



MOSTAFA KHALILI
Business legal advisor



اصول تنظيم قراردادها



MOSTAFA KHALILI
Business legal advisor

مصطفی خلیلی



مدرس دیپارتمان حقوقی و قراردادهای موسسه آموزشی و پژوهشی اتاق بازرگانی ایران

مدرس مرکز آموزش و تحقیقات صنعتی ایران

کارشناس و تحلیلگر حقوق اقتصادی

مشاور شرکت های تجاری، صنعتی، دانش بنیان، استارت آپ ها، فعالان بازار سرمایه

بیش از ۱۲ سال سابقه مدیریت و مشاوره حقوقی و قراردادها در بخش دولتی و خصوصی (صنایع نفت، گاز

پتروشیمی، فناوری اطلاعات، حمل و نقل، فولاد و ...)

موسس و مدیرعامل موسسه حقوقی بیان (اولین مرکز تخصصی حقوق کسب و کار)

Mob : 09124159127

instagram: /mostafakhalili.official

مراحل پیش از انعقاد قرارداد : (مهم و کاربردی)

- بررسی چالش های احتمالی

- اعتبار سنجی

- مکتوب نمودن توافقات

فرآیند انعقاد قراردادها :

مراحل پیش از مذاکرات قراردادی

مرحله مذاکره و انعقاد قرارداد

مرحله اجرا - نظارت و پیگیری
حسن اجرای تعهدات قراردادی

مراحل انعقاد و خاتمه قرارداد

- درخواست اولیه

- مذاکرات قراردادی

- تهیه پیش نویس

- نهایی کردن متن قرارداد

- امضا و مبادله قرارداد

- اجرای مفاد قرارداد

- خاتمه قرارداد

مذاکره  فرآیند گفتگو با دیگری جهت دستیابی به توافق در خصوص یک مساله، موضوع یا منافع مشترک و بعضا متضاد



مذاکرات قراردادی حرفه ای، تلفیقی از دو مولفه مهم و اساسی است:

دانش

مهارت

لذا در خصوص انعقاد قرارداد و مذاکرات قراردادی بایستی به تمامی ابعاد آن توجه لازم صورت گیرد از جمله :

جنبه حقوقی

جنبه فنی

جنبه بازرگانی

جنبه مالی

شیوه صحیح انجام مذاکرات و ...

نمونه چک لیست مذاکره :

- فهرست موضوعات مورد بحث در این مذاکره چیست؟
- منافع و مواضع من در این مذاکره چیست؟
- ذی نفعان این مذاکره چه کسانی هستند؟
- اگر این مذاکره و گفتگو به نتیجه نرسد چه می‌شود؟
- نقطه شروع مناسب برای چنین مذاکره‌ای چیست؟
- استراتژی مناسب برای این مذاکره چیست؟ تعامل یا تقابل؟

آیا قصد دارم امتیاز شروع مذاکره را من اعطا کنم؟ اگر چنین قصدی دارم، چه امتیازی مناسب است؟

- چه زمانی برای انجام این مذاکره مناسب است؟
- هدفها و ترسهای طرف مقابل من در این مذاکره چیست؟

مکاتبه ← نوشته ای که حاوی یک یا چند موضوع بوده
و به صورت رسمی یا غیر رسمی به منظور بیان مساله مورد
استفاده قرار می گیرد.



برخی از تعاریف و نکات کاربردی مندرج در قانون تجارت الکترونیکی ایران

«داده پیام» : هر نمادی از واقعه، اطلاعات یا مفهوم است که با وسایل الکترونیکی، نوری و یا فناوری‌های جدید اطلاعات تولید، ارسال، دریافت، ذخیره یا پردازش می‌شود.

«اصل ساز» : منشأ اصلی «داده پیام» است که «داده پیام» به وسیله او یا از طرف او تولید یا ارسال می‌شود اما شامل شخصی که در خصوص «داده پیام» به عنوان واسطه عمل می‌کند نخواهد شد.

«مخاطب» : شخصی است که اصل ساز قصد دارد وی «داده پیام» را دریافت کند، اما شامل شخصی که در ارتباط با «داده پیام» به عنوان واسطه عمل می‌کند نخواهد شد.

«امضای الکترونیکی» : عبارت از هر نوع علامت منضم شده یا به نحو منطقی متصل شده به «داده پیام» است که برای شناسائی امضاءکننده «داده پیام» مورد استفاده قرار می‌گیرد.

«امضای الکترونیکی مطمئن» :

امضای الکترونیکی مطمئن باید دارای شرایط زیر باشد:

- الف - نسبت به امضاء کننده منحصر به فرد باشد.
- ب - هویت امضاء کننده «داده پیام» را معلوم نماید.
- ج - به وسیله امضاء کننده و یا تحت اراده انحصاری وی صادر شده باشد.
- د - به نحوی به یک «داده پیام» متصل شود که هر تغییری در آن «داده پیام» قابل تشخیص و کشف باشد.

سابقه الکترونیکی مطمئن :

عبارت از « داده پیامی » است که با رعایت شرایط یک سیستم اطلاعاتی مطمئن ذخیره شده و به هنگام لزوم در دسترس و قابل درک است.

