

محاضرة - آثار عقد الايجار في قانون إيجار العقار

لا تتغير آثار عقد الايجار التي تضمنها القانون المدني العراقي عنه في قانون ايجار العقار الا ان الاخير اضاف التزامات أخرى على عاتق كل من المؤجر والمستأجر :

اولا / المؤجر

اضافة الى التزاماته المقررة بموجب القانون المدني فانه يلتزم طبقا لقانون ايجار العقار بالآتي :

١- اخبار دائرة ضريبة العقار بخلو العقار المعد للإيجار لأغراض السكن خلال مدة (١٥) يوم من تاريخ خلوه وفي جميع الاحوال لايجوز القانون بقاء العقار خالياً لمدة تزيد على (٩٠) يوم دون تأجير وبدون عذر مشروع وقد سبق وان تناولنا هذه الحالة من ضمن القيود الواردة على حرية المؤجر في التأجير.

٢- ايداع نسخه من عقد الايجار لدى ضريبة العقار خلال مدة (٣٠) يوم من تاريخ ابرام العقد .

ثانياً : المستأجر

يلتزم المستأجر اضافة لالتزاماته الناشئة عن عقد الايجار والتي تضمن أحكامها القانون المدني بأن يمتنع عن التصرف بحقه الناشئ عن عقد الايجار ، كالتنازل عن الايجار أو الايجار من الباطن، وهو التزام سلبي يقع على عاتق المستأجر ، مالم يكن هناك موافقة تحريرية من المؤجر للسماح للمستأجر بالتصرف .