

بنام خداوند، مستی، بخش
خداوند خولی ها
خداوند عدل و انصاف

هنگامه عسگری

- ✓ مدرس دانشگاه و مشاور حقوقی کسب و کارها
- ✓ مدرس دوره های قرارداد نویسی
- ✓ اجرای بیش از ۴۰ برنامه در رادیو و تلویزیون
- ✓ برگزار کننده بیش از ۹۱ دوره حقوقی
- ✓ آموزش های حقوقی و قرارداد نویسی به بیش از ۲۱۰۰ نفر ۲۵ شرکت به صورت سالانه
- ✓ مدیر موسسه آتی تجارت ویرا





افتخار مشاور حقوقی در شرکت های



بی شک فاصله ما تا موفقیت تنها چند ثانیه آگاهی است.



فهرست تدریس بخش اول

✓ مهارت های تکمیلی

✓ فن بیان و تسلط بر گفتار

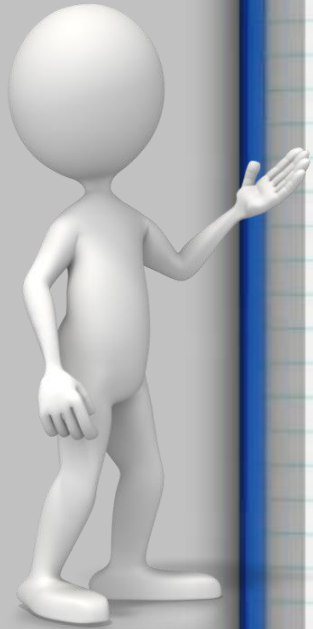
✓ فنون مذاکره و مدیریت جلسات

✓ نهایی سازی توافقات و تهیه صورتجلسه

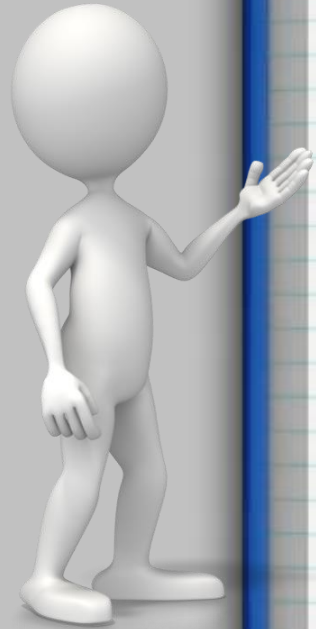
(پیش نویس) و یا draft قرارداد

✓ داستان قرارداد نویسی شدنم

✓ مهارت قرارداد نویسی



فهرست تدریس بخش دوم



تعریف قرارداد و ماهیت قراردادها

آشنایی با اصطلاحات رایج در مورد قراردادها

✓ تفاهم نامه

✓ توافقنامه

✓ الحاقیه

✓ متمم

✓ صورتجلسه

✓ تعهد نامه

✓ مقاطعه

✓ اصول حاکم بر قراردادها

✓ شرایط کلی صحت قراردادها

✓ آشنایی با قوانین مرتبط در حوزه قراردادها

فهرست تدریس بخش سوم

عنوان نویسی

✓ نگارش مشخصات طرفین

✓ نگارش موضوع قرارداد

✓ نگارش مدت قرارداد

✓ نگارش مبلغ قرارداد

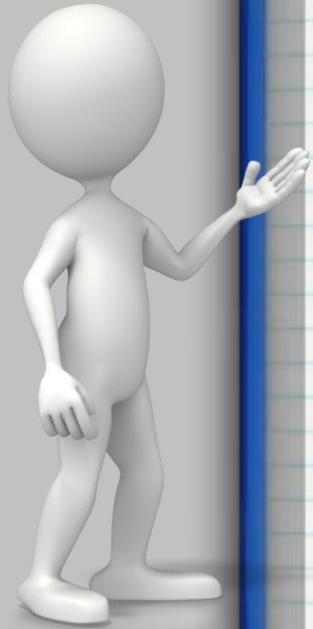
✓ تعهد نویسی

✓ تضمین

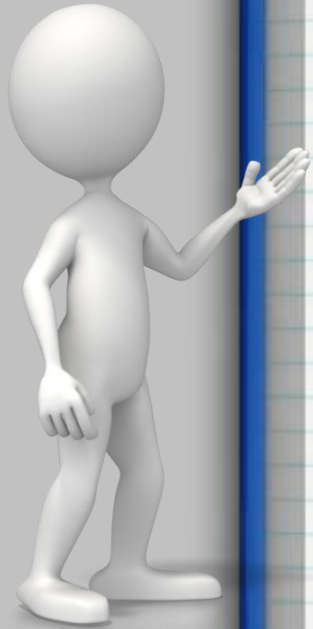
✓ غرامات، جرایم، خسارات

✓ فورس ماژور

✓ فسخ و خاتمه



مواد تکمیلی در قراردادهای اختصاصی



✓ اسناد قراردادی

✓ تعهدنامه های پیوست

قرارداد

✓ دعاوی قراردادی

✓ وصول خسارات

قراردادی

✓ عدم واگذاری به غیر

✓ محرمانگی

✓ حفظ حقوق معنوی

✓ حل اختلاف و داوری

من سال ۱۳۹۵



1395 likes

tehran.milad.tower #miladtower #norooz #noroozgar
#festival #tehran #iran

#برج_میلاد #نوروز ۹۵ #نوروزگار #مردم #تهران_میزبان_ایران #در_دسترس_خانواده

سنجش (۱)

- ۱- یک قرارداد چند ماده دارد؟
- ۲- آیا می توان پست سازمانی مشخصی در یک شخص حقوقی را داور انتخاب کرد؟
- ۳- در مورد کسور قراردادی باید چه مواردی را در قرارداد ذکر کرد؟
- ۴- چه قراردادهایی مشمول بیمه تامین اجتماعی می شود؟
- ۵- تبصره در قرارداد برای چه مواردی استفاده می شود؟
- ۶- اگر مدیری برخلاف چهارچوب موضوع اساسنامه قراردادی خارج از موضوع منعقد کند ، آیا می تواند منجر به عدم اعتبار قرارداد گردد؟



نابلئون : مستند کردن برای ما ایجاد تعهد می کند !!



قرارداد، قانون حاکم بر روابط افراد است



قراردادهای معین

قراردادهای غیر معین

قراردادهای ماده 10

قراردادهای ترکیبی

قراردادهای تطبیقی (استارتاپی)

قراردادهای فروش

قراردادهای خدمات

قراردادهای پیمانکاری

قراردادهای تامین مالی

قراردادهای تدارکات

قراردادهای BOT

قراردادهای برون سپاری

قراردادهای مشارکتی

قراردادهای حق ليسانس

قراردادهای فرانچایز

قراردادهای نمایندگی

**قراردادهای مربوط به مالکیت
معنوی**

شرایط عمومی



علاقه مندی

تحصیلات حقوقی

آشنایی با فضای کسب و کارها و مراودات تجاری

آشنایی با قوانین و مقررات خاص

مهارت های تکمیلی

مهارت فن بیان و ارتباطات



مذاکره و مدیریت جلسات



نوشتن و دست به قلم بودن



آشنایی با مهارت های جدید



مهارت های اکتسابی

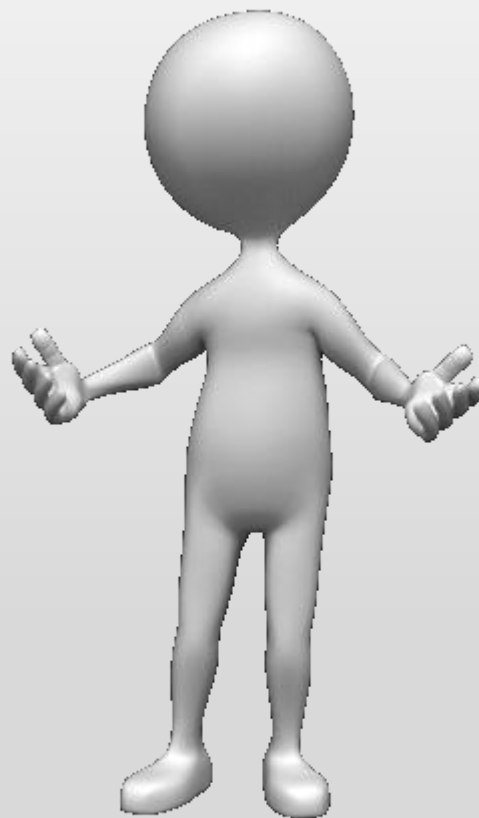
هوش هیجانی
تصمیم گیری
مذاکره
انعطاف پذیری



حل مساله
تفکر انتقادی
خلاقیت
مدیریت افراد
سازمان دهی



اهمیت خوب صحبت کردن



تایید گرفتن (تکرار موارد مهم)

شفاف و بدون حاشیه

فعال کردن قدرت تصور مخاطب

تکنیک یادداشت برداری

عدم ترس از صحبت کردن

ترسیم نقشه و مسیر حرف زدن

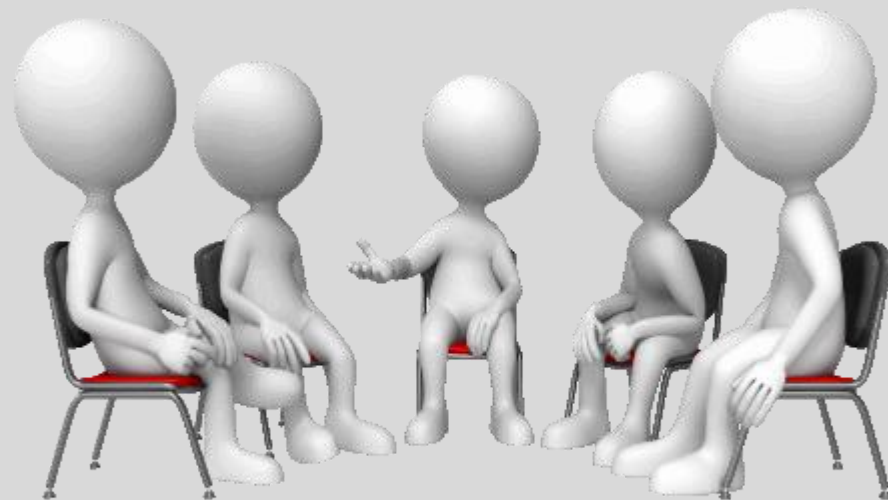
آغاز و پایان جذاب کننده

مدیریت زمان

اهمیت سناریو نویسی در قراردادها



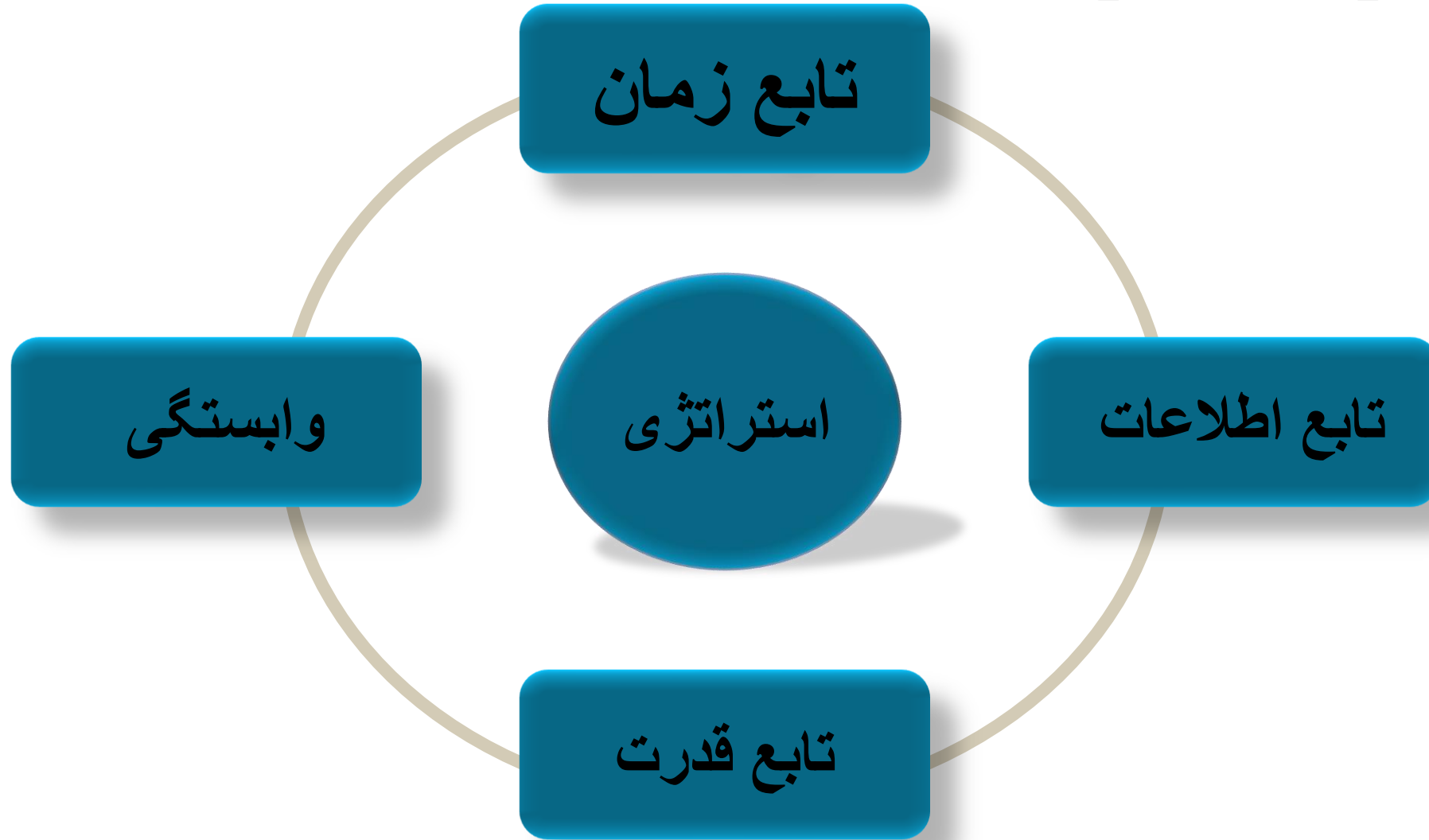
در مورد چی باید مذاکره کنیم؟



شاخص های مهم مذاکرات قراردادی



استراتژی مذاکره



مدیریت جلسات مذاکره



شناخت قبل از جلسه

چک لیست سوالات

تعیین پلن و روند مذاکره

تعیین اولویتهای قراردادی

مذاکره مجدد

نقاط مبهم ✓

دلایل بیرونی قرارداد (تورم-تغییر قیمت-اعتبار پیش فاکتور و...) ✓

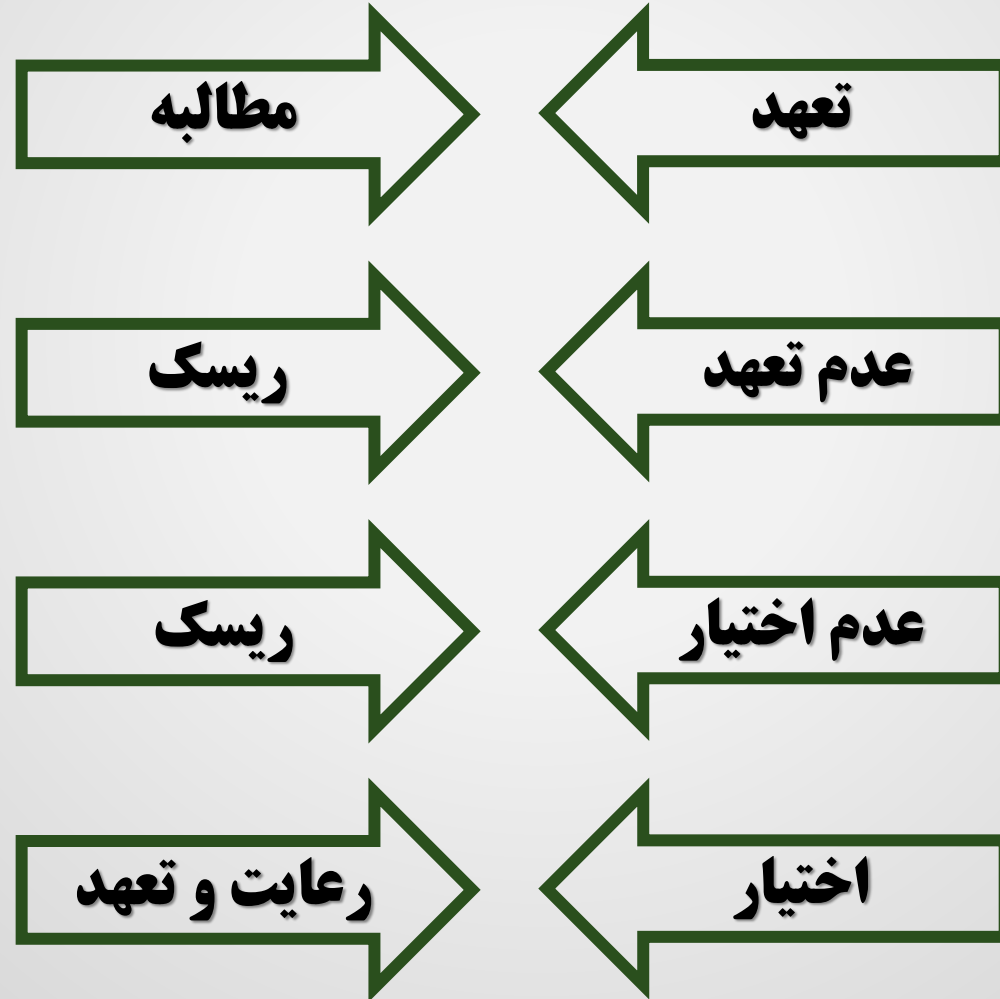
Draft Contract

- شرایط اعتبار
- شرایط تنظیم
- الزام آور بودن
- قابلیت استناد
- جایگاه تبادل و استفاده
- صورتجلسات
- تفاهم نامه ها

ماهیت قرارداد



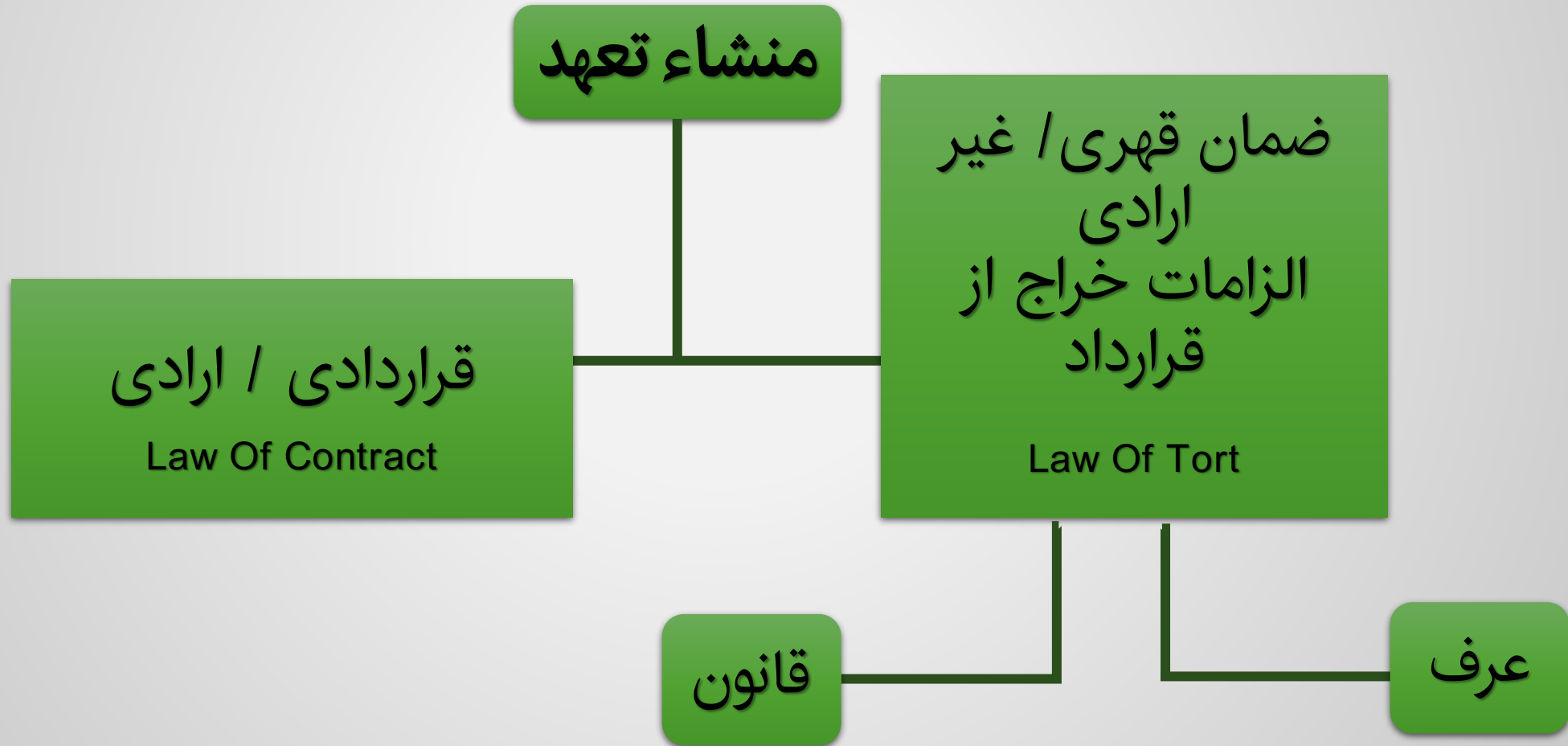
ماهیت قرارداد



اصطلاحات مرتبط با قرارداد و اسناد قراردادی

تفاهم نامه	تعهدنامه	توافقنامه	موافقتنامه
متمم	الحاقیه	اصلاحیه	صورتجلسه

منشاء تعهد چیست؟



تعاریف کاربردی

قرارداد :

