

اقداماتی که باعث اسقاط حق کسب پیشه و سرقفلی میشوند چیست؟

انتقال به غیر: در صورتی که با عدم وجود حق انتقال ، مالک سرقفلی اقدام به انتقال (فروش) سرقفلی نماید مالک ملک می تواند با پرداخت نصف حق سرقفلی به مالک سرقفلی یا خریدار محل را تخلیه نماید.

تغییر شغل: تغییر شغل نیز از اقداماتی است که باعث از بین رفتن سرقفلی می شود. اگر در سند سرقفلی (اجاره نامه) شغل خاصی قید شود و مالک سرقفلی بدون اخذ رضایت مالک اقدام به تغییر شغل نماید کل حق و حقوق قانونی وی از بین می رود و مالک ملک میتواند بدون پرداخت مبلغی ملک خود را تخلیه نماید.

تعدی و تفریط : تعدی به معنای تجاوز از حدود اذن مالک یا اقدامی غیر متعارف علیه مال دیگری است. و تفریط به معنای عدم انجام تعهدات قراردادی یا متعارف برای حفظ مال دیگری می باشد . با این توضیح در صورتی که صاحب سرقفلی (دارنده حق کسب و پیشه) نسبت به محل سرقفلی تعدی یا تفریط نماید حق سرقفلی وی از بین خواهد رفت و مالک ملک می تواند بدون پرداخت مبلغی ، ملک خود را تخلیه نماید.

عدم پرداخت اجاره بهاء: یکی دیگر از اسباب تخلیه محل سرقفلی عدم پرداخت اجاره بهاء می باشد. صاحب سرقفلی مکلف است در مدت ۱۰ روز (تا دهم ماه بعد) از هر ماه نسبت به پرداخت اجاره بهای مالک اقدام نماید . قانون هیچ بهانه ای را برای عدم پرداخت اجاره بهاء از طرف صاحب سرقفلی (مستاجر) نمی پذیرد و در صورت عدم پرداخت اجاره بهاء از طرف مالک سرقفلی ، مالک ملک می تواند با ارسال اظهارنامه نسبت به درخواست اجاره بهاء اقدام نماید. هرگاه بعد از دو بار ارسال اظهارنامه ، مالک سرقفلی برای بار سوم اجاره بهاء را به موقع پرداخت ننماید مالک ملک می تواند نسبت به درخواست اجاره بهاء و تخلیه ملک از طریق دادگاه یا اداره ثبت اقدام نماید.