

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

مجمعه قوانین

مجمعه قوانین

مجمعه قوانین

روابط موجر و مستأجر

و آییننامه مربوط

چاپ دوم (ویرایش اول)

مشمول بر:

موادی از قانون مدنی مصوب 1307/2 با اصلاحات و الحاقات بعدی؛

مصوب 1356/5/2 با اصلاحات بعدی؛

مصوب 1362/2/13 با اصلاحات و الحاقات بعدی؛

مصوب 1376/5/26 با اصلاحات بعدی؛

آییننامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر سال 1378/2/19 مصوب 1378/2/19 با اصلاحات بعدی؛

زیرنویس‌های تحقیقی و توضیحی.

و...

معاونت حقوقی ریاست جمهوری

به سفارش

معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات

شورای حل اختلاف استان تهران

اداره چاپ و انتشار معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات

نشانی: تهران - خیابان ولی عصر (عج) - قبل از چهارراه جمهوری اسلامی - شماره 1158

کد پستی: 1316797451 تلفن: 66492707-021 + 66492708-021

پست الکترونیک: dotic@dotic.ir

نام کتاب: مجموعه قوانین روابط موجر و مستأجر و آییننامه مربوط به تهیه و تنظیم امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات

ناشر: معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات

لیتوگرافی و چاپ: اداره چاپ و انتشار

چاپ اول: مهر ماه 1390

چاپ دوم (ویرایش اول): آبان ماه 1392

شمارگان: 1500 نسخه

قیمت: 25000 ریال

شابک: 9614-5849-59-5-78

کلیه حقوق برای معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری محفوظ است.

قال امیرالمؤمنین علی(ع): ادَّقُوا أَقْلَامَكُمْ وَ قَارُّوا بَيْنَ سَطُورِكُمْ وَ احْذَرُوا عَنِّي فَضُولَكُمْ

وَ اقْصِدُوا قَصْدَ الْمَعَانِي وَ إِيْتَاكُمْ وَالْإِكْثَارَ فَإِنَّ أَمْوَالَ الْمُسْلِمِينَ لَا تَحْتَمِلُ الْإِضْرَارَ

نوک قلمهای خود را تیز بتراشید و خطوط را نزدیک به هم بنویسید،

عبارت‌های اضافی را حذف و اصل سخن را مورد توجه قرار دهید، پرهیزید از زیاده‌روی و مصرف بیش از حد که اموال مسلمانان تحمل ضرر و زیان ندارد.

انتخاب قلم، چینش، آماده‌سازی و... کتاب حاضر در راستای اجراء و پیاده‌سازی اقتصاد مقاومتی و با هدف استفاده و صرفه‌جویی حداقلی از کاغذ و سایر اقلام مصرفی به کاربرفته انجام شده، این اقدام موجب صرفه‌جویی بیستوپنج درصدی کاغذ و... گردیده است؛ امید داریم چنانچه احتمالاً از سهولت استفاده از مجموعه کاسته شده، خوانندگان عزیز با اغماض بدان بکنند.

معاونین تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات

همکاران

تدوین و تنقیح: اکبر رسولی

مشاورین: مصطفی سلیمانی-فاطمه متصراسدی

آمده سازی: آزیتا فورشیدی

لیتوگرافی و چاپ: علی ابراهیمی دهشیری-رضا زرکش بهاری

زیر نظر: عباسعلی ریمی اصفهانی-مهدی مهدیزاده

فهرست مندرجات

ا صفحه | عنوان |

|-----|-----|

ا 5 | پیشگفتار |

ا 9 | از قانون مدنی مصوب 1307/2/18 با اصلاحات و الحاقات بعدی |

ا 17 | قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1356/5/2 با اصلاحات بعدی |

ا 33 | اسمی نقاط موضوع ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

ا 39 | قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1362/2/13 با الحاقات و اصلاحات بعدی |

46 | قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1365/8/15 |

47 | قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1376/5/26 |

51 | آیین نامه اجرایی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1378/2/19 هیأت وزیران با اصلاحات بعدی |

بایگانی خبری

اخبَر

www.Ekhtebare.com

با توجه به نیاز عموم مردم در مراجعه به برخی از قوانین و استفاده از متون آن بدون ورود در مباحث پیچیده و بعضی محتاج به تخصص و این که اطلاع از اصول و کلیات قانونی میتواند باعث پیشگیری برخی از جرایم و یا مانع تضییع حقوق افراد گردید و اطلاع عموم مردم از قوانین میتواند باعث اجرای بهتر و سریع تر قوانین شود، معاونت تدوین، تنظیم و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری در راستای اهداف مذکور مصمم بر انتشار «سری اطلاع رسانی عمومی قوانین» (سارع) شد.

