲، ص ۳۶؛ ۳۵۳۳۱؛ ۳۱۷۸۱، ص ۷).

۶.۴. قنات: تعهدات مستأجر قنات نیز به این شرح بود: داشتن ضامن؛ پرداخت یک سوم «مرسوم»<sup>۲</sup> یک دست چرخ چاه‌خوبی چهار نفری؛ پرداخت مرسوم یک نفر بیل‌دار<sup>۳</sup> کنار نهر قنات نیز به عهده مستأجر بوده است؛ تأمین هزینه‌های خرابی قنات تا سقف چهار هزار دینار؛ تنقیه قنات چهار ماهه، لای‌کشی و شیو برداشتن<sup>۴</sup> و نوکل<sup>۵</sup> نمودن قنات بر عهده مستأجر بوده است (ساکماق، ۳۴۳۵۵، ص ۷؛ ۴۲۲۸۴؛ ۳۴۸۸۲، ص ۷۴).

۷.۴. مزارع: در مورد مزارع، کمپفر می‌نویسد که دهقانان لازم بوده است که در قبال کاشت محصول، سهم معینی از آن را به شاه بدهند و به موارد دیگر اشاره نکرده است (کمپفر، ۱۳۶۳، ص ۱۱۲)؛ اما در اسناد مورد بررسی تعهدات مستأجران مزارع تنها پرداخت سهم محصول نبوده است و موارد دیگری مثل: داشتن ضامن برای پرداخت اجاره را هم شامل می‌شد. به‌عنوان نمونه محمدجعفر فراش حرم ضامن شده است اگر مستأجران در پرداخت اجاره غایب یا عاجز باشند وی پردازد؛ آبادان کردن زمین در مدت مشخص؛ در

۱. پاکی‌سازی: پاکی یعنی تیغ دلاک یا سلمانی. (دهخدا: ذیل واژه).  
۲. مرسوم: جیره، موجب (دهخدا: ذیل واژه).  
۳. بیل‌دار: کسی که زمین را با بیل می‌کند و پاک می‌کند (دهخدا: ذیل واژه).  
۴. شیو: به معنی شیب، چاله و دره است. لمبتون شیب کردن را معادل پینه زدن دانسته است (لمبتون، ۱۳۶۲، ص ۷۹۰). پینه زدن گود کردن مجرای قنات در صورتی که قنات خشک شود (لمبتون، ۱۳۶۲، ص ۷۸۵). ظاهراً اصطلاح شیو برداشتن برای این عمل در خراسان رایج بوده است.  
۵. نوکل: حلقه‌های بزرگ سفالی یا سیمانی در مجرای قنات یا فاضلاب که مانع نشست یا ریزش آن می‌شود. (فرهنگ عمید، ذیل واژه «کول»).

صورت وقوع آفات کشاورزی به محصولات پس از بازدید «امناء اهل خبرت» اگر نقصان محصول کمتر از نصف آن بود هزینه آن بر عهده مستأجر است؛ مستأجر می‌بایست در سال آخر اجاره، زمین را «شیار و نسق کرده با زارع و عوامل» و همچنین «دفن بذر» تسلیم مالک نماید؛ در پاره‌ای موارد رسم ناطوری<sup>۱</sup> و سرکاری در عهده مستأجر است؛ لایروبی قنات مزرعه هم از جمله تعهدات وی محسوب می‌شد. این مساله نشان می‌دهد که در قرارداد اجاره به جزئیات هم توجه می‌شد (ساکماق، ۳۵۳۸۳؛ ۳۳۴۰۸، ص ۴۰؛ ۳۴۴۱۳؛ ۳۳۲۷۳، ص ۱۰۴؛ ۳۵۰۱۴؛ ۳۵۰۱۶؛ ۳۴۳۶۲؛ ۳۵۰۸۰، ص ۱۰؛ ۳۵۲۰۰، ص ۲۷).

۸.۴. باغ: تعهدات مستأجران به این شرح بود: آبادان نمودن باغ در مدت مشخص (دوره شاه‌عباس اول) در غیر این صورت باغ از مستأجر مزبور گرفته می‌شد؛ «عمل باغبانی و حصه کاری آ» بر عهده مستأجر است؛ محافظت از باغ بر عهده مستأجر است؛ آبیاری باغ؛ تهیه نصف تخم و بذر مورد نیاز «از غله و یونجه و سبزی» بر عهده مستأجر و بقیه بر عهده مالک است (ساکماق، ۳۳۵۰۱؛ ۳۱۹۸۰؛ ۳۴۵۲۰، ص ۱۵).

۹.۴. قریه و قصبه: تعهدات مستأجران شامل: پرداخت مال و جهات<sup>۲</sup> و اخراجات<sup>۳</sup> (دوره شاه سلطان حسین) و پرداخت «هرسال قسمتی از مبلغ برای حق التولیه و رسومات عمل سرکار، آفت و نقصان» است (ساکماق، ۳۴۶۳۸، صص ۳ و ۱۰؛ ۳۲۵۰۷).

در بررسی نوع تعهدات در تمامی موارد اجاره، می‌توان گفت: میزان تعهدات مستأجرین به نسبت مورد اجاره و کیفیت و کمیت آن متفاوت بود. به‌عنوان مثال مستأجر طاحونه و حمام به دلیل نوع کارکرد این اماکن تعهد بیشتری را تقبل می‌کرد. عمده مستأجران در بیشتر موارد اجاره، متعهد به داشتن ضامن برای پرداخت اجاره بودند که در صورت نپرداختن اجاره، ضامن وجه فوق را بپردازد.

میزان تعهد عمل مستأجر نسبت به آبادانی و حفاظت محل مزبور هم اهمیت داشت؛ شاید وقف بودن اماکن فوق میزان این تعهد را بیشتر می‌کرد. در تعداد اندکی از موارد اجاره، پرداخت وجوهات و مالیات دیوانی بر عهده مستأجر قرار می‌گرفت. با توجه به اسناد مورد بررسی تعهد مستأجر برای آبادانی در دوره شاه‌عباس اول بیشتر از سایر دوره‌ها بوده است؛ درحالی‌که تعهد پرداخت وجوهات دیوانی بیشتر در اواخر دوره صفویه مشاهده می‌شود (ساکماق، ۳۲۵۰۷؛ ۴۲۲۸۶).

