

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

ماده 15 - 15

ماده 15

ماده 15 - علاوه بر موارد مذکور در ماده قبل در موارد زیر نیز پس از انقضا مدت اجاره درخواست تخلیه محل کسب یا پیشه یا تجارت از دادگاه کجای است:

1 - تخلیه به منظور احداث ساختمان جدید مشروط بر اینکه پروانه ساختمانی یا گواهی

تبصره 3

تبصره 3 - در مورد بند ششم این ماده اگر مستأجر مرکز فساد که قانوناً دائر کردن آن ممنوع است در مورد اجاره دائر نماید، دادستان علاوه بر انجام وظایف قانونی خود به محض صدور کیفرخواست به درخواست موجر مورد اجاره را در اختیار موجر قرار می دهد.

تبصره 4

تبصره 4 - در صورتی که مستأجر محل سکنی در شهر محل سکونت خود مالک یک واحد مسکونی باشد موجر حق دارد پس از انقضای مدت اجاره تقاضای تخلیه مورد اجاره را بنماید.

مجموعه قوانین روابط موجر و مستأجر و آییننامه مربوط

2 - تخلیه به منظور احتیاج شخص موجر برای کسب یا پیشه یا تجارت.

3 - در صورتی که محل کسب یا پیشه یا تجارت مناسب برای سکنی هم باشد و مالک برای سکونت خود یا اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود درخواست تخلیه نماید. در موارد سه گانه فوق دادگاه ضمن صدور حکم تخلیه به پرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت نیز حکم خواهد داد.

16 - در موارد مذکور در ماده قبل و همچنین در موارد مذکور در بند 3 و 4 ماده 14 هرگاه مالک حسب

مورد تا شش ماه از تاریخ تخلیه شروع به ساختمان نکند یا حداقل مدت یک سال از محل مورد اجاره به نحوی که ادعا کرده استفاده نماید به درخواست مستأجر سابق به پرداخت مبلغ معادل یک سال اجاره‌ها یا اجرت المثل مورد اجاره در حق او محکوم خواهد شد مگر آنکه ثابت شود تأخیر شروع ساختمان یا عدم استفاده از مورد اجاره در اثر قوته قاهره یا مبتنی بر علل و جهاتی خارج از اراده مالک بوده است.

تبصره

تبصره - در صورتی که در ملک مورد تخلیه مستأجرین متعدد باشد و موجر تقاضای تخلیه سایر قسمت‌ها را نیز نموده باشد مهلت فوق از تاریخ تخلیه آخرین قسمت شروع خواهد شد.

17 - در تمام مواردی که تخلیه عین مستأجره در نتیجه اجرای حکم یا به ترتیب مقرر در ماده 13 صورت می‌گیرد باید از طرف دادگاه به دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره اعلام شود تا در ستون ملاحظات ثبت اجاره قید گردد.