

فهرست مطالب

مقدمه	۱۱
ساختار کلی قرارداد	۱۳
فصل اول : چرا قراردادهای رایج با وجود طولانی بودن، باز هم مشکل سازند؟	۱۵
۱. توهم امنیت در قراردادهای طولانی	۱۵
۲. مشکل اصلی، نبودِ ساختار است	۱۶
۳. تفاوت «فرم قرارداد» و «منطق قرارداد»	۱۷
۴. هدف این کتاب چیست؟	۱۹
فصل دوم : اسکلت اصلی هر قرارداد	۲۱
بخش اول : هویت قرارداد	۲۱
الف : عنوان قرارداد	۲۳
ب: تاریخ قرارداد	۲۴
ج: مشخصات طرفین قرارداد	۲۴
د: نمایندگی و اختیار امضا	۲۶
هـ : اقامتگاه و ابلاغها	۲۷
و: اشخاص حقوقی و اهمیت بررسی وضعیت ثبتی	۲۷
ز: اشخاص متعدد در یک سمت قرارداد	۲۸
ح: امضاها، شهود و اعتبار نهایی قرارداد	۲۹
بخش دوم: موضوع قرارداد	۳۱
الف: توصیف دقیق موضوع قرارداد	۳۱
ب: استفاده از پیوستها و اسناد فنی	۳۲
ج: موضوع قرارداد و امکان اجرای قانونی	۳۳
د: کمیت، کیفیت و حدود موضوع قرارداد	۳۴
هـ : اختلاف متراژ و آثار آن	۳۴
و: موضوع اصلی و موضوعات فرعی قرارداد	۳۵
ز:تغییر موضوع قرارداد	۳۵
ح: الحاقیهها و اصلاح موضوع قرارداد	۳۶
ط : اوصاف اساسی موضوع قرارداد	۳۷
ی : رویت، بازدید و پذیرش وضعیت موجود	۳۷

بخش سوم: عوضین قرارداد و شیوه تعیین آنها.....	۳۹
الف : تعیین ثمن یا بهای قرارداد.....	۳۹
ب: ثمن قطعی، تقریبی و قابل تعدیل.....	۴۰
ج: شیوه پرداخت.....	۴۰
د: پیش‌پرداخت و تضمین‌ها.....	۴۱
هـ: هزینه‌های جانبی قرارداد.....	۴۲
و: خسارت تأخیر در پرداخت.....	۴۲
ز: عوض قراردادی و تعادل اقتصادی قرارداد.....	۴۳
ح: اقساط، سررسیدها و آثار عدم پرداخت.....	۴۳
ط: تهاتر، کسر مطالبات و حساب‌های متقابل.....	۴۵
ی: ارز، نوسانات اقتصادی و تعدیل تعهدات مالی.....	۴۶
بخش چهارم: مدت، زمان‌بندی و مهلت‌های قراردادی.....	۴۷
الف : تعیین مدت قرارداد.....	۴۷
ب: تاریخ شروع تعهدات.....	۴۸
ج : زمان‌بندی مرحله‌ای.....	۴۹
د: تمدید مدت قرارداد.....	۴۹
هـ: تأخیر در اجرای تعهد.....	۵۰
و: تأخیر ناشی از رفتار طرف مقابل.....	۵۱
ز: فورس ماژور و حوادث خارج از اختیار.....	۵۱
ح : مهلت‌های خطاری و اعلام رسمی.....	۵۲
ط : تحویل موقت، تحویل قطعی و پایان تعهدات.....	۵۲
ی : اهمیت مستندسازی زمان در قراردادها.....	۵۳
بخش پنجم: تضمین‌ها، وثایق و ابزارهای تأمین اجرای تعهدات.....	۵۴
الف : مفهوم تضمین قراردادی.....	۵۴
ب: چک به‌عنوان ابزار تضمین.....	۵۵
ج : سفته و ضمانت شخصی.....	۵۶
د : ضمانت‌نامه بانکی.....	۵۶
هـ: تضمین حسن انجام کار.....	۵۷
و : وجه التزام به‌عنوان تضمین قراردادی.....	۵۸
ز : تضمین و حق فسخ.....	۵۸
ح : استرداد تضمین‌ها.....	۵۹
ط : تناسب تضمین با قرارداد.....	۵۹
ی : اهمیت تنظیم دقیق شروط تضمینی.....	۶۰

