

شرط صفت

شرط ← شرط فعل ← ایجا رتہدی لند

نہ

شرط انتہی ← حمان لفظہ عقد حاصل می شود

نقد

مُروطا لہ ہے طرف قرار داد کہ شرط بہ رضاست اور در عقد رجع مندہ

مُروطا علیہ ہے طرف قرار داد کہ شرط بر سرین ادست۔

عقد مُروطانیہ ہے عقدی کہ شرط در آن رجع مندہ

شرط نسیم ← نی سود تلف کرد

عقد خانه یک میلیارد

خریدار حق نداری به دانشجو اجاره دهی

باطل ← رضی قانون

به دانشجو اجاره ندار ← اجاره صحیح نیست - غیر نایند - متحرکان و زبانیان

بایع، ملکی را به مشتری منتقل کرده و در قالب خيار شرط، حق فسخ برای بایع به مدت یک سال از تاریخ وقوع عقد پیش‌بینی می‌شود و طرفین به صورت ضمنی، بر عدم تصرفات ناقله نسبت به عین و منفعت از سوی مشتری در طول دوره خيار توافق می‌کنند. متعاقباً مشتری، ملک مذکور را به مدت ۲ سال به شخص ثالث اجاره می‌دهد. به فرض اینکه عقد بیع فسخ شود، عقد اجاره چه وضعیتی دارد؟

(۱) چون شرط منع نقل و انتقال به صورت صریح، مورد توافق طرفین قرار نگرفته است، خللی در اعتبار عقد اجاره ایجاد نخواهد کرد.

(۲) از نظر صحت با مشکلی مواجه نیست، ولی بایع حق فسخ آن را خواهد داشت.

(۳) غیرنافذ است و صحت آن، منوط به تنفیذ بایع است.

(۴) باطل است.

حق نداری بگیری

عدم تصرفات ناقله نسبت به عین

نسبت به منفعت

حق نداری اجاره دهی

استادش

حاجی الان مدرسه رفته



شرط فعل



ضمانت اجرای تخلف از شرط فعل

بلیه اول الزام

بلیه دوم به انجام توسط ثالث
به خرج شرطی علیہ

بلیه سوم به حق منسوخ

لے اصولاً ۳ بلیہ ای

استثناء : در مواردی که تلف از شرط نقل می شود مستقیم منسوخ

① تقدیر طلاق ← سالبه به انتفاء موضوع
وعدت مطلوب
قید با اثر
شرط فعل منفی

عن جین
چنانچه ۳ بار ای

② شرط فعلی در دادن مال لای

مزد شخصی
③ شرط فعلی ضامن دادن
مزد شخصی

④ شرط مندرج در قرارداد اجاره

⑤ شرط مندرج در قرارداد ارفاقی

⑥ طریقی که این سه اند در صورت تکلف از شرط فعل
مدرطه مستقیم منفع داشته باشد.

در موارد فوق، اصولاً التزام ازین منی رود. اگر دلت ضايت می توانی مستقیم
برای بدیه سوم
تفذر مطلق
↓
التزام امکان ندارد - / شرط فعل ضامن دارن شخص معین

وحدت طلبی : انجام نهد، در موعد مقرر خود به دردی خورد
بعداً از بی ندارد تمام بی عری

تعدد طلبی : انجام نهد، در غیر موعد مقرر، باز هم به دردی خورد

به موجب شرط ضمن عقد، شخص «الف» متعهد شده است درختان متعلق به شخص «ب» را به مدت یک سال به صورت مجانی آبیاری کند، ولی به علت بیماری جسمی غیرقابل پیش بینی، قادر به اجرای شرط نشده است. کدام مورد، صحیح است؟

(۱) به جهت غیرقابل پیش بینی بودن بیماری، مشروطه از اجرای تعهد و جبران خسارت معاف است.

(۲) به علت ممتنع شدن شرط، شرط باطل ولی عقد صحیح است. ✗

(۳) به لحاظ ممتنع شدن شرط، مشروطه ابتدائاً حق فسخ دارد. ✗

(۴) امکان اجرای شرط، با رجوع به حاکم وجود دارد. ✓

پایگاه خبری

شرط آبیاری درختان ب

ضمانت اجرای کلف شرط فعل - انزام
انجام در سوانات به شرح شرط علیه
حق فسخ

در ضمن عقد اجاره یک ساله، بر مستأجر شرط شده است که در مدت اجاره، باغچه موجر را که در مجاورت عین مستأجره قرار دارد، به صورت رایگان آبیاری نماید. در صورت تخلف مستأجر در سه ماهه اول و خشک شدن برخی درختان، کدام اقدام از سوی موجر متصور است؟

(۱) فقط می تواند الزام به اجرای شرط فعل و مطالبه خسارت عدم اجرای شرط را بخواهد.

