

# اصول حاکم بر قرار دادها و تعهدات

مدرس: دکتر مهدی روانشادنیا  
دانشیار دانشگاه علوم و تحقیقات

# اصول قراردادها و تعهدات

✓ پدیده های حقوقی و مفهوم و جایگاه عقد

✓ اقسام عقد و تعهدات

✓ تشکیل و اعتبار عقد و تعهد

✓ شروط ضمن عقد

✓ اثر عقد و تعهد

✓ ایفای تعهد

✓ مسئولیت ناشی از عهدشکنی

✓ تنظیم قراردادها

✓ انحلال عقد و سقوط تعهدات

✓ معاملات دولتی

✓ قرارداد اداری

✓ مبانی حقوقی، اجزا و شرایط پیمان

# سوره مائده ایه 1



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

ای کسانی که ایمان آورده‌اید به قراردادهای خود وفا کنید

# خورخه لوئیس بورخس:

همیشه حرفی را بزن که بتوانی بنویسی،

چیزی را بنویس که بتوانی امضایش کنی

و چیزی را امضا کن که بتوانی پایش بایستی.



# پدیده های حقوقی و جایگاه عقد

# طبقه بندی پدیده های حقوقی

۱- اعمال حقوقی (عقد و ایقاع): اعمالی که بنا بر اراده و قصد قبلی اشخاص انجام می گیرد و قانونگذار برای آنها، آثار حقوقی معینی ایجاد می کند اعمال حقوقی نامیده می شوند.

(انشایی: عقد و ایقاع - اخباری: اقرار، شهادت و قسم)

۲- وقایع حقوقی: آن بخش از وقایعی که اراده ی قبلی اشخاص در آن دخالت ندارد و آثار حقوقی ناشی از آن به حکم قانونگذار ایجاد و تعیین میگردد وقایع حقوقی نامیده می شود. وقایع حقوقی به دو دسته ی ارادی و غیرارادی تقسیم میشوند:

# اعمال حقوقی

✓ اعمال حقوقی به آن دسته از پدیده‌های حقوقی اطلاق می‌شوند که با اراده اشخاص به وجود می‌آیند و آثار حقوقی آنها نیز تابع همان اراده است.

✓ اعمال حقوقی نیز دارای دو قسم هستند:

الف) قسمتی که در نتیجه دو اراده بوجود می‌آیند که اصطلاحاً به آنها "عقود" می‌گویند مانند بیع و اجاره

ب) قسمتی که برای به وجود آمدن فقط نیاز به یک اراده دارند که در اصطلاح حقوقی آنها را "ایقاع" می‌نامند مانند طلاق.

# وقایع حقوقی

✓ **وقایع حقوقی**، دسته دیگری از پدیده‌های حقوقی را می‌گویند که آثار حقوقی آنها، نتیجه اراده اشخاص نیست و به **حکم قانون** به وجود می‌آیند مانند فوت یا تولد.  
✓ **انواع:**

**وقایع حقوقی ارادی مانند:** غصب و اتلاف عمدی مال غیر

**وقایع حقوقی غیر ارادی مانند:** ولادت، مرگ، اتلاف غیر عمدی مال غیر و تسبیب)

**حکم قانون و امور غیر ارادی:** ضرر، استیلا بر حق دیگری، استیفاء

# عقد

# جایگاه عقود در علم حقوق

✓ یکی از شاخه های اصلی حقوق خصوصی، حقوق مدنی است.

✓ **قانون پایه:** قانون مدنی در قراردادها، قانون تجارت (۱۳۱۱ و ۱۳۴۷) در مالکیت، قانون صدور چک (۱۳۵۵)، قانون تجارت الکترونیک (۱۳۸۲)

# حقوق مدنی

✓ حقوق اشخاص و محجورین

✓ حقوق خانواده

✓ مالکیت

✓ مسئولیت مدنی

✓ ارث

✓ حقوق اموال و مالکیت

✓ عقود معین و نامعین

✓ حقوق قراردادها

✓ الزامات خارج از قرارداد (ضمان قهری)

# عقد

م. ۱۸۳ ق.م: عقد عبارتست از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر **تعهد** بر امری نمایند و **مورد قبول آنها** باشد.

(تراضی) + (اراده و قصد قبلی)

**تعریف اصلاح شده عقد:** عقد توافق اراده دو یا چند شخص است برای ایجاد یک ماهیت اعتباری یا آثار حقوقی (حقوق مدنی، قاسم زاده)

معمولا اثر و نتیجه مطلوب عقد **ایجاد تعهد** است. (انشاء عقد سبب تعهد و تعهد اثر انشاء عقد است)

کف خواسته های یک عقد: تراضی در زمان عقد / مطلوب (سقف): ایجاد تعهد (پایداری عقد)



# تعهد، التزام، دین، تکلیف

✓ **تعهد:** برعهده گرفتن و خود را مدیون کردن (پذیرنده فعل=متعهد، ذینفع تعهد=متعهدله، مورد تعهد=متعهد به)

✓ **التزام:** تعهد یا وظیفه ای شخص بر عهده گرفته یا به حکم مستقیم قانون ایجاد شده است

✓ **تکلیف:** تعهد غیر مالی (مثل تکلیف پدر و مادر در حضانت از فرزند)

✓ **دین:** تکلیف قانونی با جنبه مالی (طلبکار=داین، متعهد دین=مدیون، دین منفی=دین، دین مثبت=حق دینی)

✓ **منابع تعهد:** عقد، شبه عقد، جرم، شبه جرم، قانون

# ایقاع

- ✓ معنای لغوی ايقاع: از ریشه وقع به معنی ایجاد، واقع ساختن و تحقق بخشیدن
- ✓ معنای حقوقی ايقاع: انشای یک ماهیت حقوقی با یک اراده (طلاق)
- ✓ شرایط ايقاع: عمل حقوقی متکی بر اراده و نه واقعه حقوقی، انشاء است و نه اخبار، با یک اراده ایجاد می شود

# اقسام عقد و تعهد

# اقسام تعهد

- ✓ تعهد ناشی از قرارداد
- ✓ الزام های بدون قرارداد

# اقسام ایقاع

✓ ایقاع معین (با نام در قانون، مثل: طلیق، فسخ نکاح، خیارات)، غیر معین (بی نام در قانون، مثل: اذن نافذ طبق قواعد عمومی)، شبه معین (مانند اجازه و رد مالک در معامله فضولی)

✓ تقسیم ایقاع از جهت آثار حقوقی: ایقاع مملک (احیاء اراضی موات)، ایقاع مسقط حق عینی (اعراض از مالکیت)، ایقاع مسقط حق دینی (ابراء)، ایقاع منحل کننده قرارداد (فسخ، طلاق، بذل مدت)، ایقاع رجوعی (رجوع زوج از طلاق)، ایقاع اذنی (اذن در ایفاء)

# انواع طبقه بندی عقود

- ✓ تقسیم عقود بر حسب آثار
- ✓ تقسیم عقود به اعتبار شرایط انعقاد
- ✓ تقسیم عقود به اعتبار حکومت اراده دو طرف عقد
- ✓ تقسیم عقود به اعتبار موضوع و هدف اقتصادی آنها
- ✓ تقسیم عقود به اعتبار حکم قانونی آنها

# تقسیم عقود بر حسب آثار

✓ **عقد لازم (خیاری و بدون خیاری)** آن است که هیچ یک از طرفین معامله، حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه (ماده ۱۸۵ ق م). (طرفین حق فسخ ندارند مگر در موارد معینه، مانند بیع) و **عقد جایز** آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند (ماده ۱۸۶ ق م) (مانند عقد وکالت، ودیعه، مضاربه و...). **عقد مختلط**

✓ **عقد خیاری** آن است که برای طرفین یا یکی از آن ها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد (ماده ۱۸۸ ق م) و **عقد بدون خیاری**.

✓ **عقد منجز** (طبق م. ۱۸۹ ق.م. تأثیر آن موقوف به امر دیگری نباشد) و **عقد معلق**

✓ **عقد تملیکی** (انتقال مالکیت)، **عقد عهده** (ضمان، حواله، مضاربه)، **عقد اذنی** و...

✓ **عقد مستمر** (اجاره، بیمه، شرکت) و **عقد فوری** (مانند بیع)

# تقسیم عقود به اعتبار شرایط انعقاد

- ✓ **عقد رضایی** (فقط به دو انشاء نیاز دارد)، **عقد تشریفاتی** (شرایط اضافی بر شرایط اساسی مثل تنظیم سند، مانند: بیمه، خرید و فروش املاک) و **عقد عینی** (قصد مشترک دو طرف و تسلیم مورد معامله، مانند: وقف، حبس، رهن، هبه)
- ✓ **عقد معین** (در قانون نام دارد مانند: بیع، اجاره، مزارعه، مضاربه، جعاله، ودیعه، عاریه، قرض، ضمان، حواله، صلح، رهن، هبه و نکاح) و **عقد نامعین** (مانند قولنامه، بیمه)
- ✓ **عقد مستقل و عقد تبعی**
- ✓ **عقد مرکب** (مختلط، مانند پیمان) و **عقد بسیط** (ساده)



# تقسیم عقود به اعتبار حکومت اراده دو طرف عقد

- ✓ **عقد جمعی** (قانون بدون رضا تعیین تکلیف کرده، مانند: قرارداد اکثریت مجامع شرکت های تجاری) و **عقد فردی**
- ✓ **عقد الحاقی** ( جنبه ایجابی دارد، مانند: خدمات عمومی، آب، برق و...) و **عقد گفتگوی آزاد** (طرفین در مذاکره در شرایط مساوی قرار دارند)
- ✓ **عقد آزاد، ارشادی، تحمیلی یا فرضی**
- ✓ **عقدی که آثار آن را طرفین/قانون مشخص می کند**
- ✓ **عقد مربوط به احوال شخصی و احوال عینی**

# تقسیم عقود به اعتبار موضوع و هدف اقتصادی آنها

✓ عقد معوض (از انواع قراردادهای تجاری) و عقد مجانی (مانند: هبه، عاریه، صلح بلاعوض)

✓ عقد قطعی و عقد احتمالی (شانسی)

✓ عقد مسامحه و معامله

✓ عقد معاوضی (تبادل ملکیت یا تعهد) و عقد مشارکتی (یکی از دو عوض احتمالی و بر مبنای مسامحه)

✓ عقد تجاری و مدنی

✓ عقد مربوط به کار انسان و عقد مربوط به اشیاء و حقوق مالی

# تقسیم عقود به اعتبار حکم قانونی آنها

✓ عقد صحیح

✓ عقد باطل (بی مورد، بی فایده، نامشروع، غیر مقدور)

✓ عقد غیر نافذ

✓ عقد قابل ابطال

✓ عقد قابل فسخ یا خیاری

# تشکیل و اعتبار عقد و تعهد

# شرط صحت عقد

ماده ۱۹۰ قانون مدنی: برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است:

✓ قصد و رضای طرفین

✓ اهلیت طرفین

✓ موضوع معین که مورد معامله باشد

✓ مشروعیت جهت معامله

✓ اصل فلسفی حقوقی حاکمیت اراده و آزادی قراردادی

✓ عوامل محدود کننده آزادی: قانون، نظم عمومی، اخلاق حسنه

# قصد و رضای طرفین

- ✓ قصد و رضا اعمال ارادی اند
- ✓ به این موضوع اشاره دارد که قصد، رکن اصلی و اساسی عقد است. قصد و رضای دو چهره ی اصلی اراده در تشکیل و انعقاد قراردادها هستند.
- ✓ بدیهی است برای تشکیل عقد، توافق دو اراده ضروری است. اعلام اراده (پیشنهاد) طرف نخست را **ایجاب** و ابراز قصد طرف دوم مبنی بر پذیرش آن را **قبول** می نامند.
- ✓ **عقد با دو انشاء(قصد) تشکیل می شود ولی شرط نفوذ و اعتبار انشاء، رضایت طرفین است**
- ✓ **م. ۱۹۱ ق.م.:** عقد محقق می شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد بکند.
- ✓ **م ۱۱۲۸ ق.م:** گاه توافق های پیش از عقد به صورت وعده و قرارداد (قولنامه) الزام آور در می آیند و عقد اصلی بر مبنای آن توافقات منعقد می شود و توافقات پیشین اعتباری مانند شروط ضمن عقد پیدا می کنند.

# ایجاب

✓ ایجاب = وسیله اعلام + قصد انشای نخستین

✓ ایجاب + قبول = عقد

✓ انواع ایجاب: ایجاب ساده، ایجاب به همراه التزام، ایجاب مدت دار، ایجاب معلق، ایجاب مشروط

✓ زوال ایجاب: انقضای مدت ایجاب (مثلا در مناقصه و مزایده)، عدول ایجاب کننده از ایجاب، مرگ و حجر ایجاب کننده، رد ایجاب به وسیله مخاطب

# اهلیت طرفین

- ✓ صلاحیت، توانایی و شایستگی قانونی برای دارا شدن و اجرای حق را اهلیت به مفهوم عام می گویند. اهلیت در معنی خاص خود به دو نوع **اهلیت تمتع یا تملک (یا برخورداری)**، یعنی صلاحیت و شایستگی دارا شدن حق و **اهلیت استیفاء یا تصرف (یا اجرا)**، یعنی صلاحیت و شایستگی برای اجرای حق، تقسیم می شود. (م ۹۵۸ ق.م.)
- ✓ **اهلیت تمتع** هر شخصی، از بدو تولد تا مرگ او ادامه دارد (م ۹۵۶ ق.م). لیکن بعضی اشخاص به رغم داشتن اهلیت تمتع، **اهلیت استیفاء یا اهلیت اجرای حق** خود را ندارند.
- ✓ **ماده ۲۱۰ ق.م:** متعاملین باید برای معامله اهلیت داشته باشند. که منظور از اهلیت، **اهلیت استیفاء** است.
- ✓ **ماده ۲۱۱ ق.م:** برای این که متعاملین اهل محسوب شوند باید **بالغ، عاقل و رشید** باشند.



# مورد معامله

- ✓ مورد معامله باید **مآل یا عملی** باشد که هر یک از متعاملین تعهد تسلیم یا ایفاء آن را می کنند. (ماده ۲۱۴ ق.م.)
- ✓ مورد معامله باید **مالیت داشته و متضمن منفعت عقلائی** مشروع باشد. (ماده ۲۱۵ ق.م.)
- ✓ مورد معامله باید **مبهم نباشد** مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است. (ماده ۲۱۶ ق.م.)

# مشروعیت جهت معامله + لازم بودن عقد

- ✓ متعاملین در هنگام معامله، دنبال اهداف و انگیزه هایی هستند که آنها را به انجام معامله ترغیب و تشویق می کند این اهداف و انگیزه ها را **جهت معامله** می گویند. مثلا در خرید یک باب اپارتمان (عین معین) هدف و انگیزه ی خریدار تملک اپارتمان و یا مالک شدن آن به منظور سکونت و انگیزه ی فروشنده بدست آوردن ثمن معامله.
- ✓ **ماده ۱۸۵ قانون مدنی:** عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه.
- ✓ **ماده ۱۸۶ قانون مدنی:** عقد جایز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند.
- ✓ **ماده ۱۸۷ قانون مدنی:** عقد ممکن است به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز.
- ✓ عقد رهن مثال روشنی از مفاد ماده ۱۸۷ ق.م است که از طرف مرتهن جایز ولی از طرف راهن عقدی لازم است.
- ✓ مثال مهم و بارزتر ماده ۱۸۷ قانون مدنی در حقوق مهندسی، پیمان (موافقتنامه، شرایط عمومی و خصوصی پیمان) است که بر اساس ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، چون صرفا کار فرما حق فسخ پیمان را تحت شرایطی دارا می باشد لذا پیمان نسبت به پیمانکار عقدی لازم و نسبت به کارفرما عقدی جایز است.

# نمایندگی و اختیار انشای معامله

✓ **نمایندگی:** رابطه حقوقی بین نماینده و اصیل است که به موجب آن نماینده می تواند به نام و حساب اصیل قراردادی ببندد که آثار آن به طور مستقیم دامنگیر اصیل شود.

✓ **شرایط تشکیل عقد:**

(۱) نماینده باید عقد را به نمایندگی انشاء کند.

(۲) عقد به قصد نمایندگی از طرف دیگری انشاء شود.

(۳) نماینده اختیار انشاء عمل حقوقی از جانب دیگری داشته باشد وگرنه عمل او نافذ نیست

(۴) نماینده اهلیت لازم برای انشای عمل حقوقی را داشته باشد.

# معامله فضولی

- ✓ معامله فضولی معامله ای است که کسی (فضول-معامل فضولی) بدون داشتن سمت نمایندگی (از غیر یا مالک) برای دیگری (اصیل یا خریدار) انجام می دهد.
- ✓ برای تحقق معامله فضولی قصد فضول و اصیل ضرورت دارد.

# شرایط اجازه

- ✓ اجازه باید اعلام شود و سکوت مالک ولو با حضور در مجلس عقد اجازه محسوب نمی شود.
- ✓ مالک یا غیر حسب مورد، اهلیت استیفا یا اهلیت اجازه معامله فضولی را داشته باشد
- ✓ مسبوق به رد مخاطب نباشد
- ✓ به عنوان مالک باشد (عنوان مالکانه را از دست نداده باشد)
- ✓ به قصد اجازه باشد

# آثار عقد فضولی

- ✓ اثر عقد نسبت به مالک: عقد فضولی برای مالک تعهدی ایجاد نمی کند و او می تواند هر وقت بخواهد معامله را رد یا اجازه کند
- ✓ اثر عقد نسبت به فضول: فضول در معامله سمتی ندارد
- ✓ اثر عقد نسبت به اصیل: اصیل از روی آزادی و اختیار و برای خود قرارداد می بندد و به آن پایبند است

# شروط ضمن عقد

# دو مفهوم شرط در علم حقوق

✓ امری که تحقق یا نفوذ عمل یا واقعه حقوقی به آن بسته است مانند شرایط ماده ۱۹۰ ق.م.

✓ توافق ضمن عقد اعم از صریح و یا ضمنی (پاره ای از توافق های ضمن عقد خود می توانند به عنوان قرارداد مستقل باشند)



# رابطه شرط و عقد

- ✓ تا زمانی که عقد منحل نشده است، متعهد شرط به آن پایبند است و نمی تواند از اجرای آن سرباز زند.
- ✓ از بطلان عقد، بی اعتباری و بطلان شرط فهمیده می شود.
- ✓ انحلال عقد با فسخ یا اقاله، تعهد ناشی از شرط را ساقط می کند مگر اینکه انحلال عقد تبعی (شرط) نیازمند اسباب یا تشریفات خاص باشد (م ۲۴۶ ق.م).
- ✓ انحلال شرط سبب انحلال عقد نمی شود
- ✓ بطلان شرط همواره سبب بطلان عقد نمی شود (مگر شروطی که جهت عقد را نامشروع یا در ارکان آن اختلاف ایجاد کند)

# شروط باطل

✓ شروط باطلی که مفسد عقد نیستند (م ۲۳۲ ق.م): شرطی که انجام آن غیر مقدور باشد (م. ۲۴۰ ق.م. کسی که شرط به نفع اوست حق فسخ معامله را خواهد داشت)، شرطی که در آن نفع و فایده نباشد، شرطی که نامشروع باشد.