فهرست مطالب □ ۷

بخش ششم: شروط قراردادی و مدیریت ریسک‌های آینده.....	۶۱
الف : مفهوم شرط در قرارداد.....	۶۱
ب: شرط فسخ.....	۶۲
ج : شرط عدم مسئولیت یا محدودیت مسئولیت.....	۶۲
د: شرط محرمانگی	۶۳
هـ : شرط عدم رقابت	۶۴
د: شرط انحصار.....	۶۴
ز: شرط تغییر شرایط اقتصادی.....	۶۵
ح : شرط حل اختلاف.....	۶۵
ط: شرط دآوری.....	۶۶
ی : اهمیت هماهنگی شروط قرارداد.....	۶۶
بخش هفتم: تعهدات طرفین و شیوه تنظیم آنها.....	۶۷
الف : اصل شفافیت در تعهدات	۶۷
ب: تعهد به نتیجه و تعهد به وسیله.....	۶۸
ج : تعهدات اصلی و فرعی.....	۶۸
د: تعهدات مالی	۶۹
هـ : تعهدات غیرمالی.....	۷۰
و: تعهدات مستمر و آنی.....	۷۰
ز: تعهدات وابسته به شرط یا وضعیت	۷۱
ح : تعهدات مرتبط با همکاری و حسن نیت.....	۷۱
ط: ضمانت اجرای تعهدات.....	۷۲
ی : توازن تعهدات و تعادل قراردادی.....	۷۲
بخش هشتم: مسئولیت قراردادی و آثار نقض تعهد.....	۷۳
الف : مفهوم مسئولیت قراردادی.....	۷۳
ب: عدم انجام تعهد.....	۷۴
ج : تأخیر در اجرای تعهد.....	۷۴
د : اجرای ناقص یا معیوب.....	۷۵
هـ : رابطه سببیت و اثبات خسارت.....	۷۶
و: خسارت قراردادی.....	۷۶
ز : حق حبس	۷۷
ح : کاهش یا رفع مسئولیت.....	۷۷
ط : مسئولیت ناشی از اشخاص ثالث	۷۸
ی : نقش مستندسازی در مسئولیت قراردادی.....	۷۸

۸ □ بایسته‌های تنظیم و مدیریت قرارداد

بخش نهم: فسخ، انحلال و خاتمه قرارداد.....	۸۰
الف : پایان طبیعی قرارداد.....	۸۰
ب : اقاله یا تفاسخ.....	۸۱
ج : فسخ قرارداد.....	۸۱
د: خیارات قانونی.....	۸۲
هـ : شرط فسخ قراردادی.....	۸۳
و : تعلیق و توقف قرارداد.....	۸۳
ز: آثار فسخ قرارداد.....	۸۴
ح : تسویه حساب نهایی.....	۸۵
ط: بقای برخی تعهدات پس از پایان قرارداد.....	۸۵
ی : اهمیت پیش‌بینی خاتمه قرارداد.....	۸۵
بخش دهم: حل‌وفصل اختلافات قراردادی.....	۸۷
الف : اهمیت پیش‌بینی اختلاف در قرارداد.....	۸۷
ب : مذاکره و حل‌وفصل دوستانه.....	۸۸
ج : داوری.....	۸۸
د: اشتباهات رایج در شرط داوری.....	۸۹
هـ : صلاحیت دادگاه.....	۹۰
د: ادله اثبات در اختلافات قراردادی.....	۹۰
ز: مکاتبات و ادله الکترونیکی.....	۹۱
ح : هزینه‌های اختلاف.....	۹۱
ط : اجرای رأی و وصول مطالبات.....	۹۲
ی : نقش قرارداد خوب در کاهش اختلاف.....	۹۲
بخش یازدهم: پیوست‌ها، اسناد تکمیلی و مدیریت مستندات قرارداد.....	۹۴
الف : مفهوم پیوست قراردادی.....	۹۴
ب : ضرورت ارجاع صریح به پیوست‌ها.....	۹۵
ج : شماره‌گذاری و نظم مستندات.....	۹۵
د: امضای پیوست‌ها.....	۹۶
هـ : صورتجلسه‌ها و اسناد اجرایی.....	۹۶
و : نسخه نهایی و کنترل تغییرات.....	۹۷
ز : اسناد الکترونیکی و مدیریت دیجیتال قرارداد.....	۹۷
ح : محرمانگی اسناد قراردادی.....	۹۸
ط - نگهداری مستندات پس از پایان قرارداد.....	۹۸
ی : اهمیت نظم مستنداتی در قراردادنویسی حرفه‌ای.....	۹۹

