

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مجموعه خوانین

خاص آزمون وکالت (اسکودا)

حقوقی و کیفری

تندیس
زرین

نشر تندیس زرین

گروه علمی نشر تندیس زرین

عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	مجموعه قوانین خاص آزمون وکالت (اسکودا) حقوقی و کیفری / [گردآورنده] گروه علمی نشر تندیس زرین.
مشخصات نشر	تهران: تندیس زرین، ۱۴۰۳.
مشخصات ظاهری	۴۶۴ص.
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۸۱۴۶-۱۲-۶
وضعیت فهرست نویسی	فیا:
موضوع	Civil rights -- Iran حقوق مدنی -- ایران
	Civil procedure -- Iran آیین دادرسی مدنی -- ایران
	Commercial law -- Iran حقوق تجارت -- ایران
	Criminal law -- Iran حقوق جزا -- ایران
	Criminal procedure -- Iran آیین دادرسی جزایی -- ایران
موضوع	ایران -- قوانین و احکام Laws, statutes, etc *Iran
شناسه افزوده	انتشارات تندیس زرین
رده بندی کنگره	KMH۱۵ :
رده بندی دیویی	۳۴۹/۵۵ :
شماره کتابشناسی ملی	۹۷۸۴۷۵۱ :
اطلاعات رکورد کتابشناسی	فیا :

نام کتاب	مجموعه قوانین خاص آزمون وکالت (اسکودا) حقوقی و کیفری
ناشر	تندیس زرین
تدوین	گروه علمی نشر تندیس زرین
نوبت و سال چاپ	اول - ۱۴۰۳
شمارگان	۱۰۰ :
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۸۱۴۶-۱۲-۶

دفتر انتشارات و مرکز پخش: ۰۲۱-۶۶۹۸۱۰۵۱

 ۰۲۱-۶۶۹۸۱۰۵۱

 nashretandisezarin

 www.tandisezarin.com

 nashretandisezarin@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.

سخن ناشر

رشته حقوق یکی از پرطرفدارترین و جذاب‌ترین رشته‌های دانشگاهی در کشور می‌باشد، این رشته بسیار گسترده است و جنبه‌ها و ابعاد مختلف زندگی بشر را در سطح خرد و کلان دربر می‌گیرد و همه افراد به گونه‌های مختلف به دانش حقوق نیازمندند و از آن بهره می‌برند. مدرسه حقوق در سال ۱۲۹۸ در ایران زیر نظر وزارت عدلیه تأسیس شد و به آموزش حقوق می‌پرداخت. در سال ۱۳۱۳ شمسی با تأسیس دانشگاه تهران، مدرسه حقوق با مدرسه تجارت و مدرسه سیاسی تلفیق شد و دانشکده حقوق و علوم سیاسی و اقتصادی را به وجود آورد. مجدداً در سال ۱۳۴۰ شمسی نام این دانشکده تغییر کرد و به دانشکده حقوق و علوم سیاسی تبدیل شد و تا به امروز تحت همین عنوان دانشجو می‌پذیرد. علاوه بر این به تدریج، رشته حقوق در دانشگاه‌های مختلف کشور گسترش یافت و تدریس می‌شود.

رشته حقوق ناظر بر تمام روابط اجتماعی مردمان یک سرزمین است که آثار حقوقی دارد. روابط اجتماعی شامل دایره گسترده‌ای از ارتباطات می‌شود. در واقع حقوق قوانین و مقررات ناظر بر همه این رابطه‌هاست. ارتباطاتی چون ارتباط بین دولت و مردم، ارتباط میان مردم، ارتباط میان دولت‌ها، ارتباط میان قوای سه‌گانه و ... موضوع رشته حقوق است. حقوق به موضوعاتی مثل مالکیت، قراردادها، مسئولیت‌های اشخاص، قواعد مربوط به ارث، وصیت، ولادت، اقامتگاه اشخاص، مسئولیت‌های ناشی از حوادث و ... می‌پردازد.