✓ شروط باطلی که موجب بطلان عقد می شوند (م ۲۳۳ ق.م): شرط خلاف مقتضای ذات عقد (و نه خلاف مقتضای اطلاق عقد)، شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود.

# شروط صحیح

- ✓ **شرط صفت:** کمیت و یا کیفیت مورد معامله طبق م. ۲۳۴ ق.م. (مانند مساحت ملک، در صورت عدم تحقق شرط صفت کسی که شرط به نفع او شده حق فسخ خواهد داشت مواد ۲۳۵ تا ۲۳۹ و ۳۵۵ ق.م.)
- ✓ **شرط نتیجه:** تحقق امری در خارج شرط شود که شرط نتیجه آن است (م ۲۳۴ ق.م.)  
شرط نتیجه قابل اسقاط نیست (م ۲۴۴ ق.م.) **مشروط له می تواند با هر لفظ یا فعلی که بر اسقاط دلالت کند حق فسخ را ساقط نماید (م ۲۴۵ ق.م.)**
- ✓ **شرط فعل:** اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارجی (ضامن مشغول الضمه) شرط شود (م ۲۳۴ ق.م.) هر گاه شرط ضمن عقد شرط فعل باشد، اثباتا یا نفیا، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف، طرف معامله می تواند به حاکم رجوع نموده و **تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید (م ۲۳۷ ق.م.)** (م ۲۲۲ و ۲۳۹ و ۲۴۴ و ۲۳۸ ق.م.) مشروط له می تواند شرط فعل را اسقاط کند (م ۲۴۴)

# وضعیت شروط بعد از فسخ و اقاله معامله

- ✓ م ۲۴۶ ق.م: در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد شرطی که در ضمن آن شده است، باطل می شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد، می تواند عوض آن را از مشروط له بگیرد.
- ✓ بطلان شرط، ناشی از تبعیت شرط از عقد است و حق مشروط له به سبب وجود عقد به وجود می آید. بنابراین، با فسخ یا اقاله عقد، علت(سبب) ایجاد و دوام حق مشروط له از بین می رود.

# اثر عقد و تعهد

# آثار اصل صحت

- ✓ هر گاه در مخالفت عقد با قانون تردید شود، اصل صحت آن است
- ✓ هر گاه عقد مخالف قانون باشد و تردید شود که قانون مخالف امری است یا تکمیلی باید قانون را تکمیلی و عقد را صحیح دانست
- ✓ اصل، عدم صوری یا نامشروع بودن عقد است و مدعی صوری یا نامشروع بودن باید دلیل بیاورد
- ✓ هرگاه الفاظ عقد در عرف چند معنی داشته باشد، باید آنها را به معنایی حمل کرد که در آن صورت عقد صحیح است (م. ۲۲۴ ق.م)
- ✓ اصل صحت در قراردادها قابل اجراست و در ایقاعات جایی ندارد

# ایفای تعهد

# مفهوم و ماهیت قانونی مربوط به ایفای تعهد

- ✓ وفای به عهد (م. ۲۶۴ ق.م): ایفای تعهد یا اجرای آن
- ✓ وفای به عهد قراردادی: عملی است که به موجب آن متعهد آن چه را در قرارداد به عهده گرفته است انجام می دهد
- ✓ اجرای تکلیف: اجرای ضمانتی را که نتیجه غضب، اتلاف و تسبیب (مسئولیت مدنی) و استیفای نامشروع بر عهده شخص قرار می گیرند را اجرای تکلیف گویند
- ✓ ایفاء: اجرای تعهد به دادن مال مضمون
- ✓ مدیون: شخصی که باید تعهدی که بر عهده دارد ایفا کند. اما طبق م ۲۶۷ ق.م. ایفای دین از جانب غیر مدیون هم جایز است، اگر چه از طرف مدیون اجازه نداشته باشد. به عبارت دیگر مهم ایفای تعهد به متعهد له است و شخصیت تأدیه کننده و را و وسیله تأدیه اهمیتی ندارد مگر اینکه مباشرت متعهد شرط شده باشد (م ۲۶۸ ق.م).



# شرایط پرداخت کننده (م ۲۶۹ ق.م)

✓ مالک بودن یا داشتن اذن در تأدیه از طرف مالک  
✓ اهلیت تصرف ایفاء کننده

✓ **تأدیه مال در مقام وفای به عهد (م ۲۷۰ ق.م):** اگر متعهد در مقام وفای به عهد مالی تأدیه نماید دیگر نمی تواند به عنوان اینکه در حین تأدیه مالک آن نبوده استرداد آن را از متعهدله بخواهد، مگر اینکه ثابت کند که مال غیر و یا مجوز قانونی در ید او بوده، بدون اینکه اذن در تأدیه داشته باشد.

✓ **تأدیه در غیر مقام وفای به عهد (م ۲۶۵ ق.م):** هر کسی مالی به دیگری بدهد ظاهر در عدم تبرع است، بنابراین اگر کسی چیزی به دیگری بدهد، بدون آنکه مقروض آن چیز باشد، می تواند استرداد کند.

# شرایط گیرنده

- ✓ لزوم پرداخت دین به طلبکار یا نماینده قانونی وی (م ۲۷۱ ق.م): دین باید به شخص داین یا به کسی که از طرف او وکالت دارد تأدیه گردد یا به کسی که قانوناً حق قبض دارد.
- ✓ لزوم اهلیت گیرنده (م ۲۷۴ ق.م): اگر متعهدله اهلیت قبض (اهلیت استیفا یا اهلیت تصرف) نداشته باشد، تأدیه در وجه او معتبر نخواهد بود.
- ✓ تأدیه به اشخاص دیگر (ایفای ناروا م ۲۷۲ ق.م): تأدیه به غیر اشخاص مذکور در ماده فوق وقتی صحیح است که داین راضی شود. شرط نفوذ رضای داین اهلیت او است. تأدیه به غیر و طلبکار محجور معتبر نیست.

# شرایط وفای به عهد

✓ لزوم یگانگی موضوع تأدیه و تعهد (م ۲۷۵ ق.م): متعهدله را نمی توان به چیز دیگری به غیر از آنچه موضوع تعهد است مجبور نمود حتی اگر آن شیء قیمتاً معادل یا بیشتر از موضوع تعهد باشد. همچنین طبق م ۲۷۷ ق.م نمی تواند مجبور به قبول قسمتی از موضوع تعهد نماید.

✓ ممنوع نبودن تأدیه (م ۲۷۶ ق.م): وفای به عهد هنگامی صحیح است که به حکم قانون ممنوع نباشد.

✓ عین معین در تسلیم مال (م. ۲۷۸ ق.م.): اگر موضوع تعهد عین معینی باشد، تسلیم آن به صاحبش در وضعیتی که حین تسلیم دارد موجب برائت متعهد می شود، اگرچه کسر و نقصان داشته باشد، مشروط بر اینکه کسر و نقصان از تعهدی یا تفریط متعهد ناشی نشده باشد. ولی اگر متعهد با انقضای اجل و مطالبه تأخیر در تسلیم نموده باشد مسئول هر گونه کسر و نقصان خواهد بود.

✓ عین کلی در تسلیم مال (م ۲۷۹ ق.م): هر گاه موضوع وفای به عهد پرداخت عین معین باشد، متعهد باید مصداق متعارفی را انتخاب و به متعهدله تسلیم کند.

# زمان وفای به عهد

- ✓ هر گاه زمان اجرای تعهد از پیش (طبق قرارداد اصلی یا الحاقی) تعیین شده باشد، متعهد باید در آن زمان به عهد خود وفا کند. (م ۲۲۰، ۴۹۰، ۳۷۰، ۶۵۱ و ۳۹۴ ق.م)
- ✓ اگر طبق توافق، اختیار تعیین موعد با متعهد له باشد، متعهد باید در زمان تعیین شده ایفا کند (م ۲۲۶ ق.م)
- ✓ هر گاه زمان به دو شیوه فوق تعیین نشده باشد، متعهد باید فوراً (عرفی) ایفای تعهد کند (م ۳۴۴ و ۴۹۰ ق.م)
- ✓ متعهد می تواند پیش از موعد وفای به عهد کند، ولی هر گاه زمان به سود هر دو طرف باشد متعهد پیش از فرارسیدن موعد حق ایفا ندارد (م ۶۵۱ ق.م)
- ✓ ممکن است زمان ایفای تعهد نامناسب باشد و به وسیله قرارداد بعدی و در مواردی توسط دادگاه تعدیل شود.

# قبض و تسلیم

- ✓ اصولاً عقد بدون تسلیم محقق نمی شود مگر در عقد غیر معوض و برخی عقود استثنائی.
- ✓ تسلیم (م ۳۶۷ ق.م): دادن مبیع به تصرف مشتری به نحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد.
- ✓ قبض (م ۳۶۹ ق.م): استیلاء مشتری بر مبیع.

# انواع بیع

- ✓ **بیع سلف یا سلم:** بیعی که ثمن در آن نقد و حال است ولی برای تسلیم مبیع که کلی در ذمه است موعده تعیین شده است. قبض شرط صحت بیع سلف است و به عبارتی از حین حصول شرط است و نه از حین وقوع بیع. (م ۳۶۴ ق.م)
- ✓ **بیع نسیه:** در مقابل بیع سلف است و منظور بیعی که ثمن آن کلی در ذمه است و برای تأدیه آن مهلت تعیین می شود در صورتیکه مبیع بدون مهلت است.
- ✓ **بیع کالی به کالی:** بیعی که در آن مبیع و ثمن هر دو موجد و کلی باشند. (دین به دین) عمده فقها و حقوقدانان باطل دانسته اند.

# قرارداد

# قرارداد

- ✓ قرارداد، مترادف واژه «عقد» است.
- ✓ قرارداد با عقد تا حدودی **فرق** دارد.
- ✓ قراردادهای پیمانکاری براساس **ماده ۱۰ قانون مدنی** منعقد می شوند.
- ✓ ماده ۱۰: قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آنرا منعقد نموده اند در **صورتیکه مخالف صریح قانون** نباشد نافذ است.
- ✓ ماده ۱۸۳ **تعریفی از عقد** دارد: عقد عبارت است از این که یک یا چند نفر در برابر یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد.
- ✓ پس عقد دارای **دو صفت** است: ۱- در اثر توافق دو یا چند نفر به وجود آید. ۲- منظور از آن ایجاد تعهد باشد.



✓ هر عقد توافق دو اراده است (کارفرما و پیمانکار).

اشخاص می توانند قرارداد رابه هر صورتی که مایلند منعقد سازند و نتایج و آثار آن را آزادانه معین کنند.

✓ قرارداد با تراضی دو طرف محقق می شود و تشریفات خاصی ندارد.

✓ پس از انعقاد قرارداد دو طرف ملزم به رعایت آن هستند و باید تعهد های ناشی از آن را اجرا کنند و دادگاه نمی تواند به بهانه رعایت عدالت و انصاف، مدیون را از آنچه به عهده دارد معاف کند.

✓ معاملات فقط بین دو طرف و قائم مقام قانونی آنها موثر است.

✓ این ویژگی ها در حقوق ما استثنای فراوان دارد و روز بروز نیز اصل حاکمیت اراده (آزادی قراردادها) اهمیت پیشین خود را از دست می دهد.

✓ بازرسی دولت در قراردادها فزونی می یابد و قوانین امری از هر سو دامنه آزادی معاملات (قراردادها) را محدود می سازد.

✓ بهر حال این ویژگیها که نام بردیم «اصل» یا «قائده کلی» قراردادهای باشد (آزادی دو طرف)

# چند اصل قراردادی

✓ اصل لزوم (م ۲۱۹ ق.م): عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است، مگر اینکه به رضای طرفین اقاله یا به علت قانونی فسخ شود. م. ۱۰ ق.م.: قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند، در صورتیکه مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است.

✓ اصل نسبی بودن قرارداد (م ۲۱۹ و ۲۳۱ ق.م): معاملات و عقود فقد درباره طرفین و قائم مقام قانونی آنها موثر است، مگر در مورد ماده ۱۹۶. اصولاً طرف عقد نمی تواند در وضع حقوقی افرادی که طرف معامله نیستند و قائم مقام آنها نیز به شمار نمی روند اثر بگذارد.

✓ اصل قابل استناد بودن: قرارداد پس از تشکیل موقعیت جدیدی به وجود می آورد و گاه شخصیت حقوقی جدیدی ایجاد می کند. قرارداد جز موارد استثنائی، حق یا تکلیفی برای دیگران پدید نمی آورد (م. ۱۹۶ ق.م). اما در قراردادهای فضولی (م ۲۴۷ ق.م)، قراردادهای ارفاقی (م ۴۸۹ ق.م) و قراردادهای جمعی (م ۱۳۹ ق.ک) اثر دیده می شود. آثار غیر مستقیم قراردادهای که از آن به اصل قابل استناد بودن قراردادهای تعبیر می شود، به دیگران سرایت می کند و هیچ محدودیتی در این باره وجود ندارد و اشخاص ثالث می توانند از آثار غیر مستقیم قرارداد بهره مند شوند. (مانند زیان دیده در قرارداد بیمه شخص ثالث)

✓ اصل صحت (م ۲۲۳ ق.م): هر معامله که واقع شده باشد محمول بر صحت است، مگر اینکه فساد آن معلوم شود. (وقوع عرفی ملاک است)

# اشخاص مرتبط با قرارداد

✓ **طرف:** کسی که قرارداد با او بسته می شود. خواه او به طور مستقیم و بدون واسطه در انعقاد آن شرکت کند، خواه نماینده ارادی یا قانونی برای او قرارداد ببندد.

✓ **قائم مقام قانونی (م. ۲۳۱ ق.م):** جانشین یا نایب. قرارداد، نخست درباره طرفین و آنگاه درباره قائم مقام موثر است ولی قائم مقام شخص ثالث محسوب نمی شود. (قائم مقام عام (وارث، موصی له، بستانکار عادی)-قائم مقام خاص)

✓ **شخص ثالث (م ۲۳۱ ق.م):** کسی است که به اصالت یا نمایندگی در قرارداد شرکت ندارد و قائم مقام عام یا خاص هیچ یک از طرفین نیست. عدم تسری اثر قراردادهای متعارف به شخص ثالث صحیح و منطقی است.

# قراردادهای جمعی

✓ **قرارداد دسته جمعی کار (م. ۱۴۰ ق. ک.):** پیمانی کتبی که به منظور تعیین شرایط کار فیما بین یک یا چند شورا (یا انجمن صنفی یا نماینده قانونی کارگران) از یک طرف و یک یا چند کارفرما یا نمایندگان قانونی آنها از سوی دیگر و یا فیما بین کانونها و کانونهای کارگری منعقد می شود.

✓ **قرارداد جمعی مالکان آپارتمانهای یک ساختمان:** توافق اکثریت مجمع عمومی طبق قانون تملک آپارتمانها (۱۳۴۳)

✓ **قرارداد ارفاقی (م ۴۸۰ و ۴۸۹ ق.م):** قراردادی است که بین تاجر ورشکسته از یک طرف و اکثریت طلبکارهای وی از طرف دیگر به منظور توقف جریان تصفیه و تعیین ترتیب پرداخت دیون بسته می شود.

# تنظیم قراردادها

# قواعد تنظیم قراردادها

- ✓ حداقل هر قرارداد تراضی و شرایط ماده ۱۹۰ ق.م است و مطلوب هر قرارداد ایجاد تعهد در انجام فعلی است.
- ✓ عرفاً، پیش نویس قرارداد توسط پیشنهاد دهنده تهیه و ارائه می شود.
- ✓ قراردادها از نظر شرایط به دو گروه قراردادهای تیپ (همسان) و قراردادهای موردی (ناهمسان) طبقه بندی می شوند.

# شرایط تفسیر قرارداد

✓ عدم ثبت و ضبط توافق ها

✓ صریح نبودن (ابهام) متن قرارداد

✓ تعارض عبارات

✓ قوانین تکمیلی (م ۲۲۰ ق.م): عقود نه فقط متعاملین را به اجرای آن چیزی که در آن تصریح شده است ملزم می نماید، بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که به موجب قانون از عقد حاصل می شود ملزم می باشند.

✓ التزام به عرف (م ۳۵۶ ق.م): برای تحقق اراده ضمنی آگاهی طرفین از عرف لازم است، حال آنکه قانونگذار چنین شرطی را لازم ندانسته و التزام به عرف را حتی بدون آگاهی از آن مقرر داشته است.

# تعدیل قرارداد

- ✓ تعدیل قراردادی: دو طرف حق دارند در پناه حاکمیت اراده و به دلخواه شروطی را بر قرارداد خود بیفزایند یا با تراضی بعدی آن را اصلاح یا در شرایط آن تجدید نظر کنند.
- ✓ تعدیل قانونی: اگر تعدیل قرارداد به موجب قانون خاصی پیش بینی شده باشد.
- ✓ م ۲۷۷ ق.م: حاکم می تواند به وضعیت مدیون مهلت عادلانه یا قرار اقساط دهد.
- ✓ تعدیل قضایی: بر مبنای تبانی دو طرف (تبانی ضمنی)، انصاف و مصلحت اجتماعی



# قراردادهای اداری

## شرایط صحت قرارداد

✓ اصل لزوم قرارداد ها: همین که قرارداد به درستی بسته شد، هیچ یک از دو طرف **حق برهم زدن آن** راجز در موارد استثنایی ندارد. این موارد را که به موجب قانون معین شده است، خیارفسخ می نامند.

✓ مانند خیارتدلیس و خیارفسخ.

✓ جایز بودن عقد (لازم) امری است **استثنایی** که نیاز به تصریح قانون دارد.

✓ هر جا که نسبت به لزوم و جواز عقد تردید شود، باید آنرا لازم شمرد ( مگر آنکه... ) و همین قاعده را « **اصل لزوم قراردادها** » می نمایند.

# قراردادهای پیمانکاری خصوصی

✓ قراردادهای پیمانکاری براساس ماده ۱۰ قانون مدنی منعقد می‌شوند. طبق این ماده **قراردادهای خصوصی** نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.

✓ در این دست کارها، هر عقد توافق دو اراده است (کارفرما و پیمانکار).

✓ اشخاص می‌توانند قرارداد را به هر صورتی که مایلند منعقد سازند و نتایج و آثار آن را آزادانه معین کنند. در قراردادهای خصوصی، قرارداد با تراضی دو طرف محقق می‌شود و تشریفات خاصی ندارد. پس از انعقاد قرارداد دو طرف ملزم به رعایت آن هستند و باید تعهدهای ناشی از آن را اجرا کنند و دادگاه نمی‌تواند به بهانه رعایت عدالت و انصاف، مدیریت را از آنچه به عهده دارد معاف کند.

# قراردادهای اداری

- ✓ معاملات دولتی که به آن قراردادهای اداری نیز اطلاق می‌گردد، در معاملاتی که یکی از طرفین قرارداد بخش دولتی باشد مصداق دارد.
- ✓ قراردادهای و معاملات اداری در حیطه نظام حقوق عمومی بوده و از قواعد آن تبعیت می‌کنند.