اسناد و ادله اثبات دعوی ممکن است به صورت داده پیام بوده و در هیچ محکمه یا اداره دولتی نمی‌توان براساس قواعد ادله موجود، ارزش اثباتی «داده پیام» را صرفاً به دلیل شکل و قالب آن رد کرد.

ارزش اثباتی «داده پیام» ها با توجه به عوامل مطمئنه از جمله تناسب روشهای ایمنی به کار گرفته شده با موضوع و منظور مبادله «داده پیام» تعیین می شود.

کلیه «داده پیام» هائی که به طریق مطمئن ایجاد و نگهداری شده اند از حیث محتویات و امضای مندرج در آن، **تعهدات طرفین یا طرفی که تعهد کرده و کلیه اشخاصی که قائم مقام قانونی آنان محسوب می شوند**، اجرای مفاد آن و سایر آثار در **حکم اسناد معتبر و قابل استناد** در مراجع قضائی و حقوقی است.

نسبت به «داده پیام» **مطمئن**، سوابق الکترونیکی **مطمئن** و امضای الکترونیکی **مطمئن** انکار و تردید مسموع نیست و تنها می‌توان ادعای **جعلیت** به «داده پیام» مزبور وارد و یا ثابت نمود که «داده پیام» مزبور به جهتی از جهات قانونی از اعتبار افتاده است.

«ارجاع در داده پیام» با رعایت موارد زیر معتبر است :

- الف - مورد ارجاع به طور صریح در «داده پیام» معین شود.
- ب - مورد ارجاع برای طرف مقابل که به آن تکیه می‌کند روشن و مشخص باشد.
- ج - «داده پیام» موضوع ارجاع مورد قبول طرف باشد.

هرگاه **قبل یا به هنگام ارسال** «داده پیام» **اصل ساز** از **مخاطب** بخواهد یا توافق کنند که دریافت «داده پیام» **تصدیق** شود، اگر به شکل یا روش تصدیق توافق نشده باشد، هر نوع ارتباط خودکار یا مکاتبه یا اتخاذ هر نوع تدبیر مناسب از سوی مخاطب که اصل ساز را به نحو معقول از دریافت «داده پیام» مطمئن کند **تصدیق دریافت «داده پیام»** محسوب می‌گردد.

اگر اصل ساز به طور صریح **هرگونه اثر حقوقی** «داده پیام» را مشروط به تصدیق دریافت «داده پیام» کرده باشد، «داده پیام» **ارسال نشده** تلقی می‌شود، مگر آن که **تصدیق** آن دریافت شود.

بررسی مفهوم عقد و قرارداد در حقوق ایران

تعریف مندرج در قانون مدنی (ماده ۱۸۳)



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

۱- تعریف قرارداد (عقد) مطابق قانون مدنی

ماده ۱۸۳ قانون مدنی : عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد.

۲- تعریف عقد (قرارداد) از نظر حقوقدانان :

تعاریف متعددی در اینخصوص ارائه شده اما جامع ترین آنها نظر مرحوم دکتر شهیدی است با این مضمون که : عقد یا قرارداد “ همکاری متقابل اراده دو یا چند شخص در ایجاد ماهیت حقوقی است “

۳- در فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور “ قرارداد یا پیمان عبارت است از توافق ارادی دو طرف که در نتیجه آن رابطه جدیدی به وجود می آید یا رابطه حقوقی موجود را تغییر می دهد “

بررسی مفاهیم مرتبط :

تعهد در لغت به معنای بر عهده گرفتن و عهد و پیمان بستن و در اصطلاح رابطه ای است حقوقی که به موجب آن شخص یا اشخاصی در برابر شخص یا اشخاص دیگر ملزم به امری می شوند.

رابطه عقد و تعهد رابطه علت و معلولی است . یعنی تعهد یکی از آثار عقد است.

هرچند تعهد اثر عقد تلقی می شود اما در برخی موارد در معنای عقد نیز به کار برده می شود. همچنانکه ماده ۵۶۵ قانون مدنی در خصوص عقد جعاله مقرر داشته : جعاله تعهدی است جایز

ارکان تعهد :

- ۱- طرفین تعهد (دو یا چند شخص حقیقی یا حقوقی تحت عنوان متعهد یا متعهد له)
- ۲- موضوع تعهد (متعهد به)- مانند : فعل (مادی یا حقوقی) - ترک فعل (مادی یا حقوقی)
- ۳- رابطه حقوقی رابطه ای که بر اساس آن متعهد له می تواند الزام متعهد به ایفای تعهدات خود را درخواست نماید. این رابطه دارای ضمانت اجراست.

اسباب یا منشا ایجاد تعهدات که برگرفته از قانون ناپلئون فرانسه است:

۱- عقد

۲- شبهه عقد (عمل ارادی و اصولاً مشروعی که بدون توافق اشخاص ایجاد تعد می کند مانند : اداره امور دیگری موضوع ماده ۳۰۶ قانون مدنی - ایفای ناروا موضوع مواد ۳۰۱ الی ۳۰۵ قانون مدنی و ...)