با وجود گستردگی رشته حقوق، دانشجویان نیاز به مطالب و منابع روزآمد جهت تناسب و همسویی با مطالب حقوقی داشته بنابراین ضرورت و نیاز دانشجویان به بروزترین و روزآمدترین منابع و کتب حقوقی، امری اجتناب‌ناپذیر می‌باشد.

در همین راستا انتشارات تندیس زرین مفتخر است به‌عنوان انتشاراتی پیشرو در زمینه نشر کتب موردنیاز جامعه حقوقی علی‌الخصوص در زمینه منابع آزمون‌های: وکالت (کانون و کلا و مرکز وکلای قوه قضائیه)، مشاوران حقوقی، قضاوت، سردفتری، کارشناسی ارشد، کارشناسان رسمی، اختبار، داوری و ... گام بردارد. امید

است که این انتشارات سهمی هرچند کوچک در گسترش علم و

آگاهی حقوقی در جامعه داشته باشد. تندیس زرین مبتکر برترین شیوه‌های مطالعاتی است، که در یادگیری سریع‌تر مطالب کمک بسزایی دارد.

مدیر مسئول: شهرام خلخالی



فهرست

- **حقوق مدنی**..... ۶
- قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶/۵/۲..... ۷
- قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶..... ۱۷
- قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۱..... ۲۰
- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴..... ۳۲
- قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷..... ۶۳
- قانون امور حسبی مصوب ۱۳۱۹/۴/۲..... ۶۶
- قانون پیش‌فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲..... ۱۰۶
- قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه مصوب ۱۳۹۵/۰۲/۲۰..... ۱۱۲
- قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸/۱۰/۱۱..... ۱۳۳
- **آیین دادرسی مدنی**..... ۱۳۸
- قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۳/۰۴/۱۵..... ۱۳۹
- قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶/۰۸/۰۱..... ۱۵۶
- قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۹۳/۷/۱۵..... ۱۸۰
- قانون شوراهای حل اختلاف مصوب ۱۴۰۲/۶/۲۲..... ۱۸۷
- قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۲ با اصلاحات ۱۴۰۲..... ۲۰۰
- لایحه استقلال کانون وکلای دادگستری مصوب ۱۳۳۳/۱۲/۵..... ۲۳۰
- قانون کیفیت اخذ پروانه و کالت دادگستری مصوب ۱۳۷۶/۱/۱۷..... ۲۳۶
- قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۸/۲۲..... ۲۳۹
- **حقوق تجارت**..... ۲۴۰
- قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب ۱۳۱۸/۰۴/۲۴..... ۲۴۱
- قانون راجع به ثبت شرکت‌ها مصوب ۱۳۱۰/۳/۲..... ۲۵۱
- قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵/۴/۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی..... ۲۵۵

قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه‌ای حسابداران ذیصلاح به‌عنوان حسابدار رسمی مصوب

۱۳۷۲/۱۰/۲۱..... ۲۶۶

قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۸..... ۲۶۸

قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷..... ۳۲۵

قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۱..... ۳۴۲

قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب

۱۳۹۸/۰۲/۱۵..... ۳۵۷

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰..... ۳۷۲

■ حقوق جزای عمومی و اختصاصی..... ۴۲۵

قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷/۹/۱۵..... ۴۲۶

قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸/۱/۵..... ۴۳۱

قانون مجازات اشخاصی که برای بردن مال غیر تباری می‌نمایند مصوب ۱۳۰۷/۵/۳..... ۴۳۳

قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵/۴/۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی..... ۴۳۴

قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۲..... ۴۳۵

قانون جرم سیاسی مصوب ۱۳۹۵/۲/۲۰..... ۴۴۴

قانون تشدید مجازات اسیدپاشی و حمایت از بزه دیدگان ناشی از آن مصوب ۱۳۹۸/۷/۲۱..... ۴۴۶

احکام جزایی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶..... ۴۴۸

احکام جزایی قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷/۱۲/۲۴..... ۴۵۲

احکام جزایی قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱..... ۴۵۹

■ آیین دادرسی کیفری..... ۴۶۱

قانون تشکیل دادگاه‌های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۵..... ۴۶۲

قانون احترام به آزادی‌های مشروع و حفظ حقوق شهروندی مصوب ۱۳۸۳/۲/۱۵..... ۴۶۳



A decorative geometric pattern consisting of a central star-like shape with multiple points, surrounded by intricate lines and shapes, resembling a stylized snowflake or a complex Islamic geometric design. It is centered on the page and partially overlaid by a horizontal bar.

