

بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

(کلیات و قواعد عمومی قرارداد اجاره، اجاره املاک و اراضی مزروعی، اجاره باغ‌ها، اجاره مراتع و احشام، اجاره محل کسب و تجارت، اجاره اماکن مسکونی و غیرتجاری، اجاره حیوانات در رابطه با حمل و نقل، اجاره کشتی، اجاره هواپیما، اجاره قطار و نقلیه ریلی، اجاره وسایل نقلیه جاده‌ای، اجاره اشخاص، اجاره متصدیان حمل و نقل دریائی، هوایی و زمینی، اجاره به شرط تملیک، اجاره صندوق امانات بانک‌ها)

دکتر اسدالله امامی



عنوان کتاب : بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

مؤلف: دکتر اسدالله امامی (متولد ۱۳۱۴)

تعداد صفحات: ۴۴۸ صفحه

فروست: ۱۲۰۱

شابک: ۹-۰۰۰-۲۱۲-۶۲۲-۹۷۸

چاپ اول: ۱۳۹۷، نشر میزان

فهرست مطالب

پیش‌گفتار	۲۱
مقدمه	۲۷
عنوان نخست کلیات	
۲۹	۲۹
فصل یکم - تعاریف، مفاهیم و قواعد مشترک حاکم بر قرارداد اجاره	
بخش یکم - تعاریف و مفاهیم اجاره	۲۹
مبحث یکم - تعریف نهاد حقوقی اجاره و تحولات آن	۳۰
گفتار یکم - تعریف لغوی اجاره	۳۰
گفتار دوم - تعریف اصطلاحی اجاره	۳۰
گفتار سوم - تحولات نهاد اجاره در نظام حقوق ایران	۳۴
مبحث دوم - تعریف موجر	۳۶
مبحث سوم - تعریف مستأجر	۳۸
مبحث چهارم - تعریف عین مستأجره	۳۹
مبحث پنجم - مفهوم منافع مورد اجاره و ماهیت آن	۴۲
مبحث ششم - تعریف و خصوصیات مال الاجاره	۴۴
بخش دوم - شرایط و قواعد کلی حاکم بر قرارداد اجاره	۴۴
مبحث یکم - شرایط و خصوصیات موجر و مستأجر	۴۵
گفتار یکم - اهلیت موجر و مستأجر	۴۵
مسئله ۱- آیا انعقاد قرارداد اجاره با وکالت یا نمایندگی، امکان پذیر است؟	۴۹
مسئله ۲ - اجاره اموال صغیر، مجنون و غیر رسید	۵۰
الف - اجاره اموال صغیر و مجنون	۵۰
ب - اجاره اموال سفیه	۵۲
مسئله ۳ - اهلیت افراد نابینا در قرارداد اجاره	۵۲
مسئله ۴ - اهلیت افراد کر و لال در قرارداد اجاره	۵۴

۶ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

- گفتار دوم - صلاحیت موجر و مستأجر..... ۵۷
- الف - صلاحیت موجر..... ۵۷
- ۱- مالک عین..... ۵۸
- ۲- مالک منافع..... ۶۲
- الف - شرط مباشرت در استفاده از منافع عین مستأجره..... ۶۳
- ب - شرط تصرف در عین مستأجره با بقاء منفعت در مالکیت مستأجر..... ۶۴
- ج - سلب حق انتقال منافع مورد اجاره به غیر..... ۶۴
- د - قید مباشرت تصرف مستأجر در عین مستأجره و انتفاع از آن..... ۶۵
- ب - صلاحیت مستأجر..... ۶۷
- مبحث دوم - شرایط و خصوصیات مورد اجاره..... ۶۷
- گفتار یکم - عین بودن مورد اجاره..... ۶۸
- گفتار دوم - قابلیت بقاء مورد اجاره..... ۶۸
- گفتار سوم - معلوم بودن مورد اجاره..... ۶۹
- گفتار چهارم - معین بودن مورد اجاره..... ۶۹
- گفتار پنجم - اجاره مال مشاع..... ۷۰
- گفتار ششم - موجود بودن مورد اجاره..... ۷۲
- گفتار هفتم - مورد اجاره باید مالیت داشته و دارای منفعت قانونی باشد..... ۷۲
- مبحث سوم - شرایط و خصوصیات موضوع اجاره..... ۷۳
- گفتار یکم - قانونی بودن منافع عین مستأجره..... ۷۳
- گفتار دوم - حدود متعارف استفاده از منافع..... ۷۴
- گفتار سوم - موقت بودن مالکیت منفعت مورد اجاره..... ۷۵
- گفتار چهارم - ارزش و اعتبار مالکیت منافع مستأجر در برابر موجر..... ۷۶
- گفتار پنجم - تدریجی الحصول بودن منفعت موضوع اجاره..... ۷۷
- گفتار ششم - قابل رویت بودن و نبودن منفعت..... ۷۷
- مبحث چهارم - خصوصیات مال الاجاره و شرایط آن..... ۷۸
- گفتار یکم - معین بودن مال الاجاره..... ۷۹
- مسأله ۱- هرگاه عین مشخص خارجی مال الاجاره باشد..... ۷۹

