

موارد حقوقی در ملک های تجاری

نویسندگان:

امیر همایون کاشانی کیا

فرانک ایمان نژاد آقبلاغ - هانیه تکاوری

آفتاب گیتی

موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی



میرشناسه	:	کاشانی‌کیا، امیر همایون، ۱۳۴۸ -
عنوان و نام پدیدآور	:	موارد حقوقی در ملک‌های تجاری/ نویسندگان امیر همایون کاشانی‌کیا، فرانک ایمان‌نژاد آقبلاغ، هانیه تکاور.
مشخصات نشر	:	تهران: آفتاب گیتی، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	:	ج، ۳۱۵ ص.
شابک	:	۱۰۰۰۰۰۰ ریال ۳-۴۵۹-۲۴۵-۶۲۲-۹۷۸ :
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبیا
موضوع	:	معاملات (فقه)
موضوع	:	Transactions (Islamic law)*
موضوع	:	معاملات -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	:	Transactions -- Law and legislation -- Iran*
شناسه افزوده	:	ایمان‌نژاد آقبلاغ، فرانک، ۱۳۶۳ -
شناسه افزوده	:	کرر، هانیه، ۱۳۶۸ -
رده بندی کنگره	:	۸/BP۱۹۰
رده بندی دیویی	:	۳۷۲/۲۷
شماره کتابشناسی ملی	:	۷۰۰۰۷۳۶
وضعیت رکورد	:	فیبیا

آفتاب گیتی

عنوان: موارد حقوقی در ملک های تجاری
نویسندگان: امیر همایون کاشانی کیا - فرانک ایمان نژاد آقبلاغ - هانیه تکاور
نشر و پخش: موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی
نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۹
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
چاپ: پاسارگاد
قیمت: ۱۰۰۰۰۰۰ ریال
شابک: ۳-۴۵۹-۲۴۵-۶۲۲-۹۷۸

کلیه حقوق برای ناشر و مولفین محفوظ است.

آدرس: تهران میدان انقلاب ضلع جنوب شرقی - نبش خیابان ۱۲ فروردین - ساختمان ولیعصر - پلاک

۱۳۱۴ - طبقه سوم، واحد ۹

۰۲۱۶۶۹۶۹۸۳۷-۰۹۱۲۳۲۴۲۳۶۲ نشر و پخش همراه: www.aftabegiti.com

فهرست مطالب

۱۱	چکیده
۱۴	فصل اول: کلیه
۱۴	هدف
۱۴	پیشینه
۱۵	روش کار
۱۷	فصل دوم: معانی و تعاریف
۱۸	تعریف لغوی اجاره
۱۹	تعریف اصطلاحی
۲۳	جمع بندی از کلیه تعاریف و اطلاعات اجاره
۲۴	کلیتی از ماهیت اجاره
۲۸	اجاره در بیان قانون موضوعه
۲۹	فصل سوم: عقود/ معانی و اقسام
۳۱	اقسام عقد
۳۴	عقود معارضی
۳۵	عقود معین
۳۶	عقود نامعین
۳۹	فصل چهارم: مشروعیت اجاره
۴۰	مشروعیت اجاره از نظر قرآن و آیات

۴۳	مشروعیت اجاره از نظر سنت و روایات
۴۵	فصل پنجم: اقسام اجاره
۴۶	اقسام اجاره به اعتبار مشخص و کلی بودن مورد اجاره
۴۶	اجاره عین مشخص
۴۶	اجاره عین کلی
۵۰	فصل ششم: رقب اجاره با عاریه و بیع
۵۳	فصل هفتم: زکات اجاره
۵۴	صیغه
۶۱	تعیین مدت
۶۵	شیخ طوسی تعیین مدت را یکی از ارکان اجاره می داند
۷۱	لزوم عقد اجاره
۷۲	شرایط متعاقدين (موجر و مستاجر)
۷۹	رضایت مکره بعد از زوال اکراه
۸۰	حين مستاجره
۱۰۱	آیا می توان مال مشاع را مورد اجاره قرار داد؟
۱۰۴	منفعت
۱۰۵	معلوم بودن منفعت که به عقیده این مذهب معلوم شدن منفعت دارای سه وجه است...
۱۰۶	شرایط منفعت از نظر فقهای امامیه
۱۱۰	نظر شافعی در مورد منفعت
۱۱۰	شرایط منفعت از نظر فقهای حنابله
۱۱۱	اجرت
۱۱۱	انواع و اقسام اجرت
۱۱۳	شرایط تعجیل و تأجیل در برابر پرداخت اجرت
۱۱۶	شرایط اجرت از نظر فقهای امامیه
۱۲۵	فصل هشتم: اجیر

