

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

فصل اول - کلیات - اول

فصل اول - کلیات

ماده 1

ماده 1- اماکنی که برای سکونی با تراضی با موجر به عنوان اجاره یا صلح منافع و یا هر عنوان دیگری به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بشد اعم از اینکه سند رسمی یا سند عادی تنظیم شده یا نشده باشد مضمول مقررات این قانون است. (2)

ماده 2

ماده 2- موارد زیر مضمول این قانون نمی باشد:

الف - تصرف ناشی از معاملات با حق استرداد یا معاملات رهنی.

ب - خانه های سازمانی و سایر محلهای مسکونی که از طرف وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به مناسبت شغل در اختیار و استفاده کارکنان آنها قرار می گیرد. این موارد تابع قوانین خاص خود یا طبق قرارداد

1- این قانون فقط در خصوص اجاره اماکن مسکونی و تا قبل از لازم الاجرای شدن قانون روابط موجر و مستأجر مصموب 1376/5/26 قابلیت اجرا داشته و بعد از آن، اجاره اماکن مسکونی تابع قانون اخیرالذکر، قانون مدنی و شرایط مقرر بین موجر و مستأجر است.

2- رأی وحدت رویه 520 - 1367/12/9 هیات عمومی دیوان عالی کشور: ماده اول قانون روابط موجر و مستأجر مصموب اردیبهشت ماه سال 1362 علی الاطلاق کلیه اماکن مسکونی را که به شرح این ماده به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بشد مضمول قانون مزبور قرار داده و ماده (15) این قانون با ماده اول آن تعارض ندارد و از حکم کلی آن مستثنی نمی باشد. بنابراین کلیه اماکن مسکونی که به شرح ماده اول به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بعداً داده شود تابع مقررات قانون مزبور و ماده (39)

قانون مدنی و شرایط مقرر بين طرفين است و رأى شعبه دوم دادگاه حقوقى يك اروميه كه براساس اين نظفر صادر شده صحيح تشخيص مى‌شد. اين رأى بر طبق ماده (3) از مواد الحاقى به قانون آين دادرسى كيفرى مصوب 1376 براى دادگاهها در موارد مشابه لازملاتباع است.

3- براى اطلاع از معاملات با حق استرداد به مواد 33 و 34 و 35 مكرر قانون ثبت و بانى اطلاع از مقررات رهن به مواد 771 الى 794 قانون مدنى مندرج در مجموعه مدنى از انتشارات اين معاونتريه خبرى www.Ekhtebare.com

مجموعه قوانين روابط موجر و مستأجر و آيننامه مربوط

فى مابين است.(1)

ج (الحاقى 1372/11/24) - محل كار پزشكان كه تابع قرارداد فيماييين بوده و در صورت نبودن قرارداد تابع قانون مدنى است.

تبصره 1

تبصره 1 (الحاقى 1372/11/24) - وصول هر نوع وجهى تحت عنوان سرفقلى در مطبهاى استيجارى و واگذارى محل مطب به غير درصورتى كه در متن قرارداد بين موجر و مستاجر ذكر نشده باشد ممنوع است.

تبصره 2

تبصره 2 (الحاقى 1372/11/24) - استفاده از محلهائى مسكونى در محلهائى كه در قرارداد موجر و مستاجر عنوان استفاده از مطب قيد نگريده بدون رضائت مالك ممنوع است.