فهرست مطالب □ ۷

- مسأله ۲ - ممکن است مال الاجاره پول داخلی یا ارز خارجی نظیر دلار، پوند... ۸۰.....
- گفتار دوم - معلوم بودن اجاره بهاء..... ۸۱.....
- گفتار سوم - مالیت داشتن مال الاجاره..... ۸۲.....
- گفتار چهارم - انجام کار یا ارائه خدمت به جای مال الاجاره..... ۸۶.....
- مسأله: درو یا آرد کردن یا چیدن گردو و میوه و بردن سهمی از آن... ۸۶.....
- فصل دوم - تکالیف و حقوق مؤجر و مستأجر..... ۸۷.....**
- بخش یکم - تکالیف و حقوق موجر..... ۸۷.....
- مبحث یکم تکالیف موجر..... ۸۷.....
- گفتار یکم - تسلیم مورد اجاره..... ۸۸.....
- الف - تسلیم بدون نقص عین مستأجره..... ۸۹.....
- ب - تسلیم بدون مانع عین مستأجره..... ۹۲.....
- گفتار دوم - پرداخت هزینه لازم برای بقاء عین مستأجره..... ۹۳.....
- گفتار سوم - انجام تعمیرات اساسی..... ۹۴.....
- مسأله ۱- اگر موجر غایب بوده و مستأجر به وی دسترسی نداشته باشد... ۹۵.....
- مسأله ۲- در ماده ۴۸۶ ق.م. به عرف بلد در زمینه تعمیرات و هزینه لازم... ۹۵.....
- گفتار چهارم - خودداری از تغییرات مغایر منافع تملیک شده به مستأجر..... ۹۶.....
- گفتار پنجم - خودداری از مزاحمت و ممانعت از حق استیفای منافع مستأجر..... ۹۸.....
- مبحث دوم حقوق موجر..... ۹۹.....
- گفتار یکم - دریافت مال الاجاره..... ۹۹.....
- گفتار دوم - نظارت در استفاده متعارف از عین مستأجره..... ۱۰۰.....
- گفتار سوم - حق رهن دادن عین مستأجره..... ۱۰۱.....
- گفتار چهارم - حق انتقال عین مستأجره..... ۱۰۲.....
- گفتار پنجم - حق فسخ قرارداد اجاره..... ۱۰۳.....
- الف - شرط حق فسخ در ضمن عقد اجاره، در مدت معین..... ۱۰۴.....
- ب - اجاره در اجاره بر خلاف شرط ضمن عقد اجاره..... ۱۰۴.....
- پ - اجاره در اجاره بر خلاف قانون..... ۱۰۴.....
- ت - حق فسخ به علت تعدی و تفریط مستأجر در عین مستأجره..... ۱۰۴.....

۸ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

- ۱۰۶..... اجاره دادن مبیع در بیع شرط
- ۱۰۷..... بخش دوم - تکالیف و حقوق مستأجر.....
- ۱۰۷..... مبحث یکم - تکالیف مستأجر.....
- ۱۰۷..... گفتار یکم - پرداختن اجاره‌بهاء.....
- ۱۰۸..... الف - عین خارجی.....
- ۱۰۹..... ب - منافع.....
- ۱۰۹..... پ - وجه نقد.....
- ۱۱۰..... گفتار دوم - استفاده از عین مستأجره، در حدود قرارداد.....
- ۱۱۱..... گفتار سوم - استفاده متعارف از عین مستأجره.....
- ۱۱۱..... گفتار چهارم - عدم تعدی و تفریط.....
- ۱۱۲ - ۶۴ - گفتار پنجم - نداشتن حق تغییر عین مستأجره.....
- ۱۱۴..... مبحث دوم - حقوق مستأجر.....
- ۱۱۴..... گفتار یکم - حق بهره‌برداری از عین مستأجره.....
- ۱۱۵..... گفتار دوم - حق فسخ قرارداد اجاره در موارد خاص و مشخص قانونی.....
- ۱۱۶..... الف - در صورت امتناع موجر از تسلیم عین مستأجره و تعذر اجبار وی.....
- ۱۱۷..... ب - معیوب بودن عین مستأجره.....
- ۱۱۷..... پ - عدم انطباق عین مستأجره با اوصاف مقرر در قرارداد اجاره.....
- ۱۱۹..... ت - اشتراط خیار.....
- ۱۱۹..... ث - حق فسخ در مورد تعمیر اساسی مانع انتفاع از عین مستأجره.....
- ۱۲۰..... گفتار سوم - حق الزام موجر به تسلیم عین مستأجره.....
- ۱۲۱..... گفتار چهارم - حق جلوگیری از مزاحمت و ممانعت از حق انتفاع.....
- ۱۲۱..... الف - مزاحمت از جانب موجر.....
- ۱۲۲..... ب - مزاحمت از جانب ثالث.....
- ۱۲۶..... گفتار پنجم - حق واگذاری منفعت مورد اجاره طبق قاعده کلی.....
- ۱۲۶..... بند یکم - قاعده کلی.....
- ۱۲۶..... بند دوم - موارد استثناء.....
- ۱۲۶..... الف - شرط.....

