

راهنمای نگارش

«قراردادهای خصوصی»

(ویرایش جدید ۱۴۰۱)

مشمول بر:

انواع اجاره‌نامه / اجاره‌نامه عرصه موقوفات تصرفی / بیع‌نامه / بیع‌نامه با وراثت اصیل / صلح‌نامه / جُعاله / مُزارعه / مُضاربه / مُساقات / اعطای نمایندگی فروش / فروش توأم با رهن / مشارکت در ساخت / داوری نحوه تعیین قدرالسهم / قرارداد کلی (پشتوانه تسهیلات بانکی) / قرارداد فروش اقساطی توأم با تعهدنامه / چاپ و نشر کتاب / اجرا و مدیریت پروژه / کارگزاری / کار و امور اجتماعی - زیارتی مشاوره خرید خدمت هنرمندان - ورزشکاران / اقاله‌نامه / حق انتفاع / حق ارتفاق چک لیست و...

بائنضمام:

وقف برگرفته از تحریرالوسیله / گفتار در حقوق ارتفاقی / انفساخ / بطلان عقد / عرف و عادت (اصول فقه) / تقسیم‌بندی کلی (تاریخی) عقود / ملخص قواعد فقه و حقوق / معانی کلمات / احکام قضایی / نظریات مشورتی / آراء وحدت رویه / نکات کلیدی و...

تألیف:

دکتر جعفر اخترنیا

سرشناسه : اخترنیا، جعفر، ۱۳۵۴ -
 عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام
 عنوان و نام پدیدآور : راهنمای نگارش قراردادهای خصوصی .../تالیف جعفر اخترنیا.
 مشخصات نشر : تهران: کتاب آوا، ۱۴۰۱
 مشخصات ظاهری : ۷۱۵ ص. : نمودار.
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۷۲۵-۵
 وضعیت فهرست نویسی : فیپا
 موضوع : فن نگارش - حقوق
 موضوع : قراردادها - ایران - طرز تنظیم
 موضوع : قراردادها - ایران - فرم‌ها و پرسشنامه‌ها
 رده‌بندی کنگره : ۱۳۹۱ ۳۳۲۵ الف / KMH ۱۷۱۰
 رده‌بندی دیویی : ۳۴۷/۵۵۰۵۵
 شماره کتابشناسی ملی : ۳۰۵۸۵۶۱

راهنمای نگارش (قراردادهای خصوصی)



انتشارات کتاب آوا

مؤلف	جعفر اخترنیا
ناشر	کتاب آوا
نوبت چاپ	چهارم - ویراست جدید - ۱۴۰۱
شمارگان	۲۰۰ نسخه
قیمت	۴۰۰.۰۰۰ تومان
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۳۴۶-۷۲۵-۵

نشانی مرکز پخش: تهران، خیابان انقلاب، خ ۱۲ فروردین، بن‌بست حقیقت، پلاک ۴، طبقه دوم
 شماره تماس: ۶۶۴۶۷۱۵۰

فروشگاه اینترنتی: www.avabook.com

نشانی مراکز پخش

نشانی مرکز پخش: تهران - خیابان انقلاب - خیابان فخررازی - تقاطع ژاندارمری پلاک ۱/۷۱
 شماره‌های تماس: ۶۶۹۷۴۶۴۵ - ۶۶۹۷۴۱۳۰ - ۶۶۴۰۷۹۹۳ - ۶۶۴۰۷۹۹۳ - ۶۴۱۶۰۰۴ - ۶۴۱۶۰۰۷
 نشانی فروشگاه: اسلامشهر، خیابان میاد شیرازی، روبروی دانشگاه آزاد، جنب دادگستری
 شماره تماس: ۵۶۳۵۴۶۵۱

هرگونه تکثیر این اثر از طریق ارسال یا بارگذاری فایل الکترونیکی، یا چاپ و نشر کاغذی آن بدون مجوز ناشر، به هر شکل، اعم از فایل، سی‌دی، افست، ریسوگراف فتوکپی، زیراکس یا وسایل مشابه، به صورت متن کامل یا صفحاتی از آن، تحت هر نام اعم از کتاب، راهنما، جزوه، یا وسیله کمک آموزشی، در فضای واقعی یا مجازی، و همچنین توزیع، فروش، عرضه یا ارسال اثری که بدون مجوز ناشر تولید شده، مو