۱. ناطوری: کشت‌بان را گویند که زراعت نگه‌دارنده باشد (دهخدا: ذیل واژه).  
۲. حصه: بهره، قسمت (دهخدا: ذیل واژه).  
۳. مال و جهات: مالیات (لمبتون، ۱۳۶۲، ص ۷۷۸).  
۴. اخراجات: مخارج، مالیات (دهخدا: ذیل واژه).



## ۵. تعهدات مالک در قراردادهای اجاره

در اینجا منظور از مالک همان سرکار فیض آثار است که امنای وقف شامل متولی و یا وکلا و نمایندگان آن، قرارداد را با مستأجر تنظیم می‌کرده‌اند.

در مورد یخدان و یخچال هیچ موردی که نشان از تعهد مالک باشد، ذکر نشده است. مطابق اسناد هرگونه تعمیر کاروانسرا و همچنین برف‌روبی آن بر عهده مالک است. در مورد طاحونه‌ها به نسبت سایر مستغلات، تعهدات مالک به تفصیل بیان شده است: پرداخت هرگونه مطالبات دیوانی و مال‌وجهات؛ انجام تعمیرات در طاحونه؛ تهیه و تأمین مصالح ضروری طاحونه از سنگ طاحونه و «چرخ و پره و پیکان و آهن»؛ در برخی موارد لایروبی نهر آب طاحونه و به تعبیری «تنقیه زیر جوی» و «بالا جوی» بر عهده مالک است؛ هزینه‌های مربوط به تعطیلی طاحونه در ایام تعمیر؛ اگر «آفت ارضی و سماوی» واقع شود هزینه‌های آن «به وقوف اهل خربت» بر عهده مالک است (ساکماق، ۳۲۱۴۵؛ ۴۲۲۴۶؛ ۴۴۷۲۳؛ ۳۳۵۱۷، ص ۵۶؛ ۴۴۹۸۷؛ ۳۴۲۶۲؛ ۲۵؛ ۳۴۲۶۲، ص ۴۶؛ ۳۳۴۱۷، ص ۲۰؛ ۳۴۲۶۲، ص ۲۳؛ ۴۴۹۵۹؛ ۳۲۸۹۲، صص ۳ و ۴).

در مورد دکان‌ها تعهدات مالک چنین بود که در صورت فسخ قرار داد توسط مالک، هزینه‌هایی که مستأجرین مزبور انجام داده باشند بر عهده مالک باشد: «هرگاه احدی به هم رسد و چیزی بر وجه اجاره مزبوره اضافه نماید با عدم قبول مستأجرین اختیار فسخ با وکلاء سرکار خواهد بود و اخراجاتی که مستأجرین مزبورین در دکان مزبور نموده باشند به ایشان داده می‌شود.» (دوره شاه سلطان حسین)؛ هزینه‌های مربوط به رخدادهای احتمالی: «اگر خدانخواسته از عبور اوزبکیه شومیه و غیره بر دکان مزبور واقع آید، سبب نقصان باشد، در وجه اجاره مزبوره مجری گردد» (ساکماق، ۳۵۰۱۷، ص ۶).

در مورد حمام‌ها تعهدات مالک به این شرح بود: پرداخت تمامی هزینه‌های مربوط به تعمیرات حمام در طول مدت اجاره به همراه تهیه مصالح مورد نیاز؛ تأمین هزینه‌های مربوط به تعطیلی حمام در ایام تعمیرات، عاشورا، اربعین و بیست و یکم ماه رمضان و تعطیل به سبب «محاصره چنانچه خدانخواسته روی دهد»؛ پرداخت حق التولیه متولی حمام و یا موقوفه‌ای که حمام به آن تعلق دارد بر عهده مالک است؛ انجام تنقیه زیر آب حمام و چاه؛ پرداخت حق التولیه، حق النظاره<sup>۱</sup> و رسم الاستیفا<sup>۲</sup> بر عهده مالک است (ساکماق، ۴۴۹۸۶؛ ۳۵۳۳۱؛ ۳۴۲۶۲، ص ۳۶).

در مورد قنات‌ها تعهدات مالک به این شرح بود: در صورت خرابی قنات اگر هزینه تعمیر آن بیشتر از چهار هزار دینار باشد تأمین هزینه آن بر عهده مالک بود؛ هزینه‌های مربوط به وقوع آفت‌های «ارضی و سماوی»؛ تهیه مصالح در صورت تعمیر قنات بر عهده مالک بود (ساکماق، ۳۲۲۹۰؛ ۳۴۸۸۲، ص ۲۴؛ ۴۲۲۸۴).

۱. حق التولیه: حقی که به متولی املاک موقوفه و یا زیارتگاه تعلق می‌گیرد (دهخدا: ذیل واژه).  
۲. حق النظاره: مبلغی که به ناظر موقوفات پرداخت می‌شود (لبتون، ۱۳۶۲، ص ۷۸۰).  
۳. رسم الاستیفا: حقی که به مستوفی پرداخت می‌شد.