۳- جرم

۴- شبهه جرم

۵- قانون (اصلی ترین منبع ایجاد تعهد)

اسباب ایجاد تعهد مطابق قانون مدنی :

تعهدات قراردادی - تعهدات خارج از قرارداد

اقسام عقد :

مطابق قانون مدنی (به طور صریح) :

لازم – جایز – خیاری – منجز – معلق

مطابق قانون مدنی (به طور ضمنی):

معوض و مجانی – معین و غیر معین – تملیکی و عهده – رضایی و تشریفاتی و ...

خارج از قانون مدنی : فردی و جمعی – الحاقی و آزاد و ...

عقد لازم :

مطابق ماده ۱۸۵ قانون مدنی، عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشند مگر در موارد معینه . (خیارات)

نکات مربوطه :

- ۱- عقد از لحاظ دوام و نحوه انحلال به لازم و جایز تقسیم می شود.
- ۲- اصل بر لازم بودن عقد است. عقد جایز نیاز به تصریح قانونگذار دارد.

طرق انحلال عقد لازم :

- ۱- اراده یک جانبه (خیار یا حق رجوع) همان موارد معینه موضوع ماده ۱۸۵ قانون مدنی
- ۲- اراده دو جانبه (اقاله یا تفاسخ)
- ۳- غیر ارادی (قهری)

عقد جایز :

ماده ۱۸۶ قانون مدنی : عقدی است که هریک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند. مانند : مضاربه - وکالت - عاریه - هبه و ...

نکات مربوطه :

- ۱- حق فسخ عقد (قرارداد) جایز، قابل اسقاط است مگر در مواردی که با نظم عمومی مرتبط است : مانند رجوع از وصیت
- ۲- با روش هایی مانند : انعقاد عقد در قالب عقد صلح، گنجاندن ضمن عقد لازم، درج شرط عدم قابلیت فسخ ضمن عقد، می توان عقد جایز را غیرقابل فسخ نمود.

عقود دو وجهی :

ماده ۱۸۷ قانون مدنی :

عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم باشد و نسبت به طرف دیگر جایز
(قابل فسخ بودن) . مانند رهن - کفالت - قرارداد کار دائم - بیمه عمر
و ...

ماده ۱۸۸ : عقد خیاری:

عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی اختیار
فسخ باشد. مانند : بیع شرط

- ۱- عقد خیاری، عقد لازم دارای شرط خیار است
- ۲- منظور از خیار، اختیار و حق فسخ معامله است.

ماده ۱۸۹ : عقد منجز و معلق

عقد منجز آن است که تاثیر آن بر حسب انشا موقوف به امر دیگری نباشد
والا معلق خواهد بود.

تعليق به معنای وابسته و منوط کردن امری به امر احتمالی دیگر و تجزیه
به معنای قطعی کردن امری است.

در عقد معلق، طرفین اراده خود را به طور منجز بیان می کنند ولی تاثیر
آنها موقوف به امر دیگری می کنند تا پس از وقوع شرط، تحقق پیدا
کند.

عقد معلق را نباید با عقود دیگری مانند عقد موجد یا مشروط یا احتمالی
اشتباه گرفت چرا که به عنوان مثال در عقد معلق قبل از وقوع شرط
تعهدی به وجود نمی آید در حالی که در عقد موجد اثر عقد کاملا به
وجود آمده منتها اجرا و مطالبه دین تا سررسید یا همان اجل به تاخیر
می افتد.

مؤلفه های قراردادهای دولتی :

بارزترین تفاوت قراردادهای نهادهای دولتی و عمومی مانند شهرداری، با قراردادهای پیمانکاری خصوصی منعقد شده بین اشخاص در طبع ترجیحی آنهاست و این امر اقتضائاتی را در بر دارد که عبارتند از :

۱- اصل حاکمیت اراده به طور کامل در این گونه معاملات حاکم نیست، زیرا مقامات دولتی در انجام وظایف قانونی خود عهده‌دار تأمین منافع جامعه هستند. این امر مبنای این توجیه می‌شود که حین تنظیم قرارداد از اقتدار نسبتاً وسیعی تری نسبت به افراد حقوق خصوصی برخوردار می‌باشند.

۲- به دلیل اینکه دولت نماینده منافع و مصالح جامعه است، در مقام تعارض بین منافع عمومی و خصوصی، اصل ترجیح مصالح عمومی بر منافع خصوصی مطرح است. بنابراین تساوی حقوق هنگام تنظیم قراردادها رعایت نمی‌گردد، به طوری که بعضاً این شائبه پیش می‌آید که هر پیمانکاری که با دولت قرارداد می‌بندد باید بپذیرد که تن به شرایط یکجانبه ای داده است.

۳- با توجه به اینکه قراردادهای پیمانکاری دولتی مشمول حقوق عمومی است، لذا کلیه نهادهای دولتی و عمومی هنگام واگذاری طرحهای عمرانی عملاً مجبورند که از «شرایط عمومی پیمان» تبعیت نمایند. مگر اینکه در مواردی دستگاههای اجرایی در قالب عقود معین در قانون مدنی نظیر بیع، رهن، وکالت، شرکت، هبه و ... با افراد و مؤسسات خصوصی و یا مؤسسات مستقل دولتی به انعقاد قرارداد بپردازند.

