

خودآموز

قوانین موجر و مستاجر

مؤلفان:

احسان پهلوانی فرد

دانشجوی دکترای حقوق واحد بین الملل قشم

جواد توکلی طوقی

فوق لیسانس حقوق تجارت بین الملل



مجمع علمی و فرهنگی مجد

عنوان قراردادی	ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	خودآموز قوانین موجر و مستاجر مولفان احسان پهلوانی فرد، جواد توکلی طرقی
مشخصات نشر	تهران: مجد، ۱۳۹۴
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۴۳۷-۷
وضعیت فهرست نویسی	فیبا
موضوع	مالک و مستاجر -- ایران
شناسه افزوده	توکلی طرقی، جواد
شناسه افزوده	پهلوانی فرد، احسان
رده بندی کنگره	الف ۱۳۹۴ / آ۸۰ / KMH
رده بندی دیویی	۳۴۷/۵۰۰۴۲۴
شماره کتابشناسی ملی	۳۹۳۱۳۹۵

هرگونه تکثیر کامل یا قسمتی از کتاب بدون اجازه پدیدآورنده، یا ناشر خلاف قانون، شرع و اخلاق است.
موارد تخلف را به دفتر مرکزی «مجد» گزارش فرمایید.

خودآموز قوانین موجر و مستاجر

مولفان: احسان پهلوانی فرد، جواد توکلی طرقی

انتشارات مجد

چاپ اول: ۱۳۹۴ تعداد: ۵۰۰ نسخه

حق چاپ محفوظ و منحصراً «مجد» است.

دفتر مرکزی:

تهران، خیابان ۱۲ فروردین، تقاطع خیابان وحید نظری، پلاک ۱۰۸

تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۰۹۴۲۲ - ۶۶۹۶۳۳۸۶

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۴۳۷-۷

ISBN: 978-600-193-437-7

شعبه فروردین: خیابان ۱۲ فروردین، مقابل تعزیرات، پلاک ۲۸۳، طبقه دوم تلفن: ۶۶۴۹۰۹۹۸

شعبه اردیبهشت: خیابان اردیبهشت (میری جاوید)، تقاطع شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۷ تلفن: ۶۶۴۸۶۸۷۴

www.majdlaw.ir

E-mail: majdlaw92@gmail.com

سیستم اشتراک پذیری «مجد»:

ارسال پیامک حاوی نام و نام خانوادگی و شغل (در صورت تمایل) به شماره ۰۳۱۶۶۴۹۰۹۹۸
فصلنامه حقوقی مجد با ارائه مقالات اساتید مبرز حقوق کشور بطور منظم منتشر می‌شود.

فهرست مطالب

۷	مقدمه
۹	کلیات
۱۱	تعریف عقد اجاره
۱۱	ایرادات تعریف اجاره
۱۱	مال الاجاره
۱۲	تمایز اجاره با دیگر عقود
۱۲	عقد بیع و عقد اجاره :
۱۲	عقد اجاره و عقد عاریه
۱۲	عقد قرض و عقد اجاره
۱۳	عقد ودیعه و عقد اجاره
۱۳	عقد جماله با عقد اجاره
۱۴	تفاوت عقد اجاره با بیع منافع
۱۵	خصوصیات و ویژگی های عقد اجاره
۱۵	معاوضی بودن عقد اجاره
۱۵	تملیکی بودن عقد اجاره
۱۵	رضایی بودن عقد اجاره
۱۶	لازم بودن عقد اجاره
۱۶	موقتی بودن عقد اجاره
۱۶	ایجابی بودن تعهد حاصل از عقد اجاره
۱۶	تدریجی بودن عقد اجاره
۱۷	شخصی بودن تعهد حاصل از عقد اجاره
۱۷	اقسام اجاره اشیاء
۱۷	ارکان عقد اجاره
۱۷	رکن یکم - قصد و رضای طرفین (تراضی موجر و مستأجر)
۱۷	رکن دوم - موجر و مستأجر
۱۸	رکن سوم - اهلیت
۱۹	رکن چهارم - موضوع عقد اجاره
۱۹	رکن پنجم - مدت اجاره

۱۹	رکن ششم - اجرت (اجاره بهاء)
۲۰	شرایط عقد اجاره
۲۰	یکم - شروط انعقاد عقد اجاره
۲۰	دوم - شروط مال موضوع عقد اجاره
۲۱	سوم - شروط اجاره بها یا اجرت
۲۱	چهارم - شروط متعاقدين در عقد اجاره
۲۱	آثار عقد اجاره
۲۱	الف - تعهدات و الزامات موجر
۲۲	ب - تعهدات و الزامات مستاجر
۲۳	بخش اول: اجاره در قانون مدنی
۳۹	بخش دوم: قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۵۶
۸۱	آئين نامه نحوه تعيين و تشخيص و پرداخت حق كسب و پيشه يا تجارت
۹۳	بخش سوم: قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۶۲
۱۰۷	بخش چهارم: قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶
۱۱۹	بخش پنجم: سؤالات، نمونه قراردادها و نمونه آراء دادگستری
۱۲۵	سؤالات مبحث اجاره
۱۲۷	نمونه قرارداد اجاره املاک
۱۸۷	آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص قرارداد اجاره
۱۹۲	منابع

بسمه تعالی

همتم بدرقه ی راه کن ای طایر قدس که دراز است ره مقصد و من نوسفرم

مقدمه

یکی از عقود رایج بین عوام مردم عقد اجاره می باشد متأسفانه عدم آشنایی مردم جامعه به قوانین مشکلات عدیده ای در دادگاه ها ایجاد کرده است کتاب پیش روی با نگاهی به قوانین اجاره سال ۱۳۵۶ و ۱۳۷۶ و وجوه افتراق و تشابه بین قوانین مذکور پرداخته است و کلیه حقوق موجر و مستاجر از دیدگاه قانون مدنی و قوانین ۱۳۵۶ و ۱۳۷۶ اشاره شده است . ویژگی بارز این کتاب این است کلیه نکات را به زبان ساده و شیوا با استفاده از نمودارها بیان شده که علاوه بر اینکه برای اصحاب علوم حقوقی مورد استفاده قرار بگیرد برای کلیه اصناف مشاوران املاک و عوام مردم که سرکار با انعقاد قرارداد اجاره دارند مزید فایده خواهد بود.

به رسم سپاس از مساعی، همکاری و نقطه نظرات استاد ارجمند دکتر بهمن باباجانیان که همواره آسمان صبر و دشت علمشان فرا راه تلاشم بوده است؛ واز همه کسانی که دین و حقی نسبت به من دارند، بخصوص دکتر علیرضا حسینی که دلسوزانه برایمان زحمت کشیده اند و؛ مهندس مصطفی عبدوس، صمیمانه قدردانی و تشکر می نمایم