

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

پیش‌نیازهای معاملات و قراردادهای املاک و مستغلات
مجموعه راهنمای جامع حقوق املاک و مستغلات



مبایعه‌نامه

در معاملات املاک و مستغلات

SIDLER
انتشارات سیدلر

- عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام – Iran. Laws, etc.
- عنوان و نام پدیدآور: مبیعه‌نامه در معاملات املاک و مستغلات / تدوین و تالیف گروه حقوقی ثیدلر.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • یادداشت: کتابنامه. • موضوع: قراردادها -- ایران • موضوع: Contracts -- Iran • موضوع: قراردادها -- ایران -- طرز تنظیم • موضوع: Form of Contract -- Iran • موضوع: مبیعه‌نامه‌ها -- ایران • موضوع: Contracts, Sales -- Iran • موضوع: قولنامه‌ها -- ایران • موضوع: Contracts, Preliminary -- Iran • موضوع: معاملات اموال غیرمنقول -- ایران • موضوع: Vendors and Purchasers -- Iran | <ul style="list-style-type: none"> • مشخصات نشر: تهران: ثیدلر، ۱۴۰۰. • مشخصات ظاهری: ۵۲۸ ص. • شابک: 978-622-98583-7-0: ۵۵۰۰۰۰۰ ریال • وضعیت فهرست‌نویسی: فیبا • شناسه افزوده: انتشارات ثیدلر • رده‌بندی کنگره: KMH۸۵۸ • رده‌بندی دیویی: ۳۴۶/۵۵۰۲ • شماره کتابشناسی ملی: ۸۶۷۱۸۰۸ • اطلاعات رکورد کتابشناسی: فیبا |
|--|--|

SIDLER انتشارات ثیدلر

مبیعه‌نامه در معاملات در املاک و مستغلات

مجموعه راهنمای جامع حقوق املاک و مستغلات

ناشر	★	ثیدلر
مدیر کل برنامه‌ریزی و تدوین	★	یوسف ثیدلر
تدوین و تألیف	★	گروه حقوقی ثیدلر
نوبت و سال انتشار	★	اول / ۱۴۰۰
شمارگان	★	۱۰۰ نسخه
مشخصات	★	وزیری ۵۱۲ صفحه
قیمت کتاب	★	۵۵۰ هزار تومان
شماره شابک	★	۹۷۸-۶۲۲-۹۸۵۸۳-۷-۰

تهران، خیابان ولیعصر مابین میدان ونک و میرداماد، برج نگار، طبقه ۵، واحد ۱

☎ ۰۲۱ ۴۷۷۵۹۶ ☎ ۰۲۱ ۸۸۲۰۲۵۴۷

وب سایت < www.sidlerbook.com >

پست الکترونیکی < info@sidlerbook.com >

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر محفوظ و متعلق به ناشر می‌باشد و هرگونه نسخه‌برداری و کپی‌برداری کلاً و جزئاً پیگرد قانونی دارد.

فهرست مطالب

فصل اول: سند - سند عادی / ۲۵

۲۷	۱. سند
۲۷	تاریخچه
۲۷	شهادت اولین روش اثبات دعوی
۲۷	پیشینه سند به عنوان نوشته‌ای مکتوب
۲۹	مدیریت اسناد
۲۹	برگی از تاریخ
۳۲	قانون سازمان اسناد ملی ایران
۳۳	بایگانی اسناد
۳۳	انواع بایگانی
۳۳	ارزشیابی اسناد
۳۳	انواع ارزشیابی
۳۴	تعریف و مفهوم سند از دیدگاه‌های مختلف
۳۴	تعریف و مفهوم سند
۳۵	شرح مفهوم حقوقی سند
۳۷	جایگاه اسناد در حقوق و مراجع قضایی و اداری
۳۷	ارکان سند
۳۷	کتبی بودن
۳۹	قابلیت استناد در مقام اثبات دعوا یا دفاع
۴۰	وجود امضا با اثر انگشت
۴۱	انواع اسناد
۴۲	انواع سند از نظر چرخه زندگی
۴۲	انواع سند از نظر ارزش
۴۲	انواع سند از نظر درجه حساسیت
۴۳	انواع سند از حیث محتوا و موضوع
۴۳	اسناد اداری
۴۴	اسناد مالی
۴۴	اسناد علمی و فنی
۴۴	اسناد قانونی
۴۴	اسناد تاریخی
۴۵	اسناد فرهنگی
۴۵	اسناد سیاسی
۴۵	اسناد نظامی
۴۵	اسناد اقتصادی، عمرانی