# عوامل محدودکننده آزادی در قراردادها

✓ بطور کلی عوامل محدودکننده آزادی در قراردادها عبارتند از:

✓ ۱ - قانون

✓ ۲ - نظم عمومی

✓ ۳ - اخلاق حسنه

که در قراردادهای اداری علاوه بر عوامل فوق:

✓ ۴ - حفظ منافع عمومی

نیز یکی دیگر از عوامل محدود کننده آزادی در قراردادها است.

# برخی ویژگیهای قراردادهای اداری

- در قراردادهای اداری لزوم حضور یک شخص حقوقی عمومی قابل درک است.
- در قراردادهای اداری هدف عمومی مدنظر است. این امر ناشی از مداخله گری دولت در امور اجتماع و مردم به خاطر ارائه خدمات عمومی می باشد.
- قراردادهای اداری از احکام خاصه پیروی می کنند. منظور از احکام خاصه، دسته معینی از قواعد حقوقی هستند که غالباً سازمان های اداری را نسبت به طرف قرارداد در موقعیت ترجیحی یا امتیازی قرار می دهد و بعضاً ادارات عمومی را مکلف می سازند که به حمایت از طرف قرارداد بشتابند.

# تفاوت‌های قرارداد‌های اداری با قرارداد‌های مدنی و غیر اداری

✓ **تفاوت از لحاظ تشریفات:** در قرارداد‌های اداری بر خلاف قرارداد‌های مدنی، رعایت تشریفات به عنوان اصل محسوب شده و مصالح و منافع عمومی اقتضا می‌نماید که این قراردادها با تشریفات منعقد شوند. فرآیند برگزاری مناقصه در معاملات دولتی نیز تابع اصل تشریفات می‌باشد. در حالی که در قرارداد‌های مدنی جز موارد استثنا، قانوناً لازم نیست چنین تشریفات رعایت گردد.

✓ **تفاوت از نظر صلاحیت:** در قرارداد‌های مدنی **اهلیت** داشتن، مهم است و **صلاحیت** مطرح نیست ولی در قرارداد‌های اداری صرف داشتن اهلیت برای انعقاد قرارداد کافی نیست و وجود صلاحیت و اختیار قانونی جهت انعقاد قرارداد از ارکان این نوع پیمان‌ها می‌باشد. منظور از صلاحیت اقتدار و اختیاری است که قوانین و مقررات حاکم بر یک سازمان به یک یا چند شخص که مقام رسمی دارد اعطا می‌کند تا بتواند به نام این سازمان و برای این سازمان اعمال حقوقی را انجام دهد.

✓ **تفاوت به اعتبار هدف:** مقامات اداری، قرارداد‌های اداری را برای **تأمین هدف عمومی و منافع جامعه** منعقد می‌کنند، در صورتی که در حقوق خصوصی هر کس اصولاً برای خودش کار می‌کند و نفع شخصی خویش را ملاک قرار می‌دهد.

✓ **تفاوت از نظر مرجع رسیدگی به اختلافات:** به اختلافات حاصل از قرارداد‌های خصوصی در **دادگاه‌های مدنی** رسیدگی می‌شود در صورتی که برای رسیدگی به اختلافات ایجاد شده در قرارداد‌های اداری، **دادگاه‌های اداری** صلاحیت دارند.

# برخی ویژگیهای قراردادهای اداری

- در قراردادهای اداری لزوم حضور یک شخص حقوقی عمومی قابل درک است.
- در قراردادهای اداری هدف عمومی مدنظر است. این امر ناشی از مداخله گری دولت در امور اجتماع و مردم به خاطر ارائه خدمات عمومی می باشد.
- قراردادهای اداری از احکام خاصه پیروی می کنند. منظور از احکام خاصه، دسته معینی از قواعد حقوقی هستند که غالباً سازمان های اداری را نسبت به طرف قرارداد در موقعیت ترجیحی یا امتیازی قرار می دهد و بعضاً ادارات عمومی را مکلف می سازند که به حمایت از طرف قرارداد بشتابند.



# اصول کلی حاکم بر قرارداد اداری

# اصول حاکم بر قراردادهای دولتی

قرارداد دولتی به قراردادی اطلاق می شود که حداقل یک طرف آن دولت و یا دستگاههای عمومی و شهرداری ها باشد. و انواع آن عبارتند از:

## ۱- قراردادهای استخدامی:

رابطه ای است که به موجب آن فردی با اجرت و کار معلوم برای مدت مشخص به خدمات دولتی در می آید.

## ۲- قراردادهای معاملاتی:

در راستای اعمال تصدی گری برای حسن اجرای وظایف کمکی پشتیبانی از قبیل تدارکات ، وسایل و ابزار کار ، تهیه جا و مکان ، تامین خدمات و ... یا به موجب قوانین و مجوزهای خاص با اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر منعقد می گردد.

# انواع قراردادهای معاملاتی

## ۱- مقاطعه یا پیمانکاری:

قراردادی است که دولت به موجب آن انجام عمل یا فروش کالایی را با شرایط معینی در قبال مزد یا بها در مدت معین به شخص یا اشخاص معلوم به نام مقاطعه کار واگذار می کند .

## ۲- امتیاز:

قراردادی است که به موجب آن دولت بر طبق شرایط معین اداره یک امر عام المنفعه و یا بهره برداری از یک ثروت ملی را به طور انحصاری به شخص یا اشخاص معین واگذار می کند که در مدت معین به سرمایه خود اداره یا بهره برداری کند و در ازای کار خود وجوهی را از مصرف کنندگان دریافت دارد و یا سهمی از منافع خود را به دولت بپردازد.

## انواع قراردادهای معاملاتی

### ۳- قرضه عمومی :

قراردادی است که به موجب آن دولت با انتشار اوراق قرضه وجوهی را به عنوان وام و با سود معین از شخص یا اشخاص معین دریافت می کند که در سر رسید مدت معینی اصل و سود آن را به وام دهنده کارسازی کند.

### ۴- عاملیت :

قراردادی است که به موجب آن شخص یا اشخاص از طرف موسسه عمومی در قبال گرفتن حق العمل کاری معین برای اجرا و اداره عملیات معینی به کار گرفته می شود.

### ۵- فرهنگی هنری، مشاوره و خدمات :

قراردادهای بررسی، مطالعه، تحقیق، تالیف و مشاوره آموزشی، حقوقی، ترجمه و فیلم سازی که بیشتر جنبه علمی و فرهنگی در زمینه های مورد نظر دارد.

## انواع قراردادهای معاملاتی

### ۶- پژوهشی و تحقیقاتی:

مجموعه فعالیت‌هایی است که عدم قطعیت در تحقق اهداف آن وجود دارد و ماهیت یک تحرک و فناورانی را در زمینه‌های بنیادی، کاربردی و توسعه‌ای دارد.

### ۷- اعطای لیسانس و امتیاز:

به موجب آن یک طرف حق اختراع و امتیاز خود در ساخت، طراحی و یا استفاده از چیزی را به دیگری واگذار می‌کند.

## خصوصیات معاملات دولتی

### ۱- اصل حاکمیت اراده:

در قراردادهای تصدی گری بر خلاف قراردادهای اعمال حاکمیت اصل بر آزادی و توافق اراده طرفین قرارداد بطور یکسان است و از این جهت اراده هیچ کدام حتی طرف دولتی بر طرف دیگر مزیت یا برتری ندارد.

### ۲- قوانین و مقررات حاکم:

معاملات تصدی گری مانند سایر معاملات تابع اصول کلی حاکم بر قراردادها از جمله: قوانین و مقررات مدنی، تجاری، جزایی، بیمه، تامین اجتماعی، کار و...

## خصوصیات معاملات دولتی (2)

### ۳- حقوق طرفین:

در روند اجرای قراردادهای تصدی‌گری، حقوق طرفین دارای وضعیت یکسان بوده و هرگونه توانایی یا تکلیفی تابع شروط مندرج در قرارداد و قوانین مربوطه می‌باشد.

### ۴- مرجع رسیدگی:

اختلافات مربوط به قراردادهای دولتی مانند سایر قراردادهای در محاکم دادگستری رسیدگی می‌شود و طرفین در جریان دادرسی دارای شرایط و حقوق یکسان و مطابق مفاد آئین دادرسی می‌باشند.

## خصوصیات معاملات دولتی (3)

### ۵- الزامات حاکمیتی:

یک سری از الزامات و ممنوعیتهای قانونی در انعقاد قراردادهای دولتی وجود دارد که طرف دولتی ملزم و مکلف به رعایت آنهاست و در صورت تخلف و عدم توجه، راسا مواجه با تعقیبات کیفری و یا جبران خسارت خواهد بود.



# مجوز قرارداد

## مجوز قرارداد

تصویب یا مجوز قانونی تامین اعتبار و رعایت ضوابط کلی قانونی از قبیل الزامات مالی و محاسباتی ارکان اساسی قراردادهای دولتی می باشند. مرجع صدور مجوز قانونی برای عقد قرارداد عموماً یکی از موارد زیر می باشد:

### ۱- اساسنامه:

اصولاً نوع فعالیت، وظایف، اهداف و حدود اختیارات هر دستگاه دولتی در قانون تاسیس آن دستگاه یا اساسنامه مصوب مشخص و معین می گردد. بنابراین مجوز کلیه قراردادهائی که از طرف مراجع یا کمیسیون معاملات صادر می گردد باید منطبق با وظایف و اختیارات احصاء شده قانونی در اساسنامه باشد.

## مجوز قرارداد (۲)

### ۲-قوانین خاص:

اینگونه مجوزها معمولاً طبق قوانین و مقررات خاص، مانند قانون بودجه سنواتی، قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی، قانون برنامه های پنجساله توسعه، قانون نحوه تملک، قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین صادر می گردد.

تذکر این نکته لازم است که درآمدهای ناشی از این قراردادها الزاماً بایستی به حساب درآمدهای عمومی دولت واریز گردد.

## مجوز قرارداد (۳)

### مجوز انجام کار ( موضوع قرارداد ) :

در قراردادهای دولتی علاوه بر مجوز انعقاد قرارداد، الزاما بایستی مجوز فنی انجام کار هم از مبادی ذیربط اخذ و ضمیمه گردد بعنوان مثال طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

## مجوز قرارداد (۴)

### آثار و تبعات حقوقی و کیفری :

مجوز قانونی یکی از شرایط اساسی صحت معاملات دولتی بوده و در صورت فقدان آن قرارداد باطل و فاقد اعتبار قانونی خواهد بود. طبق قانون مسئولیت مدنی طرف متخلف ضامن جبران کلیه خسارات ناشی از بطلان قرارداد به هر دو طرف است. مضاف بر اینکه به صراحت ماده ۱۱ همین قانون چنین مسئولیتی متوجه شخص است نه سازمان.

# شکل قرارداد

## شکل ظاهری قرارداد

عموما قرارداد به صورت فرمت و به طور کتبی در چند ماده تنظیم و به امضای طرفین می رسد. از آنجائیکه قراردادهای دولتی باید گاهی تا سالها به عنوان اسناد مالی و محاسباتی باقی بماند لازم است پس از امضاء و مبادله نسخه ها و ضمایم و مستندات مربوطه تشریفات صوری زیر رعایت شود:

۱- متن قرارداد به عنوان سند اصلی در یک پوشه جداگانه نگهداری شود.

۲- روی جلد پوشه جهت پیگیری به موقع ، بازرسیها ، پرداختها ، کنترل مراحل اجرایی کار ، تحویل موقت و دائم شناسنامه قرارداد الصاق گردد.

۳- در صفحه اول پوشه سرفصل عناوین قرارداد به صورت صفحه بندی جهت دسترسی سریع و آسان به هر ماده و موضوع تنظیم و الحاق گردد.

## شکل ظاهری قرارداد (۲)

۴- کلیه مجوزها، بخشنامه ها ضوابط فنی و ... پس از ثبت در دفاتر دبیر خانه و شماره گذاری و برگ شماری در پوشه قرارداد به صورت یک مجموعه مستقل و جداگانه ثبت و ضبط و در پایان بایگانی گردد.

۵- در پروژه های عمرانی مطابق الزامات سازمان مدیریت و برنامه ریزی مقابل عنوان نشریه با ضابطه ای که در قرارداد مورد نظر لازم الرعایه است، در آخرین ستون سمت چپ بوسیله طرفین قرارداد امضا . ضمیمه قرارداد گردد این امضا به منزله پذیرش مفاد ضوابط دستورالعملهای لازم الرعایه در قرارداد خواهد بود.



### شکل ظاهري قرارداد (3)

۶- واگذاری کلیه فعالیتهای پشتیبانی و خدماتی دستگاههای دولتی از طریق عقد قرارداد با شرکتهای خصوصی و تعاونی ، الزاما بایستی بوسیله تکمیل فرم استاندارد نمونه که با هماهنگی وزارت امور اقتصاد و دارایی تنظیم گردیده انجام پذیرد. مضاف بر اینکه گواهی شمول اجرای طرح طبقه بندی مشاغل و تأیید صلاحیت اداره کار نیز می بایست ضمیمه قرارداد گردد.

۷- پیش فاکتور (پروفرما): در برخی معاملات دولتی طبق ضوابط مربوطه ابتدا می بایست مبادرت به تهیه پیش فاکتور یا استعلام گردد . این نوع اسناد فاقد آثار حقوقی بوده و در صورت موافقت با خرید الزاما بایستی قرارداد جداگانه منعقد گردد، در غیر اینصورت الزام به انجام تعهد مواجه به اشکالات عمده و احیانا غیر ممکن خواهد بود.

## عنوان قرارداد

عنوان قرارداد، اسمی است که برای قرارداد انتخاب می شود، بهتر است حتی الامکان قرارداد در قالب یکی از عقود معین که در قانون مدنی پیش بینی گردیده است طراحی و نام همان عقد برای آن تعیین شود. در انطباق قرارداد با یک از عقود معین و انتخاب نام رعایت موارد زیر توصیه می شود:

۱- وقتی عنوانی مانند بیع ، اجاره یا شرکت و غیره انتخاب می گردد، کلیه مواد مربوط به این عقد در قانون مدنی و سایر قوانین مرتبط با قضیه ، مثل قانون تجارت ، قانون کار، قانون ثبت، قانون موجر و مستاجر حسب مورد ، مطالعه شود.

## عنوان قرارداد (۲)

۲- تفسیرهای قانون مدنی در خصوص عقد نامگذاری شده مطالعه بشود تا از وجود ابهامات و موارد محل نزاع و اختلافات احتمالی آگاهی حاصل شود.

۳- چنانچه قرارداد به زمینهای شهری یا اراضی کشاورزی مربوط می شود به قوانین مربوط به آن مراجعه گردد.

چنانچه موضوع قرارداد با هیچ یک از عقود معین انطباق و هماهنگی نداشته باشد بهتر است صرفاً کلمه ((قرارداد)) بدون هیچ پسوند یا پیشوندی انتخاب شود تا از بروز هرگونه ابهام و اختلافات بعدی جلوگیری شود.

# تنظیم قرارداد

# چند نکته در تنظیم قراردادها

- ✓ قبل از امضاء هویت طرفین و اسناد احراز شود.
- ✓ مکانیزم های جلوگیری از اختلافات و حل اختلافات در نظر گرفته شده باشد.
- ✓ در مورد روش حل اختلاف به اندازه کافی فرایند تدوین شده باشد.
- ✓ قانون حاکم بر قرارداد مشخص باشد (به ویژه در قراردادهای بین المللی)
- ✓ ضمانت های لازم برای اجرای تعهدات در نظر گرفته شود.
- ✓ اسقاط کافه خیارات ولو خیار غبن فاحش
- ✓ ضمان ما لم يجب باطل است

# تعارض و تناقض در اسناد قراردادی

✓ **تعارض:** در موضوع واحد، دو حکم که با یکدیگر منطبق نبوده اما یکدیگر را نقض نمی نمایند، بیان شده است قابل جمع نمی باشند). در این حالت، بر روی بخش مشترک میتواند توافق وجود داشته باشد.

✓ **تناقض:** در موضوع واحد، دو حکم ضد هم بیان شده است. در این حالت، هیچگونه توافقی بر روی شرایط (شرط)، وجود ندارد.

✓ در اسناد میبایست حکمی جهت قاعده رفع تناقض وجود داشته باشد، و ترتیب اعتبار اسناد قرارداد نسبت به یکدیگر مشخص باشد.

# محتوا و شرایط قرارداد

# طرفین قرارداد

**الف- شرایط عمومی طرفین :** ماده ۱۹۰ قانون مدنی قصد و رضای طرفین معامله و همچنین داشتن اهلیت برای آنها را شرایط اساسی صحت معامله می داند.

## ۱- قصد و رضای طرفین :

بدین معنا که طرفین برای عقد قرارداد دارای اراده حقیقی و اختیار خالی از اجبار و اکراه باشند در غیر این صورت معامله بدون قصد و اراده ، و از زوی اجبار و اکراه غیر نافذ است.

## ۲- اهلیت طرفین :

اهلیت از نظر قانون مدنی به معنای توانایی اداء حق و تکلیف است که لازمه آن بلوغ، عقل و رشد می باشد.

## ۳- عدم ورشکستگی:

ورشکستگی به نوعی عدم اهلیت است . مواد ۴۲۳ و ۵۵۷ قانون تجارت برخی از معاملات تاجر ورشکسته را باطل می داند.





## طرفین قرارداد (2)

### ب\_ الزامات قانونی درباره طرفین قرارداد:

۱- اشخاص حقیقی: در صورت عقد قرارداد با شخص حقیقی موارد زیر باید رعایت شود.

#### ۱-۱- الزامات قانون کار:

عمده الزامات قانون کار درباره اشخاص حقیقی طرف قرارداد شامل موارد زیر است: سن قانونی و جنسیت - محدودیتهای اشتغال بیگانه - ممنوعیتهای اساسی اشتغال بیگانه

#### ۱-۲- الزامات قانون وظیفه عمومی

#### ۱-۳- الزامات سازمان مدیریت و برنامه ریزی

## طرفین قرارداد (3)

### ۱-۴- الزامات نظام های خاص :

اشتغال به بعضی حرفه ها و خدمات به لحاظ حساسیت و اهمیت موضوع همچنین رعایت مصالح عمومی مستلزم داشتن مجوز خاص از مبادی ذیربط است مانند قانون نظام پزشکی و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ، قانون وکالت

### ۱-۵- ممنوعیت قانون منع مداخله

### ۱-۶- آثار و تبعات محکومیت های کیفری و محرومیت های اجتماعی

## طرفین قرارداد (4)

### ب. الزامات قانونی درباره طرفین قرارداد:

#### ۲- اشخاص حقوقی:

۲-۱- شرکتهای خصوصی داخلی: شرکتهای اصولاً با ثبت در مرجع ثبت شرکتهای شخصیت پیدا می کنند و قادر است معامله کند. در بررسی صلاحیت شرکتهای می بایست موارد زیر مهم است:

- حصول اطمینان از تشکیل شرکت
- احراز بقا و عدم انحلال یا تعلیق شرکت
- احراز سمت و اختیار نماینده شرکت
- احراز صلاحیت فنی و تجهیزات انجام کار
- احراز تمکن و امکان جبران خسارات احتمالی
- ممنوع معامله نبودن
- شرکت های مشمول قانون منع مداخله

## طرفین قرارداد (5)

### ب. الزامات قانونی درباره طرفین قرارداد:

#### ۲- اشخاص حقوقی:

۲-۱- شرکتهای خارجی: در خصوص صلاحیت شرکتهای خارجی نیز این بررسیها باید به عمل آید:

- طبق قانون کشور متبوع مراحل و شریفات تاسیس شرکت انجام شده و به ثبت رسیده باشد.
- نمایندگان طبق مجوزهای مبادی زیربط از جمله وزارتخانه های خارجه، کشور مجاز به اقامت و انجام فعالیت در کشور باشند.
- ممنوع المعامله ، فسخ . یا منحل نشده باشد.
- صلاحیت موضوعی ، فنی ، تجهیزاتی و سرمایه ای انجام قرارداد و توانایی پرداخت خسارت احتمالی را داشته باشد.
- قوانین کشور متبوع تعابیر و تعاریف قابل قبول و هماهنگ با نظام های تجاری بین المللی ارائه بنماید.

