

فهرست مطالب

۹	مقدمه
۱۱	فصل اول: قانون مدنی
۱۱	ماده ۴۶۶: تعریف عقد اجاره
۱۷	ماده ۴۶۷: مورد اجاره
۱۷	مبحث اول: در اجاره اشیاء
۱۷	ماده ۴۶۸: تقید مدت
۱۸	ماده ۴۶۹: روز آغاز اجاره مسکوت
۱۹	ماده ۴۷۰: شرط صحت اجاره
۲۰	ماده ۴۷۱: امکان انتفاع با بقای عین
۲۰	ماده ۴۷۲: لزوم عین معین بودن
۲۱	ماده ۴۷۳: لزوم مالکیت موجر بر عین مستأجره
۲۱	ماده ۴۷۴: نظارت اطلاق اجاره بر جواز انتقال مورد اجاره به غیر
۲۱	ماده ۴۷۵: جواز اجاره مال مشاع
۲۲	ماده ۴۷۶: الزام موجر به تحویل عین مستأجره
۲۲	ماده ۴۷۷: شرطیت امکان استفاده در تحویل عین مستأجره
۲۲	ماده ۴۷۸: کشف عیب در عین مستأجره
۲۳	ماده ۴۷۹: عیب موجب فسخ
۲۳	ماده ۴۸۰: عیب بعد از عقد و قبل قبض
۲۴	ماده ۴۸۱: عیب منتهی به بطلان اجاره
۲۴	ماده ۴۸۲: معیوب در آمدن مورد اجاره
۲۴	ماده ۴۸۳: انفساخ و تحیل عقد اجاره
۲۵	ماده ۴۸۴: محدودیت موجر در اثنای عقد اجاره
۲۵	ماده ۴۸۵: تعمیرات عین مستأجره
۲۵	ماده ۴۸۶: مخارج تعمیرات عین مستأجره
۲۵	ماده ۴۸۷: ضمان مستأجر
۲۶	ماده ۴۸۸: ادعای شخص ثالث بر عین مستأجره
۲۸	ماده ۴۸۹: مزاحمت شخص ثالث نسبت به عین مستأجره
۲۸	ماده ۴۹۰: تکالیف مستأجر
۲۸	ماده ۴۹۱: وحدت و تعدد مطلوب در انتفاع مستأجر
۲۸	ماده ۴۹۲: استفاده غیرمتعارف مستأجر
۳۱	ماده ۴۹۳: حدود ضمان مستأجر
۳۱	ماده ۴۹۴: ارتفاع عقد اجاره

۶ □ اجاره در نظم حقوقی کنونی

- ماده ۴۹۵: ضامن مال الاجاره ۳۲
- ماده ۴۹۶: تلف شدن عین مستأجره ۳۳
- ماده ۴۹۷: لزوم عقد اجاره ۳۳
- ماده ۴۹۸: انتقال عین مستأجره به غیر ۳۳
- ماده ۴۹۹: اجاره موقوفات ۳۴
- ماده ۵۰۰: اجاره در بیع شرط ۳۴
- ماده ۵۰۱: تفسیر اجاره مسکوت از حیث زمان ۴۰
- ماده ۵۰۲: تعمیرات عین مستأجره ۴۴
- ماده ۵۰۳: الحاق به عین مستأجره توسط مستأجر ۴۵
- ماده ۵۰۴: بار حقوقی تجویز مستأجر در ساخت و بنا و غرس اشجار ۴۵
- ماده ۵۰۵: اقساط مال الاجاره ۴۷
- ماده ۵۰۶: آفت زارعت ۴۸
- مبحث دوم: در اجاره حیوانات ۴۸
- ماده ۵۰۷: منفعت در اجاره حیوان ۴۸
- ماده ۵۰۸: تفسیر اجاره مسکوت از حیث انتفاع ۴۹
- ماده ۵۰۹: شرط کاسته شدن از مال الاجاره ۵۰
- ماده ۵۱۰: تعیین عین مستأجره در حیوان ۵۰
- ماده ۵۱۱: لزوم استفاده از اجاره در مقصود معینه ۵۰
- مبحث سوم: در اجاره اشخاص ۵۱
- ماده ۵۱۲: ارکان عقد اجاره اشخاص ۵۱
- ماده ۵۱۳: اقسام متعارف اجاره اشخاص ۵۱
- ماده ۵۱۴: لزوم محدودیت عقد اجاره خدمه و کارگر ۵۱
- ماده ۵۱۵: اجاره بدون مدت ۵۱
- ماده ۵۱۶: ضمان متصدی حمل و نقل ۸۲
- فصل دوم: قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶** ۸۵
- فصل اول: کلیات ۸۵
- ماده ۱: شمول قانون ۸۵
- ماده ۲: مستثنیات شمول قانون ۱۱۳
- فصل دوم: میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن ۱۱۴
- ماده ۳: میزان اجاره بها ۱۱۴
- ماده ۴: تعدیل اجاره بها ۱۱۴
- ماده ۵: دادخواست تعدیل اجاره بها ۱۲۱
- ماده ۶: موعد پرداخت اجاره بها ۱۲۲
- فصل سوم: در تنظیم اجاره نامه ۱۲۳
- ماده ۷: تعیین قضایی اجاره بها ۱۲۳

