

اعلام فسخ قرارداد

مؤلف:

عبدنمرودی

انتشارات معید مهر

تهران - پاییز ۱۴۰۳



MCEID

انتشارات معید مهر

سرشناسه	: نمرودی، عماد، ۱۳۶۶-
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	: اعلام فسخ قرارداد / مولف عماد نمرودی.
مشخصات نشر	: تهران: معید مهر، ۱۴۰۳.
مشخصات ظاهری	: ۷۴ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۴۸۶۱-۳۹-۹
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
موضوع	: نقض قرارداد -- ایران Breach of contract -- Iran قراردادها -- ایران Contracts -- Iran نقض قرارداد (فقه) -- ایران Breach of contract (Islamic law) -- Iran
رده بندی کنگره	: KMH۸۲۶
رده بندی دیویی	: ۵۵۰.۲۲/۳۴۶
شماره کتابشناسی	: ۹۸۲۳۰۴۵



عنوان کتاب:	اعلام فسخ قرارداد
مؤلف:	عماد نمرودی
ناظر ویراستار:	علیرضا حیدری
ناشر:	انتشارات معید مهر
ویراستار:	مهران غلامیان
طراحی جلد:	آرام یعقوبی
نوبت چاپ:	چاپ اول - پاییز ۱۴۰۳
شمارگان:	۱۰۰۰ نسخه
شابک:	۹۷۸-۶۲۲-۴۸۶۱-۳۹-۹
قیمت:	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
تلفن:	۰۲۱-۲۲۱۱۱۲۸۴
پایگاه اینترنتی:	www.Moeid.law www.Moeid.academy
پست الکترونیکی:	Info@moeid.academy

فهرست مطالب

۹	 سخن ناشر
۱۱	 پیشگفتار
۱۳	 فصل اول: تبیین موضوع
۱۵	 مبحث یکم: ماهیت حق فسخ
۱۵	 بند اول: خیارات قانونی
۱۶	 الف) خیار مجلس
۱۷	 ب) خیار حیوان
۱۷	 ج) خیار تأخیر ثم
۱۸	 د) خیار رؤیت و تلف وصف
۱۹	 ه) خیار غبن
۲۰	 و) خیار تدلیس
۲۰	 ز) خیار عیب
۲۱	 ح) خیار تبعض صفقه
۲۱	 ط) خیار تخلف از شرط
۲۲	 بند دوم: خیار قراردادی
۲۴	 مبحث دوم: ماهیت حقوقی فسخ
۲۴	 مبحث سوم: اعمال حق فسخ
۲۵	 مبحث چهارم: اعلام حق فسخ
۲۸	 مبحث پنجم: آثار فسخ
۳۰	 مبحث ششم: فسخ در قرارداد پیشفروش ساختمان
۳۰	 مبحث هفتم: فسخ نکاح
۳۵	 فصل دوم: نمونه دادخواست

فصل سوم: آیین دادرسی.....	۳۹
مبحث اول: نظریات مشورتی.....	۴۱
مبحث دوم: نمونه آرای قضایی.....	۴۷
پیوست‌ها.....	۶۱
پیوست ۱: قوانین مرتبط.....	۶۳
پیوست ۲: پرسش و پاسخ.....	۷۳

www.ketab.ir

سخن ناشر

سلام و درود به شما خواننده گرامی، بسیار مفتخر و خوشحالیم که کتابی از مجموعه کتب کاربردی انتشارات معید مهر را برای مطالعه انتخاب کردید. این اثر تنها قسمتی از مجموعه کتاب‌های کاربردی مجموعه معید است، تمام تلاش ما این بوده که موضوعات بیشتر مطرح شده در سطح جامعه را از انبوه موضوعات متنوع و گوناگون استخراج کنیم و به هرکدام جداگانه و تحت عنوان خاص در قالب یک کتاب بپردازیم تا علاوه بر اینکه برای دانشجویان و پژوهشگران حوزه حقوق جذاب باشد، بتواند برای مردم عادی جامعه و فالت‌ت‌سبالت حقوقی هم مفید واقع شود.

در تهیه و تنظیم این کتاب، دکتر دانش نظری و تئوری پژوهشگران مجموعه معید، از تجربه عملی گروه وکلای این مجموعه نیز بسیار استفاده شده است تا شما خواننده گرامی با رویه عملی موضوع هرچه بهتر آشنا شوید، تمامی پرونده‌های مطروحه در مجموعه معید که روزانه آمار قابل توجهی را به خود جلب می‌کند با دقت و وسواس زیاد بررسی شده و نکات قابل ذکر آن در این کتاب بیان شده است.

در خاتمه ضمن تشکر از حسن انتخاب شما، صمیمانه تسلیات و پیشنهادات شما را پذیراییم.

پیشگفتار

انسان‌ها برای رفع نیازهای خود، مجبور به انعقاد قراردادهایی با یکدیگر هستند. بر همین اساس، هدف هریک از طرفین آن است که قرارداد به‌طور کامل بین آن‌ها اجرا گردد. لیکن گاهی قراردادها منحل می‌گردد. یکی از این دلایل، شرط فاسخ است. در این مورد طرفین شرط می‌کنند اگر حادثه یا عملی در آینده رخ داد و یا عملی که یکی از طرفین متعهد به انجام آن بود اما از انجام آن تخطی کرد، یکی از طرفین حق فسخ عقد را خواهد داشت. برای مثال، در عقد اجاره، موجر شرط می‌کند اگر مستأجر اجاره-بها را در موعد مقرر پرداخت نکند، موجر حق فسخ قرارداد را دارد و یا بایع شرط می‌کند اگر مشتری هر یک از اقساط ثمن را پرداخت نکند، حق فسخ برای ایشان ایجاد می‌گردد. در این مورد به محض تحقق معاتمة علیه مشروطه حق اعمال حقوق خود و فسخ قرارداد را خواهد داشت. در این بابچه سعی شده در مورد ماهیت حق فسخ از دیدگاه حقوقدانان، انواع حق فسخ و شرایط آن بحث شود تا زوایای مبهم این موضوع روشن گردد. ضمن اینکه در مبحث دوم کتاب مبانی مشروط به آیین دادرسی اعم از نمونه دادخواست، نظریات مشورتی، قوانین مرتبط و آراء مستقیم و داختم شده است.