

نحوه عملی تنظیم قراردادها در قانون ایران

محمدحسن قائمی
(فوق لیسانس حقوق خصوصی)

مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آن‌ها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشد رسمی می‌داند و برابر ماده ۱۲۸۹ قانون مدنی غیر از این اسناد، اسناد عادی محسوب می‌شود.

بنابر موارد مذکور در این ماده، آثاری که بر اسناد رسمی مترتب است نسبت به اسناد عادی متفاوت است. یعنی اسناد رسمی را می‌توان از طریق صدور اجرائیه (بدون مراجعه به دادگاه) مطالبه کرد و غیر قابل انکار و تردید است. همچنین اینگونه اسناد در مقابل اشخاص ثالث معتبر و قابل استناد است. در حالی که اسناد عادی از ویژگی‌های فوق برخوردار نیست و صرفاً آثار این اسناد برای افراد طرف قرارداد و قائم مقام قانونی آن‌ها معتبر می‌باشد.

آنچه در این مقاله مورد توجه قرار خواهد گرفت قراردادهایی است که

در قالب اسناد عادی تنظیم شده و در عین حال منعی برای تنظیم آن‌ها به طور رسمی وجود ندارد.

در پایان مقدمه به برخی از معایب و نواقصی که در قرارداد سازمان‌ها مشاهده می‌شود اشاره می‌کنیم:

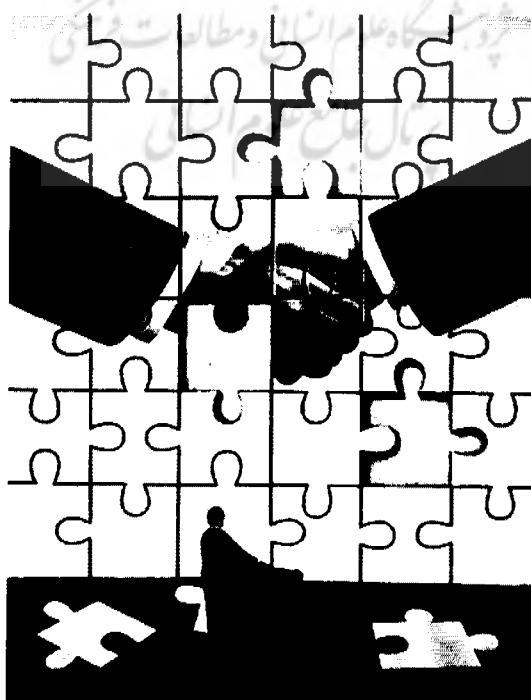
- ۱- عدم شناخت انواع قراردادها و مقررات حاکم بر قراردادهای مختلف.
- ۲- عدم ذکر مشخصات کامل طرفین قرارداد یا بررسی هویت طرف قرارداد.
- ۳- مبهم بودن یا عدم ذکر کامل مشخصات فنی موضوع قرارداد.
- ۴- عدم ذکر دقیق تاریخ انعقاد قرارداد، تاریخ شروع کار و تاریخ پایان کار.
- ۵- مشخص نبودن نحوه و زمان دقیق پرداخت در فازهای مختلف کاری.
- ۶- عدم ذکر برخی از شرایط ضمن

در قانون ایران همانند قوانین دیگر کشورها اصول و قواعدی برای تشکیل و تنظیم قراردادها پیش بینی شده است. اگرچه علوم فنی مهندسی نیز مانند دیگر علوم از اصطلاحات و اصول ویژه خود تبعیت می‌نماید اما دانشمندان و محققان این رشته‌ها نیز در تنظیم قراردادهای مربوط با کارفرمایان می‌بایست از اصول و قواعد حاکم بر قراردادها که در قانون پیش بینی شده تبعیت نمایند زیرا ضمانت اجرایی و قانونی یک قرارداد در گرو رعایت مفاد قانونی است. در این مقاله سعی ما بر این است که نگرانی دیرینه خوانندگان محترم در نحوه تنظیم قرارداد و ضمانت‌های اجرای مفاد آن، برطرف و در حد بضاعت چارچوب یک قرارداد کاربردی و علمی و قانونی تشریح شود.

مقدمه:

در قانون مدنی ایران واژه‌های عقد، تعهد و قرارداد در معنا و مفهوم مترادف می‌باشند. عمل حقوقی قرارداد، ماهیتی است که منحصرأ به اراده انسان برای تحقق آثار آن در عالم اعتبار ایجاد می‌شود مانند یک قرارداد اجاره. اراده انسان در این عالم دارای خلاقیت و سازندگی است و هنگامی که دو شخص می‌خواهند قراردادی منعقد نمایند، صرفاً اراده دو طرف، قراردادی را در عالم حقوق و اعتبار ایجاد می‌کند و در این سازندگی هیچ وسیله خارجی تأثیر مادی ندارد.

به طور کلی قراردادها ممکن است رسمی باشد یا عادی. ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی اسنادی را که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر رسمی یا در نزد سایر



قرارداد در متن قرارداد که به صورت شفاهی در هنگام تنظیم آن مذاکره شده است.

۷- عدم تعیین ناظر تخصصی برای اجرای صحیح و دقیق مفاد قرارداد.
۸- عدم پیش بینی تضمینات لازم برای الزام طرف قرارداد جهت اجرای دقیق مفاد آن.

۹- عدم تعیین نحوه جبران خسارت در صورت تخلف از مفاد قرارداد.
۱۰- عدم تعیین مرجع مرضی طرفین رسیدگی به حل اختلافات ناشی از قرارداد.

۱۱- رعایت نکردن دستور زبان فارسی در تنظیم متن قراردادها.
۱۲- عدم توجه به اساسنامه شرکت‌های طرف قرارداد جهت رعایت حدود اختیارات قانونی آن‌ها.

۱- تعریف قرارداد و تعهد

قرارداد مترادف با عقد است و عقد مفرد کلمه عقود که این کلمه از زبان عربی به فارسی انتقال یافت و از نظر لغوی به معنی بستن و گره زدن می‌باشد. ماده ۱۸۳ قانون مدنی می‌گوید:

«عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد به امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد».

بر اساس این ماده در اثر انعقاد عقد بین دو نفر رابطه حقوقی ایجاد شده و آن‌ها را در مورد یک موضوع خاص به یکدیگر مرتبط می‌کند. تنها تفاوتی که بین عقد و قرارداد بیان شده این است که عقد شامل یکی از انواع عقود مانند بیع، اجاره و... می‌شود اما قرارداد می‌تواند کلیه عقود و تعهدات را در برگیرد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که عقد اخص از قرارداد و قرارداد اعم از عقد است. [۱ ص ۱۰]

در تعریف تعهد می‌توان گفت: رابطه حقوقی است که به موجب آن شخص در برابر دیگری مکلف به انتقال و تسلیم مال یا انجام دادن کاری می‌شود، خواه سبب ایجاد آن رابطه عقد باشد یا الزام قهری.

در عین حال عقد و تعهد نیز دارای دو مفهوم متفاوت است. تعهد رابطه دینی و شخصی است که بین طلبکار و بدهکار به وجود می‌آید. عقد یا قرارداد سبب ایجاد گروهی از تعهدات است. اثر هر تعهد این است که طلبکار می‌تواند وفای به عهد را از مدیون بخواهد و هر گاه از این کار امتناع ورزد اجبار را از دادگاه درخواست کند ولی اثر قرارداد وابسته به مفاد توافق دو طرف و احکامی است که قانونگذار درباره آن مقرر می‌دارد. [۲ ص ۷۳]

۲- اصل آزادی قراردادی

در حقوق ایران، ماده ۱۰ قانون مدنی تبلور اصل آزادی قراردادهاست. این ماده می‌گوید: «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است».

از این ماده نتایج زیر به دست می‌آید:

۱- افراد در بستن قرارداد آزادند و کسی را نمی‌توان به بستن قرارداد یا خودداری از انعقاد آن مجبور کرد.

۲- هر کس در انتخاب طرف قرارداد و تعیین مفاد آن آزاد است.

