



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دوره پنجم - سال سوم

۱۳۷۷ - ۱۳۷۸

۱۲۲۵

شماره ترتیب چاپ

شماره چاپ سابقه

۳۷۰

شماره دفتر ثبت

تاریخ چاپ ۱۳۷۷/۵/۲۹

طرح

طرح مربوط به واگذاری منافع و تخلیه اماکن، غرف و
دکه‌های واقع در مراکز اقامتی و مراکز سیاحتی و
تفریحی تحت نظارت و سرپرستی بنیاد مستضعفان و
جانبازان و بنیاد شهید انقلاب اسلامی و سازمان
ایرانگردی و جهانگردی

خاص مرکب از کمیسیونهای ارشاد، قضایی و نهادها

کمیسیونهای ارجاعی

اداره کل قوانین

بسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

همانطور که خاطر عالی مستحضر است سازمان سیاحتی و مراکز تفریحی بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی و بنیاد شهید انقلاب اسلامی و سازمان سیاحتی و ایرانگردی و جهانگردی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تعداد زیادی از مراکز اقامتی موجود در کشور را به همراه مراکز تفریحی و سیاحتی تحت پوشش دارند در گذشته استیفاء منفعت از این مراکز طی قراردادهای مدت داری به اشخاص حقیقی یا حقوقی و اگذار گردیده، لیکن اشخاص مزبور در پایان مدت قرارداد از تخلیه غرف و دکه های مزبور خودداری و دستگاههای فوق الذکر را از جهت تغییر بهره برداری و یا تخلیه محل (یا تمسک به قانون روابط مالک و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶) مواجه با مشکل نموده اند و به این طریق مفاد همان قراردادهای اولیه را که متضمن منافع زیادی برای آنان می باشد مجری و معتبر می دانند. حال آنکه اعتبار این محلها و رونق کسب و کارشان قائم به ادامه فعالیت مراکز اقامتی و مراکز تفریحی است.

بدین ترتیب ملاحظه می گردد که سرمایه هنگفت و معتنابهی از نهادها و ارگانها که باید در مسیر اهداف عالی به کار گرفته شود در راههای دیگری به کار گرفته می شود لذا برای رفع این نقیصه و به منظور حفظ و تامین مصالح و منافع بیت المال در نهادهای یاد شده ماده واحده ای شامل یک تبصره به شرح زیر جهت مطرح شدن در مجلس شورای اسلامی توسط

امضاء کنندگان زیر تقدیم می‌گردد و به عنوان مزید استحضار یادآوری می‌شود که نظیر ماده پیشنهادی قبلا در تاریخ های ۱۳۵۸/۷/۲ و ۱۳۵۹/۲/۳۱ به منظور حفظ منافع شهرداریها و سازمان هواپیمایی به تصویب رسیده است.

جمشید قنبری - سقائی - میرحسینی - قمی - سیدعباس موسوی - یوسف نژاد -
محمدرضا علی حسینی - موسوی اجاق - شریفی - عظیمی - رسولی نژاد - حشمتیان -
احمدیه - اکبری - وحید دستجردی - قبادی - حسینی واعظ - نعمت زاده - نظری نیا -
پیش‌بین - محبی - خیرخواه - حسینی - رشیدی - دوستی - روحی سرخکلانی - خزائی -
الماسی - نوروززاده و چند امضاء ناخوانا.

**طرح مربوط به واگذاری منافع و تخلیه اماکن ، غرف و
دکه های واقع در مراکز اقامتی و مراکز سیاحتی و
تفریحی تحت نظارت و سرپرستی بنیاد مستضعفان و
جانبازان و بنیاد شهید انقلاب اسلامی و سازمان
ایرانگردی و جهانگردی**

ماده واحده - کلیه اماکن نظیر غرف و دکه ها، تالارها ، غذاخوری ها و سایر اماکن
درآمدزا واقع در مراکز اقامتی ، سیاحتی و تفریحی تحت نظارت و سرپرستی بنیاد
مستضعفان و جانبازان و بنیاد شهید انقلاب اسلامی و سازمان ایرانگردی و جهانگردی که

منافع آن قبل از تصویب قانون جدید روابط مالک و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ تحت هر عنوان به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار شده است مشمول قانون جدید روابط مالک و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

تبصره - مفاد ماده (۱۱) قانون جدید روابط مالک و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ در مورد قراردادهای اجاره‌ای که قبل از تصویب قانون مذکور بین ارگانهای مندرج در ماده واحده فوق با اشخاص حقیقی یا حقوقی در خصوص تخلیه و یا اجاره محلهای مذکور در ماده واحده بالا منعقد گردیده بی اثر و کان لم یکن خواهد بود.