کتاب حاضر هفتاد و یکمین کتاب از این نوع بوده و مشتمل بر قوانین روابط موجر و مستأجر با اصلاحات و الحاقات بعدی میباشد که تا آبان ماه سال 1392 به روزرسانی شده است و تقدیم یکایک علاقمندان میگردد. لازم به ذکر است که چاپ اول این کتاب در مهرماه 1390 انتشار یافته ضمن آنکه پیش از این «مجموعه قوانین و مقررات اجاره» مشتمل بر تمامی قوانین و مقررات مربوطه و زیرنویس های تفصیلی نیز در دی ماه 1390 منتشر گردیده است؛ همچنین «مجموعه

مجموعه قوانین روابط موجر و مستأجر و آییننامه مربوط

قوانین و مقررات برگزیده اجاره و تملک آپارتمانها مشتمل بر قوانین و مقررات مهم و کاربردی مرتبط نیز در دست تهیه می باشد و بهزودی منتشر خواهد شد.

امید است یکایک عزیزان و خوانندگان با ارایه و اعلام نظرات(1)، انتقادات و پیشنهادهای خویش ما را در ادامه راه یاری فرمایند.(2)

الهام امین زاده

معاون حقوقی ریس جمهور

ناظر، انتقاد و پیشنهاد خود را به نشانی: تهران - خیابان پاستور - نهاد ریاست جمهوری - معاونت تدوین و تنقیح و انتشار قوانین و مقررات - کدپستی 1316843311 یا نشانی اینترنتی TTgh@govir.ir ارسال فرماید. در ضمن دورنگار 7-21-5649170-21-5649170 و تلفن 11-64385511-64385511 نیز آمادگی دریافت و استمعان نظر علاقمندان و صاحب نظران را دارد.

سامانه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران علاوه بر سایت اینترنتی دولت برای دسترسی به اطلاعات از طریق نشانی www.dotic.ir - قبل دسترسی رایگان برای عموم مردم و علاقمندان می باشد.

بایگانی اخبار

احمد حسینی

www.ekhtebare.com

توجه

در تعیین قواعد حقوقی حاکم بر روابط موجر و مستاجر، چهار قانون اصلی به شرح مندرج در مجموعه حاضر، قابل شناسایی می باشد که در این خصوص توجه به نکات زیر لازم است:

1- قانون مدنی مصوب 1307/2/18

2- قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1356/5/2 راجع به اجاره اماکن اعم از مسکونی و تجاری و ... بوده که در نقاط تعیین شده از سوی وزارت دادگستری جاری گردیده و مانع اجرای مواد مغایر از قانون مدنی در نقاط مذکور است؛ هرچند در سایر نقاط کشور همچنان قانون مدنی مجری تلقی می گردید.

3- قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1362/2/13 به محلهای مسکونی اختصاص داشت که به موجب ماده 15 این قانون، اجاره محلهای مذکور، تابع مقررات قانون مدنی و این قانون و شرایط مقرر بین طرفین گردید. نتابراین قانون سال 1356 در رابطه با اجاره محلهای مسکونی نسخ ضمنی شد و در رابطه با اجاره محلهای کسب و پیشه و تجارت همچنان معتبر ماند.

4- قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1376/5/26 که با تصویب آن کلیه اماکن اعم از مسکونی، تجاری و محل کسب و پیشه و ... تابع مقررات قانون مدنی، این قانون و شرایط مقرر بین موجر و مستاجر قرار گرفت. هرچند بر اساس ماده 11 این قانون، امکانی که قبل از تصویب آن به اجاره داده شده از شامل این قانون مستثنی و حسب مورد مشمول قانون سال 1356 و نیز قانون سال 1356 (در رابطه با اجاره محلهای کسب و پیشه یا تجارت) خواهد بود همچنین در صورت عدم رعایت مفاد و شرایط قانون مصوب 1376/5/26 ممکن است اجاره

اماکن حسب مورد یا با توافق طرفین اجاره از شامل این قانون خارج و همچنان مشمول قوانین قبلی گردد.

قوانین

از قانون مدنی (1)

مصوب 20 - کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محکم در حکم منتقل است ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیر منتقله باشد.