

## پیشگفتار

مقدمه

مقدمه چاپ چهارم

بخش اول - تعریف قرارداد ۱

بخش دوم - عنوان قرارداد ۳

- مسأله استفاده از اسامی عقود معین 1۳

- تأثیر عنوان قرارداد در نوع آن 2۵

- قراردادی که مشتمل بر عقود متعدده است 3۶

- ترجیح استفاده از عناوین کلی در قراردادها 4۷

بخش سوم - طرفین یا اطراف قرارداد ۹

- بررسی‌هایی که در مورد طرف قرارداد باید انجام شود 1۹

اولاً- بررسی‌های مشترک درباره اشخاص حقیقی و حقوقی ۱۰

الف - بررسی امکانات ۱۰

ب - بررسی صلاحیت ۱۰

ثانیاً - بررسی‌های مختص اشخاص حقوقی ۱۱

الف - بررسی هویت سهامداران و اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل ۱۱

ب - بررسی آخرین تغییرات شرکت و دارندگان حق امضاء ۱۱

ج - بررسی اساسنامه شرکت و اصطلاحات آن ۱۲

د - بررسی‌های مختص حالتی که دولت طرف قرارداد است ۱۲

ثالثاً - بررسی مختص اشخاص حقیقی ۱۳

الف - بررسی محل استقرار شخص حقیقی ۱۳

ب - بررسی هویت طرف قرارداد ۱۳

تبصره - طرف‌های خارجی ۱۳

- چگونگی توصیف اطراف قرارداد 2۱

اولاً - استفاده از الفاظ عقود معین ۱۵

ثانیاً - استفاده از عناوین خاص (غیر از عقود معین) ..... ۱۶

بخش چهارم ۱۷

موضوع قرارداد ۱۷

- شرایطی که «موضوع قرارداد» باید داشته باشد 1۱۷

اولاً - در انتقال مال ۱۷

الف - موجودبودن در موقع عقد قرارداد ۱۸

ب - مالیت داشتن ۱۹

ج - قابلیت انتقال داشتن ۲۰

د - معلوم و معین بودن ۲۰

هـ - قابلیت تسلیم و تسلّم ۲۰

و - ذیسمت بودن ناقل ۲۱

ثانیاً - در انجام کار ۲۱

الف - مقدور بودن ۲۱

ب - مشروع بودن ۲۲

ج - دارا بودن منفعت عقلایی ۲۲

- کلیاتی که در موضوع قرارداد باید در نظر گرفت ۲۲ 2

اولاً - توجه به اصطلاحات خاص هر حرفه و رشته ۲۳

ثانیاً - توجه به لزوم روشنی و وضوح مطلب ۲۳

ثالثاً - سعی در پیش‌بینی کلیه فروض محتمل ۲۳

رابعاً - احتراز از به‌کاربردن کلمات مبهم و غیردقیق ۲۳

شماره صفحه

فهرست مطالب

بخش پنجم ۲۷

شروط و توضیحات ۲۷

- انواع شرط از جهت صحّت و فساد 1۲۷

اولاً - شرط باطل ۲۸

ثانیاً - شروط باطل و مبطل ۲۸

- اقسام شرط از جهت ماهیت 2۲۹

اولاً - شرط صفت ۲۹

ثانیاً - شرط نتیجه ۲۹

ثالثاً - شرط فعل ۳۰

- مصادیق عملی شروط و توضیحات ۳۰

اولاً - توجه به عرف و نتایج قانونی ۳۰

ثانیاً - تصریح به مباشرت یا عدم مباشرت متعهد ۳۱

ثالثاً: مسائل مربوط به تحویل و تأدیه ۳۱

الف - محل تحویل و تأدیه ۳۱

ب - هزینه تأدیه و تحویل ۳۲

ج - تعریف مفهوم تسلیم و تحویل و تأدیه و انجام تعهد ۳۲

د - تحویل در کارهای مشتمل بر اجزاء ۳۳

بخش ششم ۳۵

خسارات ناشی از عدم انجام تعهد و روش‌های برخورد با آن ۳۵

- قوه قاهره و مسائل مربوط به آن ۱۳۶