قانون روابط موجر و مستاجر

فصل اول - 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 میشود تابع مقررات قانون مدنی و مقررات مندرج در این قانون و شرایط مقرر بین موجر و مستاجر خواهد بود.

ماده ۲- قراردادهای عادی اجاره باید با قید مدت اجاره در دو نسخه تنظیم شود و به امضای موجر و مستاجر برسد و به وسیله دونفر افراد مورد اعتماد طرفین به عنوان شاهد گواهی گردد.

ماده ۳- پس از انقضای مدت اجاره بنا به تقاضای موجر یا قایم مقام قانونی وی تخلیه عین مستاجره 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 بعنوان ودیعه یا تضمین یا قرض الحسنه و یا سند تعهد آور 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 مستاجره 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 یاد شده باشد موظف است همزمان با تودیع وجه یا سند، گواهی دفتر شعبه دادگاه صالح را مبنی بر تسلیم دادخواست مطالبه ضرر و زیان به میزان مورد ادعا به دایره اجرا تحویل نماید. در این صورت دایره اجرا از تسلیم وجه یا سند به مستاجر به همان میزان خودداری و پس از صدور رای دادگاه و کسر مطالبات موجر اقدام به رد آن به مستاجر خواهد کرد.

ماده ۵- چنانچه مستاجر 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 موجر ادعا و نیز جبران خسارات وارده حکم مقتضی صادر می شود.

فصل دوم - سرقفلی

ماده ۶- هرگاه مالک، ملک تجاری خود را به اجاره واگذار نماید می تواند مبلغی را تحت عنوان سرقفلی از مستاجر دریافت نماید. همچنین مستاجر می تواند در اثناء مدت اجاره برای واگذاری حق خود مبلغی را از موجر یا مستاجر دیگر به عنوان سرقفلی دریافت کند، مگر آنکه در ضمن عقد اجاره حق انتقال به غیر از وی سلب شده باشد.

تبصره ۱- چنانچه مالک سرقفلی نگرفته باشد و مستاجر با دریافت سرقفلی ملک را به دیگری واگذار نماید پس از پایان مدت اجاره مستاجر اخیر حق مطالبه سرقفلی از مالک را ندارد

تبصره ۲- در صورتیکه موجر به طریق صحیح شرعی سرقفلی را به مستاجر منتقل نماید هنگام تخلیه مستاجر حق مطالبه سرقفلی به قیمت عادله روز را دارد.

ماده ۷- هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود، تا زمانیکه عین مستاجره در تصرف مستاجر باشد مالک حق افزایش اجاره بها و تخلیه عین مستاجره را نداشته باشد و متعهد شود که هر سا عین مستاجره را به همان مبلغ به او واگذار نماید در اینصورت مستاجر می تواند از موجر و مستاجر دیگر مبلغی بعنوان سرقفلی برای اسقاط حقوق خود دریافت نماید.

ماده ۸- هرگاه ضمن عقد اجاره شرط شود که مالک عین مستاجره را به غیر مستاجر اجاره ندهد و هر ساله آنرا به اجاره متعارف به مستاجر متصرف واگذار نماید، مستاجر می تواند بر اسقاط حق خود و یا تخلیه محل مبلغی را به عنوان سرقفلی مطالبه و دریافت نماید.

ماده ۹- چنانچه مدت اجاره به پایان برسد یا مستاجر سرقفلی به مالک نپرداخته باشد و اینکه مستاجر کلیه حقوق ضمن عقد را استیفاء کرده باشد هنگام تخلیه عین مستاجره حق دریافت سرقفلی نخواهد داشت.

ماده ۱۰- در مواردی که طبق این قانون دریافت سرقفلی مجاز می باشد هرگاه بین طرف نسبت به میزان آن توافق حاصل نشود با نظر دادگاه تعیین خواهد شد.

- تبصره - مطالبه هرگونه وجهی خارج از مقررات فوق در روابط استیجاری ممنوع می باشد.
- ماده ۱۱ - اماکنی که قبل از تصویب این قانون به اجاره داده شده از شمول این قانون مستثنی و حسب مورد مشمول مقررات حاکم بر آن خواهند بود.
- ماده ۱۲ - آئین نامه اجرایی این قانون ظرف مدت سه ماه توسط وزارتخانه های دادگستری و مسکن و شهرسازی تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.
- ماده ۱۳ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شود.