در مورد مزارع و اراضی زراعی، شاردن معتقد است که مالک موظف بود زمین و آب و کود را در اختیار کشاورز بگذارد و یا با توافق قبلی همه را به طور مساوی با کشاورز فراهم کنند (شاردن، ۱۳۷۴، ج ۳، ص ۱۲۸۳). در مقابل دهقان وظیفه داشت تا زمین را با اسباب و وسایل خود شخم بزند (کمپفر، ۱۳۶۳، ص ۱۱۲). در حالی که بررسی اسناد نشان می‌دهد که تعهدات مالک بیش از موارد فوق بوده است که شامل موارد زیر بوده است: پرداخت انواع اخراجات و عوارض دیوانی و مملکتی و سیورسات<sup>۱</sup> (دوره شاه تهماسب دوم)، مال و جهات و همچنین متوجهات<sup>۲</sup> و به طور کلی تمامی «اخراجات به هر اسم و رسمی»؛ تهیه بذر؛ لایروبی، تنقیه و کول‌بندی<sup>۳</sup>؛ آقنوات؛ تهیه چرخ چاهخویی چهار نفری و رسوم<sup>۴</sup> چاهخو؛ پرداخت رسوم ناطور؛<sup>۵</sup> پرداخت حق التولیه شرعی به متولی و حق النظاره به ناظر؛<sup>۶</sup> پرداخت زکات؛ پرداخت رسم الاستیفا و رافعانه<sup>۷</sup> و رسوم سرکاری و کاه‌بها بر عهده مالک بوده است؛ در صورت وقوع آسیب به محصولات به دلیل آفات ارضی و سماوی و همچنین «عبور مخالفان و موافقان» اگر به بیش از نصف محصول صدمه وارد آمده باشد پس از تأیید و بازدید «گماشتگان» جبران آن بر عهده مالک است (ساکماق، ۳۴۴۱۳، ص ۳۵۰۸۰؛ ۳۵۰۱۴، ص ۳۲۲۷۶؛ ۷؛ ۳۵۰۱۶؛ ۳۵۳۲۹؛ ۳؛ ۳۵۰۱۴، ص ۱۶) (تصویر سند شماره ۳)

تعهدات مالک در مورد باغ‌ها چنین بود: تأمین آب شرب باغ؛ تأمین نصف تخم و بذر مورد نیاز باغات (ساکماق، ۳۳۵۰۱). در مورد قریه و قصبه تعهدات مالک چنین بود: در صورت وقوع آفات ارضی و سماوی پس از «تأیید امانا» اگر از نصف بیشتر بود هزینه آن بر عهده مالک است (ساکماق، ۳۴۶۳۸، صص ۱ و ۳؛ ۳۲۵۰۷).

برخی تعهدات بین مالک و مستأجر مشترک بوده است و دو طرف متعهد به انجام آن بودند؛ اما در خصوص تعهدات مالک، مشخص می‌شود که در بیشتر موارد پرداخت مالیات، عوارض و اخراجات دیوانی و مملکتی بر عهده مالک بوده و معمولاً مستأجر تعهدی در این زمینه تقبل نمی‌کرده است. در واقع امنای سرکار فیض آثار خود را معجری پرداخت این گونه تعهدات می‌دانستند. این در واقع بیانگر ارتباطات مالی بین سرکار فیض آثار و حکومت مرکزی است. نکته قابل توجه در این گونه تعهدات، پرداخت زکات به عنوان یک نوع مالیات اسلامی در محصولات زراعی است که مالک متعهد به پرداخت آن شده است.

حمایت مالک از مستأجر در رخدادهای سیاسی که بر وضعیت مالی مستأجر تأثیر داشته، از موارد قابل ذکر است، در واقع این مسئله بیانگر تأثیر شرایط زمانی بر روابط بین مالک و مستأجر است.

پرداخت حق التولیه و حق النظاره از دیگر تعهدات مالک نسبت به مستأجر است (ساکماق، ۳۵۳۳۱؛ ۳۵۳۲۹؛ ۳۴۲۶۲). برخی موارد اجاره به دلیل شروط واقف، متولی

۱. سیورسات: آذوقه لشکریان و سپاهیان. خوربار و علوفه که از روستاهای سر راه برای عبور لشکر یا موکب خان گرد می‌آوردند (دهخدا: ذیل واژه).

۲. متوجهات: مالیاتی که بر عهده کسی یا کسانی قرار می‌گیرد (دهخدا: ذیل واژه).

۳. کول: لوله دهانه فراخی با طول کم است که از گل پخته تهیه می‌شد و برای قنات‌ها به کار می‌رفت. (برای اطلاع بیشتر رک: آغاسی و صفی نژاد، ۱۳۷۹، ص ۷۵).

۴. رسوم: آنچه از محصول برای پرداخت مزد مأموران محلی مانند کد خدا و دشتیان و غیره کسر می‌گردد (دهخدا: ذیل واژه). در اینجا منظور مزد چاهخو است.

۵. چاهخو: کسی که پیشه‌اش کندن چاه یا لارویی کاریز یا قنات باشد (دهخدا: ذیل واژه).

۶. ناطور: نگهبان باغ یا دشت (دهخدا: ذیل واژه).

۷. چون مزارع موقوفه بودند بنابراین دارای متولی و ناظر بوده‌اند.

۸. رافعانه: رفع کردن و برداشتن و جمع کردن محصول و نیز تعیین درآمد و عایدی محصولات به جهت تعیین میزان مالیات آمده است.

خاص خود را داشت که جدای از متولی آستان قدس رضوی، تولیت موقوفه را بر عهده داشت؛ و وجهی از بابت حق التولیه از محل وقفی دریافت می‌کرد. پرداخت این وجه به عهده مالک گذاشته شده بود؛ یعنی طرف مستقیم در این نوع قراردادها وکلای سرکار فیض آثار بودند و ظاهراً متولیان اراضی وقفی نقش مستقیمی در این امور نداشتند.

قسمت دیگر حمایت‌های مالک از مستأجر، مربوط به خرابی مورد اجاره و تعطیلی آن است. تعطیلی برخی موارد اجاره مانند حمام‌ها در ایام عاشورا و غیره باعث می‌شد تا مالک برای حمایت بیشتر از مستأجر هزینه این‌گونه مخارج را هم خود بر عهده بگیرد. برخی موارد چون برف‌رویی کاروانسراها، حمایت بیشتر مالک از مستأجر را نشان می‌دهد. شاید علت پذیرش این‌گونه تعهدات به‌ویژه در زمینه تعمیرات، تلاش مالک برای نگهداری طولانی مدت و حفظ و نگهداری صحیح از مورد اجاره بوده است؛ به‌ویژه در مورد اجاره حمام‌ها و طاحونه‌ها هدف، استفاده از ابزار و مصالح خوب برای تعمیر بوده است.