۴۶	اسناد تجاری - غیر تجاری
۴۶	اسناد پرداختی و دریافتی
۴۶	اسناد پرداختی غیر تجاری
۴۷	انواع سند از نظر شرایط اجرا
۴۷	سند لازم‌الاجراء
۴۷	سند در حکم لازم‌الاجرا
۴۸	انواع سند از نظر اعتبار قانونی
۴۸	سند رسمی
۴۹	سند عادی
۴۹	سند عادی در حکم سند رسمی
۵۰	۲. سند عادی
۵۰	مفهوم سند عادی
۵۲	ارزش ثبوتی و اثباتی اسناد
۵۵	اعتبار یا عدم اعتبار اسناد عادی
۵۷	مختصری درباره علل تنظیم سند (قرارداد)
۵۹	مصادیق اسناد عادی در بیع اموال غیر منقول

فصل دوم: مفهوم، تاریخچه و انواع بیع و سایر مفاهیم مرتبط / ۶۱

۶۳	۱. تعریف و تاریخچه بیع
۶۳	واژه‌شناسی
۶۴	بیع در نظام‌های حقوقی پیش از اسلام
۶۷	بیع در فقه اسلام
۷۳	آداب التجاره
۷۳	نقش عرف در معاملات
۷۴	مفهوم بیع در قانون مدنی
۷۵	اشکالاتی بر تعریف بیع
۷۶	تعریف جامع‌تر از بیع
۷۹	۲. مفاهیم مرتبط با بیع
۷۹	• بیعانه
۸۰	تعریف بیعانه
۸۱	بررسی ماهیت بیعانه از جهت فقهی
۸۱	بررسی ماهیت بیعانه در حقوق ایران
۸۲	بیعانه و وجه التزام
۸۲	شباهت‌های وجه التزام با بیعانه
۸۴	بیعانه و انواع شروط
۸۵	بیعانه و عقد معلق
۸۵	بیعانه و وعده یک طرفی بیع

۸۷	بیعانه و وعده متقابل بیع
۹۰	ماهیت بیعانه
۹۱	نتیجه‌گیری و پیشنهاد
۹۳	• مبایعه‌نامه
۹۳	تعریف
۹۴	مبایعه‌نامه املاک و مستغلات
۹۴	مختصری در باب تنظیم مبایعه‌نامه
۹۵	• بایع
۹۵	• میبوع
۹۶	• معامله
۹۶	• ثمن
۹۷	• عقد
۹۸	انواع عقود
۱۰۰	انواع عقود معین در قانون مدنی
۱۰۰	انواع عقد به لحاظ دوام و نحوه انحلال
۱۰۱	انواع عقد به لحاظ کیفیت انشاء
۱۰۱	انواع عقد به لحاظ مورد معامله
۱۰۱	تفاوت‌های عقد معوض و مجانی
۱۰۲	انواع عقد به لحاظ ضرورت رعایت الزامات
۱۰۲	انواع عقد به لحاظ وجود شرط
۱۰۲	مهم‌ترین عقود معین
۱۰۲	بیع (خرید و فروش)
۱۰۲	اجاره (تملیک منافع)
۱۰۳	مزارعه (فروش زراعت)
۱۰۳	مضاربه
۱۰۳	جعاله
۱۰۳	شرکت
۱۰۴	قرض
۱۰۴	وکالت
۱۰۴	ضمانت
۱۰۴	حواله
۱۰۴	صلح
۱۰۵	رهن
۱۰۵	عاریه
۱۰۵	ودیعه
۱۰۵	مسابقات
۱۰۶	سبق و رمایه
۱۰۶	ضمان

