



# دوره آموزشی حقوق قراردادها از پایه تا پیشرفته

همراه با بررسی رویه قضایی و داوری و آموزش حل اختلاف از طریق داوری

مدرس: رسول اوچاقلو  
وکیل پایه یک دادگستری

نویسنده کتاب مبانی حقوقی تنظیم قرارداد و  
کتاب شرایط عمومی پیمان در نظام حقوقی ایران



# جلسه اول: مفهوم قرارداد و اقسام آن

## سرفصل مباحث جلسه اول

### بخش اول

مفهوم قرارداد و ماهیت آن و واژگان حقوقی مرتبط با آن از قبیل توافق، عقد، معامله، قرارداد و پیمان

### بخش دوم

مفهوم تعهد، التزام، دین و تکلیف؛ بررسی منابع ایجاد تعهد؛ اعمال و وقایع حقوقی؛ ایقاع و شرایط آن

## تقسیم قرارداد به اعتبار آثار آن

### بخش سوم

قرارداد لازم، جایز و خیار؛ فایده تقسیم؛ ضابطه شناخت قرارداد از این حیث؛ اثر توافق دو طرف در لزوم و جواز قرار

### بخش چهارم

قرارداد منجز و معلق؛ تفکیک قرارداد معلق از قرارداد مشروط؛ قرارداد احتمالی (شانسی)؛ اقسام قرارداد معلق؛ بررسی صحت قرارداد معلق؛ شرایط قرارداد معلق؛ اثر قرارداد معلق

### بخش پنجم

قرارداد تملیکی و عهدی؛ ضابطه تشخیص؛ اثر و فایده این تقسیم

### بخش ششم

قرارداد مستمر و قرارداد آنی؛ اثر و فایده تقسیم

## تقسیم قرارداد به اعتبار شرایط انعقاد آن

### بخش هفتم

قرارداد رضایی، تشریفاتی و عینی؛ اصل در این قراردادها؛ مصادیق قراردادهای تشریفاتی؛ ضابطه تشخیص قرارداد تشریفاتی

### بخش هشتم

قرارداد معین و قرارداد نامعین؛ تشخیص نوع قرارداد و دامنه نفوذ حاکمیت اراده؛ تقدم اراده درونی (واقعی) بر اراده ابراز شده؛ دامنه نفوذ مالکیت اراده؛ رابطه قرارداد بی نام و صلح

### بخش نهم

قرارداد مختلط؛ حکومت اراده در تشکیل چند عمل حقوقی با یک انشاء؛ ماهیت قرارداد مختلط و فایده تشخیص آن





# جلسه اول: مفهوم قرارداد و اقسام آن

## سرفصل مباحث جلسه اول

### بخش دهم

تقسیم قرارداد به اعتبار حکومت اراده دو طرف؛ قرارداد با گفتگوی آزاد و قرارداد الحاقی؛ تعریف و ماهیت قرارداد الحاقی

### بخش یازدهم

قرارداد فردی و قرارداد جمعی؛ تعریف و فایده این نوع قرارداد

## تقسیم قرارداد به اعتبار موضوع و هدف اقتصادی از آنها

### بخش دوازدهم

قرارداد معوض و قرارداد غیرمعوض (مجانی)؛ فایده و اثر تقسیم

### بخش سیزدهم

قرارداد معاوضی و قرارداد مشارکتی؛ فایده و اثر تقسیم

### بخش چهاردهم

انواع قراردادهای پیمانکاری

قرارداد زمان و مصالح

قرارداد هزینه بعلاوه ... (درصدی از هزینه ها یا مبلغی معین)

قرارداد طراحی و ساخت

قرارداد قیمت مقطوع (سرجمع)

قرارداد قیمت واحد (فهرست بهایی)

قرارداد حداکثر قیمت تضمین شده

قرارداد ساخت و ساز تشویقی

قرارداد تحویل یکپارچه پروژه

### بخش پانزدهم

بررسی رویه قضایی در خصوص اصل (تبعیت قرارداد از قصد)





# جلسه دوم: تشکیل قرارداد و اعتبار قرارداد و تعهد

## سرفصل مباحث جلسه دوم

### بخش اول

مبنای اصل حاکمیت اراده  
تعریف اراده؛ قصد و رضا  
مراحل تحقق اراده برای معامله

### بخش دوم

موانع تشکیل قرارداد

### بخش سوم

تاریخ تشکیل قرارداد  
تاریخ تشکیل قرارداد مکاتبه ای  
تاریخ تشکیل قرارداد الکترونیکی