حقوق مدنی

قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶/۵/۲

فصل اول- کلیات

ماده ۱- هر محلی که برای سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت یا به منظور دیگری اجاره داده شده یا بشود در صورتی که تصرف متصرف برحسب تراضی با موجر یا نماینده قانونی او به عنوان اجاره یا صلح منافع و یا هر عنوان دیگری به منظور اجاره باشد اعم از اینکه نسبت به مورد اجاره سند رسمی یا عادی تنظیم شده یا نشده باشد، مشمول مقررات این قانون است.

ماده ۲- موارد زیر مشمول مقررات این قانون نمی‌باشد:

- ۱- تصرف ناشی از معاملات با حق استرداد یا معاملات رهنی.
 - ۲- اراضی مزروعی محصور و غیرمحصور و توابع آن‌ها و باغ‌هایی که منظور اصلی از اجاره بهره‌برداری از محصول آن‌ها باشد.
 - ۳- ساختمان‌ها و محل‌هایی که به منظور سکونت عرفاً به‌طور فصلی برای مدتی که از شش ماه تجاوز نکند اجاره داده می‌شود.
 - ۴- کلیه واحدهای مسکونی واقع در محدوده خدماتی شهرها و در شهرک‌ها که گواهی خاتمه ساختمانی آن‌ها از تاریخ لازم‌الاجراء شدن قانون معاملات زمین مصوب سال ۱۳۵۴ صادر شده و می‌شود.
 - ۵- خانه‌های سازمانی و سایر محل‌های مسکونی که از طرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت یا اشخاص، اعم از حقیقی یا حقوقی به مناسبت شغل در اختیار و استفاده کارکنان آن‌ها قرار می‌گیرد.
- در این مورد رابطه متصرف با سازمان یا اشخاص مربوط تابع قوانین و مقررات مخصوص به خود یا قرارداد فی‌مابین می‌باشد.
- هرگاه متصرف خانه یا محل سازمانی که به موجب مقررات یا قرارداد مکلف به تخلیه محل سکونت باشد از تخلیه خودداری کند برحسب مورد از طرف دادستان یا رئیس دادگاه بخش مستقل به او اخطار می‌شود که ظرف یک ماه محل را تخلیه نماید در صورت امتناع به دستور همان مقام محل مزبور تخلیه شده و تحویل سازمان یا مؤسسه یا اشخاص مربوط داده می‌شود.
- ۶- واحدهای مسکونی که پس از اجرای این قانون به اجاره واگذار گردد.

فصل دوم- میزان اجاره‌بها و ترتیب پرداخت آن

ماده ۳- در مواردی که اجاره‌نامه تنظیم شده باشد میزان اجاره‌بها همان است که در اجاره‌نامه قید شده و هرگاه اجاره‌نامه تنظیم نشده باشد به میزانی است که بین طرفین مقرر و یا عملی شده است و در صورتی که میزان آن معلوم نشود با رعایت مقررات این قانون از طرف دادگاه میزان اجاره‌بها به نرخ عادلانه روز تعیین می‌شود.