۳- طرفین در انتخاب شکل قرارداد آزادند و ضرورتی ندارد که قرارداد در قالب عقود معین^(۱) باشد و در عقود معین نیز در آنجا که قانون ساکت است استناد به ماده ۱۰ میسر است.

۴- عقد با تراضی است و تشریفات ندارد.

۵- طرفین ملزم به رعایت مفاد قراردادند و حتی دادگاه حق تغییر مفاد آن را به استثنای رعایت عدل و انصاف ندارد.

۶- اثر عقد محدود به کسانی است که آن را منعقد کرده‌اند و جز در موارد استثنایی تحمیل اراده بر دیگری میسر نیست. [۳ ص ۴۰]
این اصل در قانون ایران مطلق نیست و محدودیت‌هایی برای آن ایجاد شده است.

الف) قانون: قانونی که آزادی اراده متعاملین را محدود می‌کند قانون امری^(۲) است. به عقیده حقوقدانان اغلب قوانین مربوط به شرایط اساسی وقوع قراردادها امری است. به عبارت دیگر اگر مقنن از کلماتی از قبیل «باید»، «نباید»، «مکلف است» و نظایر آن‌ها استفاده کرده باشد دلیل بر امری بودن قانون است و می‌بایست در قراردادها لحاظ شود. [۴ ص ۱۶۰]

بنابراین حاکمیت اراده مشروط به این است که نتایج مورد نظر طرفین را قانون منع نکرده باشد. معهذاً طرفین می‌توانند از بسیاری از مقررات قانون با توافق عدول نمایند و از طریق اختیار کردن قوانین اختیاری (مقابل امری) این گونه محدودیت را به حداقل برسانند. [۵ ص ۶۳]

ب) نظم عمومی: قراردادهای خصوصی تا آنجا اعتبار دارند که به نظم عمومی آسیبی وارد نیآورند. این امر در زمینه‌های مختلف قضایی، سیاسی و اداری، شغلی، امور اقتصادی و... که با منافع جامعه ارتباط مستقیم دارد به چشم می‌خورد. بعنوان مثال هر عمل جراحی که برای آزمایش باشد یا هر قراردادی که شخص را وادار به ترک مذهب یا مؤلف و هنرمند را از حقوق معنوی خود محروم کند با نظم عمومی مخالفت دارد. [۶ ص ۴۷]
ج) اخلاق حسنه: بعضی از قواعد اخلاقی که به صورت قواعد آمره در آمده اند جزو نظم عمومی هستند و آن دسته که به این مرحله نرسیده‌اند و ضمانت اجرای آن‌ها وجدان عمومی است جزو اخلاق حسنه است.

بعنوان مثال: قراردادهایی که به اخذ چک یا سفته برای تداوم یک کار نامشروع (قمار، شراب خواری و...) یا جهت نامشروع کمک کند فاقد وجاهت قانونی است [۳ ص ۴۴]

۳- طرفین یا اطراف قرارداد

اولین ماده قراردادها مربوط به تعریف و درج مشخصات طرفین و احراز شخصیت آن‌هاست. طرفین قراردادها یا اشخاص حقیقی و طبیعی هستند و یا اشخاص حقوقی. وقتی طرف یا طرف‌های قرارداد اشخاص طبیعی باشند برای احراز هویت و نیز به اصطلاح حقوقی احراز اهلیت آن‌ها برای انعقاد و امضای قرارداد در عمل مشکلی پیش نمی‌آید. از نظر حقوقی همین قدر که شخص عاقل و بالغ و رشید به نظر برسد و آثار و رفتار غیر طبیعی در او نباشد و طرف دیگر مطمئن شود که در موقع اختلاف محاکم برای امضای او اعتبار قائل می‌شوند و از او جواب می‌خواهند و به اصطلاح حقوقی اهلیت و صلاحیت انجام معامله را دارد کفایت می‌کند. فقط نکته‌ای را که باید مضافاً در نظر داشت این است که آیا این شخص طبیعی برای خودش قرارداد می‌بندد و یا قرارداد برای دیگری است؟ اگر قرارداد برای خودش است فقط کفایت اهلیت را به نحو فوق احراز کند، ولی اگر از طرف و برای دیگری است مثلاً نماینده یا وکیل است باید از وی و کالتنامه و یامدرک نمایندگی را بخواهند و احراز کنند که وی و کالت دارد و نماینده هست و در قرارداد هم ذکر کنند که این قرارداد بین آقای «الف» از یک طرف و آقای «ب» به نمایندگی یا وکالت از طرف آقای «ج» طبق و کالتنامه ضمیمه قرارداد، از طرف دیگر منعقد شده است.

ممکن است امضاء کنند به علت عدم اطلاع از مقررات اداری، از عدم اختیار خود آگاه نباشد، یا اعتبار تخصیص داده شده فقط برای پیش پرداخت یا حتی قسمتی از آن تکافو کند. در این حالت طرفی که انجام اموری را بر عهده گرفته و در مقابل اشخاص ثالث متعهد شده است در وضع نامطلوبی قرار خواهد گرفت و بدهی است که طرح دعوی هم دردی را دوانخواهد کرد. [۸ ص ۳۰]

۴- موضوع قرارداد

ماده ۲۱۴ قانون مدنی مقرر می دارد: "مورد معامله باید مالی یا عملی باشد که هر یک از متعاملین تعهد تسلیم یا ایفاء آن را می کند." بنابراین ماده مورد معامله یا موضوع قرارداد ممکن است مال یا انجام کار باشد. گاهی نیز مورد معامله خودداری از انجام کار است. مطابق مواد ۲۱۴ تا ۲۱۶ قانون مدنی شرایطی برای موضوع قرار عنوان شده که به شرح زیر عنوان می شود.

۴-۱- مالیت داشتن

مطابق ماده ۲۱۵ قانون مدنی، مورد معامله باید مالیت داشته باشد. به عبارت دیگر موضوع قرارداد باید دارای ارزش اقتصادی و داد و ستد باشد. بنابراین معامله راجع به نور خورشید و هوا که مالیت ندارند باطل است. [۹ ص ۱۲۷] ممکن است شیئی نسبت به شخص و در شرایط خاص مفید فایده باشد و نسبت به اشخاص دیگر و یا در شرایط عادی هیچ فایده‌ای نداشته باشد. مثلاً حقوق معنوی مانند حق مؤلف، اختراع و هنری دارای فایده و مالیت برای اشخاص خاص است. [۱۰ ص ۳۰۴]

۴-۲- منفعت عقلایی داشتن

اگر موضوع قرارداد هیچگونه منفعت عقلایی نداشته باشد قرارداد باطل است. البته چیزی که منفعت عقلایی نداشته باشد مال محسوب نمی شود. در واقع مستلزم این است که موضوع قرارداد نوعاً، یا لاقلاً برای طرفین قرارداد، منفی داشته باشد، منفی که عرفاً آن را بپذیرد.

۴-۳- مشروع بودن منفعت موضوع قرارداد

منفعت مشروع، در اصطلاح حقوقی، منفعتی است که قانون آن را منع نکرده است. اگر منفعت موضوع قرارداد ممنوع و غیر قانونی باشد، قرارداد باطل است. مثلاً هیچ کس نمی تواند برای ایجاد فتنه و آشوب یا کشتن انسان قراردادی با دیگری ببندد. باید اضافه شود که نامشروع بودن موضوع قرارداد به مخالفت قرارداد با نظم عمومی و اخلاق حسنه (ماده ۹۷۵ قانون مدنی) نیز مصداق پیدا می کند. [۹ ص ۱۲۹]

۴-۴- معلوم و معین بودن موضوع قرارداد

موضوع قرارداد باید نزد طرفین معلوم باشد و کافی نیست که یکی از متعاملین آن را بدانند و دیگری به آن جاهل باشد. علم طرفین به موضوع قرارداد به وسیله بیان اوصاف از حیث کمیت و کیفیت حاصل می شود. اموالی که به وسیله مشاهده، جهل طرفین مرتفع می شود مشاهده آن کافی است زیرا مقصود که معلوم شدن است حاصل می شود.