فهرست مطالب □ ۹

ب - استثناء قانونی.....	۱۲۷
پ - استثنائات خاص	۱۲۸
گفتار ششم - حق الزام موجر به انجام تعمیرات ضروری عین مستأجره.....	۱۲۸
گفتار هفتم - امین بودن مستأجر.....	۱۲۹
مسأله ۱- اگر قرارداد اجاره به هر علتی باطل باشد و مورد قرارداد... ..	۱۳۱
مسأله ۲- چنانچه مستأجر نسبت به عین مستأجره تعدی و تفریط... ..	۱۳۱
مسأله ۳ - شرط ضمان در قرارداد اجاره.....	۱۳۳
الف - صحت شرط ضمان	۱۳۳
یکم - نظریه اصالت فرد.....	۱۳۵
دوم - نظریه اصالت اجتماع.....	۱۳۶
سوم - نظریه بینابین.....	۱۳۷
ب - بطلان شرط ضمان.....	۱۳۸
پ - باطل و مبطل بودن شرط ضمان مستأجر.....	۱۳۹
۱ - تعارض شرط ضمان با مقتضای عقد اجاره.....	۱۳۹
۲ - تعارض شرط ضمان با استیمان.....	۱۴۰
۳ - تعارض شرط ضمان ید مستأجر با ضوابط شرعی.....	۱۴۰
نتیجه بحث و نظر نهایی در زمینه شرط ضمان ید مستأجر.....	۱۴۱
مسأله ۴ - چگونگی شرط مسؤلیت محدود یا عدم مسؤلیت مستأجر، در قرارداد..	۱۴۲
الف - اعتبار مسؤلیت محدود و مشخص مستأجر، در صورت تعدی... ..	۱۴۳
ب - شرط عدم مسؤلیت مستأجر.....	۱۴۵
۱- عدم مسؤلیت مطلق.....	۱۴۵
۲ - شرط عدم مسؤلیت مقید به تعدی و تفریط.....	۱۴۷
فصل سوم - انحلال قرارداد اجاره.....	۱۴۹
بخش یکم - پایان یافتن مدت اجاره.....	۱۴۹
بخش دوم - فسخ قرارداد اجاره.....	۱۵۲
مبحث یکم - موارد قانونی فسخ اجاره.....	۱۵۲
مبحث دوم - آثار حقوقی فسخ قرارداد اجاره.....	۱۵۶

۱۰ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

- بخش سوم - اقاله یا تفاسخ..... ۱۵۸
- بخش چهارم - انفساخ و بطلان قرارداد اجاره..... ۱۶۲
- عنوان دوم اقسام اجاره..... ۱۶۷**
- فصل یکم - مقدمه..... ۱۶۷**
- فصل دوم - اجاره املاک و اراضی مزروعی و باغات، در نظام حقوقی ایران و ۱۷۰**
- بخش یکم - اجاره املاک و اراضی کشاورزی و باغات در حقوق ایران..... ۱۷۰
- مبحث یکم - مقدمه..... ۱۷۰
- مبحث دوم - جایگاه ویژه کشاورزی در اقتصاد..... ۱۷۱
- مسأله ۱- در زمینه صحت اجاره باغها و درختان مثمر..... ۱۷۷
- مسأله ۲ - هرگاه زمین مزروعی دارای حقایبه، برای کشت و زرع... ۱۷۸
- مبحث سوم - خصوصیات اجاره املاک مزروعی..... ۱۷۹
- بخش دوم - اجاره اراضی کشاورزی و باغ، در نظام حقوقی سایر کشورها..... ۱۸۱
- مبحث یکم مقدمه..... ۱۸۱
- مبحث دوم - اقسام اجاره اراضی و مراتع..... ۱۸۲
- الف - اجاره اراضی با مال الاجاره معین (Fermage)..... ۱۸۲
- ب - اجاره اراضی با مال الاجاره سهمی از محصول مزرعه (Métayage)..... ۱۸۳
- پ - اجاره طولانی مدت مزرعه به شرط ساخت یا ترمیم تاسیسات و اصلاح اراضی کشاورزی و باغات..... ۱۸۴
- ت - اجاره تاکستان و کاشت تاک (درخت انگور) و داشت و برداشت محصول آن..... ۱۸۵
- ث - اجاره درازمدت مزارع و مراتع با امتیاز حق رهن آن برای مستأجر..... ۱۸۶
- ج - اجاره باغهای خانوادگی (Location De Jardins Famili Aux)..... ۱۸۶
- چ - اجاره مراتع و احشام (Bail a Cheptel)..... ۱۸۸
- ۱- نوع بهره برداری از احشام..... ۱۸۸
- ۲- اجاره مواشی بر حسب نوع بازدهی..... ۱۸۸
- مبحث سوم - قواعد خاص حاکم بر اجاره اراضی کشاورزی، مراتع و پرورش حیوانات..... ۱۹۱

