

همایش ملی مطالعات و پژوهش های علمی علوم انسانی

نهاد برگزار کننده همایش: موسسه قانون یار با حمایت معنوی دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرمانشاه
سردبیر علمی و مسئول برگزاری همایش: دکتر بهنام اسدی شماره مجوز: ۴۸۵۳-۷۸۸۶۴
سال برگزاری همایش: ۱۳۹۷ شماره مقاله: ۸۹۵/۷۱۶ رده بندی کنگره: الف ۵۱۱/۲

اجاره به شرط تملیک در حقوق ایران

نقیسه فرید عصر

چکیده

قرارداد اجاره به شرط تملیک می تواند قراردادی برای تهیه و واگذاری اموال منقول و غیر منقول توسط فروشنده به خریدار تلقی گردد مشروط بر اینکه چنانچه مبلغ قرارداد در اقساط معین شده مسترد گردد، خریدار مالک اموال مزبور خواهد شد. این عقد از یک سو با اجاره هماهنگی دارد و از سوی دیگر با عقد بیع، زیرا تملیک منافع در ابتدای آن ظهور پیدا می کند و در پایان منجر به تملیک عین می گردد. در ضمن برخی با توجه به خصوصیات این قرارداد در پرداخت وام با حفظ مالکیت عین تا برگشت کامل اقساط، آن را با عقود رهن و قرض نیز مشابه دانسته اند. در حالی که با توجه دقیق به قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه و دستور العمل اجرایی مربوطه معلوم می گردد که علی رغم شباهت های موجود با عقود ذکر شده این قرارداد خود عقدی معین و مستقل است و تفاوت های اساسی با آنها دارد.

واژگان کلیدی: اجاره به شرط تملیک، موجر، مستاجر، عقد اجاره، تملیک