

راهنمای نگارش

«قراردادهای خصوصی»

مثال بر:

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

بائنضمام:

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

تألیف:

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، ۱۳۹۶
 مشخصات ظاهری : ۶۴۰ ص: نمودار.
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۶۵۵۸-۶۷-۷
 وضعیت فهرست نویسی : فیبا
 موضوع : فن نگارش -- حقوق
 موضوع : قراردادها -- ایران -- طرز تنظیم
 موضوع : قراردادها -- ایران -- فرم‌ها و پرسشنامه‌ها
 رده‌بندی کنگره : ۱۳۹۱ ۳۳۲۵ الف / ۱۷۱۰ KMH
 رده‌بندی دیویی : ۳۴۷/۵۵۰۵۵
 شماره کتابشناسی ملی : ۳۰۵۸۵۶

راهنمای نگارش (قراردادها خصوصی)



انتشارات کتاب آوا

جعفر اخترنیا	مؤلف
کتاب آوا	ناشر
گروه هنری رز (توکلی)	صفحه‌آرایی
کتاب آوا	طرح جلد
باران	لیتوگرافی
کهنمونی‌زاده	چاپ و صحافی
سوم ۱۳۹۶	نوبت چاپ
۱۰۰۰ نسخه	شمارگان
۴۴۰۰۰۰ ریال	قیمت
۹۷۸-۶۰۰-۶۵۵۸-۶۷-۷	شابک

دفتر مرکزی: انقلاب، خیابان ۱۲ فروردین، بن‌بست حقیقت، پلاک ۴، طبقه ۲، واحد ۴

شماره‌های تماس: ۶۶۹۷۴۶۴۵ | ۶۶۹۷۴۱۳۰ | ۶۶۴۰۷۹۹۳ | دورنگار: ۶۶۴۶۱۱۵۸

www.avabook.com | avabook_kazemi@yahoo.com

نشانی فروشگاه: اسلام‌شهر، خیابان صیاد شیرازی، روبروی دانشگاه آزاد اسلامی، جنب دادگستری

تلفن: ۵۶۳۵۴۶۵۱

کلیه حقوق این اثر برای انتشارات کتاب آوا محفوظ است.

هرگونه کپی‌برداری و تهیه جزوه از متن کتاب، استفاده از طرح روی جلد و عنوان کتاب جرم است و طبق قانون حمایت از حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

فهرست

فصل اول / الف - گفتار در عرف و عادت	۱۴
گفتار در عرف و عادت	۱۵
فصل اول / ب - انواع قرارداد (مبايعه نامه) / چار نامه / مشارکت در ساخت / صلح حقوق	
و	۳۰
نمونه فرم اجاره عرصه مسکونی - تجاری - موقوفات تصرفی	۳۱
نمونه سند اجاره عرصه موقوفات متصرفی شماره دو	۳۴
نمونه پاسخ اداره اوقاف در رابطه با عرصه موقوفات تصرفی	۳۶
فصل دوم / الف - «شعب تشخیص دیوان عالی کشور» تبصره ۲ ماده ۱۸ قانون اصلاح قوانین د.ع.ا.	
(حقوقی) «تجدید نظرخواهی از احکام قطعیت یافته» «وقف»	۴۷
نمونه دعوی اداره اوقاف / فسخ قرارداد اجاره / خلع ید / و ... / محکومیت خوانده	۴۸
نمونه رأی دادگاه تجدید نظر استان «تأیید دادنامه معترض علیه»	۵۱
نمونه رأی دادگاه تجدید نظر استان / رد ادعای مالکیت / تأیید موقوفه بودن رقبه متنازع فیه / تأیید	
دادنامه تجدید نظر خواسته	۵۲
نمونه نقض دادنامه / صدور حکم به بطلان وقفیت عام و بطلان رقبیت خاص / اثبات مالکیت	
خواهانها و	۵۳