مطابق ماده ۱۹۰ قانون مدنی نیز موضوع قرارداد باید معین باشد، یعنی نمی تواند یکی از دو یا چند چیز یا کار باشد. مثلاً چنانچه کسی تعهد کند که

مورد معمول تر این است که طرف یا طرفیت قرارداد، شرکت و یا به اصطلاح اشخاص حقوقی باشند که در این مورد کسی که قراردادی را با یک شرکت منعقد می کند باید بیشتر در احراز هویت و شخصیت طرف قرارداد دقت کند و باید مدارک بیشتری بخواهد تا نسبت به وی شناخت و اطمینان پیدا کند. تعریف کلی شرکت تجاری و شخص حقوقی این است که دو یا چند شخص طبیعی و یا حقوقی با هم شریک شده و یکی از شرکت هایی که در قانون تجارت نامبرده شده اند را تشکیل می دهند و این شرکت شخصیتی مستقل از سهامداران خود خواهد داشت. [۷ ص ۷۰]

در مورد اشخاص حقوقی بررسی های زیر باید صورت پذیرد:

الف) بررسی هویت سهامداران و اعضاء هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت:

باید توجه داشت که بررسی هویت سهامداران در شرکت های سهامی خاص و عام در بیشتر موارد عملاً میسر نیست. چون تعداد سهامداران زیاد و نقل و انتقال سهام در بسیاری از موارد غیر قابل کنترل است. اما در شرکت های با مسوولیت محدود، معمولاً این بررسی را می توان انجام داد. هدف از این بررسی ها این است که اگر احياناً اعضاء هیأت مدیره از افراد به اصطلاح مسأله دار شناخته شده یا احياناً ممنوع معامله هستند یا اموالشان مصادره شده است آثار وجود این حالات قبل از عقد قرارداد مورد بررسی قرار گیرد.

همچنین هرگاه طرفی که ما از جانب او اقدام می کنیم دولت یا شرکت دولتی باشد این بررسی ها امکان شمول قانون مشهور به "منع مداخله کارکنان دولت" را منتفی خواهد کرد.

ب) بررسی های آخرین تغییرات شرکت:

این اطلاعات را از طریق مراجعه به دفتر ثبت شرکت ها و یا مطالبه آخرین روزنامه رسمی حاوی تغییرات شرکت یا گواهی مصدق متن آگهی آخرین تغییرات، می توان به دست آورد. هدف از این بررسی آن است که روشن شود آیا کسی یا کسانی که قرارداد را امضاء خواهند کرد صاحب یا صاحبان امضات مجاز و تعهد آور شرکت هستند یا خیر؟

ج) بررسی اساسنامه شرکت و اصلاحات آن:

هدف از بررسی اساسنامه این است که حدود اختیارات مدیران و محدودیت های این اختیارات و احياناً تشریفات خاصی که ممکن است اساسنامه برای معاملات خاص پیش بینی کرده باشد، روشن شود. مثلاً ممکن است به موجب اساسنامه شرکت اقدام به انواع خاصی از معاملات مستلزم تصویب مجمع عمومی باشد و یا اختیارات مدیران در موارد خاص به نوعی محدود یا مشروط شده باشد.

اگرچه اشخاص یا افراد بدون داشتن سمت و اختیار یا بدون توجه به قوانین امره مثل قانون منع مداخله کارکنان دولت مسوولیت مدنی و شخصی دارند اما هدف از این احتیاط ها دوری جستن از گرفتاری در جریان طولانی دعاوی دادگستری است.

د) وقتی با دولت قراردادی منعقد می شود:

در این مورد باید اطمینان حاصل شود که اولاً سازمان امضاء کننده قرارداد و شخصی که از جانب آن امضاء می کند صلاحیت و اختیار این اقدام را دارد و ثانیاً برای انجام موضوع قرارداد تامین اعتبار شده است. در اینجا

پس از دو ماه خانه و یا باغ خود را بديگري منتقل کند، يا تعهد کند هر يك از آن دو را كه طرف ديگر بخواهد به او انتقال دهد، قرارداد باطل است. [۱۱ ص ۲۱۴]

۴-۴- قابلیت تسليم و تسلیم يا مقدور بودن موضوع

اگر موضوع قرارداد كالايی معين باشد كه بايد به طرف ديگر تسليم شود، تسليم آن بايد مقدور باشد. بنا بر اين اگر فروشنده قادر به تسليم آن نباشد، قرارداد باطل است، مگر اينكه مشتري خود بتواند آن را به دست آورد (ماده ۳۴۸ قانون مدنی). مثلاً ممكن است موضوع قرارداد در دست غاصب نيرومندی باشد و فروشنده نتواند آن را از دست وی خارج کند، اما مشتري نيرومند تر از غاصب بوده و توانایی به دست آوردن مال را داشته باشد، در اين صورت قرارداد صحيح است. اگر موضوع قرارداد انجام کاری باشد، باز هم بايد مقدور باشد. تعهد به انجام عملی كه از حدود اختيارات انسان بيرون است، باطل و از درجه اعتبار ساقط است. [۹ ص ۱۳۵]

۵-۵- موجود بودن موضوع قرارداد

در قراردادهایی كه موضوع آن انتقال مال است، اگر اين مال چيز مشخصی باشد بايد در موقع عقد موجود باشد و گرنه عقد و قرارداد باطل است. بنا بر اين اگر کسی مال معين و مشخص خود را بفروشد و بعد معلوم شود كه آن مال در حين عقد يا قرارداد از بين رفته بوده است، عقد يا قرارداد باطل است نه آنكه فروشنده ملزم باشد تا به جای آن مال ديگري تهيه کند و به خريدار تحويل دهد. [۳ ص ۱۰۱]

۴-۶- قابلیت انتقال

مالی می تواند مورد انتقال قرار گیرد كه ملك، یعنی متعلق به شخص باشد. بنا بر اين قراردادی كه مقتضای آن انتقال مال است، موضوع آن بايد قابلیت انتقال را داشته باشد، زیرا نتیجه قرارداد مزبور مالك شدن منتقل اليه است و هرگاه موضوع آن قابل انتقال نباشد تعهد لغو و عمل غير عقلايی است. به عنوان مثال اموالی چون مشتركات عمومی، اموال موقوفات و اموال دولتی قابلیت انتقال ندارند مگر در مواردی كه قانون اجازه فروش آن ها را تحت تشریفات خاص بدهد. [۱۱ ص ۲۱۴]

نكات مهم پيرامون موضوع قرارداد:

۱- از اصطلاحات و الفاظ مربوط به هر كار يا واحدهای مربوط به هر جنس، به طور صحيح استفاده شود. به عنوان مثال، خريد و فروش سيمهای متعارف و معمولی روکش دار با واحد اندازه گیری يارد و متر است ولی در مورد سيم لاکي از واحد كيلو و تن استفاده می شود.

۲- به طور دقيق بايد روشن شود كه طرفين چه می خواهند و چه امری را به گردن می گیرند و اگر موضوع قرارداد جنبه تخصصی و فنی دارد بايد مشخصات فنی به صورت دقيق و روشن توسط کارشناسان امر توضیح و شرح داده شود.

۳- از به كار بردن کلمان و عباراتی با مفاهيم مبهم و غير دقيق يا احاله موضوع به امر مجهول احتراز کرد. به عنوان مثال ذکر فروش "برنج خوب" در قرارداد به دليل درجات مختلفی كه برای برنج خوب نيز وجود دارد ممكن است زمينه مناقشه را فراهم آورد. [۸ ص ۴۴]

۵-۵- مدت قرارداد:

در قرارداد بايد تاريخ انعقاد قرارداد، تاريخ شروع كار، تاريخ پايان كار ذکر شود. تابتوان آن قرارداد را يك قرارداد بدون عيب و ايراد دانست. بدین معنی كه اصولاً در اكثر قراردادها تاريخ شروع كار همان تاريخ انعقاد قرارداد است، ولی در قراردادهای كلان تاريخ امضای قرارداد با تاريخ شروع كار متفاوت است، یعنی با انعقاد قرارداد كار هم شروع نمی شود. در چنین قراردادی بايد ضمن بند يا ماده ای ذکر کنند كه بعد از انعقاد قرارداد شروع كار، ظرف يك ماه يا دو يا سه ماه يا يكسال يا كمتر يا بيشتتر طرفين مقدمات شروع به كار پروژه را فراهم خواهند نمود.