۱۰۶	اقسام عقود از لحاظ نحوه و شرایط انعقاد
۱۱۰	در خصوص: عقد لازم، عقد جایز
۱۱۰	• شرط
۱۱۰	مفهوم
۱۱۲	اقسام شرط در فقه
۱۱۲	شرط ابتدایی
۱۱۲	شرط ضمن عقد
۱۱۲	اقسام شرط ضمن عقد
۱۱۳	شروط صحیح
۱۱۳	شروط باطل
۱۱۴	شروط باطل و مبطل
۱۱۴	شرط خلاف مقتضای عقد
۱۱۵	شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین است
۱۱۵	• قرارداد
۱۱۶	انواع قرارداد
۱۱۶	۱. قراردادهای مرتبط با نیروی انسانی
۱۱۶	۲. قراردادهای مرتبط با راه‌اندازی کسب و کار حقوقی
۱۱۶	۳. قراردادهای مرتبط با ملک *
۱۱۶	۴. قراردادهای حفاظت از دانش
۱۱۷	۵. قراردادهای نمایندگی فروش
۱۱۷	۶. قراردادهای سرمایه‌گذاری
۱۱۷	ارکان اساسی و مهم در تنظیم قرارداد
۱۱۹	• مالکیت
۱۱۹	مقدمه
۱۲۰	مفهوم حق مالکیت
۱۲۰	انواع مالکیت
۱۲۱	ویژگی‌های مالکیت
۱۲۱	اسباب مالکیت
۱۲۲	• الزام
۱۲۲	• التزام
۱۲۲	• تعهدات
۱۲۲	• تعهد به بیع
۱۲۲	• ایقاع
۱۲۳	• اقاله
۱۲۳	• هبه
۱۲۳	• شُفْعَه
۱۲۳	• اِذْن و اِجَازَه
۱۲۴	۳. بررسی انواع بیع

۱۲۵	بیع‌های سنتی
۱۲۵	بیع نقد و بیع نسبه (بیع حال (بدون اجل) و بیع مؤجل)
۱۲۷	بیع نسبه
۱۲۷	بیع نقد یا بیع حال
۱۲۷	بیع سلف یا سلم
۱۲۹	بیع دین به دین و بیع کالی به کالی
۱۳۰	بیع مرابحه، تولیه، مواضعه و مساومه
۱۳۰	الف - بیع مرابحه
۱۳۰	ب - بیع تولیه
۱۳۱	ج - بیع مواضعه
۱۳۱	د - بیع مساومه
۱۳۱	بیع صرف
۱۳۱	بیع مطلق و بیع مشروط
۱۳۲	بیع شرط
۱۳۲	بیع‌های جدید
۱۳۲	پیش‌فروش ساختمان
۱۳۳	بیع اسناد تجاری و غیر تجاری و اعتبار - بیع صکوک
۱۳۴	بیع بین‌المللی کالا
۱۳۴	بیع الکترونیکی
۱۳۶	۴. بیع املاک و مستغلات
۱۳۶	بیع املاک
۱۳۶	بیع املاک و ثبت رسمی
۱۴۲	بیع آپارتمان در شرف ساخت
۱۵۴	۵. اقسام بیع به ترتیب الفبا
۱۵۴	بیع استرجار
۱۵۴	بیع اسکناس
۱۵۴	بیع اشتراک (تشریک)
۱۵۵	بیع الامانه
۱۵۵	بیع الحصاه
۱۵۶	بیع آجل / عاجل
۱۵۶	بیع بالثمن عاجل
۱۵۷	بیع برائت
۱۵۷	بیع بک (بای بک یا بیع متقابل)
۱۵۸	بیع تحامله
۱۵۸	بیع تملیکی
۱۵۹	بیع تولیه / تولیت
۱۵۹	بیع ثمار

۱۶۰	بیع حصات
۱۶۰	بیع خیار
۱۶۲	بیع دَین
۱۶۲	بیع دَین به دین
۱۶۶	بیع دین به عین
۱۶۶	بیع ربوی
۱۶۶	بیع رضایی
۱۶۷	بیع سَفهی
۱۶۷	بیع سلف / سلم
۱۷۰	بیع سلم / سلف
۱۷۱	بیع سنین
۱۷۲	بیع شایع
۱۷۲	بیع شخصی
۱۷۳	بیع شرط
۱۷۴	بیع صرف / صرفا
۱۷۵	بیع عربون
۱۷۸	بیع عقدی
۱۷۸	بیع عهدی
۱۷۹	بیع عَینه
۱۷۹	بیع غائب
۱۷۹	بیع غائب
۱۸۰	بیع غرر / غرری
۱۸۰	بیع فضولی
۱۸۲	بیع قسطی
۱۸۵	گونه‌های بیع تقسیطی
۱۸۵	مشروعیت بیع تقسیطی
۱۸۵	شروط بیع قسطی
۱۸۶	شبهه ربا
۱۸۷	شبهه وجود دو بیع در یک بیع
۱۸۸	بیع کالا به کالا
۱۸۸	بیع کالی به کالی
۱۸۹	بیع کلی
۱۹۰	بیع کُزاف / بیع الجُزاف / بیع مجازفه
۱۹۰	بیع مال آینده
۱۹۲	بیع مالَم یُقْبَض
۱۹۲	بیع مالیس عندک
۱۹۲	بیع محاباتی / بیع به اقلّ از ثمن المثل
۱۹۴	بیع محاقله

