

مسائل متفرقه اجاره

مسائل متفرقه اجاره

۲۱۹۳ مالی را که مستاجر بابت اجاره می دهد باید معلوم باشد، پس اگر از چیزهایی است که مثل گندم با وزن معامله می کنند، باید وزن آن معلوم باشد، و اگر از چیزهایی است که مثل تخم مرغ با شماره معامله می کنند، باید شماره آن معین باشد، و اگر مثل اسب و گوسفند است، باید اجاره دهنده آن را ببیند یا مستاجر خصوصیات آن را به او بگوید.

۲۱۹۴ اگر زمینی را برای زراعت جو یا گندم اجاره دهد و مال الاجاره را جو یا گندم همان زمین قرار دهد، اجاره صحیح نیست.

۲۱۹۵ کسی که چیزی را اجاره داده، تا آن چیز را تحویل ندهد حق ندارد اجاره آن را مطالبه کند، و نیز اگر برای انجام عملی اجیر شده باشد، پیش از انجام عمل حق مطالبه اجرت ندارد.

۲۱۹۶ هرگاه چیزی را که اجاره داده تحویل دهد، اگرچه مستاجر تحویل نگیرد یا تحویل بگیرد و تا آخر مدت اجاره از آن استفاده نکند، باید مال الاجاره آن را بدهد.

۲۱۹۷ اگر انسان اجیر شود که در روز معینی کاری را انجام دهد و در آن روز برای انجام آن کار حاضر شود، کسی که او را اجیر کرده اگرچه آن کار را به او مراجعه نکند، باید اجرت او را بدهد، مثلاً اگر خیاطی را در روز معینی برای دوختن لباسی اجیر نماید و خیاط در آن روز آماده کار باشد، اگرچه پارچه را به او ندهد که بدوزد، باید اجرتش را بدهد، چه خیاط بیکار باشد، چه برای خودش یا دیگری کار کند.

۲۱۹۸ اگر بعد از تمام شدن مدت اجاره معلوم شود که اجاره باطل بوده، مستاجر باید مال الاجاره را به مقدار معمول به صاحب ملک بدهد، مثلاً اگر خانه ای را یک ساله به صد تومان اجاره کند بعد بفهمد اجاره باطل بوده، چنانچه اجاره آن خانه معمولاً پنجاه تومان است، باید پنجاه تومان را بدهد و اگر دویست تومان است، باید دویست تومان را بپردازد، و نیز اگر بعد از گذشتن مقداری از مدت اجاره معلوم شود که اجاره باطل بوده، باید اجاره آن مدت را به مقدار معمول به صاحب ملک بدهد.

۲۱۹۹ اگر چیزی را که اجاره کرده از بین برود، چنانچه در نگهداری آن کوتاهی نکرده و در استفاده بردن از آن هم زیاده روی ننموده ضامن نیست، و نیز اگر مثلاً پارچه ای را که به خیاط داده از بین برود، در صورتی که خیاط زیاده روی نکرده و در نگهداری آن هم کوتاهی نکرده باشد نباید عوض آن را بدهد.

۲۲۰۰ هرگاه صنعتگر چیزی را که گرفته ضایع کند ضامن است.

۲۲۰۱ اگر قصاب سر حیوانی را ببرد و آن را حرام کند چه مزد گرفته باشد چه مجانی سر بریده باشد، باید قیمت آن را

به صاحبش بدهد.

۲۲۰۲ اگر حیوانی را اجاره کند و معین نماید که چقدر بار بر آن بگذارد، چنانچه بیشتر از آن مقدار بار کند و آن حیوان بمیرد یا معیوب شود ضامن است و نیز اگر مقدار بار را معین نکرده باشند و بیشتر از معمول بار کند و حیوان تلف شود یا معیوب گردد ضامن می باشد.

۲۲۰۳ اگر حیوانی را برای بردن بار شکستنی اجاره دهد، چنانچه آن حیوان بلغزد یا رم کند و بار را بشکند صاحب حیوان ضامن نیست، ولی اگر به واسطه زدن و مانند آن کاری کند که حیوان زمین بخورد و بار را بشکند ضامن است.

۲۲۰۴ اگر کسی بچه ای را ختنه کند و ضرری به آن بچه برسد یا بمیرد، چنانچه بیشتر از معمول بریده باشد ضامن است و اگر بیشتر از معمول نبریده باشد ضامن نیست.

۲۲۰۵ اگر دکتر به دست خود به مریض دوا بدهد یا درد و دواى مریض را به او بگوید و مریض دوا را بخورد، چنانچه در معالجه خطا کند و به مریض ضرری برسد یا بمیرد دکتر ضامن است، ولی اگر فقط بگوید فلان دوا برای فلان مرض فایده دارد و به واسطه خوردن دوا ضرری به مریض برسد یا بمیرد دکتر ضامن نیست.