۶۲	فصل دوم / ب - مستخرج از کتاب تحریرالوسیله «وقف»
۶۳	کتاب وقف و عقود هم خانواده آن
۸۸	گفتار در حبس و همسانانش
۹۱	نمونه سند عادی اجاره به شرط تملیک موبایل
۹۵	گفتار در قیاس
۱۱۰	فصل سوم - نمونه انواع قرارداد اجاره مسکونی / تجاری / اداری / آپارتمان
۱۱۱	نمونه قرارداد اجاره آپارتمان
۱۱۳	نمونه قرارداد اجاره محل تجاری
۱۱۷	نمونه اجاره نامه
۱۲۱	نمونه سند اجاره
۱۲۵	نمونه اجازه نامه و رقت راگذر زمین از طرف دولت به کشاورزان در گذشته
۱۲۶	نمونه رأی شورای حل اختلاف / به لیه عین مستأجره
۱۲۷	نمونه رأی دادگاه عمومی / شاه حورا / اعاد پرونده
۱۲۸	فصل چهارم - انواع مبیعه نامه
۱۳۷	نمونه مبیعه نامه (شماره یک)
۱۴۰	نمونه دعوی خلع ید توأم با دعوی تقابل اثبات مالکیت
۱۴۴	نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی
۱۴۵	نمونه قرارداد صلح حقوق سرقتی «مغازه»
۱۴۷	نمونه صلح نامه حواله خودرو (۱)
۱۴۸	نمونه مبیعه نامه (شماره دو)
۱۵۴	نمونه مبیعه نامه (شماره سه)
۱۵۴	نمونه قرارداد پیش فروش آپارتمان در حال ساخت همراه با تعیین داور مرضی الطرفین
۱۶۰	نمونه مبیعه نامه (شماره چهار)
۱۶۵	نمونه قرارداد واگذاری امتیاز زمین از طرف تعاونی مسکن به اعضاء و تنظیم سند و تفویض رکالت
۱۶۸	نوع سند / تفویض رکالت

نوع سند / تفویض وکالت	۱۶۹
فصل پنجم / الف - مشاورین املاک انواع مبیعه نامه اموال غیر منقول (زمین / ملک / آپارتمان / مغازه / باغ)	۱۷۰
در بیان عناصر فاسد کننده عقد	۱۷۱
مستخرج از قانون تجارت (دلالی)	۱۷۲
گفتار در تلف مورد تعهد و منتع شدن عمل مورد تعهد (انفساخ)	۱۷۸
نمونه دادنامه است مطالبه منافع حاصل از اعتماد به مشاور املاک»	۱۸۲
نحوه تنظیم بدوری «مبیعه نامه»	۱۸۳
فصل پنجم / ب - دعاوی حقوقی / اثبات مالکیت تنفیذ مبیعه نامه / تثبیت مالکیت الزام به تنظیم سند / تحویل مبیع و	۱۸۵
نمونه دعوی اول مرتبط / اثبات مالکیت / عربی	۱۸۶
نمونه اصلاح دادنامه / رأی اصلاحی	۱۸۷
نمونه دعوی دوم مرتبط / دعوی اصلی / دعوی به خواسته های: ۱) اعلام تنفیذ مبیعه نامه ۲) تثبیت مالکیت	۱۸۸
نمونه رأی دادگاه / الزام به تحویل مبیع / رفع موانع / تنظیم سند رسمی انتقال	۱۹۰
نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض قسمتی و تأیید قسمت دیگر	۱۹۲
نمونه واخواهی / نقض و سپس فسخ دادنامه غیابی	۱۹۴
نمونه رأی دادگاه / تنفیذ وصیت نامه	۱۹۵
نمونه رأی دادگاه / الزام به تنظیم سند رسمی انتقال	۱۹۶
نمونه اعلام فسخ مبیعه نامه / شرط فاسخ	۱۹۸
نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / نقض و صدور قرار رد دعوی	۲۰۰
نمونه رأی دادگاه / تأیید فسخ و مطالبه خسارت دعوی تقابل تحویل آپارتمان و تنظیم سند و	۲۰۱
نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی	۲۰۴
نمونه رأی دادگاه / الزام به فک رهن و تنظیم به سند رسمی انتقال	۲۰۵
نمونه رأی دادگاه تجدیدنظر استان / تأیید دادنامه بدوی	۲۰۶
نمونه مبیعه نامه قطعی	۲۰۷