ماده ۴ (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۹/۰۲)- موجر یا مستأجر می‌تواند به استناد ترقی یا تنزل هزینه زندگی درخواست تجدیدنظر نسبت به میزان اجاره‌بها را بنماید، مشروط به اینکه مدت اجاره منقضی شده و از تاریخ استفاده مستأجر از عین مستأجره یا از تاریخ مقرر در حکم قطعی که بر تعیین یا تعدیل اجاره‌بها صادر شده سه سال تمام گذشته باشد، دادگاه با جلب نظر کارشناس اجاره‌بها را به نرخ عادلانه روز تعدیل خواهد کرد. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

ماده ۵- موجر می‌تواند مابه‌التفاوت اجاره‌بها را ضمن دادخواست تعدیل نیز مطالبه نماید. در این صورت دادگاه ضمن صدور حکم راجع به تعدیل، مستأجر را به پرداخت مابه‌التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا روز صدور حکم، محکوم می‌نماید. دایره اجرا مکلف است خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ قطعیت تا تاریخ اجرای حکم را به‌قرار دوازده درصد در سال احتساب و از مستأجر وصول و به موجر بپردازد مستأجر نیز می‌تواند ضمن تقاضای تعدیل اجاره‌بها رد مابه‌التفاوت پرداخت شده را به انضمام خسارت تأخیر تأدیه به شرح فوق درخواست کند.

تبصره- مقررات این ماده در مواردی که دادگاه حکم به تعیین اجاره‌بها صادر می‌نماید نیز جاری خواهد بود.

ماده ۶- مستأجر مکلف است در موعد معین در اجاره‌نامه اجرت المسمی و پس از انقضاء مدت اجاره اجرت‌المثل را به میزان اجرت المسمی آخر همراه اجاری ظرف ده روز به موجر یا نماینده قانونی او بپردازد و هرگاه اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد اجاره‌بها را به میزانی که بین طرفین مقرر و یا عملی شده و در صورتی که میزان آن معلوم نباشد به‌عنوان اجرت‌المثل مبلغی که متناسب با اجاره املاک مشابه تشخیص می‌دهد برای همراه تا دهم ماه بعد به موجر یا نماینده قانونی او پرداخت یا در صندوق ثبت و یا بانکی که از طرف سازمان ثبت تعیین می‌شود سپرده و قبض رسید را اگر اجاره‌نامه رسمی است به دفترخانه تنظیم‌کننده سند و هرگاه اجاره‌نامه عادی بوده یا اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد قبض رسید را با تعیین محل اقامت موجر به یکی از دفاتر رسمی نزدیک ملک تسلیم و رسید دریافت دارد. دفترخانه باید منتهی ظرف ده روز به‌وسیله اداره ثبت محل مراتب را به موجر یا نماینده قانونی او اخطار کند که برای دریافت وجه تودیع شده به دفترخانه مزبور مراجعه نماید.

فصل سوم- در تنظیم اجاره‌نامه

ماده ۷- در مواردی که بین موجر و کسی که ملک را به‌عنوان مستأجر در تصرف دارد اجاره‌نامه تنظیم نشده یا اگر تنظیم شده مدت آن منقضی گشته و طرفین راجع به تنظیم اجاره‌نامه یا تعیین اجاره‌بها و شرایط آن اختلاف داشته باشند هر یک می‌تواند برای تعیین اجاره‌بها (در مواردی که اجاره‌نامه در بین نباشد) و تنظیم اجاره‌نامه به دادگاه مراجعه کند. دادگاه میزان اجاره‌بها را از تاریخ تقدیم دادخواست تعیین می‌کند، ولی این امر مانع صدور حکم نسبت به اجرت‌المثل زمان قبل از تقدیم دادخواست و خسارت تأخیر تأدیه آن نخواهد بود.

تبصره ۱- هرگاه از طرف موجر تقاضای تخلیه عین مستأجره شده باشد رسیدگی به درخواست تنظیم اجاره‌نامه از طرف مستأجر متوقف بر خاتمه دادرسی در موضوع تخلیه خواهد بود این حکم در موردی که از طرف مالک درخواست خلعی از ملک شده باشد نیز جاری است.

تبصره ۲- دریافت وجه بابت اجاره‌بها از طرف مالک یا موجر دلیل بر تسلیم او به ادعای طرف نخواهد بود.