(۲) پیش از فسخ قرارداد، باید الزام مستأجر را به ایفای شرط بخواهد.

(۳) فقط می تواند خسارت ناشی از عدم اجرای شرط فعل را بخواهد.

(۴) ابتدائاً حق فسخ قرارداد را دارد.

شرط فعل

در عقد اجاره

شرط خیار ← در قرارداد شرط می‌شد

برای مدت معین = طریق
سه ملی از آن ما
نات

↓
شرط انتیم

حق منفع قرارداد را داشته باشند .

← اگر مدت معین نگردند ← هم شرط باطل هم عقد باطل
شرط باطل و باطل

عقد ضمان نقلی

انتقال دین

ایضاً دین

ضامن

طرفین عقد ضمان ضامن - طلبکار

بدبکار (مضمون عنه)

طلبکار
(مضمون له)

ۛ اشتغال دین رخ نمی دند

عقد ضمان ضم ذمه

ضمی

ضامن بدکار (مفرون عنه)



طلبکار (مفرون له)

اثر لینه شد عقد ضمان ۛ تلفت چه نوع

اصل بر ضمان نقلی

در عقد بیعی، شرط شده است که چنانچه ثمن ظرف مهلت سه ماه توسط خریدار تأدیه نشود، بایع اختیار فسخ دارد. کدام مورد در خصوص این شرط، صحیح است؟

- (۱) با استفاده از خيار تأخیر ثمن، بایع حق فسخ دارد. —
- (۲) چنین شرطی، از احکام خيار شرط تبعیت نخواهد کرد. ✓
- (۳) شرط و عقد، به علت عدم ذکر مدت حق فسخ، باطل است. —
- (۴) با توجه به مقررات حاکم، معامله با حق استرداد تلقی می شود. —

قسمی خرم شرطیای نیست

آن موقع کہ در عقد شرط می کنیم شرط اختیار

خیار ہے وصفی نہ بہا صی نسخی دند.

موقعی نہ خیار دائم
خیار شرط

هرجا انتقال دین رخ می دهد

انگار پرداخت کرده

در ضمن عقد اجاره شرط می شود که چنانچه مستأجر اجاره بهای سه ماه متوالی را تأدیه ننماید، موجر حق فسخ عقد اجاره را خواهد داشت. مستأجر اجاره بهای دو ماه را پرداخت نمی کند و در سررسید اجاره بهای ماه سوم، شخص دیگری، پرداخت اجاره بهای معوقه را ضمانت می کند که مورد قبول موجر واقع می شود، لیکن مستأجر ایفای دین نمی کند. در خصوص حق فسخ موجر، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) تنها اگر ضمان، ضم ذمه به ذمه باشد، حق فسخ نخواهد داشت.
- (۲) اگر ضمان، نقل ذمه به ذمه باشد، حق فسخ نخواهد داشت. انکار مستأجر پرداخت کرده ✓
- (۳) اگر ضمان، نقل ذمه به ذمه باشد، حق فسخ خواهد داشت.
- (۴) در هر صورت، حق فسخ خواهد داشت.

در انتقال دین رخ داد
انکار مستأجر پرداخت کرده

موضوع محاسبہ - مال / عمل

الرمال ← مابل سکیم باسد

(امور الأرض والعقد)

✓ اُس عمل سے قابل انجام ہاں۔

والا عقد باطل

بازرگان ایرانی ۱۰۰۰ دستگاه لپ‌تاپ از تولیدکننده آمریکایی خریداری می‌کند، درحالی‌که هیچ‌کدام خبر ندارند که ارسال لپ‌تاپ مذکور به ایران از سوی دولت آمریکا ممنوع بوده است. هنگام تسلیم، طرفین از ممنوعیت مذکور مطلع می‌شوند. قرارداد بایع چه وضعیتی دارد؟

(۱) غیرنافذ است و خریدار می‌تواند آن را تنفیذ کند.

(۲) توسط هریک از طرفین، قابل فسخ است.

(۳) پس از اطلاع طرفین، منفسخ می‌شود.

(۴) از ابتدا باطل بوده است.

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدور بوده

اگر حین العقد، مقدار بود بعداً غیر مقدار شد

← به طور دائم غیر مقدار شد ←

عقد منفعی شود

در صورت طلب ← عقد منفعی
شود

← به طور صورت غیر مقدار شد ←

آنقدر طلب ←

حق منفع دارد.

② معلوم باشد $\neq$ مجهول نباشد.