لایحه قانونی احداث ترمینالهای مسافری و صنوعیت تردد اتوبوسهای مسافری بین شهری در داخل
شهر تهران

مصوب ۹/۲/۹۰

ماده اول - شهرداری تهران موظف است علاوه بر بهره برداری از ترمینال موجود بتدریج نسبت به احداث ترمینالهای جدید متناسب با نیاز شهر در شرق و غرب و شمال تهران اقدام نماید. سازمان برنامه و بودجه با توجه به امکانات دولت مکلف به تأمین اعتبار لازم جهت احداث ترمینالهای جدید خواهد بود.

ماده دوم - شهرداری تهران غرضه های ترمینالهای شهر را به شرکتهای مسافری که طبق شرایط خاص تشکیل میشود در مقابل اخذ اجاره بهای مناسب بصورت نمایندگی واگذار مینماید. شرایط تشکیل این شرکتها برطبق آئین نامه ای خواهد بود که توسط شهرداری تهران براساس قوانین مصوب وزارت راه و ترابری و همکاری آن وزارت تهیه و بتصویب شورای شهر و در غیاب شورای شهر به تصویب وزارت کشور خواهد رسید. شرکتهای تعاونی متشکل از دارندگان اتوبوسها و کارکنان شرکتهای مسافری موجود اولویت خواهند داشت.

تبصره - شرایط واگذاری غرضه ها طبق آئین نامه ای خواهد بود که توسط شهرداری تهران تهیه و بتصویب شورای شهر یا در غیاب شورای شهر بتصویب وزارت کشور خواهد رسید. این واگذاری مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر نبوده و حقوق استیجاری و کسب و پیشه برای مستأجرین یا متصدیان آنها ایجاد نخواهد کرد و هر موقع که شهرداری لازم بداند میتواند محل را با توجه بشرایط واگذاری نمایندگی و با اخطار قبلی لااقل یکماهه تصرف کند.

ماده سوم - مالکیت و مدیریت تأسیسات ترمینالها و مسئولیت خدمات با شهرداری تهران میباشد. شهرداری تهران موظف به نظارت بر برنامه ریزی مسافری و کیفیت عرضه خدمات شرکتها خواهد بود.

تبصره: حدود وظایف و اختیارات و نظارت شهرداری تهران و خدمات شرکتها بر طبق آئین نامه جداگانه ای خواهد بود که براساس ماده دوم و تبصره ذیل آن مشخص خواهد شد.

ماده چهارم - شروع کار ترمینال و صنوعیت تردد اتوبوسهای مسافری بین شهری همزمان انجام خواهد شد. زمان و محدوده صنوعیت تردد اتوبوسهای مسافری حداقل یکماه قبل از شروع توسط شهرداری تهران اعلام می شود.

ماده پنجم - سایر شهرداریهای شهرهای بزرگ کشور که جمعیت آنها بیش از یکصد هزار نفر باشند موظفند نسبت به ایجاد ترمینال مسافری بین شهری در محل های مناسب براساس مفاد این قانون با توجه به امکانات اقدام نمایند.

ماده ششم - کلیه مقررات و قوانین و آئین نامه های موجود که مغایر با مفاد این قانون باشند از درجه اعتبار ساقط است.

لا بعد قانونی راجع به مستثنی شدن شهرداری تهران در مورد واگذاری
قسمتی از پارکها و میادین و اسوال عمومی اعم از عرصه و اعیان از شمول
قانون مالک و مستاجر