این کتاب با کاغذ حماتی چاپ شده است

فهرست

- فصل اول / الف - گفتار در عرف و عادت ۱۸
- گفتار در عرف و عادت ۱۹
- فصل اول / ب - انواع قرارداد مبیعه نامه / اجاره نامه / مشارکت در ساخت / صلح حقوق و ۳۴
- نمونه فرم اجاره عرصه مسکونی - تجاری - موقوفات تصرفی ۳۵
- «نمونه پاسخ اداره اوقاف در رابطه با عرصه موقوفات تصرفی (۱)» ۴۰
- فصل دوم / الف - «شعب تشخیص دیوان عالی کشور» بند ۲ ماده ۱۸ قانون اصلاح ق.ت.د.ع.ا. (حقوقی) (سابق) (ماده ۴۷۷ ق.آ.د.ک) «تجدیدنظرخواهی از احکام قطعیت یافته» «وقف» بانضمام: احکام محاکم بدوی / تجدیدنظر ۵۱
- نمونه دعوی اداره اوقاف / فسخ قرارداد اجاره خلع ید / و ... / محکومیت خوانده ۵۲
- نمونه رأی دادگاه تجدید نظر استان «تأیید دادنامه معترض علیه» ۵۵
- نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / رد ادعای مالکیت / تأیید موقوفه بودن رقبه متنازع فیه / تأیید دادنامه تجدیدنظر خواسته ۵۶
- نمونه نقض دادنامه / صدور حکم به بطلان وقفیت عام و ابطال وقفیت خاص / اثبات مالکیت خواهان ها و ۵۷
- فصل دوم / ب - مستخرج از کتاب تحریر الوسیله «وقف» ۶۶
- «کتاب وقف و عقود هم خانواده آن» ۶۷
- گفتار در حبس و همسانانش ۹۲
- «نمونه لایحه دفاعیه خوانده / جلسه اول رسیدگی» اعلام بطلان فروش مال وقفی ۹۵

- «نمونه لایحه دفاعیه خوانده/ جلسه اول رسیدگی حقوقی با اعلام وکالت» اعلام بطلان عقد بدلیل لال بودن واقف..... ۹۶
- «نمونه لایحه دفاعیه خوانده / جلسه اول رسیدگی حقوقی» تأیید اعلام تفاسخ و اقاله عقد وقف..... ۹۷
- «نمونه لایحه دفاعیه خوانده/ جلسه اول رسیدگی حقوقی» اعتراض به تولیت..... ۹۸
- «نمونه لایحه تبادل / پاسخ وکیل خواهان به خوانده» (در جلسه اول رسیدگی حقوقی/ اثبات مالکیت / وقف)..... ۹۹
- «نمونه لایحه تجدیدنظرخواهی از رأی» قرار عدم استماع دعوی / وصایت / وقف عامه / اثلاث باقیه..... ۱۰۰
- «نمونه لایحه / تجدیدنظرخواهی / رد اعاده دادرسی بعد از صدور قرار قبولی»..... ۱۰۱
- «نمونه لایحه تجدیدنظرخواهی از رأی» الزام به تولیت اشتراکی متولی و اداره اوقاف..... ۱۰۲
- نمونه سند عادی اجاره به شرط تملیک موبایل..... ۱۰۳
- گفتار در قیاس..... ۱۰۷

فصل سوم / الف- نمونه انواع قرارداد اجاره مسکونی / تجاری / اداری / آپارتمان..... ۱۲۱

- نمونه قرارداد اجاره آپارتمان..... ۱۲۲
- نمونه قرارداد اجاره محل تجاری..... ۱۲۴
- نمونه اجارهنامه..... ۱۲۸
- نمونه سند اجاره..... ۱۳۲
- نمونه اجارهنامه موقت واگذاری زمین از طرف دولت به کشاورزان در گذشته..... ۱۳۶
- «نمونه لایحه تجدیدنظرخواهی / کشت موقت»..... ۱۳۷
- نمونه رأی شورای حل اختلاف / تخلیه عین مستأجره..... ۱۴۲
- نمونه رأی دادگاه عمومی / ارشاد شورا / اعاده پرونده..... ۱۴۳

فصل سوم / ب- سرقتی / کسب و پیشه و تجارت..... ۱۴۴

- «حق سرقتی و حق کسب و پیشه و تجارت»..... ۱۴۵

فصل چهارم - انواع مبیعهنامه..... ۱۵۲

- نمونه مبیعهنامه (شماره یک)..... ۱۶۱
- «نمونه لایحه دفاعیه خوانده/ جلسه اول رسیدگی حقوقی» اعلام بطلان معامله بدلیل فقدان مدت در خیار شرط..... ۱۶۴
- نمونه دعوی خلع ید توأم با دعوی تقابل اثبات مالکیت..... ۱۶۵

۱۶۹.....	نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی
۱۷۰.....	نمونه قرارداد صلح حقوق سرقفلی «مغازه»
۱۷۲.....	نمونه صلحنامه حواله خودرو (۱)
۱۷۳.....	نمونه مبیعهنامه (شماره دو)
۱۷۹.....	مبیعهنامه (شماره سه)
۱۷۹.....	نمونه قرارداد پیشفروش آپارتمان در حال ساخت همراه با تعیین داور مرضی الطرفین
۱۸۵.....	نمونه مبیعهنامه (شماره چهار)
۱۸۹.....	نمونه قرارداد واگذاری امتیاز زمین از طرف تعاونی مسکن به اعضاء و تنظیم سند و تفویض وکالت
۱۹۲.....	نوع سند / تفویض وکالت
۱۹۳.....	نوع سند / تفویض وکالت

فصل پنجم / الف - انواع مبیعهنامه اموال غیرمنقول (زمین / ملک / آپارتمان / مغازه / باغ) «بانضمام:

۱۹۴.....	قوانین مربوط به دلالتی مستخرج از قانون تجارت»
۱۹۵.....	در بیان عناصر فاسدکننده عقد
۱۹۸.....	مستخرج از قانون تجارت
۲۰۲.....	گفتار در تلف مورد تعهد و ممتنع شدن عمل مورد تعهد (انفساخ)
۲۰۵.....	نمونه دادخواست مطالبه منافع حاصل از اعتماد به مشاور املاک
۲۰۶.....	نحوه تنظیم فوری «مبیعه نامه»

فصل پنجم / ب - دعاوی حقوقی / اثبات مالکیت تنفیذ مبیعهنامه / تثبیت مالکیت الزام به تنظیم سند /

۲۰۸.....	تحويل مبيع و...
۲۰۹.....	نمونه دعوی اول مرتبط / اثبات مالکیت / غیابی
۲۱۰.....	نمونه اصلاح دادنامه / رأی اصلاحی
۲۱۱.....	نمونه دعوی دوم مرتبط / دعوی اصلی / دعوی بخواسته‌های: (۱) تأیید تنفیذ عقد مندرج در مبیعهنامه (۲) تثبیت مالکیت
۲۱۳.....	نمونه رأی دادگاه / الزام به تحويل مبيع / رفع موانع تنظیم سند رسمی انتقال
۲۱۵.....	نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض قسمتی و تأیید قسمت دیگر
۲۱۷.....	نمونه واخواهی / نقض و سپس فسخ دادنامه غیابی
۲۱۸.....	نمونه رأی دادگاه / تنفیذ وصیتنامه
۲۱۹.....	نمونه رأی دادگاه / الزام به تنظیم سند رسمی انتقال

- ۲۲۱..... نمونه اعلام فسخ عقد مندرج در مبیعه‌نامه
- ۲۲۳..... نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض و صدور قرار رد دعوی
- ۲۲۴..... نمونه رأی دادگاه / تأیید (اعلام) فسخ و مطالبه خسارت دعوی تقابل تحویل آپارتمان و تنظیم سند و.....
- ۲۲۷..... نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی
- ۲۲۸..... نمونه رأی دادگاه / الزام به فک رهن و تنظیم به سند رسمی انتقال
- ۲۲۹..... نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی
- ۲۳۰..... نمونه مبیعه‌نامه قطعی
- ۲۳۲..... «نمونه لایحه دفاعیه خوانده/ جلسه اول رسیدگی حقوقی» اثبات مالکیت
- «نمونه لایحه دفاعیه شکلی/ جلسه اول رسیدگی» حدود و اختیارات نماینده شرکت در دادرسی / اثبات مالکیت
- ۲۳۳..... دارای سابقه تبیی

فصل ششم - «نتیجه تنظیم یک مبیعه‌نامه دقیق و قانونی» الزام بایع به تنظیم سند رسمی انتقال مطالبه خسارت وجه التزام «روزانه مبلغ پنج میلیون ریال» ۲۳۶.....

- نمونه «دادخواست جامع» - الزام خوانده به رفع کلیه موانع قانونی انتقال - الزام خوانده به انجام ترتیبات تشریفات و مقدمات قانونی انتقال - الزام خوانده به پرداخت عوارض و اخذ پایانکار - الزام خوانده به تنظیم سند رسمی انتقال - الزام خوانده به تحویل و تسلیم مبیع - الزام خوانده به پرداخت خسارت وجه التزام و هزینه دادرسی بدو صدور و اجرای فوری دستور موقت مبنی بر جلوگیری از نقل و انتقال زمین / ملک مسکونی / آپارتمان / مغازه / باغ
- ۲۳۷.....
- نمونه دادخواست تقابل - به خواسته اعلام بی‌اعتباری سند (معاملات زوجین) زمین / ملک مسکونی / آپارتمان / مغازه / باغ
- ۲۳۹.....
- نمونه دادخواست اعلام بی‌اعتباری اثر تملیک
- ۲۴۱.....
- نمونه نتیجه تنظیم یک مبیعه‌نامه دقیق و قانونی
- ۲۴۳.....
- نمونه نظریه کارشناس رسمی - بررسی ادعای الحاق برخلاف حقیقت در مبیعه نامه خواهان
- ۲۴۸.....
- نمونه «رأی دادگاه» تجدیدنظر استان / تأیید قرار رد درخواست تجدیدنظرخواهی بعلت عدم رفع نقص از دادخواست تجدیدنظر
- ۲۵۰.....
- نمونه معرفی «محکوم له» پس از قطعیت دادنامه بدوی به احد از دفاتر ثبت اسناد جهت انتقال سند رسمی
- ۲۵۲.....

فصل هفتم - انواع عقود و لوائح بانضمام: مطالبه غرامات و خسارات بلحاظ مستحق للغیر در آمدن مبیع «مطالبه غرامات و خسارات به استناد شرط ضمن عقد بیع (خسارت وجه التزام)» ۲۵۳.....

- نمونه ابطال رأی هیئت رسیدگی موضوع ماده (۱۴۷)، اصلاحی قانون ثبت اسناد املاک / ابطال سند مالکیت انتقالی «دعوی مرتبط اول»
- ۲۵۴.....