شرایط اساسی صحت معاملات :

بررسی مفاد مندرج در ماده ۱۹۰ قانون مدنی :

۱- قصد طرفین و رضای آنها

۲- اهلیت طرفین

۳- موضوع معین که مورد معامله باشد

۴- مشروعیت جهت معامله

قصد طرفین و رضای آنها (اصل رضایی بودن قراردادها)
مراحل شکل گیری اراده :

۱- **خطور / ادراک / تصور** : شخص به فکر انعقاد عقد می افتد

۲- **سنجش / تدبر / اندیشه** : شخص محاسن و معایب انعقاد عقد را
بررسی می کند.

۳- **رضا / اشتیاق** : اگر نتیجه ارزیابی و سنجش مثبت باشد
شخص برای انعقاد عقد اشتیاق پیدا می کند . به این اشتیاق
درونی رضا گفته می شود.

۴- **قصد** : شخص تصمیم خود را اجرا و عقد را منعقد می نماید.

مورد معامله :

مورد معامله باید مال یا عملی باشد که هر یک از متعاملین تعهد تسلیم یا ایفای آنرا می کنند.

منظور از مورد معامله در ماده ۲۱۴ “ متعلق موضوع تعهد “ است و با موضوع عقد متفاوت است.

موضوع عقد عمل و فرایندی حقوقی است که طرفین عقد به منظور تحقق آن به انعقاد عقد مبادرت می نمایند.

مثلا اگر هدف طرفین تملیک کالا در قبال دریافت پول (تملیک عین به عوض معلوم) باشد نتیجتا موضوع عقد بیع است.

ویژگی های مورد معامله :

مالیت داشتن
مشروع بودن
معلوم (مقدار - جنس - وصف) و معین بودن (قابلیت تعیین
مصادق)

قابل نقل و انتقال بودن
مقدور التسليم بودن
موجود بودن در خصوص عين معین

بررسی ماده ۱۰ قانون مدنی ایران

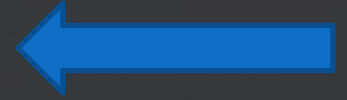


ماده ۱۰ قانون مدنی :

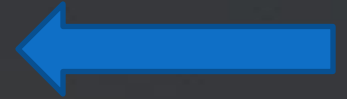
“ قراردادهای خصوصی در صورتی که خلاف صریح قانون نباشد نافذ است . “

شناسایی نوع عقد :

تعارض عنوان و مفاد



مطابقت عنوان و مفاد



عدم اجرای عقد و مسئولیت قراردادی :

شرایط مطالبه خسارت تاخیر یا عدم انجام تعهد :

- ۱- فرا رسیدن موعد
- ۲- عدم اجرای عقد (تقصیر قراردادی)
- ۳- ورود ضرر به متعهدله
- ۴- رابطه سببیت (بین تاخیر یا عدم انجام تعهد و ورود ضرر)
- ۵- لزوم جبران خسارت به حکم عرف، قانون یا عقد

قاعده لزوم اثبات ورود ضرر با دو استثنا مواجه است :

۱- پیش بینی وجه التزام در قرارداد

۲- تعهدات پولی در صورت مطالبه دائن، تمکن مدیون و تغییر
فاحش شاخص قیمت

ماهیت شروط ضمن عقد: (باطل مبطل و باطل غیر مبطل)

شرطی که انجام آنها غیرمقدور باشد

شرطی که نامشروع باشد . (در تعارض با قانون امری یا اخلاق حسنه و ... است . مانند شرط مزایای کمتر از حداقل قانونی برای کارگران و عدم رعایت تشریفات مقرر در اصل ۱۳۹ قانون اساسی در شرط ارجاع دعاوی راجع به اموال عمومی و دولتی به داوری

شرطی که در آن منفعتی نباشد .

شرط خلاف مقتضای ذات عقد

شرط مجهولی که جهل به آنها موجب جهل به عوضین می‌گردد

شرط اصولاً از جهت صحت، لزوم و بقای خود، تابع عقد اصلی است مگر در موارد خاص مانند شرط داوری در قراردادهای داوری تجاری بین المللی که بطلان عقد اصولاً به آن سرایت نمی کند.

اقسام شرط :

- ۱- شرط صفت (کیفیت و کمیت مورد معامله)
- ۲- شرط نتیجه (تحقق امری در خارج شرط شود)
- ۳- شرط فعل اثباتاً و نفیاً (انجام یا عدم انجام کاری بر عهده طرفین یا یکی از آنها و یا شخص ثالثی شرط شود .

انحلال قرارداد :

۱- اقاله یا تفاسخ

۲- انحلال ارادی یا فسخ قرارداد (خیارات)

۳- انحلال قهری یا انفساخ

شناخت چارچوب و ارکان تعهد و نحوه نگارش آن از موارد ضروری در

تعهدنویسی است .

الف- تعهد قطعی - مثال : کارفرما مسئول تضمین ایمنی و سلامت کارگاه است .

ب- تعهد مشروط - مثال : پیمانکار می تواند اطلاعات را در موارد قانونی افشا

نماید مشروط بر اینکه ...

