

دایره المعارف دلّالی حرفه ای املاک

جلد هشتم (چاپ دوم)

نویسنده:

امیر همایون کاشانی کیا

آفتاب

موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی



عنوان و نام پدیدآور

دایره المعارف دلالی حرفه‌ای املاک جلد ۸ چاپ ۲ / نویسنده: امیر همایون کاشانی کیا.

مشخصات نشر : تهران: آفتاب گیتی '۱۳۹۹ -

مشخصات ظاهری : شاہک : ۹۷۸-۶۲۲-۲۴۵-۴۶۴-۷

شایک : دورہ: ج. ۱۹۷۸-۶۰۰-۹۸۹۱-۷-۱ : ۶۲۲-۶۱۵۵-۲۵-۹۷۸ ج. ۲۰۰۰۰۰۳۵، ط: ۴-۹۲-۹۸۹۱-۶۰۰-۹۷۸

3. 99A4. 99A5. 99A8 :: V---6665-622-:: 5-AA-6155-622-:: 9-AF-9A91-6...::.

٩٠٠٠٠٠٠٠ : ١-٦٢٢-٤٤٤٥-٦٩-٦ : -٢٣٨١-٨ : ٧٨٩-٩٠٠

وضعیت فهرست نویسی : فایا

دادداشت ۱.۷

موضوع : مدیریت املاک و مستغلات -- ایران

Real estate management – Iran : موضوع

موضوع: بانکداری - معاملات املاک -- ایران

Real estate business - tran : موضوع

موضوع : حاملات نوال و منقول -- ایران

Vendors and purchasers – Khan : موضوع

ردہ بندی کنندہ : ۵/الف ۱۳۹۶ : ۱۳۹۶

۲۳۰۶۸/۳۳۳ : رده بندی دیوپی

آفتاب

عنوان: دایره المعارف دلّالی حرفه ای املاک جلد

ہشتم نویسنده: امیر ہمایون کاشانی کیا

نشر و پخش: موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی

نوبت چاپ : دوم، ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

چاپ : فداک

قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال

شانک: ۷-۴۶۴-۲۴۵-۶۲۲-۹۷۸

کلیه حقوق برای ناشر و نویسنده محفوظ است.

آدرس: تهران میدان انقلاب ضلع جنوب شرقی - نبش خیابان ۱۲ فروردین -

ساختمان ولیعصر - پلاک ۱۳۱۴ - طبقه سوم. واحد ۹

۰۲۱۶۶۹۶۹۸۳۷-۰۹۱۲۳۳۴۲۳۶۲ نشر و پخش همراه: www.aftabegiti.com

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱۲	اطلاعیه وزارت مسکن درباره زمین‌های حریم شهرها
۱۳	آیا بعد از تخلیه موقت آپارتمان، فرد ملزم به پرداخت شارژ ماهیانه است؟
۱۴	آهنربای مستقر در املاک باشید
۱۶	تفاوت‌های مشاوران معمولی با مشاوران عالی
۱۸	مسئولیت مباشر در امضای قراردادها
۲۰	تراکم چیست؟
۲۱	تراکم ناخالص مسکونی چیست؟
۲۲	ضریب سطح اشغال:
۲۲	ضریب سطح زیر بنا (تراکم ساختمانی)
۲۳	۸ نکته اصلی برای فروش آسان و سریع املاک
۲۷	هشدار حقوقی به مالکان مسکن
۲۸	نکاتی در مورد خرید املاک تعاونی
۲۸	نکاتی در مورد خرید املاک قول نامه ای
۲۸	مسکن مهر
۳۰	کلاهبرداری در فروش مسکن مهر
۳۰	از وضعیت مالکیت واحد مطلع شوید
۳۱	اسناد ۱۴۷ و ۱۴۸
۳۱	تحلیل مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت و آثار اجرایی آن
۳۳	مبحث اول: تاریخچه تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت

- مبحث دوم: مبانی و اهداف تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ۳۸
- مبحث سوم: مراجع رسیدگی کننده ۴۱
- گفتار اول: رئیس ثبت ۴۲
- گفتار دوم: هیئت حل اختلاف ۴۴
- بند اول: ترکیب هیئت حل اختلاف ۴۴
- بند دوم: صلاحیت هیئت حل اختلاف ۴۶
- بند سوم: نحوه صدور، ابلاغ و اجرای رأی هیئت حل اختلاف ۴۸
- مبحث چهارم: موارد و نحوه رسیدگی مراجع ۵۱
- به‌طور کلی، ماده مذکور شامل موارد ذیل است ۵۲
- گفتار اول: توافق بین مالک و متصرف ۵۵
- گفتار دوم: انتقال به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز ۵۶
- پنجم - عدم وصول اعتراض به تصرفات ۵۷
- گفتار سوم: مالک عرصه و اعیان از هم جداست و مورد معامله، اعیان املاک است (مانند مازندران) ۵۹
- گفتار چهارم: اعیان احدثی در اراضی موقوفه ۶۰
- گفتار پنجم: اعیانی احدثی در اراضی دولت و شهرداری ۶۱
- مبحث پنجم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای شهرداری‌ها ۶۳
- مبحث ششم: باغات ۶۷
- گفتار اول: تغییر کاربری باغ‌ها ۶۸
- گفتار دوم: ضوابط تفکیک باغ‌ها در اسناد صادره از طریق همین مواد ۷۰
- مبحث هفتم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی، برای املاک مشاعی ۷۱
- اما مواد مزبور، برای املاک ۷۲

۷۲	مبحث هشتم: دولت
۷۲	گفتار اول: رابطه میان دولت و مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۷۵	گفتار دوم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای دولت
۷۸	گفتار سوم: موارد و نحوه اقدام اخذ سند مالکیت املاک موقوفه
۷۹	مبحث اول: تاریخچه تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۸۵	مبحث دوم: مبانی و اهداف تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت
۸۸	مبحث سوم: مراجع رسیدگی کننده
۹۰	بند دوم: صلاحیت هیئت حل اختلاف
۹۲	مبحث چهارم: موارد و نحوه رسیدگی مراجع
۹۵	مبحث پنجم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای شهرداری‌ها
۹۸	گفتار اول: رئیس ثبت
۱۰۰	گفتار دوم: هیئت حل اختلاف
۱۰۰	بند اول: ترکیب هیئت حل اختلاف
۱۰۱	بند سوم: نحوه صدور، ابلاغ و اجرای رأی هیئت حل اختلاف
۱۰۵	گفتار اول: توافق بین مالک و متصرف
۱۰۶	گفتار دوم: انتقال به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز
۱۰۷	سوم - احراز تصرف بلامنازع
۱۰۷	پنجم - عدم وصول اعتراض به تصرفات افزای متقاضی
۱۰۹	گفتار سوم: مالک عرصه و اعیان از هم جداست و مورد معامله، اعیان املاک است (مانند مازندران)
۱۱۰	گفتار چهارم: اعیان احدائی در اراضی موقوفه
۱۱۱	گفتار پنجم: اعیانی احدائی در اراضی دولت و شهرداری
۱۱۴	مبحث ششم: باغات

- گفتار اول: تغییر کاربری باغ‌ها ۱۱۵
- گفتار دوم: ضوابط تفکیک باغ‌ها در اسناد صادره از طریق همین مواد ۱۱۶
- مبحث هفتم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی، برای املاک مشاعی ۱۱۸
- مبحث هشتم: دولت ۱۱۹
- گفتار اول: رابطه میان دولت و مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ۱۱۹
- گفتار دوم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای دولت ۱۲۲
- گفتار سوم: موارد و نحوه اقدام اخذ سند مالکیت املاک موقوفه ۱۲۵
- مبحث اول: تاریخچه تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ۱۲۶
- مبحث دوم: مبانی و اهداف تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت ۱۳۲
- مبحث سوم: مراجع رسیدگی دهنده ۱۳۴
- گفتار اول: رئیس ثبت ۱۳۶
- گفتار دوم: هیئت حل اختلاف ۱۳۷
- بند اول: ترکیب هیئت حل اختلاف ۱۳۸
- بند دوم: صلاحیت هیئت حل اختلاف ۱۴۰
- بند سوم: نحوه صدور، ابلاغ و اجرای رأی هیئت حل اختلاف ۱۴۱
- مبحث چهارم: موارد و نحوه رسیدگی مراجع ۱۴۵
- گفتار اول: توافق بین مالک و متصرف ۱۴۸
- گفتار دوم: انتقال به نحو مشاع و تصرف به صورت مفروز ۱۵۰
- پنجم - عدم وصول اعتراض به تصرفات ۱۵۱
- گفتار سوم: مالک عرصه و اعیان از هم جداست و مورد معامله، اعیان املاک است (مانند مازندران) ۱۵۳
- گفتار چهارم: اعیان احدائی در اراضی موقوفه ۱۵۴
- گفتار پنجم: اعیانی احدائی در اراضی دولت و شهرداری ۱۵۵

