

فهرست مطالب

مقدمه	۱۱
فصل اول: تخلیه سریع	۱۵
بخش اول: کلیات.....	۱۶
مبحث اول: اهداف کلی قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶.....	۱۶
مبحث دوم: طرح و تقسیم بندی مطالب در قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶.....	۲۰
مبحث سوم: تعریف عقد اجاره.....	۲۳
مبحث چهارم: ماهیت عقد اجاره.....	۲۳
بخش دوم: دایره شمول قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶ و موارد پیش بینی نشده و استثناء شده	۲۵
مبحث اول: دایره شمول قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶.....	۲۵
گفتار اول: قرارداد عادی اجاره.....	۲۶
گفتار دوم: قرارداد رسمی اجاره.....	۲۹
مبحث دوم: موارد پیش بینی نشده در قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶.....	۳۱
گفتار اول: تصرف با تراضی مالک به منظور اجاره.....	۳۲
گفتار دوم: اجاره شفاهی.....	۳۴
گفتار سوم: صلح منافع یا هر عنوان دیگری به منظور اجاره.....	۳۹
مبحث سوم: موارد استثناء شده از قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶.....	۴۱
گفتار اول: اجاره های سابق (موضوع ماده ۱۱ قانون. ر.م.م. ۷۶).....	۴۱
گفتار دوم: تمدید اجاره های سابق یا انتقال حقوق مستأجر سابق به مستأجر جدید (موضوع بند ۲ ماده ۲ آئین نامه).....	۴۲
بخش سوم: حاکمیت توأم قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶ و قانون مدنی نسبت به اجاره های تحت شمول و عدم خروج قرارداد از شمول این قانون با شرط یا عدم رعایت شرایط ماده (۲).....	۵۰
مبحث اول: حاکمیت توأم قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶ و قانون مدنی نسبت به اجاره های تحت شمول.....	۵۰
مبحث دوم: عدم خروج قرارداد از شمول قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶.....	۵۰
با شرط ضمن عقد.....	۵۱
مبحث سوم: عدم خروج قرارداد از شمول قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶.....	۵۱
با عدم رعایت شرایط مقرر در ماده (۲).....	۵۵
بخش چهارم: شرایط شکلی لازم و جانبی قرارداد اجاره برای تخلیه سریع.....	۵۸

۵۸	مبحث اول: شرایط شکلی لازم قرارداد اجاره
۵۸	گفتار اول: شرایط شکلی لازم قرارداد عادی اجاره
۶۴	گفتار دوم: شرایط شکلی لازم قرارداد رسمی اجاره
۶۵	مبحث دوم: شرایط شکلی جانبی قرارداد اجاره (عادی یا رسمی)
۷۲	بخش پنجم: شرایط و مراجع و نحوه صدور دستور تخلیه و ماهیت آن
۷۲	مبحث اول: شرایط درخواست تخلیه سریع و منضمات آن
۷۴	گفتار اول: تقاضای موجر یا قائم مقام قانونی وی
۷۶	گفتار دوم: فرم درخواست
۷۹	گفتار سوم: ارائه کپی مصدق قرارداد اجاره
۸۴	گفتار چهارم: ارائه مدرک نمایندگی یا قائم مقامی
۸۴	مبحث دوم: مرجع صدور دستور تخلیه
۸۵	گفتار اول: دادگاه یا شورای حل اختلاف
۸۶	گفتار دوم: دایره ثبت
۸۷	مبحث سوم: زمان صدور دستور تخلیه
۸۸	مبحث چهارم: ماهیت دستور تخلیه
۹۰	بخش ششم: عملیات اجرایی دستور تخلیه در مراجع ذیصلاح
۹۰	مبحث اول: عملیات اجرایی در دادگاه یا شورای حل اختلاف
۹۰	گفتار اول: ابلاغ دستور تخلیه به مستأجر
۹۲	گفتار دوم: استرداد وجوه و اسناد مورد تضمین از موجر
۱۰۸	مبحث دوم: عملیات اجرایی در دایره ثبت
۱۰۸	گفتار اول: ابلاغ دستور تخلیه به مستأجر
۱۰۸	گفتار دوم: استرداد وجوه و اسناد مورد تضمین از موجر
	بخش هفتم: ایرادات قابل طرح نسبت به درخواست یا دستور تخلیه و نحوه
۱۰۹	طرح آن در مراجع ذیصلاح و آثار آن
۱۰۹	مبحث اول: ایرادات قابل طرح توسط مستأجر
۱۰۹	گفتار اول: ایرادات مربوط به شرایط قانونی قرارداد اجاره
۱۱۰	گفتار دوم: ایرادات قابل طرح بر اساس قواعد عمومی
۱۱۲	گفتار سوم: ایرادات قابل طرح به استناد توافقات طرفین در خارج از قرارداد اجاره
۱۱۴	مبحث دوم: نحوه طرح ایرادات در مراجع صدور دستور تخلیه
۱۱۴	گفتار اول: نحوه طرح ایرادات در دادگاه یا شورای حل اختلاف
۱۱۶	گفتار دوم: نحوه طرح ایرادات در دایره ثبت
۱۱۶	مبحث سوم: آثار ایرادات
۱۱۹	بخش هشتم: استمهال و تخلیه مورد اجاره
۱۱۹	مبحث اول: استمهال