ماده ۸- دادگاه شرایط اجاره‌نامه جدید را طبق شرایط مرسوم و متعارف در اجاره‌نامه‌ها و شرایط مندرج در اجاره‌نامه سابق (در صورتی که قبلاً اجاره‌نامه تنظیم شده باشد) با رعایت مقررات این قانون تعیین خواهد کرد.

ماده ۹- در تمام مدتی که دادرسی در جریان است مستأجر باید طبق ماده ۶ این قانون و شرایط قبلی مال‌الاجاره را بپردازد و از تاریخ ابلاغ حکم قطعی طرفین مکلفاند ظرف یک ماه به ترتیب مقرر در حکم، اجاره‌نامه تنظیم کنند.

هرگاه در این مدت اجاره‌نامه تنظیم نشود به تقاضای یکی از طرفین دادگاه رونوشت حکم را جهت تنظیم اجاره‌نامه به دفتر اسناد رسمی ابلاغ و به طرفین اخطار می‌کند که در روز و ساعت معین برای امضاء اجاره‌نامه در دفترخانه حاضر شوند.

هرگاه موجر حاضر به امضای اجاره‌نامه نشود نماینده دادگاه اجاره‌نامه را به مدت یک سال از طرف او امضاء خواهد کرد و اگر مستأجر تا ۱۵ روز از تاریخ تعیین شده حاضر به امضاء نشود دادگاه در صورتی که عذر مستأجر را موجه نداند به تقاضای موجر حکم به تخلیه عین مستأجره صادر می‌کند و این حکم قطعی است.

ماده ۱۰- مستأجر نمی‌تواند منافع مورد اجاره را کلاً یا جزئاً یا به نحو اشاعه به غیر انتقال دهد یا واگذار نماید مگر اینکه کتباً این اختیار به او داده شده باشد.

هرگاه مستأجر تمام یا قسمتی از مورد اجاره را به غیر اجاره دهد مالک می‌تواند در صورت انقضای مدت یا فسخ اجاره درخواست تنظیم اجاره‌نامه با هر یک از مستأجرین را بنماید. در صورتی که مستأجر حق انتقال مورد اجاره را به غیر داشته باشد هر یک از مستأجرین نیز می‌تواند در صورت فسخ و یا انقضای مدت اجاره اصلی درخواست تنظیم اجاره‌نامه را با مالک

یا نماینده قانونی او بنماید.

ماده ۱۱- دفاتر اسناد رسمی مکلفاند علاوه بر نکاتی که به موجب قوانین و مقررات باید رعایت

شود نکات زیر را در اجاره‌نامه تصریح بنمایند:

- ۱- شغل موجر و مستأجر و اقامتگاه موجر به طور کامل و مشخص.
- ۲- نشانی کامل مورد اجاره و قید اینکه از لحاظ رابطه اجاره این محل اقامتگاه قانونی مستأجر می‌باشد مگر اینکه طرفین به ترتیب دیگری تراضی نموده باشند.
- ۳- عین مستأجره در تصرف کدام‌یک از طرفین می‌باشد و در صورتی که در تصرف مستأجر نیست تحویل آن در چه مدت و با چه شرایطی صورت خواهد گرفت.
- ۴- مهلت مستأجر برای پرداخت اجاره‌بها منتهی ده روز از تاریخ سررسید هر قسط خواهد بود، مگر اینکه طرفین به ترتیب دیگری زائد بر این مدت توافق کرده باشند که در این صورت ترتیب مذکور باید در سند قید گردد.
- ۵- اجاره به منظور سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت با تعیین نوع کسب و پیشه و تجارت و هرگاه به منظور دیگری باشد قید آن به طور صریح.
- ۶- مستأجر حق انتقال به غیر را کلاً یا جزئاً یا به نحو اشاعه دارد یا خیر.
- ۷- تعهد مستأجر به پرداخت اجرت‌المثل پس از انقضاء مدت و یا فسخ اجاره تا موقع تجدید اجاره یا تخلیه ملک به میزان اجرت المسمی.

