

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

ماده 14 - 14

ماده 14

ماده 14 - در موارد زیر موجر می تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می نماید و این حکم علیه مستأجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

1 -/ این بنده موجب مواد (1) و (5) قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1362/2/13 مندرج در همین مجموعه به طور ضمنی نسخه است.

- بند 1 - در موردی که مستأجر مسکن بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجارنامه و یا در موردی که اجارنامهای در بین نباشد مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به هر صورتی که باشد به غیر واگذار نموده با عملاً را طریق وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری جز اشخاص تحت القافله قانونی یلیا رخ می دارد.

2 - در موردی که عین مستأجر به منظور کسب یا پیشنه و یا تجارت خود مستأجر اجاره داده شده و مستأجر آن را به عنوانی از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره عملاً به غیر واگذار کند بدون اینکه طبق ماده (19) این قانون با مستأجر لاحق اجارهنامه تنظیم شده باشد.

بند ها

بند های 3، 4 و 6 - به موجب مواد (1) و (5) قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1362/2/13 و قوانین بعدی به طور ضمیمی نسخ شده است.

7 - در مورد محل کسب و پیشنه و تجارت هرگاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده و مستأجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد مگر اینکه شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.

8 - در صورتی که مستأجر در مورد اجاره تعدی یا تنفیذ کرده باشد.

9 - در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در ماده 6 این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرامثل

خودداری نموده و با ابلاغ اختار دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره یا اظهارنامه (در موردی که اجاره‌نامه عادی بوده با اجاره‌نامه‌های در بین نباشد) ظرف ده روز قسط یا اقساط عقب افتاده را بپردازد. در این مورد اگر اجاره‌نامه رسمی باشد موجر می‌تواند از دفترخانه یا اجرای ثبت صدور اجرائیه بر تخلیه و وصول اجاره‌ها را درخواست نماید. هرگاه پس از صدور اجرائیه مستأجر اجاره‌بهای عقب افتاده را تودیع کند اجرای ثبت تخلیه را باشد.

1 - بند 3 - در صورتی که در اجاره‌نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد مشروط به اینکه خریدار بخواهد شخصاً در مورد اجاره سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود تخصیص دهد در این صورت اگر خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال ملک برای تخلیه مراجعه نماید درخواست تخلیه به این علت تا انقضای مدتا جاره پذیرفته نمی‌شود.

بند 4

بند 4 - در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بر اشخاص مذکور در بند فوق داشته باشد.

بند 5

بند 5 - هرگاه مورد اجاره محل سکنی در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد.

بند 6

بند 6 - در صورتی که از مورد اجاره محل سکنی برخلاف منظوری که در اجاره‌نامه قید شده اینکه از

قانون روابط موقر و مستأجر مصوب 1356

متوقف می‌کند ولی موجر می‌تواند به استناد تخلف مستأجر از پرداخت اجاره‌ها از دادگاه درخواست تخلیه عین مستأجر را بنماید. هرگاه اجاره‌نامه عادی بوده یا سند اجاره تنظیم نشده باشد موجر می‌تواند برای تخلیه عین مستأجر و وصول اجاره‌ها به دادگاه مراجعه کند. در موارد فوق هرگاه مستأجر قبل از صدور حکم دادگاه اضافه بر اجاره‌های معوقه صدای بیست آن را به نفع موجر در صندوق دادگستری تودیع نماید حکم به تخلیه صادر نمی‌شود و مستأجر به پرداخت خسارت دادرسی محکوم و مبلغ تودیع شده نیز به موجر پرداخت می‌گردد، ولی هر مستأجر فقط یک بار می‌تواند از این ارفاق استفاده کند، حکم دادگاه در موارد مذکور در این بند قطعی است.

تبصره 1

تبصره 1 - در صورتی که مستأجر دوبار ظرف یک سال در اثر اختار ایا اظهارنامه مذکور در بنده 9 این ماده اقدام به پرداخت اجاره‌ها کرده باشد و برای بار سوم اجاره‌ها را در موعد مقرب به موجر نپردازد و یا در صندوق ثبت تودیع نماید موجر می تواند با تقدیم دادخواست مستقیماً از دادگاه درخواست تخلیه عین مستأجر را بنماید. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

تبصره 2

تبصره 2 - در صورتی که مورد اجاره به منظوری غیر از کسب یا پیشه یا تجارت اجاره داده شود از هر حیث تابع مقررات مربوط به اجاره محل سکنی خواهد بود.

تبصره 3

تبصره 3 و 4 - به موجب مسود (1) و (5) قانون روابط مستأجر مصوب 1362/2/13 مندرج در همین مجموعه به طور ضمنی نسخ شده است.