

قانون ساماندهی بازار زمین مسکن و اجاره‌بها

تبصره 2 - 2

تبصره 2

تبصره 2- در صورت تنظیم قرارداد رسمی و وجود شرط فسخ در قراردادهای اجاره بدون اخذ سرقفی مشمول فصل دوم قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال 1376 و توافق طرفین مبنی بر پرداخت وجوه صرفاً از سازوکارهای پرداخت قابل احراز موضوع تبصره (1) این ماده، با عدم پرداخت هر یک از مبالغ اجاره‌بها یا عدم پرداخت تمام یا بخشی از مبالغ قرض‌الحسنه شرط شده در قرارداد اجاره در مهلت مقرر و اعلام برخلاف فسخ قرارداد توسط موجر و عدم واریز مبلغ توسط مستأجر تا قبل از اعلام مراتب فسخ، پس از کسر خودکار کسورات قراردادی اعم از مبالغ اجاره پرداخت نشده و وجه التزام قراردادی توسط سامانه و واریز برخلاف باقیمانده مبلغ قرض‌الحسنه شرط شده در اجاره توسط موجر، صحت فسخ بر اساس قرارداد و سوابق پرداخت مبالغ از طریق سازوکار پرداخت موضوع تبصره (1) این ماده، در صورت اختلاف و طرح دعوا، توسط مرجع قضائی صالح به صورت غیر حضوری بررسی میشود، مرجع قضائی حداکثر ظرف دو هفته نسبت به تأیید یا رد فسخ اقدام مینماید. در صورت تأیید فسخ، تخلیه عین مستأجره مطابق ماده (3) قانون روابط موجر و مستأجر و بدون نیاز به انقضای مهلت قرارداد انجام می‌شود. اعلام فسخ توسط موجر و بررسی صحت آن توسط مرجع قضائی بدون نیاز به تقدیم دادخواست و با پرداخت برخلاف هزینه دعوی غیرمالی از طریق سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و سامانه الکترونیک ثبت اسناد انجام میشود.