مثلاً در پروژه سد سازی بايد ابتدا ماشين آلات مورد نياز، پرسنل و نيروهای متخصص را استخدام و بوجه انجام كار را تهيه و تأمين نمود، و بعد از اين كارها، كار واقعی را شروع نمود. هرگاه طرفين قرارداد در تهيه بوجه و ابزار آلات و مقدمات كار در مدتی كه در قرارداد ذكر گردیده خودداری نمايند، قرارداد كه قبلاً توسط طرفين امضاء شده بود، فسخ می شود. از مواردی كه بايد در قرارداد ذكر شود، تاريخ شروع و پايان كار و تحويل كار است. و قرارداد مدت انجام كار نمی تواند نامحدود و بدون تاريخ باشد. اگر چنین قراردادی منعقد شود، به طور مسلم چنین قراردادی، قرارداد بی عيب و ايرادی نيست و قرارداد خوبی نمی تواند باشد و كمتر شخص يا شركتی قبول می كند تاريخ انجام كار قرارداد بدون مدت يا نامحدود باشد. و اهميت اين كار اين است كه كار در مدت معينی تحويل می شود و از طرفی در صورتی كه پيمانكار به موقع كار را تحويل ندهد، كارفرما می تواند ادعای خسارت يا فسخ قرارداد را نمايند. ولی اگر اين تاريخ در قرارداد معلوم نباشد كارفرما يا خريدار هيچ موقعی نمی تواند ادعا كند كه پيمانكار و يا فروشنده بايد كار و يا جنس را تحويل می داده، تأخير نموده است. بنا بر اين از ضروریات قرارداد ذكر تاريخ شروع كار و تاريخ پايان و اتمام كار است. [۱ ص ۴۵]

۶-۶- مبلغ قرارداد

ماده مربوط به مبلغ قرارداد، نوع و شرايط پرداخت آن از مهمترين مواد قراردادی است و چون در اكثر قراردادها علت انجام معامله برای يك طرف گرفتن پول در قبال ارائه خدمات به طرف ديگر است لذا مهم است در قرارداد معلوم باشد كه پول را به چه صورت پرداخت می نمايند. اين پرداخت به صورت نقدی، با چك، با اعتبار اسنادی، ماهيانه، ساعتی و غيره می باشد. در قراردادهای پيمانكاری معمول اين است كه پرداخت ماهيانه صورت بگیرد و پيمانكار ماه به ماه مطابق پيشرفت كار پروژه صورت حساب می فرستد و به وی پول داده می شود. در قراردادهای پيمانكاری و خدماتی كارفرما مكلف است طبق ماده ۳۸ قانون تأمين اجتماعی ۵ درصد از هر صورت حساب پيمانكار كسر و آن ها را برای تضمين پرداخت حقوق تأمين اجتماعی توسط پيمانكار نزد خود نگاه دارد و وقتی كه پيمانكار مقاصد حساب سازمان تأمين اجتماعی را به كارفرما ارائه دهد وی آن ها را به انضمام آخرين قسط به پيمانكار مسترد می نمايند. همچنين در قراردادهای پيمانكاری و خدماتی كارفرما مكلف است از هر صورت حساب پيمانكار ۵ درصد را به عنوان علی الحساب مالیات مؤدی كسر و به وزارت امور اقتصادی و دارایی بپردازد. [۷ ص ۱۷]

۷-۷- شروط ضمن قرارداد و توضیحات

۱-۷- مطابق ماده ۲۳۲ قانون مدنی، "شروط مفصّله زیر باطل و موجب بطلان عقد است

۱- شرط خلاف مقتضای عقد.

۲- شرط مجهولی که جعل به آن موجب جهل به عوضین شود.

الف) شرط خلاف مقتضای عقد

کودکان یا تعمیر ماشین یا قطع نکردن درخت (منفی) در صورتی که متعهد کاری را که به عهده گرفته است انجام ندهد، مشروط له می تواند مانند سایر طلبکاران برای اجبار او به دادگاه مراجعه کند و مطابق ماده ۲۳۹ قانون مدنی "هرگاه اجبار مشروط علیه (متعهد) برای انجام فعل مشروط ممکن نباشد، و فعل مشروط از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد، طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت."

البته در صورتی که نوع کار به گونه ای است که لازم نیست به وسیله شخص متعهد انجام شود مانند انتقال ملک، دادگاه به خرج ملتزم (متعهد) وسیله انجام شرط را فراهم می سازد. (ماده ۲۳۸ قانون مدنی)

ج) شرط نتیجه

در صورتی که نتیجه یکی از اعمال حقوقی ضمن عقد شرط گردد و مقصود این باشد که موضوع شرط با وقوع عقد خود به خود انجام شود، شرط را نتیجه گویند. به عنوان مثال اگر ضمن عقد نکاح وکالت زن در طلاق شرط شود، عقد نکاح و وکالت با هم واقع شده است. بنابراین با وقوع عقد نکاح، وکالت زن نیز ایجاد خواهد شد و عمل جداگانه ای مانند شرط فعل نیست.

همان گونه که مشاهده می شود شرط و عقد به گونه ای با یکدیگر همبستگی دارند که جداناپذیر است فلذا مطابق ماده ۲۴۴ قانون مدنی شرط نتیجه قابل از بین رفتن نیست زیرا با وقوع عقد، نتیجه مورد نظر حاصل می شود و امری باقی نمی ماند که قابل از بین رفتن باشد. [۱۳ ص ۳۱۰]

۸- مسوولیت قراردادی

این قسمت در دو بخش به شرح زیر مورد بحث قرار می گیرد:

۱-۸-۱ اجرای مفاد قرارداد

الف) اجرای اختیاری یا وفای به عهد:

وفای به عهد عملی است که به موجب آن متعهد آنچه را در قرارداد به عهده گرفته است انجام می دهد. بنابراین وفای به عهد به معنی اجرای عقد است و طرفین قرارداد به تعهدات مربوط به خود به طور کامل عمل می کنند و هیچگونه اختلافی نیز بوجود نخواهد آمد که در دادگاه مطرح شود زیرا مدیون آنچه را به عهده گرفته انجام می دهد و طلبکار نیز آن را می پذیرد. به عنوان مثال هرگاه در قولنامه ای مالک تعهد کرده است تا خانه خود را به دیگری بفروشد، اجرای تعهد با وقوع بیع در دفتر خانه اسناد رسمی صورت می پذیرد.

۲-۸-۱ اجرای اجباری مفاد قرارداد

الف) استفاده از حق حبس: به موجب این حق که در ماده ۳۷۷ قانون مدنی پیش بینی شده، هر یک از دو طرف قرارداد می تواند اجرای آنچه را به عهده دارد موقوف به اجرای تعهد متقابل سازد. برای مثال فروشنده تسلیم کالا را به گرفتن پول آن منوط کند و خریدار نیز پرداخت پول را به گرفتن کالا. این حق گروکشی را که برای تضمین متقابل دو عوض اندیشیده شده است در اصطلاح "حق حبس" گویند.

ب) هرگاه حادثه ای خارجی مانع از اجرای تعهد یکی از دو طرف شود دیگری نیز از آنچه به عهده دارد بری خواهد شد یا می تواند خود را با فسخ عقد از آن قید برهاند. بنابراین اگر تلف شدن موضوع تعهد یا عدم اجرای آن

شرط، توافقی است که، بر حسب طبیعت خاص خود یا مفاد تراضی دو طرف، از توابع عقد دیگری قرار گرفته است مانند وکالت بلا عزل که در قراردادهای بیع و فروش با اراده دو طرف ایجاد می شود.