# موضوع قرارداد

قانون مدنی ۲ شرط را درباره موضوع قرارداد الزامی دانسته است:

## ۱- معین بودن موضوع معامله :

می بایست طرفین قرارداد خودشان دقیقاً جزئیات کار را با تمام مسائل و جوانب آن شرح دهند تا باعث بروز اختلاف عمده بعدی در اجرا یا تفسیر ، همچنین ادعا و انکارهای طرفین نگردد.

## ۲- مشروعیت جهت معامله :

موضوع و جهت قرارداد نباید برخلاف نظم عمومی و اخلاف حسنه و قوانین جاری کشور باشد. البته طبق قانون ذکر جهت و انگیزه معامله در قرارداد لازم نیست ولی چنانچه تصریح شد الزاماً نباید خلاف شرع و قانون باشد.

## مبلغ قرارداد

قیمت یا مبلغ یا بهای قرارداد که حسب مورد، عوض یا ثمن هم نامیده می شود همان مال یا وجهی است که در قبال انجام تعهد یا خرید کالا طبق ضوابط یا مقررات خاص تعیین و پرداخت می گردد.

توافق و تصریح قیمت و بهای کالا یا خدمات مورد معامله از جمله پارامترهای مهم قرارداد می باشد.

چنانچه موضوع قرارداد خرید و فروش، و کالای مورد معامله هم ترکیبی باشد بایستی قیمت به صورت تفکیکی اعلام گردد.

## مبلغ قرارداد (۲)

### ۱- الزام به پرداخت مبلغ قرارداد:

طبق ماده ۳۹۴ قانون مدنی :

**مشتری باید مبلغ قرارداد را در موعد مقرر و در محل و بر طبق شرایطی که در عقد قرارداد مقرر شده است تادیه نماید.**

**بهای معامله الزاما باید بر آورد قطعی و در قرارداد ذکر شود .**

**در عملیات اکتشافی با ریسک پیمانکار ، چنانچه میدان تجاری نفتی و گاز کشف نشود قرارداد خاتمه یافته و پیمانکار حق مطالبه هیچ گونه وجهی نخواهد داشت.**

## مبلغ قرارداد (۳)

### ۲- تامین اعتبار:

اعتبار هر قرارداد الزاما بایستی از قبل، تامین و تخصیص شده باشد در غیر این صورت هرگونه پرداخت از طریق جابجایی یا محل های دیگر در حکم تصرف غیر مجاز در وجوه دولتی تلقی و مواجه با تعقیبات کیفری خواهد بود . مگر در معاملات فوری و فوتی با رعایت کلیه جوانب امر.

### معامله فوری و فوتی :

وزارتخانه ها و موسسات دولتی می توانند برای رفع احتیاجات سال بعد در مواردی که موضوعی جنبه فوری و فوتی دارد و تاخیر در انجام آن منجر به زیان و خسارت دولت گردد، به پیشنهاد بالاترین مقام و تأیید سازمان برنامه و بودجه قراردادهای لازم برای خرید کالا یا خدمات مورد نظر را منعقد نمایند



## مبلغ قرارداد (۴)

### ع- نحوه تعیین مبلغ قرارداد:

مبلغ قرارداد براساس توافق طرفین تعیین می گردد.

در اغلب قراردادها مبلغ از طریق نظر کارشناسان رسمی و خبره ، تعرفه های قانونی ، وزارتخانه یا موسسات دولتی ، جداول و بخشنامه های سازمان مدیریت و اتحادیه صنوف تعیین می گردد.

در خدماتی مانند مشاوره ، وکالت ، طبابت ، کارشناسی و نظارت ساختمان حق الزحمه بوسیله قانون یا تعرفه های سنواتی دستگاههای مربوطه تعیین و اعلام می گردد.

## نحوه پرداخت مبالغ

ترتیب و چگونگی پرداخت ها بستگی به توافق طرفین دارد لکن در معاملات دولتی لازم است هر پرداختی متناسب با ارزش کار انجام شده و یا کالای تحویل شده باشد. پرداختها عموماً شامل یک پیش پرداخت و دو یا چند قسط یا مرحله به شرح زیر است :

### ۱- پیش پرداخت :

معمولاً ضمن انعقاد قرارداد مبلغی از بهای قرارداد به عنوان پیش پرداخت یا بیعانه به متعهد یا فروشنده پرداخت می شود. تا برای تهیه مقدمات اجرای قرارداد یا خرید وسایل و تجهیزات هزینه گردد. پیش پرداخت در موارد مختلف به شرح زیر است :

-در قراردادهای مشاوره یا مدیریت طرح و امور تحقیقاتی معادل بیست درصد مبلغ برآورد

- برای خدمات مربوط به دوره ساخت و تحویل ده درصد مبلغ برآورد

## نحوه پرداخت مبالغ (۲)

-در قراردادهای پیمانکاری و نصب بیست درصد مبلغ اوبیه پیمان که حداقل در سه قسط به شرح زیر در ازای تضمین به نفع دستگاه اجرایی بدون کسر کسورات قانونی قابل پرداخت است :

قسط اول : معادل هشت درصد پس از تحویل کارگاه

قسط دوم : معادل شش و نیم درصد پس از تجهیز کارگاه لازم برای شروع عملیات

قسط سوم : معادل پنج و نیم درصد پس از انجام سی درصد مبلغ اولیه پیمان طبق صورت وضعیت موقت بدون محاسبه مصالح پای کار

## نحوه پرداخت مبالغ (۳)

پس از واریز اقساط اول و دوم پیش پرداخت ، معادل چهارده و نیم درصد از مبلغ ناخالص تمام صورت وضعیتهای موقت (به استثنای تعدیل ، مابه التفاوت نرخ مصالح ) کسر می شود و برای واریز قسط سوم معادل هشت و نیم درصد علاوه بر چهارده و نیم درصد یاد شده از صورت وضعیتهای کسر می شود . به نحوی که مبلغ پیش پرداخت تا آخرین صورت وضعیت موقت مستهلک شود.

- در قراردادهای ساخت و تجهیز بیست و پنج درصد مبلغ اولیه قرارداد است . اقساط پیش پرداخت مطابق با برنامه زمانی و نیز اقساط بازگرداندن پیش پرداخت به تناسب تحویل می باشد.

## نحوه پرداخت مبالغ (۴)

### ۲- سایر پرداخت ها:

اصلاح است پرداختها در چند قسط یا مرحله و عموماً به نحوی باشد که همیشه طرف مقابل طلبکار بماند تا انگیزه ای برای ایفای به موقع تعهدات خود داشته باشد. به طور مثال در قراردادهای پیمانکاری معمولاً پرداخت ماهیانه صورت می گیرد و پیمانکار ماه به ماه مطابق پیشرفت پروژه صورت حساب می فرستد و به وی پول داده می شود.

## نحوه پرداخت مبالغ (۵)

### ۳- الزام مالی محاسبات :

هرگونه پرداخت به مشاوران و پیمانکاران پروژه ها موقوف به تأیید کتبی صحت روش ارجاع کار و اعلام وصول و تأیید پیمان می باشد بنابراین در قراردادهای پیمانکاری ۳ نکته مهم می باشد:

اول - تأیید کتبی اینکه روش ارجاع کار به پیمانکار صحیح و قانونی بوده است.

دوم - اصل پیمان از سوی دفتر مشاوران و پیمانکاران سازمان مدیریت تأیید شده باشد.

سوم - یک نسخه از پیمان به دفتر مشاوران و پیمانکاران سازمان مدیریت ارسال شده باشد.

## مدت و شروع قرارداد

مدت قرارداد عبارت از زمانی است که برای انجام تعهدات و یا اجرای آن مشخص و معین می گردد.

### ۱- بررسی گونه های مختلف مدت در قرارداد:

اصولا مدت قرارداد گاهی اقتضای ذاتی دارد و بدون آن قرارداد باطل است مانند قرارداد اجاره گاهی نیز مدت اقتضای حصر زمانی دارد یعنی در پایان آن مدت دیگر قرارداد از موضوعیت خارج و قهرا تعهد نیز ساقط می شود مانند زمانی برای تشریفات افتتاح یک پروژه

گاهی مدت در قرارداد به اقتضای تبع عملیات اجرایی است مانند ساخت و سازهای عمرانی که تاخیر در زمان اتمام تاثیری در پروژه نداشته و صرفا تحمیل هزینه های اضافی از بابت تورم و هزینه های اضافی را به دنبال دارد.

## مدت و شروع قرارداد (۲)

**۱-۱- قراردادهای خرید و فروش:** در این موارد که مورد معامله واحد و تسلیم آن دفعتاً انجام می شود چنانچه برای تسلیم مال یا پرداخت ثمن مدت تعیین شده باشد براساس آن عمل می شود لکن چنانچه مدتی تعیین نشده باشد اطلاق عقد عرفاً اقتضا فوریت ایفا آن را می نماید. در این گونه قراردادها زمان شروع همان زمان امضای قرارداد می باشد.

**۱-۲- قراردادهای مهم:** در این قراردادها الزاماً مدت و زمان شروع مشخص و به مقتضای موضوع قرارداد جدول زمان بندی مراحل انجام کار یا تحویل کالا ضمیمه می گردد. حتی بر حسب نوع قرارداد، تغییرات احتمالی در مدت قرارداد و شرایط آن هم پیش بینی می شود.

**۱-۳- قانون کار:** طبق مقررات قانون کار در قرارداد الزاماً بایستی مدت مشخص و تصریح شود، در غیر این صورت چنانچه کار مورد نظر جنبه دائمی داشته باشد قرارداد نیز دائمی تلقی گردیده و نهایتاً تا زمان بازنشستگی یا فوت و از کارافتادگی و یا استعفا منقضی می شود.



## محل و نحوه ایفای تعهد (تحويل کار)

در قرارداد باید دقیقا قید شود که کالا در کجا و چگونه تحويل خریدار یا متعهد له گردد.

### ۱- وضعیت حقوقی محل ایفای تعهد:

الف - در قراردادهاییکه موضوع آن انجام کاری است تعهد در محلی که قرارداد امضا شده انجام می شود مگر آنکه طرفین در محل قرارداد محل معینی را پیش بینی کرده باشند.

ب- در قراردادهائی که موضوع آن خرید و فروش است کالا باید در محلی تسلیم شود که قرارداد در آنجا بسته شده است مگر آنکه عرف و عادت مقتضی تسلیم آن در محل دیگری باشد.

ج- ترتیب تحويل کالا یا خدمات به شرح زیر میباشد:

- در قراردادهای مناطق آزاد تحويل کالا مطابق ماده ۲۹ آئین نامه مربوط انجام می شود

## محل و نحوه ایفای تعهد (تحويل کار) (۲)

-در مورد معاملات جزئی به وسیله و مسئولیت انباردار یا تحويل گیرنده کار بر حسب مورد

-در مورد معاملات متوسط به وسیله و مسئولیت انباردار یا تحويل گیرنده کار و نماینده قسمت تقاضا کننده

-در مورد معاملات عمده به وسیله و مسئولیت انباردار یا تحويل گیرنده کار و نماینده قسمت تقاضا کننده و نماینده

دیگری که در مرکز از طرف وزارتخانه یا موسسه دولتی و در شهرستانها از طرف دستگاه مناقصه گذار معین خواهد

شد

# توافق دو اراده

✓ در اصطلاح حقوقی به وجود آوردن پیمان را "انشاء" می‌گویند. برای اینکه طرفین پیمان را انشاء کنند، لازم است هر یک اراده خود را به صورت ایجاب و قبول به همدیگر اعلام و اعلان کنند. ایجاب همان پیشنهاد انجام پیمان از طریق اعلام مناقصه است. پیمانکار نیز با شرکت در مناقصه و پذیرش شرایط آن، قبولی خود را اعلام می‌کند

# ایجاد تعهد

✓ **ایجاد تعهد:** کارفرما و پیمانکار در اثر امضای پیمان در مقابل هم متعهد می‌شوند. به‌طور کلی، پیمانکار متعهد است موضوع پیمان را اجرا کند و متقابلاً کارفرما نیز تعهد دارد در ازای اجرای پیمان، مبلغی به پیمانکار پرداخت نماید.

# تضامین

## تضمین

در قراردادهای بخصوص وقتی که انجام کار یا ساختن چیزی مورد نظر باشد همیشه برای طرف دیگر این تردید و نگرانی وجود دارد که ممکن است به دلایل مختلف طرف دیگر به قول خود وفا نکند یا در انجام تعهدات خود تاخیر نماید.

از این رو باید تدابیری اندیشید که جبران خسارت حتی المقدور در مدت کوتاهی تحقق یابد و بار طرح دعوی و مراجعه به دادگستری نیز بر دوش طرف متخلف تحمیل شده و طرف ذیحق حداقل به اصل حق و خسارت وارده برسد. جهت حصول چنین نتایجی در قراردادهای تضمین پیش بینی می شود.

# ضمانت اجرای شرایط پیمان

- ✓ اساساً شرایط باید ضمانت اجرا داشته باشند یعنی طوری تنظیم شوند که عمل برخلاف آنها از سوی هر یک از طرفین پیمان مستوجب جزای متناسب با آن باشد.
- ✓ بعضی از شرایط فاقد ضمانت اجرا هستند
- ✓ دسته دیگر از این شرایط، ضمانت اجرای مالی دارند

# انواع ضمانت نامه های مالی

- ۱- ضمانت نامه شرکت در مناقصه
- ۲- ضمانتنامه حسن انجام کار
- ۳- ضمانتنامه انجام تعهدات
- ۴- ضمانتنامه پیش پرداخت
- ۵- ضمانت نامه استرداد کسور وجه الضمان



# طرف های ضمانتنامه

- ✓ اول. شخصی که تعهد یا دینی بر عهده اوست و از او در مقابل شخص دیگری ضمانت می شود. چنین شخصی "مضمون<sup>۳</sup> عنه" یا درخواست کننده ضمانت نامیده می شود.
- ✓ دوم. شخصی که آن دین یا تعهد را بر عهده می گیرد، که در اصطلاح به چنین شخصی "ضامن" می گویند.
- ✓ سوم. شخصی که تعهد ضامن به نفع او انجام می گیرد، که چنین شخصی اصطلاحاً "مضمون<sup>۳</sup> له" نامیده می شود.

## تضمین

در قراردادها بخصوص وقتی که انجام کار یا ساختن چیزی مورد نظر باشد همیشه برای طرف دیگر این تردید و نگرانی وجود دارد که ممکن است به دلایل مختلف طرف دیگر به قول خود وفا نکند یا در انجام تعهدات خود تاخیر نماید.

از این رو باید تدابیری اندیشید که جبران خسارت حتی المقدور در مدت کوتاهی تحقق یابد و بار طرح دعوی و مراجعه به دادگستری نیز بر دوش طرف متخلف تحمیل شده و طرف ذیحق حداقل به اصل حق و خسارت وارده برسد. جهت حصول چنین نتایجی در قراردادها، تضمین پیش بینی می شود.

## تضمین (۲)

### انواع تضمین های معتبر :

۱- ضمانت نامه بانکی : سندی است که به موجب آن بانک در مقابل ذینفع ضمانت نامه متعهد می شود ، به محض و به صرف اعلام او (متعهد له) مبلغ ضمانت نامه را به وی بپردازد.

۲- ضمانت نامه های صادر شده از سوی موسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی باشد.

۳- وجه نقد که مطابق الف ماده ۳۰ قانون محاسبات عمومی تحت عنوان سپرده دریافت می گردد.

۴- سفته با امضای صاحبان امضای مجاز و مهر شرکت

۵- وثیقه ملکی معادل نود درصد ارزش کارشناسی رسمی آن

# شروط قرارداد

## شروط معامله

شرط ، مجموعه الزاماتی است که در ضمن عقد قرارداد می گیرد.

### ۱- حدود اعتبار قرارداد:

قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است.

### ۲- انواع شرط :

شرط به لحاظ آثار و خواص به سه نوع دسته بندی می شوند:

- شرط باطل : شروطی که خود باطلند اما قرارداد را باطل نمی کنند .
- شرط مبطل : شروطی هستند که هم باطل اند و هم معامله را باطل می کنند .
- شرط صحیح : بجز شروط باطل و مبطل بقیه شروط صحیح هستند

## تأید و تصویب (الزامات حاکمیتی)

قانون اساسی انعقاد برخی از قراردادها یا صلح و ارجاع آن به داوری را منوط به تصویب هیات دولت ، مجلس شورای اسلامی و یا امضای رئیس جمهور داشته است . از جمله :

- ۱- عقد نامه ها ، قراردادها و موافقت های بین المللی باید به تصویب مجلس برسد.
- ۲- امضای عهد نامه ها، موافقت نامه ها و قراردادهای دولتی ایران با سایر دولتها و همچنین امضای پیمانها مربوط به اتحادیه های بین المللی پس از تصویب مجلس شورای اسلامی با رئیس جمهور یا نماینده قانونی اوست.
- ۳- استخدام کارشناسان خارجی از طرف دولت ممنوع است مگر در موارد ضرورت با تصویب مجلس شورای اسلامی

## الزامات قوانین کار، تامین اجتماعی و مسئولیت مدنی

رعایت برخی از مقررات در قراردادها بر عهده کارفرما و پیمانکار می باشد هیچکدام به بهانه دیگری حق شانه خالی کردن زیر بار آن را ندارد و هرگونه توافقی در قرارداد بر خلاف آن فاقد ارزش قانونی است.

### ۱- مطالبات کارگری:

کارفرما مکلف است در قرارداد مقاطعه کار را ملزم به اعمال تمامی مقررات قانون کار در مورد کارکنان خود نماید. همچنین کارفرما موظف است بدهی پیمانکاران به کارگران را برابر رای مراجع قانونی از محل مطالبات پیمانکار، منجمله ضمانت حسن انجام کار پرداخت نماید و هرگونه توافقی بر خلاف آن هم قابل قبول نمی باشد.