## ۶. نتیجه‌گیری

مقایسه تعهدات ابتدای دوره صفوی (دوره شاه‌عباس و شاه صفی) و انتهای دوره صفوی (دوره شاه سلیمان و شاه سلطان حسین) نشان می‌دهد که در اواخر این دوره طرفین تعهدات بیشتری را در شروط اجاره نسبت به هم پذیرا بودند. در تعهدات دوره شاه‌عباس اول بیشتر تأکید بر آبادانی و تهیه بذر وجود دارد؛ در حالی که در تعهدات اواخر عصر صفوی، تأمین مصالح ضروری و اخراجات دیوانی و غیره گنجانیده شده است. در خصوص مدت اجاره، تفاوت چندانی در این مقایسه دیده نشد و ظاهراً از روند یکسانی تبعیت می‌کند.

در بررسی به‌عمل آمده مشخص شد که شرایط انعقاد قرارداد گاهی بر اساس مفاد موجود در وقف‌نامه‌ها و شروط واقفان و بیشتر بر اساس نوع ملک تعیین می‌شد. مثلاً مدت اجاره باغات به دلیل شرایط کشت، طولانی‌تر از زمین‌های زراعی بود. تنوع شرایط اجاره علاوه بر موارد متفاوت، در یک مورد مشابه هم دیده می‌شود؛ به‌عنوان نمونه مدت اجاره حمام در برخی موارد سه سال و در برخی موارد یک سال تعیین می‌شد. حتی سایر شرایط هم از یک وضعیت ثابت پیروی نمی‌کرد و گاهی یک شرط در یک مورد جزء تعهدات مالک و در مورد دیگر جزء تعهدات مستأجر قلمداد می‌شد؛ بنابراین می‌توان گفت بیشتر به توافق طرفین بستگی داشت. کمترین مدت اجاره مربوط به دکاکین و یخدان‌ها (سه ماه) و بیشترین، مربوط به باغات و مزارع (نود سال) بود. در بیشتر موارد مدت اجاره بین یک تا سه سال بود. البته نباید از یاد برد که در خصوص املاک وقفی همواره نگرانی از تصرف موقوفه در اجارات طولانی مدت بر مدت اجاره تأثیر می‌گذاشته است. در مورد تنوع زمان

اجاره، مطلب خاصی در جایی ذکر نشده؛ اما با استناد به محتوای اسناد و با توجه به موقعیت آب و هوای منطقه، مدت زمان اجاره با نحوه برداشت محصول ارتباط نزدیک داشته است. در اسناد موجود، مال الاجاره متنوع و متفاوت است؛ اما شکل عمده پرداخت آن به صورت جنسی و بسته به نوع محصول کشت شده است. فقط در مورد مال الاجاره‌هایی که نقدی بوده است گاهی پرداخت آن به صورت ماه به ماه انجام می شده است. علاوه بر این در اسناد گاهی شروط مالک و مستأجر متفاوت ذکر شده که بر اساس آن برخی از این شروط دائمی و ثابت و برخی با توجه به توافق طرفین و یا متأثر از برخی منافع اقتصادی متفاوت و متغیر بوده است.

مطلب دیگری که در اسناد به چشم می خورد این است که در بیشتر قراردادها فردی ضامن تعیین می شد تا اگر مستأجر اجاره خود را پرداخت نکند وی متقبل پرداخت آن شود. بیشترین تعهدات مالک مربوط به مزارع، طاحونه و حمام و بیشترین تعهدات مستأجر مربوط به حمام، مزارع، طاحونه و قنات بود؛ اما برخی شرایط مثل داشتن ضامن و یا اختیار فسخ اجاره با وکلا، در بیشتر اجاره‌نامه‌ها به چشم می خورد. نکته جالب، پرداخت وجوهات دیوانی توسط مالک است و اینکه طبق جدول ذیل، تعهدات مالک بیشتر از مستأجر بوده است. همچنین در تعهدات طرفین علاوه بر مسائل جوی و کشاورزی، حوادث سیاسی هم پیش‌بینی شده است تا در صورت وقوع حمله مهاجمان، ضرر مستأجرین جبران شود. باین حال برای تعیین دقیق سیستم مناسبات ارضی ایران لازم است که اجاره‌نامه‌های سایر اراضی دیوانی و شخصی هم بررسی شود تا بتوان به یک نظریه واحد در این خصوص دست یافت.



تعداد اسناد	مورد اجاره	وابستگی مکان	تعداد اجاره‌بها	مدت اجاره	تعهدات مالک	تعهدات مستأجر
۵ برگ	بخان/بخچال	بخان واقع در محله دستجرد مشهد؛ بخچال اندشت	نقدی و جنسی	چهار ماه؛ یک سال؛ سه سال	تعهدی در اسناد دیده نشد.	داشتن ضامن
۱۷ برگ	قصبه/قریه	مشهد؛ تون؛ سمنان؛ استرآباد	جنسی	سه سال؛ چهار سال؛ پنج سال؛ شش سال	هرزینهای وقوع آفات ارضی و سداوی؛ (یک مورد)	پرداخت مال و جهات و اخراجات؛ پرداخت قسمتی از مبلغ برای حق التولیه و رسومات سرکار (دو مورد)
۱۳ برگ	دکاکین	دکان‌های شهر مشهد؛ و نیز دکان‌های واقع در مزرعه سنگور؛ دکاکین شاه قلی سلطان؛ دکان بقالی واقع در بیرون دروازه میرعلی (خارج از مشهد است)؛ دکان خارج شهر در واژه خیابان علیا	نقدی	سه ماه هلالی؛ یک سال؛ سه سال؛ ده سال؛ چهار سال؛ پنج سال؛ شش سال	تخصیف به مستأجر در صورت بلایا؛ تأمین هرزینهای مستأجر در صورت فسخ قرارداد توسط مالک (دو مورد)	گذاشتن پنجره و حافظ جهت تلاوت قرآن و مفروش کردن دکان فقط در یک مورد دیده شد
۱۱ برگ	کاروانسرا	کاروانسرای واقع در دروازه عیدگاه؛ خان سلطانم (کاروانسرای شهزاده سلطانم)؛ بازار سرسنگ (تمامی در داخل شهر مشهد است)	نقدی	سی و سه ماه؛ یک سال؛ سه سال؛	تعمیر و برقراری (دو مورد)	داشتن ضامن (یک مورد)
۳۲ برگ	باغ‌های مشهد	باغ‌های مشهد	نقدی و جنسی	سه سال؛ هفت سال؛ ده سال؛ دوازده سال؛ بیست سال؛ نود سال؛	تأمین آب شرب باغ؛ تأمین نصف تخم و بندر (دو مورد)	آبادان نمودن باغ؛ عمل باغبانی و حصه‌کاری؛ محافظت از باغ؛ آبیاری باغ؛ تهیه نصف تخم و بندر مورد نیاز (بچ مورد)