توافق دو اراده در ایجاد یک اثر حقوقی (ماده 10 قانون مدنی) **قرارداد = عقد**

معامله :

عمل حقوقی شخص در برابر دیگری (**معامله = عقد = قرارداد**)

تفاهم نامه :

توافق و موافقت طرفین در امری می باشد و دارای معنای ویژه و خاصی برای استفاده

نیست. (در مقایسه با واژه توافقنامه و موافقت نامه کمتر استفاده می شود) -ماده 16

قانون خدمات مدیریت کشوری

توافقنامه :

این عبارت برای **توصیف توافقات** کلی و بیان دیدگاه ها بر مبنای اقدامات طرفین بکار می رود. (صرف بیان مشترکات و توانمندی ها برای همکاری های آینده مثل توافقنامه جامع همکاری، توافقنامه تحقیقاتی و پژوهشی)

موافقتنامه :

در واقع **همان توافقنامه** است که به ارکان اصلی یک قرارداد اشاره می کند (ماده 2 شرایط عمومی پیمان)

الحاقیه:

سندی که به موجب آن مواد یا موادی به قرارداد الحاق می شود. (اضافه یا کم) **نیاز به امضاء**

طرفین دارد

متمم:

سندی که به موجب آن مواد یا مواردی جهت **تکمیل** قرارداد به قرارداد اضافه می شود.

اصلاحیه :

سندی که به موجب آن مواد یا مواردی از قرارداد اصلاح می شود (**بیشتر الحاقیه کاربرد دارد**)

صورتجلسه :

سندی که حاوی **شرح مذاکرات** ، تصمیمات و مصوبات یک جلسه است. به طور معمول صورتجلسه‌ها شامل تاریخ و محل برگزاری جلسه، حاضرین و غایبین، و مصوبات (تعیین مسئول اجرا و مدت زمان اجرا) و مذاکرات جلسه است.

بازی



3.1.3.1.333.1

قوانین اصلی:

قانون مدنی = اموال - اشخاص - عناوین قراردادی
قانون تجارت = شرکت های تجاری - مدیران - امضای مجاز - چک و سفته -
دلالتی - حکل و نقل - حق العمل کاری - اسم تجاری - شخصیت حقوقی - ضمانت -
قائم مقام تجاری - نمایندگی تجاری

(1) 1- قانون کار = فصل اول تا سوم : تعاریف - قرارداد کار - شرایط کار - مراجع حل

(2) مالیات های مستقیم = باب اول اشخاص مشمول - باب سوم مالیات بر

(3) قانون تامین اجتماعی

4- قانون داوری = موارد

5- قانون گمرکی

6 - مقررات بانکی

7- قوانین مناقصه و آئین نامه معاملات

مقررات ارزی بانک مرکزی

قوانین فرعی

عنوان اصلی



چگونه عنوان قرارداد انتخاب کنیم؟



برخی اوقات میزان اهمیت تعهد ما را و ادار به انتخاب عنوانی ساده برای قرارداد می کند.



سرمایه گذاری بین دو رفیق تا میزان یک میلیون تومان و قرارداد مشارکت مدنی یا جوینت ونچر (joint venture)



مقدمه قرارداد چه اثری در قرارداد دارد؟



اقرار به توانایی

بیان جهت و علت معامله

تفسیر مواد

تنقیح مفاد

بیان آورده

فوائد

**یک قرارداد
باید چند ماده داشته باشد؟**



برخی از عناوین مواد قراردادی

(۱۸) حفظ حقوق معنوی
(۱۹) کسور
– مالیات
– بیمه
(۲۰) فسخ و خاتمه
(۲۱) تعلیق
(۲۲) فورس ماژور
(۲۳) حل اختلاف و داوری
(۲۴) اخطار و نشانی
(۲۵) اسناد قراردادی

(۱۰) دستگاه نظارت
(۱۱) تحویل موقت
(۱۲) تحویل دائم
(۱۳) تضامین
(۱۴) دوره تضمین
(۱۵) جرایم و خسارات
(۱۶) عدم واگذاری
(۱۷) محرمانگی

(۱) طرفین قرارداد
(۲) تعاریف
(۳) اسناد قراردادی
(۴) موضوع قرارداد
(۵) مدت قرارداد
(۶) مبلغ قرارداد
(۷) روش پرداخت
(۸) تعهدات پیمانکار
(۹) تعهدات کارفرما

نگارش مشخصات طرفین قرارداد

طرفین قرارداد

شخص حقوقی

شرکت ها ، سازمان ها و موسساتی که پس از ثبت و طی تشریفات به موجب قانون واجد شخصیت حقوقی می شوند.

شخص حقیقی

شخص حقیقی در حقیقت همان فرد انسانی می باشد

طرفین قرارداد

شخص حقوقی

مدت اعتبار اشخاص حقوقی =
محدود اعتبار سمت اشخاص در اشخاص
حقوقی دولتی در قالب دستگاه اجرایی (به
غیر از شرکت های دولتی) مطابق با مدتی
است که در قانون و یا اعتبارنامه آمده است.

شخص حقیقی

مدت اعتبار اشخاص حقیقی = از لحظه
بسته شدن نطفه تا لحظه مرگ

شخص حقیقی

مشخصات هویتی (اعم از اطلاعات شناسنامه و کارت ملی

شماره شناسنامه

کد ملی

شماره تماس (ثابت / همراه)

نشانی (آدرس قابل شناسایی)

شاخص های شناسایی

شخص حقوقی

اسم انتخابی برای شرکت

نمایندگان مجاز شرکت

کد اقتصادی

نشانی شرکت

شماره ثبتی

شماره ملی

اسم شرکت

شاخص های شناسایی

شماره ثبت و شناسه ملی

ارائه هرگونه مجوز، تسهیلات، امکانات، عقد قرارداد و قبول شرکت در مناقصه و مزایده برای اشخاص حقوقی فاقد شناسه ملی ممنوع است.

آیین نامه اختصاص شناسه ملی به کلیه اشخاص حقوقی ایرانی مصوب هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۰/۶/۱۳۸۷ و بنا به پیشنهاد شماره ۱۰۰/۱۴۷۴۴۴ مورخ ۱۱/۲۴/۱۳۸۶ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و به استناد اصل یکصدوسی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تبصره ماده ۶ آیین نامه اجرایی پایگاه اطلاعات اشخاص حقوقی مصوب هیئت وزیران در جلسه ۱/۱۱/۱۳۹۳، به پیشنهاد وزارت دادگستری و با همکاری وزارت کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و به استناد تبصره (۲) بند (ب) ماده (۱۲) | قانون ارتقای سلامت نظام اداری و مقابله با فساد - مصوب ۱۳۹۰



آگهی تاسیس

شماره نامه اداره ثبت: ۱۳۹۴۳۰۴۰۰۹۰۱۰۵۳۰۷۸ تاریخ نامه اداره ثبت: ۱۳۹۴/۵/۲۷

تاسیس موسسه غیر تجاری کانون وکلای دادگستری مرکز در تاریخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۷ به شماره ثبت ۳۶۵۹۱ به شناسه ملی ۱۴۰۰۵۱۶۱۷۸۲ ثبت و امضا ذیل دفاتر تکمیل گردیده که خلاصه آن به شرح زیر جهت اطلاع عموم آگهی میگردد. بموجب قانون استقلال کانون وکلای وکلای قانن نحوه اخذ پروانه وکالت و با توجه به نامه به شماره ۹۴/۶۰۰۵۴ مورخ ۹۴/۴/۱۴ اداره کل ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری آگهی گردید موضوع کانون: بر اساس ماده ۶ لایحه قانونی استقلال کانون وکلای مصوب ۱۳۳۳/۱۳/۵. دادن پروانه وکالت به داوطلبانی که واجد شرایط قانونی باشند اداره امور راجع به وکالت دادگستری و نظارت بر اعمال وکلا و کارگشایان رسیدگی به تخلفات و تعقیب انتظامی وکلا و کارگشایان دادگستری به وسیله دادسرا و دادگاه انتظامی وکلا معاضدت قضایی فراهم آوردن وسایل پیشرفت علمی و عملی وکلا. مدت کانون: از تاریخ ثبت به مدت نامحدود مرکز اصلی کانون: تهران آرزانتین ابتدای خ زاگرس پلاک سوم کدپستی ۱۵۱۳۹۳۴۴۱۱ سرمایه موسسه: فاقد سرمایه می باشد آخرین مدیران کانون در زمان ثبت: آقای نادر دیو سالار به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۲۲۲۹۱۰۳۸۷۳ خانم میترا ضرابی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو علی البدل به شماره ملی ۰۰۵۸۳۱۰۳۲۰ آقای سید محمد جندقی کرمانی پور به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۳۰۵۰۹۰۲۲۶۴ آقای عیسی امینی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۲۲۰۰۵۲۲۷۸ آقای اسماعیل مصباح اسکونی به سمت نایب رئیس هیئت مدیره و عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۱۳۷۲۶۴۳۱۷ آقای عبدالله سمایی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۲۷۰۹۷۶۷۷۵۹ آقای محمدرضا کامیار به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۰۶۵۱۷۰۸۷۹۶ آقای اکبر سرداری زاده به سمت عضو هیئت مدیره - عضو علی البدل به شماره ملی ۱۸۱۵۵۵۹۸۶۱ آقای مرتضی شهبازی نیا به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۴۵۳۹۶۷۶۱۳۱ آقای علی کاکای افشار به سمت عضو هیئت مدیره - عضو علی البدل به شماره ملی ۱۲۸۸۵۸۹۳۷۹ آقای علی حامد توسلی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو علی البدل به شماره ملی ۲۶۹۰۷۹۶۷۰۸ آقای علی نجفی توانی به سمت رئیس هیئت مدیره و ریاست کانون به شماره ملی ۵۸۰۹۸۸۵۵۸۶ آقای علی نجفی توانی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۵۸۰۹۸۸۵۵۸۶ آقای حسین محمد نبی به سمت نایب رئیس هیئت مدیره به شماره ملی ۰۰۴۱۰۳۰۲۸۱ آقای حسین محمد نبی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۰۰۴۱۰۳۰۲۸۱ آقای جلیل مالکی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو اصلی به شماره ملی ۶۵۰۹۶۶۰۸۱۴ آقای حسین احمدی لاکلاهی به سمت عضو هیئت مدیره - عضو علی البدل به شماره ملی ۶۳۱۹۵۵۹۴۹۷ آقای سید محمود علی

صفحه ۱ از ۲

این روزنامه بصورت الکترونیکی و در قالب فایل PDF تولید و منتشر شده است. برای اطمینان از اعتبار و صحت امضاء دیجیتال و نسخه چاپی به نشانی مندرج در انتهای آگهی مراجعه نمایید.

رفع مسئولیت

مطالب آگهی های منتشر شده در روزنامه رسمی براساس چرخه مشخصی که از تقدیم مفاد آن از سوی ذینفع قانونی به ادارات ثبت (شرکتها) در تهران و شهرستانها آغاز و پس از جری تشریفات مربوطه به صورت آگهی تسلیم روزنامه رسمی کشور برای انتشار می گردد. پیروی می نماید. لهذا این مرجع هیچگونه دخالتی در مفاد و مندرجات آگهی های مزبور نداشته و ندارد.



نحوه احراز شخص حقوقی از روزنامه رسمی

نحوه احراز شناسه ملی www.ilenc.ir

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

قوه قضائیه

استعلام شناسه ملی

ورود راهنما

استعلام شناسه ملی

متقاضی محترم جهت افزایش سرعت و بهبود کارایی سامانه از مرورگر Google Chrome و در غیر اینصورت از مرورگرهای Firefox و یا Internet Explorer ۸ و بالاتر استفاده نمایید .

[نسخه پیشنهادی کسب و کار ۹](#)

توجه : وارد نمودن حداقل یکی از سه قلم اطلاعاتی زیر الزامی است.

سازمان ثبت کننده:	انتخاب نمایید ...	شناسه ملی :	<input type="text"/>
نوع شخصیت :	انتخاب نمایید ...	شماره ثبت :	<input type="text"/>
اداره کل:	انتخاب نمایید ...	نام شخصیت :	<input type="text"/>
واحد ثبتی:	<input type="text"/>	توجه : وارد کردن تصویر امنیتی الزامی است.	
کد واحد آموزشی :	<input type="text"/>	تصویر امنیتی :	 <input type="text"/>

جستجو

پاک کردن ارقام جستجو

شناسه ملی / شماره ثبت / مجوز

نام شخصیت حقوقی

نوع شخصیت

سازمان ثبت کننده

وضعیت

توضیحات

جستجوی آگهی روزنامه

جدید / آرشیو سال 1395 و بعد

جهت جستجو وارد کردن حداقل یکی از گزینه های زیر کافی است
* نام شرکت / متن آگهی

نام شرکت / متن آگهی

عین عبارت

شماره ثبت شرکت

نوع آگهی

شماره نامه ثبت / شماره مکانیزه

شماره روزنامه

شماره ملی شرکت

شماره پیگیری / کد آگهی

شماره اظهارنامه

شهر

تاریخ نامه اداره ثبت

تاریخ روزنامه

12

12

جستجو پاک کردن

روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

بکشید، ۲۶ خرداد ۱۳۹۸

صفحه اصلی ورود اعضا ارتباط با ما درباره ما راهنما ویژه همکاران

بکشید روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با توجه به اجرائی شدن پروژه یکپارچه سازی بانک اطلاعاتی آگهی های قانونی از مورخ ۹۳/۱۲/۱ تمامی آگهی های قانونی از سال ۱۳۸۲ لغایت ۱۳۹۱ از وب سایت www.gazette.ir به پورتال سازمانی جاری با قابلیت جستجوی پیشرفته منتقل گردید. لذا جهت دسترسی به آگهی های سنوات گذشته به آدرس www.mk.ir بخش آگهی های قانونی مراجعه نمایید.

جستجو در آگهی های قانونی

جدید / آرشیو سال 1395 و بعد

جهت جستجو وارد کردن حداقل یکی از گزینه های زیر کافی است
* نام شرکت / متن آگهی

صفحه اصلی قوانین و مقررات آگهی های قانونی خدمات الکترونیکی انتشارات اشتراک نسخه کاغذی پخشنامه های رئیس قوه قضائیه مشروح مذاکرات مجلس

کد اقتصادی

کد اقتصادی چیست؟ یک شناسه اختصاصی ۱۲ رقمی است که برای شناسایی شرکت در واحد مالیاتی کجاها استفاده می شود؟! برای امور مهم تجاری نظیر گرفتن کارت بازرگانی، شرکت در مناقصات و مزایده ها، اخذ قرار داد با شرکت های دولتی، و صادر کردن فاکتور و حتی باز کردن حساب در بانک

مستند قانون ← ماده ۱۶۹ اصلاحی مورخ ۳۱ / ۴ / ۱۳۹۴ از قانون مالیات های مستقیم) اشخاص حقوقی و صاحبان مشاغل موضوع قانون مالیات های مستقیم موظف به اخذ کد اقتصادی هستند.

گواهینامه ثبت نام مودیان مالیاتی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور اقتصادی و دارایی

بسم الله

گواهینامه ثبت نام مودیان مالیاتی

پرنومبره تایید می شود

با شماره اقتصادی: ۴۱۱۱-۵۱۶۱-۴۸۷۳

در نظام مالیاتی کشور ثبت شده است.

سازمان امور مالیاتی کشور

سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ: ۱۳۸۷/۰۲/۰۳
شماره: ۴۱۸۵۰

سازمان امور مالیاتی کشور

این گواهینامه بر اساس مدارک و اطلاعات موجود تهیه شده است. عدم اعتبار مدارک موجود باعث انقضای این گواهینامه می باشد.

۱۳۸۷/۰۲/۰۳

گواهینامه ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده

وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
سایت سازمان امور مالیاتی کشور
WWW.INTAMEDIA.IR

شماره: ۷۹۹۷۵
تاریخ: ۹۲/۱۲/۲۷
پوسته کلاس: الف ۲۷۳

اداره کل مالیات بر ارزش افزوده شهرستان

گواهینامه ثبت نام در نظام مالیات بر ارزش افزوده

بدینوسیله گواهی می گردد:

بنگاه اقتصادی با عنوان شرکت [] با
شماره اقتصادی ۶۴۵۶-۳۷۴۶-۴۱۱۱ به عنوان شخصیت حقوقی به مدیریت آقای []
به نشانی: [] بر اساس فراخوان []

مرحله اول ثبت نام خود را در نظام مالیات بر ارزش افزوده تکمیل نموده است.

شایان ذکر است مؤدیان مرحله اول در نظام مالیات بر ارزش افزوده مکلف به اجرای تکالیف قانونی از جمله دریافت مالیات و عوارض موضوعه از خریداران و تسلیم اظهارنامه از تاریخ ۱۳۸۷/۰۷/۰۱ (اول مهرماه هشتاد و هفت) می باشند.

مدت اعتبار این گواهینامه تا تاریخ ۹۳/۱۲/۲۹ (پست و نهم اسفندماه نود و سه) می باشد.

