



بسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی  
حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای ناطق نوری

لایحه «روابط موجر و مستاجر» که بنابه پیشنهاد  
وزارت دادگستری در جلسه مورخ ۱۳۷۴/۵/۱ هیات وزیران به  
تصویب رسیده است، برای طی تشریفات قانونی به پیوست  
تقدیم می شود.

اکبرهاشمی رفسنجانی

رئیس جمهور

۵۳۳۸

۱۳۷۴ / ۵ / - ۲

رونوشت: دفتر رئیس جمهور، دفتر معاون اول رئیس جمهور،  
شورای نگهبان، دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور،  
وزارت دادگستری، وزارت مسکن و شهرسازی، و  
دفتر هیات دولت. ۲۱۴۹



جمهوری اسلامی ایران

نخستین جمهوری

بسمه تعالی

مقدمه توجیهی :

به منظور تنسيق و تنظيم روابط موجر و مستاجر و حاکمیت ضوابط شرعی و اراده دوطرف و نظارت قانونی بر این روابط و فراهم نمودن زمینه اعتماد موجر و مستاجر نسبت به یکدیگر و اجرای تعهدات ناشی از عقد اجاره و همچنین ترغیب مالکان مستغلات آماده برای استیجار و تشویق سرمایه گذاری های جدید در جهت ساخت اماکن استیجاری و نیز حمایت قانونی از مالکیت های مشروع لایحه زیر برای طی تشریفات قانونی تقدیم می شود :

### " لایحه روابط موجر و مستاجر "

ماده ۱ - از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، اجاره کلیه اماکن اعم از مسکونی، تجاری، محل کسب و پیشه، اماکن آموزشی، خوابگاههای دانشجویی و ساختمانهای دولتی و نظایر آن که با قرارداد رسمی یا عادی منعقد می شود تابع مقررات قانون مدنی و مقررات مندرج در این قانون و شرایط مقرربین موجر و مستاجر خواهد بود .

ماده ۲ - قراردادهای عادی اجاره باید با قید مدت اجاره در دو نسخه تنظیم شود. همچنین صحت امضای موجر و مستاجر زیر قراردادهای یادشده توسط دفترخانه اسناد رسمی گواهی شود.

ماده ۳ - پس از انقضای مدت اجاره بنابه تقاضای موجر یا قائم مقام قانونی وی تخلیه عین مستاجر در اجاره با سند رسمی توسط دوایر اجرای ثبت ظرف یک هفته و در اجاره با سند عادی ظرف یک هفته پس از تقدیم تقاضای تخلیه به دستور مقام قضایی در مرجع قضایی توسط ضابطین قوه قضاییه انجام خواهد گرفت .

ماده ۴ - در صورتی که موجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمین یا قرض الحسنه و یا سند تعهدآور و مشابه آن از مستاجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر موکول به استرداد سند یا وجه مذکور به مستاجر و یا سپردن آن به دایره اجراست . چنانچه موجر مدعی ورود خسارت به عین مستاجر از ناحیه مستاجر و یا عدم پرداخت مال الاجاره یا بدهی بابت قبوض تلفن، آب، برق و گاز مصرفی بوده و متقاضی جبران خسارات وارده و یا پرداخت بدهی های فوق از محل وجوه یادشده باشد موظف است همزمان با تودیع وجه یا سند، گواهی دفتر شعبه دادگاه صالح رامینی بر تسلیم دادخواست مطالبه ضرر و زیان به دایره اجرا تحویل نماید . در این صورت دایره اجرا از تسلیم وجه یا سند به مستاجر خودداری و پس از صدور رای دادگاه و کسر مطالبات موجر اقدام به رد آن به مستاجر خواهد کرد . وزارت دادگستری دستور العمل اجرایی این ماده را ظرف مدت یک ماه از تاریخ



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

لازم الاجرا شدن این قانون تهیه و به دایره اجرا ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۵ - چنانچه مستاجر در مورد مفاد قرارداد ارائه شده از سوی موجر مدعی هرگونه حقی باشد ضمن اجرای دستور تخلیه شکایت خود را به دادگاه صالح تقدیم و پس از اثبات حق مورد ادعا و نیز جبران خسارات وارده حکم مقتضی صادر می شود.

ماده ۶ - اماکنی که قبل از تصویب این قانون به اجاره داده شده از شمول این قانون مستثنا و حسب مورد مشمول مقررات حاکم بر آن خواهند بود.

ماده ۷ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شود.

وزیر دادگستری

۲

وزیر امور اقتصادی و دارایی

رئیس جمهور

امین

اداره ثبت اسناد و املاک

شماره دفتر ثبت: ۱۴۹۸

تاریخ تنظیم: ۱۳۵۲/۶

محل ثبت: ...

تاریخ ثبت: ...