## جدول ۱

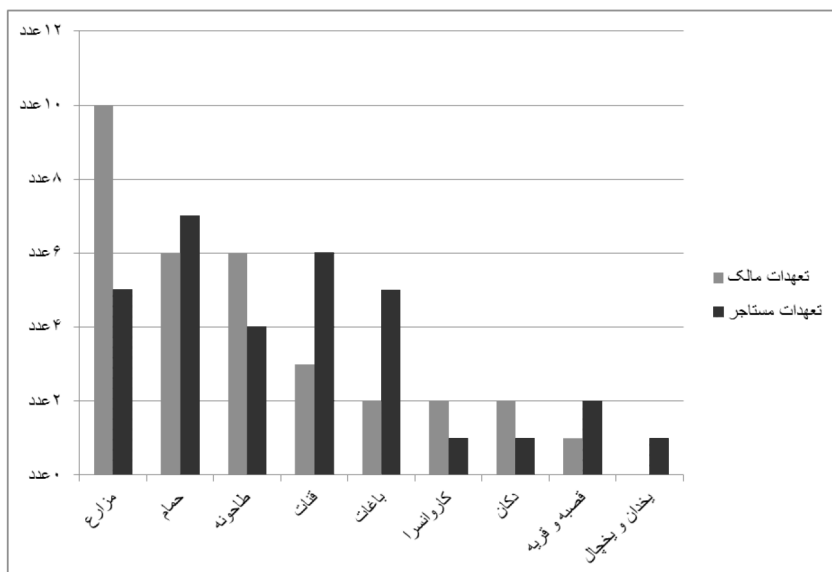
جدول موارد اجاره، وابستگی مکانی و شرایط اجاره

مورد اجاره	تعداد اسناد	وابستگی مکان	اجاره بها	مدت اجاره	تعهدات مالک	تعهدات مستأجر
قنات	۱۸ برگ	مشهد	جنسی	چهار ماه، دو سال؛	هرزینتهای وقوع آفت‌های ارضی و سبب‌آوری؛ تهیه مصالح در صورت تعمیر قنات؛ هرزینته تعمیر قنات (سه مورد)	داشتن ضامن؛ پرداخت یک‌موسم مرسوم یک دست چرخ چاه‌خواری؛ پرداخت مرسوم یک نفر بیلدار؛ تأمین هرزینتهای خرابی، تنقیه قنات چهارماهه؛ لای کشی و سیو برداشتن و نوکل نمودن (شش مورد)
طاحونه	۶۳ برگ	طاحونه کبود در کشف رود؛ طاحونه واقع در جویبار طرق مشهد؛ طاحونه نیشابور طاحونه میرنیشخم؛ طاحونه کلوخ؛ طاحونه بند گلستان مشهد (این طاحونه‌ها در خارج از شهر مشهد بوده‌اند)	نقدی و جنسی	یک سال؛ سیزده ماه یک سال و یک ماه؛ دو سال و دو ماه؛ سه سال؛ چهار سال	پرداخت هرگونه مطالبات دیوانی و مال و جهات؛ انجام تعمیرات؛ تهیه و تأمین مصالح ضروری؛ لایروبی نهر آب طاحونه؛ پرداخت هرزینتهای مربوط به تعطیلی طاحونه؛ پرداخت هرزینتهای آفت ارضی و سبب‌آوری (شش مورد)	داشتن ضامن؛ هرزینتهای مربوط به تعطیلی ناشی از یخبندی؛ تنقیه زیر جوی و لای جوی؛ آبدان نمودن در مورد طاحونه‌های بایر؛ (چهار مورد)
حمام	۳۳ برگ	حمام آغچه (داخل مشهد است)؛ حمام مشهد؛ حمام دروژه وقفی (خارج شهر است)	نقدی	هفت ماه و بیست یوم؛ یک سال؛ سه سال	هرزینتهای تعمیرات حمام؛ هرزینتهای تعطیلی حمام؛ پرداخت حق التولیه متولی حمام؛ تنقیه زیر آب حمام؛ پرداخت حق النظاره؛ رسم الاستیفا (شش مورد)	داشتن ضامن؛ هرزینتهای تهیه ریمان چاه آب؛ تأمین روشنایی و سوخت حمام؛ سنگ‌فروش کردن؛ برف‌رویی؛ پاکیزگی و شادابی حمام؛ رفع نقص در حمام؛ (هفت مورد)
مزارع	۱۷۳ برگ	واقع در اطراف مشهد؛ خراسان و سایر ایالات	نقدی و جنسی	یک سال؛ سه سال؛ چهار سال؛ پنج سال؛ نود سال	پرداخت انواع اخراجات و عوارض دیوانی؛ تهیه بذر؛ لایروبی و تنقیه قنات؛ پرداخت رسوم ناظور؛ پرداخت حق التولیه به متولی؛ پرداخت زکات؛ پرداخت رسم الاستیفا؛ جبران خسارت آفات با شرایط خاص (ده مورد)	داشتن ضامن؛ آبدان کردن زمین؛ هرزینته وقوع آفات کشاورزی؛ پرداخت رسم ناظوری؛ سرکاری؛ لایروبی قنات مزرعه (پنج مورد)

