

عقد معلق ← اصولاً صحیح ← آجا باطل - عقد نکاح ذمه
عقد ضمان نقل

← اثر عقد معلق شده

تعلیق در مُثَنَّا

عقد ضمان نقلی معلق ← باطل
عقد ضمان ضم ذمه معلق ← صحیح

التزام به تأديہ معلق ← صمیع

من ضامن حسن شدم اگر دلار بشود ۱۰۰ هزار تومان.

عقد ضمان (نقلی) معلق - باطل

من ضامن حسن شدم. اگر دلار شد ... ا هزار تومان پرداخت می کنم.

خود عقد ضمان معلق نیست - پرداخت معلق شده است
تأریه

عقد صحیح است.

تعلیق به شرایط صحت

← عقد صحیح است.

در عقدی حتی نکاح

در عقد نکاح ← اگر خانم خالی از موانع نکاح باشد

مثلاً شوهر دار نباشد

در حقیقت عقد معلق نیست . عقد منجز است.

من ضامن حسن شدم اگر واقعاً مدیرین باشند.

تعلیق به شرایط صحت عقد . - صحیح است

در حقیقت عقد منجر است .

کدام یک از موارد تعلیق زیر، مبطل عقد است؟

- (۱) در صورتی که مدیون پرداخت نکند، من ضامن هستم. **عقد ضمان نقلی معلق** ✓
- (۲) در صورتی که دینی بر عهده مدیون ثابت باشد، من ضامن هستم. **تعلیق به شرایط صحت** ✗
- (۳) در صورتی که مدیون تاکنون ادای دین نکرده باشد، من ضامن هستم. // ✗
- (۴) در صورت عدم ایفای دین از سوی مدیون، من ملتزم به تأدیه خواهم بود. ✗

التزام به تأدیه معلق

صحیح

عقد معلق اصولاً صحیح است به جز آگاهانه باطل است۔ عقد نکاح عقد ضمان نقلی

تعلیق به شرایط صحت، اشکالی ندارد۔ در نکاح: معلق شود به شرط دار نبودن حام

در عقد ضمان۔ معلق شود به وجود دین

التزام به تأدیہ معلق ہے صحیح است۔

عقد ضمان صم زہ ہے صحیح است
معلق

من ضامن حسن شدم اگر پرداخت نکند

دلار بشود ۱۰۰ هزار تومان

آزبون وکالت قبول شدم

چون عقد ضمان نقلی معلق شده - عقد باطل

شرایط معلق علیه :

① ناظر به آینده باشد.

رخ داده ← عقد منجز
رخ نداده ← عقد باطل

اگر ناظر به گذشته باشد ←

دیگر عقد معلق نیست.

② احتمالی باشد.

خانہ را بہ شما فروضم اگر ^{۱۴۰۴} اہل فروردین بیاہد.

والا۔ اگر حتمی باشد۔ عقد معلق نیست منجز است

اگر غیر معلن باشد۔ عقد باطل است.

خانہ را بہ شما فروضم اگر ۱۸ سالہ بشوم

③ امر خارجی باشد - یعنی جزء شرایط صحت همان عقد نباشد.

اگر تعلیق به شرایط صحت عقد باشد

در حقیقت عقد معلق نیست

اگر خود عقد معلق نباشد

اجرای تعهدات معلق باشد

اصولاً صحیح ← استثناء؛ در قانون بیمه اجباری

شرط تعلیق تعهدات بیمه‌گر باطل است.

شروط صحیح :

← شرط صفت

← شرط فعل

← شرط نتیجہ

شرط صفت : صفتی در موضع معامله شرط شده

(موضع معامله عین معین)

← ناظر به لیسیت و حق فسخ

← تخلف از شرط صفت

← ناظر به لیسیت (مقدار) (احالت)

حالت اول: موضوع معامله قابل تجزیه به اجزاء مساری است. ^{برنج}
(تجزیه پذیری) ^{حبوبات}

بیشتر در آید ← زیادہ متعلق بہ باطل
← اگر کمتر در آید ← معاملہ نسبت بہ نقیصہ ← باطل
← معاملہ نسبت بہ آن صحیح است

۱- محاملہ نسبت بہ آن چیست

المصحح

حق فسخ

تقریباً ۱۰۰ / خریدار خیار بعضی صفتہ

باطل
 ۲. kg
 ۸. kg
 صمغ - یا تبغ

مثل خانه
ایرمان

حالت دوم: موضوع معامله قابل تجزیه به اجزاء مساوی نیست

در تجزیه ناپذیر (ولی طبق توافق طرفین جزء مبیع در مقابل جزء ثمن)

→ اگر بیشتر درآید → خریدار باید ^{مبلغ} معامله افزاید را به خریدنده بدهد

→ معامله نسبت به تقصیر → باطل

→ اگر کمتر درآید → معامله نسبت به باقی مانده → صحیح

تقصیر ثمن → حق انتخاب → خریدار حیار بعضی منفعت ↓

حالت سوم: موضوع معامله قابل تجزیه به اجزاء مساوی نیست
(تجزیه ناپذیر) کل مبيع در مقابل کل ثمن

باغ
فرش

← اگر بیشتر درآید ← فروشنده حق فسخ دارد.
← اگر کمتر درآید ← خریدار حق فسخ دارد.