جنس مقدار وصف
برای طریق شخص

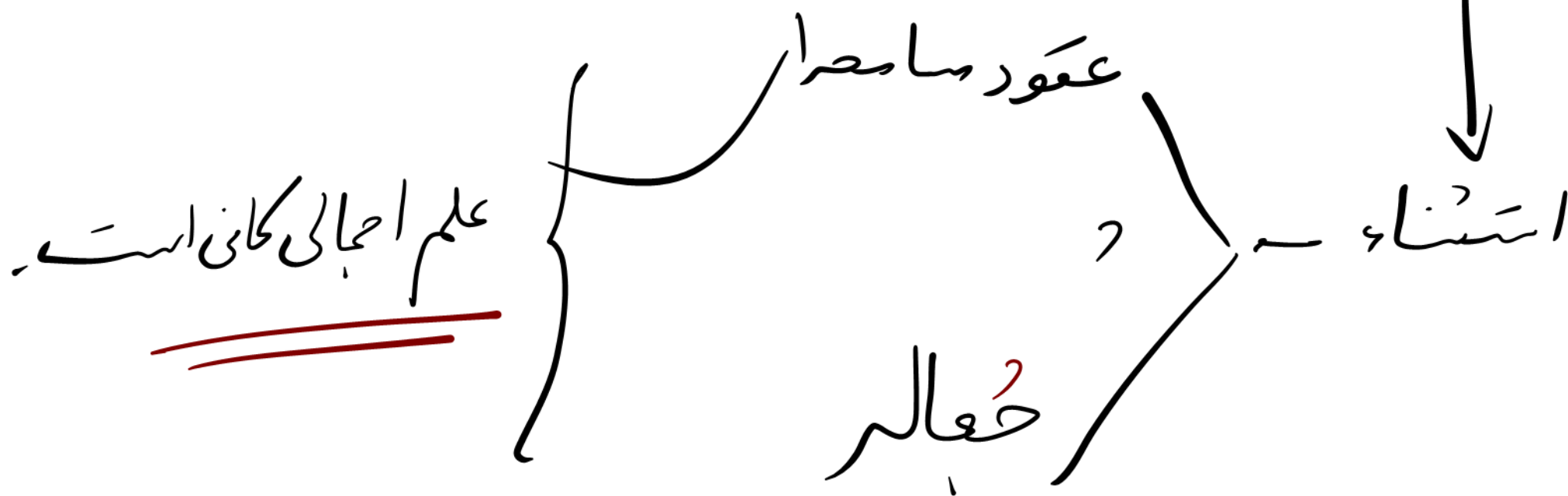
اگر کسی فی الذکر است $\rightarrow$ باید ذکر مع شود.

علم تفصیلی ← دقتِ شخص

علم اجمالی ← حبلِ نیست، در عالم رافع شخص است

طریقِ یابی از آن عالم، الان علم تفصیلی ندارند.

اصولاً علم تفصیلی نیاز است



عقد حبالہ

سدا کردن کیف ہے عمل موضوع حبالہ

جاعل من ہنوع کرس کیف من را پیدا کرد

نصف پول داخل کیف را بہ ادوی دسم۔

پارٹس سے جعل

③ معنی باشد $\neq$ درد باشد

هر جا موضوع معامله درد بود عقد باطل

به درد
عمل موضوع معامله درد باشد
صحیح است
~~حلال~~

حجت ← آنلیزه تحفی

اثر اصلی عقد ← نوعی



هم شرط باطل هم عقد باطل

(شرط خلاف مقتضای ذات عقد)

حجت معاملہ ← لازم نیست در عقد تصریح شود

و دلی اسر حجت معاملہ ذکر شد ← باید تصریح باشد

و الا عقد باطل

حب ناسرع

اگر حب در آن طرف ناسرع بود - عقد باطل

اگر حب در آن طرف ناسرع بود - عقد صحیح

در عقد نفقہ شود
مهر یا عقد سنی بآن { - عقد باطل

اگر در قرارداد شرطی بود

بعداً عقد منحل شد

منحل شد

اقالم

انفساخ

اگر شرط انجام شده بود
موضوع علیی برآند از شرط لم
عوض شرط را بگیرد

خانہ ————— یک میلاد

بہ شرط این بہ فریاد، مائیں پیر من
رائے سید

واردار اصلی ہے منزل ہی شور۔

شرط انجام سُدہ

در قرارداد فروش یک واحد آپارتمان، «برائت ذمه ثالث به خریدار» شرط می‌شود. چنانچه قرارداد مزبور بعداً به فسخ بیانجامد، شخصی که باید معادل دین مزبور را به خریدار بدهد، چه کسی است؟

(۱) فروشنده، اگر فسخ‌کننده باشد.

(۲) ثالث، اگر خریدار فسخ‌کننده باشد.

(۳) ثالث، خواه فروشنده فسخ‌کننده باشد یا خریدار.