### بخش چهارم

لزوم اعلام اراده  
شیوه های اعلام اراده برای تشکیل قرارداد

### بخش پنجم

نقش سکوت در انعقاد قرارداد  
شرایط اعتبار سکوت

### بخش ششم

گفتگوهای مقدماتی  
پیش قرارداد، قرارداد مقدماتی، قولنامه  
انقضای مهلت اعتبار قولنامه

### بخش هفتم

ایجاب  
تفکیک دعوت به مذاکره از ایجاب  
مزایده و مناقصه  
شرایط ایجاب  
اقسام ایجاب  
از بین رفتن ایجاب  
مقایسه ایجاب و ایقاع  
تست عینی





# جلسه دوم: تشکیل قرارداد و اعتبار قرارداد و تعهد

## سرفصل مباحث جلسه دوم

### بخش هشتم

قبول (پذیرش ایجاب)

شرایط قبول

مطابقت ایجاب و قبول: مطابقت در نوع عقد، مطابقت در ماهیت مورد عقد، مطابقت در کمیت مورد عقد، مطابقت در وصف اساسی مورد عقد (مورد کلی)  
انواع وضعیت حقوقی قرارداد از حیث اعتبار

### بخش نهم

اشتباه

تأثیر اشتباه در بطلان قرارداد

آثار اشتباه

اشتباهاتی که قرارداد را باطل می کند

بررسی مستندات قانون مدنی در خصوص اشتباه

اشتباه در اوصاف مورد معامله

اشتباه در انگیزه یا جهت معامله

اشتباه در ارزش مورد معامله

اشتباه در شخصیت طرف معامله که علت عمده قرارداد نباشد

اشتباه ناشی از تدلیس

### بخش دهم

اکراه

شرایط تحقق اکراه

اثر اجازه در اکراه

مستندات قانونی اکراه

### بخش یازدهم

اهلیت و اقسام آن

اهلیت تمتع

اصل اهلیت تمتع اشخاص و موارد استثنایی عدم اهلیت تمتع

ارکان اهلیت: بلوغ، عقل، رشد

بررسی معاملات اشخاص فاقد اهلیت (صغیر=مميز و غیرمميز؛ مجنون؛ سفیه = غیررشد) (بررسی رأی وحدت رویه شماره ۳۰ سال ۱۳۶۴ دیوان عالی کشور در خصوص رشد

بررسی صورت جلسه نشست قضایی در خصوص رشد



# جلسه دوم: تشکیل قرارداد و اعتبار قرارداد و تعهد

## سرفصل مباحث جلسه دوم

### بخش دوازدهم

نماینده  
شرایط تحقق نمایندگی  
نماینده و اصل نسبی بودن قراردادها  
انواع نمایندگی  
تعهدات نماینده

### بخش سیزدهم

معامله فضولی  
اقسام معامله فضولی  
اثر معامله فضولی  
اثر اجازه در معامله فضولی  
موعد و زمان اجازه  
رابطه مالک با دو طرف قرارداد فضولی در صورت رد معامله  
رابطه شخص فضول با طرف معامله  
مورد معامله و مورد تعهد

### بخش چهاردهم

اقسام موضوع تعهد

### بخش پانزدهم

شرایط ۱۰ گانه موضوع تعهد و تشریح هر یک  
مالیت داشتن  
دارا بودن منفعت عقلایی  
دارای منافع مشروع باشد  
موجود بودن در هنگام قرارداد  
قدرت بر تسلیم  
معلوم بودن  
معین بودن  
قابل انتقال بودن  
تحت تملک بودن  
مشروع بودن

### بخش شانزدهم

بررسی رأی وحدت رویه شماره ۷۹۴ سال ۱۳۹۹ دیوان عالی کشور در خصوص سود بانکی بیش از ضوابط بانک مرکزی





# جلسه دوم: تشکیل قرارداد و اعتبار قرارداد و تعهد

## سرفصل مباحث جلسه دوم

### بخش هفدهم

جهت معامله و لزوم مشروعیت آن

### بخش هجدهم

معامله به قصد فرار از دین  
تفاوت معامله صوری با معامله به قصد فرار از دین  
مستندات قانونی معامله به قصد فرار از دین  
ضمانت اجرای معامله به قصد فرار از دین