## الزامات قوانین کار، تامین اجتماعی و مسئولیت مدنی (۲)

### ۲- تدابیر ایمنی و بهداشت محیطی :

کلیه موارد ایمنی منجمله تامین حفاظت، سلامت و بهداشت کارگران در محیط کار، وسایل و ابزارو امکانات انجام کارو آموزش کاربرد آن، تشکیل پرونده پزشکی برای شاغلینی که به اقتضای محیط و کار در تماس با مواد شیمیایی و اشعه و گاز سمی و... می باشند باید توسط مقاطعه کار فراهم شود.

### ۳- بیمه تامین اجتماعی:

تمامی کارفرمایان مکلفند براساس قانون کار نسبت به انواع بیمه های تامین اجتماعی کارگران واحد خود از قبیل بیمه حوادث، بیماریها و بارداری، از کارافتادگی، بیکاری، بازنشستگی اقدام نماید.

### ۴- بیمه مسئولیت مدنی :

کارفرمایان مشمول قانون کار مسئول جبران خساراتی می باشند که از طرف کارکنان تحت امر آنان در حین انجام کار یا به سبب آن به سبب آن وارد شده است مگر اینکه تمام احتیاطها را به عمل آورده و یا اینکه جلوگیری از حادثه غیر مقدور بوده است.



## نماینده – ناظر – دستگاه نظارت

### ۱- نماینده:

برای جلوگیری از بروز مشکل پیرامون شناسایی افراد رابط و پاسخگو در قراردادهای پر حجم طرفین حسب موضوع قرارداد و نوع کار نماینده یا ناظر یا مجری قرارداد دارای تخصص متناسب با موضوع، تعیین و طی ماده ای جداگانه صراحتاً قید و وظایف و اختیار آنها را نیز به طور دقیق و روشن مشخص می نمایند.

## نماینده - ناظر - دستگاه نظارت (۲)

### ۲- دستگاه نظارت :

در قراردادهای پیمانکاری دستگاه نظارت پیش بینی می شود که عبارت است از اداره یا شرکت یا موسسه ای که کارفرما به منظور نظارت بر اجرای تعهداتی که پیمانکار طبق مفاد شرایط عمومی پیمان و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده تعیین و به پیمانکار کتبا معرفی می نماید.

### ۳- ناظر مقیم :

کسی است که از طرف کارفرما یا دستگاه نظارت برای نظارت مستقیم در اجرای عملیات کارگاه تعیین و کتبا به پیمانکار معرفی می شود و اصولاً مقیم کارگاه خواهد بود. از طرف پیمانکار نیز شخصی به عنوان رئیس کارگاه جهت اجرای عملیات موضوع پیمان در کارگاه به کارفرما و یا دستگاه نظارت کتبا معرفی می شود.

## منع مداخله در معاملات دولتی

### الف- قانون منع مداخله در معاملات دولتی منع اشتغال بازنشستگان

دخالت کارکنان دولت و برخی وابستگان آنان در داوریهها و معاملات دولتی ممنوع و مواجهه با تعقیبات قانونی و بطلان معامله است.

مطابق تبصره ۱۹ قانون بودجه نیز اشتغال بکار بازنشستگان ممنوع است مگر با تصویب هیات وزیران

### ب- سو سابقه و محرومیت‌های اجتماعی

## كسورات قانونی

كسورات قانونی عموماً مربوط به تضمین حسن انجام كار ، مالیات ، بیمه ، عوارض شهرداری و غیر می باشد كه مطابق قوانین و مقررات مربوطه صراحتاً باید تكلیف آن در قرارداد روشن شود.

### ۱- مالیات :

مالیات یک هزینه اجتماعی است كه در قبال استفاده از امکانات و خدمات عمومی باید پرداخت گردد. علیرغم صراحت قانون ، عده ای دستگاههای دولتی را بطور مطلق معاف از پرداخت مالیات قلمداد نموده است .

## کسورات قانونی

### ۲- بیمه:

بیمه باید مطابق الزامات ماده ۱۴۸ قانون کار در هر قرارداد صراحتاً مشخص شود و مبلغ آن از هر پرداخت کسر و پس از واریز به حسابهای مربوطه به مفاسد حساب قرار داد ضمیمه می گردد. مضاف بر اینکه مطابق مواد ۳۰ و ۳۶ قانون کار ، کارفرما مکلف به پرداخت حق بیمه سهم خود و کارگر است.

## منع هدیه کمیسیون

متصدیان ، دست اندرکاران و تنظیم کنندگان قراردادهای دولتی در قبال واگذاری پیمانکاریها و قراردادهای و معاملات دولتی تحت عناوینی از قبیل پاداش ، هدیه ، تحفه ، کمیسیون ، حق الزحمه ، حق العمل ، حق دریافت هیچگونه وجه نقد ، غیر نقد ، جنس ، کالا ، امتیاز و غیره ... را با واسطه یا بدون واسطه از طرف قرارداد ندارند.

این موضوع باید به صورت یک ماده تحت عنوان منع هدیه و کمیسیون در قرارداد تصریح گردد و اگر خلاف آن ثابت شود کارفرما حق خواهد داشت قرارداد را فسخ و از پیمانکار خسارت دریافت کند.

## اطلاعات محرمانه

چنانچه در اجرای پروژه نیاز به اطلاعات و اسراری شود می بایست نکات زیر رعایت شود:

- ۱- بررسی های لازم در خصوص صلاحیتهای طرف پیمانکار به عمل آید تا از نفوذ عناصر و عوامل غیر مطمئن و احیانا در اختیار بیگانه و سواستفاده چیهای اقتصادی در معاملات دولتی جلوگیری بعمل آید.
- ۲- هرگونه اطلاعات و اسرار طبقه بندی شده صرفا به اندازه ضرورت با تشخیص و اجازه مقامات ذیصلاح در اختیار قرار داده شود.
- ۳- آموزشهای لازم در جهت نحوه استفاده و محافظت از اینگونه اطلاعات و اسناد به طرف مقابل داده شود.
- ۴- عوارض و عواقب افشاء و یا در اختیار غیر قرار گرفتن این اسناد متذکر گردد.

## امتیازات انحصاری (حقوق مالکیت معنوی)

اجرای قرارداد ممکن است برحسب موضوع تعهد، نیازمند استفاده از برخی امتیازات و دستاوردهایی باشد که از امتیازات انحصاری دیگران است در این زمینه قانون مالکیت معنوی که در جهت حمایت از پدیدآورندگان و تولیدکنندگان کالا و خدمات فکری از طریق اعطاء حقوق مشخص در دوره زمانی معین تدوین گردیده دارندگان این اموال معنوی را از حق انحصاری برای استفاده، تولید، تکثیر و فروش آنها برخوردار گردانیده و بهره برداری سایرین را بدون مجوز قبلی ممنوع کرده است.

برخی از ضمانت های اجراءهای احتمالی در برخورد با نقض حقوق مالکیت معنوی عبارتند از:

۱- عذرخواهی رسمی در مطبوعات و رسانه ها

۲- جبران خسارت وارده به سبب ساخت نمونه های تقلبی و نقض حقوق انحصاری

۳- حکم به عدم تکرار بهره برداری غیر مجاز

۴- بازپس گیری درآمدها و منافع حاصله ناشی از سوء استفاده ها

۵- محکومیت های جزائی از قبیل حبس و جریمه



## دینه (عتیق و آثار تاریخی)

ممکن است در حین انجام پروژه های عمرانی که بنحوی با کنده کاری و حفاری سرو کار دارد بطور اتفاقی آثار تاریخی و اشیاء عتیقه و قدیمی پیدا شود. از آنجا که اینگونه وسایل میراث ملی و متعلق به همه مردم است که باید تحویل دولت شود مجری پروژه مکلف است بلافاصله مراتب را از طریق مبادی ذیربط از جمله کارفرما و نیروی انتظامی گزارش و تا رسیدن مسئولین مربوطه در حفظ و نگهداری آنها نهایت دقت را بعمل آورد.

## تعدیل

گاهی بر حسب تغییر اوضاع و احوال و بروز وقایع و مقتضیات خاص سیاسی ، اقتصادی موقعیتی پیش می آید که ارائه کار با شرایط توافق شده و نرخهای تعیین شده عملاً امکان پذیر نمی باشد.

در قراردادهای بین المللی چنین مواردی پیش بینی و با درج ماده ای تحت عنوان تورم یا تغییر اوضاع و احوال یا سختی طرفین توافق می کنند که در چنین وضعیتی قرارداد فسخ و یا مفاد ذیربط با موقعیت پیش آمده تعدیل شود.

در قراردادهای داخلی نیز تحت عنوان تعدیل و براساس ضرایبی که سازمان مدیریت و برنامه ریزی برای افزایش شاخص بها اعلام می کند این وضعیت پیش بینی می شود.

## تغییر مقدار کار

پس از تعیین مقدار و مبلغ قرارداد ممکن است بدلایلی کاهش یا افزایش حجم کار ضرورت پیدا کند مانند اینکه در حین اجرای تعهد تغییراتی در میزان عملیات یا مشخصات یا نقشه های اجرایی و یا نوع مصالح و تجهیزات مورد نیاز لازم شود.

به همین دلیل معمولاً در قراردادها این حق به کارفرما داده می شود تا حجم کار را به میزان ۲۵٪ بر حسب ضرورت تغییر بدهد که به تبع آن مبلغ قرارداد نیز به همان میزان تغییر پیدا می کند.

## انتقال تعهدات به غیر

گاهی بنا به دلایلی مانند تنوع تخصصهای کاری و غیره لازم می شود تمام یا بخشی از تعهدات بوسیله دیگری انجام شود.

براین اساس در قراردادهای با درج ماده ای به پیمانکار اجازه داده می شود که انجام بخشی از تعهدات موضوع قرارداد را به دیگری واگذار نماید.

در قراردادهای دولتی خصوصا مواردی که با انجام تشریفات مناقصه کار واگذار می شود نظر به اینکه صلاحیت پیمانکار از جنبه های مختلف امنیتی ، فنی ، تمکن مالی ، میزان اعتبار و ... در واگذاری پیمان عامل تعیین کننده است . لذا پیمانکار حق واگذاری پیمان دولتی به دیگران را ندارد.

## زبان و آدرس قرارداد

معمولا قراردادهای بین المللی به دو زبان انگلیسی و فارسی نوشته می شود . گاهی اوقات بعلت فرهنگهای مختلف حاکم بر معاملات یا تعبیر و معانی مختلفی که از کلمه یا جمله ای از این زبانها دریافت می شود ممکن است برداشتهای گوناگون ، مقصود طرفین را مواجه با مشکل گرداند برای جلوگیری از این اشکالات در قرارداد تصریح می شود که در صورت تعارض کدام متن برای تفسیر یا حل اختلاف در دادگاه یا داوری معتبر بوده و دارای ارزش قانونی می باشد. گاهی نیز زبان ثالثی مورد توافق قرار می گیرد.

همچنین لازم است محلی بعنوان آدرس طرفین مشخص شود تا مکاتبات و اخطاریه ها و اظهارنامه های قانونی از آن طریق به هر طرف ابلاغ شود.

طرفین مکلفند آدرس خود را حداکثر ظرف مهلت معینی به طرف دیگر اعلام نماید.

## اعتبار نهایی

تا قبل از انعقاد قرارداد ممکن است جلسات متعدد بین طرفین برگزار و برخی توافقات ، هماهنگیها و مکاتبات در خصوص مقدمات کار و غیره به وجود آید برای شفاف شدن حدود و میزان تعهدات هر طرف و جلوگیری از تداخل وضعیت و بروز اختلافات بعدی معمولا در قرارداد قید می شود که مفاد این قرارداد تنها سند معتبر فی مابین بوده و با امضاء آن کلیه توافقات و مکاتبات کتبی ، شفاهی از درجه اعتبار ساقط و هرگونه تغییر و تبدیل نیز از طریق الحاقیه یا متمم امکان پذیر خواهد بود.

# عهد شکنی و مسئولیت های ناشسی از آن

# حدود اختیارات متعهد له

✓ از آنجا که روابط اجتماعی به وسیله قانون تنظیم می شود، قانونگذار برای اجبار متعهد در هر مورد **مقام صالحی** تعیین کرده است و متعهدله ناگزیر است اجبار متعهد را از مقام مذکور درخواست کند.

✓ **ابتدا ضبط مال و در صورت عدم استیفاء به تقاضای محکوم له، ممتنع را در صورتیکه معسر نباشد تا زمان تأدیه حبس خواهند کرد (م ۲ ق. نحوه اجرای محکومیت های مالی ۱۳۷۷)**

✓ **شرط وجه التزام (م ۲۳۰ ق.م):** یکی از اقسام تراضی درباره ضمانت اجرای تخلف از تعهد قراردادی است. ضمن معامله شرط شده باشد که در صورت تخلف، متخلف مبلغی را به عنوان **خسارت تأدیه** نماید.



## حفظ حقوق قراردادی

برای طرفین در قرارداد حقوقی کسب می شود که ممکن است به دلایلی در حین اجرا یا حتی پس از انعقاد قرارداد و تسویه حساب نهایی اقدام به مطالبه تمام یا بخشی از آن نکند. در چنین مواردی برای محفوظ ماندن حق مزبور در قراردادها معمولاً طی ماده ای متذکر می شود که عدم مطالبه حق یا عدم اقامه دعوی و درخواست ایفای تعهد به منزله اعراض یا عدول از آن نبوده و ذیحق مجاز است در هر زمان و شرایطی که لازم بداند آنرا اعمال نماید.

## مصونیت قضائی

در قراردادهای بین المللی گاهی لازم می شود که وزارتخانه ها یا دستگاه های دولتی یک کشور در کشور دیگر پاسخگوی برخی تخلفات ناشی از عدم ایفای تعهدات خود گردد.

در اینجا به لحاظ اهمیت مراودات بازرگانی و لزوم تسریع در حل و فصل اینگونه موارد معمولاً طرف یا طرفین دولتی در قراردادها با درج ماده ای متعهد می شوند از حق مصونیت قضایی خود صرف نظر کنند تا روند رسیدگی و حل اختلافات آسانتر شود.

## مغایرت با قوانین

قوانین و مقررات ملی و بین‌المللی به علت گستردگی و پراکندگی ممکن است گاهی از دید کارشناسان و تنظیم‌کنندگان قراردادهای پنهان بماند و به همین دلیل در متن قراردادها ممکن است شروطی گنجانده شود که با برخی قوانین داخلی یا خارجی مغایرت پیدا کرده و این امر باعث بطلان یا بروز مشکل بعدی گردد.

برای جلوگیری از این امر گاهی مخصوصاً در قراردادهای خارجی طی ماده‌ای توافق می‌گردد که موارد متناقض یا معارض با قانون خللی به اصل قرارداد وارد نکرده و فقط آن موارد مغایر از درجه اعتبار ساقط باشد.

## دادگاه صالح و قانون حاکم

ممکن است اجرای قرارداد بدلایلی، چنان مواجه با اختلاف شود که در نتیجه آن ایفای تعهد غیر ممکن گردد به همین دلیل باید دادگاهی که صلاحیت رسیدگی دارد و قانونی که طبق آن رسیدگی بعمل می آید طی یک ماده جداگانه تعیین و تصریح گردد.

### ۱- قراردادهای داخلی:

دادگاه و قانون ایران بر کلیه قراردادهای داخلی که هر دو طرف آن ایرانی باشند حاکم است حتی اگر طرفین قرارداد دادگاه و یا قانون کشور دیگری را توافق کرده باشند.

### ۲- قراردادهای خارجی:

چنانچه قرارداد بین ایرانی و طرف خارجی در داخل کشور ایران امضا شده باشد دادگاه های ایرانی مرجع رسیدگی به دعوا می باشند .

## حل اختلاف و داوری

در روند اجرای قرارداد و انجام تعهدات ممکن است اختلافاتی از جهت تفسیر یا نحوه انجام کار و غیره .. بین طرفین بوجود آید که ادامه کار را مواجه با مشکل کند . به همین دلیل طرفین در متن قرارداد با درج ماده ای تحت عنوان حل اختلاف یا داوری نحوه حل اختلاف و ارجاع به داوری را مشخص می نمایند.

### ۱- اشکال مختلف پیش بینی داور:

ممکن است در قرارداد فرد یا افراد خاص و معینی به اسم و رسم بعنوان داور تعیین و تصریح شوند و در این صورت نامبردگان با امضا ذیل قرارداد قبولی خود را جهت داوری اعلام تا به محض حدوث اختلاف طرفین به آنان مراجعه نمایند.

## حل اختلاف و داوری (۲)

### ۲- محدودیتها و ممنوعیتهای داوری:

در قراردادهای داخلی، صلح کلیه دعاوی داخلی دولتی یا ارجاع آن به داوری در هر مورد با تصویب هیات دولت و اطلاع مجلس امکان پذیر است.

در دعاوی خارجی، صلح کلیه دعاوی خارجی دولتی یا ارجاع آن به داوری در هر مورد با تصویب هیات دولت و مجلس است.

در دعاوی مهم، صلح اینگونه دعاوی اعم از داخلی و خارجی در هر مورد با تصویب دولت و تصویب مجلس خواهد بود.

### ۳- اشخاص ممنوع از داوری:

۳-۱- ممنوع از داوری مشروط

## حل اختلاف و داوری (۳)

۳-۲- ممنوع از داوری مطلق: اشخاصی هستند که به هیچ وجه نمی توانند در سمت داوری انتخاب شوند که عبارتند از: قضات و کارمندان دادگستری - اشخاص فاقد اهلیت و دارای محکومیت دادگاه - اشخاص موضوع لایحه قانونی راجه به منع مداخله در داوری

### ۴- داوری در قراردادهای خارجی:

صلح دعاوی راجع به اموال عمومی و دولتی یا ارجاع آن به داوری در مواردی که طرف دعوی خارجی باشد باید به تصویب هیات دولت و مجلس شورای اسلامی برسد.

# انحلال قراردادها



# اصل برائت + قاعده البینه علی المدعی

✓ اصل سی و هفتم قانون اساسی: « اصل، برائت است و هیچ کس از نظر قانون مجرم شناخته نمی شود مگر این که جرم او در دادگاه ثابت گردد.»

✓ قاعده «البینه علی المدعی و الیمین علی من انکر»: در دعاوی حقوقی بینه با مدعی و قسم با منکر است ولی در دعاوی کیفری و دما در صورتی که : ۱ - برای مدعی بینه نباشد. ۲ - برای قاضی لوث محقق شود. ۳ - مدعی علیه بینه بربرائت خود نداشته باشد، مدعی اقدام به اجرای قسامه می کند و دعوی او ثابت می شود و اگر او حاضر به اجرای قسامه نشد و تقاضای قسم از مدعی علیه نمود مدعی علیه اجرای قسامه می کند و رأی به برائت او داده می شود. لازم به ذکر است که در مورد حدود و تعزیرات شرعی سوگند جایگاهی ندارد.

# خسارت

مطابق ماده ۱ قانون مسئولیت مدنی هر کسی نیز مسئول جبران خسارات ناشی از عمل خود می باشد که در نتیجه بی احتیاطی یا سهل انگاری به جان ، مال یا سلامتی یا آزادی یا شهرت تجارتي دیگری وارد نموده است.

## ۱- مصادیق خسارت:

➤ ضرر و زیانهای مادی ناشی از ارتکاب جرم

➤ منافع ممکن الحصول که در اثر ارتکاب جرم محروم و متضرر می شود.

