

قانون روابط موجر و مستأجر + اصلاحات و الحاقات

فصل دوم - سرقفلی - دوم

فصل دوم - سرقفلی

ماده 6

ماده 6 - هرگاه مالک، ملک تجاری خود را به اجاره واگذار نماید می‌تواند مبلغی را تحت عنوان سرقفلی از مستأجر دریافت نماید. همچنین مستأجر می‌تواند در اثناء مدت اجاره برای واگذاری حق خود مبلغی را از موجر یا مستأجر دیگر به عنوان سرقفلی دریافت کند، مگر آنکه در ضمن عقد اجاره حق انتقال به غیر از وی سلب شده باشد.

تبصره 1

تبصره 1 - چنانچه مالک سرقفلی نگرفته باشد و مستأجر با دریافت سرقفلی ملک را به دیگری واگذار نماید پس از پایان مدت اجاره مستأجر اخیر حق مطالبه سرقفلی از مالک را ندارد.

تبصره 2 - در صورتی که موجر به طریق صحیح شرعی سرقفلی را به مستأجر منتقل نماید، هنگام تخلیه مستأجر حق مطالبه سرقفلی به قیمت عادله روز را دارد.

ماده 7 - هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود، تا زمانیکه عین مستأجره در تصرف مستأجر باشد مالک حق افزایش اجاره بها و تخلیه عین مستأجره را نداشته باشد و متعهد شود که هر ساله عین مستأجره را به همان مبلغ به او واگذار نماید در اینصورت مستأجر می‌تواند از موجر و یا مستأجر دیگر مبلغی بعنوان سرقفلی برای اسقاط حقوق خود دریافت نماید.

ماده 8 - هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود که مالک عین مستأجره را به غیر مستأجر اجاره ندهد و هر ساله آنرا به اجاره متعارف به مستأجر متصرف واگذار نماید، مستأجر می‌تواند برای اسقاط حق خود و یا تخلیه محل مبلغی را به عنوان سرقفلی مطالبه و دریافت نماید.

ماده 9 - چنانچه مدت اجاره به پایان برسد یا مستأجر سرقفلی به مالک پرداخته باشد و یا اینکه مستأجر

کلیه حقوق ضمن عقد را استیفاء کرده باشد هنگام تخلیه عین مستأجره حق دریافت سرقفلی نخواهد داشت.

ماده 10 - در مواردی که طبق این قانون دریافت سرقفلی مجاز می‌باشد هرگاه بین طرفین نسبت به میزان آن توافق حاصل نشود با نظر دادگاه تعیین خواهد شد

تبصره - مطالبه هرگونه وجهی خارج از مقررات فوق در روابط استیجاری ممنوع می‌باشد.

ماده 11

ماده 11 - اماکنی که قبل از تصویب این قانون به اجاره داده شده از شمول این قانون مستثنی و حسب مورد مشمول مقررات حاکم بر آن خواهند بود.

ماده 12

ماده 12 (اصلاحی 1390/03/31) - آئین نامه اجرایی این قانون ظرف مدت سه ماه توسط وزارتخانه‌های دادگستری و راه و شهرسازی تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده 13 - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شود.

قانون فوق مشتمل بر دو فصل و سیزده ماده سه تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و ششم مردادماه یکهزار و سیصد و هفتاد و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ 1376/ 5/ 29 به تأیید شورای نگهبان رسیده است.