در تعریف مقتضای ذات عقد می توان گفت که موضوع اصلی است که عقد به خاطر آن واقع می شود و به خواست طرفین یا احکام مترتب بر آن، جزء یا لازمه ماهیت عقد است. بنابراین عقد بیع لازم است، خریدار را مالک ملک و فروشنده را مالک قیمت آن کند. حال اگر غیر از این واقع شود خلاف مقتضای عقد بیع است و در قالب دیگر عقود باید قرار گیرد. یا در عقد اجاره مستاجر باید مالک منفعت مال مورد اجاره باشد حال اگر غیر از این باشد خلاف مقتضای عقد اجاره است. [۱۲ ص ۵۷۱]

ب) شرط مجهولی که موجب جهل به دو عوض شود
دو طرف قرارداد استفاده از شرط را همیشه جزئی از مورد معامله می دانند، یعنی با ملاحظه عوض اصلی و مشروطی که به سود خود تحصیل کرده اند حاضر به معامله کردن می شوند. بنابراین، شرط مجهول کم و بیش سبب مبهم ماندن دو عوض می شود. البته در نزد قانونگذار ما، چون استفاده شرط از مورد اصلی معامله جدا شده و به صورت تبعی قرارداد در آمده، بطلان آن به صحت تعهد اصلی زبان نمی رساند و فقط وقتی باید عقد را باطل دانست که شرط مربوط و وابسته به یکی از دو عوض باشد و در نتیجه مجهول بودن آن مورد اصلی قرارداد را نیز مبهم سازد. به عنوان مثال شرط شود که قیمت مال هنگام شروع جنگ یا تغییر دولت اخذ شود عقد بیع به سبب مجهول بودن موضوع آن باطل است.

۲-۷-۱ اقسام شروط صحیح

مطابق ماده ۲۳۴ قانون مدنی شروط ضمن عقد صحیح به سه دسته

ممتاز تقسیم می شود:

الف) شرط صفت

ب) شرط فعل

ج) شرط نتیجه

الف) شرط صفت

اوصافی که برای معامله شرط می شود، خواه مربوط به مقدار یا کیفیت آن باشد، شرط صفت می نامند مانند طلب بودن انگشتری و کاشانی بودن قالی یا شرط مساحت معین برای زمین.

به موجب ماده ۲۳۵ قانون مدنی: "هرگاه شرطی که در ضمن عقد شده است شرط صفت باشد و معلوم شود آن صفت موجود نیست، کسی که شرط به نفع او شده است خیار فسخ خواهد داشت."

پس ضمانت اجرای تخلف از شرط صفت اصولاً ایجاد حق فسخ برای کسی است که شرط به نفع او شده است و او نمی تواند با قبول عقد، از بابت فقدان شرط مقداری از تعهدات خود را انجام ندهد.

ب) شرط فعل

شرط فعل آن است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارجی شرط شود. به عنوان مثال ساختن عمارت، مواظبت از

منسوب به متعهد باشد، طرف دیگر قرارداد می تواند از مسوولیت او استفاده کند و گاه نیز عقد را فسخ کند.

در صورتی که طرف قرارداد به رغبت آن را اجراء نکند، اجبار او را می توان درخواست کرد. درخواست اجبار باید از طریق دادگاه صورت پذیرد و هیچکس حق ندارد به طور مستقیم بر بدهکار خود فشار آورد.

در صورتی که موضوع تعهد انجام دادن کار معین باشد و مدیون از آن سرباز زند، طرف قرارداد می تواند اجبار او را از دادگاه بخواهد. این اجبار در صورتی که ناظر به تخلیه عین و تحویل آن به طلبکار یا انتقال مالی باشد امکان دارد و در سایر موارد نامقدور است. به همین جهت، در فرضی که مباشرت مدیون در انجام دادن شرط نیست، طرف قرارداد می تواند انجام آن را خود به عهده گیرد یا بوسیله دیگران و با هزینه متعهد از دادگاه بخواهد.

ماده ۲۲۲ قانون مدنی مقرر می دارد: "در مورد عدم ایفاء تعهد با رعایت ماده فوق حاکم می تواند به کسی که تعهد به نفع او شده است اجازه دهد که خود او عمل را انجام دهد و متخلف را به تأدیه مخارج آن محکوم نماید." ماده ۲۳۸ قانون مدنی نیز می گوید: "هرگاه فعلی در ضمن عقد شرط شود و اجبار ملتزم به انجام آن غیر مقدور ولی انجام آن بوسیله شخص دیگری مقدور باشد، حاکم می تواند به خرج ملتزم موجبات انجام آن فعل را فراهم کند. [۱۴ ص ۴ و ۸۳]"

۹- تضمینات قراردادی

۹-۱- تضمین پیش پرداخت

معمولاً ضمن امضاء قرارداد، مبلغی به عنوان پیش پرداخت (یا اگر موضوع قرارداد خرید و فروش باشد به عنوان بیعانه) به متعهد یا فروشنده پرداخت می شود. این تضمین ممکن است به صورت ضمانت نامه بانکی، چک یا سفته باشد. سهل الوصول ترین طریقه اخذ خسارت و اجبار به اجرای تعهد، ضمانت نامه بانکی است زیرا مطابق قواعد، بانک در مقابل ذینفع ضمانت نامه، متعهد پرداخت می شود که متعهدله به محض اعلام یا احساس خطر می تواند وجه ضمانت نامه را وصول کند. اخذ چک در درجه دوم اهمیت قرار دارد. چک تضمینی بهترین نوع چک و سایر چک ها با توجه به قانون جدید چک می تواند با مشخصه کیفری بدون صدور چک بلامحل و یا صدور اجرائیه از طریق اجرای ثبت، تضمین مناسب برای اجرای قرارداد باشد. سفته، با توجه به اینکه از اسناد تجاری لازم الاجراست، می تواند به عنوان تضمین درجه سوم قرار گیرد. برای وصول چنین سندی تشریفات و اخذ و طرح دعوی حقوقی در دادگستری لازم است، که از سرعت اجبار متعهد به اجرای قرارداد می کاهد.

برابر بند الف ماده ۴ آئین نامه تضمین معاملات دولتی مصوب سال ۸۲ هیأت وزیران، مبلغ پیش پرداخت برای خدمات مربوط به مطالعه و طراحی و خدمات تحقیقاتی معادل ۲۰ درصد مبلغ اولیه حق الزحمه مربوط (مبلغ برآورد حق الزحمه) و برای خدمات مربوط به دوره ساخت و تحویل ۱۰ درصد مبلغ اولیه حق الزحمه مربوط می باشد که در ازای تضمین به نفع دستگاه اجرایی و بدون کسر کسورات قانونی پرداخت می شود. [۱۵ ص]

۹-۲- تضمین حسن انجام کار

در قراردادهایی که موضوعشان ساخت و تحویل چیزی یا نصب دستگاهی است، معمولاً مدتی پیش بینی می شود که ضمن آن متعهد، بدون دریافت وجه برطرف کند.

این تضمین نیز ممکن است به صورت ضمانت نامه بانکی، چک یا سفته و یا وجه نقد باشد. در صورتی که تضمین حسن انجام کار، به صورت وجه نقد باشد، از هر یک از پرداخت هایی که به متعهد انجام می گیرد، مبلغ معینی کسر و نزد متعهد له حبس و نگهداری می شود. این مبلغ پس از پایان دوره نگهداری به متعهد پرداخت خواهد شد.

به عنوان مثال، در صورتی که موضوع قرارداد، احداث تأسیسات و ساختمان باشد، میزان ضمانت حسن اجرای قرارداد ۵ درصد کل مبلغ قرارداد می باشد که باید به عنوان حسن انعقاد قرارداد تودیع شود و از هر پرداختی نیز به میزان ۱۰ درصد مبلغ قابل پرداخت به عنوان سپرده حسن انجام تعهد کسر شود که ۵۰ درصد آن پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و ۵۰ درصد باقیمانده پس از تحویل صورت جلسه قطعی به پیمانکار مسترد خواهد شد.