ماده واحده - بمنظور تسهیل و بهبود در عرضه خدماتی که در پارکها و
میادین و سایر آنچه راکه در محدوده شهر واقع و عنوان املاک و اسوال عمومی
متعلق بشهر دارد و همچنین در انجام تکالیفی که از حیث حفظ و نگاهداری و
بهره برداری از املاک و مستغلات و اراضی و مستحدثاتی که در مالکیت شهرداری
مستقر بوده و جنبه عمومی ندارد و بعهد شهرداری تهران است شهرداری تهران
اجازه داده میشود که در واگذاری قسمتی از پارکها و میادین و سایر اسوال
عمومی اعم از عرصه و اعیانی موجود در آن بحدی که منخل زیبایی یا
مصلحت عامه نباشد و نیز در واگذاری عرصه و اعیان و مستحدثات ملکی خود
واقع در محدوده شهر تهران با عقد قراردادهای رسمی یا عادی یا شش ماهه حقوقی
یا حقوقی یا رعایت مصلحت و دریافت اجور مناسب براساس آئین نامه معاملات
شهرداری اقدام نمایند و اینگونه واگذاری از شمول مقررات قانون مالک و
مستاجر و عرنوع روابطی که عنوان اجازه داشته باشد خارج بوده و روابط طرفین
براساس قراردادی خواهد بود که تنظیم و مبادله خواهد شد. در تمام موارد
مزبور لایحه الفسخ و یا پس از انقضای مدت در صورتیکه شهرداری لازم بداند
باخطار کتبی و اعطاء دوماه مهلت به تصرف و طرف قرارداد اقدام به تخلیه
محل واگذار شده خواهد نمود. چنانچه در تخلیه و تحویل اینگونه محلهای در
مهلت اعطائی از ناحیه طرف قرارداد و تصرف اقدام نشود بدرخواست
شهرداری دادستان تهران بدون فوت وقت در مهلت مأمورین انتظامی دستور
تخلیه محل را صادر خواهد نمود این دستور بدون وقفه با تنظیم صورتجلسه در
محل بوقت اجراء گذارده شده با خلع ید مورد واگذاری کلا تحویل شهرداری
خواهد شد. در صورتیکه اسباب و لوازمی اعم از منسوب یا غیر منسوب و از
هر نوع در محل باشد از محل خارج خواهد شد و شهرداری در حفظ و نگاهداری
آنها مسئولیتی نداشته و تصرف و طرف قرارداد در تحت هیچ عنوانی حق
اعتراض یا مطالبه خسارت و سرقطی و حقوق کسب و پیشه و غیره را نخواهد
داشت.

تیمبره ۱ - کلیه اماکن و اراضی و مستحدثات و سایر اسوال منقول و
غیر منقول شهرداری و شهری که جنبه عمومی دارد و قبل از تصویب این ماده
واحد و اگذار شده از حیث تخلیه و تحویل شهرداری مشمول مقررات این قانون
است.

تیمبره ۳۰ - نسبت به قراردادهاستیکه با رضایت شهرداری تمدید شده یا میشود نیز طبق این قانون عمل خواهد شد .
شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلهای در فرودگاههای کشور

ماده ۱ - به سازمان هواپیمائی کشوری اجازه داده میشود اماکن و محلهائی نظیر دفتر کار شرکتها و مؤسسات محل رستوران - تریا - فروشگاه - غرنه کیوسک - زمین و غیره را در فرودگاههای کشور با احراز ارتباط با فعالیتهای و نیازمندیهای هواپیمائی کشوری حسب ضرورت به تشخیص خود ، با اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد شرایط با جاره واگذار نماید .

تبصره - ترمیم ، تعمیر و ترمیم و قرارداد واگذاری بموجب آئیننامه ای خواهد بود که ظرف یکماه از تاریخ تصویب این قانون وسیله سازمان هواپیمائی کشوری تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید .

ماده ۲ - واگذاری مکان و محل و تأسیسات در فرودگاهها ، مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب مرداد ۵۶ و قانون محاسبات عمومی و آئیننامه های مربوطه نبوده و از نظر تخلیه و تغییرات ، در طی و اقتضای مدت قرارداد یا لزوم تخلیه و هرگونه تغییر به تشخیص و تقاضای سازمان هواپیمائی کشوری ، دادستان شهرستان محل یا جانشین او دستور تخلیه و یا انجام تغییر را صادر مینماید .

تبصره - سازمان هواپیمائی کشوری ضرورت تخلیه را بمنظور بررسی ، در یک هیئت سه نفری که اعضای آن از طرف وزیر راه تعیین میگردد ، با ذکر جهت و علت ، مطرح و در صورت تأیید هیئت ، تخلیه تقاضا خواهد شد . نظر هیئت با اکثریت مناد اعتبار است .

ماده ۳ - این قانون نسبت به کلیه اماکن و محلهائی که قبلاً در فرودگاههای کشور واگذار گردیده یا در تصرف و اختیار اشخاص قرار دارد اعم از اینکه بموجب قرارداد باشد یا بصورت دیگری نیز تسری داده میشود و کلیه قراردادهای مربوط ملنی اعلام و استفاده کنندگان از محلهای و اماکن فرودگاهها میکنند حسب مورد محل را تخلیه و یا آندسته که ابقاء و ادامه استفاده آنان ضروری تشخیص داده شود بر طبق این قانون و آئیننامه مربوط ظرف دو ماه با سازمان هواپیمائی کشوری قرارداد جدید تصویب

وزیر راه و هواپیمائی

تاریخ ثبت : ۱۳ / /

شماره ثبت :

شماره دفتر کل :

شماره شناسه :

صفحه ۸ -

دایره چاپ و تکثیر

