

راهنمای

نگارش حقوقی

(روابط مؤجر و مستأجر)

مشمول بر:

انواع دادخواست (اصل - طاری) / واخواهی / تجدیدنظرخواهی / اعاده دادرسی
اعتراض شخص ثالث / درخواست های حقوقی / قرار / احکام قضایی / اجرای احکام
مدنی / و...

بائنضمام:

گزیده ای از اصول قانون اساسی / دعاوی مالی و غیر مالی / قوانین در مورد
روابط مؤجر و مستأجر / قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن / گفتار در
عقد اجاره / علل نقض آراء حقوقی در دیوان عالی کشور / نظریات مشورتی / آراء
وحدت رویه قضایی / ملخص قواعد فقه و حقوق / نکات کلیدی / ...

تألیف:

جعفر اخترنیا

سرشناسه	اخترنیا، جعفر، ۱۳۵۴ -
عنوان قراردی	ایران: قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	راهنمای نگارش حقوقی (روابط مؤجر و مستاجر) .../تالیف جعفر اخترنیا.
مشخصات نشر	تهران: کتاب آوا، ۱۳۹۶
مشخصات ظاهری	۶۰۸ ص: نمودار.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۶۵۵۸-۶۳-۹
وضعیت فهرست نویسی	فیا
موضوع	فن نگارش -- حقوق
موضوع	دعاوی -- فرم‌ها و پرسش‌نامه‌ها
موضوع	مالک و مستاجر -- دعاوی
موضوع	نامه‌نگاری حقوقی -- ایران
رده‌بندی کنگره	۱۳۹۱ ۳۲۴ الف / ۱۷۱۰ KMH
رده‌بندی دیویی	۳۴۷/۵۵۰۵۵
شماره کتابشناسی	۳۰۵۸۵۵۶

راهنمای نگارش حقوقی (روابط مؤجر و مستاجر)



انتشارات کتاب آوا

مؤلف	جعفر اخترنیا
ناشر	کتاب آوا
صفحه‌آرایی	گروه هنری رز (توکلی)
طرح جلد	کتاب آوا
لیتوگرافی	باران
چاپ و صحافی	سجده - نامر
نوبت چاپ	سوم ۱۳۹۶
شمارگان	۱۰۰۰ نسخه
قیمت	۴۲۰۰۰۰ ریال
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۶۵۵۸-۶۳-۹

دفتر مرکزی: انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بن‌بست حقیقت، پلاک ۴، طبقه ۲، واحد ۴

شماره‌های تماس: ۶۶۹۷۴۶۶۵ | ۶۶۹۷۴۱۳۰ | ۶۶۴۰۷۹۹۳ | دورنگار: ۶۶۴۶۱۱۵۸

www.avabook.com | avabook_kazemi@yahoo.com

نشانی فروشگاه: اسلام‌شهر، خیابان صیاد شیرازی، روبروی دانشگاه آزاد اسلامی، جنب دادگستری

تلفن: ۵۶۳۵۴۶۵۱

کلیه حقوق این اثر برای انتشارات کتاب آوا محفوظ است.

هرگونه کپی‌برداری و تهیه جزوه از متن کتاب، استفاده از طرح روی جلد و عنوان کتاب جرم است

فهرست

فصل اول / بخش اول - گزیده ای از اصول قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران	۹
قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران	۱۰
فصل اول / بخش دوم - نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه «وکالت در محاکم»	۲۱
فصل اول / بخش سوم - دعاوی مالی و غیر مالی مفارم وصادیق آن	۲۶
فصل اول - بخش چهارم - نظریات کمیسیون سورس اثین دادرسی مدنی دعاوی مالی و غیر مالی «هزینه دادرسی»	۳۹
فصل دوم - بخش اول / الف - دعاوی مربوط به روابط مستأجر و مستأجر	۵۸
شروط و تعهدات	۹۷
بحث و بررسی مختصر پیرامون عقد اجاره	۱۰۴
فصل دوم - بخش اول / ب - علل نقض آرای حقوقی در دیوان عالی کشور (روابط استیجاری)	۱۱۳
علل نقض آرای حقوقی در دیوان عالی کشور	۱۱۴
فصل دوم - بخش اول / ج - دادخواست (روابط مؤجر و مستأجر) دادخواست اعلام بطلان قرارداد اجاره به لحاظ عدم تعیین مدت در قرارداد / از طرف مؤجر	۱۲۴
نمونه دادخواست الزام مستأجر به پرداخت اجور معوقه یک باب منزل مسکونی / مغازه / آپارتمان تجاری - اداری - مسکونی	۱۲۵
نمونه دادخواست تأیید و تنفیذ فسخ قرارداد اجاره به لحاظ تغییر شغل و عدم امکان منع مستأجر از	

