

# نکات کاربردی در تنظیم و انعقاد قراردادها

## بخش اول – تعریف قرارداد

## بخش دوم – عنوان قرارداد

- (۱) مسأله استفاده از اسامی عقود معین
- (۲) تأثیر عنوان قرارداد در نوع آن
- (۳) قراردادی که مشتمل بر عقود متعدده است.
- (۴) ترجیح استفاده از عناوین کلی در قراردادها

## بخش سوم – طرفین یا اطراف قرارداد

- (۱) بررسی هائی که در مورد طرف قرارداد باید انجام شود:  
اولاً- بررسی های مشترک درباره اشخاص حقیقی و حقوقی

الف - بررسی امکانات

ب - بررسی صلاحیت

ثانیا - بررسی های مختص اشخاص حقوقی

الف - بررسی هویت سهامداران و اعضاء هیأت مدیره و

مدیرعامل

ب - بررسی آخرین تغییرات شرکت و دارندگان حق

امضاء

ج - بررسی اساسنامه شرکت و اصطلاحات آن

د- بررسی های مختص حالتی که دولت طرف قرارداد

است

ثالثا - بررسی مختص اشخاص حقیقی

الف - بررسی محل استقرار شخص حقیقی

ب - بررسی هویت طرف قرارداد

۲) چگونگی توصیف اطراف قرارداد

اولا - استفاده از الفاظ عقود معین

ثانیا - استفاده از عناوین خاص (غیر از عقود معین)

## بخش چهارم

### موضوع قرار داد

۱- شرایطی که «موضوع قرارداد» باید داشته باشد:

اولا - در انتقال مال

الف - موجود بودن در موقع عقد قرارداد

ب - مالیت داشتن

ج - قابلیت داشتن

د. معلوم و معین بودن

ه - قابلیت تسلیم و تسلّم

و- ذیسمت بودن ناقل

ثانیا - در انجام کار

الف - مقدور بودن

ب - مشروع بودن

ج - دارا بودن منفعت عقلایی

۲ - کلیاتی که در موضوع قرارداد باید در نظر گرفت:

- اولا - توجه به اصطلاحات خاص هر حرفه و رشته
- ثانیا - توجه به لزوم روشنی و وضوح مطلب
- ثالثا - سعی در پیش بینی کلیه فروض محتمل
- رابعا - احتراز از به کار بردن کلمات مبهم و غیردقیق

## **بخش پنجم**

### **شروط و توضیحات**

۱-انواع شرط از جهت صحت و فساد

اولا - شرط باطل

ثانیا - شروط باطل و مبطل

۲-اقسام شرط از جهت ماهیت

اولا - شرط صفت

ثانیا - شرط نتیجه

ثالثا - شرط فعل

۳-مصادیق عملی شروط و توضیحات

- اولا - توجه به عرف و نتایج قانونی
- ثانیا - تصریح به مباشرت یا عدم مباشرت متعهد
- ثالثا - مسائل مربوط به تحویل و تأدیه
- الف - محل تحویل و تأدیه
- ب - هزینه تأدیه و تحویل
- ج - تعریف مفهوم تسلیم و تحویل و تأدیه و انجام تعهد
- د - تحویل در کارهای مشتمل بر اجزاء

## **بخش ششم**

### **خسارات ناشی از عدم انجام تعهد و روش‌های**

### **برخورد با آن:**

۱- قوه قاهره و مسائل مربوط به آن

اولا - مصادیق قوه قاهره

ثانیا - نحوه برخورد با قوه قاهره

- الف - تمدید خود به خودی مدت تا زمانی که قوه قاهره باقیست، یا تعلیق تعهدات
- ب - تعلیق موقت اجرای تعهدات و تعیین تکلیف قرارداد پس از انقضاء مدت تعلیق
- ج - انفساخ قرارداد در صورت تحقق فورس ماژور
- ثالثا - مسائل متفرقه از قوه قاهره
- الف - لزوم روشن کردن همه مسائل در موقع فسخ یا انفساخ
- ب - آیا نوسانات شدید اقتصادی مصداق قوی قاهره است
- ج - شرایط تغییر یافته
- ۲- نحوه جبران خسارت یا الزام به انجام تعهد
- اولا - انجام موضوع از طرف متعهدله به خرج تعهد
- ثانیا - تعیین خسارت روزانه
- ثالثا - تعیین خسارت روزانه و انجام تعهد به خرج

متعهد

رابعاً - پرداخت خسارت مقطوع

خامساً - نحوه جبران خسارت در حالتی که موضوع

تعهد، وجه نقد باشد

الف - حال شدن اقساط مؤجل

ب - خسارت تأخیر تأدیه

## **بخش هفتم**

### **تضمینها**

۱- تضمین پیش پرداخت

۲- تضمین حسن انجام کار

## **بخش هشتم**

### **تحویل موقت و دوره نگهداری**

## بخش نهم

### حل اختلافات ناشی از قرارداد

- ۱- انتخاب داور واحد
  - ۲ - انتخاب داوران اختصاصی
  - ۳ -انتخاب داوران اختصاصی و سرداور
  - ۴ -شرط داوری بدون تعیین داور
  - ۵ -شرط داوری به حق صلح و سازش
  - ۶ - ملاحظات در مورد داوری
- اولا - مسأله اصل ۱۳۹ قانون اساسی
- ثانیا - کسانی که نمی توانند داوری کنند
- الف - طرف های خارجی
- ب - قانون منع مداخله



# بخش دهم

## خاتمه قرارداد