اولاً - مصادیق قوه قاهره ۳۶

ثانیاً - نحوه برخورد با قوه قاهره ۳۶

شماره صفحه

فهرست مطالب

الف - تمدید خود به خودی مدت تا زمانی که قوه قاهره باقیست، یا تعلیق تعهدات ۳۷

ب - تعلیق موقت اجرای تعهدات و تعیین تکلیف قرارداد پس از انقضاء مدت تعلیق ۳۷

ج - انفساخ قرارداد در صورت تحقق فورس‌ماژور ۳۷

ثالثاً - مسائل متفرقه از قوه قاهره ۳۷

الف - لزوم روشن‌کردن همه مسائل در موقع فسخ یا انفساخ ۳۷

ب - آیا نوسانات شدید اقتصادی مصداق قوه قاهره است؟ ۳۸

ج - شرایط تغییر یافته ۳۸

- نحوه جبران خسارت یا الزام به انجام تعهد ۲۳۹

اولاً - انجام موضوع از طرف متعهدله به خرج تعهد ۳۹

ثانیاً - تعیین خسارت روزانه ۴۰

ثالثاً - تعیین خسارت روزانه و انجام تعهد به خرج متعهد ۴۰

رابعاً - پرداخت خسارت مقطوع ۴۱

خامساً - نحوه جبران خسارت در حالتی که موضوع تعهد، وجه نقد باشد ۴۲

الف - حال شدن اقساط مؤجل ۴۲

ب - خسارت تأخیر تأدیه ۴۲

بخش هفتم ۴۳

تضمین‌ها ۴۳

- تضمین پیش‌پرداخت ۴۴

- تضمین حسن انجام کار ۴۷

بخش هشتم ۴۹

تحویل موقت و دوره نگهداری ۴۹

شماره صفحه

فهرست مطالب

بخش نهم ۵۱

حل اختلافات ناشی از قرارداد ۵۱

- انتخاب داور واحد ۱۵۱

- انتخاب داوران اختصاصی ۲۵۲

- انتخاب داوران اختصاصی و سرداور ۳۵۲

- شرط داوری بدون تعیین داور ۴۵۳

- شرط داوری به حق صلح و سازش ۵۵۳

- ملاحظاتی در مورد داوری ۶۵۴

اولاً - مسأله اصل ۱۳۹ قانون اساسی ۵۴

ثانیاً - کسانی که نمی‌توانند داوری کنند ۵۴

الف - طرف‌های خارجی ۵۴

ب - قانون منع مداخله ۵۴

بخش دهم ۵۹

خاتمه قرارداد ۵۹

بخش یازدهم ۶۱

نکاتی در مورد قراردادهای خارجی ۶۱

- استفاده از مشاورین و مترجمین ۱۶۱

اولاً - زبان قرارداد ۶۱

ثانیاً - زبان حقوقی قرارداد ۶۲

ثالثاً - زبان فنی قرارداد ۶۲

- مسأله علامات اختصاری 2۶۲

- مسأله دادگاه صالح و قانون حاکم 3۶۴

- احتیاطات لازم درخصوص طرف قرارداد 4۶۴

شماره صفحه

فهرست مطالب

بخش دوازدهم ۶۷

نمونه‌های قرارداد ۶۷

- مبایعه‌نامه و قولنامه 1۶۷

- قرارداد ساخت و شرکت 2۷۰

- قرارداد عادی اجاره 3۷۳

- قرارداد خرید ساختمان نیمه‌ساخته (در حال احداث) 4۷۶

- پیمان‌نامه فرم سازمان برنامه و بودجه 5۸۰

الف - موافقت‌نامه ۸۳

ب - شرایط عمومی پیمان ۸۶

ج - شرایط خصوصی پیمان ۱۴۶

- قراردادهای بانکداری بدون ربا 6۱۰۱

الف - قرارداد مشارکت مدنی در امور بازرگانی ۱۰۱

ب - قرارداد مضاربه ۱۶۰

ج - قرارداد موافقت با خرید ماشین‌آلات به منظور فروش اقساطی ۱۶۷

د - قرارداد خرید سلف در قبال وثیقه غیرمنقول ۱۷۸

ه - قرارداد اجاره به شرط تملیک ۱۸۲

و - قرارداد فروش اقساطی در قبال وثیقه غیرمنقول ۱۸۹

بخش سیزدهم ۱۹۷

چک لیست مدیران ۱۹۷