فهرست مطالب □ ۱۱

الف - مدت اجاره	۱۹۱
ب - کاهش مال الاجاره اراضی کشاورزی	۱۹۲
پ - ممنوعیت انتقال مورد اجاره	۱۹۲
ت - ممنوعیت مشارکت مدنی بدون موافقت موجر	۱۹۳
ث - ادامه رابطه استیجاری	۱۹۴
ج - حق تمدید قرارداد اجاره و مستثنیات آن	۱۹۴
چ - حق فسخ قرارداد اجاره	۱۹۵
۱ - حق موجر در زمینه فسخ قرارداد اجاره	۱۹۶
۲ - حق مستأجر در فسخ قرارداد اجاره	۱۹۶
ح - نتیجه بحث در مقام مقایسه	۲۰۰
فصل سوم - اجاره محل کسب و تجارت	۲۰۱
بخش یکم - مقدمه	۲۰۱
بخش دوم - اجاره اماکن تجارتي مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶/۵/۲	۲۰۴
مبحث یکم - خصوصیات اجاره اماکن تجاری مشمول قانون مصوب سال ۱۳۵۶	۲۰۵
الف - قلمرو حاکمیت قانون ۱۳۵۶ از نظر مکان و زمان	۲۰۵
۱- قلمرو مکانی یا جغرافیایی	۲۰۵
۲- قلمرو زمانی	۲۰۶
ب - آمره بودن ق.ر.م.م مصوب ۱۳۵۶	۲۰۷
پ - ضوابط حاکم بر قرارداد اجاره اماکن تجاری	۲۰۹
۱- تجدید نظر در اجاره بهاء	۲۰۹
۲- تمدید قرارداد اجاره	۲۱۰
۳- موارد استثنایی حق تخلیه	۲۱۰
یک - واگذاری عین مستأجره به غیر، بدون مجوز	۲۱۱
مسأله ۱ - آیا نصف حق کسب و پیشه یا تجارت با تقاضای صدور اجرائیه	۲۱۲
مسأله ۲ - در صورت تخلف مستأجر و بدون اخذ مجوز از مالک (موجر)	۲۱۲
دو- تغییر شغل بدون رضای موجر	۲۱۳

۱۲ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

- سه - تعدی و تفریط ۲۱۳
- چهار - عدم پرداخت مال الاجاره یا اجرت المثل، از طرف مستأجر، سه بار در ظرف مدت یک سال ۲۱۴
- پنج - حق تخلیه بعد از انقضاء مدت اجاره ۲۱۶
- شش - بسته شدن راه انحراف و فرار از قانون ۲۱۷
- مبحث دوم - ایجاد حق کسب و پیشه و تجارت برای مستأجر تاجر، کاسب و پیشه‌ور ۲۱۸
- مسائل مربوط به حق کسب و پیشه یا تجارت ۲۳۰
- مسئله ۱ - آیا اقامه دعوی مبنی بر وضع ید، بر قسمت مشاعی از ۲۳۰
- مسئله ۲ - آیا حق موجر نسبت به تخلیه محل تجاری و ملک محل کسب ۲۳۲
- مسئله ۳ - آیا دریافت اجاره‌بهای عین مستأجره به مدت طولانی ۲۳۳
- مسئله ۴ - موارد عام مصداق انتقال حق محل کسب و تجارت به غیر ۲۳۵
- الف - انتقال عین مستأجره به شریک دیگر ۲۳۵
- ب - انتقال قهری ۲۳۵
- مبحث سوم - ضوابط خاص قانون مصوب ۱۳۵۶ مربوط به اجاره اماکن تجاری ۲۳۷
- فصل یکم قانون مصوب ۱۳۵۶ ۲۳۷
- فصل دوم قانون مصوب ۱۳۵۶ ۲۳۸
- الف - میزان اجاره‌بها ۲۳۸
- ب - ترتیب پرداخت مال الاجاره ۲۳۸
- مبحث چهارم - الزام به تنظیم اجاره‌نامه (تمدید اجاره) ۲۳۹
- مبحث پنجم - موارد فسخ قرارداد اجاره و تخلیه عین مستأجره ۲۴۰
- گفتار یکم - حق فسخ قرارداد اجاره از طرف موجر ۲۴۰
- مسئله - آیا منظور از قبل از صدور حکم پیش‌بینی شده در بند ۹ ماده ۱۴ ۲۴۱
- گفتار دوم - حق فسخ اجاره برای مستأجر ۲۴۳
- مبحث ششم - حق کسب و پیشه یا تجارت و میزان آن ۲۴۴
- مبحث هفتم - تعمیرات محل کسب و پیشه یا تجارت ۲۴۵
- الف - تعمیرات کلی و اساسی ۲۴۵
- ب - تعمیرات جزئی و تزیینی ۲۴۵

