

اجاره به شرط تملیک

نویسنده:

مرجان صالحی

www.ketab.ir

آفتاب گیتی

موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی



سرشناسه	:	صالحی، مرجان، ۱۳۶۵-
عنوان قراردادی	:	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	:	اجاره به شرط تملیک/نویسنده مرجان صالحی؛ ویراستار فرشته خوش سیماء.
مشخصات نشر	:	تهران: آفتاب گیتی، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	:	۱۵۶ص: نمودار.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۳۱۴-۱۴۲-۳
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
یادداشت	:	کتابنامه: ص. ۱۴۹-۱۵۶؛ همچنین به صورت زیرنویس.
موضوع	:	اجاره به شرط تملیک — ایران Renting to own — Iran خرید و فروش شرطی — ایران Conditional sales — Iran اجاره (فقه) — ایران Iran — Rent (Islamic law)
رده بندی کنگره	:	KMH۷۷
رده بندی دیویی	:	۳۴۶/۰۷۲
شماره کتابشناسی ملی	:	۸۸۲۸۸۴۷
اطلاعات رکورد کتابشناسی	:	فیا

آفتاب گیتی

عنوان: اجاره به شرط تملیک

مولف: مرجان صالحی

نشر و پخش: موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی

نوبت چاپ: اول، ۱۴۰۱

شمارگان: ۵۰۰ نسخه

چاپ: فداک

قیمت: ۸۵۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۳۱۴-۱۴۲-۳

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

آدرس: تهران میدان انقلاب ضلع جنوب شرقی- نبش خیابان ۱۲ فروردین- ساختمان
ولیعصر- پلاک ۱۳۱۴ - طبقه سوم واحد ۹

۰۲۱۶۱۱۱۸۲۷۰۹۱۲۳۳۴۲۳۶۲ www.aftabegiti.com نشر و پخش همراه:

چکیده

قرارداد اجاره به شرط تملیک يك نهاد حقوقی است که در حقوق ایران پذیرفته شده است و قراردادی است که به موجب آن مورد معامله اجاره داده می شود و در آن شرط می شود که مالکیت مورد معامله در پایان مدت اجاره در صورت انجام تمامی شروط عقد و پرداخت همه اقساط مال الاجاره توسط مستأجر، به نام او انتقال یابد. این قرارداد از جمله نهادهای حقوقی است که با آنکه سابقه فقهی ندارد و در قانون مدنی ذکر نشده ولی در اجاره به شرط تملیک، تصرف مستأجر به دلیل مالکیت و نسبت به منافع عین مستأجره دارای وجه قانونی بوده و صحیح است.

به طور کلی قرارداد اجاره به شرط تملیک که یک عقد لازم، معوض و تملیکی است می تواند در مورد خانه، زمین و یا هر نوع کالای دیگر در بخش های متفاوت مثل کشاورزی و خدمات باشد و اصول کلی در مورد طرفین قرارداد تابع عقد اجاره می باشد.

درباره ماهیت حقوقی این قرارداد نظرهای گوناگونی مطرح شده است. به اعتقاد ما ماهیت حقوقی این قرارداد، اجاره است و با فروش اقساطی و بیع معلق فرق دارد. در این قرارداد شرط تملیک یک شرط فعل است که با تبیین فقها از این قرارداد سازگارتر به نظر می رسد.

حقوق و تکالیف طرفین این قرارداد تابع عقد اجاره است.

واژه های کلیدی: اجاره، شرط، تملیک، بیع، فروش اقساطی، بیع معلق.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱۱	مقدمه.....
۱۲	تعریف مسأله.....
۱۳	طرح سؤال‌های اصلی تحقیق:.....
۱۳	فرضیه‌های اصلی تحقیق:.....
۱۳	سوابق پژوهشی موضوع:.....
۱۴	بیان روش و مراحل انجام کار تحقیق:.....
۱۵	نتایج علمی قابل پیش بینی از تحقیق:.....
۱۵	فصول تحقیق:.....
۱۷	فصل اول- کلیات و مفاهیم.....
۱۹	۱-۱- بخش اول: معنا شناسی واژگان و اصطلاحات.....
۱۹	۱-۱-۱- اجاره.....
۲۱	۱-۱-۲- بیع.....
۲۴	۱-۱-۳- اجاره به شرط تملیک.....
۲۴	۱-۱-۳-۱- اجاره به شرط تملیک در فقه.....
۲۵	۱-۱-۳-۲- اجاره به شرط تملیک در حقوق.....
۲۵	۱-۱-۳-۲-۱- اجاره به شرط تملیک در حقوق ایران:.....
۲۶	۱-۱-۳-۲-۲- اجاره به شرط تملیک در حقوق خارجی:.....
۲۸	۱-۱-۴- شرط.....
۳۱	۱-۱-۵- معنای لغوی و اصطلاحی تملیک.....
۳۳	۲- بخش دوم: بررسی تاریخیچه و اهداف اجاره به شرط تملیک.....
۳۳	۲-۱- سیر تاریخی قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۳۳	۲-۱-۱- تاریخیچه اجاره به شرط تملیک در حقوق ایران.....
۳۶	۲-۱-۲- تاریخیچه اجاره به شرط تملیک در حقوق سایر کشورها.....

