

انتقال به غیر

مآثرن ۵۶

مآثر اصولاً حق انتقال به غیر ندارد.

این حق در عقد اجاره به او داده شدن

مستلزم استباً از صریح اذن میسر

بجز انتقال ضایع کوسو دادگاه

(ماده ۱۹)

قانون مدنی ر ۱۳۷۶

مآثر اصولاً حق انتقال به غیر (اجاره مجدد)

دارد

مستلزم منع شده باشد

(شرط خلاص)

تجویز انتقال منافع در سدا دادگاه (ماده ۱۹)

مسأله‌ای فواید
تکلیف‌رسانند

مال حق قلب در سده مسأله را نمی‌دهد

به اذن در انتقال به غیر نمی‌دهد

مسأله‌ای رود دادگاه حکم تجویز انتقال منافع ^{همان} والداری

به اولاد تکلیف عاقله دارد

به ثانیاً به صماً باید والداری باشد رسی انجام شود.

والتذاری (انتقال جاگاہ و قرارداداری)

مندی
ساج



مندی
صوب



اصولاً بدون رضایت طرف قرارداد

امکان پذیر نیست (نه در قانون مدنی نه در ۵۶)
نه مزاحمت نه ... -

استثنا بحکم انتقال مانع ترمیم دادگاه
(در قانون ۵۶)

در قانون مدنی

~~و انضامی نه~~

۱- مستأجر حق انتقال به غیر دارد. (اجاره مجدد)

مستأجر دوم

مستأجر اول

مالک

مالک، اجاره بها را از مستأجر اول مطالبه می کند - کاری به مستأجر دوم ندارد.

مستأجر دوم، (پول پیش خود) خود را از مستأجر اول می گیرد.
درم برض الحنه

بنابر عمومات قانون مدنی، مستأجر می تواند کدام اقدام زیر را انجام دهد؟

(۱) می تواند رابطه استیجاری را به مستأجر دیگر واگذار کند و شرط خلاف، امکان پذیر نیست.

(۲) نمی تواند رابطه استیجاری را به مستأجر دیگر واگذار کند، مگر با اذن موجر

(۳) نمی تواند رابطه استیجاری را به مستأجر دیگر واگذار کند، مگر آنکه از دادگاه چنین تجویزی را دریافت نماید.

(۴) می تواند رابطه استیجاری را به مستأجر دیگر واگذار کند، مگر آنکه در اجاره شرط خلاف شده باشد.

تجویز دادگاه تجویز قانون ۵۶

در قانون مدنی تجویز انتقال منافع توسط دارگاه
۷۶
نداریم

تقدی و تقریظ در عین مستأجره (مورد اجاره)

درمانون ۵۶



حق فسخ و تگلبه برای مالک
بدون پرداخت حق کسب و کسبه

(مستمای حق فسخ)

درمانون مدنی ۷۶

اول منع (حق فسخ مستقیم نه)

منع صرّی نشود به حق فسخ

تغیر ثقل بدون ضابط ملک

مآثور ۵۶

نقطہ ثقل عرناً مشابه می شود

(والآ) (ثقل جدید عرناً مشابه نیست) / همیشه
له حق منع و کله بدون پرداخت حق بپیش

والآ -

مآثور مدنی ۷۶

(تغیر نوع استقاره)

استناد جدید
ثقل جدید

از حیث ضرر بحر یا ساری

(ضرر بیشتر نباشد)

اول منع

منع مؤثر نبود به حق منع

نکته در قانون مدنی

لے اگر استفاده
==

موبایل فردوسی
فقطا برای

لے به خصوص آن مد نظر باشد
==

نمی شود کفیر داد.

۲۰- در سال ۱۳۵۷، مالک یک ملک تجاری، آن را به موجب سند عادی برای مدت ۲ سال به شخص دیگری اجاره داده است و در آن قید شده است که حق کسب و پیشه و تجارت برای مستأجر ایجاد نخواهد شد. در این صورت چنین حقی برای مستأجر ایجاد می شود یا خیر؟

(۱) مطابق قانون حاکم بر این اجاره، حتی در صورت سکوت نیز چنین حقی برای مستأجر ایجاد نمی شود.

(۲) ایجاد حق کسب و پیشه و تجارت مطابق قانون حاکم بر این اجاره به صورت آمره ایجاد خواهد شد.

(۳) با توجه به اینکه اجاره نامه، سندی عادی بوده است، حق کسب و پیشه و تجارت ایجاد نمی شود.

(۴) با توجه به توافق طرفین و اصل آزادی قراردادها، چنین حقی برای مستأجر ایجاد نمی شود.

حق کسب و پیشه

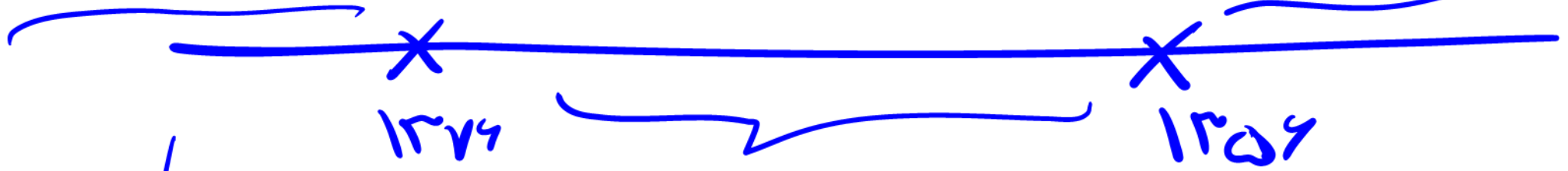


نقذ در اجاره های سُمرل ۵۶

سُمرل قانون ۵۶

بیل از آن - سُور ۵۶

۷۶، ۷۴.



↓
عمرات تارون مدنی

۷۶

به اولین فرار داد نگاه می کنم - تکدید اجاره، اجاره عبدی عسری می نمود.

سرفظلی

۱۔ در قانون ۵۶ ے فیامده

↓ اتنها حق مالی مساجر در قانون ۵۶ ے حق کسب و پدیر

در قانون ۷۶، سرفظلی امده .

۲۔ توافق -

سرقفلی در مانون ۷۶ (۴ نوع)

نوع اول ← موجری تواند مبلغی تحت عنوان سرقفلی در قرارداد اجاره

از مستاجر بگیرد ← موجر در زمان کلیه، باید سرقفلی را به نرخ عادله روز

به مستاجر بدهد.
کارشناسی

مستاجری که سرقفلی دارد ← باز هم با انقضای مدت باید کلیه کند

با دریافت سرقفلی به نرخ روز

سرقطی ← مال غیر منقول بتبی

که بدون قرارداد اجاره ،

فی نفسه قائم اعتبار است .

درمان صبی ، ساج حق انتقال به غیر دارد . اصولاً

(اجاره میدر) به بدون رضایت مالک

بله با قرارداد اجاره سرقطی را هم می تواند انتقال دهد .

سرقه‌لی نوع دوم:

در قرارداد اجاره، شروط شده است

که موجر هر سال به صحن مسافر اجاره بدهد یا صحن اجاره‌ها

مسافر می‌تواند برای اسباب و احوال خود، پولی تحت عنوان سرقه‌لی

از مالک یا مسافر جدید بپسند.

سرقنلی نوع سوم (حق پیدا کردن مستأجر)

در قرارداد اجاره شرط نموده، مالک هر سال به عین مستأجر اجاره دهد

به اجاره بهار متعارف

مستأجر می تواند برای اسقاط حق خود، پولی تحت عنوان سرقنلی

از موجر یا مستأجر جدید بگیرد