سایت های

که هنگام عقد قرارداد جهت اعلام
به ما کمک می کنند



www.karokasbvira.com

استعلام موجودیت و آخرین وضعیت شخص حقوقی براساس آگهی رسمی منتشر شده از طریق مراجعه به سایت روزنامه رسمی به نشانی:

www.rrrk.ir

بررسی صحت وکالتنامه های تنظیمی در دفترخانه ها از طریق مراجعه به سایت رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی:

www.sssaa.ir

بررسی صحت وکالتنامه های تنظیمی در کنسولگری یا سفارتخانه ها از طریق مراجعه به سامانه مدیریت خدمات یکپارچه کنسول به نشانی:

www.tak.mfa.ir

استعلام از صحت اختراع و برند تجاری ثبت شده از طریق مراجعه به سایت مرکز مالکیت معنوی به نشانی:

www.iriipo.ssaa.ir

بررسی اعتبار گواهینامه مالیات بر ارزش افزوده از طریق مراجعه به سامانه عملیات الکترونیک مالیات بر ارزش افزوده به نشانی:

www.evat.ir 

استعلام صحت اسناد مالکیت ارائه شده از طریق مراجعه به سایت سازمان ثبت اسناد و مالکیت، بخش تصدیق اصالت سند مالکیت به نشانی:

www.estate.ssaa.ir 

بررسی اصالت گوشه موبایل و قاچاق نبودن آن از طریق مراجعه به سامانه هوشمند مدیریت تجهیزات ارتباطی به نشانی:

www.hamta.ntsww.ir 

استعلام سیم کارت تلفن همراه از طریق مراجعه به سامانه اعلام خطوط مشترکین تلفن همراه به نشانی:

www.mobile.count.cra.ir 

استعلام ممنوع الخروجی جهت اجرای اسناد رسمی از طریق مراجعه به سایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی:

www.exitban.ssaa.ir

استعلام وضعیت اعتبار چک صیادی از طریق مراجعه به سایت بانک مرکزی جمهوری اسلامی، بخش نظام های پرداخت و زیرساخت به نشانی:

www.cbi.ir/estelamsayad/19689.aspx

استعلام صحت کد پستی از طریق مراجعه به سایت اداره پست به نشانی:

www.epostcode.post.ir

استعلام شرکت های ثبت شده در ایران از طریق مراجعه به سامانه شخصیت های حقوقی شرکت به نشانی:

www.ilenc.ssaa.ir

استعلام کد اقتصادی ۱۲ رقمی شرکت های ثبت شده از طریق مراجعه به سامانه عملیات الکترونیک مالیات بر ارزش افزوده به نشانی:

www.evat.ir

استعلام شناسه ملی ۱۱ رقمی شرکت های ثبت شده از طریق مراجعه به سامانه شناسه ملی اشخاص حقوقی به نشانی:

www.ilenc.ir

استعلام پروانه کسب با کد ملی از طریق مراجعه به سامانه خدمات الکترونیک اصناف به نشانی:

www.parvanehkasb.ir

استعلام شرکت های دانش بنیان از طریق مراجعه به سایت شرکت های دانش بنیان به نشانی:

www.daneshbonyan.ir

استعلام بدهے مالیاتے از طریق مراجعہ به سایت سازمان امور مالیاتے کشور به نشانے:

www.mytax.gov.ir 

استعلام برند های تجاری ثبت شده از طریق مراجعہ به سایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، بخش پرونده های علائم تجاری به نشانے:

www.ipm.ssaa.ir 

استعلام سوابق بیمه شدگان از طریق مراجعہ به سایت اطلاع رسانے تامین اجتماعے به نشانے:

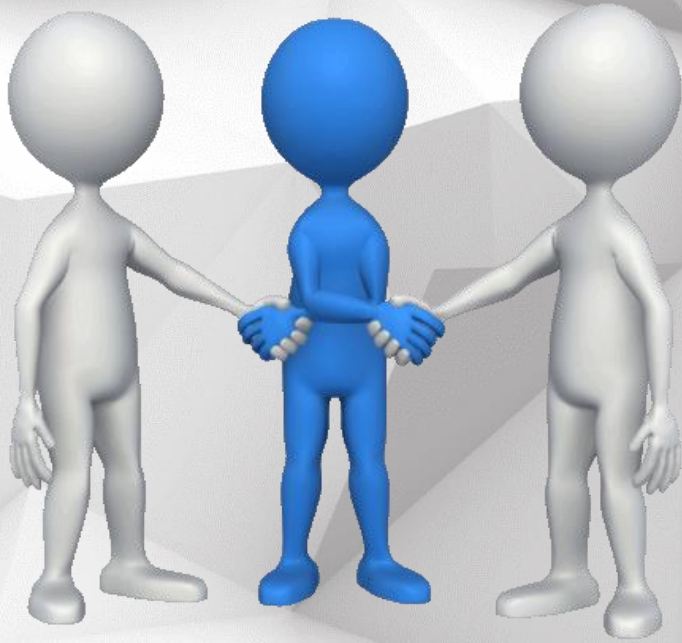
www.sabeghe.tamin.ir 

استعلام الکترونیکے هویت از طریق مراجعہ به سایت سازمان ثبت احوال کشور به نشانے:

www.sabteahval.ir 

**اجازه معامله
و
امضای مجاز**

اجازہ معاملہ



اساسنامہ - آگہی تاسیس
آخرین روزنامہ رسمی

اصالتا

وکالتا

~~اصالتا~~

وکالتا

طرف حقیقی

طرف حقوقی

بازی



3.1.3.1.333.1

امضای مجاز

اجازه معامله

کمیسیون معاملات –
هیأت ترک تشریفات

اساسنامه و آئین نامه
معاملات و مصوبات

هیأت مدیره – مجامع

نمایندگی – امضای مجاز – اسناد تعهد آور

سند تعهد آور سندی است که در برگیرنده ایجاد تعهد برای شرکت باشد.



عضو هیات مدیره

مدیر عامل

مهر شرکت

نمایندگی شخصی
حقوقی

اعتبار سمت مدیران

محدود/
نامحدود



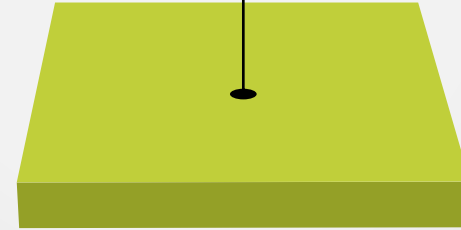
با مسئولیت محدود

حداکثر 2
سال



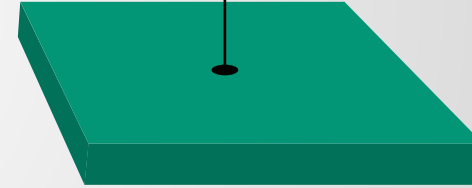
سهامی

محدود/
نامحدود



تضامنی

3 سال



تعاونی



آیا مدیر عامل شرکت می تواند حق امضای خود را مستقلا تفویض نماید؟

این نوع امضا حتی اگر به موجب وکالتنامه محضری باشد به عنوان امضای مجاز معتبر شناخته نمی شود. بنابراین مدیرعامل شرکت نمی تواند امضای برخی از اسناد تعهدآور را به شخص دیگری تفویض نماید.

در دستگاه های اجرایی امضای مجاز طبق تعریف مشخص قانون و آئین نامه های خاص آن ارگان می باشد.

آیا وکیل شرکت می تواند حق امضای خود را مستقلا تفویض نماید؟



اصل نمایندگی قائم به شخص

ماده ۷۶۲ قانون مدنی: محدود/ نامحدود

وکیل در هر امری نمی تواند برای آن امر به دیگری وکالت دهد مگر اینکه صریحا یا به دلالت قرائن وکیل در توکیل باشد.

سنجش ۲

۱- اگر دسترسی به اصل مدارک هویتی امکان پذیر نبود می توانیم به عکس اکتفا کنیم؟

۲- فرق طرف قرارداد با امضاء کننده قرارداد و پرداخت کننده مبلغ قرارداد چیست؟

۳- در صورتی که مدیری بعد از انقضاء مدیریت و قبل از تعیین مدیر دیگر قراردادی را امضاء کند، آن قرارداد معتبر است یا خیر؟ آیا شرکت می تواند آن را اجرا نکند؟



نگارش موضوع قرارداد



اصول حاکم بر موضوع قرارداد

اصل تطبیق موضوع با موضوع اساسنامه شرکت

اصل معلوم بودن تفکیک موضوع

اصل معین بودن / قطعی بودن

اصل موجز بودن

اصل نگارش مستقیم

اصل کامل بودن تعیین متعهد

اصل بیان جهت اصلی موضوع واگذار شده





ملاک‌های موضوع قرارداد (برای کالا)



ملاک‌ها (برای قراردادهای خدمات)



ملاک‌ها (برای حق امتیاز)



آثار افزایش یا کاهش موضوع قرارداد - تغییر مقادیر کار



در خیلی از موارد موضوع قرارداد نمی تواند به صورت دقیق از منظر حجمی تعیین گردد.

چرا؟

و یا در برخی موارد به دلیل بروز شرایطی مطلوب کارفرما در قسمتی از کار تغییر می یابد.

چگونه؟

کارفرما می تواند موضوع قرارداد را تا ۲۵ درصد از مبلغ قرارداد را افزایش یا کاهش دهد.

رضایت سقف ۲۵ درصد
ماخذ محاسبه ۲۵ درصد

آیا می توان این شرایط را در همه قراردادها گنجاند؟

ماده ۲۳۳ ق م شروط مفصله ذیل را باطل و موجب بطلان عقد است:
۱- شرط خلاف مقتضای عقد
۲- شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود

نوشتن برخی از شروط در قراردادها خصوصا عقود معین که منجر به ابهام در میزان یا تعداد کالای مورد درخواست در بیع گردد باعث بطلان بیع است. مثلا در ذیل موضوع عقد بیع می نویسند که خریدار می تواند موضوع قرارداد را تا ۲۵ درصد مبلغ قرار داد افزایش یا کاهش دهد. این جمله به دلیل اینکه باعث اجمال موضوع عقد بیع می شود، منجر به ابطال عقد بیع می گردد.

معین بودن مورد معامله



مردد بین دو یا چند چیز نباشد.

معین بودن مورد معامله



مجهول و مبهم نباشد.

شرط افزایش یا کاهش در قرارداد

□ افزایش یا کاهش

✓ رعایت سقف ۲۵ درصدی

✓ در طول مدت قرارداد

✓ در چارچوب باشد

✓ هم سنخ بودن

✓ کتبی بودن

✓ مبلغ اولیه

✓ درج شرط

دستور تغییر کار

دستور تغییر کار اختیاری است که معمولان کارفرمایان جهت تغییر برخی شرایط و مشخصات قرارداد گنجانده و بر این اساس و تا سقف ۲۵ درصد مبلغ قرارداد، کارفرما مجاز به تغییر دستور کار می باشد که قاعدتا باید متناسب با تغییر مدت زمان قرارداد نیز تغییر کند.

- باعث تغییر ماهوی موضوع نشود
- عملا امکان پذیر باشد
- تغییر عمده نباشد
- زمان صدور

ابلاغ کارفرما یا الحاقیه

با لحاظ اینکه افزایش ۲۰ درصد یک حق یکطرفه برای طرف اول محسوب می شود لذا نوشتن الحاقیه از این بابت ضروری نیست ولی از جهات ذیل ضروری به نظر می رسد.

گاهی افزایش ۲۵ درصد ، تنها اثر مالی ندارد. لذا بهتر است در قالب الحاقیه طرفین آن را امضا نموده و بموجب الحاقیه هم قرار گرفته شود که تمامی حقوق وی رعایت شده است.

گاهی اختلاف بر این است که کار فرما ۲۵ درصد افزایش را در چارچوب قرارداد ابلاغ نکرده است. به این معنا که این افزایش از جنس موضوع قرار داد نیست لذا باز ممکن است مایه اختلاف شود.

ابلاغ کارفرما یا الحاقیه

۲۵ درصد افزایش، تنها یک حق است و اگر کارفرما تصمیم به افزایش بگیرد باید سیکل امضای مجاز خود را رعایت نماید. این افزایش در واقع یک نوع ایجاد تعهد است. بر این مبنا هم لازم است الحاقیه تنظیم گردد.

ادارات بیمه و مالیات ابلاغ یکطرفه را به عنوان قرارداد احراز نمی کنند و کارفرما یا پیمانکار را در مقام اخذ مفاصاحساب مجبور می کنند که الحاقیه بیاورند.

اقرار به آگاهی

مشخصات مورد معامله

04



رؤیت کامل مورد معامله

02

01
اوضاع و احوال حاکم بر
شرایط کار

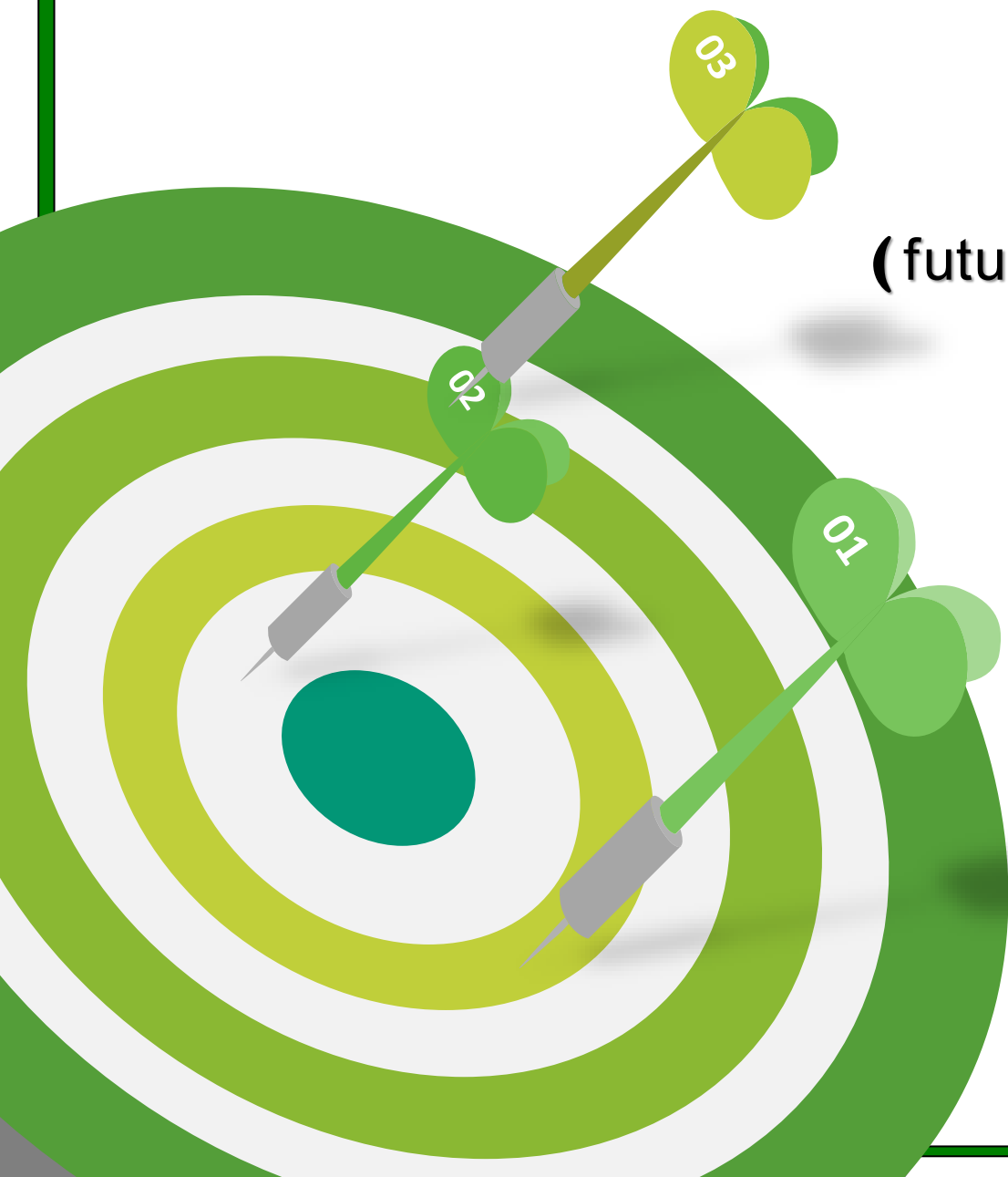
مطالعه کلیه اسناد و مدارک

05

06
مبانی مؤثر بر قیمت

03

قوانین و مقررات حاکم



دیدن فیلم های TED.com (future of learning)



دیدن سایت سازمان مدیریت صنعتی



کتاب قدرت سادگی



سایت متمع



سایت مکتب خونه



سایت فرادرس



سنجش ۳

- ۱- کیفیت موضوع قرارداد را با چه تعبیری در قرارداد درج می کنیم؟
- ۲- اصل تثبیت در قراردادها آیا ناظر در مبلغ قرارداد است یا موضوع قرارداد؟



نگارش مدت قرارداد



ملاک های تعیین تاریخ

تاریخ مشخص

اتمام دوره
گارانتی

انجام کار

رفع عیب یا
جایگزینی

محدود به

صدور گواهی حسن
انجام کار

انواع مدت زمان قرارداد

- مدت زمان انجام کار غیر مستمر
- مدت زمان انجام کار مستمر
- مدت زمان استفاده
- مدت زمان تحویل

زمان

مدت زمان انجام کار غیر مستمر

توافق کلی است که در آن پیش بینی می گردد در طول این بازه زمانی، اگر کارفرما خدمات موضوع قرارداد را خواست، پیمانکار موظف باشد مطابق با شرایط قرارداد، کار درخواستی را انجام دهد.

قاعدتا این نوع از درخواست حاوی تعیین کمیت کار و نیز مدت زمان اجرای کار خواهد بود.

✓ این نوع از قراردادها دارای نرخ بالاتری هم هستند.

نمونه ها

امضای قرارداد

تاریخی است که آخرین نفر از امضای مجاز آخرین طرف امضا کننده قرارداد، آن را امضا می نماید

✓ در مناقصات و مزایدات که ابلاغ برنده مناقصه یا مزایده را می نمایند.

ابلاغ

تاریخی است که کارفرما در شروع به کار به پیمانکار، فارغ از زمان امضای قرارداد اعلام می نماید.

✓ تاریخی است که کارفرما قرارداد را به پیمانکار ابلاغ می نماید.

تاریخ نفوذ یا تاثیر

تاریخی بعد از امضای قرارداد که بعد از تحقق شرایطی آغاز شده و به معنای شروع اجرای تعهدات است.

نمونه ها

مدت زمان اعتبار قرارداد

مدت زمان اجرای کار

اعتبار قرارداد تا پایان مدت آخرین کار ارجاعی

مدت زمان

تمدید قراردادها

تمدید

خود به خودی

قرارداد

تمدید خود به خودی قراردادها

برخی اوقات درج می گردد که مدت قرارداد در صورت عدم تمدید برای مدت مشابه بصورت خودکار تمدید می گردد.

نمونه ماده:

این قرارداد به صورت خود بخود برای دوره های یکساله تمدید می شود مگر اینکه هریک از طرفین حداقل چهار ماه قبل از انقضای آن از طریق وسایل ارتباطی مناسب که تاریخ رسید را به وضوح نشان دهد (مانند پست سفارشی با رسید برگشت پست مخصوص) عدم ادامه کار پس از انقضای مدت قرارداد در سال جاری قرارداد را اطلاع دهد. اگر قرارداد برای مدتی بیشتر از پنج سال ادامه داشته است مدت ابلاغ عدم ادامه قرارداد شش ماه خواهد بود.

امضای
قرارداد

تاریخی است که آخرین نفر از امضای مجاز آخرین طرف امضا کننده قرارداد، آن را امضا می نماید.

✓ در مناقصات و مزایدات که ابلاغ برنده مناقصه یا مزایده را می نمایند.

ابلاغ

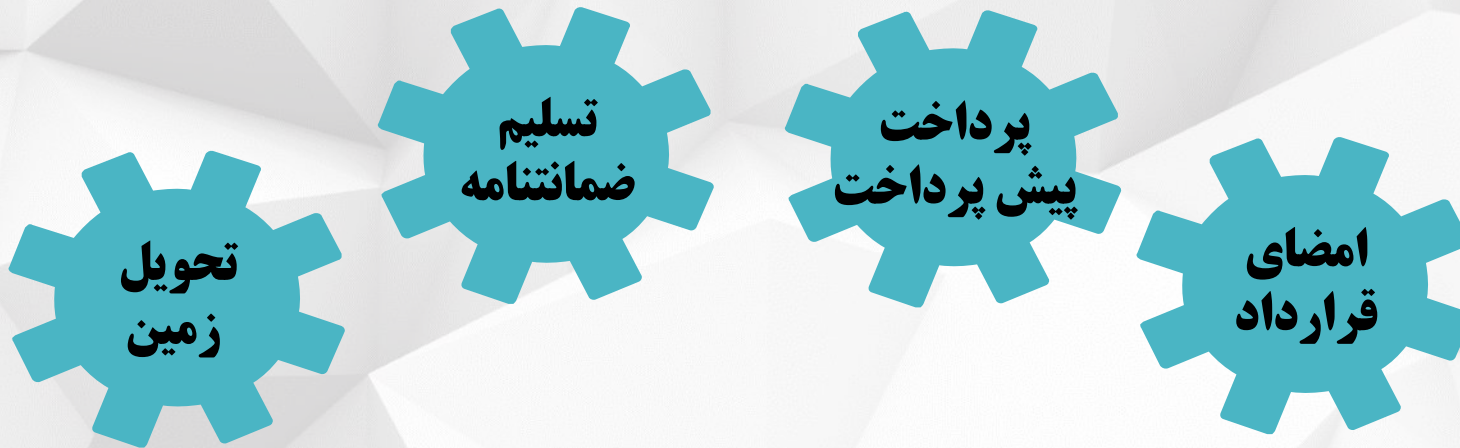
تاریخی است که کارفرما در شروع به کار به پیمانکار، فارغ از زمان امضای قرارداد اعلام می نماید.