۱۲۰	گفتار اول: زمان استمهال
۱۲۰	گفتار دوم: علت استمهال
۱۲۰	گفتار سوم: مقام مهلت دهنده
۱۲۱	مبحث دوم: تخلیه مورد اجاره
۱۲۳	بخش نهم: دعاوی مالی موجر و مستأجر نسبت به همدیگر
۱۲۳	مبحث اول: دعوی مالی مستأجر
۱۲۴	مبحث دوم: دعوی مالی موجر
۱۲۶	فصل دوم: سرقتی
۱۲۷	بخش اول: کلیات
۱۲۷	مبحث اول: پیشینه مختصر سرقتی
۱۲۸	مبحث دوم: تعریف سرقتی
۱۴۰	مبحث سوم: بررسی فقهی سرقتی
۱۴۰	گفتار اول: نظریه حضرت آیت الله العظمی سید روح الله موسوی خمینی (ره)
۱۴۷	گفتار دوم: نظریه آیت الله سید محمد موسوی بجنوردی
۱۵۱	گفتار سوم: نظریه آیت الله العظمی حاج شیخ یوسف صانعی
۱۵۲	گفتار چهارم: نظریه آیت الله العظمی حاج شیخ محمد فاضل لنکرانی
۱۵۵	گفتار پنجم: نظریه آیت الله العظمی سید یوسف مدنی تبریزی
۱۵۷	گفتار ششم: نظریه فقهای شورای نگهبان
	بخش دوم: شقوق مختلف سرقتی در قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶ و وجوه افتراق
۱۵۸	و تشخیص نوع آن در دادگاه
۱۵۹	مبحث اول: شقوق مختلف سرقتی در قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶
	گفتار اول: سرقتی بابت اجور معجل و ارزش افزوده منافع (موضوع ماده ۶)
۱۵۹	و تبصره ۱ آن)
۱۶۴	گفتار دوم: سرقتی به مفهوم اخص (موضوع تبصره ۲ ماده ۶)
۱۶۶	گفتار سوم: سرقتی بابت اسقاط حق شرط (موضوع مادتين ۷ و ۸)
۱۷۱	مبحث دوم: وجوه افتراق شقوق مختلف سرقتی در قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶
۱۷۶	مبحث سوم: وجوه تشخیص نوع سرقتی در دادگاه
	بخش سوم: نقل و انتقال منافع و سرقتی در اثنای مدت اجاره در موارد سلب یا عدم سلب
۱۷۷	حق انتقال به غیر و انتقال سرقتی بدون انتقال منافع
۱۷۸	مبحث اول: انتقال منافع و سرقتی در موارد عدم سلب حق انتقال به غیر
۱۷۹	مبحث دوم: انتقال منافع و سرقتی در موارد سلب حق انتقال به غیر
۱۸۰	مبحث سوم: انتقال سرقتی بدون انتقال منافع
۱۸۲	بخش چهارم: زمان پرداخت قیمت سرقتی و تکلیف آن در شقوق مختلف سرقتی در هنگام تخلیه

- ۱۸۳ مبحث اول: زمان پرداخت قیمت سرقتی
- ۱۸۳ گفتار اول: انقضاء مدت اجاره و تخلیه مورد اجاره
- ۱۸۴ گفتار دوم: فسخ قرارداد اجاره و تخلیه مورد اجاره
- ۱۸۴ مبحث دوم: تکلیف سرقتی در شقوق مختلف آن هنگام تخلیه
- گفتار اول: تکلیف مبلغ سرقتی موضوع ماده (۶) در حالات مختلف
- ۱۸۵ قطع رابطه استیجاری
- گفتار دوم: تکلیف مبلغ سرقتی موضوع تبصره ۱ ماده (۶) در حالات مختلف
- ۱۸۶ قطع رابطه استیجاری
- گفتار سوم: تکلیف قیمت سرقتی موضوع تبصره ۲ ماده (۶) در حالات مختلف قطع
- ۱۸۷ رابطه استیجاری
- گفتار چهارم: پرداخت مبلغی تحت عنوان سرقتی بر اساس مادتين (۷) و (۸)
- ۱۹۵ هنگام قطع رابطه استیجاری
- بخش پنجم: نحوه تعیین قیمت سرقتی و موارد عدم پرداخت سرقتی به مستأجر هنگام تخلیه
- ۱۹۶ مورد اجاره
- ۱۹۶ مبحث اول: نحوه تعیین قیمت سرقتی
- ۱۹۷ گفتار اول: تعیین قیمت سرقتی با توافق طرفین
- ۱۹۷ گفتار دوم: تعیین قیمت سرقتی توسط دادگاه
- ۱۹۷ مبحث دوم: موارد عدم پرداخت سرقتی به مستأجر هنگام تخلیه مورد اجاره
- ۱۹۸ گفتار اول: چنانچه مدت اجاره به پایان برسد
- ۱۹۸ گفتار دوم: مستأجر سرقتی به مالک پرداخت نکرده باشد
- ۱۹۹ گفتار سوم: استیفاء حقوق ضمن عقد توسط مستأجر
- بخش ششم: مصادیق انتقال صحیح شرعی سرقتی در قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶
- ۲۰۰ و انتقال سرقتی با عقد بیع
- ۲۰۰ مبحث اول: مصادیق انتقال صحیح شرعی سرقتی در قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶
- ۲۰۰ گفتار اول: انتقال سرقتی با عقد صلح
- ۲۰۱ گفتار دوم: انتقال سرقتی از طریق عقد معاوضه
- ۲۰۲ گفتار سوم: انتقال سرقتی با عقد هبه
- ۲۰۳ گفتار چهارم: انتقال سرقتی با وصیت تملیکی
- ۲۰۵ گفتار پنجم: انتقال سرقتی از طریق عقد شرکت و تقسیم یا توقیف و مزایده آن
- ۲۰۹ گفتار ششم: انتقال سرقتی با قرارداد (موضوع ماده ۱۰ قانون مدنی)
- ۲۱۱ مبحث دوم: انتقال سرقتی با عقد بیع
- ۲۱۶ بخش هفتم: شرایط درخواست تخلیه و عسر و حرج مستأجر
- ۲۱۶ مبحث اول: شرایط درخواست تخلیه
- ۲۱۶ گفتار اول: وجود رابطه استیجاری