- طرف مؤجر (مفازده)..... ۱۲۶
- نمونه دادخواست تأیید و تنفیذ فسخ اجاره به لحاظ تغییر شغل مستأجر..... ۱۲۷
- نمونه دادخواست تأیید و تنفیذ فسخ قرارداد اجاره و تخلیه به دلیل تغییر شغل مستأجر (مفازده)..... ۱۲۸
- نمونه دادخواست تخلیه منزل مسکونی به علت اتمام مدت اجاره منزل مسکونی / آپارتمان / مفازده..... ۱۲۹
- نمونه دادخواست تخلیه و تحویل کلیه اماکن مسکونی به لحاظ انقضای مدت اجاره..... ۱۳۰
- نمونه دادخواست الزام مستأجر به پرداخت اجاره بها ملک مسکونی / آپارتمان / مفازده..... ۱۳۱
- نمونه دادخواست تعدیل و افزایش اجاره بها از طرف مالک به لحاظ گذشت ۳ سال از پایان انقضای مدت اجاره "اجاره نامه رسمی" مفازده..... ۱۳۲
- نمونه دادخواست تعدیل اجاره بها ای اماکن اداری / تجاری از پایان انقضای مدت اجاره "اجاره نامه رسمی" مفازده..... ۱۳۳
- نمونه دادخواست الزام مالک به حضور در دفترخانه و تنظیم سند رسمی اجاره از طرف مستأجر «مفازده»..... ۱۳۴
- نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجر به دلیل انتقال به غیر از طرف مالک / مؤجر ملک مسکونی / آپارتمان / مفازده..... ۱۳۵
- نمونه دادخواست تأیید و تنفیذ فسخ اجاره و تخلیه و تحویل مورد اجاره به لحاظ انتقال به غیر داخل در مدت اجاره ملک مسکونی / آپارتمان / مفازده..... ۱۳۶
- نمونه دادخواست تخلیه و تحویل مورد اجاره به لحاظ انتقال به غیر پس از اتمام مدت اجاره..... ۱۳۷
- نمونه دادخواست صدور حکم تخلیه به دلیل تخلف مستأجر و تبدیل محل مسکونی به کارگاه تولیدی..... ۱۳۸
- نمونه دادخواست الزام مؤجر به انجام تعمیرات کلی و اساسی عین مستأجر از طرف مستأجر ملک مسکونی / آپارتمان / مفازده..... ۱۳۹
- نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجر به لحاظ نوسازی ملک مورد اجاره..... ۱۴۰
- نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجر به دلیل تجدید بنا..... ۱۴۱
- نمونه دادخواست تخلیه اماکن تجاری به لحاظ احوال ساختمان جدید مسکونی..... ۱۴۲
- نمونه دادخواست تخلیه اماکن تجاری به لحاظ احوال ساختمان جدید..... ۱۴۳
- نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجر به دلیل ایجاد مرکز فساد منزل مسکونی / آپارتمان..... ۱۴۴
- نمونه دادخواست و تحویل مورد اجاره به لحاظ ایجاد مرکز فساد در آن منزل مسکونی / آپارتمان..... ۱۴۵
- نمونه دادخواست تأیید و تنفیذ فسخ اجاره و تخلیه عین مستأجر به لحاظ «انتقال قطعی» منزل

