انتقال ملكية الماجور

اذا انتقلت ملكية المأجور الى شخص آخر فلا يكون الايجار نافذاً في حقه اذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي ترتب عليه انتقال الملكية.

ولكن لمن انتقلت اليه الملكية ان يتمسك بعقد الايجار حتى لو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

**يحل المالك الجديد للعقار محل سلفه المؤجر في الحقوق والالتزامات المقررة بموجب هذا القانون.**

**على المالك الجديد ان يخطر المستاجر بوساطة الكاتب العدل بانتقال ملكية العقار اليه خلال ثلاثين يوما تبدا من اليوم التالي لتاريخ تسجيله باسمه ويرفق بالاخطار وثيقة صادرة من دائرة التسجيل العقاري تؤيد ذلك وعليه ايضا مراجعة دائرة ضريبة العقار لتاشير انتقال الملكية خلال ثلاثين يوما تبدا من اليوم التالي لتاريخ تبليغ المستاجر.**

**لا يجبر المالك او الشريك الذي يشغل العقار اذا بيع قضاء او بوساطة اية جهة مختصة اخرى على تخليته اذا رغب في الاستمرار بشغله بصفة مستاجر وفق احكام القانون ما لم يكن شريكا في العقار المشغول وطلب ازالة شيوعه، الا اذا وافق المالك الجديد على استمرار اشغاله للعقار المبيع بصفة مستاجر .**

**و تتولى المحكمة او الجهة التي تقوم بالبيع تبليغ الشاغل قبل 15 خمسة عشر يوما في الاقل من تاريخ الاعلان عن البيع لابداء رغبته في شغل العقار خلالها .**