مبحث پنجم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای شهرداری‌ها.....	۱۵۷
مبحث ششم: باغات.....	۱۶۱
گفتار اول: تغییر کاربری باغ‌ها.....	۱۶۱
گفتار دوم: ضوابط تفکیک باغ‌ها در اسناد صادره از طریق همین مواد.....	۱۶۳
مبحث هفتم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی، برای املاک مشاعی...۱۶۵	۱۶۵
اما مواد مزبور، برای املاک.....	۱۶۵
مبحث هشتم: دولت.....	۱۶۶
گفتار اول: رابطه مال دولت و مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت.....	۱۶۶
گفتار دوم: بررسی معایب و مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای دولت....۱۶۹	۱۶۹
گفتار سوم: موارد و نحوه اقامه اسناد مالکیت املاک موقوفه از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت.....	۱۷۲
تبصره ۲ ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت نیز در همین راستا مقرر می‌دارد که؛.....	۱۷۳
گفتار چهارم: بررسی مزایای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای املاک موقوفه: ۱۷۴	۱۷۴
نتیجه و پیشنهاد:.....	۱۷۸
آیا خرید و فروش ملکی که در طرح تملک شهرداری است، مجاز است؟.....	۱۸۱
نکات معامله با وکیل مالک ملک.....	۱۸۱
داور در قرارداد مشارکت در ساخت.....	۱۸۲
اجرت داوری در قراردادهای مشارکت در ساخت.....	۱۸۴
مدت داوری در قراردادهای مشارکت در ساخت.....	۱۸۵
مرجع صالح صدور اجرائیه رأی داوری.....	۱۸۵
نحوه اعتراض به رأی داوری.....	۱۸۵
ابلاغ رأی داوری.....	۱۸۵
تعیین داوری در قرارداد مشارکت در ساخت.....	۱۸۶

- ۱۸۶.....انصراف از داوری در قرارداد مشارکت
- ۱۸۶.....رجوع به دادگاه با وجود قرارداد داوری
- ۱۸۷.....مهلت انصراف از داوری
- ۱۸۷.....شرایط تعیین داور
- ۱۸۹.....روش تعیین داور
- ۱۸۹.....موارد ارجاع به دادگاه
- ۱۹۰.....عوامل از بین رفتن شرایط داوری
- ۱۹۰.....انحلال شخص حقوقی
- ۱۹۰.....محرومیت از داوری و جبران خسارت
- ۱۹۰.....استعفا بدون عذر موجه
- ۱۹۰.....امتناع از دادن رای
- ۱۹۰.....موضوع: تفاوت بطلان و ابطال
- ۱۹۱.....دادگاه صالح
- ۱۹۱.....خوانندگان چه کسانی هستند؟
- ۱۹۱.....مالی بودن خواسته
- ۱۹۲.....مدافعات خواننده
- ۱۹۳.....عقد بیع
- ۱۹۳.....ارکان عقد بیع
- ۱۹۶.....شرایط صحت عقد بیع
- ۱۹۸.....۲. اهلیت طرفین معامله
- ۱۹۸.....۳. مورد معامله
- ۱۹۹.....۴. جهت معامله
- ۱۹۹.....آثار بیع