

شرط صفت

شرط فعل → ایجاد توہد کی نند

شرط نتیجہ → ایجاد توہد بھی نند

چونکہ یہ محض شرط و نند حاصل شدہ

شرط نقل - امرلاً ضمانت اجرای - ۳ - پلہ ای

پلہ اول - الزام

پلہ دوم - انجام دوسوا ثالث
بہ خرج مشروط علیہ

پلہ سوم - حق نسخ

→ پلہ مشروط لہ

عقد مشروط فیہ

رای نہاند نسخ لند

در قرارداد فروش اگر بایر بماند، خریدار متعهد شده است به دانشجو اجاره ندهد

خریدار اجاره داد به دانشجو

عقد مروطی نه

شرط له منافع قرارداد فروش را دارد نه اجاره

خَیْدَارِ حَقِّ نَدَارْدَ بَه دَانَشْجُو اِجَارَه بَدَهْد

خَیْدَارِ بَه دَانَشْجُو اِجَارَه دَاد.

==



باطل

صحیح نیست

در کتابخانه‌ها و غیره

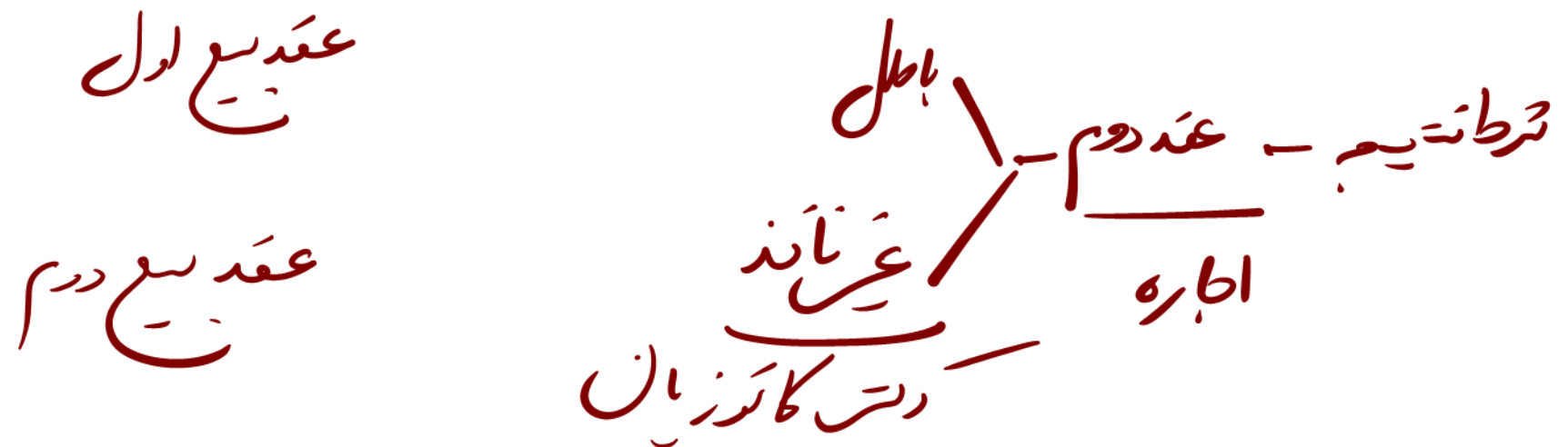
عقد اصلی سرچاش

میچ آسیبی ندیده

حق نسخ هم ایجاد نشده

در دو فرض زیر، به ترتیب، ضمانت اجرای تخلف از شرط ضمن عقد بیع یک دستگاه آپارتمان چیست؟

- الف) شرط شود که خریدار آن را به شخص معینی نفروشد. - شرط باطل
- ب) شرط شود که خریدار حق اجاره دادن آن را به شخص معینی نداشته باشد. شرط تنبیہ
- (۱) فروش به شخص معین باطل است. - اجاره به شخص معین باطل است. ✗
- (۲) فروش به شخص معین غیرنافذ است. - اجاره به شخص معین غیرنافذ است. ✗
- (۳) مشروط‌اله حق فسخ معامله مشروط را دارد. - مشروط‌اله حق تنفیذ یا ردّ اجاره را دارد. ✓
- (۴) مشروط‌اله حق فسخ معامله مشروط را دارد. - مشروط‌اله حق فسخ معامله مشروط را دارد. ✗
-



اگر شرط نتیجه ، باطل بود .
+
مروطا له من العقد باطل باشد
به بیان شرط
اگر عین
کتاب میلارد
را دارد .
(خیانت قدر)
شرط

شرط
این کتاب برای خریدار باشد .
بعد معلوم شود کتاب مال موقوفه بوده

اگر عیان ————— یک میلیارد

اسلمه فرستاده بای خریدار باشد .