۹-۳- تحویل موقت و دوره نگهداری:

این دوره همانطور که از نامش پیداست یک دوره ای است که کار به صورت موقت تحویل کارفرما می شود و در صورتی که کار ساختمانی یا تعمیر یا ساخت ماشین و غیره باشد، برابر توافق به عمل آمده در قرارداد، کارفرما به مدت یک سال یا ۶ ماه شخص پیمانکار را متعهد نسبت به انجام کار می کند و اگر در کار مشکلی پیش آمد یا اینکه دچار عیب و نقص شد پیمانکار در صدد جبران آن برآید. [۱۶ ص ۱۶۷ و ۱۶۶]



۱۰- تعیین نحوه جبران خسارت در قرارداد

وقتی که متعهد به تعهد خود عمل نمی کند و از این خلف وعده، خسارتی به متعهد له وارد می شود متخلف باید زیان وارده بر متعهد له را جبران کند. تضمین هایی که در قراردادها ذکر می شود موجب خواهد شد تا در کمترین زمان، بیشترین میزان تعهد به مورد اجراء درآید زیرا اجرای الزامات برای متعهد نیاز به دخالت رأی از طرف مراجع قضایی و قانونی دارد و توسل به مقامات مذکور و طی نمودن مراحل مورد لزوم با توجه به وسیع بودن اوقات دادگاهها باعث فوت وقت خواهد شد. به همین جهت مطلوب آن است که به یکی از طرق زیر نحوه جبران خسارت در قرارداد مشخص شود:

۱۰-۱- انجام موضوع قرارداد از طرف متعهد له به خرج متعهد
در این حالت، در صورتی که طرف دوم، تعهد موضوع قرارداد را انجام ندهد، طرف اول رأساً یا با همکاری سایر اشخاص در این خصوص اقدام خواهد کرد، طرف دوم قرارداد مکلف است هزینه های انجام شده را کلاً بپردازد.

یک نفر به عنوان سرداور و یا با داشتن حق صلح و سازش صورت پذیرد. [۱۸ ص ۳۹]

۱۲- پایان و انحلال قرارداد

۱- پایان عادی و طبیعی،
۲- پایان زودرس.

۱۰-۲- تعیین خسارت روزانه

این است که چنانچه متعهد نتواند در موعد مقرر نسبت به انجام تعهد اقدام نماید، پس از سپری شدن موعد، روزانه مبلغی را به طرف مقابل بپردازد. پرداخت این خسارت تکلیف متعهد را نسبت به انجام اصل تعهد ساقط نمی کند.

۱۲-۱- پایان عادی و طبیعی:

الف) انجام شدن تعهدات: تعهدات معمولاً با اجرای اختیاری به پایان می رسد مانند آنچه که متعهد، کار یا کالای مورد تعهد در قرارداد را به طرف مقابل تحویل دهد، لذا انجام تعهدات ممکن است به صورت تسلیم مال، انتقال مال، انجام فعل، ترک فعل، برابر شرایط قراردادی یا احکام قانونی و مقررات انجام پذیرد.

۱۰-۳- تعیین خسارت روزانه و انجام تعهد به خرج متعهد

در این حالت، پس از استتکاف متعهد از اجرای تعهد، طرف دیگر به هزینه متعهد اقدام به اجرای تعهد می نماید و ضمناً بابت هر روز تأخیر، خسارت مقرر را نیز دریافت می کند.

ب) انقضای موعد قرارداد: در قراردادهایی که موضوع آن ها انجام کار با مدت معین باشد، با انقضای موعد، قرارداد خاتمه یافته محسوب می شود.

۱۲-۲- پایان زودرس قراردادها

پایان زودرس قراردادها ممکن است از طریق تفاسخ، انفساخ، فسخ به دلیل تخلف یکی از طرفین، فسخ به دلیل مقتضیات اداری باشد. [۱۹ ص ۲۳۵]
فسخ افشای یک طرفه و بدون نیاز به تراضی طرف مقابل جهت انحلال قرارداد است. حق فسخ ممکن است ناشی از شرط ضمن عقد و یا حکم قانون و یا تصمیم دادگاه باشد، اثر حق فسخ بر قرارداد از حین فسخ است. [۲۰ ص ۵۰۲]

۱۰-۴- پرداخت خسارت مقطوع

در این حالت مبلغی معین بابت خسارت به متعهد له پرداخت می شود، یعنی بر متعهد شرط می شود که در صورت عدم اقدام نسبت به اجرای تعهد، مبلغی معین را بپردازد. این مبلغ ممکن است جایگزین اصل تعهد شود، مثل اینکه شرط شود اگر متعهد، تعهد سپرده را به نحو مشروط انجام ندهد مکلف است مبلغ ده میلیون ریال به طرف دوم بپردازد. یا ممکن است علاوه بر اجرای تعهد، خسارت مقرر نیز اخذ شود. [۱۷ ص ۱۱]
البته باید این نکته را در نظر داشت که این خسارات وقتی قابل مطالبه است که:

هرگاه در اثر تغییر اوضاع و احوال، اجرای تعهد برای متعهد دشوار و موجب ضرر و حرج شود، متعهد می تواند از زیر بار اصل لزوم قرارداد خود را از طریق فسخ رها کند. البته بدیهی است در صورتی که تعدیل قرارداد بر مبنای شرایط جدید و اصلاح آن توسط دادگاه (به عنوان جانشین اراده طرفین قرارداد) نتواند جبران کننده ضرر متعهد له باشد قرارداد قابل فسخ خواهد شد. [۲۱ ص ۹۶]

۱- مدت معینی در قرارداد برای انجام تعهد تعیین شده باشد.

۲- این مدت منقضی شده باشد یا در حالتی که تعیین زمان انجام تعهد با متعهد له باشد متعهد له تأیید کند که اجرای تعهد را مطالبه کرده است (با اظهار نامه رسمی)

۳- لزوم جبران خسارت در قرارداد تصریح شده باشد، یا به حکم قانون یا عرف متخلف به جبران خسارت مکلف باشد.

۴- عدم ایفاء تعهد به علت قوه قاهره یا فورس ماژور مانند سیل، جنگ، طوفان، زلزله و... نباشد. [۱۸ ص ۳۸]

باید گفت که فسخ، قطع کننده روابط طرفین بوده و هیچ حادثه و واقعه ای بعد از آن نمی تواند در ارتباط با اجرای قرارداد مؤثر واقع شود لذا سازمان نمی تواند بعد از فسخ، اجرای قرارداد را خواسته و یا متوسل به تنبیه به علت تأخیر یا جهات دیگری شود و مطالبه غرامات و خسارات مؤخر بر فسخ نیز جایز نمی باشد ولی نسبت به تخلفات و وقایع قبل از فسخ مانند تأخیرات و غیره که پیمانکار در زمان مقارن با زمان اعتبار قرارداد مرتکب گردیده است جاری کردن تضمینات صحیح خواهد بود.

۱۱- حل اختلافات ناشی از قرارداد

اصل این است که گاه در مورد تفسیر یا اجرای قرارداد اختلافی حادث شود، مرجع حل اختلاف در صورتی که طرفین خود به حل آن موفق نشوند، دادگاه صالح خواهد بود. قانون آئین نامه دادرسی مدنی در ماده ۶۳۲ پیش بینی کرده که طرفین می توانند اختلافات احتمالی خود را از طریق داوری حل کنند. منظور از داوری این است که کس یا کسانی با انتخاب طرفین قرارداد در مورد اختلافات طرفین اظهار نظر و اخذ تصمیم کنند. رأی داور از طریق دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به اصل موضوع را دارد ابلاغ و اجرا می شود. البته طرفی که رأی به ضرر او صادر شده می تواند در همان دادگاه به آن اعتراض و ابطال آن را تقاضا نماید. انتخاب داور ممکن است به صورت واحد، اختصاصی، جمعی با تعیین

الف) تفاسخ: تفاسخ یا اقاله، به معنی دقیق کلمه عبارت است از توافق طرفین قرارداد مبنی بر پایان دادن حیات حقوقی آن.

ب) فسخ به دلیل تخلف یکی از طرفین: این فسخ به عنوان ضمانت اجرای تخلف از شروط قراردادی و مفاد قرارداد، قابل اعمال است.