فهرست مطالب □ ۱۳

پ - رسیدگی به اختلافات موجر و مستأجر راجع به تعمیرات.....	۲۴۵
بخش سوم - اماکن تجاری و محل کسب و پیشه مشمول قانون ۱۳۶۵ و ۱۳۷۶.....	۲۴۷
مبحث یکم - اماکن تجاری مشمول قانون ۱۳۶۵.....	۲۴۷
مبحث دوم - اجاره اماکن تجاری مشمول قانون ۱۳۷۶.....	۲۴۹
الف - از نظر قلمرو.....	۲۴۹
ب - از نظر تمدید قرارداد اجاره.....	۲۴۹
پ - از نظر تعدیل اجاره بهاء.....	۲۵۰
ت - از نظر فسخ و انفساخ قرارداد اجاره.....	۲۵۰
ث - از نظر حق کسب و پیشه یا تجارت.....	۲۵۰
حالت یکم - دریافت سرقفلی به وسیله موجر، از مستأجر.....	۲۵۱
حالت دوم - تعلق سرقفلی به مستأجر بدون پرداخت سرقفلی به مالک.....	۲۵۱
حالت سوم - عدم دریافت سرقفلی به وسیله مالک.....	۲۵۳
ث - مراجع صلاحیت دارد در تخلیه اماکن استیجاری.....	۲۵۴
مسأله - آیا قاضی شورای حل اختلاف نیز مقام قضائی است ...	۲۵۵
ماهیت دستور قضائی.....	۲۵۸
مسأله ۱ - آیا در صورت تخلف مستأجر از قرارداد اجاره، مثلاً در صورت.....	۲۶۱
الف - حق فسخ قرارداد اجاره و تخلیه عین مستأجره.....	۲۶۲
ب - تکلیف سرقفلی دریافتی موجر، در صورت تخلیه عین مستأجره.....	۲۶۲
مسأله ۲ - منظور از انتقال سرقفلی به مستأجر به طریق صحیح شرعی در.....	۲۶۴
مسأله ۳ - اگر بعد از پایان مدت اجاره، مستأجر راضی به تمدید قرارداد اجاره.....	۲۶۴
فصل چهارم - جاره اماکن مسکونی و غیر تجاری.....	۲۶۶
مبحث یکم - اجاره اماکن مسکونی.....	۲۶۶
مبحث دوم - اجاره اماکن غیر مسکونی و غیر تجاری.....	۲۶۷
فصل پنجم - اجاره حیوانات.....	۲۷۰
مبحث یکم - مقدمه.....	۲۷۰
مبحث دوم - اجاره حیوانات به منظور انتفاع محصول آنها.....	۲۷۰
مبحث سوم - اجاره حیوانات برای حمل و نقل.....	۲۷۲

۱۴ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

- الف - اجاره مطلق حیوانات: ۲۷۳
- ب - اجاره مقید حیوان: ۲۷۳
- مبحث چهارم - شرایط و خصوصیات قرارداد اجاره مطلق حیوانات ۲۷۳
- الف - معلوم بودن نوع منفعت ۲۷۳
- ب - معلوم بودن میزان منفعت ۲۷۴
- پ - معلوم بودن مدت اجاره یا بعد مسافت ۲۷۴
- ت - معلوم بودن نوع حیوان ۲۷۴
- ث - مستأجر در حکم امین است ۲۷۵
- ج - حفاظت حیوان مورد اجاره ۲۷۵
- چ - استفاده از عین مستأجره طبق توافق موجر و مستأجر ۲۷۵
- مبحث پنجم - خصوصیات اجاره حیوان و انتفاع از آن به کمک موجر ۲۷۶
- فصل ششم - اجاره کشتی** ۲۷۸
- بخش یکم - مقدمه و کلیات ۲۷۸
- بند یکم - داشتن تابعیت ۲۷۸
- بند دوم - تابعیت فرمانده و افسران و کارکنان کشتی ۲۷۹
- بند سوم - ثبت کشتی با نام مشخص ۲۷۹
- بند چهارم - سند ثبت کشتی ۲۷۹
- بند پنجم - گواهی نامه ثبت موقت ۲۸۰
- بند ششم - برافراشتن پرچم ۲۸۰
- بخش دوم - مقررات کلی حاکم بر اجاره کشتی ۲۸۱
- مبحث یکم - خصوصیات قرارداد اجاره کشتی ۲۸۱
- الف - تنظیم سند قرارداد اجاره ۲۸۱
- ب - تعیین مدت یا تعداد سفر دریایی ۲۸۱
- پ - تعیین بندر یا بنادر مشخص ۲۸۲
- مبحث دوم - انواع اجاره کشتی و خصوصیات آن ۲۸۲
- الف - اجاره تمام کشتی ۲۸۲
- ب - اجاره قسمتی از کشتی ۲۸۲