۱۹۴	بيع مُرَاجِحه
۱۹۵	بيع مركب
۱۹۶	بيع مُزَابِنَه
۱۹۶	بيع مُزَايِدَه
۱۹۷	بيع مساومه
۱۹۷	بيع مسلوب المنفعة
۱۹۹	بيع مشاع
۱۹۹	بيع مشروط
۱۹۹	بيع مضامين
۱۹۹	بيع مطلق
۲۰۰	بيع معاطات
۲۰۰	بيع معاطات
۲۰۰	بيع معدوم
۲۰۱	بيع معدوم
۲۰۱	بيع معلق
۲۰۲	بيع مغابنه
۲۰۲	بيع مقابضه
۲۰۲	بيع مقابضه
۲۰۲	بيع ملاقيح
۲۰۳	بيع مُلَامَسَه
۲۰۳	بيع من يزید
۲۰۳	بيع مُنَابِذَه
۲۰۳	بيع مواضعه / مخاسره / محاطه
۲۰۳	بيع موزون
۲۰۴	بيع موقوف
۲۰۴	بيع مؤجل به مؤجل
۲۰۴	بيع نسبه
۲۰۴	بيع نيابتي
۲۰۵	بيع وثيقه‌ای یا بيع با حق استرداد
۲۰۵	بيع وقف

فصل سوم: مباحث حقوقی (ماهیت، اوصاف، ویژگی‌ها، شرایط و آثار بيع - عقد بيع) / ۲۰۷

۲۰۹	۱. مفهوم و ماهیت عقد بيع
۲۰۹	مفهوم عقد بيع
۲۱۰	ماهیت و ذات عقد بيع
۲۱۲	منابع و مستندات بيع
۲۱۲	کتاب

۲۱۲	سنت
۲۱۳	عقل و عرف
۲۱۳	اجماع
۲۱۴	۲. مقایسه عقد بیع با عقود مشابه
۲۱۴	بیع و معاوضه
۲۱۸	بیع و اجاره
۲۲۱	بیع و قرض
۲۲۲	بیع و هبه
۲۲۳	بیع و صلح
۲۲۵	تفاوت بیع با قولنامه
۲۲۶	۳. اوصاف و ویژگی‌های عقد بیع (ماهیت)
۲۲۸	تملیکی بودن
۲۳۱	معاوضی بودن
۲۳۲	۱- مفهوم معوض بودن بیع
۲۳۳	۲- قواعد تضمین‌کننده اصل عدالت معاوضی در بیع
۲۳۳	الف- بطلان بیع بدون عوض یا عوض مجهول
۲۳۳	ب- تقسیم عقد بیع به مرابحه، تولید، مواضعه
۲۳۴	ج- قاعده تلف مبیع قبل از قبض
۲۳۵	د- حق حبس
۲۳۵	و- خيار غبن، تدلیس و عیب
۲۳۶	ه- آثار معاوضی بودن بیع
۲۳۹	لازم بودن
۲۴۰	رضایی بودن
۲۴۲	رضایی بودن بیع اموال غیر منقول (املاک)
۲۴۴	مغابنی بودن
۲۴۴	غیر تشریفاتی بودن
۲۴۶	۴. شرایط صحت عقد بیع
۲۴۶	۱- ایجاب و قبول
۲۴۶	۲- تقدم ایجاب بر قبول
۲۴۶	۳- توالی ایجاب و قبول (مولات)
۲۴۷	۴- تطابق ایجاب و قبول
۲۴۸	۵- تنجیز در عقد بیع
۲۴۹	آثار عقد معلق در صورت صحت
۲۵۱	۵. شرایط عقد (انعقاد) بیع
۲۵۱	۱. وجود ارادتین
۲۵۱	۲. اعلام ارادتین

