

معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده، مستأجر وی حق فسخ دارد. ۴- موجر نمی تواند در مدت اجاره در عین مستأجره تغییری دهد که با استفاده مستأجر از آن در تعارض باشد. ۵- تعمیرات و مجموع مخارجی که در مورد اجاره برای امکان بهره برداری از آن لازم است به عهده مالک است مگر آن که در اجاره خلاف آن قید شود. ۶- مستأجر باید در زمانهای تعیین شده در قرارداد اجاره بها را پرداخت کند و رسید بگیرد. ۷- عقد اجاره با فوت موجر یا مستأجر باطل نمی شود. ۸- اگر مستأجر بدون اجازه موجر مورد اجاره را به کسی دیگر اجاره دهد اجاره باطل یا فسخ نمی شود. مگر در قرارداد انجام این کار حق فسخ را به موجر داده شده باشد. ۹- اگر مستأجر بدون اجازه موجر در مورد اجاره تعمیراتی کند حق مطالبه آن را از موجر ندارد. ۱۰- موجر حق دارد در صورت ساخت و ساز یا کاشتن درخت توسط مستأجر در زمین اجاره ای بدون اجازه وی، آن را از بین ببرد. ۱۱- برای تنظیم قرارداد اجاره به صورت عادی حتماً دو نفر به عنوان گواه ذیل سند اجاره امضاء کنند تا طرفین از مزایای قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ بهره مند شوند. ۱۲- پس از پایان مدت اجاره اگر مستأجر از تخلیه مورد اجاره امتناع کند به درخواست موجر تخلیه صورت خواهد گرفت. ۱۳- اگر موجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمین یا قرض الحسنه و... از مستأجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره، موکول به استرداد آن سند یا وجه مستأجره است. ۱۴- اگر سند اجاره رسمی باشد برای تخلیه مورد اجاره درخواست صدور اجرائیه از دفترخانه ای که قرارداد اجاره را تنظیم کرده به عمل می آید. ۱۵- اگر موجر مدعی ورود خسارت به مورد اجاره از سوی مستأجر یا عدم پرداخت اجاره بها یا بدهی و شارژ و... باشد نمی تواند رأساً از ودیعه برداشت کند بلکه باید با تقدیم دادخواست به دادگاه برای دریافت حق خود اقدام کند.

■ تنظیم سند اجاره

پس از انقضای مدت اجاره بنا به تقاضای موجر یا قائم مقام قانونی وی تخلیه عین مستأجره در اجاره با سند رسمی به وسیله دوایر اجرای ثبت ظرف یک هفته و در اجاره با سند عادی ظرف یک هفته تنظیم تقاضای تخلیه به دستور مقام قضایی توسط ضابطان انجام خواهد شد. از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون روابط موجر و مستأجر سال ۷۶ اجاره کلیه اماکن اعم از مسکونی، تجاری، محل کسب و پیشه، اماکن آموزشی، خوابگاهها و ساختمانهای دولتی تابع مقررات قانون مدنی و مقررات این قانون و شرایط مقرر بین طرفین است. قراردادهای عادی اجاره باید با قید مدت اجاره در دو نسخه تنظیم شود و به امضای موجر و مستأجر برسد و توسط دو نفر از معتمدان طرفین به عنوان شهود گواهی گردد.

◆ شناسنامه و تغییر تاریخ تولد

سازمان ثبت احوال از زیرمجموعه های وزارت کشور است که وقایع حیاتی هر فرد اعم از ولادت، ازدواج، طلاق، رجوع، بذل مدت و وفات را ثبت می کند و موظف به صدور شناسنامه و تسلیم آن به متقاضی است.

■ اعلام تولد و دریافت شناسنامه

اعلام تولد و دریافت شناسنامه تنها توسط این اشخاص می تواند صورت پذیرد؛
 ۱- پدر یا جد پدری ۲- مادر در صورت غیبت پدر ۳- وصی، قیم، امین
 ۴- اشخاصی که به طور قانونی عهده دار نگهداری طفل می باشند ۵- متصدی یا نماینده مؤسسه ای که طفل به آنجا سپرده شده است. ۶- صاحب شناسنامه در صورتی که سن او از ۱۸ سال تمام به بالا باشد.

■ تغییر نام خانوادگی

تغییر نام خانوادگی در سازمان ثبت احوال کشور صورت می گیرد و نام خانوادگی، حق صاحب آن نام محسوب می شود و شخص دیگری حق انتخاب آن نام را ندارد مگر با اجازه دارنده نام. این حق به وارث به ارث می رسد. نام خانوادگی فرزند همان نام خانوادگی پدرش است و پس از رسیدن به سن قانونی، هرکس می تواند با کسب موافقت مرد از نام خانوادگی او استفاده کند. بعد از طلاق این حق استفاده منوط به اجازه شوهر است.