فهرست مطالب □ ۱۵

پ - تعیین مدت یا تعداد سفر.....	۲۸۲
ت - تعیین بنادر یا مقصد.....	۲۸۳
ث - ذکر مال الاجاره.....	۲۸۳
ج - معین بودن کشتی یا خصوصیات آن.....	۲۸۳
بخش سوم - اجاره کشتی باربری.....	۲۸۳
مبحث یکم - تعهدات و حقوق موجر.....	۲۸۴
الف - تسلیم و تحویل کشتی مورد اجاره.....	۲۸۴
ب - اقدام به بارگیری کشتی.....	۲۸۴
پ - مسئولیت اظهار خلاف واقع در مورد ظرفیت کشتی.....	۲۸۴
ت - حق ممتاز و حق تقدم موجر در زمینه دریافت مال الاجاره و خسارات.....	۲۸۶
مبحث دوم - تکالیف و حقوق مستأجر.....	۲۸۶
الف - بارگیری در زمان مقرر و پیش‌بینی شده در قرارداد اجاره.....	۲۸۶
ب - پرداخت مال الاجاره.....	۲۸۷
پ - تعهد مستأجر در میزان بارگیری و رابطه آن با مال الاجاره.....	۲۸۷
ت - مسئولیت مستأجر در صورت خودداری از انجام قرارداد.....	۲۸۸
ث - حق فسخ و مطالبه خسارت.....	۲۸۸
مبحث سوم - حوادث مهم حمل و نقل دریایی و رابطه آن با اجاره کشتی.....	۲۸۹
مسأله ۱ - محاصره دریایی.....	۲۹۰
مسأله ۲ - تاخیر در حمل کالا به علت نیاز به تعمیر کشتی.....	۲۹۰
مسأله ۳ - ممنوعیت تجارت یا قطع رابطه اقتصادی با کشور مقصد.....	۲۹۲
مسأله ۴ - تخلیه بار غیرمجاز.....	۲۹۳
مسأله ۵ - تخلیه کالا قبل از ورود به مقصد.....	۲۹۴
مسأله ۶ - فروش بارهای کشتی در موارد ضروری و اضطراری.....	۲۹۵
الف - وثیقه گذاشتن کشتی.....	۲۹۵
ب - وثیقه گذاردن کرایه باربری.....	۲۹۶
پ - وثیقه گذاردن بار یا محموله کشتی.....	۲۹۶

۱۶ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

- ت - شرایط به وثیقه گذاردن کشتی یا بار برای اخذ وام ضروری ۲۹۶
- مسأله ۸ - فروش بار کشتی برای تأمین آذوقه یا تعمیرات کشتی ۲۹۸
- مسأله ۹ - به دریا ریختن بار کشتی ۲۹۸
- مسأله ۱۰ - تاثیر از بین رفتن محموله کشتی در مال الاجاره ۲۹۹
- مسأله ۱۱ - تاثیر حمل بار به وسیله کشتی دیگر در مال الاجاره ۳۰۰
- بخش چهارم - تصدی باربری دریایی و وظایف آن در رابطه با اجاره کشتی و تکالیف
- مستأجر ۳۰۱
- مبحث یکم - وظایف و مسئولیت مستأجر که متصدی باربری است ۳۰۱
- مبحث دوم - موارد عدم مسئولیت متصدی باربری و کشتی ۳۰۴
- مبحث سوم - اعراض از حقوق و افزایش مسئولیت و تعهدات متصدی باربری ۳۰۶
- بخش پنجم - اجاره کشتی برای حمل مسافر ۳۰۷
- مبحث یکم - تکالیف و حقوق متصدی حمل مسافر ۳۰۸
- الف - تکالیف مستأجر ۳۰۸
- ب - حقوق مستأجر متصدی حمل مسافر ۳۱۰
- مبحث دوم - تکالیف و حقوق مسافران کشتی ۳۱۱
- الف - تکالیف مسافران کشتی ۳۱۱
- ب - حقوق مسافران کشتی ۳۱۲
- فصل هفتم - اجاره هواپیما** ۳۱۵
- مبحث یکم - مقدمه ۳۱۵
- الف - تعریف هواپیما ۳۱۵
- ب - اقسام هواپیما ۳۱۶
- مبحث دوم - مقررات حاکم بر هواپیماهای مسافری و باری ۳۱۸
- مبحث سوم - اجاره هواپیما ۳۲۰
- مبحث چهارم - اقسام اجاره هواپیما ۳۲۱
- الف - اجاره داخلی ۳۲۱
- ب - اجاره خارجی یا برون مرزی هواپیما ۳۲۱
- پ - اجاره به صورت چارتر ۳۲۲