(۴) فروشنده، خواه فروشنده فسخ‌کننده باشد یا خریدار.

آپارتمان - خریدار

شرط لزم - خریدنده

شرط طالع - خریدار

تعهد قراردادی : تعهدی که مستقیماً ناشی از قرارداد

اِکَان

① مستلک قراردادی است. قرارداد صحیح و معتبر وجود داشته باشد.

② یک تعهد قابل مطالبه در قرارداد وجود داشته باشد.

③ مقصد، تعهد قراردادی را انجام ندهد.

④ به طرف مقابل ضرارت وارد شود.

⑤ رابطه سبب میان نقض عهد و درد ضرارت

⑥ طریقی که تعهد قراردادی را انجام نداده به سبب جبران ضرارت طرف دیگر

مستلک

قراردادی

آیا برای مطالبه مستحب قراردادی، لازم است ابتدا اصل عقد

مطالبه است؟

اصولاً لازم نیست.

① ضارست تأخیر تأدیه وجه راجع

استثناء :-

② تعهدات عندالمطالبه

باید ابتدا اصل عقد
مطالبه شود

مدتی
ماره ۱۵۲۲ آیین دادرسی

اصولاً برای مطالبه مسئولیت قراردادی، اثبات ورود ضرر لازم است

ماده ۵۲۲ آیین دادرسی مدنی

① ضرر تأخیر تأدیه وجه راجع

استثناء

۲ جای لازم نیست

در میان باشد

② جای که وجه التزام

وجه التزام ← طرفین به طور معطوع ، در قرارداد ، در خصوص

میزان سلب قراردادی ، توانی کرده اند .

باطالیه اصل تعهد ، قابل جمع نیست .

وجه التزام عدم انجام تعهد ←
متعهد له می تواند / مطالبه اصل تعهد
وجه التزام

وجه التزام تأخیر در انجام تعهد
باطالیه اصل تعهد ، قابل جمع است

وَجِبَ التَّزَامُ ← هَرِ عَيْتَر دَنَان بَنَوَانِد.

غَرَضِنَانِه نَبَانِد.

رُأْرُودَت رُوح ← دَرْعَدَات رُوح، یَقِین وَجِبَ التَّزَام، صَی بَرِی اَز شَافِی

بَانَد کَرَنَزِی، صَحیح دَحَقَبَرِایَس.

(مَفَارِیَاقَوَانِش دِصَرَات اِیَرِی نَبَانِد)

ضارت تأخیر تأدیه

ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی

① وجه رایج ریال ~~ریال~~ ~~یورو~~

② سررسیده باشد.

③ مطالبه دائن (طلبکار) اصل بدی را مطالبه کند

④ اعلان مدیریت و استماع

⑤ تغییر خاصش شش سالانه باید صورتی

⑥ مطالبه ضارت تأخیر تأدیه ضارت تأخیر تأدیه

همه یادم

دارگاه آذربایجان
تأخیر محرم دهد.

چنانچه مدیون در موعد مقرر، دین ریالی خود را ادا نکند، کدام مورد صحیح است؟

(۱) شرط منحصر صدور حکم به خسارت تأخیر در تأدیه، ممکن مدیون است. شرط ذات

(۲) صرف تغییر شاخص قیمت، موجب استحقاق مطالبه خسارت تأخیر تأدیه نیست.

(۳) طلبکار در هیچ صورتی، حق اخذ خسارت تأخیر در تأدیه بیش از شاخص بانک مرکزی را ندارد.

(۴) دادگاه مکلف است در صورت مطالبه اصل دین، رأساً خسارت ناشی از تأخیر در تأدیه را مورد حکم قرار دهد.

نه

باید طلبکار، خسارت تأخیر تأدیه مطالبه کند.

اصولاً

کدام مورد، صحیح است؟

- (۱) مطالبه اجرای تعهد در حقوق ایران، مطلقاً شرط مسئولیت قراردادی نیست.
- (۲) هرگونه توافق در مورد خسارت تأخیر تأدیه وجه نقد ضمن قرارداد، چنانچه مازاد بر شاخص سالانه بانک مرکزی باشد، باطل و بلااثر است.
- (۳) درخواست خسارت عدم اجرای تعهد در تعهداتی که موضوع آن وجه نقد یا تسلیم مالی کلی است، منوط به مطالبه اجرای تعهد از سوی متعهد است.
- (۴) تعیین وجه التزام برای جبران خسارت تأخیر تأدیه وجه نقد بیش از شاخص سالانه بانک مرکزی، در صورتی معتبر است که مغایر قوانین و مقررات امری نباشد.

را درست دیر

تعهد ← التزام به امری در آینده

سقوط تعهدات