✓ تاریخی است که کارفرما قرارداد را به پیمانکار ابلاغ می نماید.

تاریخ
نفوذ یا
تأثیر

تاریخی بعد از امضای قرارداد که بعد از تحقق شرایطی آغاز شده و به معنای شروع اجرای تعهدات است.

تاریخ نفوذ یا تاثیر



نمونه ماده

این قرارداد از تاریخ مبادله آن (ابلاغ از سوی کار فرما) نافذ است. این قرارداد پس از تحقق موارد ذیل نافذ خواهد بود:

اصل تطبیق موضوع با موضوع اساسنامه شرکت

اصل معلوم بودن تفکیک موضوع

اصل معین بودن / قطعی بودن

اصل موجز بودن

تأثیر اعتبار زمانی قرارداد بر اعتبار مفاد قراردادی

شروط مستقل قراردادی

اعتبار مفاد
قرارداد

اعتبار زمانی



نمونه ماده شرط مستقل داوری

بخشنامه معاون اول رئیس جمهور در خصوص لحاظ شرط داوری مرکز داوری اتاق ایران در قراردادهای تنظیمی توسط دستگاه های اجرایی به جز قرار دادهای پیمان شماره ۵۱۲۲۸ / ۴۸۱۵۷ مورخ ۱۳۹۱ / ۳ / ۱۷

نمونه شرط پیشنهادی از جانب دولت به دستگاه های اجرایی در مواردی که طرفین قصد دارند به داوری مرکز مراجعه کنند، می توانند از متن ذیل که به عنوان نمونه شرط داوری تهیه شده، استفاده نمایند.

"کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، نقض، تفسیر یا اجرای آن به مرکز داوری اتاق ایران ارجاع می گردد که مطابق با قانون اساسنامه و آئین داوری آن مرکز با رای یک یا سه نفر داور بصورت قطعی و لازم الاجراء حل و فصل گردد. داوران علاوه بر مقررات حاکم، عرف تجاری ذیربط را نیز مراعات خواهند نمود. شرط داوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می شود و در هر حال لازم

الاجراء است"

نمونه ماده شرط محرمانگی

این شرط از ابتدای تاریخ امضای قرارداد معتبر بوده و در تمام دوره روابط همکاری، مشاوره‌ای، شراکتی و تجاری طرفین و همچنین برای دوره‌ی پنج ساله بعد از قطع همکاری، قابل اجرا می‌باشد.

نمونه ماده شرط مستقل دآوری

نمونه‌ها

تعهدات گیرنده اطلاعات بر اساس این قرارداد تا پایان مهلت قرار داد فی مابین باقی می ماند و حتی توسط وراث، جانشینان و افرادی که کار به آنها واگذار شده برای یک دوره ۵ ساله الزام آور و غیر قابل فسخ می باشد. تمامی اطلاعات، مدارک و اسنادی که در حین اجرای این تفاهم نامه مبادله، تولید و تسلیم می گردد، محرمانه بوده و بدون اطلاع طرف مقابل قابلیت افشا ندارد، محرمانگی اطلاعات بعد از اتمام قرارداد به صورت عادی یا قهری برای دو سال تداوم خواهد داشت.

تاخیر کارفرما

- ❖ تاخیر ناشی از عملیات مرتبط با اجرای کار پیمانکار که بر عهده کارفرما با پیمانکاران فرعی دیگر بوده است.
- ❖ تاخیر کارفرما در تهیه و تحویل مواردی از قرارداد که در تعهد کارفرماست.
- ❖ تاخیر در پرداخت (پیش پرداخت- صورت وضعیت ها- تعدیل های قراردادی)
- ❖ تاخیر در تایید اسنادی که لازمه اجرای کار است از سوی کارفرما
- ❖ تاخیر در تحویل زمین یا سایت با گارگاه
- ❖ تاخیر در اخذ مجوزهای قراردادی
- ❖ تاخیر در گشایش اعتبار اسنادی
- ❖ تاخیر در ارائه و تسلیم اسناد

مدل های تمدید قرارداد



ماده ۱۵۰ - اگر در عقد اجاره مدت بطور صریح ذکر نشده و مال الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد اجاره برای یکروز یا یکماه یا یکسال صحیح خواهد بود.



چگونه بنویسیم؟



مدت قرارداد ✓


از تاریخ (تاریخ نفوذ) ✓

تا تاریخ ✓

به مدت ✓

تعیین گردید ✓

قابل تمدید ✓

یه مرور کوتاه 



سنجش ۴

۱- چه عواملی در مدت قرارداد موثر است؟



✓ تاخیر
✓ افزایش یا کاهش
✓ تغییر کار
✓ تعلیق
✓ فورس ماژور
✓ تغییر قوانین

نگارش مبلغ قرارداد



عناوين بر آورد مالی قرارداد

بر آورد

نرخ

مبلغ

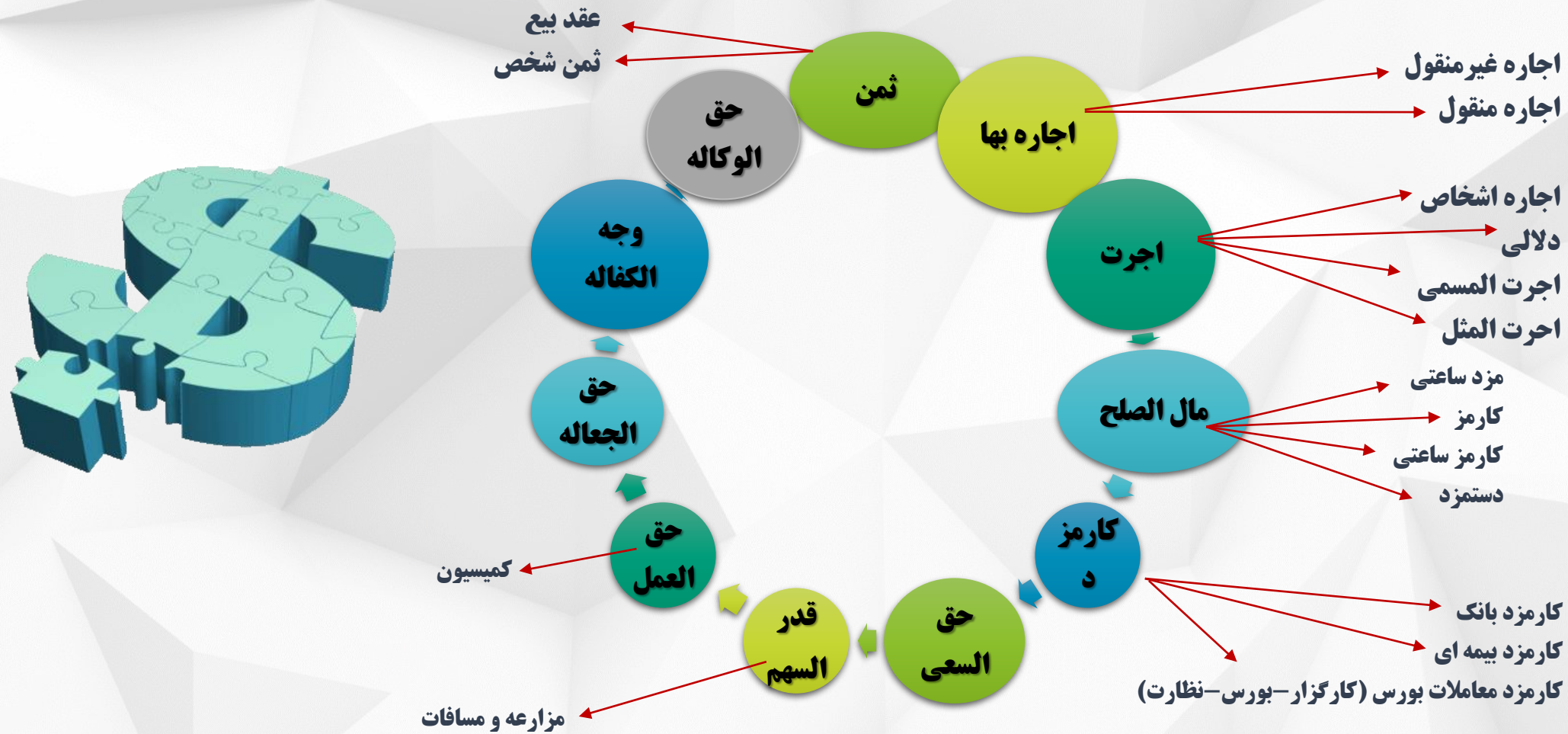
تعرفه

بها

حق الزحمه



انواع عناوین اختصاصی مبلغ قرارداد



اصول حاکم بر مبلغ قرارداد

اصل عدم شمولیت
مالیات بر ارزش افزوده

اصل ناخالص بودن

اصل استقلال مبلغ
از تعهدات خارج از قرارداد

اصل قطعی بودن

اصل تقویم درست

اصل غیر قابل تعدیل بودن

اصل احراز مبلغ مجاز قرارداد

اصل کفایت

اصل تحدید مبلغ

اصل فکیک

اصل تحدید مبلغ

مبلغ قطعی

مبلغ اولیه

سقف مبلغ قرارداد

مبلغ اولیه قرارداد عبارتست از مبلغی که در ابتدای امضاء قرارداد توسط طرفین تعیین می گردد. مبلغ نهائی قرارداد عبارتست از مبلغ اولیه قرارداد پس از اعمال تعدیلات، جرایم و سایر مواردی که بر کاهش یا افزایش مبلغ قرارداد در طول اجرای قرارداد اثر می گذارند.

مبلغ اولیه و نهائی قرارداد:

اصل تقویم درست مبلغ قرارداد

اصل بر این است که مبلغ قرارداد به درستی و با در نظر گرفتن موضوع قرارداد از سوی پیشنهاد دهنده مناقصه یا متعهد پیشنهاد شده و اشتباهی در محاسبات و در نظر گرفتن سود و هزینه پروژه و یا تعهدات متقبله قراردادی انجام نداده است.

✓ فرض بر این است که پیشنهاد دهنده به درستی و کفایت پیشنهاد خود واقف شده و قیمت مناقصه، هزینه ایفای کامل تعهدات موضوع توافقنامه و اجرای به موقع و درست کارهایی که باید به موجب توافقنامه انجام شود و خدماتی که باید ارائه شود را پوشش می دهد.

اصل کفایت مبلغ قرارداد

اصل بر این است که مبلغ قرارداد جامع و کافی برای انجام کلیه تعهدات قراردادی بوده و متعهد، کلیه هزینه های مرتبط و لازم جهت انجام کامل موضوع، تعهدات و مسئولیت های مندرج در قرارداد را به اضافه هزینه کلیه کسور قانونی، مخاطره ها و مسئولیت ها و سایر هزینه های متفرقه و مرتبط به موضوع قرارداد را جهت اتمام خدمات مندرج در این قرارداد لحاظ نموده است.

اصل کفایت مبلغ قرارداد

فرض بر این است که پیشنهاد دهنده به درستی و کفایت پیشنهاد خود واقف شده و قیمت مناقصه، هزینه ایفای کامل تعهدات موضوع توافقنامه و اجرای به موقع و درست کارهایی که باید به موجب توافقنامه انجام شود و خدماتی که باید ارائه شود را پوشش می دهد.

پیمانکار اذعان و تایید می نماید که در مبلغ پیشنهادی خود کلیه هزینه های اجرایی را بدون قید محدودیت لحاظ نموده است.

اصل قطعی بودن مبلغ قرارداد

اصل بر این است که مبلغ قرارداد قطعی است و منوط به امر دیگری نشده است؛ چه از منظر ریز مبلغ و چه از منظر مبلغ کل؛ مگر اینکه در قرارداد به آن تصریح شده باشد و قوانین اجازه درج مبلغ غیر قطعی را داده باشند، به عبارت دیگر مبلغ دچار غرر نگردد.

✓ ماده ۵۴ شرایط عمومی پیمان:

هر نوع پرداخت از محل مبلغ مشروط به تناسب کارها، خدمات یا تامین مصالح و تجهیزاتی صورت می گیرد که با دستور کارفرما از پیمانکار درخواست شده باشد. درج مبلغ مشروط در پیمان، هیچ گونه تعهدی برای کارفرما در برابر پیمانکار ایجاد نمی کند.

تاخیر کارفرما

مبلغ مشروط

در برخی از قراردادها، مبلغی جدای از مبلغ اصلی قرارداد پیش بینی می گردد تا کارفرما یا متعهدله مجاز باشد حسب درخواست خود، از پیمانکار بخواهد تا کار با تعهدی را انجام دهد.

قرارداد کلی

قراردادهایی که انجام کار و مبالغ مندرج در آن به تبع کار، قطعی نیست و هر موقع کارفرما بخواهد از سرویس های مورد نظر پیمانکار استفاده کند مبالغ مندرج در قرارداد جاری خواهد شد.

اصل غیر قابل تعدیل بودن مبلغ قرارداد

اصل بر این است که مبلغ قرارداد غیر قابل تعدیل است و عواملی چون تورم، تغییر اوضاع و احوال، تحریم ها، افزایش سختی اجرای تعهدات قراردادی و غیره تاثیری بر مبلغ نخواهد داشت مگر در مواردی که در قرارداد پیش بینی گردد.



کسور قانونی؟

- ۱- مالیات مالیات تکلیفی. ماده ۱۰۴ قانون مالیات های مستقیم
 - مالیات تکلیفی بر اجاره - مالیات تکلیفی بر حق المشاوره - مالیات تکلیفی بر حق الوکاله
 - کارفرما از هر پرداخت به پیمانکار ۱۰ درصد مالیات قانونی به عنوان علی الحساب مودی کسر و به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز خواهد نمود.
- ۲- بیمه تامین اجتماعی کسر حق بیمه تامین اجتماعی مطابق ماده ۳۸
 - بین صفر تا ۱۶/۶۷ درصد متغیر است
 - قراردادهای معاف :
 - خرید و فروش
 - پیمانکاری فاقد کارگر
 - اجاره ماشین آلات بدون راننده
 - قراردادهای حوزه فناوری اطلاعات
 - قراردادهای خرید خدمت منعقد شده با پزشکان
 - قراردادهای تحقیقاتی و پژوهشی
 - قراردادهای منعقد شده در مناطق آزاد

کسور قراردادی؟

- ۱- کسور حسن انجام کار بین ۵ تا ۱۰ درصد از مبلغ قرارداد
- ۲- کسور پیش پرداخت
- ۳- کسر جبرانی (جبران جرایم و یا دیرکرد یعنی از محل مطالبات بعدی پیمانکار وضعیت موجود را جبران نماید. یا جبران مبالغ مازاد پرداختی)

سنجش ۵

آیا عنوان قراردادی تعیین کننده شمولیت بیمه و
تامین اجتماعی است یا خیر؟



نکات کاربردی

۱- در قرارداد مشخص شود پرداخت مالیات بر عهده کدام طرف است؟

۲- میزان کسور مالیاتی متعلق به قرارداد

۳- حتما نوشته شود مبلغ قرارداد ناخالص بوده و مشمول کسر قانونی می باشد.

۴- هر قراردادی که به نوعی از نیروی انسانی جهت انجام موضوع قرارداد استفاده می کند مشمول بیمه تامین اجتماعی است.

۵- میزان بیمه حسب عوامل مختلفی تغییر می کند. (علی الحساب ۵ درصد)



اصل عدم شمولیت مالیات بر ارزش افزوده

تعریف

مالیات بر ارزش افزوده

«مالیات غیر مستقیمی»

است که مصرف کننده (خریدار) آن را به همراه بهای خرید کالا یا خدمات می پردازد و دریافت کننده (فروشنده) موظف است مقدار مالیات دریافتی را به خزانه دولت واریز کند.

مستند قانونی

ارزش افزوده تفاوت بین ارزش کالاها و خدمات عرضه شده با ارزش کالاها و خدمات خریداری یا تحصیل شده در یک دوره معین می باشد.

توجه

وقتی در قرارداد مبلغ قرارداد بصورت ناخالصی درج می گردد، به هیچ وجه، به این معنا نیست که مالیات بر ارزش افزوده داخل مبلغ قرارداد است. مبلغ این نوع از مالیات قانوناً بر مبلغ قرارداد اضافه شده و به اداره مالیات پرداخت می گردد.