➤ خسارات ناشی از عدم انجام تعهد و تاخیر

➤ عدم النفع

➤ خسارتهای دادرسی اعم از هزینه دادرسی ، حق الوکاله

➤ هزینه تادیه دین

➤ هزینه تاخیر در تادیه دین

➤ وجه التزام

## خسارت (۲)

### ۲- شرایط مطالبه خسارت:

طبق قانون صرفاً در موارد زیر خسارت پرداخت می‌گردد فلذا در قرارداد الزاماً بایستی کاملاً دقت به عمل آید تا پیش بینی‌های لازم امکان جبران زیان وارده بر بیت‌المال فراهم گردد.

۱- تعیین مدت برای انجام تعهد یا شروع کار

۲- احراز تقصیر

۳- عدم آگاهی کارفرما از موانع تحقق تعهد

۴- ورود خسارت حتمی

۵- تصریح به جبران خسارت

# شرایط مطالبه خسارت

- ✓ انقضای موعد تعهد
- ✓ عدم اجرای تعهد
- ✓ ورود ضرر به متعهد له
- ✓ برقراری رابطه سببیت عرفی بین عدم اجرای تعهد و ضرر
- ✓ لزوم جبران خسارت به حکم قرارداد، قانون یا عرف

## دوره تاخیر و جریمه

کسی که متعهد به انجام عملی یا تحویل چیزی شده است ملزم است که آن را در موعد مقرر انجام بدهد. گاهی در روند انجام کار یا ایفای به موقع تعهد تاخیر به وجود آید که در اثر آن آینده قرارداد مبهم و بلا تکلیف می شود.

دوره تاخیر زمانی یک فرصت محدود و مشخص است که با توافق طرفین پیش بینی می شود تا چنانچه متعهد با انقضای مدت تعیین شده در قرارداد موفق به انجام تعهد خود نشود، در این دوره قسمت باقیمانده کار را به انجام رسانیده و علاوه بر آن به ازاء هر روز تاخیر یا به ازاء کل مدت تاخیر مبلغ مشخصی هم به عنوان جریمه بپردازد.

## دوره تاخیر و جریمه

### جریمه وجه التزام:

نوعی ضمانت اجرایی است که به تجویز ماده ۲۳۰ قانون مدنی برای حسن اجرای تعهدات در قرارداد پیش بینی می گردد. به لحاظ ماهیتی تفاوت عمده ای بین جریمه و خسارت وجود دارد که در نتیجه آن معمولاً اخذ جریمه آسانتر از خسارت است زیرا:

اولاً جریمه ناشی از تاخیر یا عدم ایفای تعهدات ، یا تخلف از شروط مصرحه است.

ثانیاً بطوریکه در مبحث خسارت مطرح شد برای مطالبه خسارت الزاماً تحقق شروطی لازم است مانند احراز ورود ضرر و زیان حتمی یا اثبات تقصیر و غیره

ثالثاً میزان خسارت نیز باید از طریق کارشناسی و بررسی های فنی و تخصصی محاسبه و اعلام گردد، اما مقدار جریمه از قبل بطور مقطوع در قرارداد تعیین می گردد.

## فورس ماژور ( قوه قاهره )

فورس ماژور یا قوه قاهره یک حادثه یا واقعه غیر قابل پیش بینی و خارج از اراده طرفین است که اجرای قرارداد یا انجام تعهد را بطور دائم یا موقت غیر ممکن می سازد.

### شرایط فورس ماژور یا قوه قهریه:

- حادثه خارج از اراده متعهد بوده و هیچ تاثیری و نقشی در وقوع ، ادامه و پایان آن نداشته باشد.
- بکلی حادثه غیر قابل پیش بینی باشد
- متعهد قدرت پیشگیری و یا دفع حادثه را نداشته باشد.
- وقوع حادثه در طول مدت اجرای قرارداد یا انجام تعهد باشد.
- صرف وقوع حادثه به تنهایی کفایت ندارد بلکه الزاما بایستی همراه با ایجاد مانع و سلب توان اجرای تعهد باشد.

# سقوط تعهدات

برابر ماده ۲۶۴ قانون مدنی «تعهدات به یکی از طرق ذیل ساقط می شود»

به وسیله وفای به عهد

به وسیله اقاله

به وسیله ابرا

به وسیله تبدیل تعهد

به وسیله تهاتر

به وسیله مالکیت ما فی الذمه



# مفاهیم مربوط به انحلال

- ✓ انحلال وصف «عقد صحیح» است و با «بطلان» تفاوت دارد.
- ✓ عقد «باطل» عقدی است، که به علت فقدان رکن (شرط اساسی) تشکیل نمی شود.
- ✓ فسخ: انحلال قرارداد با دخالت یک اراده و با استفاده از اختیارات قانونی
- ✓ اقاله یا تفاسخ (م ۲۸۳ ق.م): تراضی دو طرف عقد لازم برای انحلال آن یا بر هم زدن عقد لازم با توافق طرفین. اقاله در رابطه بین دو طرف اثر دارد و به حقوق اشخاص ثالث آسیب نمی زند. مرزهای استفاده از اقاله را حکومت اراده ها تعیین می کند ولی رعایت نظم عمومی و ممنوعیت تجاوز به حقوق دیگران دو عامل محدود کننده آزادی است. طبق م. ۲۸۵ ق.م. موضوع اقاله ممکن است تمام معامله واقع شود یا فقط مقداری از آن مورد. اقاله عقد جدید نیست.
- ✓ انحلال قهری یا انفساخ: عقد به حکم قانون و بدون دخالت هیچ یک از دو طرف، منحل (منفسخ) می شود. (مثل تلف مورد معامله پیش از قبض م. ۳۸۷ ق.م)

# اسباب انحلال

✓ تراضی طرفین (اقاله یا تفاسخ)

✓ داشتن حق فسخ یک طرف

✓ به حکم قانون و برای حمایت از یک طرف (خیار غبن، خیار عیب و...)

✓ **خیار شرط:** دادن اختیار فسخ عقد برای یکی از دو طرف یا شخص ثالث ضمن عقد

✓ **خیار تخلف شرط:** یکی از طرفین ضمن عقد فعل یا ترک فعلی را بر عهده بگیرد که در صورت تخلف دیگری حق فسخ (خیار تخلف شرط) داشته باشد

✓ ضمن عقد به سود یکی از طرفین شرط صفتی شده باشد و آن صفت موجود نباشد مشروط له حق فسخ دارد (م ۲۳۵ و ۱۱۲۸ ق.م)

✓ عقد به حکم قانون منحل (منفسخ) می شود. (مثل تلف مورد معامله پیش از قبض م. ۳۸۷ ق.م)

✓ انفساخ عقود جایز با مرگ یا جنون یکی از طرفین م ۹۵۴ ق.م)

# اقاله (تفاسخ)

# اقاله (تفاسخ) و آثار آن

- ✓ آثار اقاله: اقاله عقد را منحل و آثار اجرا نشده آن را از بین می برد.
- ✓ زمان انحلال عقد در اقاله: از تاریخ اقاله اتفاق می افتد و به گذشته سرایت نمی کند.
- ✓ زوال آثار عقد در اقاله: (۱) م. ۲۸۷ ق.م.: نمائات و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می شود، مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است اما نمائات متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله مالک می شود. (۲) کار اشخاص محترم است و هر کس مالک منافع ایجاد شده در نتیجه کار خویش است. اگر مالک بعد از عقد در مورد معامله تصرفاتی کند که موجب ازدیاد قیمت آن شود، در حین اقاله به مقدار قیمتی که به سبب عمل او زیاد شده است، مستحق خواهد بود (م. ۲۸۸ ق.م) (۳) پس از اقاله، چون اقاله عقد نیست، تلف مبیع موجب انفساخ اقاله نمی شود و نافذ است.

# فسخ و خیارات مربوط به آن

# فسخ

- ✓ فسخ=انحلال قرارداد با دخالت یک اراده (عمل حقوقی متکی بر یک اراده یا ایقاع است)
- ✓ هیچ یک از طرفین نمی توانند عقد لازم را جز در موارد معین فسخ کند (م ۱۸۵ ق.م) و به آن پایبند است (م ۲۱۹ و ۲۲۰ ق.م)
- ✓ حق فسخ یا خیار ممکن است به حکم قانون و برای حمایت از یک طرف، بر مبنای لاضرر، ایجاد شود یا با تراضی دو طرف و شرط عقد به صورت خیار شرط (م ۳۹۹ ق.م) یا خیار تخلف شرط (م ۲۴۴ ق.م) پدید آید.

## فسخ قرارداد

فسخ ضمانت اجرایی شدیدی است که اگر پیمانکار مرتکب تخلف یا تقصیر شود و سایر تضمینات برای التزام وی به تعهداتش مفید واقع نشود اعمال می گردد.

### ۱- حق فسخ ضمنی یا تبعی :

در ضمن برخی از انواع معاملات یا عقود معین و یا به تبع بعضی از شروط مندرج در قرارداد برای هر دو طرف یا یکی از طرفین خود به خود حق فسخ ایجاد می شود ولو اینکه در قرارداد صراحتاً به آن اشاره نشده و یا طرفین آگاه به آن نباشند مانند انواع اختیارات موضوع ماده ۳۶۹ قانون مدنی که در قرارداد هم نیازی به تصریح ندارند.

## فسخ قرارداد (۲)

### ۲- حق فسخ وضعی یا تصریحی :

در قراردادها به یک یا هر دو طرف حق داده می شود تا چنانچه طرف دیگر به تعهدات خود عمل نکند بدون مراجعه به دادگاه قرارداد را فسخ و به رابطه کاری پایان بدهد.

چنانچه در قرارداد به صورت تبعی یا تصریحی حق فسخ وجود نداشته باشد. طرفین می توانند با توافق، طی الحاقیه یا متممی حق فسخ اضافه نمایند و یا از طریق اقاله قرارداد را منحل نمایند.



## فسخ قرارداد (۳)

### ۳- حق فسخ حاکمیتی :

چنانچه مقتضیات دستگاه اداری فسخ قرارداد را ایجاب کند می تواند بدون مراجعه به دادگستری به قرارداد کلا خاتمه دهد. این نوع فسخ از باب عدم امکان ایفای تعهد یا تاخیر در انجام کار و یا قصور و تقصیر نمی باشد بلکه ممکن است روند اجرای تعهد مطلوب هم پیش برود اما مصلحت دولت ایجاب کند که کار متوقف و قرارداد منحل شود

# نگاه های بین المللی در مورد فسخ پیمان

بعضاً در متون بین المللی به معادل های Cancellation و Termination اشاره می شود و از آنها به عنوان خاتمه و فسخ پیمان استفاده می شود. در اینجا لازم است مقایسه ای لغوی میان دو واژه فوق الذکر انجام گردد. معانی این کلمات با استناد به پاره ای از منابع معتبر خارجی عبارت است از:

Oxford Dictionary:

Cancellation: The action of cancelling or of being cancelled

Termination: The action or an instance of terminating something or the state of being terminated

Longman:

Cancellation: A decision or statement that a planned or regular activity will not happen.

Termination: The act of ending something or the end of something.

Black Law Dictionary:

Cancellation: Abandonment of contract, Act of crossing out a writing

Termination of conditional contract: To abrogate so much of it as remains unperformed, doing away with existing agreement under agreed terms and consequences.

# شرایط فسخ پیمان از طرف پیمانکار در FIDIC

الف: اگر پیمانکار ظرف ۴۲ روز پس از اخطار طبق ماده ۱۶-۱ حق پیمانکار برای تعلیق کار، مدارک قابل قبولی از کارفرما در مورد علت قصور در انطباق با ماده ۱۲-۴ تمهیدات مالی کارفرما دریافت نکند.

ب: اگر پیمانکار ظرف ۴۲ روز پس از انقضای مهلت ذکر شده در ماده ۱۲-۷ زمان پرداختها که پرداخت به موجب آن باید انجام شود به استثنای کسورات مربوط به ماده ۱۲-۵ ((دعاوی کارفرما)) طلب قابل پرداخت را دریافت نکرده باشد.

ج: اگر کارفرما بیش از حد از اجرای تعهداتی که در پیمان دارد قصور ورزد

د: اگر کارفرما در انطباق با ماده ۱-۷ واگذاری به غیر قصور نماید.

ه: اگر تعلیق طولانی به شرح در ماده ۸-۱۱ طولانی شدن تعلیق بر کلیه کارها اثر بگذارد.

و: اگر کارفرما ورشکسته، ناتوان در باز پرداخت بدهکاری و یا در شرف انحلال قرار گیرد بر علیه او اجراییه، قرار بازداشت صادر شده باشد با اعتبار دهندگانش تبانی نماید یا با مدیر یا امین حافظ منافع آنها وارد معامله شود یا هرگونه عمل یا رویدادی که طبق قوانین ذی ربط تاثیر مشابه داشته باشد.

# خيارات

- ✓ **مبنای خيارات:** تراضی (مثل خيار شرط و تخلف شرط) قانون (مثل خيار عيب، تدليس و غبن)
- ✓ **خيارات حق دائمی نیستند و پس از انقضای مدتی از بین می روند.**
- ✓ **خيار منجز:** با تحقق عقد ایجاد می شود. **خيار معلق:** به تحقق شرایطی در آینده موكول است.
- ✓ **خيارات در زمره حقوق قرار می گیرند و پس از مرگ صاحب خيار به ارث می رسد (م. ۴۴۵ ق.م.)** لیکن گاهی اختیار فسخ فقط به دارنده آن تعلق دارد و به وارثان منتقل نمی شود (م ۴۴۶ و ۴۴۷ ق.م.)
- ✓ **خيار فوری:** تأخیر در اجرای حق به اصل آن صدمه می زند، اما فوریت خيار عرفی است (مانند خيار رویت و تخلف از وصف (م ۴۱۵)، خيار غبن (م ۴۲۰)، خيار تدليس (م ۴۴۰) و خيار فسخ در نکاح (م ۱۱۳۱))
- ✓ **خيار در عقد مانع انتقال مالکیت نمی شود (م ۳۶۳، ۳۶۴، ۴۵۴ و ۴۵۹ ق.م.)** مگر اینکه قانونگذار عقد را مملک شناسد (م ۳۳ و ۳۴ قانون ثبت)

# تعدادی از خیارات – م ۳۹۶، ۳۸۰ و ۴۵۶ ق.م

- 1) خیار مجلس
- 2) خیار حیوان
- 3) خیار شرط
- 4) خیار تأخیر ثمن
- 5) خیار روئیت و تخلف وصف
- 6) خیار غبن
- 7) خیار عیب
- 8) خیار تدلیس
- 9) خیار تبعض صفقه
- 10) خیار تخلف شرط
- 11) خیار تعذر تسلیم

# ویژگی های خیار

- ✓ خیار فسخ در اصل یک حق مالی است و ویژگیهای حق مالی از جمله قابلیت نقل و انتقال و اسقاط را دارد. دارنده خیار می تواند آن را اسقاط کند (م ۴۴۸ ق.م).
- ✓ خیار حق بسیط و غیر قابل تجزیه است و وارثان نمی توانند به نسبت سهم الارث خود از آن بهرمنند شوند.
- ✓ خیار حق موجل است و بعد از انقضای مدت اعتبار خیار، خیار ساقط است.
- ✓ خیار با اراده دارنده آن قابل اجراست و ایقاع است.
- ✓ خیار فسخ، ویژه عقد نافذ است.

# خيار شرط

- ✓ **تعريف خيار شرط:** اختيار فسخ عقد را كه به موجب شرط ضمن عقد براي يكي از دو طرف يا ثالث قرار داده مي شود، خيار شرط گويند. خيار شرط در عقودي راه دارد كه قابل اقاله اند و در نكاح (طلاق)، خلع و وقف خيار شرط راه ندارد.
- ✓ اگر براي خيار شرط مدت تعيين نشده باشد، هم خيار و هم بيع باطل است. (م ۴۰۱ ق.م)
- ✓ اگر ابتدای خيار شرط قيد نشده باشد، ابتدای آن از تاريخ عقد محسوب مي شود (م ۴۰۰ ق.م)

# خيار رویت و تخلف از وصف

- ✓ خيار رویت و تخلف از وصف، نوعی خيار تخلف از شرط است، و شرطی که از آن تخلف می شود گاه صریح، گاه ضمنی و گاه بنایی است.
- ✓ خيار رویت تمام اوصاف عمومی خيارها را دارد. برای مثال، قابل اسقاط است و به ارث می رسد.
- ✓ خيار رویت بعد از رویت فوری است.
- ✓ در بیع کلی خيار رویت نیست و بایع باید جنسی بدهد که مطابق با اوصاف مقررہ بین طرفین باشد (م ۴۱۴ ق.م).
- ✓ معامله باید بر مبنای رویت گذشته حداقل یکی از طرفین باشد. خيار رویت و تخلف وصف برای کسی ایجاد می شود که ندیده باشد و به اعتماد رویت سابق معامله کند.
- ✓ هر گاه مشتری بعضی از مبیع را دیده و بعض دیگر را با وصف یا از روی نمونه خریده باشد و آن بعض دیگر مطابق نمونه نباشد، می تواند تمام مبیع را رد یا قبول کند. (م ۴۱۲ ق.م).



# خيار غبن

- ✓ **تعريف غبن:** به هم خوردن تعادل ارزش دو عوض به ضرر طرف ناآگاه را غبن گفته اند.
- ✓ **م ۴۱۶ ق.م.:** هر يك از متعاملين كه در معامله غبن فاحش داشته باشد، بعد از علم به غبن مي تواند معامله را فسخ كند. طبق م ۴۱۷ ق.م. غبن در صورتی فاحش است، كه عرفاً قابل مسامحه نباشد.
- ✓ **خيار غبن بعد از علم به غبن فوری است.** (م. ۴۲۰ ق.م.)
- ✓ **اثر غبن اين است كه برای مغبون حق فسخ ايجاد می كند.** چون اعمال خيار ايقاع است، اراده او بايد به هنگام فسخ سالم باشد و اهليت فسخ را دارا باشد.

# خيار عيب

- ✓ **تعريف عيب:** نقض يا زيادتي كه از ارزش کالا يا انتفاع آن بگاهد.
- ✓ **مخفي بودن عيب:** عيب وقتي مخفي محسوب مي شود كه مشتري در زمان بيع عالم به آن نبوده است. اعم از اينكه عيب مستور بوده يا مشتري ملتفت نبوده باشد. (م ۴۲۴ ق.م)
- ✓ **موجود بودن عيب در حين عقد:** عيبي كه بعد از بيع و قبل از قبض در مبيع حادث شود در حكم عيب سابق است و مسئوليت آن با فروشنده است. (م ۴۲۵ ق.م) اگر عيب حادث بعد از قبض در نتيجه عيب قديم باشد، مشتري حق رد را نيز خواهد داشت (م ۴۲۹ ق.م) و وجود سبب عيب در زمان عقد كافي است.
- ✓ حاصل خيار عيب حق فسخ يا مطالبه ارزش است (م. ۴۲۲ ق.م)
- ✓ **ارث:** تفاوت بين صحيح و معيب مبيع است كه هرگاه مشتري ناآگاه بيع را فسخ نكند مي تواند از بايع بگيرد.