استثناء: اگر بیشتر درآید، نوعی عیب کالا باشد (از استاندارد خارج شود)
خریدار حق فسخ دارد.

ماده ۷ - قانون پیش فروش ساختمان

تا ۵٪ سودتی (اختلاف مساحت بین مندرج در قرارداد و متر اژ واقعی)

↓ هیچ یک از طرفین حق منفع ندارند .
بیشتر درآمده - پیش خریدار پولش
را بده

کمتر درآمده - پیش خریدنده

پول این مقدار را پس بده

بیش از ۵٪ سودتی (اختلاف مساحت بین مندرج در قرارداد و متر اژ واقعی)

لے فقط پیش خریدار حق منفع دارد .

ادامه پیش از ۴ درصد سوتی

← اگر بیشتر درآمده

پیش خریدار حق فسخ دارد

یا

معادل متر از امانه را پولش را به

پیش فروشنده بدهد

* ← اگر کمتر درآمده

پیش خریدار حق فسخ دارد

یا

به قیمت روز

معادل متر از نقدیه پولش را

از پیش فروشنده بگیرد

تنها جایی که روی میز باغ قیمت روز

اگر آپارتمانی به شرط داشتن ۱۰۰ مترمربع، پیش خرید شود و بعد از تکمیل معلوم شود که مساحت آن ۱۰۳ متر بوده است، تکلیف چیست؟

(۱) فروشنده می تواند به استناد خيار تخلف از شرط صفت، معامله را فسخ کند. ✗

(۲) هیچ یک از طرفین، حق فسخ ندارند. ✓

(۳) در صورت عدم فسخ قرارداد توسط فروشنده یا خریدار، خریدار باید مابه التفاوت را بپردازد. ✗

(۴) هر یک از طرفین می توانند به استناد خيار تخلف از شرط، معامله را فسخ کنند. ✗

سوی کم است تا ۵٪ ← هیچ کدام حق فسخ ندارند.

«الف»، آپارتمانی را از «ب» پیش خرید می کند و قرارداد پیش فروش، برابر قانون پیش فروش ساختمان تنظیم می شود. در قرارداد، شرط می شود چنانچه تا دو سال پس از انعقاد قرارداد، آپارتمان تکمیل نگردد و تحویل داده نشود، پیش خریدار حق فسخ قرارداد پیش فروش را دارد. چنانچه پیش خریدار مبادرت به فسخ قرارداد کند و بین طرفین مصالحه ای صورت نگرفته باشد، پیش خریدار مستحق دریافت چه خساراتی است؟

(۱)  مبالغ پرداخت شده و خسارت، مطابق شاخص تورم سالیانه اعلام شده توسط بانک مرکزی -

(۲)  تمام مبالغ پرداخت شده به پیش فروشنده براساس قیمت روز بنا و سایر خسارات قانونی

(۳)  تنها مبلغ پرداخت شده، بدون دریافت هیچ خسارت قانونی دیگری

(۴)  قیمت روز بنا فقط

نزینه ۲، بدست از سایر نزینه ها

از پیش خریدار حمایت ده.

شرط : توافق ارادما برای ایجاد اثر حقوقی

جنبه فرعی دارد.

مشروط له : طرف قرارداد که شرط به درخواست او در قرارداد درج شده

مشروط علیه : طرف قرارداد که شرط برگردن اوست.

عقد مشروط منہ عم عقدی که شرط در آن درج شده.

فرزندہ

فریدلر

موبائل

د. میلر

مُطابقتی شرط اس کے ماشین دیم

رائٹمنی .

ہٹ

در قرارداد فردی یک اِکِارِمان بر خریدار شرط شده
که خودی فرشته را زند کند.

مُروط له: فرشته

مُروط علیه: خریدار

عقد مشروطیه = قرارداد فردی اِکِارِمان.
موضع شرط = رنگ کردن خودی

اگر معلوم شود خودری مرد شده سوخته بوده

شرط باطل است

عقد صحیح است. (اگر ^{فروش} ایمان)

عقد
خيار عيب { مربوط به عوضين (توافق اصلي)
خيار غبن

نه شرط

مثال ۱ - عقد سوابل — ۵۰ ملین

شُرط : خودکار هم برای خریدار باشد ،

ۛ ار خودکار طیب بود ۛ عقد اصلی سرچاش

ماده ۲۴۲ - هرگاه در عقد شرط شده باشد که مشروط علیه مال معین را رهن دهد و آن مال تلف یا معیوب شود مشروط له اختیار فسخ معامله را خواهد داشت نه حق مطالبه عوض رهن یا ارض عیب و اگر بعد از آن که مال را مشروط له به رهن گرفت آن مال تلف یا معیوب شود دیگر اختیار فسخ ندارد.

رهن دادن مال معین به شرط است -

توافقی اصلی

عوض رفتن
ارض رفتن
یا ناظر به عوضین است

تعهد ← التزام به امری در آینده
==