فصل ششم - «نتیجه تنظیم یک مبایعه نامه دقیق و قانونی» الزام بایع به تنظیم سند رسمی انتقال	
مطالبه خسارت وجه التزام «روزانه مبلغ پنج میلیون ریال»	۲۰۹
نمونه دادخواست تقابل - به خواسته اعلام بی اعتباری سند (معاملات زوجین) زمین / ملک مسکونی / آپارتمان / مغازه / باغ	۲۱۲
نمونه دادخواست اعلام بی اعتباری اثر تملیک	۲۱۴
نمونه نتیجه تنظیم یک مبایعه نامه دقیق و قانونی	۲۱۶
نمونه نظریه کارشناس رسمی - بررسی ادعای الحاق برخلاف حقیقت در مبایعه نامه خواهان سرهنگ عظیمی	۲۲۱
نمونه «رأی دادگاه» تجدیدنظر استان / تأیید قرار رد درخواست تجدیدنظرخواهی بعلت عدم رفع نقص از دادخواست تجدیدنظر	۲۲۳
نمونه دادنامه استعاضا به تقسیط الباقی	۲۲۵
نمونه هزینه دادرسی در مرحله اجرای حکم	۲۲۵
نمونه معرفی «محکوم له» پس از قطعیت دادنامه بدوی به احد از دفاتر ثبت اسناد جهت انتقال سند رسمی	۲۲۶
فصل هفتم - مطالبه غرامات و خسارات بلحاظ مستحق للغير درآمدن مبیع «مطالبه غرامات و خسارات به استناد شرط ضمن عقد بیع (خسار وجه التزام)	۲۲۷
نمونه ابطال مبایعه نامه / مطالبه ثمن مبیع و غرامات وارد بلحاظ مستحق للغير درآمدن مبیع «مطالبه غرامات به استناد شرط ضمن عقد بیع»	۲۳۰
نمونه بطلان عقد	۲۳۲
نمونه صورت جلسه تحویل ملک صورت جلسه تحویل ملک	۲۴۱
نمونه مبایعه نامه / حق تصرف / حق تقدم / حق احياء اعيان «مبایعه نامه قطعی»	۲۴۲
نمونه متن صلح نامه قطعی دفترچهای (قبل از انقلاب)	۲۴۳
نمونه مبایعه نامه	۲۴۴
نمونه مبایعه نامه	۲۴۶
نمونه مبایعه نامه بین شهرداری بعنوان خریدار با مالکین	۲۴۷
نمونه مطالبه بهای روز یک قطعه زمین از شهرداری	۲۴۸
نمونه قرارداد واگذاری زمین (ماده ۱۰۰ قانون زمین شهری)	۲۵۱

۲۵۲	.....	متنم قرارداد واگذاری
۲۵۳	.....	نمونه لایحه دفاعیه وزارت مسکن و شهرسازی
۲۵۴	.....	نمونه دیگر میبایعه نامه توأم با رهن
۲۵۶	.....	نمونه قرارداد صلح یا شرط عدم معامله (مادم‌العمر)
۲۵۹	.....	نمونه میبایعه نامه فروش نقدی و قطعی موبایل
۲۶۷	.....	نمونه میبایعه نامه مورد استفاده در مشاورین املاک تهران «انتقال قطعی» از طریق دادگاه
۲۶۹	.....	نمونه قرارداد صلح قطعی
۲۷۲	.....	نمونه میبایعه نامه مورد استفاده در مشاورین املاک (کرج)
۲۷۵	.....	نمونه میبایعه فروش کارخانه / کارگاه / شرکت / همراه با قرارداد رهن
۲۷۹	.....	نمونه قرارداد به منظور عطاء / پندگی فروش / با ضامن / وثیقه
۲۸۶	.....	نمونه قرارداد کلی (پشتوان سه بانکی)
۲۸۶	.....	نمونه قرارداد فروش اقساس (مسکن اولیه و لوازم یدکی / وسایل تولید، ماشین آلات و تأسیسات)
۲۹۵	.....	
۳۰۸	.....	فصل هشتم - «اموال منقول»
۳۰۹	.....	نمونه میبایعه نامه با وراثت اصیل
۳۱۱	.....	نمونه دعوی الزام به تنظیم سند رسمی انتقال یک دانگ از یک دانگ به پلاک ثبتی «علیه وراثت بایع»
۳۱۳	.....	نمونه میبایعه نامه اتومبیل
۳۱۶	.....	نمونه میبایعه نامه (خودرو) نمایشگاه‌داران اتومبیل
۳۱۸	.....	نمونه میبایعه نامه خودرو
۳۲۱	.....	فصل نهم / الف - ۴ نمونه قرارداد مشارکت در ساخت آپارتمان
۳۲۲	.....	نمونه قرارداد مشارکت در ساخت شماره یک
۳۲۷	.....	نمونه قرارداد مشارکت در ساخت شماره دو با شرکاء
۳۴۱	.....	نمونه قرارداد مشارکت در ساخت شماره ۳
۳۴۵	.....	نمونه قرارداد مشارکت در ساخت شماره ۴
۳۵۱	.....	ضمیمه قرارداد مشارکت (مشخصات اجرائی و احداثی ساختمان)