## ادامه جدول ۱

جدول موارد اجاره، وابستگی مکانی و شرایط اجاره





## مؤدار ۱

میزان تعهدات مالک و مستاجر در اراضی وقفی

## منبع

### اسناد

سازمان کتابخانه‌ها، موزه‌ها و مرکز اسناد آستان قدس رضوی (ساکماق):

۳۲۲۹۰؛ ۳۲۲۷۶؛ ۳۲۲۷۳؛ ۳۲۲۳۰؛ ۳۲۱۴۵؛ ۳۱۹۸۹؛ ۳۱۹۸۰؛ ۳۱۸۱۶؛ ۳۱۷۸۱؛ ۳۱۷۸۰؛ ۳۰۴۴۳؛ ۲۳۳۵۱  
 ۳۳۵۰۲؛ ۳۳۵۰۱؛ ۳۳۴۱۷؛ ۳۳۴۰۸؛ ۳۳۳۸۶؛ ۳۳۲۷۳؛ ۳۳۱۸۱؛ ۳۲۸۹۲؛ ۳۲۵۷۷؛ ۳۲۵۰۷؛ ۳۲۴۱۷؛  
 ۳۴۹۹۶؛ ۳۴۸۱۲؛ ۳۴۸۸۵؛ ۳۴۸۵۵؛ ۳۴۶۳۸؛ ۳۴۵۲۰؛ ۳۴۴۱۳؛ ۳۴۳۶۲؛ ۳۴۳۵۵؛ ۳۴۲۶۲؛ ۳۳۵۷۷؛  
 ۴۲۲۳۴؛ ۴۲۲۲۴؛ ۳۵۳۸۳؛ ۳۵۳۳۱؛ ۳۵۳۲۹؛ ۳۵۲۰۰؛ ۳۵۰۸۰؛ ۳۵۰۳۴؛ ۳۵۰۱۷؛ ۳۵۰۱۶؛ ۳۵۰۱۴  
 ۴۴۷۲۳؛ ۴۴۷۰۶؛ ۴۴۷۰۳؛ ۴۴۲۱۱؛ ۴۲۳۰۴؛ ۴۲۲۸۶؛ ۴۲۲۸۴؛ ۴۲۲۶۹؛ ۴۲۲۴۶؛ ۴۲۲۴۳؛ ۴۲۲۴۱  
 ۶۲۳۷۵؛ ۵۳۷۰۴؛ ۴۵۰۱۷؛ ۴۵۰۱۰؛ ۴۴۹۸۷؛ ۴۴۹۸۶؛ ۴۴۹۵۹؛ ۴۴۷۴۸؛ ۴۴۷۴۷؛ ۴۴۷۲۴

### کتاب فارسی

آغاسی، عبدالوحید و صفی نژاد، جواد (۱۳۷۹). *واژه نامه قنات*. یزد: شرکت سهامی آب منطقه ای یزد.  
 انزایی نژاد، رضا و همکاران (۱۳۸۹). *بیست وقف نامه از خراسان*. مشهد: بنیاد پژوهش‌های اسلامی آستان  
 قدس رضوی.  
 پطروشفسکی، ایلیا پاولویچ. (۱۳۴۴). *کشاورزی و مناسبات ارضی در ایران عهد مغول*. (کریم کشاورز،  
 مترجم). تهران: موسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی.