شرط انتزیم = باطل
+
شرطی که حاصل به طلبان
شرطی که منفع قرارداد
شرطی که را دارد.

شُرط خیار ←

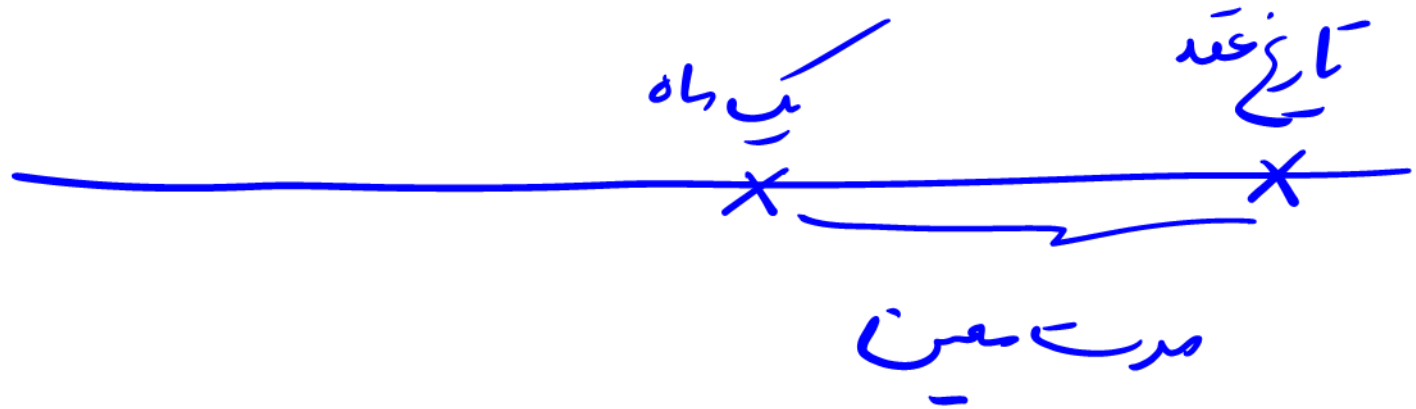
در عقد شرط می بینم تا مدت معین

شُرط نتیجه

یکی از طرفین
یا
طرفین
یا
ثالث

{ حق منفع قرارداد را داشته باشد.

عقد خیاری به عهده شرط خیار در آن دمج شده است.



اگر مردت معین نباشد ← هم شرط حیار باطل هم عقد باطل است.

شروط باطل و مبطل

در ضمن عقد بیع بر مشتری شرط شده است که به مدت یک ماه از تاریخ عقد، بایع و پدر وی، منفرداً حق فسخ معامله را داشته باشند. کدام مورد، صحیح است؟

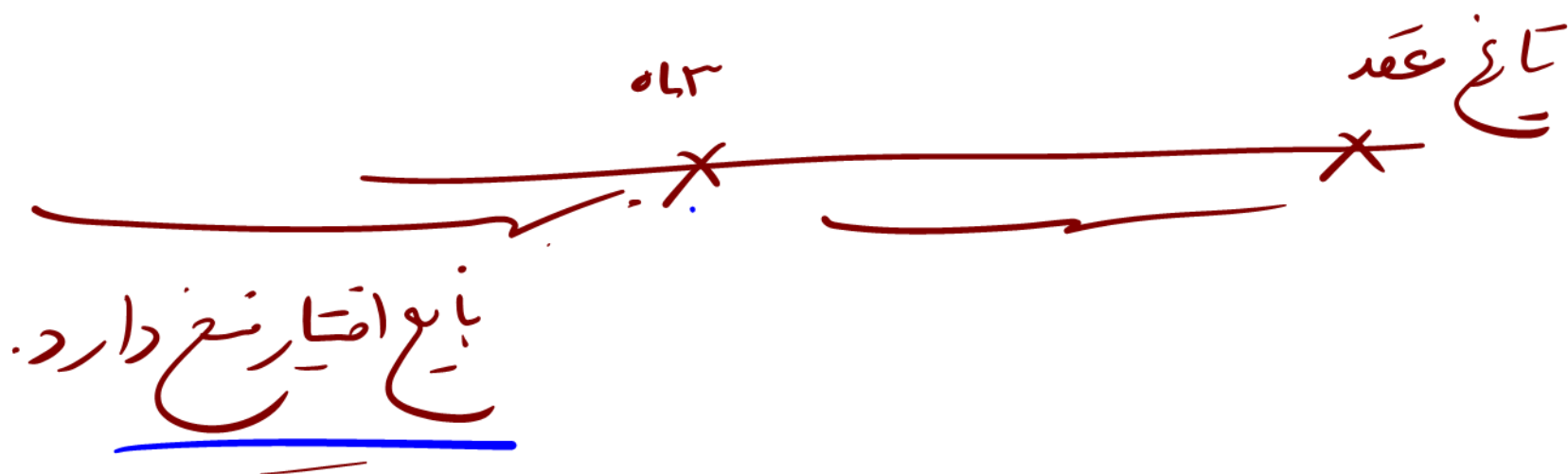
- (۱) در صورت فوت پدر بایع در زمان خیار، حق فسخ به ورثه او، از جمله خود بایع منتقل می شود.
- (۲) خیار شرط در هر صورت مانع تصرفات منافعی خیار و نیز غیرقابل توارث است.
- (۳) در صورت فوت بایع، حق فسخ به ورثه او منتقل می شود.
- (۴) اساساً به خاطر مردّد بودن ذوالخیار، شرط باطل است.