# مواردی که مشتری نمی تواند فسخ کند و ارزش می گیرد

✓ تلف شدن مبیع نزد مشتری یا انتقال به غیر

✓ تغییر در مبیع

✓ بعد از قبض مبیع عیب دیگری در آن حادث شود

# خيار تدليس

- ✓ **تعريف تدليس (م. ۴۳۸ ق.م):** تدليس عبارت است از عملياتی که موجب فریب طرف معامله بشود.
- ✓ **شرایط تدليس:** (۱) وقوع عمليات (۲) فریب طرف معامله (۳) برقراری رابطه سببیت بین عمليات مذکور و طرف معامله (۴) عمدی بودن عمل فریبکارانه (۵) نامتعارف بودن کار فریبنده (۶) قابل انتساب بودن کار فریبنده به طرف معامله
- ✓ تدليس در عقود باید در مرحله تشکیل عقد و پیش از تراضی باشد تا موجب خيار شود.
- ✓ معین بودن کالا از توابع شرط لازم تدليس در ارکان تراضی است
- ✓ تدليس در اجرای تعهد به عقد آسیبی نمی زند
- ✓ تدليس در صلح موجب خيار فسخ است (م ۷۶۴ ق.م)
- ✓ خيار تدليس بعد از علم به آن فوری است. (م ۴۴۰ ق.م)

# خيار تبعض صفة

✓ تبعض = تجزیه و صفة = دست به هم دادن

✓ حق فسخ ناشی از تجزیه و پاره پاره شدن معامله را خيار تبعض صفة گویند و طرفی که معامله به ضرر او تجزیه شده حق فسخ دارد (م ۲۴۰، ۳۷۲، ۳۸۸، ۴۳۴ و ۴۴۱ ق.م.)

✓ خيار تبعض صفة وقتی حاصل می شود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به جهتی از جهات باطل باشد، در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ کند یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است، قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده ثمن را استرداد کند.

# خيار تعذر تسليم (تعذر اجرای تعهد و شرط)

- ✓ تعذر = ناتوانی و از بین رفتن و فقدان قدرت
- ✓ خيار تعذر در حوزه عقود معوض ایجاد می شود
- ✓ این خيار مانند دیگر خيارات، پس از ایجاد قابل اسقاط است.

# خيار تفليس

✓ م ۳۸۰ ق.م: در صورتی که مشتری مفلس شود و عین بیع نزد او باشد، بايع حق استرداد آن را دارد، و اگر مبيع هنوز تسليم نشده باشد، می تواند از تسليم آن امتناع کند.

✓ استرداد مبيع از مشتری مفلس جز با فسخ عقد امکان ندارد.

# انحلال قرارداد بدون دخالت اراده-انحلال قهری یا انفساخ



# انقسام انفساخ

- ✓ انفساخ عقد لازم به حکم قانون (مثل تلف مبيع قبل از عقد بيع طبق م. ۳۸۷ ق.م.)
- ✓ انفساخ عقد جایز به موجب مرگ، حجر، جنون و... (م ۹۵۴ ق.م: کلیه عقود جایز به موت احد طرفین منفسخ می شود)
- ✓ انفساخ عقد به سبب تراضی طرفین-تعلیق در انحلال عقد (شرط فاسخ=شرط انفساخ احتمالی عقد در آینده)

# سقوط تعهدات

# اسباب سقوط تعهدات

- ✓ به وسیله وفای به عهد
- ✓ به وسیله اقاله
- ✓ به وسیله ابراء
- ✓ به وسیله تبدیل تعهد
- ✓ به وسیله تهاتر
- ✓ به وسیله مالکیت مافی الذمه

# ابراء

✓ ابراء (م ۲۸۹ ق.م): ابراء عبارت است از اینکه داین از حق خود به اختیار صرفنظر کند. طبق م ۱۹۰ ق.م ابراء ایقاع یا عمل حقوقی متکی به یک اراده است و برای تحقق آن جز اهلیت و اراده داین به رضای مدیون نیاز نیست.

✓ اعراض (م ۱۷۸ ق.م): اسقاط حق عینی

✓ اهلیت داین برای ابراء لازم است

✓ ابراء از اسباب سقوط تعهدات است ولی به تعهد ناشی از قرارداد اختصاص ندارد. دین ناشی از ضمان قهری نیز قابل ابراء است.

✓ اثر اصلی ابراء سقوط حق دینی (طلب) و برائت ذمه مدیون است.

✓ ابراء نوعی تأدیه یا در حکم پرداخت نیست.

# تبدیل تعهد

- ✓ توافق متعهد و متعهد له بر جایگزینی تعهد پیشین یا تعهد جدید را تبدیل تعهد گویند.
- ✓ تبدیل تعهد نوعی قرارداد است.
- ✓ نفوذ این قرارداد منوط به وجود شرایط ماده ۱۹۰ ق.م.ا است.
- ✓ شرایط اختصاصی تبدیل تعهد: (۱) وجود تعهد نافذ و معتبر پیشین (۲) ایجاد تعهد جانشین (۳) تفاوت دو تعهد در یکی از ارکان چهارگانه تعهد (۴) قصد ایجاد رابطه حقوقی
- ✓ آثار تبدیل تعهد: (۱) سقوط تعهد پیشین و زوال تضمینات آن (۲) ایجاد تعهد جدید

# تهاتر

- ✓ برطرف شدن یا حذف دو دین متقابل را تا اندازه ای که با هم معادلند را تهاتر گویند.
- ✓ م. ۲۹۵ ق.م: تهاتر قهری است و بدون اینکه طرفین در این موضوع تراضی نمایند حاصل می گردد. (تساقط دو دین متقابل)
- ✓ **دیون تهاتر ناپذیر:** (۱) حداقل مزد کارگر (م. ۴۴ قانون کار) (۲) دین مربوط به نفقه زن (م ۱۱۰۶ و ۱۱۹۷ ق.م) (۳) دین دولت به اشخاص در برابر طلب دولت (قانون نحوه پرداخت محکوم به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی مصوب ۱۳۶۵) (۴) دین ورشکسته به یکی از غرماء در برابر طلب او.

# مالکیت ما فی الذمه

✓ جمع شدن دو عنوان طلبکار و بدهکار نسبت به یک تعهد در شخص واحد را مالکیت ما فی الذمه گویند. در این صورت اجرای تعهد ناممکن و بیهوده است، چون شخصی نمی تواند طلبکار از خود باشد.

✓ م. ۳۰۰ ق.م: اگر مدیون مالک ما فی الذمه خود گردد، ذمه او بری است. مثل اینکه اگر کسی به موروث خود مدیون باشد، پس از فوت موروث دین او به نسبت سهم الارث ساقط می شود.

# پیمان



# قرارداد پیمانکاری «پیمان» یک قرارداد اداری است..

- ✓ قراردادهای پیمانکاری، جزء قراردادهای اداری می‌باشند. در تعریف قرارداد اداری گفته اند: "قراردادی است که یکی از سازمان‌های اداری یا نماینده‌ای از آنها از یک سو، با هر یک از اشخاص حقیقی یا حقوقی از سوی دیگر، به هدف انجام یک عمل یا خدمت مربوط به منافع عمومی بر طبق احکام خاص (نوعاً ترجیحی یا امتیازی و بعضاً حمایتی) منعقد می‌کند."
- ✓ قراردادهای اداری که به منظور تأمین و رعایت حقوق و مصالح عمومی منعقد می‌گردند تابع نظام حقوقی متفاوتی از سایر قراردادها می‌باشند بنابراین کارفرما فاقد اختیارات کامل در انعقاد قرارداد می‌باشد و ملزم به رعایت منافع و مصالح عمومی می‌باشد.
- ✓ قراردادهای پیمانکاری یکی از انواع قراردادهای اداری است. قراردادهای پیمانکاری می‌تواند دارای موضوعات گوناگونی باشد مانند ساختمان، ملزومات، حمل و نقل و ....

# حقوق عمومی و حقوق خصوصی

- ✓ حقوق خصوصی - اصل اباحه (محدود کننده آزادی: قانون، اخلاق حسنه و نظم عمومی)
- ✓ حقوق عمومی - اصل بر محدودیت (منافع عمومی)

# تعریف طرح عمرانی

- ✓ **نظام فنی و اجرایی:** عبارت است از مجموعه اصول، روش‌ها، مقررات، ضوابط فنی، حقوقی و مالی حاکم بر تهیه، اجرا و ارزشیابی طرح‌های عمرانی کشور، چگونگی انتخاب و بکارگیری عوامل دست اندر کار مربوط به آن و نیز تبیین مشخصات عوامل یاد شده و نحوه ارتباط بین آن‌ها
- ✓ **طرح عمرانی:** مجموعه عملیات و خدمات مشخصی است که بر اساس **مطالعات توجیه فنی-** **اقتصادی یا اجتماعی** ( که توسط دستگاه اجرایی انجام می شود) **طی مدت معین و با اعتبار** مشخص برای **تحقق اهداف برنامه عمرانی ۵ ساله** به صورت سرمایه‌گذاری ثابت (شامل هزینه‌های غیر ثابت وابسته در دوره مطالعه و اجرا) اجرا می گردد و **تمام یا قسمتی** از هزینه‌های اجرای آن **از محل اعتبارات عمرانی** تأمین می‌شود. (قانون برنامه و بودجه ماده ۱ بند ۱)
- ✓ عقد برای.....منعقد می شود.

# پیمان چیست؟

# شرط اصلی عقود

✓ عباراتی مانند عقد، قرارداد، معامله، عهد و پیمان، تفاوت اندکی از نظر مفهوم با هم دارند اما جملگی در یک چیز مشترک‌اند و آن "ترازی" است.

✓ ترازی یعنی توافق دو اراده. جمع و تلاقی دو اراده در موضوع واحد را "عقد" می‌گویند. بنابراین "پیمان" در زمره اعمال حقوقی است که برای به وجود آمدن نیاز به دو اراده دارد. یکی اراده کارفرما و دیگری اراده پیمانکار.

✓ این دو اراده موجودی را خلق و انشاء می‌کنند که به آن "پیمان" می‌گویند.

# تعریف حقوق پیمان

✓ سندی است که بین نماینده دولت (کارفرما) از یک سو و شخص حقیقی یا حقوقی (پیمانکار) از سوی دیگر به امضاء می‌رسد و شخص ثالثی (مهندس مشاور) نیز نظارت فنی آن را به عهده می‌گیرد.

✓ مطابق ماده ۱ شرایط عمومی و ماده ۲ موافقت‌نامه، می‌توان پیمان را چنین تعریف کرد: «توافقی که به همراه شرایط و مدارک الحاقی در یک مجموعه غیر قابل تفکیک بین کارفرما و پیمانکار منعقد می‌گردد پیمان نامیده می‌شود»

# نحوه انعقاد پیمان

✓ گفته شد پیمان از نوع اعمال حقوقی است که برای به وجود آمدن آن نیاز به دو اراده است. پس پیمان از نوع " عقود " است. ماده ۱۸۳ قانون مدنی عقد را چنین تعریف می کند: "عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد."

با این اوصاف عقد دارای دو شرط اساسی زیر است :

✓ در اثر توافق دو یا چند اراده به وجود می آید .

✓ مطلوب توافق، ایجاد تعهد است

# توافق دو اراده

✓ در اصطلاح حقوقی به وجود آوردن پیمان را "انشاء" می‌گویند. برای اینکه طرفین پیمان را انشاء کنند، لازم است هر یک اراده خود را به صورت ایجاب و قبول به همدیگر اعلام و اعلان کنند. ایجاب همان پیشنهاد انجام پیمان از طریق اعلام مناقصه است. پیمانکار نیز با شرکت در مناقصه و پذیرش شرایط آن، قبولی خود را اعلام می‌کند



# ایجاد تعهد

✓ **ایجاد تعهد:** کارفرما و پیمانکار در اثر امضای پیمان در مقابل هم متعهد می‌شوند. به‌طور کلی، پیمانکار متعهد است موضوع پیمان را اجرا کند و متقابلاً کارفرما نیز تعهد دارد در ازای اجرای پیمان، مبلغی به پیمانکار پرداخت نماید.

# تعريف ما از پيمان

# ویژگیهای پیمان

# پیمان عقدی لازم است یا جایز ؟

✓ مطابق مواد ۱۸۵ و ۱۸۶ قانون مدنی، عقود لازم و جایز مشخص گردیده‌اند. از طرفی طبق ماده ۲۱۹ قانون مدنی می‌توان گفت کلیه عقود لازمند مگر اینکه قانون خلاف آن را تصریح نماید.

✓ پیمان عقدی است که در محدوده ماده ۱۰ قانون مدنی بین کارفرما و پیمانکار منعقد می‌گردد. پس پیمان از عقود نیست که قانون تصریح به جایز بودن آن کرده باشد. از این رو **بین طرفین لازم الاتباع است و هیچکدام حق فسخ آن را قانوناً ندارند**. معهداً باید توجه داشت که این جواز و لزوم عقود، طوری نیست که طرفین با موافقت و رضای خود، طبیعت آن را عوض نکنند بلکه قانون این اجازه را به آنها می‌دهد که با شرایط ضمن عقد، عقد لازم را به جایز و بالعکس تبدیل کنند. بنابراین عقد "پیمان" اگرچه قانوناً بین کارفرما و پیمانکار لازم است اما مطابق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان، کارفرما حق فسخ آن را دارد. از این حیث پیمان لزوم خود را به نفع کارفرما تغییر داده ولی نسبت به پیمانکار اصل "اللزوم" آن پابرجاست. پس پیمان با توجه به ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان **نسبت به کارفرما، جایز ولی نسبت به پیمانکار لازم است**. ماده ۱۸۵ قانون مدنی :

✓ «عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه»

✓ . ماده ۱۸۶ قانون مدنی :

✓ «عقد جائز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند»

✓ . ماده ۲۱۹ قانون مدنی :

✓ «عقودی که بر طبق قانون واقع شده باشد بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم الاتباع است مگر اینکه به رضای طرفین اقاله یا به علت قانوناً فسخ شود.»

✓ . ماده ۱۰ قانون مدنی :

✓ «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است»

# پیمان عقد عهدي است

✓ عقودي كه اثر مستقيم آنها، انتقال مالكيت است، به عقود تملیكي موسومند در غير اين صورت عقود عهدي نامیده می‌شوند. با توجه به تعريف مذکور، پیمان در زمره عقود عهدي است و اثر مستقيم آن انتقال مالكيت نمی باشد.

# پیمان عقد مستمر است

✓ چون موضوع پیمان در زمان معینی باید از سوی پیمانکار اجرا شود و کارفرما نیز مبلغ پیمان را باید مرحله به مرحله به پیمانکار پرداخت کند، لذا پیمان از عقود مستمر در مقابل عقود فوری می باشد.

# پیمان عقد تشریفاتی است

✓ اساساً در حقوق ما، اصل بر رضایی بودن عقود است یعنی اراده و قصد و رضای طرفین برای انعقاد آنها کافی است و نیازی به تشریفات خاص وجود ندارد اما پیمان از عقود تشریفاتی است. زیرا حتی اگر از برگزاری مناقصه که مقدمه ای است بر انعقاد پیمان بگذریم، طرز انعقاد آن در چارچوب قرارداد متحدالشکل است که تحت عنوان "موافقتنامه شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان" از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی سابق تنظیم و به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه طی بخش‌نامه ای به کلیه دستگاه‌های اجرایی ابلاغ شده است تا تمامی پیمان‌ها در قالب آن منعقد گردد. پیمانی که خارج از قالب فوق بین دستگاه‌های اجرایی (کارفرما) با پیمانکار امضاء شود قانوناً باطل و از درجه اعتبار ساقط است.

# پیمان عقد مختلط است

✓ از یک نظر می‌توان عقود را به معین و نامعین تقسیم کرد. **عقود معین**، عقودی هستند که در قانون نام خاص دارند و قانونگذار شرایط انعقاد و آثار آن را معین کرده است مانند عقد بیع یا اجاره. بر عکس عقود که در قانون صورت خاص ندارند و شرایط و آثار آنها مطابق عمومات قانونی و اصل حاکمیت اراده معین می‌شود، **عقود نامعین** هستند.

✓ واقعیت این است که **پیمان نه از نوع عقود معین است و نه از نوع عقود نامعین**، بلکه عقدی است که از اختلاط چند عقد به وجود آمده و در عین حال ویژگی خاص خود را دارد. نفس پیمان در قالب ماده ۱۰ قانون مدنی (عقد نامعین) منعقد می‌شود اما شرایط آن از جمع چند عقد معین ترکیب یافته است. مثلاً از این جهت که پیمانکار متعهد است برای کارفرما موضوع پیمان را اجرا کند، اجیر است و از این حیث که مصالح موضوع پیمان را راساً خریداری و نصب نماید، وکیل می‌باشد.



# پیمان عقد الحاقی است

✓ مرسوم است که اشخاص به‌طور آزادانه در مورد انعقاد قراردادی با هم به گفتگو می‌نشینند و پس از رسیدن به توافق، آن را با ایجاب و قبول واقع می‌سازند. لکن در بعضی از قراردادها، اختیار گفتگوی آزادانه از طرف مقابل سلب می‌شود و طرف دیگر قبلاً تمام شرایط و آثار آن را تعیین می‌کند. کسی که مایل به انعقاد آن است یا باید تمام شرایط و آثار را بپذیرد و یا بالعکس از آن صرف‌نظر کند. در واقع باید به طرحی ملحق شود که طرف او مستقلاً تنظیم کرده است. پیمان از حیث شکل شبیه قراردادهای الحاقی است زیرا طرحی از پیش تعیین شده است که دستگاه‌های اجرایی یا سازمان‌های دولتی برای امضاء به پیمانکار ارائه می‌کنند و پیمانکار ناگزیر است یا آن را به همان صورتی که هست عیناً و بی‌کم و کاست بپذیرد یا از امضاء پیمان تماماً خودداری کند. همچنانکه در دستورالعمل نحوه تکمیل و تنظیم موافقت‌نامه شرایط عمومی و خصوصی پیمان‌ها و مقررات مربوط به آنها در ردیف‌ها ۱-۱ و ۱-۲ و ۱-۳ می‌گوید: «... تغییر دادن عبارت‌ها و یا کلمه‌هایی از موافقت‌نامه، یا افزودن به آن مجاز نیست و تنها محل‌های خالی باید تکمیل شود ...»

# پیمان عقد معوض است

✓ در پیمان، مبلغی را که کارفرما به پیمانکار می‌دهد در مقابل اجرای طرحی است که آن را پیمانکار به عهده گرفته است. نه کارفرما مال **مجانی** به پیمانکار می‌دهد و نه پیمانکار اجرای پروژه را مجاناً به عهده می‌گیرد. پس در قالب تقسیم بندی‌های عقود به معوض و مجانی، پیمان در زمره **عقود معوض** است.

# شرایط پیمان

## قرار داد پیمانکاری در سیستم ۳ عاملی-مرسوم

قرارداد پیمانکاری، رابطه ای حقوقی بین پیمانکار و کارفرماست که منشا تعهد و التزام برای طرفین می باشد.

✓ کارفرما برای انجام دادن موارد زیر معمولا قرارداد هایی را با موسسات مشاوره ای یا پیمانکاری منعقد می کند:

1. مطالعات بنیادی و تحقیقاتی طرح.

