

۱۴۷۳/۱۹۲
به نام خداوند جان و خرد

مجموعه چگونگی تنظیم
و نوشتن قراردادهای معاملات املاک



نشر آب حیات

سرشناسه	:	دواتگران، محمد مهدی، ۱۳۴۸ -
عنوان قراردادی	:	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
عنوان و نام پدیدآور	:	مجموعه چگونگی تنظیم و نوشتن قراردادهای معاملات املاک/محمد مهدی دواتگران؛ با همکاری مؤسسه مطالعات حقوقی و توسعه اقتصادی مشاوران عالی املاک.
مشخصات نشر	:	تهران: انتشارات آب خست، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	:	۱۷۱ ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۹۵۸۲۸-۵-۳ ریل ۱۵۰۰۰
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبا
موضوع	:	معاملات اموال غیر منقول -- ایران -- Vendors and purchasers -- Iran
موضوع	:	قراردادها -- ایران -- طرز تنظیم Form of contract -- Iran
موضوع	:	قولنامه ها -- ایران -- Contracts, Preliminary -- Iran
شناسه افزودن	:	مؤسسه مطالعات حقوقی و توسعه اقتصادی مشاوران عالی املاک
رده بندی شنگره	:	۱۳۹۵ ۳/۹۶۸۱/۶۸ KM
رده بندی دیویی	:	۳۴۶/۵۵۰۴۳۶۳
شماره کتابشناسی سی	:	۴۱۸۷



ناشر آب خست

مجموعه چگونگی تنظیم و نوشتن قراردادهای معاملات املاک

تألیف: محمد مهدی دواتگران

با همکاری مؤسسه مطالعات حقوقی و توسعه اقتصادی مشاوران عالی املاک

ناشر: آب خست

صفحه آرا: علی اکبر حکم بادی

طرح جلد: لیلا محفوظی

ناظر فنی: حمیدرضا فعدی

چاپخانه: وفا

چاپ اول: دی ماه ۱۳۹۵

همه حقوق محفوظ است

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۵۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۵۸۲۸-۵-۳

تلفن: ۰۹۳۵۱۰۴۱۲۱۲ - www.nrles.ir

فهرست

پیشگفتار.....	۹
مشاور املاک کیست.....	۱۱
اصول حرفه‌ای مشاور املاک.....	۱۲
سازش و حل و فصل.....	۱۳
راهنمایی در مورد امور حقوقی.....	۱۴
محرمانه بودن اطلاعات.....	۱۴
حق کمیسیون.....	۱۴
تنظیم قولنامه صحیح.....	۱۶
قولنامه حامی حقوق شما.....	۱۷
تفاوت قولنامه و مبیعه نامه.....	۱۷
مبیعه نامه و مزایا و معایب.....	۱۸
هنر انجام معامله.....	۳۰
مقدمه در قرارداد.....	۳۱

۲۱	عنوان قرارداد
۲۲	تعریف قرارداد
۲۳	تعریف دیگری از عقد یا قرارداد از منظر حقوق دانان
۲۴	قصد چیست؟
۲۶	طرفین قرارداد
۲۸	تسليم مفاد در مورد موضوع مورد معامله
۳۲	تنظيم در مورد موضوع و مشخصات مورد معامله
۳۶	ثمن معامله (قیمت)
۳۹	شرایط تسليم مورد معامله
۴۰	آثار قرارداد
۴۰	محل تنظيم قرارداد
۴۱	قسمت توضیحات
	پرسش پاسخ های حقوقی
۴۹	پرسش پاسخ های حقوقی
۶۵	نقش خيارات در عقد بيع
۶۹	بيع شرط
۶۹	اقاله
۷۰	نکاتی درباره وکالت
۷۳	انواع وکالت

- وکالت نامه همراه با مبایعه نامه املاک ۷۶
- بررسی وضعیت شخصی فروشنده ۸۰
- (از جهت وضعیت متصرف یا متصرفین) ۸۱
- از جهت وضعیت ملک ۸۲
- احتیاط‌های مربوط به فروشنده ۸۴
- (خریدار باید به موارد آتی توجه داشته باشد) ۸۷
- در گرو بودن مورد معامله ۹۱
- موارد فسخ معامله در تنظیم قرارداد ۹۲
- داوری در هنگام تنظیم قرارداد ۹۲
- ارجاع به داور در دعاوی مربوط به اموال عمومی و دولتی ۹۳
- موضوع و مدت داورى ۹۳
- حدود اختیارات و وظایف داوران ۹۶

آشنایی با اصطلاحات حقوقی و ملکی

- آشنایی با اصطلاحات حقوقی و ملکی ۱۰۱
- حق فسخ چیست؟ ۱۱۵
- سرقفلی ۱۱۶
- اظهارنامه چیست؟ ۱۱۶
- نکاتی درباره قرارداد اموال غیرمنقول ۱۱۷
- طرح ساماندهی معاملات املاک با نام کد رهگیری و گواهی ۱۴۳

قابلیت‌های سیستم سامانه املاک و مستغلات کشور	۱۴۵
روش توسعه سیستم	۱۴۵
کد رهگیری چیست؟	۱۴۶
گواهی دیجیتال یا Token چیست؟	۱۴۷
امضاء دیجیتال (توکن) و نقش مهم آن در تجارت الکترونیکی	۱۴۹
تکنیک در معامله	
تکنیک در معامله	۱۵۳
تکنیک در اخلاق	۱۵۶
تکنیک دانشی	۱۵۷
تکنیک ارتباطی	۱۵۸
تکنیک ارتباطی فرد با جمع	۱۵۹
تکنیک ارتباطی تلفنی	۱۶۰
تکنیک ارتباط اینترنتی	۱۶۰
تکنیک شناسایی	۱۶۱
تکنیک شناسایی مشتری	۱۶۱
تکنیک شناسایی بازار هدف	۱۶۲
تکنیک شناسایی محصول	۱۶۲
تکنیک شناسایی ارزش‌ها	۱۶۳
تکنیک شناسایی قیمت	۱۶۳

۱۶۳	آگهی‌های املاک
۱۶۴	تکنیک در تنظیم فایل آپارتمان
۱۶۵	تکنیک در تنظیم فایل پیش فروش
۱۶۵	تکنیک در تنظیم فایل زمین
۱۶۷	منابع

www.ketab.ir

بسمه تعالی

پیشگفتار

با توجه به نیاز مردم مهاورین محترم املاک و مردم عزیز به اطلاعات ضروری در امر خرید و فروش مسکن اینجانب را بر آن داشت تا کتابی جامع و خلاصه که قابل درک برای همه در کلیه سطوح علمی باشد به نگارش در بیاورم، امیدوارم قسم کوچکی در راه خدمت‌رسانی به هم وطنان عزیز برداشته باشم.

با تشکر، دکتر محمد مهدی دواتگران

۹۵ ماه ۹۵