

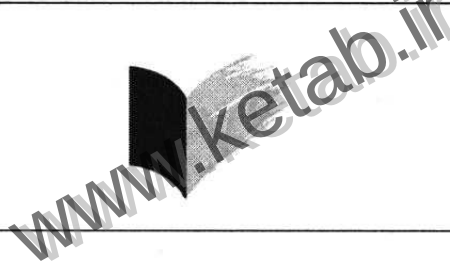
اصول و مبانی قراردادهای ساختمانی

www.ketab.ir

میلاد باری پور

۱ ♦ اصول و مبانی قراردادهای ساختمانی

سرشناسه	:	باری پور، میلاد، ۱۳۶۸-
عنوان قراردادی	:	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام یדיداور	:	اصول و مبانی قراردادهای ساختمانی / میلاد باری پور.
مشخصات نشر	:	تهران: خر سندی، ۱۴۰۱
مشخصات ظاهری	:	۴۰۷ ص.
شابک	:	978-622-224-207-7
وضعیت فهرست نویسه	:	فیبا
یادداشت	:	کتابنامه.
موضوع	:	ساختمان سازی — ایران — قراردادهای Construction contracts -- Iran
رده بندی کنگره	:	KMH۳۲۰۰
رده بندی دیویی	:	۳۴۶/۵۵۰۲
شماره کتابشناسی	:	۸۷۰۲۷۳۲
ملم	:	
اطلاعات رکورد	:	فیبا
کتابشناسی	:	



انتشارات خرسندی

دفتر مرکزی: خیابان نلسون ماندلا (جردن)، بالاتر از چهارراه جهان کودک، پلاک ۶۶ طبقه اول، واحد ۳

تلفن: ۸۸۶۶۵۳۰۷ - ۸۸۶۶۳۷۶۲

مرکز پخش و توزیع: خیابان انقلاب، خیابان فخررازی، خیابان لبافی نژاد، نرسیده به خیابان دانشگاه، پلاک ۱۷۴،

واحد زیرزمین تلفن: ۵-۳۴-۶۶۹۷۱۰۳۴ و ۶۶۴۹۰۵۸۴ و ۶۶۴۸۴۸۵۸

پست الکترونیک: Khorsandy.pub@gmail.com

سایت اینترنتی: www.Khorsandypub.com

اصول و مبانی قراردادهای ساختمانی

میلاد باری پور

چاپ اول: ۱۴۰۱ - تیراژ: ۲۰۰ جلد - قیمت: ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۲۴-۲۰۷-۷ ISBN: 978-622-224-207-7

فهرست مطالب

سخن نویسنده	۲۱
-------------------	----

فصل اول: کلیات

گفتار اول: کلمات کلیدی	۲۵
گفتار دوم: حقوق	۳۸

فصل دوم: اموال و مالکیت

گفتار اول: اشخاص	۴۳
گفتار دوم: اموال	۴۵
بند اول: حق مالکیت	۴۹
بند دوم: حق انتفاع	۵۰
بند سوم: حق ارتفاق	۵۴
بند چهارم: حق شفعه	۵۵
پیوست فصل دوم: قانون مدنی	۵۶

فصل سوم: عقد و قرارداد

گفتار اول: عقد و قرارداد	۷۱
گفتار دوم: شرایط اساسی صحت عقود و معاملات	۷۲
بند اول: قصد و رضای طرفین	۷۲