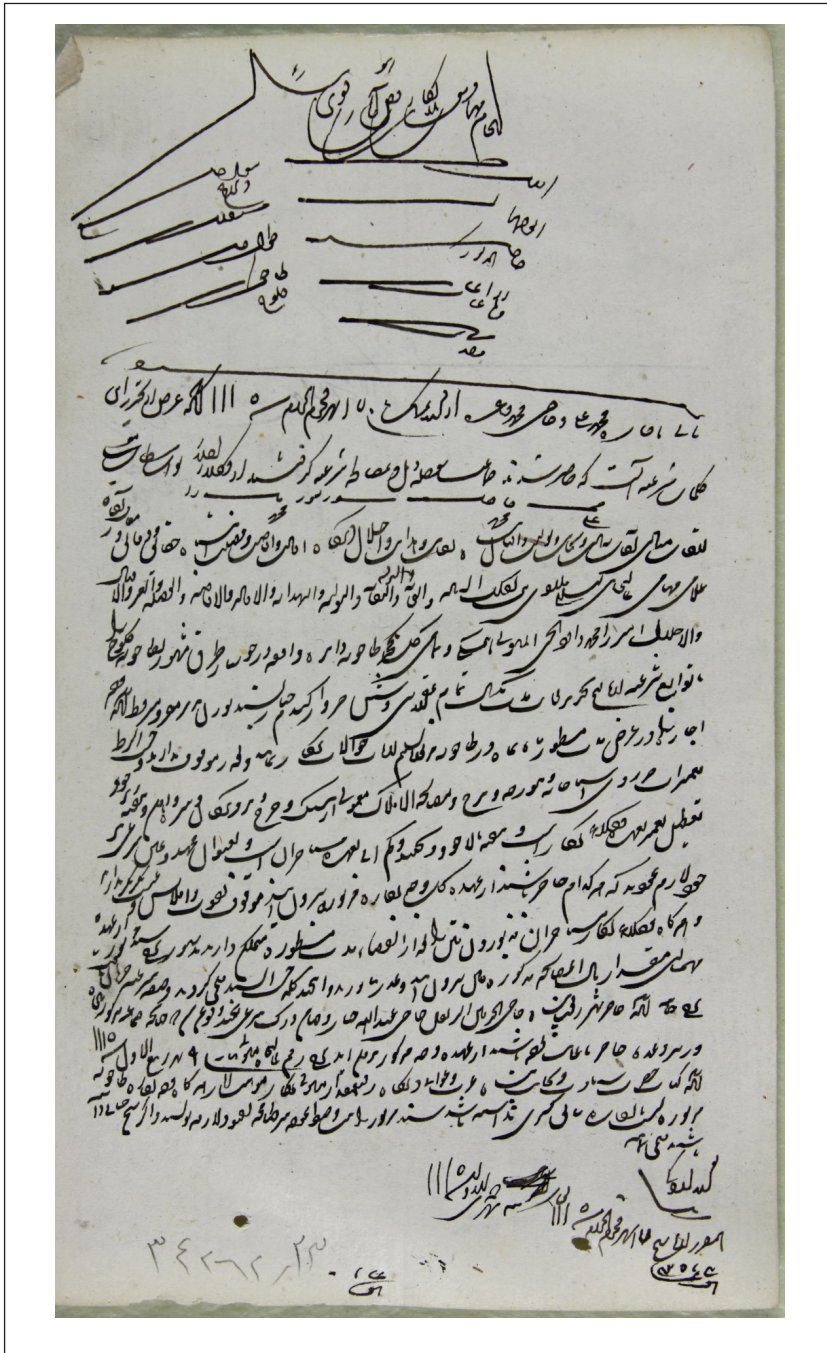


- جعفریان، رسول. (۱۳۹۳). *وجیزه التحریر: در چگونگی تنظیم اسناد شرعی، ملی و حقوقی در دوره صفوی و قاجار*. قم: مورخ.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۸۳). *ترمینولوژی حقوق (چ ۴)*. تهران: کتابخانه گنج دانش.
- دهخدا، علی اکبر (۱۳۷۷). *لغت نامه دهخدا*. تهران: دانشگاه تهران.
- رضایی، امید. (۱۳۸۷). *درآمدی بر اسناد شرعی دوره قاجار*. توکیو: موسسه مطالعات زبان‌ها و فرهنگ‌های آسیا و آفریقا: دانشگاه مطالعات خارجی توکیو.
- سلطانیان، ابوطالب. (۱۳۹۲). *نظام زمین‌داری و کشاورزی در دوره صفوی*. رشت: دانشگاه گیلان.
- شاد، محمد پادشاه. (۱۳۶۳). *آندراج، فرهنگ جامع فارسی*. (محمد دبیر سیاقی، ناظر). تهران: خیام.
- شاردن، جان. (۱۳۷۲-۱۳۷۵). *سفرنامه شاردن*. (اقبال یغمایی، مترجم). تهران: توس.
- صفی نژاد، جواد. (۱۳۶۸). *بنه نظام‌های زراعی سنتی در ایران*. تهران: امیرکبیر.
- عمید، حسن. (۱۳۵۹). *فرهنگ عمید*. (ج ۲). تهران: امیرکبیر.
- کاری، جملی. (۱۳۴۸). *سفرنامه کاری*. (عباس نخجوانی و عبدالعلی کارنگ، مترجمان). تبریز: اداره کل فرهنگ و هنر آذربایجان شرقی.
- کمپفر، انگلبرت. (۱۳۶۳). *سفرنامه کمپفر*. (چ ۳). (کیکاوس جهاننداری، مترجم). تهران: خوارزمی.
- لمبتون، ا. ک. س. (۱۳۶۲). *مالک و زارع در ایران*. (چ ۳). (منوچهر امیری، مترجم). تهران: انتشارات علمی و فرهنگی.
- محقق حلی، جعفر بن حسن. (۱۳۷۴). *ترجمه فارسی شرایع الاسلام*. (ج ۱). (ابوالقاسم بن احمد یزدی، مترجم). (محمد تقی دانش‌پژوه، کوششگر). تهران: دانشگاه تهران.
- مدرسی طباطبایی، حسین. (۱۳۳۵). *تربت پاکان*. (ج ۱). قم: مهر.
- منشی قمی، احمد بن حسین. (۱۳۸۳). *خلاصه التواریخ*. (ج ۲). (ج ۳). (احسان اشراقی، مصحح). تهران: دانشگاه تهران.

## مقالات

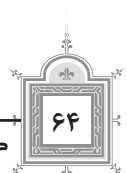
- محمدی، امین و ثمره حسینی، مرضیه. (۱۳۹۳). «بررسی ساختار محتوایی اجاره‌نامه‌های دوره قاجار». *گنجینه اسناد*. دوره ۲۴. شماره ۴. زمستان. صص ۴۰-۶۵.