فهرست مطالب □ ۹

بخش دوازدهم: زبان قرارداد و اصول نگارش حرفه‌ای.....	۱۰۰
الف : اصل شفافیت در نگارش قرارداد.....	۱۰۰
ب : پرهیز از جملات طولانی و پیچیده.....	۱۰۱
ج : تعریف اصطلاحات قراردادی.....	۱۰۱
د : هماهنگی اصطلاحات در سراسر قرارداد.....	۱۰۲
هـ : استفاده صحیح از واژه‌های حقوقی.....	۱۰۲
و - شماره‌گذاری و ساختار متن.....	۱۰۳
ز : تعارض بندهای قراردادی.....	۱۰۴
ح : کپی‌برداری بدون تطبیق.....	۱۰۴
ط : اهمیت بازخوانی نهایی.....	۱۰۴
ی : زبان قرارداد و آینده اختلافات.....	۱۰۵
ک : استفاده از پیوست‌ها، جداول و اسناد تکمیلی.....	۱۰۵
ل : تفاوت قرارداد حرفه‌ای و قرارداد نمایشی.....	۱۰۷
م : نقش بازیابی تخصصی در قراردادهای مهم.....	۱۰۸
ن : جمع‌بندی فصل دوم.....	۱۰۹
فصل سوم : مدیریت اختلافات قراردادی و حل و فصل دعاوی.....	۱۱۱
الف : پیدایش اختلافات قراردادی و عوامل اصلی آن.....	۱۱۲
نخست: ابهام در متن قرارداد.....	۱۱۳
دوم : تغییر شرایط اقتصادی یا عملی.....	۱۱۳
سوم: اجرا نشدن یا تأخیر در اجرای تعهدات.....	۱۱۴
چهارم : اعتماد بیش از حد به روابط شخصی.....	۱۱۴
پنجم : کپی‌برداری از قراردادهای نامتناسب.....	۱۱۴
ششم : سکوت قرارداد درباره وضعیت‌های بحرانی.....	۱۱۵
ب: نقش مذاکره در جلوگیری از تشدید اختلاف.....	۱۱۵
ج : اظهارنامه و اخطار قراردادی.....	۱۱۸
د : میانجیگری و سازش در اختلافات قراردادی.....	۱۲۰
(۱) سازش و توافق پس از بروز اختلاف.....	۱۲۱
(۲) میانجیگری در اختلافات قراردادی.....	۱۲۳
هـ : داوری؛ جایگزین خصوصی رسیدگی قضایی.....	۱۲۶
(۱) شرط داوری و نحوه درج آن در قرارداد.....	۱۲۷
(۲) انتخاب داور و اهمیت بی‌طرفی.....	۱۲۹
(۳) داوری در قراردادهای داخلی و داوری بین‌المللی.....	۱۳۲

۴	داوری سازمانی و داوری موردی	۱۳۷
۵	محل داوری، زبان رسیدگی و قانون حاکم بر داوری	۱۴۰
۶	داوری در قراردادهای تخصصی و پروژه‌های پیچیده	۱۴۴
۷	داوری در قراردادهای الحاقی و روابط نابرابر	۱۴۹
۸	چه اختلافاتی قابل ارجاع به داوری نیستند	۱۵۱
۹	مزایا و محدودیت‌های واقعی داوری در مقایسه با دادرسی قضایی	۱۵۳
۱۰	محرمانگی در داوری و اهمیت آن در روابط تجاری	۱۵۷
۱۱	اشتباهات رایج در تنظیم شرط داوری	۱۵۹
۱۲	اعتراض به رأی داوری و حدود نظارت دادگاه‌ها	۱۶۲
۱۳	ابطال و اجرای رأی داوری	۱۶۶
۱۴	رابطه داوری با دادگاه‌ها	۱۷۰
۱۵	شرط چندمرحله‌ای حل اختلاف	۱۷۴
و:	مراجعه به دادگاه و آغاز دعوای قضایی	۱۷۷
ز:	کارشناسی قراردادی و نقش نظر متخصص	۱۸۰
ح:	اصل حسن نیت و سوءاستفاده از حق در اجرای قرارداد	۱۸۴
ط:	فورس ماژور و حوادث پیش‌بینی‌ناپذیر در قراردادها	۱۸۷
نتیجه‌گیری نهایی		
۱	قرارداد؛ هنر پیش‌بینی آینده	۱۹۱
۲	بیشتر اختلاف‌ها از سکوت قرارداد آغاز می‌شوند	۱۹۱
۳	اهمیت مستندسازی	۱۹۱
۴	اختصار قراردادی و خطر ابهام	۱۹۲
۵	فناوری جایگزین تحلیل حقوقی نیست	۱۹۲
۶	ده اصل طلایی تنظیم قرارداد	۱۹۳
۷	پنج اشتباه مرگبار در تنظیم قراردادها	۱۹۳
۸	سخن پایانی	۱۹۳
پیوستها		
۱	قرارداد شماره ۱: مبایعه نامه ملک	۱۹۵
۲	قرارداد شماره ۲: مبایعه نامه خودرو	۲۰۰
۳	قرارداد شماره ۳: قرارداد تولید و تحویل پارتیشن	۲۰۴
منابع		
۲۱۱		