۷۳	 بند دوم: اهلیت طرفین
۷۴	 بند سوم: مورد معامله
۷۵	 بند چهارم: شرایط مورد معامله
۷۶	 گفتار سوم: معاملات صوری
۷۷	 گفتار چهارم: عقود صحیح، باطل و غیر نافذ
۷۷	 بند اول: عقد صحیح
۷۷	 بند دوم: عقد باطل
۷۷	 بند سوم: عقد غیر نافذ
۷۸	 گفتار پنجم: انحلال عقود (تفاسخ، فسخ، منفسخ)
۷۸	 بند اول: انحلال
۷۸	 بند دوم: اقاله یا تفاسخ
۸۰	 بند سوم: فسخ (ایقاع)
۸۰	 بند چهارم: حکم قانون (انفساخ یا منفسخ)
۸۰	 گفتار ششم: اصل نسبی بودن قراردادها
۸۱	 بند اول: تعهد به نفع ثالث
۸۱	 بند دوم: معامله به عین متعلق به غیر - معامله فضولی
۸۲	 گفتار هفتم: انواع عقود
۸۲	 بند اول: عقد لازم
۸۳	 بند دوم: عقد جایز
۸۴	 بند سوم: عقد خیار
۸۵	 الف: خیارات
۹۰	 بند چهارم: عقد منجز
۹۰	 بند پنجم: عقد معلق
۹۰	 بند ششم: عقد رضایی - عقد قصدی

الف: عقد تشریفاتی	۹۱
ب: عقد عینی	۹۱
بند هفتم: عقد معوض و مجانی	۹۲
الف: حق حبس	۹۳
ب: ضمان درک	۹۴
گفتار هشتم: شروط ضمن عقد	۹۴
بند اول: شرط صفت	۹۵
بند دوم: شرط فعل	۹۵
بند سوم: شرط نتیجه	۹۵
گفتار نهم: تعهد و سقط تعهدات	۹۶
گفتار دهم: وجه التزام	۹۷
گفتار یازدهم: اکراه در معامله	۱۰۰
گفتار دوازدهم: خسارت در معامله	۱۰۱
گفتار سیزدهم: عدم النفع	۱۰۲
گفتار چهاردهم: الحاقیه، متمم و اصلاحیه	۱۰۴

فصل چهارم: مسئولیت

گفتار اول: مسئولیت	۱۰۷
بند اول: مسئولیت اخلاقی و مسئولیت قانونی	۱۰۷
بند دوم: مسئولیت قراردادی و مسئولیت خارج از قرارداد	۱۰۸
بند سوم: مسئولیت کیفری و مسئولیت مدنی	۱۰۹
بند چهارم: مسئولیت انتظامی	۱۱۰
گفتار دوم: مسئولیت کیفری یا جزایی	۱۱۰
بند اول: تفاوت مسئولیت کیفری و مسئولیت مدنی	۱۱۰

- بند دوم: تفاوت مسئولیت مدنی و مسئولیت قراردادی ۱۱۴
- گفتار سوم: نظریه‌های مرتبط با مسئولیت ۱۱۵
- بند اول: نظریه تقصیر ۱۱۵
- بند دوم: نظریه خطر ۱۱۷
- بند سوم: نظریه تضمین حق ۱۱۹
- گفتار چهارم: سببیت و علیت ۱۲۰
- بند اول: ادله اثبات دعوی ۱۲۱
- بند دوم: ادله در امور حقوقی ۱۲۲
- بند سوم: ادله در امور کیفری ۱۲۳
- بند چهارم: اظهارنامه ۱۲۴
- بند پنجم: دادخواست ۱۲۴
- گفتار هفتم: شکایت کیفری و شکایت حقوقی ۱۲۶
- بند اول: مراحل رسیدگی به شکایت کیفری ۱۲۸
- بند دوم: تحقیقات در جریان شکایت کیفری ۱۲۹
- بند سوم: تقدیم دادخواست به دادگاه‌های کیفری ۱۳۰
- گفتار هشتم: طرح شکایت ۱۳۲
- بند اول: حکم و قرار ۱۳۲
- بند دوم: فرجام خواهی ۱۳۳
- بند سوم: ترتیب فرجام خواهی ۱۳۵
- گفتار نهم: حجر ۱۳۶
- بند اول: حجر عام و حجر خاص ۱۳۶
- بند دوم: حجر حمایتی و سوءظنی ۱۳۷
- بند سوم: حجر قانونی و حجر قضایی ۱۳۷
- گفتار دهم: جرم و جنبه‌های آن ۱۳۸

پیوست ۱ فصل چهارم: قانون مسئولیت مدنی	۱۴۰
پیوست ۲ فصل چهارم: قانون آیین دادرسی مدنی	۱۴۳
پیوست ۳ فصل چهارم: قانون آیین دادرسی کیفری	۱۵۸

