

عنوان مقاله:

خيارات در عقد اجاره

محل انتشار:

پنجمین کنفرانس بین المللی و ششمین کنفرانس ملی حقوق و علوم سیاسی (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسندگان:

پیمان عباسیان - استادیار دانشگاه چرخ نیوفری، دکترای تخصصی فقه و حقوق

محمدرضا جدایی - دانشجوی فقه و حقوق دانشگاه بین المللی چرخ نیوفری آذربایجان

خلاصه مقاله:

قانون مدنی تمام انواع خیار را در تمامی معاملات لازم قابل اجرا می داند، جز خیار مجلس، حیوان و تاخیر ثمن که مخصوص بیع هستند (مواد ۶۵۴ و ۶۹۳ ق.م) همچنین خیار تفلیس موجود در ماده ۳۸۰ ق.م نیز در اجاره جاری است، ولی با این حال همان قانون در موارد مختلف اجاره، تنها به ذکر احکام خیار تخلف شرط، عیب، تبعض صفقه و خیار شرط پرداخته و نسبت به بقیه خیارات ساکت مانده و به بیان ماده ۴۵۶ اکتفا نموده است. خیارات عقد اجاره مانند دیگر عقود بر دو نوع است: ۱- خیار که از آغاز عقد وجود دارد. هر چند که صاحب آن آگاه نباشد و مدتها بعد از آن آگاه شود و استفاده کند. مثل خیار ناشی از عیب موضوع حین عقد. ۲- خیار که معلق به وجود شرایطی است که بعد از عقد در جریان اجرای آن محقق می گردد مثل خیار تخلف از شرط ضمن عقد در عقد اجاره ممکن است چند خیار باهم جمع گردند این امر اشکالی ندارد بلکه اگر سبب یکی از آنها از بین رفت، خیار دیگر باقی می ماند و با اجرای یکی از آنها خیارهای دیگر موضوع خود را از دست می دهد.

کلمات کلیدی:

عقد اجاره، فسخ، معامله، خیارات

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1625842>