2. تهیه طرح.

3. اجرای طرح.

4. نظارت بر اجرای طرح.

# مراحل اجرای پروژه‌های اجرایی عبارتست از:

- ارجاع کار به پیمانکار.
- انعقاد قرارداد پیمانکاری.
- عملیات اجرایی.
- تنظیم و پرداخت صورت وضعیتها.
- تحویل موقت.
- تحویل قطعی.

# اجزای پیمان

- ✓ ۱- موافقت نامه
- ✓ ۲- شرایط
- ✓ ۳- مدارک الحاقی
- ✓ ۴- تفکیک ناپذیری

# مدارک مندرج در اسناد مناقصه

- ✓ دعوتنامه مناقصه.
- ✓ شرایط مناقصه.
- ✓ تعهدنامه‌ها.
- ✓ ضمانتنامه‌ها.
- ✓ موافقتنامه .
- ✓ شرایط عمومی پیمان.
- ✓ شرایط خصوصی پیمان.
- ✓ شرح کار موضوع پیمان .
- ✓ مشخصات فنی.
- ✓ برنامه زمانبندی اولیه
- ✓ سایر مدارک مناقصه

# تعریف شرایط عمومی

✓ شرایط عمومی عبارت است از تعهدات تبعی غیرقابل تغییر و عام حاکم بر قراردادهای پیمانکاری.

✓ در حقیقت شرایط عمومی یک چارچوب کلی است که بسیاری از تکالیف، حقوق و مسؤولیتهای کارفرما و پیمانکار در آن قید شده است. طرفین چگونگی عملکرد خود را در مورد اجرای یک پروژه در همان چارچوب تنظیم می کنند و هر نوع قرارداد پیمانکاری باید از آن شرایط پیروی کند. از آنجا که مفاد شرایط عمومی جنبه عام دارد، لذا فرض بر این است که پیمانکار، نظیر قانون حاکم بر پیمان از مفاد آن مطلع است .

✓ به موجب ماده ۳ شرایط عمومی پیمان « شرایط عمومی مفاد همین متن است که شرایط عمومی حاکم بر پیمان را تعیین می کند »



# تعریف شرایط خصوصی

- ✓ شرایط خصوصی عبارت است از تعهدات تبعی که با توجه به شرایط عمومی متناسب با وضعیت و ماهیت هر یک از انواع قراردادهای پیمانکاری در محدوده تعیین شده تغییر می‌کند.
- ✓ اساساً محدوده شرایط خصوصی و قالب و عبارات، دقیقاً در پیمان تعیین شده و این قالب از ناحیه هیچ یک از طرفین قابل تغییر نیست فقط جاهای خالی شرایط خصوصی باید متناسب با موضوع پیمان تکمیل گردد.
- ✓ با وجود اینکه در عرف پیمان‌ها، شرایط خصوصی حاوی ویژگی‌های هر پیمان است که نسبت به شرایط عمومی اولویت دارد، ولی در طرح‌های عمرانی که مربوط به یک کارفرمای اصلی یعنی دولت است، شرایط خصوصی به نحوی تنظیم شده است که تنها در چارچوبی که شرایط عمومی برای آن تعیین کرده است، قابل تکمیل باشد.
- ✓ بدین روی درج مطالبی خارج از محدوده تعیین شده در شرایط خصوصی مجاز نیست.

# نحوه انعقاد پیمان

✓ پیمان از نوع اعمال حقوقی است که برای به وجود آمدن آن نیاز به دو اراده است . پس پیمان از نوع " عقود " است . ماده ۱۸۳ قانون مدنی عقد را چنین تعریف می کند : "عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد. "

✓ تعریف ما از پیمان: پیمان، نوع خاصی از قراردادهای اداری است که در قالب نظام فنی اجرایی کشور برای اجرای طرح عمرانی انشا می شود و اجزای آن مطابق ماده ۲ موافقت نامه پیمان است.

با این اوصاف عقد دارای دو شرط اساسی زیر است :

✓ در اثر توافق دو یا چند اراده به وجود می آید .

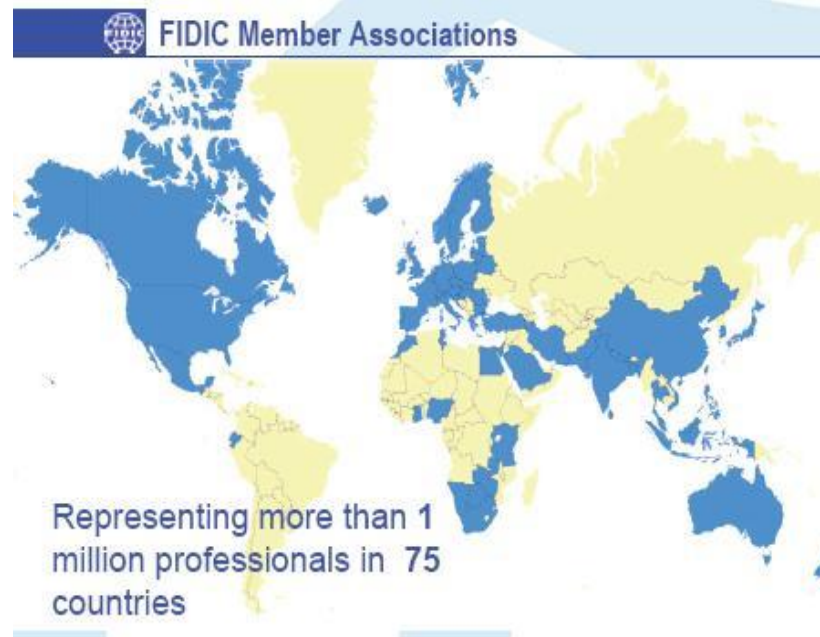
✓ مطلوب توافق، ایجاد تعهد است

آشنایي با

فدراسيون بين المللي مهندسين مشاور

**FIDIC**

## آشنایی با FIDIC



***International Federation of  
Consulting Engineers***

**FIDIC** یا فدراسیون بین المللی مهندسین مشاور در سال ۱۹۱۳ در بلژیک تاسیس گشت. کشورهای اصلی تشکیل دهنده آن، فرانسه، بلژیک و سوئیس بودند.

در دهه ۱۹۷۰ کشورهای جدیداً صنعتی شده، شروع به عضویت در **FIDIC** نمودند و از آن پس، این سازمان بصورت یک تشکیلات جهانی، و نه فقط اروپایی، ظاهر گشت. در حال حاضر بیش از ۷۰ کشور در **FIDIC** عضویت دارند.

## FIDIC آشنایی با

**FIDIC** مجموعه ای از "انجمن های ملی" عضو می باشد و از این رو ، شرکت های مهندسی مشاور بطور فردی در آن عضویت ندارند. علاوه بر این **FIDIC** دارای اعضای وابسته ای می باشد که مهندس یا آرشیفتکت نیستند اما کارشان به نوعی مرتبط با مهندسین مشاور می گردد، از قبیل وکلا و بیمه گرها .

از زمان تشکیل این سازمان گستره وسیعی از امور حرفه ای و تخصصی که بر کار مهندسین مشاور تاثیر گذار بودند از قبیل کارفرماها ، موسسات مالی بین المللی ، وکلا و پیمانکاران را مورد هدف قرار داد.

علت این امر، طبیعت بخشی از کار **FIDIC** یعنی تهیه و انتشار فرم های استاندارد قرارداد بود که غالباً بعنوان "قوس و قزح **FIDIC**" شناخته می شوند.

## FIDIC آشنایی با

این اسناد عبارتند از :

۱- **کتاب قرمز** برای کارهای مهندسی عمران، که اولین ویرایش آن در سال ۱۹۷۵ به طبع رسید. دومین ویرایش آن در سال ۱۹۸۷ چاپ شد که دو بار در سالهای ۱۹۸۸ و ۱۹۹۲ با اصلاحاتی تجدید چاپ گردید.

۲- **کتاب زرد** برای کارهای مهندسی مکانیک و برق ، که اولین نسخه آن در سال ۱۹۶۳ چاپ شد. ویرایش سوم آن در سال ۱۹۸۷ به طبع رسید.

۳- شرایط پیمان فرعی که نخستین ویرایش آن در سال ۱۹۹۴ چاپ شد. این سند ابتدا برای استفاده با کتاب قرمز پیش نویس شده بود .

## ۴- کتاب نارنجی

برای طراحی - پیمانهای ساخت و "تحول آماده" (Turnkey) که در سال ۱۹۹۵ به چاپ رسید.

۵- کتاب روش مناقصه که اگر چه یک شکل استاندارد از اسناد پیمان نیست. این کار در سال ۱۹۸۲ منتشر شد و دومین ویرایش آن در سال ۱۹۹۴ بیرون داده شده است. روش مناقصه در بردارنده یک روش سیستماتیک برای انتخاب شرکت کنندگان در مناقصه ، و به دست آوردن و برآورد مناقصات برای کارهای مهندسی عمران و مکانیک و برق می باشد.

۶- کتاب سفید

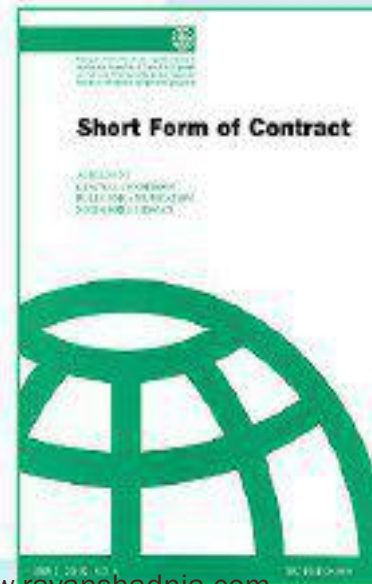
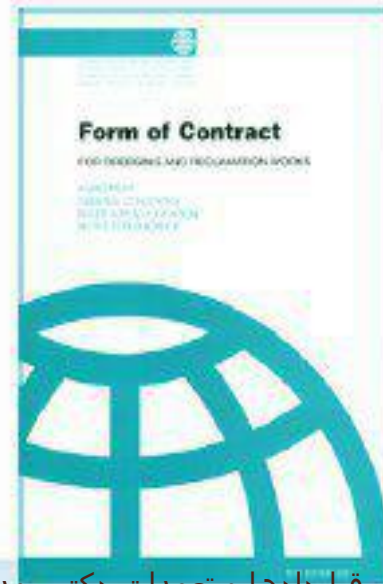
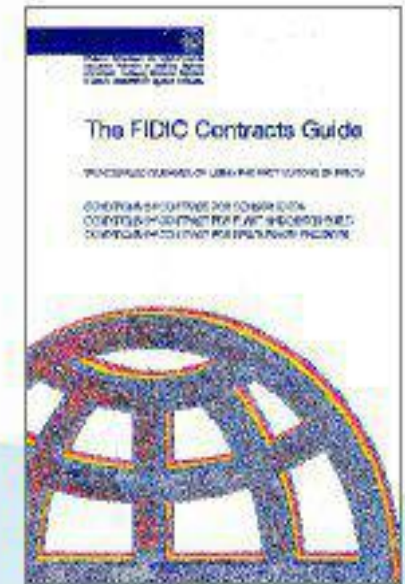
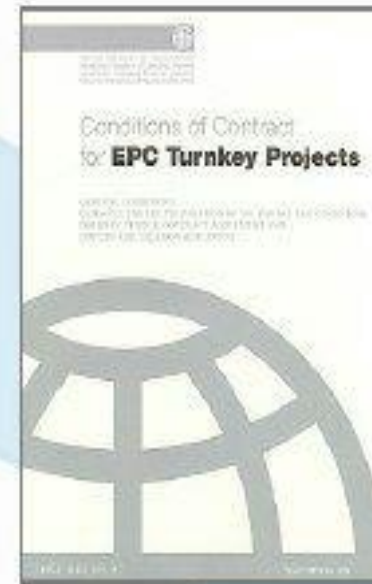
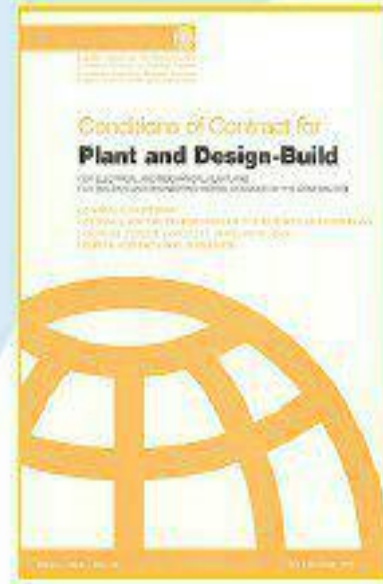
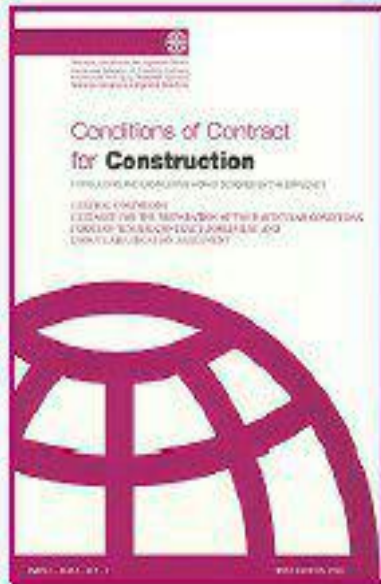
مدل موافقتنامه خدمات بین کارفرما و مشاور . ویرایش دوم آن در سال ۱۹۹۱ چاپ شد.

۷- توافقنامه مشاوره فرعی ، برای استفاده شرکتهای مهندسی مشاوره وقتی که به عنوان یک مشاور فرعی با یک مشاور قرارداد می بندد.

۸- فعالیت اقتصادی مشترک (کنرسیوم ) موافقتنامه ، ویرایش اول آن در سال ۱۹۹۲ به طبع رسید.



# شرایط عمومی پیمان فیدیک



## FIDIC ریسک در

شاید مهمترین دلیل سود بردن FIDIC از انتشار فرمهای، نیاز اساسی به تضمین **منصفانه بودن پیمانها** می باشد.

این به نفع تمام بخش های صنعت مهندسی است که به پیمانکاران و سازندگان ، یک پاداش مناسب و عادلانه برای کارهایشان اعطا شود .

مبنای همه شرایط FIDIC یک تخصیص منصفانه ریسک و مسئولیت بین طرفهای پیمان می باشد.

یک اصل اساسی اینست که از یک پیمانکار فقط می توان انتظار داشت که در قبال شرایطی ملزم گردد که برای او محرز و شناخته شده اند . این شرایط وقتی قابل اعمال هستند که او پیشنهاد مناقصه اش را آماده کرده باشد.

## **FIDIC پرداخت در**

در فرم های استاندارد، **FIDIC** سعی دارد اطمینان حاصل کند که پیمانکاران و سازندگان از شرایط پرداخت آگاهی دارند، بخصوص وقتی که آنها بتوانند انتظار داشته باشند که پولشان را در قبال کار انجام شده، دریافت خواهند کرد.

در این روزها که نقدینگی در گردش (سرمایه در گردش) از اهمیت زیادی برخوردار است، برای پیمانکاران و سازندگان بسیار مهم است که بدانند چه وقت پولشان را دریافت خواهند نمود.

## FIDIC در II و بخشهای

یکی از جنبه های بسیار خوب فرم های استاندارد قرارداد استفاده از بخشهای I و II می باشد.

بخش I - شرایط عمومی می باشد که برای همه پیمانها بدون تغییر و یکسان می باشد.

بخش II - این بخش برای انطباق بر نیازهای هر پیمان تهیه می شود. این بخش ممکن است شامل اصلاحاتی بر بخش I باشد اما سعی شده است که این اصلاحات در حداقل حفظ شود.

## **FIDIC** جایگاه

یکی از افتخارات **FIDIC** این است که در تدوین "سند مناقصه استاندارد بانک جهانی برای تهیه و خرید کالا" از کتاب قرمز **FIDIC** استفاده شده است .

امروزه **FIDIC** همکاری نزدیکی با **پیمانکاران بین المللی اروپا (EIC)** دارد. **FIDIC** همچنین از پیشنهادات انجمن وکلا (**IBA**) در تهیه اسناد خود بهره می گیرد.

**FIDIC** از نظریات اعضای بانک جهانی در تنظیم پیش نویس اسناد خود استفاده می نماید.

## FIDIC: طرح های آینده

- ۱- قصد بر این است که تعاریف عمومی در هر دو سند قرمز و زرد مورد استفاده قرار گیرد.
- ۲- در جای خود، لیست تعاریف ایجاد شده برای کتاب نارنجی اساس فرم های استاندارد قرمز و زرد جدید را تشکیل خواهد داد.
- ۳- در جای مناسب یعنی در جائیکه موضوع یکسانی مطرح می شود ، تعاریف مشابه در هر دو سند استفاده خواهد شد.
- ۴- استفاده از یک طرح بندی منطقی ، مناسب و قابل درک به صورت یکسان در فرم های استاندارد

## FIDIC: طرح های آینده

- ۵- تا حدی که عملی باشد ، قصد بر این است که اسناد برای استفاده تحت رژیم های قانون مدنی و قانون عمومی مناسب باشند.
- ۶- در حد ضروری، مواد قانونی خاصی ممکن است برای پوشش دادن به فعالیت های تخصصی از قبیل حفاری و تونل سازی اضافه شود.
- ۷- متن شرایط یک پیمان خاص ، در درجه اول دائر بر تخصیص ریسک است نه نوع فیزیکی کار ، از این رو محتمل است که کتابهای جدید بر حول محور تخصیص ریسک ساختار بندی شوند.
- ۸- بر پایه برنامه کار ، قصد بر این است که نشریات جدید بزودی آماده شوند.

# مراجع قراردادی



# برخی مراجع مربوط به قراردادها

✓ نشریات نظام فنی اجرایی سازمان برنامه و بودجه به آدرس:

www spac.ir, <http://tec.mporg.ir>

✓ اصول قراردادهای تدوین شده در مؤسسه بین المللی یکنواخت کردن حقوق خصوصی (یون درویت) [www.unidroit.org](http://www.unidroit.org)

UNIDROIT - International Institute for the Unification of Private Law (*Institut International Pour L'Unification du Droit Prive*).

✓ انجمن بین المللی مهندسان مشاور (فیدیک) [www.fidic.org](http://www.fidic.org)

FIDIC - International Federation of Consulting Engineers (*Fédération International Des Ingénieurs-Conseils*).

# سایر مراجع قراردادی

- ✓ Uniform Commercial Code (United States Contract Law)
- ✓ Contracts & Law | Associated General Contractors of America
- ✓ International Association of Contract and Commercial Management (IACCM)
- ✓ General Conditions of ESO Contracts
- ✓ Associated General Contractors of California

# اصول، مقررات و روش های مدیریت پیمان طرح های عمرانی

مهدی روانشادنيا

مدیریت پیمان طرح های عمرانی

مهدی روانشادنيا

# Construction Projects; Contracts & Legal Affairs

By: Dr. Mehdi Ravanshadnia



978-600-120-161-5  
www.simayedanesh.ir



# از توجه شما سپاسگزارم

مهدی روانشادنیا