ج (تخصیص - مثال : کلیه هزینه های جاری بر عهده می باشد به جز

با استفاده از عباراتی نظیر (به جز، به غیر از و ...) موضوعی را از یک عبارت

استثنا می کنیم .

بررسی ضمانت نامه های بانکی :

ضمان در لغت به معنای قبول کردن، پذیرفتن، بر عهده گرفتن **وام** دیگری و ملتزم شدن به این که هرگاه کسی به عهد خود نکرد از عهده خسارت برآید، است.

ضمان در اصطلاح حقوقی در دو معنای اعم و اخص بکار می‌رود:

ضمان به معنی اخص :

عبارت از تعهد به مال است که بر ذمه دیگری قرار دارد. به این ضمان، **ضمان عقدی** هم می‌گویند. ضمان به معنی اخص همان ضمانی است که در ماده ۶۴۸ **قانون مدنی** از آن بدین صورت تعریف شده است: «عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده می‌گیرد».

ضمان به معنی اعم :

عبارت است از این که شخصی **دین** دیگری را تعهد کند و یا این که تعهد کند که شخص مدیون را بر طبق قرار حاضر کند.

اوصاف عقد ضمان : (موضوع قانون مدنی)

- ۱- موجب نقل ذمه به ذمه است.
- ۲- عقدی عهدی است.
- ۳- عقدی رضایی است.
- ۴- عقدی معوض است.
- ۵- عقدی تبعی است.
- ۶- عقدی لازم است.
- ۷- عقدی مسامحه ای است.

طرفین عقد ضمان :

طرفین عقد ضمان عبارت است از :

ضامن

مضمون له

مضمون عنه

ضمانت نامه بانکی :

ضمانتنامه بانکی سندی تجاری است که یک شخص یا نهاد در مقابل تعهداتی که بر عهده می‌گیرد و در قبال تضمین اجرای تعهدات، امضا می‌کند و در اختیار ذینفع قرار می‌دهد تا در صورت عدم اجرای تعهدات، ذینفع با مراجعه به بانک صادرکننده ضمانت نامه، وجه مندرج در آن را به نفع خود وصول کند.

در واقع ضمانتنامه بانکی نوشته‌ای است معتبر و مستند که ضمن آن، بانک صادرکننده ضمانتنامه بدون قید و شرط، تعهد می‌کند که هر گاه متقاضی صدور ضمانتنامه از ایفای تعهد خود در مقابل طرف قرارداد معامله امتناع کند، بانک، وجه مورد تعهد مندرج در متن ضمانتنامه را به درخواست و مطالبه متعهدله به او بپردازد. موضوع تعهد، ممکن است پرداخت وجه از طرف مدیون در وجه داین باشد یا انجام عملی از طرف متعهد به نفع متعهدله حسب قرارداد.

انواع ضمانتنامه ریالی :

- ضمانتنامه شرکت در مناقصه (Tender Guarantee)

در واقع هنگامی که سازمانی انجام یک کار، تأمین و راه اندازی پروژه‌ها یا خرید یک نوع کالا را به مناقصه می‌گذارد، برای آن که مطمئن گردند که شرکت‌کنندگان در مناقصه پیشنهادهای سنجیده‌ای را ارائه می‌دهند و واقعاً قصد انجام کار را دارند، از آن‌ها می‌خواهند که ضمانت‌نامه‌ای به همراه پیشنهادهای خود ارائه نمایند تا پیشنهادهای قابل بررسی باشد.

- ضمانتنامه شرکت در مزایده (Bid Guarantee)

سازمانها برای جلوگیری از تضییع حقوق برگزارکننده مزایده از شرکتکنندگان، ضمانتنامه ای تحت عنوان ضمانتنامه شرکت در مزایده اخذ می نمایند تا در صورتی که شرکتکننده در مزایده به تعهدات خود عمل ننماید وجه این ضمانتنامه را از بانک مربوطه مطالبه نمایند.

فرآیند اخذ ضمانت نامه :

با معلوم شدن نتیجه مناقصه یا مزایده، ضمانت‌نامه آن دسته از شرکت‌کنندگانی که برنده نشده‌اند (جز سه نفر اول)، به آنان بازگردانده می‌شود. همچنین ضمانت‌نامه برنده‌ای که با وی قرارداد منعقد می‌شود، تا زمان ارائه ضمانت‌نامه حسن انجام کار و انجام سایر شروطی که در قرارداد ذکر شده است، نزد کارفرما باقی می‌ماند. مبلغ ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه یا مزایده به‌طور معمول معادل پنج درصد مبلغ پایه قرارداد است. در حالی که مبلغ ضمانت‌نامه حسن انجام کار معادل ۱۰ درصد ارزش قرارداد است. ممکن است بانک و متقاضی ضمانت‌نامه توافق کرده باشند که در صورت برنده شدن متقاضی، ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه یا مزایده به‌طور خودکار به ضمانت‌نامه حسن انجام کار تبدیل شود.

- ضمانتنامه حسن انجام کار / حسن انجام تعهدات (Good Performance Guarantee)

این نوع ضمانتنامه برای تضمین انجام صحیح و به موقع تعهدات ضمانتخواه (پیمانکار) در مقابل ذی نفع (کارفرما) طبق مفاد قرارداد منعقدہ بین آنها از طرف بانک صادر می شود.