ج) فسخ به دلیل مقتضیات اداری: یکی از موارد پایان یافتن قرارداد می باشد. این فسخ ناشی از تقدم منافع عمومی بر منافع خصوصی و منبعت از فکر حاکمیت دولت در اداره یک دستگاه دولتی است. [۱۹ ص ۲۴۰]

د) انفساخ: انفساخ پایان قهری قرارداد است و احتیاج به قصد انشاء هیچ یک از طرفین ندارد. قهری بودن انحلال در تمامی موارد که واژه انفساخ به کار برده می شود به این معنی است که قرارداد، بدون اینکه نیاز به عمل

حقوقی اضافی باشد، خود به خود از بین می رود و حق انتخاب برای یکی از دو طرف یا دادگاه باقی نمی ماند. [۲۲ ص ۳۹۹]

۱۳- مواردی که در قراردادهای دولتی باید رعایت شود

۱۳-۱- قانون منع مداخله در معاملات دولتی

این لایحه که مصوب سال ۱۳۳۷ می باشد افرادی را که حقوق بگیر دولت هستند و نیز شرکت های داخلی و خارجی که این افراد سهامدار آن ها هستند را از اینکه با دولت و شرکت های دولتی طرف قرارداد شوند، منع کرده است. در صورت احراز آن قرارداد فسخ و پیمانکار مسوول خسارات وارده بر مؤسسه دولتی خواهد بود.

۱۳-۲- منع هدیه و کمیسیون

در معاملاتی که یک طرف آن ها دولت و شرکت های دولتی هستند، از طرف دیگر قرارداد تعهد گرفته می شود که برای تحصیل و انعقاد قرارداد، به پرسنل و متصدیان امور کارفرمای دولتی، هدیه، کمیسیون و از این قبیل داده نشود و اگر خلاف آن ثابت شود کارفرما حق دارد قرارداد را فسخ و از پیمانکار مطالبه خسارت کند.

۱۳-۳- اطلاعات محرمانه

در قراردادهای مهم پیمانکاری دولتی و یا قراردادهای ساخت و خرید تجهیزات که مستلزم استفاده از مدارک و اطلاعات فنی انحصاری می باشند و نیز قراردادهای اعطای لیسانس مقرر می شود که اطلاعات و اسناد مورد استفاده در قرارداد نباید فاش شود و در اختیار اشخاص و یا عموم قرار گیرد، باید ماده و بندی در قرارداد بیآورند که افشاء اسناد و مدارک و اطلاعات فنی انحصاری را ممنوع کند، و در صورت تخلف متخلف مسوول خسارات وارده به طرف دیگر شود.

۱۳-۴- حق اختراع و مالکیت صنعتی:

در اجرای قرارداد پیمانکار و یا فروشنده ممکن است از اختراعات طرح ها و یا علائمی در کارها و برنامه های خود مورد استفاده نماید که متعلق به دیگران می باشد. و به نام آن ها ثبت رسیده باشد، به این دلیل کارفرما یا خریدار، از پیمانکار یا فروشنده در قرارداد تعهد می گیرند که اگر بدون اجازه از اختراعات و صناعات دیگران در قرارداد استفاده نماید باید پاسخگویی دعاوی آن ها بر علیه کارفرما باشد و خسارات وارده بر کارفرما را به خاطر استفاده از اختراعات، طرح ها و یا علائمی که مال دیگران بوده جبران کند.

۱۳-۵- اعتبار نهایی قرارداد

اصولاً قبل از قراردادهای بین طرفین مذاکراتی و مکاتباتی صورت می گیرد که تا زمان امضاء قراردادهای بین طرفین انجام و رد و بدل شده بود، در صورتی که چنین کاری شده باشد، باید در قراردادها ذکر شود که با امضاء قرارداد تمام مکاتبات و مذاکرات سابق از اعتبار ساقط است و تنها متن قراردادی که فعلاً توسط طرفین امضاء می شود، دارای اعتبار و در بین آن ها حاکم است. [۱ ص ۷۶-۸۱]

۱۴- نتیجه گیری:

عقود و قرارداد و در قانون ایران به یک معنا به کار رفته است و آن تعهدی

است بین دو یا چند دفتر که با ایجاب از سوی یک طرف و قبول از سوی طرف دیگر حاصل می شود.

مطابق اصل آزادی قراردادی، اشخاص آزادند که هر نوع قراردادی را با یکدیگر منعقد نمایند مشروط به اینکه مخالف قانون امری و نظم عمومی و اخلاق حسنه یا ارزش های یک جامعه نباشد.

هرگاه طرف قرارداد یک شخص حقیقی باشد بررسی جهت تشخیص هویت و مالک بدون آسان تر از زمانی است که طرف قرارداد یک شخص حقوقی یا دولت باشد.

موضوع قرارداد برابر قانون دارای شرایطی است که در صورت موجود نبودن این شرایط قرارداد باطل و مورد حمایت قانون قرار نمی گیرد.

در یک قرارداد لازم است زمان شروع و اتمام آن دقیقاً با سال و ماه مشخص شده باشد که طرفین بتوانند در تاریخ مقرر به تعهدات خود عمل و یا انجام تعهدات طرف مقابل را مطالبه نمایند. بدیهی است کارفرما می تواند در صورتی که کار یا تحویل کالا در موعد مقرر انجام نشود ادعای خسارت یا فسخ قرارداد را نماید.

شروط ضمن قرارداد یا توضیحات قراردادی ممکن است با تراضی طرفین از توابع قرارداد قرار گیرد. گاه این شروط ممکن است موجب بطلان قرارداد اصلی شود که در این حالت قرارداد و شرط باطل است مگر اینکه شرط از قرارداد اصلی قابل تفکیک باشد و نادیده گرفته شود. برخی از شروط نیز جزو شروط صحیح می باشند که با تراضی طرفین در قرارداد منظور و در صورت تخلف امکان الزام قانون متعهد بر اجراء و یا فسخ قرارداد وجود دارد.

هرگاه مفاد قرارداد توسط طرفین در زمانی مقرر انجام و به اجراء درآید نهایت مقصودی که از تنظیم آن انتظار می رفت حاصل شده است اما اگر از سوی طرفین تخلفی در اجرای تعهد بوجود آید قانون ضمانت های اجرایی را برای اجرای اجباری مفاد قرارداد پیش بینی کرده که در قالب حق حبس و تضمینات قراردادی مطرح می شود.

تضمین هایی که در قرارداد منظور می شود ضمن ایجاد الزام برای متعهد جهت پایبندی به اجرای تعهدات خویش، موجب کوتاه شدن اطلاع دادرسی برای الزام او در موارد تخلف از اجرای تعهدات خواهد شد.

هرگاه نحوه جبران خسارت نیز در قرارداد به صورت شفاف مشخص شده باشد کار رسیدگی در دادگاهها را تسهیل خواهد نمود زیرا دادگاهها در صورت تعیین نحوه جبران خسارت در قرارداد، شخص متخلف را ملزم به اجرای تعهد و جبران خسارت مطابق قرارداد می نمایند و اخذ نظریه کارشناسی که معمولاً موجب طولانی شدن رسیدگی می شود مورد نیاز نخواهد بود.

اجرای یک قرارداد بعضاً سال ها به طول می انجامد و ممکن است با گذشت زمان مغایر و تفاسیر مختلفی از الفاظ و جملات آن صورت پذیرد فلذا در یک قرارداد مشخص می شود که در صورت ایجاد اختلاف مرجع حل اختلاف دادگاه و یا ارجاع موضوع به داوری خواهد بود.

قراردادها پس از انجام شدن مفاد و یا انقضای موعد آن پایان می پذیرد اما در برخی از شرایط با تراضی طرفین و یا اراده یک طرف ممکن است قبل از اجرای مفاد و یا انقضای موعد نیز پایان یابد که به صورت فسخ یا انفساخ یا تفاسخ بروز می نماید.

