

۲۴۷۸۳۷۴

جلد اول

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

آشنایی با نحوه نگارش

قرار داد های بر کار برد ملی

www.ketab.ir

(مخصوص مشاورین بزرگ)

مؤلف:

دکتر شهره منصوری

وکیل پایه یک دادگستری

دکترای حقوق خصوصی

مدرس دانشگاه

بهار ۱۴۰۳

مقدمه

امروزه نظریه گسترش روابط معاملاتی افراد، یکی از مهم ترین نیازهای افراد جامعه، فراگیری مهارت های قراردادنویسی می باشد. در عمل شاهد پرونده های بسیاری در محاکم به علت عدم آشنایی افراد با مهارت های قراردادنویسی و عدم مراجعه به متخصص در این زمینه هستیم. از آنجایی که کتب و مباحث حقوقی ممکن است برای عموم مردم پیچیده و غیر قابل فهم باشد لذا سعی بر آن است که در کتاب حاضر مهم ترین مسائل مربوط به نحوه ی قراردادنویسی در زمینه ی قراردادهای ملکی را به زبانی ساده و قابل فهم بالاخص برای مشاورین املاک که سهم بسزایی در نگارش قراردادهای ملکی دارند، بیان نماییم تا گامی باشد در جهت بهبود روابط معاملاتی افراد جامعه و پیشگیری از بروز اختلافات عدیده و کاهش پرونده های مرتبط در این راستا.

فهرست مطالب

۳	مقدمه
۹	۱- مبایعه نامه
۱۰	۱-۱- عقد بیع
۱۱	۲-۱- بررسی مفاد مبایعه نامه و نکات ضروری آن
۱۲	۱-۲-۱- مذاکرات پیش قرارداد
۱۲	۲-۲-۱- طرفین قرارداد
۱۴	۳-۲-۱- مورد معامله
۱۶	۴-۲-۱- ثمن قرارداد
۲۰	۵-۲-۱- تعهدات طرفین
۲۰	۱-۵-۲-۱- تعهدات فروشنده
۲۱	۲-۵-۲-۱- تعهدات خریدار
۲۳	۶-۲-۱- قوهی قاهره (فورس ماژور)
۲۵	۷-۲-۱- ضمانت اجرا
۲۵	۱-۷-۲-۱- وجه التزام
۳۰	۲-۷-۲-۱- حق فسخ
۳۳	۳-۷-۲-۱- شرط حال شدن بدهی
۳۳	۴-۷-۲-۱- شرط انجام تعهد توسط متعهدله
۳۴	۸-۲-۱- حل و فصل اختلافات (داوری)
۳۵	۹-۲-۱- سایر شروط
۳۶	۱-۹-۲-۱- اسقاط کافهی خيارات

- ۳۷..... ۲-۹-۲-۱ تعیین محل انعقاد قرارداد
- ۳۸..... ۳-۹-۲-۱ حق الزحمه مشاور املاک
- ۳۸..... ۴-۹-۲-۱ شمول قانون
- ۳۹..... ۵-۹-۲-۱ نسخ قرارداد
- ۴۱..... نمونه مبیعه‌نامه به نفع فروشنده
- ۴۴..... نمونه مبیعه‌نامه به نفع خریدار
- ۴۸..... نمونه مبیعه‌نامه بینابین
- ۵۳..... ۲- قرارداد معاوضه
- ۵۵..... نمونه قرارداد معاوضه یک دستگاه اتومبیل با یک قطعه زمین
- ۵۷..... ۳- اجاره‌نامه
- ۶۲..... نمونه قرارداد اجاره ملک تجاری
- ۷۰..... نمونه قرارداد اجاره ملک مسکونی
- ۷۵..... ۴- قولنامه
- ۷۸..... نمونه قولنامه
- ۷۹..... ۵- هبه‌نامه
- ۸۰..... نکات کاربردی قرارداد هبه
- ۸۳..... نمونه هبه‌نامه با شروطی به نفع متهد
- ۸۵..... نمونه هبه‌نامه با شروطی به نفع واهب
- ۸۷..... ۶- قرارداد پیش‌فروش ساختمان
- ۸۸..... شرایط شکلی قرارداد پیش‌فروش ساختمان
- ۹۳..... ۷- قرارداد مشارکت در ساخت
- ۹۴..... ۱-۷- طرفین قرارداد مشارکت در ساخت
- ۹۶..... ۲-۷- موضوع قرارداد مشارکت در ساخت
- ۹۷..... ۳-۷- آورده و میزان سهم الشرکه
- ۹۸..... فرمول محاسبه‌ی آورده‌ی طرفین قرارداد مشارکت در ساخت

۹۸.....	۴-۷- مدت اجرای قرارداد.....
۹۹.....	۵-۷- تعهدات طرفین.....
۹۹.....	۵-۷- ۱- تعهدات مالک (طرف اول).....
۱۰۰.....	۵-۷- ۲- تعهدات سازنده.....
۱۰۱.....	۶-۷- شرایط قرارداد.....
۱۰۶.....	نمونه قرارداد مشارکت در ساخت.....
۱۱۵.....	چک لیست قراردادهای مشارکتی.....
۱۲۳.....	۸- صلح نامه.....
۱۲۶.....	نمونه صلح نامه با شروطی به نفع متصالح.....
۱۲۸.....	نمونه قرارداد صلح عمری با شروطی به نفع مصالح.....
۱۳۱.....	پیوست ها.....
۱۳۲.....	قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶.....
۱۳۴.....	آیین نامه ساماندهی بازار مسکن و اجاره بهای.....
۱۳۶.....	قانون پیش فروش ساختمان.....
۱۴۲.....	آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان.....
۱۴۷.....	منابع.....