ماده ۳ قانون مالیات بر ارزش افزوده

چگونه بنویسیم؟

معامله ارائه خدمت

**مبلغ قرارداد به میزان ریال ناخالص و بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده
تعیین گردد که به شرح زیر قابل پرداخت به طرف دوم معامله خواهد بود.**

معامله خرید و فروش

**مبلغ قرارداد به میزان ریال ناخالص و بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده
تعیین گردد که به شرح زیر قابل پرداخت به طرف دوم معامله خواهد بود.**

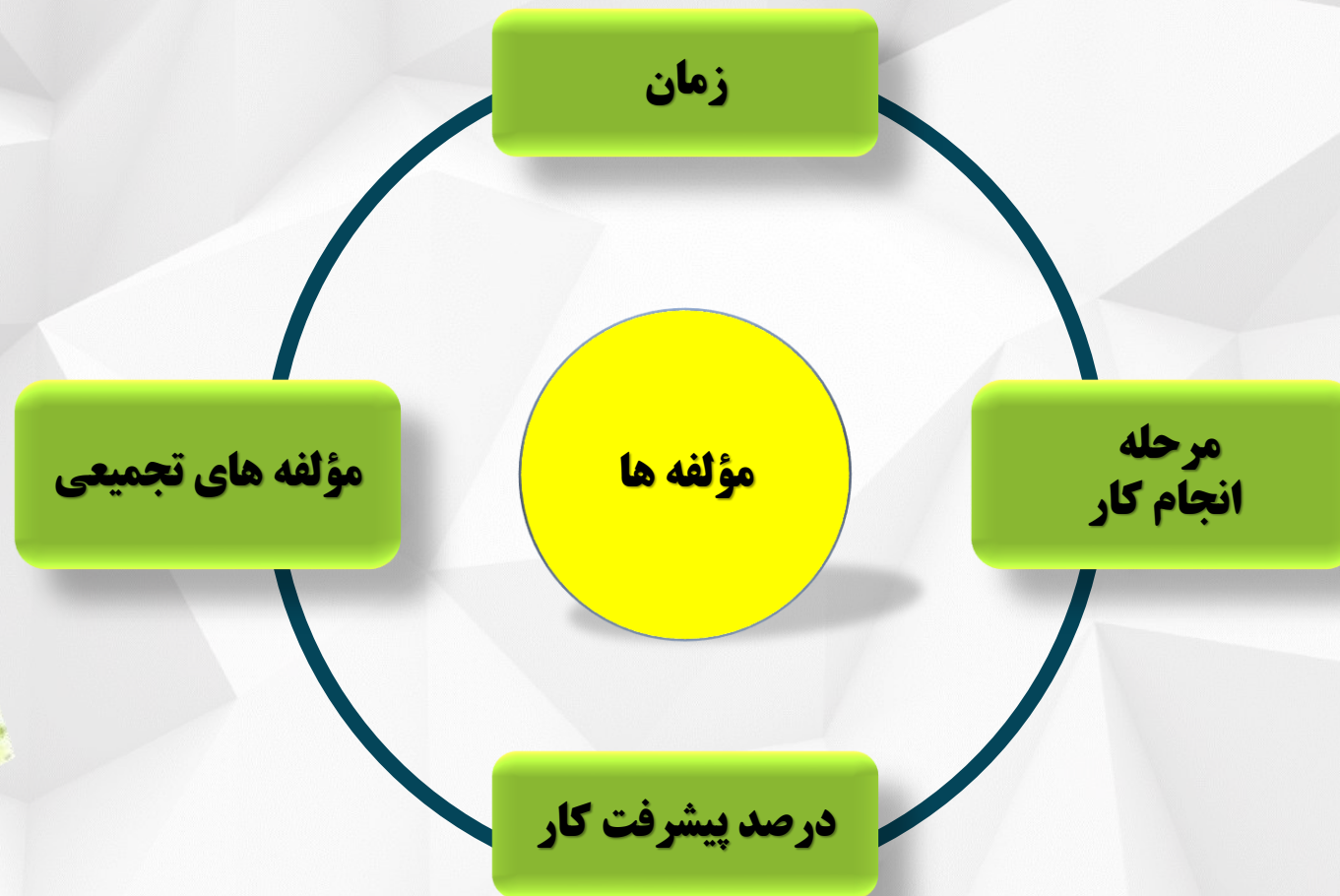
انواع مدل قیمت گذاری



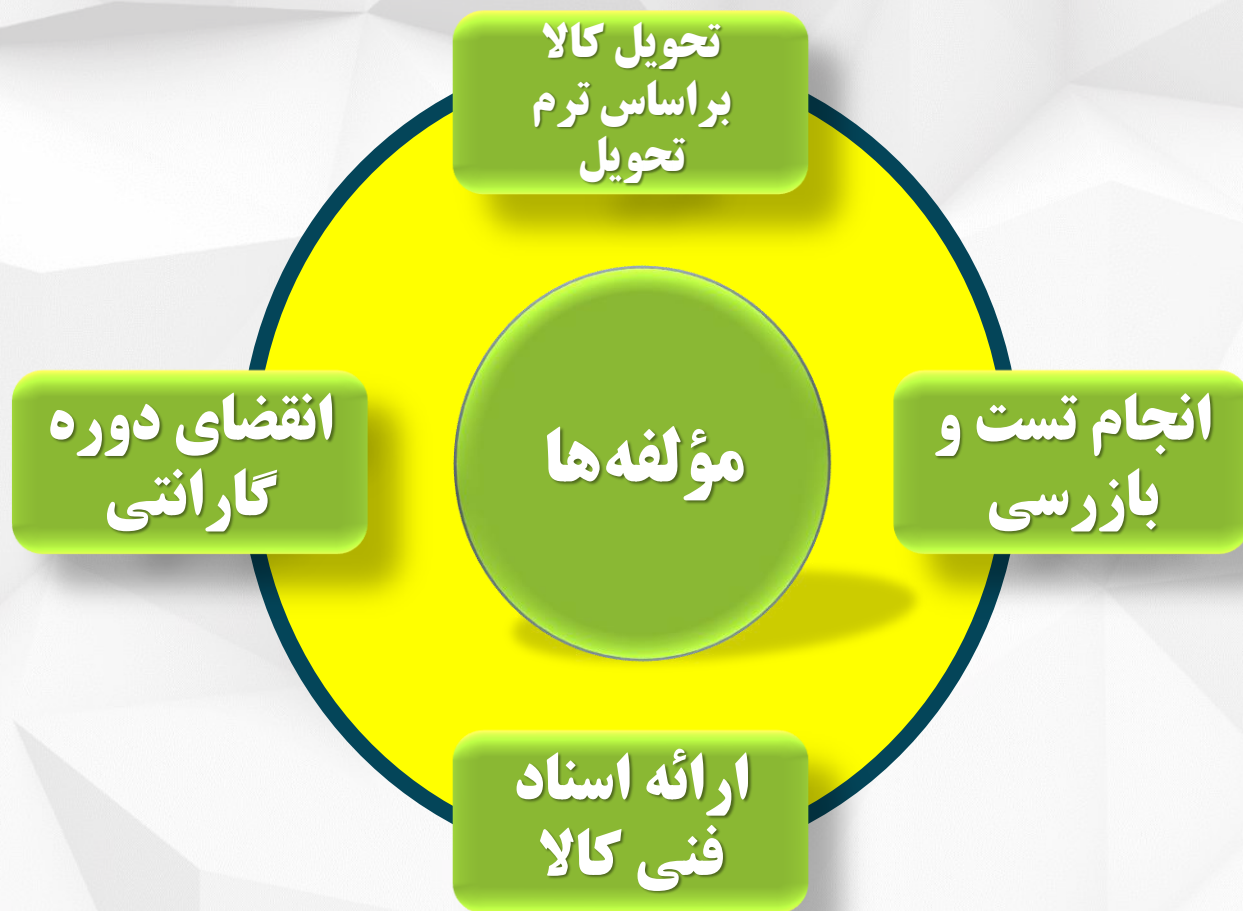
روش پرداخت

- پرداخت دفعی قبل از تحویل کالا یا اخذ خدمات
- پرداخت دفعی بعد از تحویل کالا یا اخذ خدمات
- پیش پرداخت
- پرداخت میانی
- پرداخت پایانی
- وسیله پرداخت (چک، سفته، واریز به حساب، اعتبار سندی)
- روش پرداخت

انواع شرایط پرداخت میانی



انواع شرایط پرداخت پایانی در خرید



علی الحساب

تعریف

علی الحساب عبارت است از پرداختی که به منظور ادای قسمتی از تعهد صورت می گیرد.

موارد

الف) در مواردی که تسجیل و یا تهیه اسناد و مدارک مثبته برای پرداخت بر مبنای قرارداد در آن مرحله مقدور نباشد ولی عملاً کار موضوع قرارداد پیشرفت داشته و بخشی از کار انجام شده بصورت قطعی قابل تایید است.

ب) کار فرما وجه کافی برای پرداخت قراردادی نداشته باشد.

ج) پیمانکار برای انجام تعهد نیاز به سرمایه در گردش داشته باشد.

علی الحساب

تسویه

تسویه علی الحساب های پرداختی از اولین پرداخت قطعی بعدی و حداکثر ظرف مدت خواهد بود.

ضمانت

پرداخت علی الحساب بایستی در قبال اخذ ضمانت باشد.

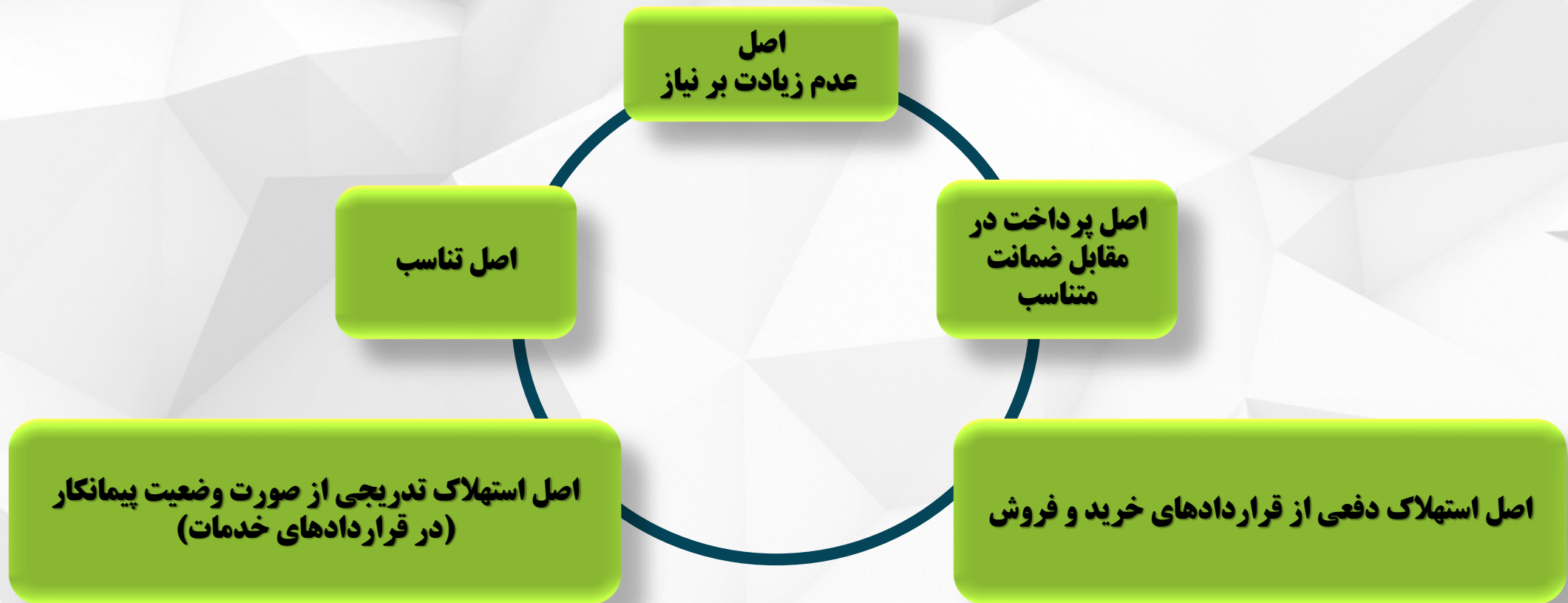
تنخواہ

عبارت از وجوهی است که به منظور پرداخت هزینه های جاری و سایر پرداخت ها در اختیار شخص طرف قرارداد یا اشخاصی که به موجب مقررات شرکت مجاز به دریافت تنخواہ گردان می باشند قرار می گیرد.

محل مصرف:

- درون سازمانی
- قراردادی

اصول حاکم بر پیش پرداخت



آشنایی با آئین نامه معاملاتی - چرخه تصویب معاملات



مجموعه مقرراتی است که در هر شرکتی جهت ایجاد چارچوب مشخص در خصوص انجام تشریفات انتخاب طرف معامله و نیز سطوح تصمیم گیری در خصوص معاملات و نیز نحوه درج برخی مواد در قراردادهای مربوطه به تصویب هیات مدیره شرکت رسیده و ابلاغ می گردد.

چگونه بنویسیم؟

مبلغ قرارداد به میزان ریال ناخالص و بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده تعیین گردید.

سقف مبلغ قرارداد به میزان افزوده تعیین گردیده و بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده تعیین گردید.



چگونه بنویسیم؟

نمونه ماده

مبلغ قرارداد طبق شرایط ذیل پس از کسر کسور قانونی و قراردادی قابل پرداخت به پیمانکار می باشد:

الف) درصد از مبلغ قرارداد به عنوان پیش پرداخت در قبال ارائه ضمانتنامه بانکی پیش پرداخت.

ب) درصد از مبلغ قرارداد پس از انجام هر مرحله از کار پیش بینی شده در قرارداد و پس از تایید کارفرما قابل پرداخت می باشد.

ج) درصد از مبلغ قرارداد پس از تحویل موقت قابل پرداخت می باشد.

نگارش تعهدات و الزامات قرارداد



انواع تعهدات و الزامات

فعل
طرفینی

قراردادی

فرعی اصلی

خارج از قرارداد

معاوضی

مستقل

قراردادی

مشروط
هزینه
قطعی
قانونی
مسئولیتی

نقش علائم نگارش در تعهدات قراردادی

پیمانکار صورت وضعیت کارکرد ماهیانه خود را شامل خدمات پیمانکار و اجازه لوله ها در پایان هر ماه تهیه و به کارفرما تسلیم می نماید. کارفرما پس از بررسی و تایید کارگرد هرماه (حداکثر ظرف دو ماه)، پس از اعمال کسور قانونی و قراردادی، مبالغ آن را به پیمانکار پرداخت می نماید.

موضوع قرارداد عبارتست از ارائه خدمات برنامه نویسی، نصب، پیاده سازی، راه اندازی و آموزش (به صورت آپشنال یا بنابر درخواست کارفرما).



تعهد قانونی و قراردادی

- تعهد کارفرما به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به پیمانکار با تعهد خریدار به پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به فروشنده
- تعهد کارفرما به کسر ۵ درصد سپرده قانونی بیمه تامین اجتماعی
- رعایت مسایل حقوق کارگری مطابق با قانون کار

تعهد اصلی و فرعی

تحويل زمین در قرارداد ارائه خدمات ایجاد جاده دسترسی – پرداخت مبلغ

قرارداد

تنظیم سند رسمی در دفترخانه در قرارداد تملیک منافع یک ملک – اجاره

پرداخت حقوق و مزایای پرسنل پیمانکار از سوی پیمانکار

تعهد قطعی و مشروط

- سپرده تامین اجتماعی نزد کارفرما در صورت ارائه مفاد حساب نهایی تامین اجتماعی
- پرداخت پیش پرداخت در صورت ارائه ضمانت پیش پرداخت
- تملیک شش دانگ یک باب آپارتمان
- اجاره یک باب مغازه پرداخت



تعهد مسؤلیتی و هزینه‌ای

مسئولیت تهیه مصالح به عهده پیمانکار می‌باشد.
کارفرما موظف است هزینه تامین مصالح را به پیمانکار بپردازد.
مسئولیت تهیه مصالح به عهده و هزینه پیمانکار می‌باشد.

تعهد طرفینی

- نظر کارشناس مزبور قطعی و برای طرفین لازم الاجرا است.
- تعهد طرفین به عدم انتقال تعهدات خود به اشخاص ثالث
- تعهد طرفین به حفظ محرمانگی قرار داد
- تعهد طرفین به حفظ حقوق معنوی

تعهد خارج از قرارداد

تعهد کارفرما به پرداخت مبلغ خسارت و دیه تعیینی دادگاه در خصوص آسیب وارده به کارگر پیمانکار در محل سایت کارفرما

تعهد پیمانکار به پرداخت خسارات تعیینی دادگاه بابت ایراد خسارت زیست محیطی در راستای اجرای تعهدات قراردادی

انواع نگارش تعهد قطعی

جمله خبری
بر عهده
به عهده
حق ندارد
باید
ملزم به

متعهد به
موظف به

موظف است
متعهد است
مكلف است
مسئول می باشد

پیمانکار مستحق دریافت مبلغ می باشد. مبلغ به پیمانکار پرداخت می گردد، کارفرما حق مطالبه خسارت را خواهد داشت.





انواع نگارش تعهد مشروط و استثنا

تعریف محدوده قرارداد یا شرح کار:

....، مگر اینکه

به غیر از به استثنای

در صورت پس از

مشمول نمی باشد

... خارج از ... می باشد

در قبال / در برابر

منوط به / مشروط به

تبصره:

درج دو جمله متداخل

نگارش تعهد قطعی یا عدم تعهد ولی بصورت جامع

کلیه تعهدات مربوط به حسن اجرای قرارداد به عهده و هزینه پیمانکار است مگر اینکه در قرارداد به نحو دیگری ذکر شده باشد.

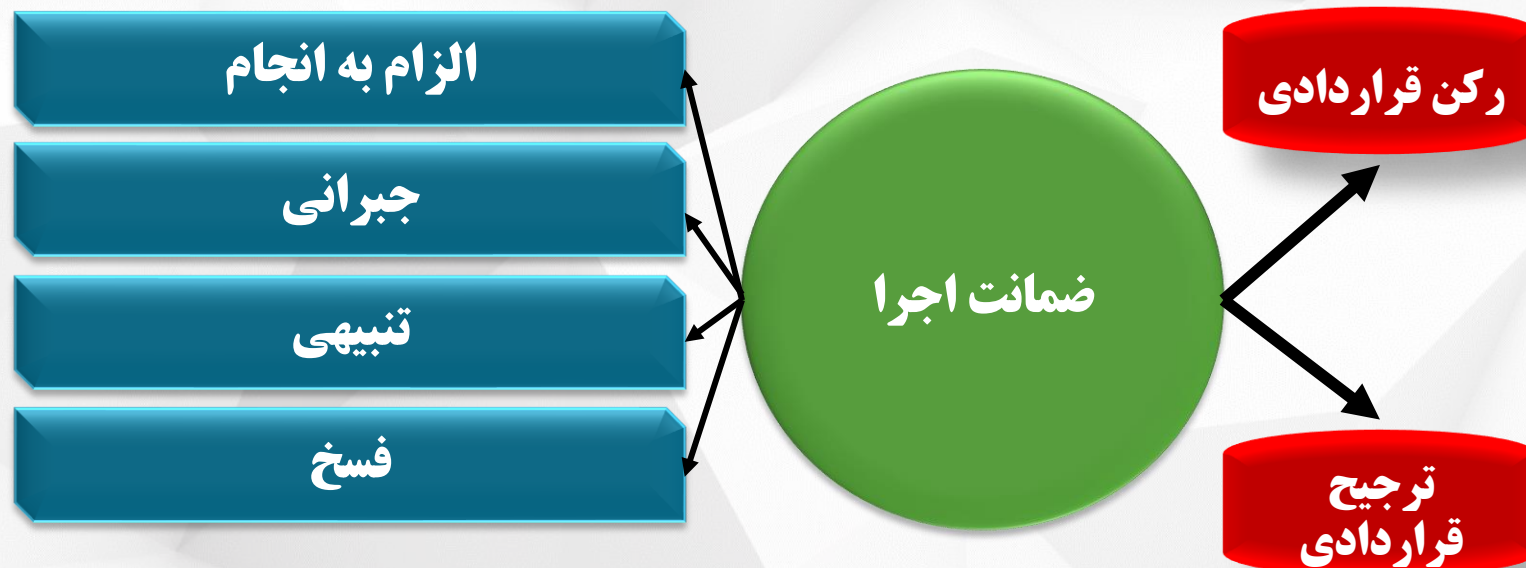
در هر مورد که اقدامی به عهده پیمانکار اعلام شده است هزینه آن نیز به عهده پیمانکار است مگر اینکه در قرارداد به نحو دیگری ذکر شده باشد.

✓ کارفرما هیچ تعهدی نسبت به اجرای تعهدات موضوع قرارداد بصورت کلی با جزیی ندارد مگر در موارد ذیل:

تضمین



سیلاب های تکمیلی قرارداد نویسی



سیلاب های حرفه قرارداد نویسی

ضمانت اجرا برای تعهدات قانونی

ضمانت اجرا





ضمانت اجرای تعهدات قراردادی

تعریف به اثر

ضمانت اجرا اهرمی است که بتواند بصورت بالقوه متعهد را وادار به اجرای تعهدات قانونی با قرارداد خود کند و از طرف دیگر بتواند بصورت بالفعل به متعهدله در جهت احقاق حقوق از دست رفته خود، یاری رساند.

به تعبیر دیگر ضمانت اجرا، وسیله مستقیم یا غیرمستقیم برای انجام دادن الزامات قانونی با قراردادی و با جبران ضرر و زیان دیده است که این ضمانت اجرا در اغلب سیستم های حقوقی یا در قانون یا در توافق و قرارداد متعهد و متعهدله ریشه دارد.

ضمانت اجرای تعهدات قراردادی

تعریف به اثر

قانونی

قراردادی

حق اجبار به اجرای عین تعهد



مطالبه خسارت



خيارات



حق حبس



ضمانت اجرای قراردادی مورد حمایت قانونی

تعریف به اثر

ضمانت‌های اجرای که در توافق و قرارداد بین متعهد و متعهدله ریشه دارد، آن دسته از ضمانت‌های اجرای است که طرفین معامله، آنها را در ضمن عقد با قرار داد اصلی خودشان در نظر میگیرند. این گونه ضمانت‌های اجراها زمانی مؤثر است که در حمایت قانون قرار داشته باشد به گونه ای که طرف متضرر بتواند در مواقع خاصی از قوای قاهره عمومی به منظور وادار کردن متخلف به ایفای تعهد به جبران خسارت از آن استفاده کند.