کارفرما می‌تواند به‌منظور اطمینان از انجام به‌موقع و مطلوب تعهدات ناشی از قرارداد، از پیمانکار ضمانت‌نامه انجام تعهد مطالبه کند. این ضمانت‌نامه به کارفرما این امکان را می‌دهد که قبل از انقضای سررسید ضمانت‌نامه به صرف اعلام کتبی به بانک، مبنی بر تخلف پیمانکار از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از پیمان، هر مبلغی را تا سقف مقرر در ضمانت‌نامه مطالبه کند. در صورت مطالبه کارفرما، بدون این‌که احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدام قانونی یا قضایی دیگری باشد، بانک ملزم به پرداخت فوری مبلغ موضوع ضمانت‌نامه به نفع متعهدله خواهد بود.

- ضمانتنامه پیشپرداخت

(Advance Payment Guarantee)

پس از انعقاد قرارداد میان کارفرما و پیمانکار یا در هر مرحله‌ای از انجام کار با توافق طرفین، ممکن است به منظور تجهیز کارگاه یا تقویت بنیه مالی پیمانکار، درصدی از مبلغ قرارداد به صورت پیشپرداخت از طرف کارفرما به پیمانکار در قبال ارائه ضمانتنامه پرداخت گردد.

فرآیند اخذ :

در اغلب قراردادهای پایه‌ای، بنا بر توافق طرفین، کارفرما یا خریدار ملزم به پیش‌پرداخت بخشی از مبلغ قرارداد می‌شوند؛ این مبلغ، باید صرف تهیه وسایل و مقدمات و شروع انجام تعهدات پیمانکار یا فروشنده شود. با توجه به اینکه ممکن است مبلغ مذکور در هدفی غیر از آنچه در قرارداد ذکر شده است، به کار گرفته شود، ضمانت‌نامه پیش‌پرداخت، که معمولاً بین پنج تا ۳۰ درصد است، برای کارفرما یا خریدار این اطمینان را ایجاد می‌کند که در صورت تخلف طرف مقابل، وجه ضمانت‌نامه را به صرف مطالبه کتبی از بانک و بدون این که نیازی به مراجعه به دادگاه باشد، فوراً از بانک صادرکننده، ضمانت‌نامه دریافت کند.

- ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان یا استرداد تضمین حسن انجام کار (Retention Money Guarantee)

پیمانکار هنگامی که به اجرای کامل قرارداد نزدیک می شود، ممکن است به دلایل مختلف نقدینگی کافی برای پایان کار نداشته باشد، لذا کارفرما درخواست می کند مبالغ کسرشده (تضمین حسن انجام کار) که به کسور وجه الضمان معروف است را به ایشان پرداخت نموده و در مقابل آن ضمانتنامه استرداد کسور وجه الضمان تسلیم کارفرما نماید.

در این ضمانتنامه بانک به استناد قرارداد اصلی بین کارفرما و پیمانکار برای پیمانکار صادر می‌کند. در قراردادهای مستمر، مانند قراردادهای ساخت و ساز و پروژه‌های بلندمدت، کارفرما مکلف است به تناسب پیشرفت کار و بر اساس صورت وضعیت ارائه‌شده، در مقاطع مشخص، مبلغی را که میزان آن در قرارداد اصلی معین شده است، به پیمانکار پرداخت کند.

کارفرما علاوه بر ضمانتنامه‌هایی که تا این مرحله دریافت کرده است، در هر مرحله از پرداخت، درصد مشخصی از آن را به منظور اطمینان از حسن اجرای تعهدات کسر و نگهداری می‌کند تا در صورت تحویل قطعی، به شرط نبودن نقص و عیب در موضوع پیمان، آن مبلغ را به پیمانکار مسترد کند. به‌طور معمول کارفرمایان و پیمانکاران موافقت می‌کنند که این مبالغ کسرشده که به **کسور وجه‌الضمان** معروف است به نفع پیمانکار آزاد کند، مشروط به اینکه در مقابل ضمانت‌نامه‌ای تحت عنوان **ضمانت‌نامه استرداد کسور وجه‌الضمان** صادر شود. در صورتی که در دوره تضمین، عیب یا نقصی در موضوع قرارداد اصلی مشاهده شود، کارفرما مبلغ ضمانت‌نامه را از بانک مطالبه خواهد کرد. ضمانت‌نامه دوره تضمین، با تحویل قطعی طرح و انقضای مدت دوره تضمین باطل می‌شود.

- ضمانتنامه تعهد پرداخت (Payment Guarantee)

الف- ضمانتنامه تعهد پرداخت جهت اخذ اعتبار، دریافت کالا، پوشش دیون: ضمانتنامه ای است که بر اساس آن اقدام به اخذ اعتبار و یا دریافت کالا و یا به طور کلی پوشش دیون و جایگزین وجه نقد می‌شود.

ب- ضمانتنامه خروج از کشور: این ضمانتنامه برای مشمولین نظام وظیفه به درخواست متقاضی و به نفع معاونت سازمان نظام وظیفه عمومی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، صادر می‌گردد.

