

ماده 31 قانون روابط موجر و مستأجر سال 1356 |

فصل اول - روابط موجر و مستأجر - اول

فصل اول - روابط موجر و مستأجر

ماده 1

ماده 1 - از تاریخ لازمالاجرا شدن این قانون، اجاره کلیه اماکن اعم از مسکونی، تجاری، محل کسب و پیشینه، اماکن آموزشی، خوابگاه های دانشجویی و ساختمان های دولتی و نظایر آن که با قرارداد رسمی یا عادی منعقد می شود تابع مقررات قانون مدنی (1) و مقررات مندرج در این قانون و شرایط مقرر بین موجر و مستأجر خواهد بود. (2)

ماده 2

ماده 2 - قراردادهای عادی اجاره با قید مدت اجاره در دو نسخه تنظیم شود و به امضای موجر و مستأجر برسد و به وسیله دو نفر افراد مورد اعتماد طرفین به عنوان شهود گواهی گردید.

ماده 3

ماده 3 - پس از انقضای مدت اجاره بنا به تقاضای موجر یا قائم مقام قانونی وی تخلیه عین مستأجره در اجاره با سند رسمی توسعه دواير اجرای شست ظرف یک هفته و در اجاره با سن عادی ظرف یک هفته پس از تقدیم تقاضای تخلیه به دستور مقام قضایی در مرجع قضایی توسعه ضابطین قوه قضائیه انجام خواهد گرفت.

1 - به مواد 466 الی 506 قانون مدنی مندرج در همین مجموعه مراجعه شود.

2 - در خصوص اجاره محل های مسکونی قبل از تصویب این قانون به قانون روابط موجر و مستأجر

مصوب 1362/2/13 و اصلاحات 1358/9/2 و 1356/5/2 و اصلاحیه 1372/11/24 در موارد قبل آن به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1358/9/3 و اصلاحیه 1376 در خصوص اجاره محل های کسب و پیشینه و تجارت قبل از تصویب قانون روابط موجر و مستأجر مصوب به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب 1356/5/2 و اصلاحیه 1358/9/3 مندرج در همین مجموعه مراجعه شود.

ماده 4

ماده 4 - در صورتی که موجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمینی یا قرض الحسنه و یا سند تعهدآور و مشابه آن از مستأجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر موکول به استرداد سند یا وجه مذکور به مستأجر و یا سپردن آن به دایره اجراس. چنانچه موجر مدعی ورود خسارت به عین مستأجره از ناحیه مستأجر و یا عدم برداخت مال الاجاره یا بدهی بابت قبوض تلفن، آب، برق و گاز مصرفی بوده و متقاضی جبران خسارات وارده و یا برداخت بدنه های فوق از محل وجوه یاد شده باشد موظف است همزمان با تدوین وجه یا سند، گواهی دفتر شبهه دادگاه صالح را مبنی بر تسلیم دادخواست مطالبه ضرر و زیان به میزان مورد ادا به دایره اجر تحویل نماید. در این صورت دایره اجرا تسلیم وجه یا سند به مستأجر به همان میزان خودداری و پس از صدور رأی دادگاه و کسر مطالبات موجر اقدام به رد آن به مستأجر خواهد کرد.

ماده 5

ماده 5 - چنانچه مستأجر در مورد مفاد قرارداد ارایه شده از سوی موجر مدعی هرگونه حق باشد ضمن اجرای دستور تخلیه شکایت خود را به دادگاه صالح تقدیم و پس از اثبات حق مورد ادا و نیز جبران خسارات وارده حکم مقتضی صادر می شود.