

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

ماده 12 - 12

ماده 12

ماده 12 - در موارد زیر مستأجر می تواند صدور حکم به فسخ اجاره را از دادگاه درخواست کند:

1- در صورتی که عین مستأجره با اوصافی که در اجاره نامه قید شده منطبق نباشد. (با رعایت ماده 415 قانون مدنی) (1).

1- ماده 415 ق.م. - خیار رؤیت و تخلف و صرف بعد از رؤیت فوری است.

www.Ekhtebare.com

مصوب 1356

2 - اگر در اثنای مدت اجاره عیبی در عین مستأجره حادث شود که آن را از قابلیت انتفاع خارج نموده و رفع عیب مقدور نباشد.

3 - در مواردی که مطابق شرایط اجاره حق فسخ مستأجر تحقق یابد.

4 - در صورت فوت مستأجر در اثنا مدت اجاره و درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه.

5 - هرگاه مورد اجاره کلاً یا جزئاً در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد و یا برای بهداشت و سلامت مضر بوده و باید خراب شود.