

مهارت در تنظیم قرار دادهای حقوقی در املاک

www.ketab.ir

سید طاهر عباسی لنگرودی

سرشناسه: میر عباسی لسکوگلایه، سید طاهر، ۱۳۶۶-

عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام

عنوان و نام پدیدآور: مهارت در تنظیم قراردادهای حقوقی در املاک / نویسنده سید طاهر

مشخصات نشر: مشخصات نشر: تهران، حقوق یار، ۱۴۰۰.

مشخصات ظاهری: فیبا

شابک: 978-622-7220-34-6

وضعیت فهرست نویسی: فیبا

یادداشت: کتابنامه.

موضوع: معاملات اموال غیر منقول - ایران

موضوع: vendors and purchasers—iran

بنگاه‌های معاملات املاک — قوانین و مقررات — ایران

Real estate business—Law and legislation—iran

قراردادها — ایران — طرز تنظیم

From of contract—iran

رده بندی کنگره: KMHP۸۹

رده بندی دیویی: ۵۵۰۴۳۶۳/۳۴۶

شماره کتابشناسی: ۸۶۵۷۷۳۶

اطلاعات رکورد: فیبا



مهارت در تنظیم قراردادهای حقوقی در املاک

سید طاهر عباسی لسکوگلایه

نوبت چاپ اول: ۱۴۰۰

انتشارت حقوق یار

تیراژ ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۸۵۰۰۰ تومان

ISBN: 978-622-7220-34-6

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۲۲۰-۳۴-۶

مرکز پخش: تهران، میدان انقلاب خیابان کارگر جنوبی، خیابان روانمهر،

بن بست دولت شاهی، پلاک ۱ واحد ۱، انتشارات حقوق یار

۶۶۴۳۵۹۷۰

تلفن تماس: ۰۹۱۲۶۶۰۰۳۴۴

فهرست مطالب

۹	 مقدمه
۱۱	 پیشگفتار
۱۳	 فصل یکم
۱۴	 مؤجر و مستأجر
۱۴	 شرایط اجاره درست
۱۵	 تصرف عدوانی
۱۶	 چه زمانی مستأجر تصرف عدوانی کرده
۱۶	 بخش مالی قراردادها (موجر و مستأجر)
۱۸	 سرقفلی
۱۹	 فسخ معامله
۲۰	 خسارات ناشی از عدم انجام تعهد

شرایط جبران خسارات حاصله ۲۰

انقضاء موعد ۲۱

وقوع ضرر و توجه آن به متعهدله ۲۱

فصل دوم ۲۳

انواع ضرر ۲۴

عدم اجرای تعهد ناشی از علت خارجی نباشد ۲۵

جبران خسارت منوط به قرارداد یا عرف یا قانون لازم باشد ۲۶

وجه التزام ۲۶

شرط عدم مسئولیت ۲۷

فرق شرط جراء و شرط عدم مسئولیت ۲۸

دلایل بطلان شرط عدم مسئولیت ۲۹

خسارات تأخیر تأدیه ۲۹

معاملات استقراضی (خسارت تأخیر تأدیه) ۳۰

خسارات تأخیر تأدیه در معاملات حق استرداد ۳۰

محاسبه خسارات تأخیر تأدیه ۳۱

راههای جبران خسارات ناشی از تأخیر تأدیه ۳۲

تقویم خسارات ۳۳

فصل سوم ۳۴

تعریف سند ۳۵

انواع سند ۳۵

سند رسمی از نظر قانون ثبت ۳۶

۳۶.....	روش جدید صدور سند مالکیت.....
۳۷.....	مسئولیت کیفری در قراردادها.....
۳۷.....	خسارات تأخیر تأدیه در اسناد رسمی.....
۳۸.....	روش محاسبه خسارات تأخیر تأدیه.....
۳۸.....	انجام تعهد به وسیله متعهدله در اسناد رسمی.....
۳۹.....	وجه التزام در اسناد رسمی.....
۴۰.....	درجه موارد عملیات اجرایی سند رسمی توقیف می شود.....
۴۱.....	قرارداد قولنامه ای.....
۴۱.....	انواع قولنامه.....
۴۲.....	مقررات تنظیم اسناد رسمی.....
۴۴.....	آئین تنظیم قرارداد.....
۴۶.....	وکالت.....
۴۷.....	فصل چهارم.....
۴۸.....	کلیاتی که باید در قرارداد مورد نظر باشد.....
۴۸.....	شرایط و توضیحات در قرارداد.....
۵۰.....	فورس ماژور.....
۵۱.....	نحوه جبران خسارت (اموری که در قرارداد باید به آن توجه کرد).....
۵۲.....	نحوه تنظیم تضمین ها و انواع آن.....
۵۳.....	روش حل اختلاف (داوری).....
۵۵.....	فصل پنجم.....
۵۶.....	قرارداد ساخت و مشارکت.....

۵۶.....	قرارداد
۵۹.....	قرارداد کار موقت
۶۲.....	اجاره نامه (ویژه محل‌های مسکونی)
۶۶.....	قرارداد خرید ساختمان نیمه ساخته (در حال احداث)
۷۲.....	قرارداد (مشارکت در ساخت)
۷۵.....	اجاره نامه (ویژه محل‌های کسب و پیشه و تجارت)
۷۹.....	قرارداد اقاله
۸۱.....	فصل ششم
۸۲.....	نحوه نگارش میبایعه نامه
۸۳.....	آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است:
۸۴.....	نکات مهم در هنگام تنظیم قرارداد میبایعه نامه
۸۶.....	میبایعه نامه
۸۶.....	ماده (۲) موضوع و مشخصات مورد معامله
۸۷.....	ماده (۳) ثمن معامله
۸۷.....	ماده (۴) شرایط مربوط به تنظیم سند
۸۸.....	ماده (۵) شرایط تسلیم مورد معامله
۸۸.....	ماده (۶) آثار قرارداد
۹۲.....	منابع

مقدمه

- مدیریت، نظارت بر ساخت و ساز و واگذاری بیش از ۱۳۰۰۰ واحد مسکونی (آپارتمانی، ویلایی و زمین) به اعضاء تعاونی‌های مسکن شهرستان‌های غرب استان تهران و البرز به اتفاق همکاران و اتحادیه‌های محترم و تجربه ساخت و سازهای موردی و پیمانی

- مشاور و نماینده هیئت مؤسس چندین تعاونی و اتحادیه مسکن از مرحله تشکیل و تأسیس تا ثبت

- مشاور تنظیم قراردادهای حقوقی و ملکی در پیشگیری از بروز و حل اختلافات احتمالی

- مدیریت دو دفتر مشاور املاک

چه کسانی می‌توانند از این کتاب استفاده کنند:

- این کتاب مناسب علاقه مندان سرمایه گذاری در بخش مسکن، مشاورین املاک مبتدی و ارشد و مالکین و مستأجرین محترم است.

از این کتاب چه خواهید آموخت:

آشنایی با نحوه‌ی نوشتن و تنظیم قراردادهای فروش، اجاره و نمونه قراردادهای مربوطه، تعریف واژه‌های مصطلح در قراردادهای ملکی، موارد مالی، انواع ضرر و زیان، خسارات و جبران آن، مسئولیت‌های کیفری در قراردادها، دلایل بطلان عدم مسئولیت، شرایط فسخ معامله، تصرف عدوانی، تعریف سند، روش جدید صدور سند مالکیت، حدود و اختیارات موجر و مستأجر.

سید طاهر میرعباسی

www.ketab.ir