۲۵۱	۳. انطباق ارادتین
۲۵۲	۴. سلامت ارادتین
۲۵۳	۶. انعقاد عقد بیع و شرایط صحت
۲۵۳	۱- قصد و رضای طرفین (اراده)
۲۵۴	الف. اصل حاکمیت اراده در عقد بیع و محدودیت‌های آن
۲۵۴	- اصل حاکمیت اراده در عقد بیع
۲۵۵	- محدودیت‌های اصل حاکمیت اراده در عقد بیع
۲۶۹	ب. وجود اراده، ابراز و اثبات آن در عقد بیع
۲۶۹	- وجود اراده
۲۷۱	- ابراز اراده
۲۷۳	- اثبات اراده
۲۷۵	۲- اهلیت و اختیار طرفین
۲۷۷	الف. داشتن اهلیت استیفاء و ممنوع نبودن از انجام معامله
۲۷۹	ب. داشتن اختیار تصرف در مورد معامله
۲۸۱	۳- شرایط مورد معامله (مبیع و ثمن)
۲۸۲	الف. اوصاف و شرایط مبیع
۲۸۲	۱. موجود بودن (وجود یا قابلیت وجود) مبیع
۲۸۵	۲. مالیت داشتن
۲۸۸	۳. معلوم و معین (یا قابل تعیین)
۲۹۰	۴. قابل تملک بودن
۲۹۱	۵. مقدور التسلیم بودن (قابلیت تسلیم یا تسلیم)
۲۹۲	۶. مالکیت یا نیابت فروشنده
۲۹۲	ب. شرایط ثمن
۲۹۵	۴- مشروعیت جهت
۲۹۶	۷. آثار بیع
۲۹۷	۱- انتقال مالکیت مبیع و ثمن
۲۹۷	زمان انتقال مالکیت
۳۰۱	تسلیم مبیع و ثمن
۳۰۱	- مبنای تسلیم
۳۰۱	- مفهوم تسلیم
۳۰۳	- موضوع تسلیم
۳۰۴	- موعد تسلیم
۳۰۵	- محل تسلیم
۳۰۶	- مخارج تسلیم
۳۰۷	- آثار تسلیم (انتقال ضمان معاوضی)
۳۰۷	- ضمانت اجرای عدم تسلیم مبیع
۳۰۸	- ضمانت اجرای عدم تأدیه ثمن

۳۱۰	۲- ضمان درک و عيوب پنهانی مبيع
۳۱۰	ضمان درک مبيع
۳۱۰	- مفهوم ضمان درک و تفاوت آن با ضمان عهده
۳۱۳	- مبنای ضمان درک
۳۱۴	- قلمرو ضمان درک
۳۱۶	- آثار ضمان درک
۳۱۸	- وضعیت قراردادهای راجع به ضمان درک
۳۲۰	ضمان عيوب پنهانی مبيع
۳۲۲	۳- الزام بايع و مشتري به تسليم مبيع و ثمن
۳۲۳	حق حبس
۳۲۳	- مفهوم حق حبس
۳۲۳	- مبنای حق حبس
۳۲۳	- قلمرو حق حبس
۳۲۴	- زمان استنادپذیری حق حبس
۳۲۶	اجرای اجباری بيع
۳۲۷	- اجبار فروشنده به تسليم مبيع حسب نوع مبيع
۳۲۸	- اجبار خریدار به پرداخت ثمن
۳۲۸	مسؤولیت ناشی از نقض عقد بيع
۳۳۰	۸. الزامات و تعهدات
۳۳۰	الف) الزامات و تعهدات فروشنده
۳۳۰	۱- انتقال مالکیت مبيع
۳۳۲	۲- تسليم مبيع
۳۳۲	- موضوع تسليم
۳۳۳	- زمان تسليم
۳۳۴	- مکان تسليم
۳۳۴	- هزینه تسليم
۳۳۵	۳- ضمان درک مبيع
۳۳۶	۴- ضمان تعرض و مزاحمت نسبت به مبيع
۳۳۷	۵- ضمان عيوب پنهان مبيع
۳۳۹	۶- ضمان فقدان و فوت اوصاف مبيع
۳۳۹	۷- ايفاء تعهدات قانونی ناشی از عقد
۳۴۰	ب) الزامات و تعهدات خریدار
۳۴۰	۱- انتقال مالکیت ثمن
۳۴۱	۲- تسليم ثمن
۳۴۱	۳- ضمان درک ثمن
۳۴۱	۴- مسؤولیت رفع تعرض و مزاحمت نسبت به ثمن
۳۴۲	۵- ضمان عيوب پنهان
۳۴۲	۶- ضمان فقدان و فوت اوصاف ثمن