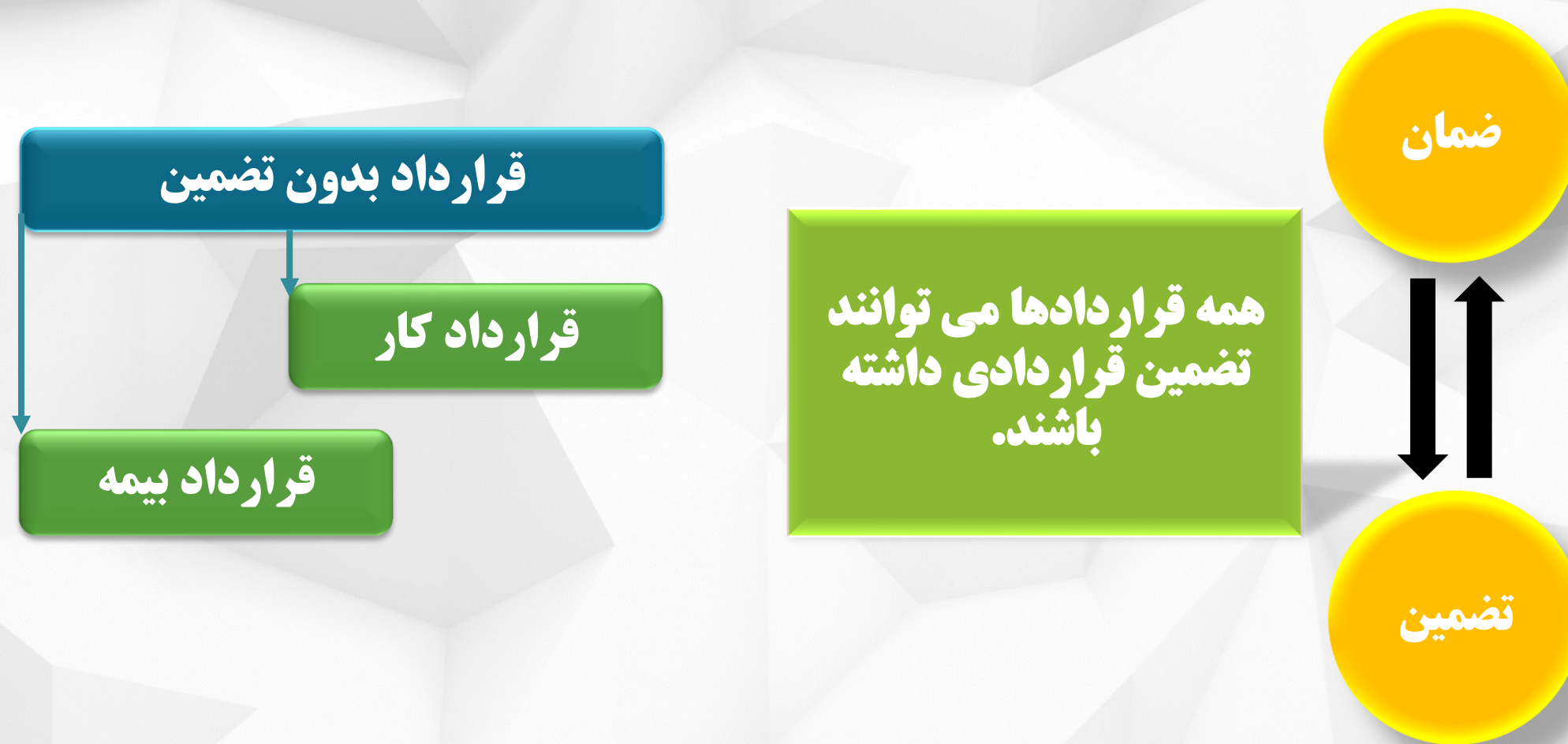
ضمانت اجرای قراردادی مورد حمایت قانونی

- وجه التزام
- خسارات تاخیر تادیه
- خسارت تاخیر در انجام تعهد
- خسارت عدم انجام تعهد
- خيار شرط
- تضامین خاص

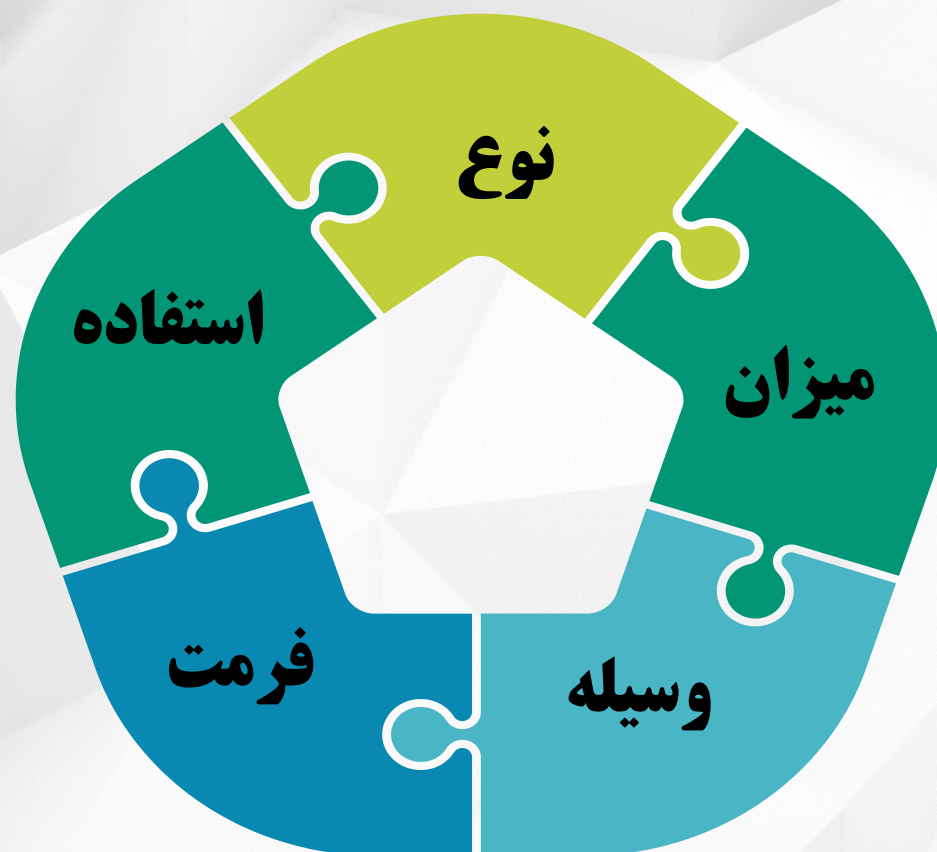
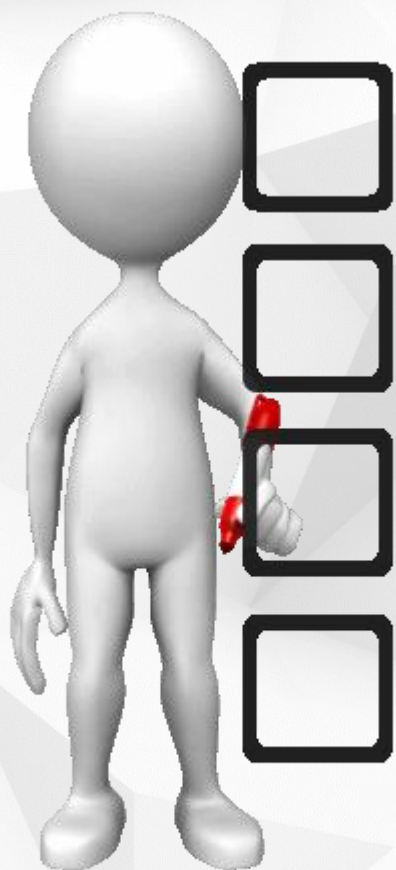
قانونی

قراردادی

قرارداد بدون تضمین قراردادی



مولفه‌های تضمین در قرارداد



قوانین و مقررات مرتبط

قوانین بین المللی راجع به ضمانت نامه های بانکی

آئین نامه های بانک مرکزی

قانون چک

قانون تجارت

آئین نامه معاملات

دولتی

خصوصی

آئین نامه معاملات دولتی مصوب ۱۳۴۹

آئین نامه تضمین معاملات دولتی مصوب ۱۳۹۴



ضمانت نامه تعهد پرداخت سازمان وظیفه عمومی ناجا

تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار

تضمین گمرکی - ترانزیتی

تضمین تعهد پرداخت

تضمین پیشبرد

تضمین انتقال

تضمین اجرا

تضامین دیگر

تضمین تعهد پرداخت

تضمینی است که در قبال ملتزم بودن به تعهدی خاص از سوی بانک صادر می شود.

A

تعریف

پایبندی به تعهدی خاص

B

دلیل

تضمین تعهد پرداخت



تضامین



بانک

مؤسسات اعتباری غیر بانکی

مؤسسات بیمه گر دارای مجوز لازم

صندوق های ضمانت دولتی

صندوق نوآوری و شکوفایی

صندوق های پژوهش و فناوری غیر دولتی

ضمانت کلی یا اختصاصی دولت

تضامین

بانک

- **مؤسسات اعتباری غیر بانکی**
- مؤسسات بیمه گر دارای مجوز لازم
- صندوق های ضمانت دولتی
- صندوق نوآوری و شکوفایی
- صندوق های پژوهش و فناوری غیر دولتی
- ضمانت کلی یا اختصاصی دولت



وزارت صنعت، معدن و تجارت	صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک
	صندوق توسعه ملی
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی	صندوق بیمه اجتماعی کشاورزان، روستاییان و عشایر
وزارت صنعت، معدن و تجارت	صندوق ضمانت صادرات
وزارت صنعت، معدن و تجارت	صندوق حمایت از تحقیقات و توسعه صنایع الکترونیک
وزارت صنعت، معدن و تجارت	صندوق توسعه صنایع دریایی
وزارت صنعت، معدن و تجارت	صندوق بیمه سرمایه گذاری فعالیت های معدنی
بانک کشاورزی	صندوق بیمه کشاورزی
وزارت تعاون	صندوق ضمانت سرمایه گذاری تعاون
معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری	صندوق حمایت از پژوهشگران و فناوری کشور ریاست جمهوری
وزارت جهاد کشاورزی	صندوق حمایت از توسعه سرمایه گذاری در بخش کشاورزی



صندوق های ضمانت دولتی، صندوق هایی هستند که در قالب شرکت سهامی خاص و به موجب قانون، زیر نظر یکی از مراکز دولتی جهت ضمانت کسب و کارهای مشخص شده در اساسنامه مصوب خود تشکیل شده اند.

صندوق نوآوری و شکوفایی بموجب ماده ۶ قانون حمایت از شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و تجاری سازی نوآوری ها و اختراعات وابسته به شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری زیر نظر رئیس شورا و به منظور کمک به تحقق و توسعه اقتصاد دانش بنیان، تکمیل زنجیره ایده تا بازار و تجاری سازی نوآوری ها، دستاوردهای پژوهشی و اختراعات و کاربردی نمودن دانش از طریق ارائه کمک ها و خدمات مالی و پشتیبانی به شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان، صندوق نوآوری و شکوفایی تشکیل شده و دارای اساسنامه قانونی است.



صندوق های پژوهش و فناوری غیردولتی با هدف سرمایه گذاری در طرح ها و شرکت های دانش بنیان و با اجازه ماده ۴۴ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱ و در چهارچوب آئین نامه اجرایی ماده ۴۴ همین قانون مصوب ۱۳۹۴/۰۵/۱۱ هیات وزیران تشکیل می شوند.

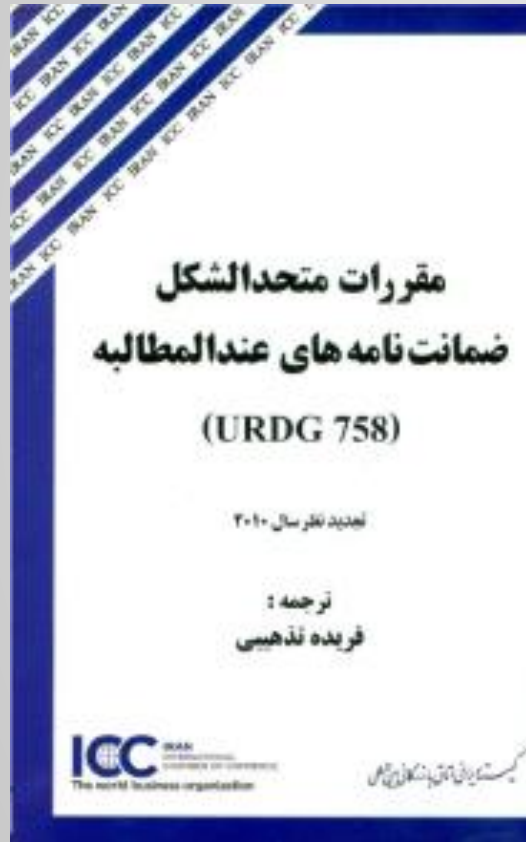
ضمانت نامہ بانکی



شرایط شکلی ضمانت نامه ها

مقررات متحد الشكل ضمانت نامه های عندالمطالبه، نشریه ۷۵۸
اتاق بازرگانی بین المللی

مجموعه مقررات ارزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
دستور العمل ناظر بر ضمانت نامه بانکی (ریالی) مصوب شورای
پول و اعتبار در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۹ آئین نامه صدور ضمانت
نامه و ظهر نویسی از طرف بانک ها مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۰۱



اصول حاکم بر ضمانتنامه بانکی

دستورالعمل ناظر بر ضمانت نامه های بانکی

ماده ۶- مؤسسه اعتباری ضمانت نامه را به استناد ماده (۱۰) قانون مدنی صادر می نماید. تعهدات ناشی از صدور ضمانت نامه از رابطه پایه و سایر روابط و قراردادهای مربوط مستقل بوده و اختلافات میان ضمانت خواه و ذینفع و یا ایرادات و ادعاهای مربوط به آنها، در تعهد مؤسسه اعتباری به پرداخت وجه ضمانت نامه به ذی نفع، مؤثر نخواهد بود.

Article 5

Independence of guarantee and counter guarantee a. A guarantee is by its nature independent of the underlying relationship and the application, and the guarantor is in no way concerned with or bound by such relationship.

استقلال

غیر قابل انتقال

عدم تمدید خودبخودی

غیر قابل برگشت بودن

سهل الوصول بودن

غرامات جرائم

خسارات



انواع کلمات مرتبط در قوانین

- خسارت تاخیر تادیه دین / خسارت تاخیر انجام تعهد / خسارت عدم انجام
- خسارت از خسارت / خسارت عدم النفع / خسارت مقطوع
- خسارت تنبیهی
- جریمه دیر کرد
- وجه التزام
- حق عدول
- غرامت
- تعهد
- بیعانه

غرامت - خسارت - جریمه

جریمه

آئین نامه نحوه تعدیل و تثبیت اجاره
بهای واحدهای مسکونی ۱۳۶۳
جریمه دیر پرداخت

قانون پیش فروش ساختمان
جریمه تاخیر به پیش پرداخت

قانون دیات قبلی
جریمه مالی (ارش)

جریمه

جریمه معمولا در مواردی بکار می رود
که قانونگذار بخواهد فردی را بابت
تخلف جریمه نماید که اصطلاحا جریمه
قانونی نیز می نامند.

جریمه



حق عدول

هزینه عدول مبلغی است که یک طرف قرارداد (اعم از بیع) در هنگام عقد به طرف دیگر (مانند فروشنده یا موجر) می پردازد تا علاوه بر اطمینان دادن به او از جدیت و تصمیم خویش در عقد، رضایت وی را نیز در فسخ احتمالی آتی قرارداد جلب نماید و اگر بعد از آن به هر دلیلی از ادامه قرارداد سرباز زند حق استرداد آن را نداشته باشد.

وجه التزام

تعريف

وجه التزام مبلغی است که طرفین قرارداد در حین عقد به عنوان میزان خسارت محتمل الوقوع ناشی از عدم اجرای تعهد و یا ناشی از تأخیر در اجرای تعهد، پیش بینی کرده و بر آن توافق نموده باشند
(جعفری لنگرودی)

وجه التزام

مستندات قانونی

ماده ۲۳۰ ق.م.ا. اگر در ضمن معامله شرط شده باشد که در صورت تخلف متخلف آن خسارت تادیه نماید، حاکم نمی تواند او را به بیشتر یا کمتر از آنچه، است، محکوم کند.

ماده ۳۸۶ ق.ت که بیان می کند: «اگر مال التجاره تلف یا گم شود، متصدی حمل و نقل مسؤل قیمت آن خواهد بود...» طرفین می توانند برای میزان خسارت، مبلغی راز قیمت مال التجاره معین کنند، «استنباط کرد که در این نوع تعهدات نیز درج «وجه التزام» مانعی ندارد.

انواع وجه التزام:

- خسارت عدم انجام تعهد
- خسارت تاخیر در انجام تعهد

جریمه وجه التزام

ممنوعیت دادگاه از تعدیل مبلغ

این امر وی را از اثبات سایر شرایط الخصوص اثبات ارتکاب تخلف و سببیت بین ارتکاب تخلف و متعهد معاف نمی کند.

در مواردی که مورد تعهد قابل تجزیه باشد، یعنی هر جز مورد تعهد اصالتاً مطلوب متعهدله باشد، وجه التزام در برابر اجزای تعهد قرار گیرد.

توافق بر خسارت بعد از ورود خسار ماهیت صلح در مقام رفع تنازع است.

معافیت از اثبات ورود ضرر
و تقویم آن

تقدم توافق بر پرداخت وجه

تجزیه پذیرد

مقطوع بودن

خسارت عدم انجام تعهد / وجه التزام

- بدین معناست، در صورتیکه متعهد از انجام تعهد چه بصورت کلی و چه جزئی سرباز زند متعهدله مجاز خواهد بود از متهد مطالبه خسارت نماید.
- ماده ۲۲۱ – اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و تعهد عرفا به منزله تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد.
- ماده ۲۲۶ – در مورد عدم ایفاء تعهدات از طرف یکی از متعاملین طرف دیگر نمی تواند ادعای خسارت نماید؛ مگر اینکه برای ایفاء تعهد مدت معینی مقرر شده و مدت مزبور منقضی شده باشد و اگر برای ایفاء تعهد مدتی مقرر نبوده طرف وقتی می تواند ادعای خسارت نماید که اختیار موقع انجام با او بوده و ثابت نماید که انجام تعهد را مطالبه کرده است.

خسارت عدم انجام تعهد / وجه التزام



تفاوت خسارت تقویم شده با خسارت تقویم نشده در این است که خسارت تقویم نشده، پس از قصور متعهد و ورود خسارت، با نظر کارشناسی و طبق رأی دادگاه معین می شود و نمی تواند از میزان خسارت وارد شده بیشتر باشد، حال آنکه خسارت تقویم شده می تواند بیشتر یا کمتر از خسارتی باشد که در عمل وارد شده است.



خسارت عدم انجام تعهد / وجه التزام

تعریف

در ایران تعریفی در قانون ایران نداریم ولی در اصول قراردادهای بین المللی از عدم ایفای تعهد، چنین تعریفی در ماده ۱-۱-۷ آمده است.