### بخش نوزدهم

مبحث شروط ضمن عقد  
اجزای قرارداد: تعهدات اصلی و تعهدات فرعی (شروط)  
رابطه بین شرط و عقد: شروط مستقل و شروط وابسته به عقد  
شرایط صحت شرط  
بررسی اثر بطلان شرط  
شروط باطل فاقد اثر در درستی عقد  
شروط باطل و مبطل قرارداد  
شرط خلاف مقتضای ذات عقد  
مقتضای اطلاق عقد  
شرط مجهول  
اقسام شروط از حیث درج در ضمن عقد (شرط صریح، شرط ضمنی، شرط بنایی و شرط الحاقی)  
اقسام شروط از حیث ماهیت و کارکرد (شرط صفت، نتیجه و فعل)

### بخش بیستم

بررسی شروط سه گانه صفت، نتیجه و فعل و ضمانت اجرای بطلان و یا عدم تحقق هر یک

### بخش بیست و یکم

بررسی رویه قضایی و نظرات مشورتی در خصوص مباحث جلسه دوم





# جلسه سوم: اثر قرارداد و تعهد

## سرفصل مباحث جلسه سوم

### بخش اول

اثر قرارداد و قلمرو آن  
اصل لزوم قرارداد  
اصل نسبی بودن قرارداد  
قابلیت استناد قرارداد  
مفهوم دو طرف قرارداد و قائم مقام قانونی ایشان

### بخش دوم

اقسام قائم مقام قراردادی  
قائم مقام عام: وارث؛ موصی له؛ بستانکار عادی  
قائم مقام خاص: شرایط تحقق و اقسام

### بخش سوم

اثر قرارداد نسبت به اشخاص ثالث  
مفهوم شخص ثالث  
تعهد به نفع ثالث  
شرایط صحت تعهد به نفع ثالث  
آثار تعهد به نفع ثالث: رابطه دو طرف قرارداد؛ رابطه متعهد و شخص ثالث؛ رابطه مشروط له و شخص ثالث

### بخش چهارم

تعهد به ضرر ثالث  
قراردادهای جمعی: قرارداد جمعی کار؛ قرارداد جمعی مالکان مجتمع های مسکونی، تجاری و اداری؛ قرارداد ارفاقی، قرارداد مدیران شرکت  
معامله فضولی  
انتقال قرارداد

### بخش پنجم

اثر قرارداد از لحاظ موضوع  
تعیین مفاد قرارداد  
تفسیر قرارداد و اصول حاکم بر آن: (کشف اراده باطنی، حمل لفظ بر معنای عرفی، کشف معنای حقیقی لفظ، تعارض ظاهری و شیوه رفع آن، اصل تفسیر به سود متعهد، تقدم نص بر ظاهر، تقدم ظاهر بر اصل عملی، تفسیر در پرتو کلیت قرارداد، اصل اعتبار معانی قراردادی، اصل تفسیر به زیان تنظیم کننده قرارداد)  
توصیف قرارداد:  
تکمیل قرارداد: عرف، قانون تکمیلی  
تعدیل قرارداد: اقسام تعدیل و مبنای هر یک







# جلسه چهارم: ایفای تعهد مسئولیت ناشی از عدم اجرای تعهد یا تأخیر در آن

## سرفصل مباحث جلسه چهارم

### بخش اول

وفای به عهد  
مفهوم وفای به عهد  
ماهیت حقوقی وفای به عهد  
مدیون و پرداخت کننده دین  
شرایط پرداخت کننده دین یا انجام دهنده تعهد  
رابطه پرداخت کننده و مدیون  
استرداد مورد پرداخت شده از دریافت کننده ( تفکیک تأدیه در مقام وفای به عهد از تأدیه در غیرمقام وفای به عهد )  
شرایط گیرنده: لزوم پرداخت دین به طلبکار یا نماینده او  
اهلیت گیرنده  
ایفای ناروا

### بخش دوم

موضوع وفای به عهد  
لزوم یگانگی و اتحاد بین موضوع تعهد و موضوع تأدیه شده  
عدم ممنوعیت تأدیه  
تسلیم مال (مال معین و مال کلی)  
انتقال مال (مال معین و مال کلی)  
پرداخت پول (تعهد ارزش پولی و تعهد به دین پولی)  
فعل و ترک فعل

### بخش سوم

زمان وفای به عهد

### بخش چهارم

مکان وفای به عهد

### بخش پنجم

هزینه وفای به عهد





# جلسه چهارم: ایفای تعهد مسئولیت ناشی از عدم اجرای تعهد یا تأخیر در آن

## سرفصل مباحث جلسه چهارم

### بخش ششم

قبض و تسلیم  
تعریف تسلیم  
ماهیت تسلیم  
مبنای حقوقی تسلیم  
تسلیم مال معین و مال کلی  
تسلیم منافع، توابع و اجرای شروط ضمن قرارداد  
تعهد به دادن اطلاعات بر اساس قانون حمایت از حقوق مصرف کنندگان