- ضمانتنامه گمرکی (Customs Guarantee)

ضمانتنامه ای است که برای ترخیص کالاهای وارداتی از کشورهای دیگر به نفع گمرک‌های کشور و بنا بر تقاضای واردکننده کالا طبق نمونه‌های ارائه شده از طرف گمرک جمهوری اسلامی ایران صادر می‌شود.

تضامین کلی یا اختصاصی دولت :

طبق تصویب نامه هیئت وزیران تحت عنوان " نحوه صدور ضمانتنامه دولتی به منظور استفاده از منابع مالی خارجی (فاینانس)" ، "در مواردی که استفاده از تسهیلات خارجی با مجوز قانونی منوط به تضمین دولت جمهوری اسلامی ایران مبنی بر بازپرداخت اصل و هزینه های تسهیلات مالی اخذ شده از منابع بانک های کارگزار خارجی ، مؤسسات بیمه صادراتی ، کمک های توسعه ای رسمی و اعتبارات بانک ها و مؤسسات توسعه ای بین المللی می باشد ، وزیر امور اقتصادی و دارایی با تصویب هیئت وزیران مجاز است به نمایندگی از طرف دولت ضمانت نامه های کلی و یا اختصاصی مورد نیاز را صادر نماید

تضامین مربوط به قراردادهای مشارکت عمومی خصوصی :

این نوع از تضامین به صورت اختصاصی در قراردادهای BOT و PPP که دارای ماهیت مشارکت بین بخش دولتی و بخش خصوصی است؛ به گونه ای که بخش خصوصی مسئولیت تأمین مالی و تکنیکی را در عمده بخش های قرارداد بر عهده دارد مورد استفاده قرار می گیرد . در این قسم قراردادهای تضامین اعم از تضمین پیشبرد ، تضمین اجرا و تضمین انتقال می باشند . به علاوه تضامین از جهت اقسام شامل : ۱- سپرده نقدی ۲- چک ۳- گواهی خالص مطالبات قطعی شده ۴- ضمانت نامه بانکی ۵- ضمانت کتبی ۶- سفته ۷- اوراق مشارکت بی نام تضمین شده ۸- وثیقه ملکی و ... می شوند .

تمدید ضمانت نامه :

ضمانت نامه دارای سررسیدی معین است که طبق نظر کارفرما و با توجه به موضوع مورد ضمانت و طرح مربوط به آن مشخص می شود. به طور معمول سررسید ضمانت نامه های صادره حداکثر یک سال بوده و در طرح ها یا برنامه های با طول زمانی بیش از یک سال، ضمانت نامه های مربوطه یک ساله صادر شده و در سررسید ضمانت نامه (در طول اجرای طرح یا برنامه) تمدید می شود.

تمدید ضمانت نامه منوط به **اخذ موافقت کتبی ذی نفع و ضمانت خواه** مبنی بر تمدید تاریخ سررسید ضمانت نامه و **پرداخت کارمزد تمدید و تأمین وثایق مورد نظر بانک** (در صورت تغییر وثائق مورد نظر بانک) است. تعهد بانک در قبال ضمانت نامه های صادره حداکثر تا سررسید ضمانت نامه بوده و در صورتی که تا قبل از سررسید ضمانت نامه، دستوری مبنی بر تمدید و یا ضبط ضمانت نامه از طرف ذی نفع کتباً به بانک اعلام نشود، پس از سررسید ضمانت نامه، بانک تعهدی در مقابل ذی نفع ندارد.

وثائق ضمانت نامه ها :

- ضمانت نامه ها در مقابل یک یا ترکیبی از انواع وثائق ذیل صادر می گردد:
- سپرده بلند مدت (ارزی - ریالی)
- سفته
- چک
- اموال غیرمنقول
- اوراق مشارکت
- سهام
- ضمانت نامه های بانک های داخلی یا خارجی
- رسید انبارهای عمومی کالا
- کشتی یا هواپیما

سپرده نقدی انواع ضمانت نامه :

صدور ضمانت نامه ها منوط به پرداخت سپرده نقدی ضمانت نامه حداقل معادل **۱۰ درصد** مبلغ ضمانت نامه توسط ضمانت خواه می باشد.

ضمانت نامه های شرکت در مناقصه و یا مزایده **می تواند** بدون سپرده نقدی باشد.

سپرده نقدی ضمانت نامه تعهد پرداخت **۲۰ درصد** مبلغ ضمانت نامه می باشد.

بیمه :

ماده پر کاربرد قانون تامین اجتماعی :

ماده ۳۸- در مواردی که انجام کار بطور مقطعه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار می‌شود کارفرما باید در قراردادی که منعقد می‌کند مقطعه کار را متعهد نماید که کارکنان خود همچنین کارکنان مقطعه کاران فرعی را نزد سازمان بیمه نماید و کل حق بیمه را بترتیب مقرر در ماده ۲۸ این قانون بپردازد.