"عدم ایفاء عبارت است از قصور یک طرف در اجرای هر یک از تعهدات خویش به موجب قرار داد از جمله ایفای ناقص یا توأم با تأخیر"

خسارت عدم انجام تعهد / وجه التزام

ماده قانونی

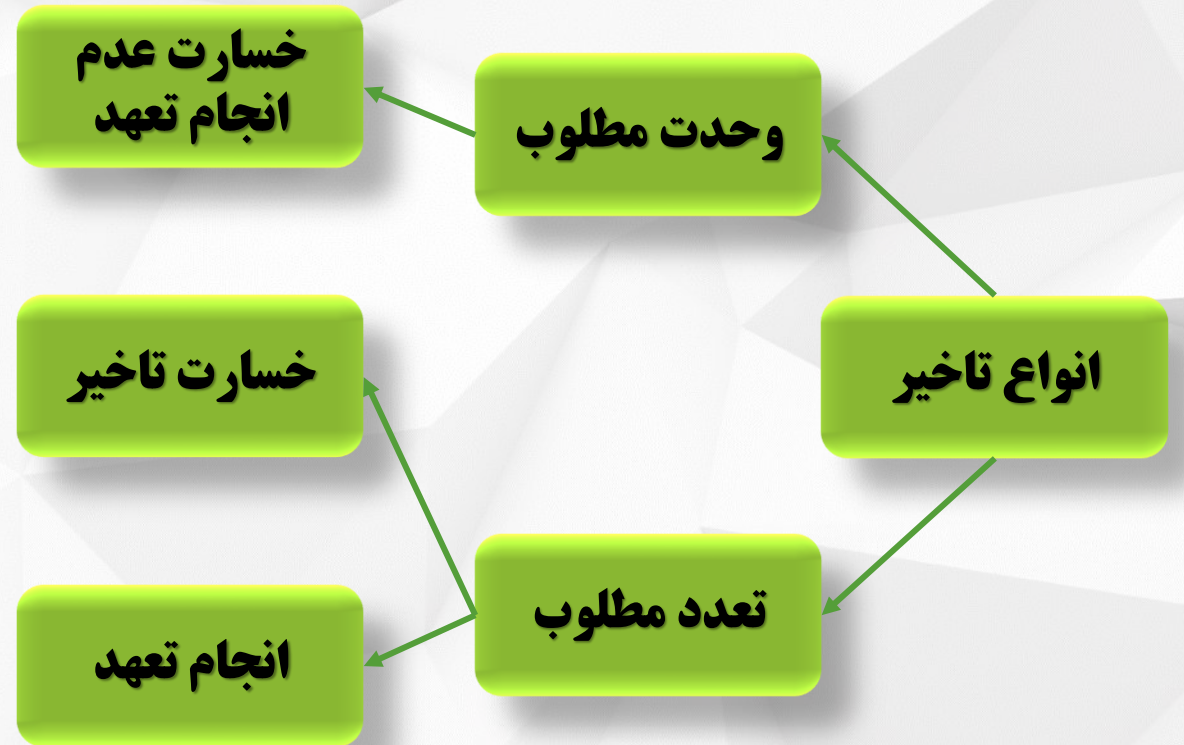
ماده ۵۱۵ قانون آیین دادرسی مدنی:

خواهان حق دارد ضمن تقدیم دادخواست یا در اثنای دادرسی و یا به طور مستقل جبران خسارات ناشی از دادرسی یا **تاخیر انجام تعهد** یا عدم انجام آن را که به علت تقصیر خوانده نسبت به اداء حق یا امتناع از آن به وی وارد شده یا خواهد شد، همچنین

اجرت المثل را به لحاظ عدم تسلیم خواسته یا تاخیر تسلیم آن از باب اتلاف و تسبیب از خوانده مطالبه نماید.

خسارت عدم انجام تعهد / وجه التزام

بر خلاف خسارت عدم انجام تعهد یا وجه التزام عدم انجام تعهد، درج خسارت تاخیر در انجام تعهد نمی تواند بدلی از الزام به انجام تعهد تلقی شود.



خسارت تاخیر تادیه

اصطلاحات مشابه

جریمه دیر کرد / جریمه دیر پرداخت

ماهیت

خسارت تأخیر تادیه، نوعی وجه التزام قراردادی است.

محدوده

واژه خسارت تأخیر تادیه هنگامی به کار می رود که موضوع تعهد پرداخت مبلغی وجه نقد رایج کشور باشد.

و اگر موضوع، تحویل کالا و خدمات باشد یا پرداخت وجه نقد غیر رایج در کشور، مثل ارزهای بیگانه باشد عنوان خسارت ناشی از عدم انجام تعهد یا تأخیر در انجام تعهد را بکار می برند.



سقف خسارت قراردادها

شرکت می تواند در صورت عدم انجام کلی یا جزئی تعهدات قرارداد حاضر، حداکثر تا سقف ۱۰ درصد از مبلغ قرارداد را به عنوان جریمه مقطوع عدم انجام تعهد بصورت دفعی از مطالبات متعهد کسرو یا از تضامین وی برداشت نماید.

نحوه نگارش خسارات در قرارداد

میزان خسارت مبتنی بر خسارت واقعی

هرگاه در نتیجه قصور و یا تقصیر "پیمانکار" یا کارکنان و یا نمایندگان وی به اموال، وسایل، ماشین آلات، تأسیسات و یا تجهیزات "کارفرما" و یا "کارفرمای اصلی" خسارت وارد شود و بالعکس هرگاه در نتیجه فعل "کارفرما" به اموال، وسایل، ماشین آلات و تجهیزات "پیمانکار" خسارت وارد شود، طرفین مکلف هستند بنا به مورد خسارت وارده نسبت به یکدیگر را جبران نمایند.

در صورتیکه در حین بهره برداری از تجهیزات، خسارت مالی و یا جانی وارد گردد که اثبات شود، خسارت جانی و مالی ناشی از قصور پیمانکار در تعمیر و نصب تجهیزات بوده است، پیمانکار موظف به جبران کلیه خسارات وارده و هزینه های مربوطه به شرکت می باشد.

نحوه نگارش خسارات در قرارداد

میزان خسارت مبتنی بر فرض

چنانچه پیمانکار به هر دلیلی از ایفای تعهدات قراردادی خود و ارائه کامل و بدون نقص خدمات موضوع قرارداد (به استثنای موارد پیش بینی شده در خصوص فورس ماژور) بنا به تشخیص کارفرما بر نیاید، به میزان ۰.۱٪ مبلغ کل قرارداد بعنوان خسارت نقدی ناشی از عدم انجام تعهد و وجه التزام در نظر گرفته شده و از مطالبات و تضمینات پیمانکار کسر خواهد گردید.

در صورتیکه پیمانکار به هر دلیل تعهدات موضوع قرارداد را بصورت جزئی یا کلی انجام نداده یا ناقص انجام دهد، کارفرما می تواند آن کار را راسا انجام داده و هزینه های مصروفه را به اضافه ۱۵ درصد از مبالغ قابل پرداخت به پیمانکار و یا تضامین وی کسر نماید.

نحوه نگارش خسارات در عدم انجام تعهد

خسارت تاخیر انجام تعهد

چنانچه پیمانکار به هر دلیلی (به استثنای موارد پیش بینی شده در خصوص فورس ماژور) ظرف مهلت تعیین شده نسبت به انجام تعهدات اقدام ننماید، بنا به تشخیص شرکت، به ازای هر روز تاخیر پیمانکار، بمیزان یک درصد مبلغ کل قرارداد بعنوان خسارت نقدی ناشی از تاخیر در انجام تعهد و وجه التزام در نظر گرفته شده و از مطالبات و تضمینات پیمانکار کسر خواهد گردید.

خسارت تاخیر تادیه دین

«در صورت عدم پرداخت صورت وضعیت های تایید شده قرارداد تا ۳۰ روز، به علت تأخیر بدهی ناشی از این قرارداد، از تاریخ سررسید تا تاریخ تسویه کامل بدهی، کارفرما ملزم و متعهد گردید علاوه بر بدهی تادیه نشده، مبلغی معادل ۱۲ درصد برای بدهی هر سال نسبت به بدهی مذکور بر حسب قرارداد به پیمانکار پرداخت نماید.»

نحوه نگارش خسارات عدم النفع

• جدول محاسبه معطلی خط تولید

عنوان	مدت مجاز برای معطلی یا عدم تکمیل ظرفیت	میزان خسارت قابل پرداخت
معطلی خط تولید	یک ساعت	متناسباً به میزان کارمزد متعلقه (اگر خط تولید دچار وقفه نمی گردید)
عدم تکمیل ظرفیت ماشین آلات	یک ساعت	مابه التفاوت میزان کارمزد متعلقه (اگر ماشین آلات تولید با ظرفیت کامل کار می کردند)

نحوه نگارش خسارات در قراردادهای بانکی

ماده ۱۰- جاعل متعهد گردید در صورت بروز هر یک از موارد مذکور در ماده (۹)، حسب مورد از تاریخ سررسید.

اقساط یا تبدیل دیون به دین حال، تا تاریخ تسویه بدهی، علاوه بر وجوه تأدیه نشده خود، مبلغی به عنوان وجه التزام تأخیر تأدیه دین، که طبق دستورالعمل محاسباتی:

تعداد روز × به نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین × مانده مطالبات

تعداد روزهای واقعی سال × ۱۰۰

و به شرح زیر محاسبه می گردد، به بانک مؤسسه اعتباری پرداخت نماید.

نرخ وجه التزام تأخیر تأدیه دین معادل ۶ درصد به علاوه نرخ سود متعلقه درصد، مجموعاً معادل درصد می باشد.

سنجش ۶

۱- مبنای تحقق تاخیر مجاز یا غیر مجاز در یک قرارداد چیست؟

۲- آیا می توان علاوه بر مطالبه خسارت تاخیر اجرای تعهد را هم مطالبه کرد؟



فسخ و خاتمه



تعریف

ماده ۲۱۹ قانون مدنی: اصله اللزوم "عقودی که بر طبق قانون واقع شده بین متعاملین و قائم مقام آنها لازم لاتباع است مگر اینکه بر رضای طرفین اقاله یا بطلان قانونی فسخ شود."

تعریف

فسخ عبارت از بر هم زدن عقد لازم است در مواردی که قانون اجازه می دهد.

ماهیت فسخ

فسخ مانند اسقاط خیار و التزام به عقد از ایقاعات می باشد و بدون موافقت و حضور طرف مقابل محق می شود.

فسخ با لفظ و فعل

تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد طبق ماده ۴۵۱ قانون مدنی فسخ فعلی است. فسخ طبق ماده ۴۴۹ قانون مدنی به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن نماید حاصل می شود.

انواع عقد بر حسب حق فسخ

لازم

ماده ۱۸ قانون مدنی در مورد تعریف عقود لازمه می گوید:
عقد لازم آنست که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه.

جایز

ماده ۱۸۶ در تعریف عقود جایز مقرر می دارد:
«عقد جایز آنستکه هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند»

خیاری

ماده ۱۸۸ قانون مدنی در تعریف عقد خیاری می گوید:
"عقد خیاری آنستکه برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد"

آیا این لزوم در عقود لازم مانع از قرار دادن شرط فسخی در ضمن معامله می باشد یا خیر؟
ماده ۴۵۶ قانون مدنی به اندازه ای است که شامل تمام عقود لازمه از هر نوع و هر قبیل می گردد ماده مزبور مقرر می دارد: "تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است مگر خیار مجلس و حیوان و تاخیر ثمن که مخصوص بیع است".

قواعد حاکم بر فسخ

طبق ماده ۴۴۸ قانون مدنی:

□ سقوط تمام یا بعضی از خيارات را می توان در ضمن عقد شرط نمود.

□ قانونگذار به غیر از خيارات رویت و تخلف از وصف، خيار غبن، خيار عیب و خيار تدلیس، به فوری بودن اعمال حق فسخ پس از اطلاع یافتن از سبب فسخ اشاره ای نکرده است اما ...

حق فسخ با قرارداد به وجود می آید مگر در خيار تأخیر ثمن، خيار تدلیس و خيار تخلف شرط که سبب پیدایش هر یک از آن ها پس از عقد است.

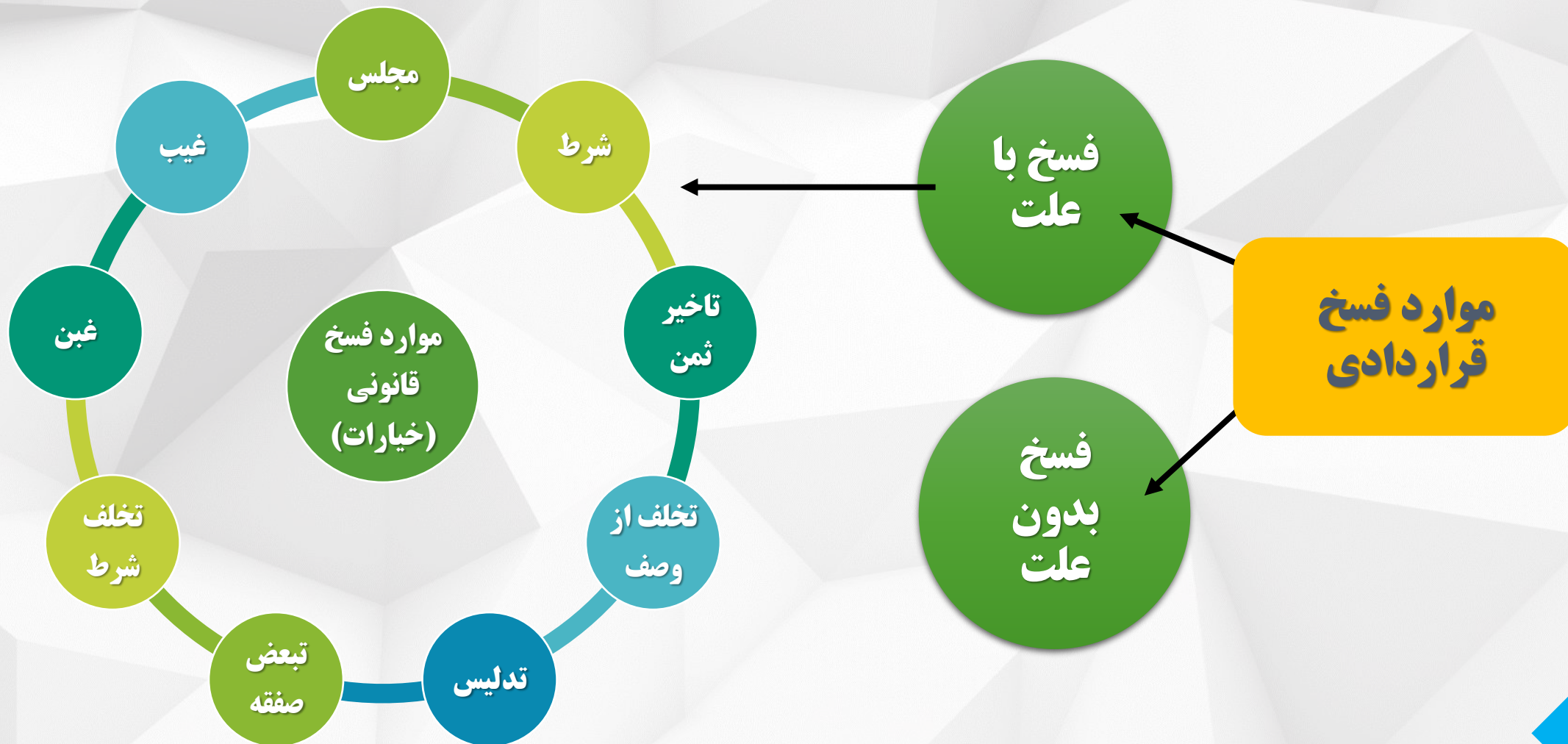
حق فسخ های مختلف، ممکن است در یک قرارداد به وجود می آیند.

وجود حق فسخ در قرارداد مانع از اجرای قرار نمی شود.

حق فسخ از حقوق مالی است و حقوق مالی قابل اسقاط می باشد.

اصل فوری بودن استفاده از حق فسخ

فسخ با علت و بدون علت



خيار شرط

شرط خيار

هر گاه در معامله شرط شود که یکی از متعاملین یا هر دو یا شخص ثالثی حق فسخ معامله را در مدت معین داشته باشد، این معامله خیاری و حق فسخی که در آن پیش‌بینی شده است خيار شرط نامیده می‌شود.

انواع فسخ

- بموجب اختیار قانونی با قراردادی
- بموجب توافق طرفین
- بموجب حکم قانون یا بموجب شرط انفساخ

انفساخ

فسخ

تفاسخ اقاله

دلایل فسخ - اوصاف سبب

نقض تعهد کلی



نقض عمده



نقض تعهد جزئی



اوصاف
موجب فسخ

بموجب قانون



نقض شرط خاص



آثار فسخ و خاتمه

▲ اثر فسخ در همه موارد نسبت به آینده است ولی نوع اثر متفاوت است:

- قراردادهای استفاده از خدمت شخص یا استفاده از مال
مانند قرارداد ارائه خدمات-قراردادهای با موضوع استفاده
مستمر
- قرارداد خرید و فروش

اعتبار مفاد قرارداد از بین می رود بجز:
مواد مستقل قراردادی.
اعتبار مفاد مربوط به اقدامات پس از فسخ

اثر نسبت به آینده یا گذشته

اعتبار مفاد قرارداد

آثار فسخ و خاتمه

برائت ذمه از تعهدات قراردادی صورت می پذیرد بجز موارد زیر:
تعهدات انجام شده
تشخیص تحقق شرایط حق فسخ
خسارت ناشی از فسخ
برگرداندن وضع موجود به وضع هنگام انعقاد قرارداد (قرارداد خرید)
تحویل کارها یا کالای مورد استفاده به صاحب کار یا کالا

برائت ذمه
از تعهدات
قراردادی

جبران
خسارات

خسارت ناشی از فسخ از سوی فسخ کننده به طرف مقابل
~~خسارت ناشی از فسخ از سوی طرف مقابل به فسخ کننده (ماده ۳۸۶ قانون مدنی)~~
ضبط تضامین

چگونه بنویسیم؟

فسخ فوری

طرف اول قرارداد در صورت بروز موارد ذیل می تواند قرارداد را فوراً فسخ نمایند.

فسخ مشروط به عدم جبران

در صورتیکه طرف دوم قرارداد مرتکب نقض تعهد در موارد ذیل شود، طرف اول طی یک اخطار جبرانی به وی خواستار انجام تعهد و جبران وضع موجود می گردد. در صورتیکه علیرغم اخطار جبرانی، طرف دوم تعهد خود را انجام نداده یا اصلاح و جبران ننماید، طرف اول می تواند قرارداد را فوراً فسخ نماید.

چگونه بنویسیم؟

فسخ مدت دار

«در صورتیکه پیمانکار در موارد ذیل نقض تعهد بنماید کارفرما می تواند با ارسال یک اخطار قبلی و کتبی هفت روزه قرارداد را فسخ نماید.»

فسخ اختیاری – فسخ اجباری

کارفرما در موارد ذیل می تواند قرارداد را فسخ نماید.

فسخ بدون علت

طرف اول می تواند با دادن اخطار قبلی یک ماهه، قرارداد حاضر را یکطرفه فسخ نماید که در اینصورت طرف اول مبلغ قرارداد را نسبت به موارد انجام شده تعهد طرف دوم متناسباً محاسبه و پرداخت خواهد شد.

نمونه دلایل فسخ با علت

- الف- در صورتیکه طرف دوم با گذشت ۱۵ روز از آغاز زمان قرارداد، شروع به اجرای کار ننماید.
- ب- در صورتیکه طرف دوم نتواند به هر علت از عهده اجرای تمام یا قسمتی از تعهدات خود بر آید و یا از مفاد قرارداد مطابق تشخیص طرف اول تخلف نماید.
- ج- در صورتیکه توانایی مالی یا فنی طرف دوم برای انجام کار مطابق برنامه پیشرفت عملیات به تشخیص طرف اول سلب می گردد.
- د- مرتکب ورشکستگی به تقصیر گردیده یا ورشکسته یا دچار توقف گردد یا قرارداد اوقافی با طلبکاران منعقد نماید یا حکم انحلال شرکت از هر نوعی صادر شود یا مدیر تسویه برای تعهدات طرف دوم و اموال وی منصوب شود.
- ه- اگر طرف دوم کتبا اعلام نماید که به علت ناتوانی در ایفای تعهدات کالی خود قادر به اجرای قرارداد نیست.
- و- اجرای تعهدات خود را بدون اجازه کتبی از شرکت جزئاً یا کلاً به اشخاص ثالث واگذار نماید.
- ز- در صورتیکه پس از اعلام کتبی پانزده روزه، طرف دوم نتواند موارد اعلامی شرکت را بر طرف و تاییدیه شرکت را اخذ نماید.

سنجش ۷

۱- آیا وجود حق فسخ در قرارداد مانع اجرای قرارداد است؟

۲- آیا حق فسخ فوری است؟

۳- در صورت سکوت قرارداد آیا اجرای تشریفات فسخ الزامی است؟ (اخطار رفع نواقص / مهلت یا عدم مهلت قبلی / ابلاغ حق فسخ / عدم امکان الزام طرف



فورس ماڙور



تعریف و مستند

اسامی:

- فورس ماژور
- حوادث قهری
- حوادث غیر مترقبه
- Acts Of God

مستند:

مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی
ماده ۲۲۷ – متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تادیه خسارت می شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی توان مربوط به او نمود.