### بخش هفتم

زمان تسلیم: قرارداد حال و قرارداد موجد  
تعیین مدت مجهول، مدت طولانی و مبهم  
بیع سلف یا سلم  
بیع نسبه

### بخش هشتم

مکان تسلیم

### بخش نهم

هزینه تسلیم

### بخش دهم

آثار تسلیم  
سقوط مسئولیت ناشی از تلف یا ضمان معاوضی  
ماده ۳۸۷ قانون مدنی و شرایط اجرای آن  
شرط عدم مسئولیت در خصوص ماده ۳۸۷ قانون مدنی

### بخش یازدهم

ضمانت اجرای تسلیم  
اجبار متعهد به تسلیم  
حق فسخ در صورت عدم امکان اجبار  
ایجاد حق حبس  
(ضمانت اجرای خسارت قراردادی (وجه التزام  
ضمانت اجرای خسارت قانونی  
ضمان درک  
اشتباه در تسلیم





# جلسه چهارم: ایفای تعهد مسئولیت ناشی از عدم اجرای تعهد یا تأخیر در آن

## سرفصل مباحث جلسه چهارم

### بخش دوازدهم

مسئولیت ناشی از نقض تعهد  
اجبار به انجام تعهد  
شیوه های اجبار متعهد به اجرای تعهد: اجبار از طریق اجرای ثبت، اجبار از طریق دادگاه، اقدامات تأمینی و احتیاطی، توقیف متعهد و جریمه مالی

### بخش سیزدهم

مسئولیت ناشی از تأخیر یا عدم اجرای تعهد  
تفکیک مسئولیت قراردادی از مسئولیت غیرقراردادی  
مبنا و ضمانت اجرای مسئولیت قراردادی  
توافق در خصوص ضمانت اجرای تخلف از اجرای تعهد  
شرایط مطالبه خسارت  
خسارت ناشی از تأخیر در پرداخت پول (خسارت تأخیر تأدیه)

### بخش چهاردهم

شرایط معافیت از مسئولیت  
دخالت سبب خارجی  
تغییر اوضاع و احوال  
اصل عدم تأثیر اوضاع و احوال در قرارداد  
تعدیل قرارداد  
فسخ قرارداد

### بخش پانزدهم

بررسی رویه قضایی در خصوص مباحث جلسه چهارم





# جلسه پنجم: انحلال قرارداد و سقوط تعهدات

## سرفصل مباحث جلسه پنجم

**بخش اول**  
مفهوم انحلال

**بخش دوم**

اقاله  
مفهوم و ماهیت اقاله  
شرایط درستی اقاله  
آثار اقاله

**بخش سوم**

انحلال قرارداد با یک اراده = فسخ  
قواعد و اصول مشترک فسخ قرارداد (ایجاد حق فسخ، ویژگی های فسخ، اجرای حق فسخ، اسقاط حق فسخ)  
اقسام حق فسخ و احکام و آثار آن ها (خیار شرط، خیار تخلف از شرط، خیار رویت و تخلف از وصف، خیار غبن، خیار عیب، خیار تدلیس، خیار تبعض صفقه، خیار تعذر تسلیم، خیار تفلیس)

**بخش چهارم**

انحلال قرارداد بدون دخالت اراده دو طرف قرارداد - انحلال قهری یا انفساخ  
انفساخ عقد لازم به حکم قانون  
تلف موضوع تملیک قبل از قبض (ماده ۳۸۷ قانون مدنی)  
انفساخ با تخلف از شرط ضمن عقد - تعلیق در انفساخ قرارداد  
شرط فاسخ: آثار، احکام و شرایط  
انفساخ عقد جایز با مرگ یا حجر یکی از دو طرف

**بخش پنجم**

سقوط تعهدات - آثار، احکام و شرایط  
ابراء  
تبدیل تعهد  
تهاتر  
مالکیت مافی الذمه

**بخش ششم**

بررسی رویه قضایی در خصوص مباحث جلسه پنجم





## جلسه ششم: حل و فصل اختلافات قراردادی از طریق داوری سرفصل مباحث جلسه ششم

### بخش اول

- داوری
- مفهوم و ماهیت داوری
- مزایای داوری
- اقسام داوری
- شرایط داوری
- شرایط ارجاع اختلاف به داور
- شرایط رسیدگی داور
- اختیارات داور
- ختم رسیدگی و صدور رأی توسط داور
- موارد بطلان و ابطال رأی داوری

### بخش دوم

- رویه قضایی
- بررسی رویه قضایی در خصوص داوری در اختلافات قراردادی