فهرست مطالب □ ۵

۲۱۷	گفتار دوم: درخواست تخلیه توسط ذینفع
۲۱۹	گفتار سوم: فسخ یا انقضاء مدت اجاره
۲۲۶	مبحث دوم: عسر و حرج مستأجر
۲۲۸	بخش هشتم: لغو کلیه قوانین و مقررات مغایر با قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶
	مبحث اول: نمونه هایی از موارد مغایر بین مقررات قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶
۲۲۹	و قانون روابط موجر و مستأجر ۵۶
۲۲۹	گفتار اول: دایره شمول
۲۳۰	گفتار دوم: رابطه استیجاری
۲۳۲	گفتار سوم: سرقتی و حق کسب و پیشه
۲۳۸	گفتار چهارم: تنظیم سند رسمی اجاره
۲۴۱	گفتار پنجم: تعدیل اجاره بها
۲۴۴	گفتار ششم: شروط ضمن عقد
۲۴۵	گفتار هفتم: مرجع رسیدگی
۲۴۶	گفتار هشتم: جهات تخلیه
۲۵۷	گفتار نهم: مدت اعتبار رأی
۲۵۹	گفتار دهم: تجویز انتقال منافع
	مبحث دوم: نمونه هایی از موارد غیرمغایر در مقررات قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶
۲۶۲	و قانون روابط موجر و مستأجر ۵۶
	گفتار اول: تخلیه مورد اجاره توسط مستأجر با انقضاء مدت اجاره یا فسخ آن
۲۶۲	و استنکاف موجر از تحویل گرفتن مورد اجاره
۲۶۲	گفتار دوم: پرداخت اجور به موجر یا دفتر خانه
۲۶۳	گفتار سوم: اعلام قطع رابطه استیجاری به دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره
۲۶۳	گفتار چهارم: تعمیرات مورد اجاره
۲۶۶	نتیجه
۲۶۹	فهرست منابع

ضمائم

۲۷۳	مواد قانونی راجع به اجاره در قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸
۲۷۸	قانون راجع به تعدیل مال الاجاره ها مصوب اول دیماه ۱۳۱۷
۲۸۰	آیین نامه تثبیت قیمت ها شماره ۲۲ مورخ ۱۳۲۲/۷/۲۸
۲۸۶	قانون مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹
۲۹۶	قانون روابط موجر و مستأجر مصوب دوم مرداد ماه ۱۳۵۶
۳۰۸	آیین نامه اجرائی ماده ۲۹ قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶

۶ حقوق موجر و مستأجر در قانون...

- ۳۰۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲/۲/۱۳
قانون تمدید و اصلاح تبصره‌های ۳ و ۴ ماده ۹ قانون روابط موجر و مستأجر
- ۳۱۴ مصوب ۱۳۶۲/۲/۱۳
قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۵/۸/۱۵
- ۳۱۵ قانون محل مطب پزشکان مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۲۰
مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص «حق کسب یا پیشه یا تجارت»
- ۳۱۶ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۶/۵
- ۳۱۸ آیین‌نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۸/۲/۱۹
ماده ۱۸۹ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی
- ۳۲۲ ایران
- ۳۲۲ قانون شوراهای حل اختلاف
اسامی شهرها و بخشهایی که از جهت اماکن کسب و پیشه مشمول قانون مالک و
- ۳۲۹ مستأجر می‌باشند
- ۳۳۵ اصلاحات چاپ جدید