فهرست مطالب □ ۱۷

مبحث پنجم - اجاره به شرط تملیک هواپیما.....	۳۲۳
مبحث ششم - اجاره معمولی هواپیما.....	۳۲۵
مبحث هفتم - اجاره فضا و قرار در هواپیمایی.....	۳۲۷
مبحث هفتم - مسئولیت متصدیان حمل و نقل هوایی در اجاره هواپیما.....	۳۲۹
مبحث هشتم - خصوصیات و مقررات مربوط به اجاره هواپیما.....	۳۳۸
الف - طرفین قرارداد اجاره.....	۳۳۸
ب - تعیین مدت قرارداد اجاره هواپیما یا تعداد سفر هوایی.....	۳۳۹
پ - تعیین هواپیمای موضوع قرارداد اجاره.....	۳۳۹
ت - در قرارداد اجاره هواپیما، عوامل پرواز باید مشخص گردد.....	۳۳۹
ث - در قرارداد اجاره باید نوع استفاده، مشخص گردد.....	۳۴۰
ج - تعیین مال الاجاره.....	۳۴۰
چ - تنظیم سند اجاره.....	۳۴۰
مبحث نهم - حقوق و تعهدات موجر.....	۳۴۱
الف - تکالیف موجر هواپیما.....	۳۴۱
ب - حقوق موجر.....	۳۴۳
۱- حق نظارت.....	۳۴۳
۲- مطالبه مال الاجاره.....	۳۴۳
مبحث دهم - حقوق و تکالیف مستأجر.....	۳۴۴
الف - حقوق مستأجر.....	۳۴۴
۱- اجبار موجر به تسلیم عین مستأجره.....	۳۴۴
۲- مطالبه خسارت عدم تسلیم یا تاخیر در تسلیم عین مستأجره.....	۳۴۴
۳- حق فسخ قرارداد اجاره.....	۳۴۴
ب - تکالیف مستأجر هواپیما.....	۳۴۵
فصل هشتم - اجاره اشخاص و متصدیان حمل و نقل.....	۳۴۸
بخش یکم - اجاره اشخاص.....	۳۴۸
مبحث یکم - مفهوم حقوقی اجاره اشخاص.....	۳۴۹

۱۸ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

مبحث دوم - بررسی تاریخی تحلیل اجاره اشخاص در نظام حقوقی کشور ایران و جهان	۳۴۹
مبحث سوم - ماهیت حقوقی اجاره اشخاص	۳۵۱
مبحث چهارم - قلمرو حاکمیت مقررات قانون مدنی مربوط به اجاره اشخاص در ایران	۳۵۴
مبحث پنجم - آثار حقوقی اجاره اشخاص	۳۵۷
الف - تکالیف و حقوق اجیر	۳۵۷
۱ - تعهدات اجیر	۳۵۸
۲ - حقوق اجیر	۳۶۰
ب - تکالیف و حقوق مستأجر	۳۶۱
۱ - تکالیف مستأجر	۳۶۱
۲ - حقوق مستأجر	۳۶۳
بخش دوم - اجاره متصدیان حمل و نقل	۳۶۴
مبحث یکم - تصدی و مسئولیت حمل و نقل ریلی و تحولات آن در نظام حقوقی ایران	۳۶۵
الف - مجهول بودن نوع قرارداد و موضوع آن	۳۶۸
ب - مجهول بودن مدت قرارداد	۳۶۹
مبحث دوم - تصدی حمل و نقل جاده‌ای	۳۷۱
مبحث سوم - قرارداد حمل و نقل	۳۷۳
مبحث چهارم - خصوصیات سند قرارداد حمل و نقل	۳۷۵
الف - خصوصیات سند قرارداد حمل کالا	۳۷۵
ب - قرارداد حمل مسافر	۳۷۷
پ - اثر قرارداد حمل و نقل نسبت به ثالث یا قرارداد به نفع ثالث	۳۷۷
مبحث پنجم - حقوق و تکالیف و مسئولیت طرفین قرارداد حمل و نقل کالا	۳۷۸
الف - وظایف ارسال کننده بار و حقوق وی	۳۷۸
۱ - وظایف فرستنده کالا	۳۷۸
۲ - حقوق ارسال کننده کالا	۳۷۹