- مسکونی / آپارتمان / مغازه..... ۱۵۲
- نمونه دادخواست تخلیه و تحویل از طرف مالک جدید در موارد انتقال قطعی ۱۵۳
- نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی اجاره از طرف مستأجر جدید «مغازه»..... ۱۵۴
- نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند انتقال سرقفلی از طرف مستأجر جدید..... ۱۵۵
- نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند انتقال سرقفلی ز طرف مستأجر جدید «مغازه»..... ۱۵۶
- نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی اجاره به علت انتقال سرقفلی از طرف مستأجر جدید..... ۱۵۷
- نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی حقوق سرقفلی مغازه ۱۵۸
- نمونه دادخواست الزام به تجویز انتقال منافع و (حق کسب و پیشه و تجارت) از طرف مستأجر «مغازه»..... ۱۵۹
- نمونه دادخواست تجویز انتقال منافع مورد اجاره به ثالث «مغازه»..... ۱۶۰
- نمونه دادخواست تجویز انتقال منافع عین مستأجره به علت کهنولت سن..... ۱۶۱
- نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی حقوق ناشی از کسب و پیشه یا تجارت و تحویل مغازه..... ۱۶۲
- نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجر از طرف مؤجر به لحاظ تفریط و تعدی مستأجر منزل مسکونی / آپارتمان / مغازه..... ۱۶۳
- نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجره به لحاظ عدم پرداخت اجاره بها (قرارداد اجاره رسمی)..... ۱۶۴
- نمونه دادخواست تجویز انتقال منافع عین مستأجر از طرف مستأجر «مغازه»..... ۱۶۵
- نمونه دادخواست تجویز انتقال منافع عین مستأجره و تنظیم سند رسمی انتقال «مغازه»..... ۱۶۶
- نمونه دادخواست تخلیه اماکن تجاری به لحاظ احتیاج شخص..... ۱۶۷
- نمونه دادخواست تخلیه فوری به لحاظ عُسر و حرج از طرف مؤجر..... ۱۶۸
- نمونه دادخواست عُسر و حرج تقاضای استمهال برای تخلیه از طرف مستأجر..... ۱۶۹
- نمونه الزام مستأجر به پرداخت بهای آب / برق / گاز / و ... مصرفی..... ۱۷۰
- فصل دوم / بخش دوم - تفاوت حق کسب و پیشه یا تجارت با حق سرقفلی (اختصاری) ... ۱۷۱
- تفاوت سرقفلی با حق کسب یا پیشه یا تجارت: ۱۷۲
- فصل ششم / بخش سوم - نظریات مشورتی کمیسیون مشورتی آئین دادرسی مدنی «موجر و مستأجر»..... ۱۷۵
- نمونه رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری «مستأجر»..... ۱۸۲
- نمونه دادخواست تأیید و تنفیذ سند عادی اجاره نامه جهت ارائه به دیوان عدالت اداری و غیره..... ۱۸۳

- فصل سوم / بخش اول - دعاوی مربوط به ابطال آراء کمیسیون ها ۱۸۴
- نمونه دادخواست ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری و صدور حکم بر دایر بودن ملک ۱۸۵
- نمونه دادخواست اعلام بطلان عملیات ثبتی کمیسیون ماده ۱۴۷ ۱۸۹
- نمونه دادخواست تملک زمین / ملک / توسط شهرداری زمین / ملک مسکونی / آپارتمان / مغازه / باغ ۱۹۰
- نمونه دادخواست ابطال تملک پلاک ثبتی از سوی شهرداری از طرف مالک ۱۹۱
- فصل سوم / بخش دوم - فرم اعلام نظر کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۱۹۲
- فصل چهارم / بخش اول - دعاوی مربوط به تجویز انجام معامله در مورد مشمولین ۱۹۶
- نمونه دادخواست تجویز انجام معامله در مورد مشمولین زمین / ملک مسکونی / آپارتمان / مغازه / باغ ۱۹۷
- نمونه دادخواست اجاره فروش ملک مشاع ۲۰۰
- نمونه دادخواست الزام به رسمیت رسمی آپارتمان مشاع، خلع ید از ملک مشاع سپس دستور فروش ۲۰۱
- نمونه مطالبه بهای آب / برق / گاز / سیم / شارژ ساختمان ۲۰۴
- فصل پنجم / بخش اول - دادخواست / درخواست ۲۱۸
- فصل پنجم - بخش دوم / الف - واخواهی در امور مدنی نمونه فرم درخواست واخواهی ۲۳۸
- فصل پنجم - بخش دوم / ب - نحوه تجدیدنظرخواهی از احکام محاکم بدوی ۲۴۰
- فصل پنجم / بخش دوم / ج - دادخواست اعتراض ثالث و اعاده دادرسی ۲۷۲
- فصل پنجم / بخش سوم - اعاده دادرسی ۲۸۲
- فصل پنجم / بخش چهارم - نظریات کمیسیون مشورتی آئین دادرسی مدنی «تجدیدنظر» ۲۸۹
- علم قاضی در فقه ۲۹۳
- فصل ششم - درخواستهای حقوقی - لوایح حقوقی ۲۹۴
- فصل هفتم - بخش اول - دعاوی مؤجر و مستأجر (شماره یک) (دعاوی مرتبط) ۳۲۷
- تأیید و تنفیذ فسخ و تخلیه به لحاظ تغییر شغل «دعوی مرتبط اول» ۳۲۸
- (مرتبط) رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض دادنامه بدوی و الزام خواندگان به تنظیم سند رسمی استیجاری مورد دعوی و ۳۲۹
- رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی (دعوی مرتبط دوم) ۳۳۲