۳۷	۱-۲-۲- اهداف قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۳۹	۱-۲-۲-۱- نمودار مکانیزم اجاره به شرط تملیک:.....
۴۱	فصل دوم- اقسام و ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک و تشخیص آن از سایر قراردادها
۴۳	۲-۱- اقسام و ماهیت:.....
۴۳	۲-۱-۱- اقسام قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۴۶	۲-۱-۲- ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۴۹	۲-۱-۲-۱- برخی دیدگاههای مختلف.....
۵۶	۲-۱-۲-۲- نظر برگزیده.....
۵۶	۲-۲- ادله مشروعیت قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۵۶	۲-۲-۱- قرآن.....
۵۸	۲-۲-۲- سنت.....
۵۹	۲-۲-۳- اجماع.....
۶۰	۲-۲-۴- عقل.....
۶۰	۲-۳- خصایص عقد اجاره به شرط تملیک.....
۶۱	۲-۳-۱- لازم بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۶۳	۲-۳-۲- معوض بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۶۵	۲-۳-۳- تملیکی بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۶۷	۲-۳-۴- مدت دار بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۶۸	۲-۳-۵- اعتباری بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۶۹	۲-۳-۶- معین بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۷۰	۲-۳-۷- رضایی بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۷۱	۲-۳-۸- کتبی بودن قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۷۳	۲-۴- تشخیص قرارداد اجاره به شرط تملیک از سایر قراردادها
۷۳	۲-۴-۱- قرارداد اجاره به شرط تملیک و قرارداد اجاره معمولی.....
۷۸	۲-۴-۲- قرارداد اجاره به شرط تملیک و بیع اقساطی.....

۷۹	۲-۴-۳- قرارداد اجاره به شرط تملیک و بیع معلق.....
۸۰	۲-۴-۴- قرارداد اجاره به شرط تملیک و عقد رهن.....
۸۱	۲-۴-۵- قرارداد اجاره به شرط تملیک و بیع خیاری.....
۸۱	۲-۴-۶- قرارداد اجاره به شرط تملیک و عقد قرض.....
۸۲	۲-۴-۷- قرارداد اجاره به شرط تملیک و عقد شرکت.....
۸۳	۲-۵- شروط قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۸۳	۲-۵-۱- شروط مال موضوع عقد اجاره به شرط تملیک.....
۸۷	۲-۵-۲- شروط اجرت.....
۸۷	۲-۵-۲-۱- مال الاجاره و میزان آن.....
۸۹	۲-۵-۲-۲- نحوه پرداخت مال الاجاره.....
۹۰	۲-۵-۳- شرایط منفعت.....
۹۰	۲-۵-۴- شروط طریقین قرارداد اجاره به شرط تملیک.....
۹۳	فصل سوم- شرط ضمن عقد و ادله لزوم وفای به آن.....
۹۵	۳-۱- مفهوم و ماهیت شرط.....
۹۷	۳-۱-۱- تعریف شرط ضمن عقد.....
۹۷	۳-۲- اقسام شروط.....
۹۸	۳-۲-۱- شرط صفت.....
۹۹	۳-۲-۲- شرط نتیجه (غایت).....
۱۰۰	۳-۲-۳- شرط فعل.....
۱۰۲	۳-۳- اسقاط شروط.....
۱۰۲	۳-۳-۱- قابل یا غیر قابل اسقاط بودن شروط سه گانه.....
۱۰۲	۳-۳-۱-۱- اسقاط شرط صفت.....
۱۰۴	۳-۳-۱-۲- اسقاط شرط نتیجه.....
۱۰۵	۳-۳-۱-۳- اسقاط شرط فعل.....
۱۰۸	۳-۴- ادله لزوم وفای به شرط.....