

## رئیس محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

باسلام و تحیت

عطف به نامه شماره ۰۱۰۷۵۸۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۰؛

موضوع بند ۲ یکصد و چهل و نهمین صورتجلسه نظارت شهرستان میبد مورخ ۱۴۰۰/۶/۳ و بند ۸ یکصد و پنجاه و چهارمین صورتجلسه کمیسیون نظارت شهرستان میبد مورخ ۱۴۰۱/۳/۲۶، در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت که به شرح ذیل اعلام نظر می‌گردد:

در خصوص بندها و مواد مورد شکایت شاکی بررسی صورت گرفت و نتیجه:

بند ۴ ماده ۶ فرم قرارداد اجاره: با استظهار این که مفاد مندرج در این بند به نحو شرط در ضمن قرارداد اجاره مدنظر متعاقدين بوده است و طرفین با توجه ولو ارتکازاً و اجمالاً و به اختیار آن را امضا کرده‌اند، خلاف موازین شرع شناخته نشد.

بند ۶ ماده ۶ فرم قرارداد اجاره: اگر مقصود این است که در صورت تشخیص اتحادیه، مبلغ مال الاجاره زیاد بوده و در این صورت به میزانی که زیاد بوده است موجر از مال خود به مستأجر تملیک می‌کند یا ملک او می‌شود و این مطلب به نحو شرط ضمن عقد مدنظر متعاقدين بوده است، خلاف موازین شرع نیست. اما چنانچه مقصود از این بند آن است که در فرض مذکور در بند میزان مال الاجاره به مبلغ مدنظر اتحادیه تغییر کرده و مابه‌التفاوت به مستأجر مسترد می‌شود، خلاف موازین شرع است.

بند ۹-۶ ماده ۹ فرم اجاره‌نامه: بند مورد شکایت فی نفسه خلاف موازین شرع شناخته نشد.

بند ۹ ماده ۷: بند مورد شکایت به عنوان شرط ضمن عقد خلاف موازین شرع شناخته نشد.

بند ۹-۷ ماده ۹ فرم اجاره‌نامه: بند مورد شکایت به عنوان شرط ضمن عقد خلاف شرع شناخته نشد.

بند ۵-۷ مبیعه‌نامه: بند مورد شکایت به عنوان شرط ضمن عقد خلاف موازین شرع شناخته نشد.

ماده ۱۲ مبیعه‌نامه: ماده مورد شکایت به عنوان شرط ضمن عقد خلاف موازین شرع شناخته نشد.

شماره ۱۰۲/۴۴۳۲۸

تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۸

سوت

طبقه بندی

بند ۳ مصوبه «حداکثر حق الزحمه خدمات اجاره و تحریر اجاره نامه مشاورین املاک»: با استظهار اینکه مفاد این بند شامل مواردی است که ملک موردنظر رهن داده می شود و سکونت در آن هم سود قرضی است که به ازای رهن اخذ شده است، خلاف موازین شرع است. تذکر: صرفاً بندهایی که شاکی ادعای خلاف شرع بودن آن را کرده بوده است مورد بررسی و اظهارنظر قرار گرفت.

سیامک ره پیک