شرط خیار

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؟

شرط صیاری نیست

- (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.



در شرط حیار _____ می توان ابتدای مدت را مشخص کرد

خریدار از فردا به مدت یک ماه حق منع دارد.

تاریخ عقد ابتداء مدت حیار انتهای مدت حیار

اگر ابتدای مدت حیار معین نشود صحیح است.

ابتدای مدت حیار را همان زمان عقد در نظر می گیریم.

اگر مدت خیار تعیین نشود - شرط خیار باطل و مبطل عقد

اصولاً
↓

اجاره
↓
استثناء: در عقود مقید به زمان -
مزارعه
مساوات

مدت خیار را همان مدت عقد مد نظر می گیریم.

شروط ضایع

در وقف ← باطل و مبطل

در نکاح

← فقط شرط باطل

در ضمان نقلی ← برای مضمون عنه به عنوان ثالث
یستخرد

له برای ضامن و مضمون له

صما رضای

مضمون عنه نیاز است

صَاحِبِ تَعَالٰی

*صَحْرَنَہ

صَاحِبِ

صَحْرَنَہ

آیا در عقد جاری می توان شرط حیار دبی کرد؟

می شود

برای ثالث

↓
می توان دبی کرد

صورت مرضی نیازی ندارند،

۳- اگر در عقد جایی مانند عاریه برای شخص ثالثی، شرط اختیار درج شود، تکلیف چیست؟

(۱) شرط صحیح است ولی شخص ثالث باید با مشورت طرفین عقد را فسخ کند. 

(۲) شرط باطل و مبطل عقد است. 

(۳) شرط باطل است اما عقد را باطل نمی کند. 

(۴) شرط صحیح است و برای ثالث اختیار شرط ایجاد می شود. 

قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶

هدف قانون گذار به حمایت از مستأجر

به جز ۷ مورد که در قانون آمده

شیع جوری نمی توان مستأجر را بیرون کرد

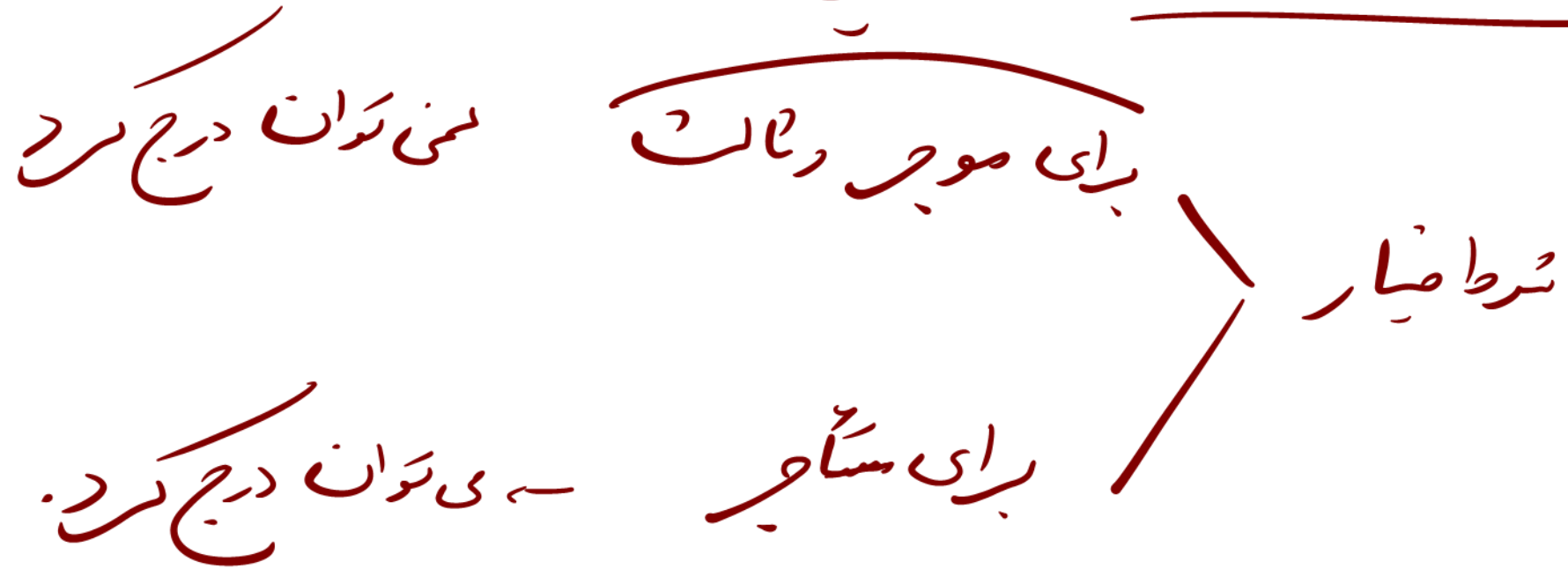
البته طبق مستقیم و غیر مستقیم

ماده ۳۰ به هر طریقی بخوانید قانون را دور بینید، با اجبات

در دادگاه ، باطل و بلا اثر

درمان ۵۴

یعنی دور زدن مانون



حق

وضعیت حقوقی شرط اسقاط حق مستأجر (مبنی بر درخواست تجویز انتقال منافع عین مستأجره به غیر، در پرتو قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶، از نظر صحت و بطلان، چگونه است؟

(۱) اسقاط حق به صورت جزئی محسوب شده و معتبر است.

(۲) دادگاه با رعایت مصلحت طرفین و سایر شرایط قرارداد اجاره، می تواند حکم به ابطال آن صادر کند.

(۳) در فرض تأثیر مستقیم یا غیرمستقیم آن در جلوگیری از اجرای مقررات قانون مذکور، با اثبات در دادگاه، باطل و بلااثر خواهد بود.

(۴) در فرض تأثیر مستقیم آن برای جلوگیری از اجرای مقررات قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶، خودبه خود و بدون نیاز به مداخله دادگاه، باطل تلقی می شود.

کلیه طرق مستقیم و غیرمستقیم
→ هر جوری بجوای قانون را در مبنی
با اثبات در دادگاه، باطل و بلااثر

۲۰- در سال ۱۳۵۷، مالک یک ملک تجاری، آن را به موجب سند عادی برای مدت ۲ سال به شخص دیگری اجاره داده است و در آن قید شده است که حق کسب و پیشه و تجارت برای مستأجر ایجاد نخواهد شد. در این صورت چنین حقی برای مستأجر ایجاد می‌شود یا خیر؟

- (۱) مطابق قانون حاکم بر این اجاره، حتی در صورت سکوت نیز چنین حقی برای مستأجر ایجاد نمی‌شود. ✗
- (۲) ایجاد حق کسب و پیشه و تجارت مطابق قانون حاکم بر این اجاره به صورت آمره ایجاد خواهد شد. ✓
- (۳) با توجه به اینکه اجاره نامه، سندی عادی بوده است، حق کسب و پیشه و تجارت ایجاد نمی‌شود. ✗
- (۴) با توجه به توافق طرفین و اصل آزادی قراردادهای، چنین حقی برای مستأجر ایجاد نمی‌شود. ✗

در عقد هبه - عقد لازم - با شرایطی واجب می رجوع دارد.

شرطیات -

- برای واجب می شود رجوع کرد
- برای متب می شود رجوع کرد
- برای مات می شود رجوع کرد

برای واجب آن جا به ردش می خورد نه صراحه رجوع ندارد.