فهرست مطالب □ ۷

ماده ۸: تجدید اجاره.....	۱۲۴
ماده ۹: تنظیم اجاره نامه.....	۱۲۴
ماده ۱۰: عدم جواز انتقال منافع توسط مستأجر به غیر.....	۱۲۴
ماده ۱۱: تنظیم اجاره نامه در دفاتر اسناد رسمی.....	۱۲۶
فصل چهارم: موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره.....	۱۲۷
ماده ۱۲: فسخ اجاره توسط مستأجر.....	۱۲۷
ماده ۱۳: امتناع موجر از تحویل عین مستأجره.....	۱۲۸
ماده ۱۴: فسخ اجاره توسط موجر.....	۱۳۰
ماده ۱۵: درخواست تخلیه محل کسب و پیشه.....	۱۳۴
ماده ۱۶: ضمانت اجرای تخلف موجر از مدعا.....	۱۳۵
ماده ۱۷: لزوم اعلام تخلیه اجاره رسمی به دفتر اسناد رسمی.....	۱۳۶
فصل پنجم: حق کسب یا پیشه یا تجارت.....	۱۳۶
ماده ۱۸: میزان حق کسب یا پیشه یا تجارت.....	۱۳۶
ماده ۱۹: امکان انتقال منافع توسط مستأجر به غیر.....	۱۴۲
فصل ششم: تعمیرات.....	۱۴۵
ماده ۲۰: تعمیرات عین مستأجره.....	۱۴۵
ماده ۲۱: رسیدگی به اختلاف در خصوص تعمیرات.....	۱۴۵
ماده ۲۲: ممانعت مستأجر از انجام تعمیرات.....	۱۴۶
ماده ۲۳: اقامه دعوی تخلیه.....	۱۴۶
ماده ۲۴: حقوق مستأجر در تعمیرات عین مستأجره.....	۱۴۶
ماده ۲۵: فروش عین مستأجره.....	۱۵۶
ماده ۲۶: دادگاه صالح.....	۱۵۶
ماده ۲۷: تخلیه مدارس.....	۱۵۷
ماده ۲۸: تودیع وجه حق کسب یا پیشه یا تجارت.....	۱۵۹
ماده ۲۹: کارشناسان صالح به اعلام نظر کارشناسی.....	۱۶۱
ماده ۳۰: منع تقلب نسبت به قانون.....	۱۸۱
ماده ۳۱: شمول مکانی قانون.....	۱۸۱
ماده ۳۲: نسخ صریح قوانین معارض.....	۱۸۲
فصل سوم: قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲.....	۱۸۳
فصل اول: کلیات.....	۱۸۳
ماده واحده: قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر.....	۱۸۳
ماده ۱: شمول قانون.....	۱۸۳
ماده ۲: مستثنیات شمول قانون.....	۱۸۶
فصل دوم: اجاره بها.....	۱۸۸
ماده ۳: اجاره بها.....	۱۸۸

۸ □ اجاره در نظم حقوقی کنونی

- ماده ۴: موعد پرداخت اجاره بها ۱۸۸
- فصل سوم: در اجاره‌نامه ۱۹۰
- ماده ۵: تکالیف سردفتر در تنظیم اجاره نامه رسمی ۱۹۰
- فصل چهارم: موارد فسخ ۱۹۱
- ماده ۶: فسخ اجاره توسط مستأجر ۱۹۱
- ماده ۷: امتناع موجر از تحویل عین مستأجره ۱۹۱
- ماده ۸: فسخ اجاره توسط موجر ۱۹۱
- ماده ۹: استمهال قضایی تخلیه ۱۹۲
- فصل پنجم: تعمیرات ۱۹۳
- ماده ۱۰: تعمیرات در عین مستأجره ۱۹۳
- ماده ۱۱: دادگاه صالح ۱۹۳
- ماده ۱۲: ممانعت مستأجر از انجام تعمیر توسط مالک ۱۹۵
- ماده ۱۳: رسیدگی به دعوی تخلیه ۱۹۶
- ماده ۱۴: تثبیت اجاره بها ۱۹۶
- ماده ۱۵: قانون حاکم بر املاک مسکونی ۱۹۶
- فصل چهارم: قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶** ۱۹۷
- فصل اول: روابط موجر و مستأجر ۱۹۷
- ماده ۱: شمول قانون ۱۹۷
- ماده ۲: شرایط شکلی تنظیم اجاره نامه ۱۹۸
- ماده ۳: مرجع صالح رسیدگی به تخلیه عین مستأجره ۲۰۹
- ماده ۴: اناطه تخلیه به پرداخت پرداخت وجه تودیعی مستأجر ۲۱۷
- ماده ۵: رسیدگی به ادعاهای مستأجر در اثنای تخلیه ۲۱۷
- فصل دوم: سرقتی ۲۱۸
- ماده ۶: سرقتی ۲۱۸
- ماده ۷: امکان مطالبه سرقتی توسط مستأجر ۲۲۱
- ماده ۸: شرط عدم انتقال عین مستأجره به غیر توسط مالک ۲۲۱
- ماده ۹: عدم استحقاق مستأجر به حق سرقتی ۲۲۱
- ماده ۱۰: تعیین قضایی حق سرقتی ۲۲۲
- ماده ۱۱: مستثنی بودن قراردادهای منعقدۀ سابق بر قانون ۲۲۲
- ماده ۱۲: تفویض صلاحیت تقریر آیین نامه اجرایی ۲۲۲
- ماده ۱۳: نسخ قوانین معارض ۲۲۵
- منابع و مأخذ** ۲۲۶