فصل چهارم- موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجره

ماده ۱۲- در موارد زیر مستأجر می‌تواند صدور حکم به فسخ اجاره و از دادگاه درخواست کند:

- ۱- در صورتی که عین مستأجره با اوصافی که در اجاره‌نامه قید شده منطبق نباشد. (با رعایت ماده ۴۱۵ قانون مدنی).
- ۲- اگر در اثنای مدت اجاره عیبی در عین مستأجره حادث شود که آن را از قابلیت انتفاع خارج نموده و رفع عیب مقدور نباشد.
- ۳- در مواردی که مطابق شرایط اجاره حق فسخ مستأجر تحقق یابد.
- ۴- در صورت فوت مستأجر در اثناء مدت اجاره و درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه.
- ۵- هرگاه مورد اجاره کلاً یا جزئاً در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد و یا برای بهداشت و سلامت مضر بوده و باید خراب شود.

ماده ۱۳- هرگاه مستأجر به علت انقضاء مدت اجاره یا در مواردی که به تقاضای او حکم فسخ

اجاره صادر شده مورد اجاره را تخلیه کند و موجر از تحویل گرفتن آن امتناع کند مستأجر مکلف است به وسیله اظهارنامه از موجر یا نماینده قانونی او تقاضا کند که برای تحویل مورد اجاره حاضر شود.

در صورتی که موجر ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه حاضر نگردد مستأجر باید به دادگاه

محل وقوع ملک مراجعه و تخلیه کامل مورد اجاره را تأمین دلیل نماید و کلید آن را به دفتر دادگاه تسلیم کند.

از این تاریخ رابطه استیجاری قطع می‌شود و دفتر دادگاه ظرف ۲۴ ساعت به موجر یا نماینده قانونی او اخطار می‌کند که برای تحویل گرفتن مورد اجاره و دریافت کلید حاضر شود. تا زمانی که مستأجر به ترتیب فوق عمل نکرده باشد تعهدات او به موجب مقررات این قانون و شرایط اجاره‌نامه برقرار است.

ماده ۱۴- در موارد زیر موجر می‌تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می‌نماید و این حکم علیه مستأجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

۱- در موردی که مستأجر مسکن بدون داشتن حق انتقال به غیر در اجاره‌نامه و یا در موردی که اجاره‌نامه‌ای در بین نباشد مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به هر صورتی که باشد به غیر واگذار نموده یا عملاً از طریق وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری جز اشخاص تحت الکفاله قانونی خود قرار داده باشد.

۲- در موردی که عین مستأجره به منظور کسب یا پیشه و یا تجارت خود مستأجر اجاره داده‌شده و مستأجر آن را به عناوینی از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره عملاً به غیر واگذار کند بدون اینکه طبق ماده ۱۹ این قانون با مستأجر لاحق اجاره‌نامه تنظیم شده باشد.

۳- در صورتی که در اجاره‌نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد مشروط به اینکه خریدار بخواهد شخصاً در مورد اجاره سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود تخصیص دهد. در این صورت اگر خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال ملک برای تخلیه مراجعه ننماید درخواست تخلیه به این علت تا انقضای مدت اجاره پذیرفته نمی‌شود.

۴- در صورتی که مورد اجاره محل سکنی بوده و مالک پس از انقضای مدت اجاره احتیاج به مورد اجاره برای سکونت خود یا اشخاص مذکور در بند فوق داشته باشد.

۵- هرگاه مورد اجاره محل سکنی در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد.

۶- در صورتی که از مورد اجاره محل سکنی برخلاف منظوری که در اجاره‌نامه قید شده استفاده گردد.

۷- در مورد محل کسب و پیشه و تجارت هرگاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده‌شده و مستأجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد مگر اینکه شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.

۸- در صورتی که مستأجر در مورد اجاره تعدی یا تفریط کرده باشد.

۹- در صورتی که مستأجر در مهلت مقرر در ماده ۶ این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرت‌المثل خودداری نموده و با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم‌کننده سند اجاره یا اظهارنامه