فصل پنجم: اسناد ملکی

گفتار اول: اسناد ملکی	۱۷۳
بند اول: سند بنجاح	۱۷۳
بند دوم: سند منگوله دار	۱۷۳
بند سوم: سند ملکی شش دانگ	۱۷۴
بند چهارم: سند ملکی تک برگ	۱۷۴
بند پنجم: سند ملکی العتی	۱۷۵
بند ششم: سند ملکی مشاع	۱۷۵
بند هفتم: سند ملکی مفروز	۱۷۵
بند هشتم: سند ملکی وقفی	۱۷۶
بند نهم: سند ملکی عرصه و اعیان	۱۷۶
بند دهم: سند ورثه ای	۱۷۷
بند یازدهم: سند ملکی تفکیکی	۱۷۷
بند دوازدهم: سند وکالتی	۱۷۷
بند سیزدهم: سند ملکی معارض	۱۷۷
بند چهاردهم: سند ملکی رهنی	۱۷۸
پیوست ۱ فصل پنجم: قانون ثبت اسناد و املاک	۱۷۸
پیوست ۲ فصل پنجم: قانون افراز و فروش املاک مشاع	۱۷۹
پیوست ۳ فصل پنجم: آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع	۱۸۰
پیوست ۴ فصل پنجم: قانون زمین شهری	۱۸۲

پیوست ۵ فصل پنجم: آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری ۱۸۲

فصل ششم: مراودت های ملکی

گفتار اول: عقد بیع ۱۹۰

بند اول: قولنامه ۱۹۱

بند دوم: مبایعه نامه ۱۹۱

بند سوم: مراحل خرید ملک ۱۹۲

الف: انتخاب ملک مناسب ۱۹۲

ب: مذاکره با مالک ۱۹۳

ج: تنظیم مبایعه نامه و مبادله اسناد ۱۹۳

د: تحویل ملک ۱۹۸

هـ: تنظیم سند رسمی ۲۰۰

و: روش های اثبات مالکیت افراد بر اموال ۲۰۱

بند چهارم: نقل و انتقال املاک تجاری ۲۰۴

بند پنجم: نقل و انتقال املاک اداری ۲۰۵

بند ششم: خرید ملک برای ساخت و ساز ۲۰۵

بند هفتم: خرید ملک نوساز ۲۰۷

بند هشتم: خرید واحدهای مسکن مهر ۲۰۸

پیوست ۱ فصل ششم: قانون تملک آپارتمان ها ۲۰۹

پیوست ۲ فصل ششم: آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان ها ۲۱۴

بند نهم: خرید املاک ورثه ای ۲۱۹

الف: بررسی وجود وصیت نامه ۲۲۰

ب: بررسی گواهی انحصار وراثت ۲۲۰

ج: احراز مالکیت متوفی ۲۲۰

سخن نویسنده

به نام خداوند عالم حکیم

آنچه در بررسی مسائل حقوقی بسیار حائز اهمیت است، عدم اطلاع و جهل به قانون است و نه ضعف در وجود قانون. یکی از مهم ترین موضوعاتی که در بسیاری از دادگاهها مورد طرح دعاوی قرار می گیرد، موضوعات مرتبط با قراردادهای و به ویژه قراردادهای مرتبط با بخش صنعت ساختمان است. لذا مجموعه پیش رو با نگاه دقیق به مبانی کلی قراردادی و نگاه ریزبینانه به قراردادهای ساختمانی از جمله خرید و فروش، رهن و اجاره، پیش خرید و پیش فروش، مشارکت در ساخت، که دومین مجموعه مرتبط با علم «حقوق مهندسی» است، تألیف و جمع آوری شده تا راهنمایی کاربردی برای کلیه افراد مرتبط با این موضوع مهم، از جمله کلیه فعالان صنعت ساختمان، حقوق دانان فعال در زمینه قراردادهای ساختمانی، مشاورین املاک و آحاد مردم، باشد.

دکتر میلاد باریپور

مدرس دانشگاه

مشاور فنی و حقوقی ساختمان



www.Baripour.com