- فصل هفتم / بخش دوم - دعاوی مؤجر و مستأجر / شماره دو (دعاوی مرتبط)..... ۳۳۳
- نمونه دعوی مرتبط اول / "تخلیه عین مستأجره"..... ۳۳۴
- نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی..... ۳۳۵
- نمونه دعوی مرتبط دوم / تخلیه عین مستأجره..... ۳۳۶
- نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض دادنامه بدوی، اعاده پرونده پلحاظ ارائه اسناد جدید در مرحله تجدیدنظر..... ۳۳۷
- نمونه دعوی غیرمرتبط سوم / "تخلیه عین مستأجره"..... ۳۳۸
- فصل هفتم / بخش سوم - دعاوی مؤجر و مستأجر / شماره ۳ (غیرمرتبط)..... ۳۳۹
- مطالبه اجاره بهای..... ۳۴۰
- نمونه دعوی متقابل / تجدید نظر انتقال منافع عین مستأجره به غیر و تخلیه (صدور گزارش اصلاحی)..... ۳۴۳
- نمونه مطالبه الباقی ثمن / رد معامله مغایره (سرقفلی)..... ۳۴۴
- نمونه دستور "تخلیه مورد اجاره"..... ۳۴۵
- نمونه رأی دادگاه / حکم به بی‌حقی..... ۳۴۶
- نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض دادنامه در حکم بر تخلیه..... ۳۵۱
- نمونه رأی دادگاه / تأیید و تنفیذ فسخ قرارداد اجاره و حکم بر پرداخت نصف حق کسب و پیشه..... ۳۵۴
- نمونه رأی دادگاه / تخلیه..... ۳۵۷
- نمونه واخواهی / رد اعتراض واخواه..... ۳۵۸
- نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی..... ۳۵۹
- نمونه رأی دادگاه / تنظیم سند رسمی (صلح حقوق)..... ۳۶۰
- نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید قسمتی از رأی و نقض قسمت دیگر..... ۳۶۱
- قبول اعاده دادرسی / نقض رأی دادگاه تجدیدنظر در قسمت مورد نقض..... ۳۶۲
- نمونه رأی دادگاه / تخلیه..... ۳۶۴
- فصل هشتم - اجاره..... ۳۶۶
- نمونه دادخواست تخلیه عین مستأجره به لحاظ انقضای مدت اجاره..... ۳۶۷
- نمونه قرارداد تمدید اجاره مابین صحابه دعوی..... ۳۶۸
- نمونه لایحه دفاعیه خوانده (جلسه اول رسیدگی)..... ۳۷۱
- نمونه رأی دادگاه بدوی / رد ایرادات به عمل آمده صدور حکم بر تخلیه عین مستأجره..... ۳۷۳
- نمونه لایحه اعتراضیه وکیل جدید تجدیدنظرخواه «مرحله تجدیدنظر»..... ۳۷۵

نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض دادنامه بدوی به لحاظ ذی سمت نبودن «صدر قرار عدم استماع دعوی».....	۳۷۷
فصل نهم - موارد کارشناسی در اجاره	۴۰۴
گفتار در تفاوت حق کسب و پیشه و تجارت با حق سرقتی	۴۱۶
فصل دهم - آراء وحدت رویه نظرات فقهای شورای نگهبان نظریات مشورتی اداره حقوقی دادگستری و.....	۴۱۸
نمونه رأی دادگاه بدوی / تخلیه / مطالبه منافع به نسبت سهم الارث	۴۲۶
نمونه رأی دادگاه بدوی / تأیید دادنامه بدوی	۴۲۹
فصل یازدهم - مآخذ معتبره و حقوق	۴۳۱
فصل دوازدهم / بخش اول / قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مصوب ۱۳۷۷	۴۷۴
فصل نوزدهم - آیین نامه اجرایی حصر معاشیه ماده ۶ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مصوب ۷۷/۸/۱۰ مصوب ۱۳۷۸/۲/۲۶	۴۷۸
فصل دوازدهم - بخش دوم / ب - در فرایند اجرای حقوقی و احکام	۴۸۴
فصل دوازدهم - بخش سوم - نحوه اعمال ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی	۴۹۴
فصل دوازدهم / بخش چهارم - اجرای احکام مدنی - بیم عسر دولتی	۴۹۸
فصل دوازدهم / بخش پنجم - اجرای احکام مدنی از نوع ایجابی مزایده فروش اموال منقول / غیرمنقول	۵۰۱
فصل سیزدهم - نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه «اجرای احکام مدنی»	۵۳۰
فصل چهاردهم - حرف (ت) برگرفته از فرهنگ فارسی عمید	۵۴۳
منابع و مآخذ	۶۰۷