۳۵۲	نمونه تقسیم نامه ضمیمه قرارداد مشارکت در ساخت
۳۵۵	نمونه صورتجلسه توافق مشروط بر اقاله قرارداد مشارکت در ساخت
۳۵۷	فصل نهم / پ - دعاوی حقوقی راجع به آپارتمان «مشارکت در ساخت»
	نمونه الزام به انجام تعمیرات آپارتمان / مطالبه خسارت ناشی از عدم رعایت نکات ایمنی در زمان
۳۵۸	احداث آپارتمان مطالبه خسارات دادرسی
	نمونه خواسته‌ها / ایفاء تعهدات حاصله از قرارداد ابطال معامله به علت کسر مساحت مبیع / استرداد ثمن
۳۶۱	معامله / خسارات ناشی از دادرسی و... / «دعوی مرتبط اول»
	نمونه خواسته‌ها / دستور موقت جهت جلوگیری از نقل و انتقال دو واحد پارکینگ و یک باب انباری
۳۶۳	«دعوی مرتبط دوم»
۳۶۵	نمونه رأی / الزام انجام تعهد (فک رهن - فک قرار بازداشت) الزام به تنظیم سند رسمی انتقال
۳۶۷	فصل دهم - قرارداد چاپ و نشر کتاب
۳۶۸	نمونه «قرارداد چاپ کتاب شماره یک»
۳۷۲	فصل یازدهم - خرید خدمت ورزشکاران
۳۷۴	نمونه خرید خدمت ورزشکاران / قرارداد فوتبالی (قسمت اول)
۳۷۵	نمونه خرید خدمت ورزشکاران / قرارداد فوتبالی (قسمت دوم)
۳۷۶	نمونه خرید خدمت ورزشکاران / قرارداد فوتبالی (قسمت سوم)
۳۷۷	نمونه خرید خدمت ورزشکاران / قرارداد فوتبالی (قسمت چهارم)
۳۷۸	فصل دوازدهم - قرارداد خرید خدمت «هنرمندان»
۳۷۹	نمونه قرارداد مؤسسات فیلم سازی (سریال)
۳۸۰	نمونه قرارداد مؤسسات فیلم سازی (فیلم تلویزیونی)
۳۸۱	نمونه قرارداد خرید هنرمندان (تله فیلم)
۳۸۲	نمونه قرارداد پروژه نمایشی (تئاتر)
۳۸۴	نمونه قرارداد خرید خدمات هنری (فیلم سینمایی)
	فصل سیزدهم / الف - «باب داوری» مستخرج از قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱

۳۸۸	 مجلس شورای اسلامی
۳۹۸	 فصل سیزدهم / ب - گفتار در باب داوری
۴۰۰	 گفتار در ارجاع به داوری
۴۱۳	 فصل چهاردهم - قرارداد سفرهای زیارتی
۴۱۴	 نمونه قرارداد سفر زیارتی عمره / تمتع کارگزار با زائر
۴۲۱	 نمونه فرم مخصوص آژانس هواپیمایی
۴۲۲	 نمونه فرم ورود و خروج اولیه در گروههای عمره مفرده
۴۲۳	 نمونه برگ مخصوص تسامع و اذعان جهای جوان
۴۲۴	 نمونه قرارداد سفر زیارتی بیت المقدس عراق
۴۳۳	 فصل پانزدهم / الف - انواع مختلف قرارداد
۴۳۴	 نمونه قرارداد صلح حقوق سرقتی مغازه
۴۳۵	 نمونه قرارداد صلح حقوق مغازه به صورت کلیدی
۴۳۷	 نمونه قرارداد واگذاری حق انتفاع به عمری
۴۳۹	 نمونه قرارداد واگذاری حق انتفاع به سکنی و رقبی
۴۴۲	 نمونه قرارداد مضاربه
۴۴۵	 نمونه قرارداد مساقات
۴۴۸	 نمونه قرارداد جماله
۴۵۱	 نمونه قرارداد جماله / انجام امور اداری شهرداری
۴۵۲	 نمونه اقاله نامه عقود لازم
۴۵۴	 نمونه قرارداد اجراء و مدیریت پروژه
۴۵۸	 نمونه قرارداد کارگزاری
۴۶۰	 نمونه قرارداد مشارکت کاری
۴۶۵	 نمونه قرارداد تشکیل پرونده موقت مشاوره خانوادگی
۴۶۷	 نمونه قرارداد استفاده از حق ارتفاق

فصل پانزدهم / ب - گفتار در حقوق ارتفاقی	۴۶۹
نمونه رأی دادگاه عمومی حقوقی رفع مزاحمت و ممانعت از حق و اعاده به وضع سابق	۴۸۸
نمونه درخواست مطالبه اجرت حق ارتفاق (حق العبور)	۴۹۱
فصل شانزدهم - مستخرج از: قانون کار	۴۹۲
نمونه قرارداد کار موقت	۵۱۱
نمونه قرارداد کار	۵۱۳
نمونه فرم قرارداد پرداخت پاداش افزایش تولید کارگاه شرکت	۵۱۵
نمونه قرارداد استخدام مستخدمین موقت شهرداریها	۵۱۸
فصل هفدهم / ا - آ - هیئت عمومی دیوان عدالت اداری «موادی از قانون اساسی» «نظریه	
کمیسیون کار و امور اجتماعی»	۵۲۱
نمونه رأی کیفری / بکارگیری / بیگانه / محکومیت به حبس / غیابی	۵۳۱
آیین نامه اجرایی قانون اصلاح تبصره ماده (۱۴) قانون کار و الحاق یک تبصره به آن	۵۳۸
فصل هفدهم / ب - حقوق کار و مباحث مرتبط	۵۴۰
حقوق کار و مباحث مربوط به آن	۵۴۱
نمونه دادنامه هیئت تشخیص	۵۵۸
نمونه رأی هیأت حل اختلاف اداره کار	۵۶۰
فصل هیجدهم - انواع چک لیست / جهت تنظیم قراردادها "بیع / اجاره / مشارکت در ساخت	
پیمانکاری /	۵۶۱
در بیان جبران خسارت ناشی از نقض قرارداد	۵۶۲
نمونه چک لیست بیع آپارتمان (۱)	۵۶۳
نمونه چک لیست قرارداد پیش فروش (۲)	۵۶۶
نمونه چک لیست مبیعه نامه زمین و خانه کلنگی (۵)	۵۶۹
نمونه چک لیست قرارداد اجاره (۴)	۵۷۳
نمونه چک لیست قرارداد مشارکت در ساخت نهادهای دولتی (۶)	۵۷۶

- نمونه چک لیست قرارداد پیمان مدیریت ۵۸۰
- مجله نوزدهم - ملخص قواعد فقه و حقوق ۵۸۲
- اصطلاحات حقوقی در حقوق مدنی - کیفری ملخص قواعد فقه و حقوق ۵۸۳
- پارهای از اصول عملیه / عقلیه ۵۸۴
- مجله بیستم - معانی کلمات ۶۲۵

www.ketab.ir