ماده ۲۲۹ – اگر متعهد به واسطه حادثه که دفع آن خارج از حیطه اقتدار او است نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم به تادیه خسارت نخواهد بود.

شرایط تحقق

فورس ماژور:

طبیعی بوده و مستند به تقصیر یا فعل نباشد.
تأثیر مستقیم و موثر بر تعهدات قراردادی
در طول مدت قرارداد ایجاد شده باشد.
بطور کلی موجب عدم انجام تعهد
تایید مقامات ذیصلاح

غیر قابل پیش بینی
غیر قابل احتراز
غیر قابل کنترل
اطلاع رسانی
غیر قابل رفع

مصادیق قانونی برای فورس ماژور نداریم

کتاب دوم - در اسناد

...

ماده ۱۳۱۲ قانون مدنی:

احکام مذکور در فوق در موارد ذیل جاری نخواهد بود:

- ۱- در مواردی که اقامه‌ی شاهد برای تقویت یا تکمیل دلیل باشد مثل این که دلیلی بر اصل دعوی موجود بوده ولی مقدار یا مبلغ مجهول باشد و شهادت بر تعیین مقدار یا مبلغ اقامه گردد،
- ۲- در مواردی که به واسطه‌ی حادثه‌ای، گرفتن سند ممکن نیست از قبیل حریق و سیل و زلزله و غرق کشتی که کسی مال خود را به دیگری سپرده و تحصیل سند برای صاحب مال در آن موقع ممکن نیست،
- ۳- نسبت به کلیه‌ی تعهداتی که عادتاً تحصیل سند معمول نمی‌باشد مثل اموالی که اشخاص در مهمانخانه‌ها و قهوهخانه‌ها و کاروانسراها و نمایندگانه‌ها می‌سپارند و مثل حق‌الزحمه‌ی اطبا و قابله، همچنین انجام تعهداتی که برای آن عادتاً تحصیل سند معمول نیست مثل کارهایی که به مقاطعه و نحو آن تعهد شده اگر چه اصل تعهد به موجب سند باشد،
- ۴- در صورتی که سند به واسطه‌ی حوادث غیرمنتظره مفقود یا تلف شده باشد،
- ۵- در موارد ضمان قهری و امور دیگری که داخل در عقود و ایقاعات نباشد.

مصادیق قانونی برای فورس ماژور نداریم

قطعی:

جنگ اعلام شده یا نشده، انقلابات و اعتصابات عمومی، شیوع بیماری های واگیردار، زلزله، سیل و طغیان های غیرعادی، خشکسالی های بی سابقه و آتش سوزی های دامنه دار

غیر قطعی:

تحریم های بین المللی افزایش ناگهانی قیمت ها تغییر اوضاع و احوال قرارداد.

آثار

توقف عملیات اجرایی

به حداقل رساندن ماشین آلات، نفرات و امکانات

کاهش اثرات فورس ماژور

معافیت از جبران خسارت

فسخ قرارداد

تمدید قرارداد

فورس ماژور

- منطقا و نوعا آن حادثه در زمات قرارداد به حساب آورده می شد.
- بعد از قرارداد ایجاد شده باشد
- عدم پیش بینی ریسک
- غیر قابل پیش بینی
- غیر قابل کنترل

چگونه بنویسیم؟

تعریف فورس ماژور

منظور از عبارت «فورس ماژوره در قرارداد، حوادث و اتفاقات غیر قابل پیش بینی، غیر قابل احتراز، غیر قابل رفع و غیر قابل کنترل که مستقل بوده و خارج از اراده و عمل متعهد باشد و در طول مدت قرارداد حادث شده باشد و تأثیر مستقیم و موثر بر مسوولیت های طرفین قرارداد داشته باشد؛ بگونه ای که مانع انجام هر یک با تمام تعهدات قرارداد بصورت کلی یا جزئی گردد.

تشخیص فورس ماژور

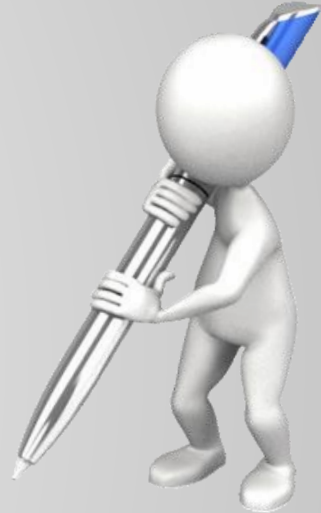
تشخیص تحقق مصادیق فورس ماژور با داور طرف اول خواهد بود.

دوره انتظار و فسخ

در صورتی که انجام تعهدات طرف دوم به سبب فورس ماژور ناممکن گردد و بیش از ۴۵ روز ادامه یابد هر یک از طرفین مجاز خواهد بود قرارداد را یک طرفه فسخ نماید.

استثنائات

صرف دشواری اجرای تعهد، برای تحقق فورس ماژور کافی نیست، حتی درموردی که به علت تغییر وضعیت اقتصادی، اجرای تعهد سنگین و پرخرج باشد، فورس ماژور صادق نیست.



حل اختلاف و داوری



تعریف

تعریف لغوی

داوری در لغت به معنای قضاوت، حکمیت، محاکمه، حکومت و حکم است. داور در اصل دادور بوده و کسی است که درباره موضوعی که به او ارجاع شده قضاوت می‌کند و در مورد اینکه حق با چه کسی است، اظهار نظر می‌نماید.

تعریف

ماده ۱ قانون داوری تجاری بین المللی: داوری عبارت است از رفع اختلاف بین متداعین در خارج از دادگاه بوسیله شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی مرضی الطرفین و یا انتسابی.

ماده ۳۵۴ قانون آیین دادرسی مدنی باب هفتم در داوری: کلیه اشخاصی که اهلیت اقامه دعوا دارند می توانند با تراضی بکدیگر منازعه و اختلاف خود را خواه در دادگاه های مطرح شده یا نشده باشد و در صورت طرح در هر مرحله از رسیدگی باشد به داوری که با چند نفر ارجاع دهند.

ماده ۶ قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب سال ۱۳۷۳ که مقرر می دارد: طرفین دعوا در صورت توافق می توانند برای احقاق حق و فصل خصومت به «قاضی تحکیم» مراجعه نمایند و مراد از قاضی تحکیم کسی است که رضایت دارد تا از جانب شخص یا اشخاصی در دعوا با دعاوی معین که او در آن دخالت دارد داوری کند.

تعریف
قانونی

داوری و میانجیگری در قوانین ایران

- قانون الحاق دولت جمهوری اسلامی ایران به کنوانسیون شناسایی و اجرای احکام داوری خارجی تنظیم شده در نیویورک به تاریخ ۱۰ ژوئن ۱۹۵۸ میلادی (۱۳۳۷۰۴۳ هجری شمسی)
- مواد ۴۵۴ به بعد قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۹
- ماده ۶ قانون تشکیل دادگاه های عمومی و انقلاب مصوب سال ۱۳۷۳
- آیین نامه میانجیگری در امور کیفری-۱۳۹۴
- قانون داوری تجاری بین المللی
- اصل ۱۳۹ قانون اساسی



داوری و میانجیگری در قوانین ایران

صلح دعاوی راجع به اموال عمومی و دولتی با ارجاع آن به داوری در هر مورد موکول به تصویب هیات وزیران است و باید به اطلاع مجلس برسد در مواردی که طرف دعوی خارجی باشد و در موارد مهم داخلی باید به تصویب مجلس نیز برسد، موارد مهم را قانون تعیین می کند.

آشنایی با مراکز داوری ایران

مركز منطقه‌ای داوری تهران
TRAC (Tehran Regional Arbitration Center) مشهور به



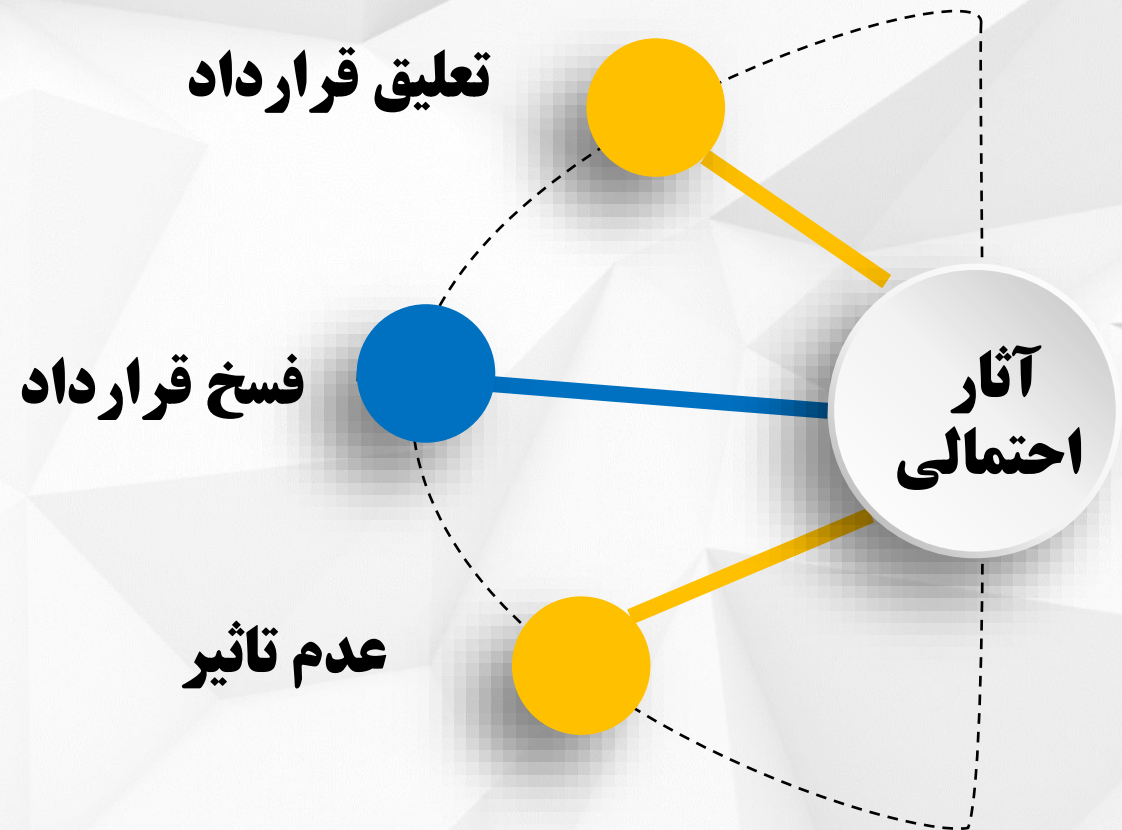
مركز داوری اتاق بازرگانی ایران
ACIC (Arbitration Center Of Iran Chamber) مشهور به



مركز داوری کانون وکلا دادگستری



اثر ارجاع اختلاف بر قرارداد



انواع داوری

زمانیکه در قرارداد اشاره نماییم که در صورت بروز اختلاف، آنرا از طریق داور یا داوران منتخب حل و فصل کنیم و یا اینکه ضمن یک توافقنامه داوری یا قرارداد جداگانه توافق کنیم حل اختلاف خویش را از طریق داوری حل و فصل نماییم.

در برخی از موارد قانون حل یک مسئله را با توجه به اوضاع و احوال آن از طریق داوری به مصلحت می بیند و حل موضوع را از طریق داوری، به عنوان راه اول، لازم می بیند.

م ۲۰ قانون پیش فروش آپارتمان ها مصوب ۱۳۵۰، کلیه اختلافات ناشی از تعبیر، تفسیر، و اجرای مفاد قرار داد پیش فروش توسط هیات داوران متشکل از یک داور از سوی خریدار و یک داور از سوی فروشنده و یک داور مرضی الطرفین و در صورت عدم توافق بر داوری مرضی الطرفین یک داور با معرفی رئیس دادگستری شهرستان مربوطه انجام می پذیرد.

اختیاری

اجباری

دعاوی قابل ارجاع به داوری

دعاوی ورشکستگی (۴۹۶)

دعاوی به اصل نکاح، فسخ آن، طلاق و نسبت (۴۹۶)

دعاوی جزائی (۴۷۸)

ارجاع دعاوی راجع به اموال عمومی به داوری، مگر به تصویب هیات وزیران و به اطلاع مجلس برسد. (۴۵۷)

در مواردی که طرف دعوا خارجی باشد، یا در مواردی که موضوع دعوا از موضوعاتی که قانون آن را مهم تشخیص داده است، مگر به تصویب مجلس برسد. (۴۵۷)

اصل، ارجاع موضوعات مختلف به داوری می باشد و دعاوی که نمی توان به داوری ارجاع داد آن هایی هستند که به موجب قانون احصا شده اند.

دعاوی قابل ارجاع به داوری



توافق داوری چه به صورت قرارداد مستقل با
به شکل شرط ضمن عقد فقط نسبت به اشخاصی
که آن را تنظیم نموده اند موثر است و نسبت به
اشخاص ثالث اثری ندارد.



شرایط موافقتنامه / قرارداد داوری در مقایسه با شرط داوری

شرایط

اختصاصی

مشترک

چارچوب صلاحیت موضوعی
جهت رسیدگی مشخص باشد.

تعیین داور

در قرارداد اصلی آمده باشد.

طرفین باید اهلیت داشته باشند.

موضوع باید قابلیت ارجاع به
داوری داشته باشد.

آیا می توان پست سازمانی مشخصی در یک شخص حقوقی را داور انتخاب کرد؟

فرض کنید در قراردادی نوشته شود: معاونت حقوقی سازمان ... به عنوان داور مرضی الطرفین انتخاب گردید.

- 1) در نظر گرفتن اصل بی طرفی
- 2) نص قانون در ماده ۴۶۹ قانون آیین دادرسی مدنی : مجاز بودن تراضی طرفین
- 3) ارجاع به شخص خاص در پست خاص (فرض تغییر شخص)
- 4) ارجاع به پست خاص = باطل (به جهت ابهام در داور)

جمع نظرات در مورد شخص حقوقی داور

شخص حقوقی را می توان به عنوان مرجع انتخاب داور انتخاب کرد ولی به هیچ وجه نمی توان آن مرجع را داور نامید. به عبارت دیگر، انتخاب شخص حقوقی به عنوان داور مانند انتخاب شخص ثالث جهت انتخاب داور است که مقررات مربوطه در قوانین آمده است.

انتقال شرط داوری

آیا در صورت انتقال قرارداد، شرط داوری با موافقتنامه داوری مربوط به این قرارداد نیز بصورت خودکار به انتقال گیرنده منتقل می گردد؟

اگر قایل به این باشیم که شرط داوری، شرط ضمن عقد باشد، با انتقال قرارداد، آن شرط باطل شده و دیگر برای طرفین جدید اعتبار نخواهد داشت و اگر ماهیت آن را قرارداد مستقل بدانیم، در عدم تسری آثار این قرارداد به شخص ثالث انتقال گیرنده تردیدی نخواهد بود.

ماده "عدم واگذاری"

شعبه ششم دادگاه حقوق اسلامشهر طی دادنامه شماره ۵۵۱۹۲۰۹۹۷۰۲۲۱۵۰۰ مورخ ۰۷/۰۵/۱۳۹۲ در دعوی الزام به تنظیم سند رسمی خواهان که خوانده به شرط داوری قرارداد ایادی قبلی استناد نموده است با این استدلال که داوری قائم به طرفین دعوا بوده و خواهان قرارداد داوری را امضا ننموده است تا ملتزم به آن باشد، با اجابت دعوی خواهان، خوانده را محکوم به تنظیم سند انتقال رسمی نموده است.

اسناد قراردادی

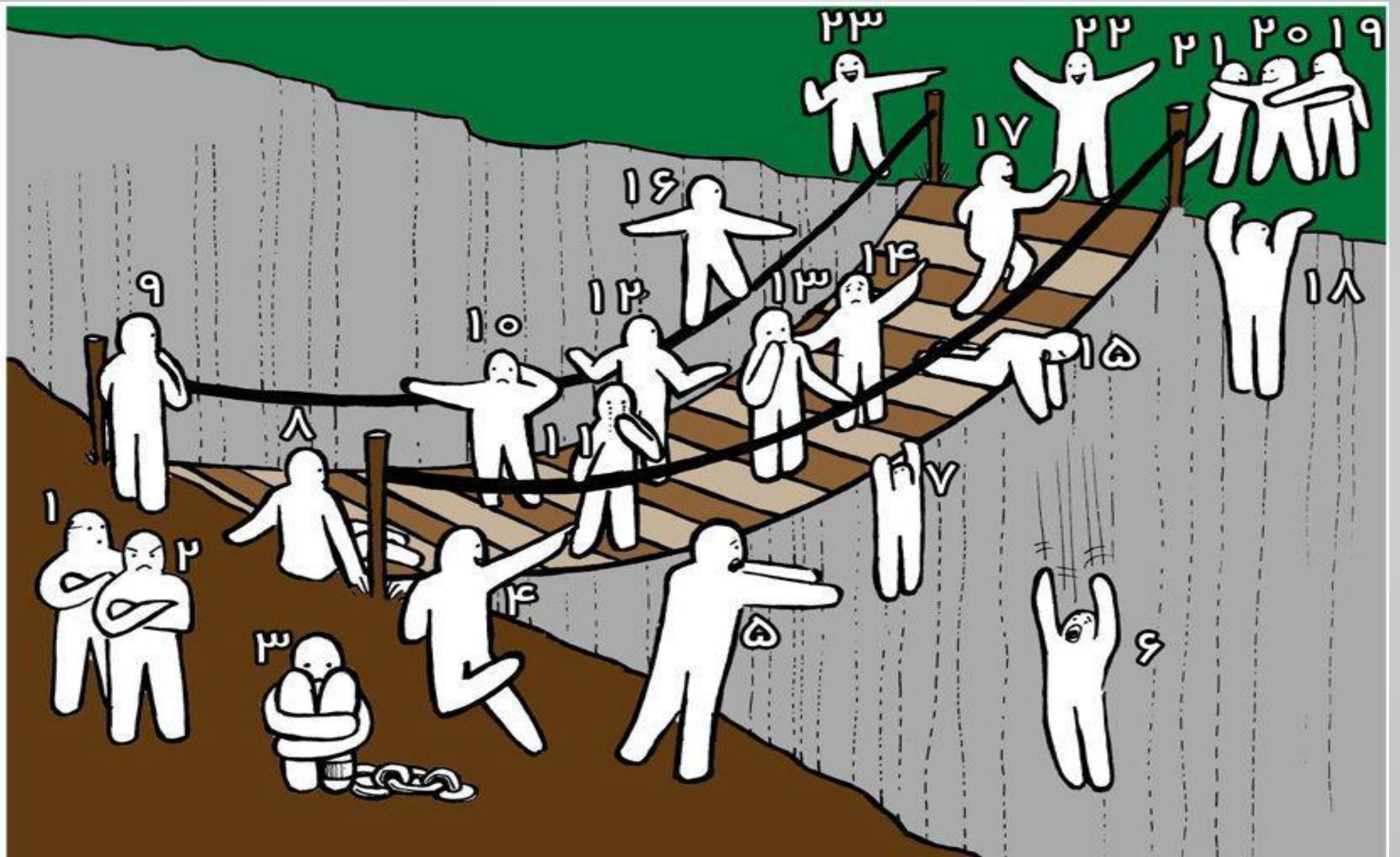
ماده اسناد قراردادی

۱- لیست اسناد قراردادی قابلیت استناد و ارجاع

– متن قرارداد

- شرایط خصوصی
- دستورالعمل
- مشخصات فنی
- تصویر اسناد تجاری – فاکتورها – رسید – حواله ها

۲- تعیین الویت اسناد در صورت تعارض، ابهام ماهوی یا ظاهری





asgari_hengameh



asgari_hengameh



hengameh-asgari



hengamehasgari



hengamehasgari



hengamehasgari



hengamehasgari.co



021-26761488