۱۲۹.....	ضمان اجیر.....
۱۴۰.....	ضمان اجیر به صورت تطبیقی در چند مذهب زنده جهان اسلام.....
۱۴۲.....	فقه امامیه و ضمان اجیر.....
۱۵۲.....	فقه حنفی و ضمان اجیر.....
۱۶۰.....	فقه مالکی و ضمان اجیر.....
۱۶۵.....	فقه شافعی و ضمان اجیر.....
۱۷۰.....	فقه حنبلی و ضمان اجیر.....
۱۷۳.....	فقه زیدیه و ضمان اجیر.....
۱۷۵.....	فقه ظاهری و ضمان اجیر.....
۱۷۶.....	فقه اباضی و ضمان اجیر.....
۱۷۸.....	بررسی موجبات ضمان اجاره در قانون مدنی.....
۱۸۰.....	فصل نهم: موارد استخدام اجیر و عدم استخدام آن.....
۱۹۳.....	فصل دهم: اجاره چه چیزهایی را شامل است.....
۱۹۹.....	فصل یازدهم: موارد اختلافی بین موجر و مستأجر.....
۲۰۴.....	فصل دوازدهم: در چه مواردی اجاره صحیح است و چه مواردی بطلان.....
۲۱۷.....	فصل سیزدهم: اجاره به شرط تملیک.....
۲۱۸.....	تعریف و تاریخچه مختصری از قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۲۲۶.....	قرار داد اجاره به شرط تملیک شرعی نیست.....
۲۲۶.....	تلقی ثمن از مال الاجاره.....
۲۲۷.....	محدود بودن اسباب تملک.....
۲۳۳.....	پاسخ به شبهات.....
۲۳۳.....	پاسخ به اشکال عدم صحت تلقی ثمن از مال الاجاره.....
۲۳۵.....	پاسخ به اشکال محدود بودن اسباب تملیک.....
۲۳۸.....	انواع عقد اجاره به شرط تملیک.....
۲۴۳.....	ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک.....
۲۵۰.....	لزوم و عقد اجاره به شرط تملیک.....

فصل چهاردهم: خیارات عقد اجاره.....	۲۵۲
آیا خیارات در عقد اجاره نافذند.....	۲۵۳
خیار رویت.....	۲۵۳
خیار تبعض صفقه.....	۲۵۴
خیار شرط.....	۲۵۴
خیار تدلیس.....	۲۵۵
خیار غبن.....	۲۵۵
خیار حبس.....	۲۵۶
فصل پانزدهم: بررسی حق کسب و پیشه و تجارت.....	۲۵۷
معنای لغوی سرقفلی و حق کسب و پیشه تجارت.....	۲۵۸
معنای لغوی حق کسب و پیشه و تجارت.....	۲۶۳
آیا سرقفلی با حق کسب و پیشه تجارت فرق دارد یا چند لفظ هستند در یک معنای واحد؟.....	۲۶۵
آیا سرقفلی عبارت است از اقامت دائم در محل یا خریدن آن محل است و یا آیا دست کشیدن مالک منفعه از ملکیت است؟.....	۲۷۳
قدمت مبحث سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت.....	۲۷۸
نظر جهان اسلام در مورد سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت.....	۲۸۳
مقاله حجت الاسلام تسخیری از ایران.....	۲۸۴
مقاله آقای دکتر وهبه الزحیلی (از امارات متحده).....	۲۸۵
مقاله آقای ابراهیم فاضل الدبو (استاد دانشگاه بغداد).....	۲۸۷
مقاله آقای محمد سلیمان الاشقر (از کویت).....	۲۸۸
نظرات عملاء و فقهای برجسته.....	۲۸۹
نظریات امام خمینی (ره) در خصوص این پدیده.....	۲۹۰
نظریات حضرت آیت الله خویی (ره).....	۲۹۱
نظرات آیت الله شیخ حسین حلی.....	۲۹۳
نظریات آقای سید محمد صادق روحانی.....	۲۹۶
ادله قائلان به عدم جواز سرقفلی.....	۲۹۸

چکیده

اجاره در لغت به معنای رها نیدن و پریدن است و در اصطلاح فقهی به معنای تملیک منفعت عین به عوض معلوم در مدت معلوم این عقد که از عقود لازم است دارای طرق مشروعیت متفاوتی مثل قرآن و سنت و همچنین دارای ارکانی است که به نظر تمام فقیهان مذاهب پنج گانه اینها هستند صیغه، متعاقدين، عین مستاجر، منفعت و اجرت که همه اینها دارای شرایط خاص خود هستند. همچنین اجاره به انواع مختلف مثل اجاره اعیان اجاره ذمه تقسیم می شود یک ر این متعاقدين اجیر است که در اجاره اعمال مورد استفاده قرار می گیرد و در جای موجه قرار دارند و ایشان دارای شرایط خاصی است و ضمان ایشان در مذاهب مختلف متفاوت است این امر در برخی موارد مثل اجیر شدن برای نماز میت استخدامش جایز است و در برخی موارد مثل گرفتن روزه برای زنده استخدامش اشکال دارد.

عقد اجاره بر برخی چیزها جایز می باشد مثل اجاره خانه برای میخانه یا برخی موارد اجاره صحیح می باشد، مثل اجاره خانه برای مسکونت.

همچنین عقد اجاره به شرط تملیک یکی از شارف بحث اجاره هست. که مورد بررسی قرار می گیرد. البته این عقد شاکله اش از خارج کشور وارد نظام حقوقی ما شد؛ ولی فقههای امامیه بر صحت تأییداتی داشته اند.

عقد اجاره دارای خیاراتی مثل خیار عیب، تبعض صفقه، شرط، تعدیس، غبن و عیب است که همانند بیع نافذ در این عقد می باشد همچنین یکی دیگر از دلبه های عقد اجاره بحث سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت است که با ایجاب عقد اجاره همراه است هر چند که خارج از عقد هم این حق متصور است ولی تشکیل دهنده اولیه آن، بحث اجاره است که عرف بر آن صحه می گذارد.