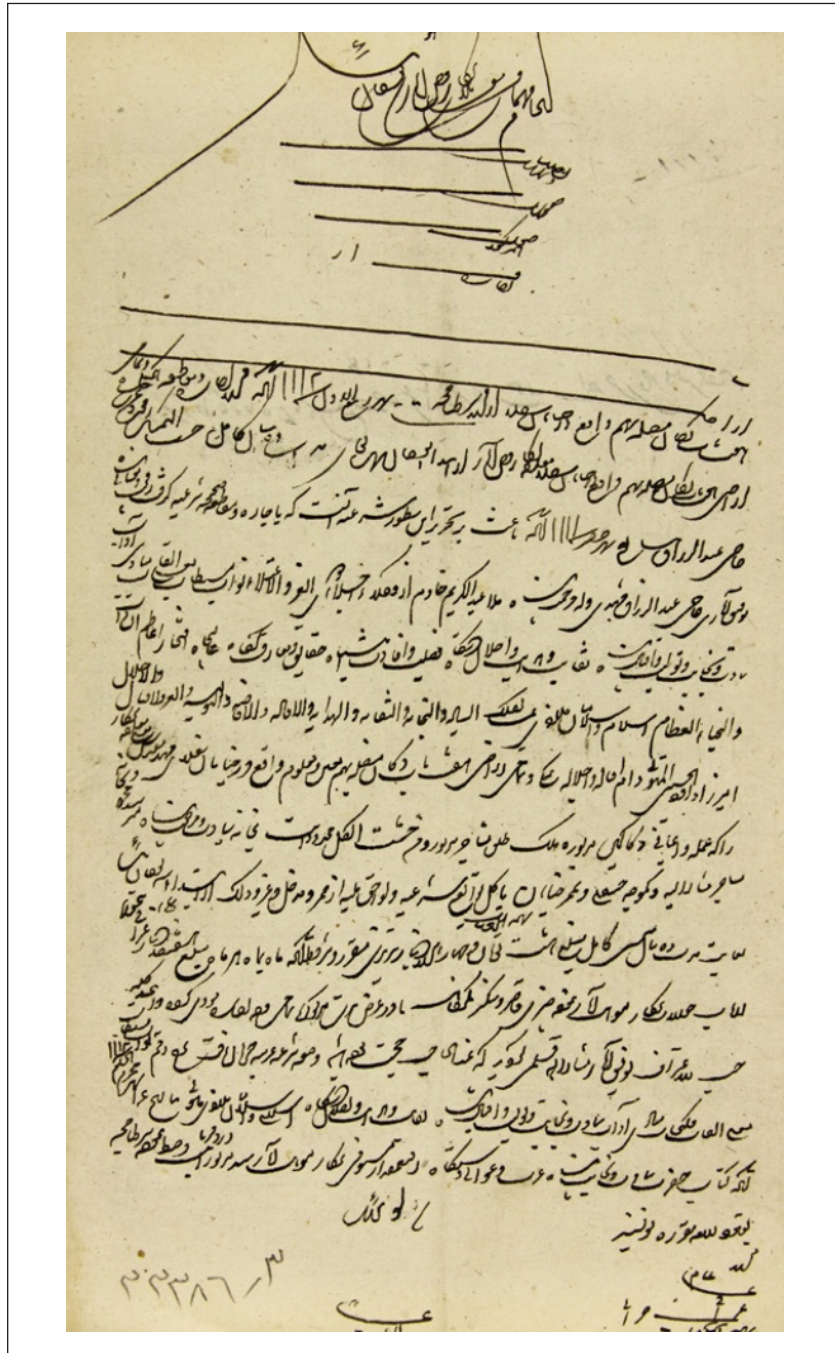
تصاویر اسناد



تصویر ۱

دفتر اوارجه



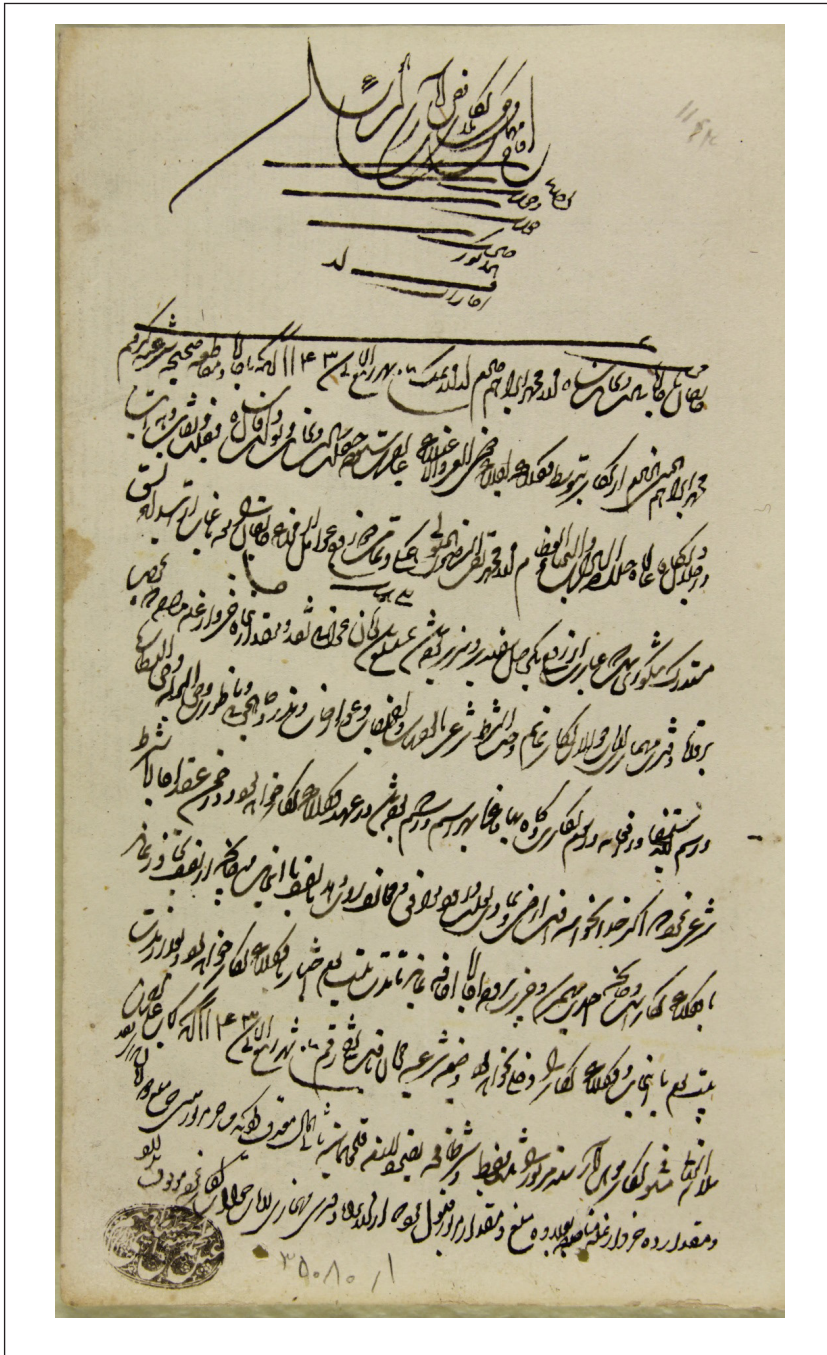


تصویر ۲

دفتر توجیهات



تصاویر اسناد



تصویر ۳

دفتر توجیحات