شماره:

تاریخ:

نمونه قرارداد پیمانکاری

این قرارداد بین کارخانه از واحدهای تابعه شرکت سهامی عام و به شماره ثبت کد اقتصادی به نمایندگی مهندس (مدیریت کارخانه) به آدرس تهران که منبع در این قرارداد کارفرما نامیده می شود از یکطرف و شرکت بشماره ثبت کد اقتصادی بنماینده آقای فرزند بشماره شناسنامه صادره از تهران خیابان که منبع در این قرارداد پیمانکار نامیده می شود از طرف بشرح زیر منعقد می گردد:

ماده ۱ - موضوع قرارداد

عبارت است از انجام اندازه گیری ها و محاسبات لازم جهت آنالیز مکانیکی و تعیین موقعیت تراز محور کوره هزار تنی اول کارخانه به شرح مندرج در پیوست شماره یک که جزء لاینفک این قرارداد می باشد. با استفاده از روش تجهیزات منحصر به فرد شرکت فیلیپس ریما مطابق با لیست پیوست شماره دو.

ماده ۲ - مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ مبلغ موضوع بند ۱-۴ قرارداد دو ماه تعیین می گردد و مدت انجام عملیات در شرایط کارکرد کوره، ده روز خواهد بود.

ماده ۳ - مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد برای انجام موضوع ماده یک جمعاً ۱۴۰۹۰۰۰۰۰ ریال (یکصد و چهل میلیون و نهصد هزار ریال)، به شرح زیر تعیین می گردد:

(۳-۱) بابت انجام اندازه گیری تراز لیزری کوره ۱۰۳۱۰۰۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

(۳-۲) بابت انجام عملیات شل پروفیل کوره ۳۷۸۰۰۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

ماده ۴ - نحوه پرداخت

۴-۱) مبلغ موضوع ماده سه، پس از امضاء قرارداد و پس از کسر کسورات قانونی در وجه پیمانکار پرداخت می گردد.

۴-۲) مبلغ موضوع ماده سه، پس از خاتمه عملیات موضوع بند هفت مندرج در شرح خدمات قرارداد پس از کسر کسورات قانونی در وجه پیمانکار پرداخت می گردد.

۴-۳) مابقی بعد از ارائه گزارش کتبی پیمانکار و تأیید دستگاه نظارت و کسر کسورات قانونی قابل پرداخت می باشد.

ماده ۵ - ناظرین قرارداد

از طرف کارفرما آقایان مهندسین و بعنوان دستگاه نظارت تعیین می گردند. بدیهی است کلیه پرداختها با تأیید دستگاه نظارت انجام می گیرد.

ماده ۶ - تعهدات پیمانکار

۶-۱) پیمانکار موظف و متعهد به اجرای کامل شرح خدمات پیوست، بوده و نهایت تلاش خود را در اجرای صحیح وظایف تعیین شده خواهد نمود.

۶-۲) پرسنل پیمانکار متعهد به انجام صحیح امور محوله و حفظ شئون، رعایت مقررات و ضوابط کارفرما می باشند.

ماده ۷ - تعهدات کارفرما

۷-۱) تامین جوشکار، برشکار و نبشی و آهن آلات مورد نیاز، جهت نصب تجهیزات به عهده کارفرما می باشد.

۷-۲) برداشتن سایه بانها، عایق های حرارتی یا تاقانها و هرگونه مانعی جهت اندازه گیریهای لازم به عهده کارفرما می باشد.

۷-۳) استقرار تجهیزات مربوط پیمانکار در مکانی مناسب، در نزدیکترین محل به کوره به عهده کارفرما می باشد.

۷-۴) در صورت توقف کوره به هر دلیل که موجب افزایش مدت عملیات (مازاد بر پانزده روز) گردد هزینه ای معادل یک بیستم کل مبلغ قرارداد به ازای هر روز، به صورت خالص توسط کارفرما در وجه پیمانکار پرداخت خواهد گردید.

ماده ۸ - حل اختلاف (حکمت و داوری)

در صورت ایجاد اختلاف بین طرفین قرارداد که ناشی از تغییر و تفسیر مفاد قرار داد و یا نحوه اجرای آن که نتوان از طریق مذاکره یا مکاتبه حل و فصل نمود، موضوع در کمیسیون مرکب از نمایندگان طرفین مطرح و در صورت عدم حصول نتیجه مراتب به هیأت مدیره شرکت سهامی عام و به عنوان مرجع حل اختلاف ارجاع می گردد.

ماده ۹ - مواد و نسخ

این قرارداد در ۹ ماده، یک تبصره و دو نسخه در کارخانه تهیه و تنظیم و هر نسخه آن دارای حکم واحد می باشد.

بیمانکار

کارفرما

- ۱۰- شهیدی، مهدی، تشکیل قراردادها و تعهدات، نشر حقوقدان، ۱۳۷۷.
- ۱۱- امامی، حسن، حقوق مدنی، جلد اول، نشریه اسلامی، ۱۳۶۶.
- ۱۲- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، نشر بینش، ش. ۵۷۱.
- ۱۳- کاتوزیان، ناصر، دوره مقدماتی حقوق مدنی، قرارداد و ایقاع، نشر انتشار، ۱۳۷۱.
- ۱۴- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، قواعد عمومی قراردادها، مسوولیت قراردادی، جلد چهارم، نشر بهمنشیر، ۱۳۶۸.
- ۱۵- مجموعه قوانین و مقررات مربوط به تضمین معاملات در دستگاه‌های اجرایی، معاونت حقوقی و امور مجلس، ۱۳۸۳، ص ۴۴.
- ۱۶- ربیعی، فرانک، حقوق قراردادها، انتشارات بهنامی، ۱۳۸۱.
- ۱۷- اصول کلی انعقاد قراردادها، جزوه موسسه آموزشی و تحقیقاتی صنایع دفاعی.
- ۱۸- اباذری فومش، منصور، تنظیم و نگارش انواع قراردادها، نشر خط سوم، ۱۳۸۲.
- ۱۹- انصاری، ولی‌الله، کلیات حقوق قراردادهای اداری، نشر حقوقدان، ۱۳۸۰.
- ۲۰- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، تهران، بنیاد راستاد، ۱۳۶۳.
- ۲۱- صفایی، سید حسین، تغییر در شرایط قرارداد، نشر دادگستر، ۱۳۷۹.
- ۲۲- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، قواعد عمومی قراردادها، جلد پنجم، انتشارات بهنشر، ۱۳۶۹.
- ۲۳- منصور، جهانگیر، مجموعه قوانین، قانون مدنی، نشریه دیدار.

پی نوشت ها:

- ۱- منظور از عقود معین: عقدی است که در قانون دارای عنوان معین بوده و صریحاً در قانون خصوصیات و مقررات آن آمده باشد مانند عقد بیع و اجاره.
- ۲- قانون امری: قانونی است که اراده افراد در صورتی که برخلاف آن باشد بی اثر است خواه آن قانون به صورت امر باشد یا نهی.

منابع:

- ۱- اباذری فومش، منصور، نحوه عملی تنظیم قراردادها، انتشارات بهنامی، چاپ سوم، ۱۳۸۱.
- ۲- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، نظریه عمومی تعهدات به نشر یلدا، ۱۳۷۴.
- ۳- بهرامی احمدی، بهرام، کلیات عقود و قراردادها، نشر میزان، چاپ اول، ۱۳۸۱.
- ۴- کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد اول، تهران، ۱۳۷۲.
- ۵- امیری قائم مقامی، عبدالمجید، حقوق تعهدات، جلد دوم، نشر میزان، ۱۳۷۸.
- ۶- مشیریان، محمد، حق مؤلف و حقوق تطبیقی (رساله دکتری)
- ۷- حبیبی، محمد، طرز تنظیم قراردادهای داخلی و بین المللی، نشر گنج دانش، چاپ اول، ۱۳۷۶.
- ۸- کشاورز، بهمن، آئین نامه تنظیم قراردادها، نشر میزان، ۱۳۷۳، ص ۳۰.
- ۹- صفایی، سید حسین، قواعد عمومی قراردادها، حقوق مدنی، جلد دوم، نشر میزان، ۱۳۸۲.