فهرست مطالب □ ۱۹

ب - وظایف و حقوق و مسئولیت متصدی حمل و نقل.....	۳۸۰
۱ - وظایف متصدی حمل و نقل.....	۳۸۰
۲ - مسئولیت متصدی حمل و نقل.....	۳۸۱
۳ - شرط عدم مسئولیت یا محدودیت مسئولیت متصدی حمل و نقل.....	۳۸۴
۴ - پایان تعهد و مسئولیت متصدی حمل و نقل.....	۳۸۶
۵ - حقوق متصدی حمل و نقل.....	۳۸۷
۶ - حقوق و تعهدات گیرنده کالا.....	۳۸۷
فصل نهم - اجاره به شرط تملیک.....	۳۸۹
بخش یکم - مقدمه و پیشینه تاریخی.....	۳۸۹
بخش دوم - تعریف لیزینگ یا اجاره به شرط تملیک.....	۳۹۱
بخش سوم - فواید اجاره به شرط تملیک.....	۳۹۵
مبحث یکم - فواید فردی اجاره به شرط تملیک.....	۳۹۵
الف - فروش آسان تولیدات.....	۳۹۵
ب - تضمین وصول ثمن مورد معامله.....	۳۹۶
پ - جلوگیری از انباشته شدن تولیدات.....	۳۹۶
ت - فواید لیزینگ برای مستأجر یا خریدار اقساطی.....	۳۹۶
مبحث دوم - فواید عمومی و اجتماعی اجاره به شرط تملیک.....	۳۹۸
بخش چهارم - ماهیت و خصوصیات اجاره به شرط تملیک.....	۴۰۰
بخش پنجم - آثار حقوقی قرارداد لیزینگ یا اجاره به شرط تملیک.....	۴۰۴
مبحث یکم - تکالیف و حقوق موجر.....	۴۰۴
الف - تکالیف موجر.....	۴۰۴
ب - حقوق موجر.....	۴۰۵
مبحث دوم - حقوق و تکالیف مستأجر.....	۴۰۷
الف - تکالیف و تعهدات مستأجر.....	۴۰۷
۱ - پرداخت پیش بهاء.....	۴۰۷
۲ - استفاده در حد متعارف از عین مستأجره و عدم تعدی و تفریط.....	۴۰۸
۳ - پرداخت اقساط مال الاجاره.....	۴۰۹

۲۰ □ بررسی تحلیلی - تطبیقی قرارداد اجاره و قلمرو آن

- ۴ - سپردن وثیقه یا تضمین لازم..... ۴۱۰
- ۵ - حفاظت و مواظبت در نگاه‌داری عین مستأجره..... ۴۱۰
- ۶ - پرداخت کلیه هزینه‌ها..... ۴۱۰
- ۷ - پرداخت مالیات و عوارض مربوط به اجاره..... ۴۱۱
- ۸ - شرط عدم واگذاری مورد اجاره به غیر..... ۴۱۱
- ۹ - عدم تغییر در عین مستأجره..... ۴۱۲
- ب - حقوق مستأجر..... ۴۱۲
- ۱- حق بهره‌برداری و انتفاع از عین مستأجره..... ۴۱۲
- ۲- حق فسخ قرارداد..... ۴۱۳
- ۳- الزام موجر به انتقال مالکیت عین مستأجره..... ۴۱۳
- فصل دهم - اجاره صندوق امانات بانکها..... ۴۱۷**
- بخش یکم - مقدمه و پیشینه تاریخی..... ۴۱۷
- بخش دوم - تعریف صندوق امانات بانکها..... ۴۲۱
- بخش سوم - شرایط کلی و عمومی یا عام اجاره صندوق امانات بانکها..... ۴۲۲
- بخش چهارم - شرایط خاص اجاره صندوق امانات بانکها..... ۴۲۴
- بخش پنجم - تکالیف و حقوق بانک اجاره دهنده صندوق امانات (موجر)..... ۴۳۱
- مبحث یکم - تکالیف موجر..... ۴۳۱
- مبحث دوم - حقوق بانکهای مجهز به صندوق به عنوان موجر..... ۴۳۳
- بخش ششم - حقوق و تکالیف مستأجر صندوق امانات بانکها..... ۴۳۷
- مبحث یکم - حقوق مستأجر..... ۴۳۷
- مبحث دوم - تکالیف مستأجر..... ۴۴۰
- نتایج و نظرات قابل توجه، در زمینه قرارداد اجاره صندوق امانات... ۴۴۲
- فهرست اهم منابع و مآخذ..... ۴۴۵
- الف - به زبان فارسی..... ۴۴۵
- ب - به زبان عربی..... ۴۴۶
- ج - به زبان خارجی غربی..... ۴۴۷