۳۴۲	۷- ايفاء تعهدات قانوني
۳۴۳	۹. انحلال بيع
۳۴۳	الف) فسخ بيع
۳۴۳	۱- خيار مجلس
۳۴۴	- مبنای حقوقی و شرایط تحقق
۳۴۷	- موارد سقوط
۳۴۷	۲- خيار حيوان
۳۴۸	- مبنای حقوقی و شرایط تحقق
۳۴۹	- موارد سقوط
۳۵۰	۳- خيار تاخير ثمن
۳۵۰	- مبنای حقوقی و شرایط تحقق
۳۵۲	- موارد سقوط
۳۵۴	ب) انفساخ بيع
۳۵۴	۱- مفهوم، مستندات و مبنای قاعده
۳۵۴	- مفهوم قاعده
۳۵۴	- مستندات قاعده
۳۵۵	- مبنای قاعده
۳۵۷	۲- شرایط اعمال قاعده
۳۵۷	- عين معين بودن مبيع
۳۵۸	- تلف شدن مبيع قبل از قبض
۳۵۹	- مستند بودن تلف به حادثه‌ای خارجی
۳۶۲	۳- تلف بعض و منافع مبيع
۳۶۲	- تلف بعض مبيع
۳۶۳	- تلف منافع مبيع

فصل چهارم: مباحث کاربردی مبايعه نامه / ۳۶۵

۳۶۷	۱. بيع در يك نگاه
۳۶۷	اركان عقد بيع
۳۶۷	۱. ايجاب و قبول
۳۶۷	۲. متعاملين
۳۶۷	۳. ثمن
۳۶۷	۴. مبيع
۳۶۸	اوصاف عقد بيع
۳۶۸	۱. بيع از عقود تملیکی است
۳۶۸	۲. بيع از عقود معوض است
۳۶۸	۳. بيع عقدی لازم است
۳۶۸	۴. بيع عقدی رضایی است

اوصاف مبيع

۱. هنگام عقد موجود باشد
۲. مبيع بايد ماليت داشته باشد
۳. مبيع قابل خريد و فروش باشد
۴. مبيع بايد معلوم و معين باشد

شرایط صحت عقد بيع

۱. اراده (قصد و رضایت)
۲. اهليت طرفين معامله
۳. مورد معامله
۴. جهت معامله

آثار بيع

۲. شرح متن مبايعه نامه املاک و مستغلات

- طرفين قرارداد

فروشنده

خریدار / خریداران

معامله با اشخاص حقوقی

نحوه معامله با وراث

- موضوع و مشخصات مورد معامله

بررسی موضوع و مشخصات مورد معامله در قانون مدنی

بر اساس ماده ۳۵۶ قانون مدنی:

بر اساس ماده ۳۸۳ قانون مدنی

بر اساس ماده ۲۱۷ قانون مدنی

- ثمن معامله

نقد و مدت دار بودن ثمن

ثمن حال

رعایت نکاتی در قسمت ثمن معامله یعنی ماده ۳ قرارداد

نکاتی درباره‌ی ثمن معامله

عدم قيد ثمن معامله

سایر احکام ثمن

نحوه پرداخت ثمن معامله

انواع روش‌های پرداخت ثمن معامله چیست؟

جایگزین‌های پول نقد

ابطال معامله و استرداد ثمن به نرخ روز

مطالبه ثمن معامله به نرخ روز در صورت تاخیر اقساط

اگر ثمن معامله پرداخت نشود؟

دعوی استرداد ثمن

اثبات پرداخت ثمن معامله با چه کسی است؟

مدارک لازم جهت طرح دادخواست مطالبه ثمن معامله

۳۶۹

۳۶۹

۳۶۹

۳۶۹

۳۷۰

۳۷۰

۳۷۰

۳۷۲

۳۷۲

۳۷۲

۳۷۲

۳۷۲

۳۷۳

۳۷۳

۳۷۴

۳۷۶

۳۷۶

۳۷۶

۳۷۷

۳۷۹

۳۸۰

۳۸۰

۳۸۰

۳۸۰

۳۸۱

۳۸۲

۳۸۲

۳۸۳

۳۸۴

۳۸۴

۳۸۵

۳۸۵

۳۸۵

۳۸۶

۳۸۶

۳۸۷

۳۸۷

۳۸۸

۳۸۸

۳۸۸	- شرایط مربوط به تنظیم سند و تسلیم مورد معامله در مبايعه نامه
۳۹۳	شرایط تسلیم مورد معامله
۳۹۴	- آثار قرارداد
۳۹۷	تعیین خسارت ناشی از فسخ مبايعه نامه
۳۹۹	- فایل متعاملین
۴۰۰	- توضیحات قرارداد
۴۰۱	- شروط ضمن عقد
۴۰۲	- داوری
۴۰۵	۳. نکات حقوقی معامله ملک و تنظیم مبايعه نامه
۴۰۵	۱- شناسایی کامل فروشنده ملک
۴۰۶	۲- بررسی وضعیت سند ملک
۴۰۷	۳- تطبیق مشخصات ثبت شده در سند با مشخصات واقعی ملک
۴۰۷	۴- مطالبه مفاصا حساب از فروشنده
۴۰۷	۵- پرداخت نکردن کل مبلغ
۴۰۸	۶- تعیین شرایطی برای فسخ قرارداد
۴۰۹	۴. وضعیت های حقوقی قرارداد و روابط طرفین مبايعه نامه
۴۱۱	۵. سند رسمی و بیع املاک
۴۱۱	فرآیند بیع رسمی املاک
۴۱۴	۶. پرسش و پاسخ های ملکی در مورد مبايعه نامه

فصل پنجم: سایر مباحث حقوقی مرتبط / ۴۲۳

۴۲۵	۱. وکالتنامه بلاعزل در مقام انتقال یا بیع
۴۲۵	بررسی علل توسل افراد به این عمل حقوقی
۴۲۷	بررسی ماهیت وکالت در مقام بیع
۴۳۰	بررسی وضعیت حقوقی وکالت در مقام بیع
۴۳۴	بررسی آثار وکالت در مقام بیع
۴۳۵	زمان انتقال مالکیت
۴۳۵	از نظر اثباتی
۴۳۶	تأثیر جنون، فوت و سفه بر عقد وکالت
۴۳۸	۲. بررسی فروش (بیع) در مال موقوفه
۴۳۸	مقدمه
۴۳۹	ادله معتقدان به جواز فروش و یا تبدیل وقف از نظر شیعه
۴۴۱	تبدیل و فروش وقف از نظر اهل سنت
۴۴۴	دلایل مخالفان
۴۴۶	فروش مال مورد وقف در قانون مدنی
۴۴۷	فروش موقوفات در قانون اصلاحات ارضی

۴۵۰	زمین‌های مزروعی
۴۵۱	زمین‌های شهری
۴۵۳	جنگل‌ها و مراتع
۴۵۴	معادن
۴۵۵	در پایان
۴۵۸	۳. نحوه معلوم و معین کردن مبيع
۴۵۸	الف - عین معین
۴۵۸	شرط معلوم و معین بودن مورد معامله
۴۵۹	۱- قابلیت تعیین مبيع پس از تشکیل عقد:
۴۶۰	۲- بيع مال به شرط داشتن مقدار معین:
۴۶۴	۳- توابع مبيع
۴۶۷	ب - کلی در معین
۴۶۸	ج - کلی
۴۷۱	۴. ناتوانی از تسليم مبيع
۴۷۱	الف - ناتوانی در بيع تمليکی و عهدي
۴۷۱	۱- ناتوانی در بيع تمليکی
۴۷۲	۲- ناتوانی در بيع عهدي
۴۷۲	ب - ناتوانی مطلق و ناتوانی نسبی
۴۷۳	ج - ناتوانی دایمی و موقت
۴۷۳	د- ناتوانی در حین عقد و ناتوانی عارضی
۴۷۴	و - ناتوانی کلی و جزئی
	ضمائم
۴۷۵	
	منابع
۴۸۹	