۲۲۰۶ هرگاه دکتر به مریض یا ولی او بگوید که اگر ضرری به مریض برسد ضامن نباشد، در صورتی که دقت و احتیاط خود را بکند و به مریض ضرری برسد یا بمیرد، دکتر ضامن نیست.

۲۲۰۷ مستاجر و کسی که چیزی را اجاره داده با رضایت یکدیگر می توانند معامله را به هم بزنند و نیز اگر در اجاره شرط کنند که هر دو یا یکی از آنان حق به هم زدن معامله را داشته باشند می توانند مطابق قرارداد اجاره را به هم بزنند.

۲۲۰۸ اگر اجاره دهنده یا مستاجر بفهمد که مغبون شده است چنانچه در موقع خواندن صیغه ملتفت نباشد که مغبون است، می تواند اجاره را به هم بزند ولی اگر در صیغه اجاره شرط کنند که اگر مغبون هم باشند حق به هم زدن معامله را نداشته باشند، نمی توانند اجاره را به هم بزنند.

۲۲۰۹ اگر چیزی را اجاره دهد و پیش از آن که تحویل دهد کسی آن را غصب نماید مستاجر می تواند اجاره را به هم بزند و چیزی را که به اجاره دهنده داده پس بگیرد، یا اجاره را به هم نزند و اجاره مدتی را که در تصرف غصب کننده بوده به میزان معمول از او بگیرد، پس اگر حیوانی را یک ماهه به ده تومان اجاره نماید و کسی آن را ده روز غصب کند و اجاره معمولی ده روز آن پانزده تومان باشد می تواند پانزده تومان را از غصب کننده بگیرد.

۲۲۱۰ اگر چیزی را که اجاره کرده تحویل بگیرد و بعد دیگری آن را غصب کند نمی تواند اجاره را به هم بزند و فقط حق دارد کرایه آن چیز را به مقدار معمول از غصب کننده بگیرد.

۲۲۱۱ اگر پیش از آن که مدت اجاره تمام شود ملک را به مستاجر بفروشد اجاره به هم نمی خورد و مستاجر باید مال الاجاره را به فروشنده بدهد و همچنین است اگر آن را به دیگری بفروشد.

۲۲۱۲ اگر پیش از ابتدای مدت اجاره ملک بطوری خراب شود که هیچ قابل استفاده نباشد یا قابل استفاده ای که شرط

کرده اند نباشد اجاره باطل می شود و پولی که مستاجر به صاحب ملک داده به او برمی گردد بلکه اگر طوری باشد که بتواند استفاده مختصری هم از آن ببرد می تواند اجاره را به هم بزند.

۲۲۱۳ اگر ملکی را اجاره کند و بعد از گذشتن مقداری از مدت اجاره به طوری خراب شود که هیچ قابل استفاده نباشد یا قابل استفاده ای که شرط کرده اند نباشد اجاره مدتی که باقی مانده باطل می شود و اگر استفاده مختصری هم بتواند از آن ببرد می تواند اجاره مدت باقی مانده را به هم بزند.

۲۲۱۴ اگر خانه ای را که مثلا دو اتاق دارد اجاره دهد و یک اتاق آن خراب شود چنانچه فوراً آن را بسازد و هیچ مقدار از استفاده آن از بین نرود اجاره باطل نمی شود و مستاجر هم نمی تواند اجاره را به هم بزند، ولی اگر ساختن آن به قدری طول بکشد که مقداری از استفاده مستاجر از بین برود اجاره به آن مقدار باطل می شود و مستاجر می تواند اجاره باقی مانده را به هم بزند.

۲۲۱۵ اگر اجاره دهنده یا مستاجر بمیرد اجاره باطل نمی شود ولی اگر خانه مال اجاره دهنده نباشد مثلا دیگری وصیت کرده باشد که تا او زنده است منفعت خانه مال او باشد، چنانچه آن خانه را اجاره دهد و پیش از تمام شدن مدت اجاره بمیرد، از وقتی که مرده اجاره باطل است.

۲۲۱۶ اگر صاحب کار بنا را وکیل کند که برای او عمه بگیرد چنانچه بنا کمتر از مقداری که از صاحب کار می گیرد به عمه بدهد زیادی آن بر او حرام است و باید آن را به صاحب کار بدهد، ولی اگر اجیر شود که ساختمان را تمام کند و برای خود اختیار بگذارد که خودش بسازد یا به دیگری بدهد در صورتی که کمتر از مقداری که اجیر شده به دیگری بدهد زیادی آن برای او

۲۲۱۷ اگر رنگرز قرار بگذارد که مثلا پارچه را با نیل رنگ کند چنانچه با رنگ دیگر رنگ نماید حق ندارد چیزی بگیرد.