پرداخت پنج درصد بهای کل کار مقطعه کار از طرف کارفرما موقوف به ارائه مفصاحساب از طرف سازمان خواهد بود. در مورد مقطعه کارانی که صورت مزد و حق بیمه کارکنان خود را در موعد مقرر به سازمان تسلیم و پرداخت میکنند معادل حق بیمه پرداختی بنا به درخواست سازمان از مبلغ مذکور آزاد خواهد شد

هرگاه کارفرما آخرین قسط مقطعه کار را بدون مطالبه مفصاحساب سازمان بپردازد مسئول پرداخت حق بیمه مقرر و خسارات مربوط خواهد بود و حق دارد وجوهی را که از این بابت به سازمان پرداخته است از مقطعه کار مطالبه و وصول نماید. کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی - همچنین شهرداریها و اتاق اصناف و مؤسسات غیردولتی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه مشمول مقررات این ماده می‌باشند

ماده ۳۷- هنگام نقل و انتقال عین یا منافع مؤسسات و کارگاههای مشمول این قانون اعم از اینکه انتقال به صورت قطعی - شرطی - رهنی - صلح حقوق یا اجاره باشد و اعم از اینکه انتقال بطور رسمی یا غیررسمی انجام بگیرد انتقال گیرنده مکلف است گواهی سازمان را مبنی بر نداشتن بدهی معوق بابت حق بیمه و متفرعات آن از انتقال دهنده مطالبه نماید دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موقع تنظیم سند از سازمان راجع به بدهی واگذارکننده استعلام نمایند در صورتی که سازمان ظرف ۱۵ روز از تاریخ ورود برگ استعلام به دفتر سازمان پاسخی به دفترخانه ندهد دفترخانه معامله را بدون مفاصا حساب ثبت خواهد کرد. در صورتیکه بنا به اعلام سازمان واگذارکننده بدهی داشته باشد میتواند با پرداخت بدهی معامله را انجام دهد بدون اینکه پرداخت بدهی حق واگذارکننده را نسبت به اعتراض به تشخیص سازمان و رسیدگی به میزان حق بیمه ساقط کند. در صورت انجام معامله بدون ارائه گواهی مذکور انتقال دهنده و انتقال گیرنده برای پرداخت مطالبات سازمان دارای مسئولیت تضامنی خواهند بود. وزارتخانه ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی همچنین شهرداریها و اتاقهای اصناف و سایر مراجع ذیربط مکلفند در موقع تقاضای تجدید پروانه کسب یا هر نوع فعالیت دیگر مفصاحساب پرداخت حق بیمه را از متقاضی مطالبه نمایند. در هر حال تجدید پروانه کسب موکول به ارائه مفصاحساب پرداخت حق بیمه میباشد.

ماده ۳۹ :

کارفرما مکلف است حق بیمه مربوط به هر ماه را حداکثر تا آخرین روز ماه بعد به سازمان بپردازد. همچنین صورت مزد یا حقوق بیمه شدگان را به ترتیبی که در آئین نامه طرز تنظیم و ارسال صورت مزد که به تصویب شورای عالی سازمان خواهد رسید به سازمان تسلیم نماید. سازمان حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ دریافت صورت مزد اسناد و مدارک کارفرما را مورد رسیدگی قرار داده و در صورت مشاهده نقص یا اختلاف یا مغایرت به شرح این قانون اقدام و مابه التفاوت را وصول می نماید هرگاه کارفرما از ارائه اسناد و مدارک امتناع کند سازمان مابه التفاوت حق بیمه را رأساً تعیین و مطالبه و وصول خواهد کرد.

بررسی فورس ماژور در قراردادها :

اصلی که در تمامی نظام-های حقوقی دنیا از جمله ایران پذیرفته شده، اصل لزوم اجرای قرارداد یا لزوم وفای به عهد است که بر پایه آن هر یک از طرفین قرارداد ملزم هستند آنچه را که در قرارداد متعهد شده‌اند، انجام دهند و حق تغییر، تعدیل و تبدیل آن را ندارند مگر با موافقت طرفین قرارداد. در فقه و شرع نیز اصطلاح قاعده اوفو بالعقود موید همین مطلب است.

یکی از استثنائاتی که بر اصل لزوم قراردادها وارد شده قوه قاهره یا فورس ماژور است. هر حادثه و واقعه ای که غیرقابل پیش بینی و غیرقابل اجتناب باشد، عامل آن خارجی بوده به طوری که طرفین در بروز آن نقشی نداشته باشند و اجرای تعهد را غیرممکن سازد؛ همچنین رفع آن از حیطة و اختیارات و کنترل طرفین قرارداد خارج باشد از قبیل سیل، آتش سوزی های گسترده، اعتصابات عمومی، جنگ، زلزله، امراض واگیردار و مسری و فراگیر که مانع اجرای تعهد شخص متعهد می شوند، در قاعده فورس ماژور قرار می گیرند. از مهم ترین آثاری که برای فورس ماژور پذیرفته شده تعلیق یا خاتمه یافتن قرارداد و انحلال آن است.

با بروز حالت فورس ماژور مسئولیتی متوجه متعهد نخواهد بود و اگر این حادثه برای یکی از طرفین قرارداد رخ دهد و مانع انجام تعهداتش شود، طرف دیگر قرارداد نیز از انجام تعهد مبرا می‌شود و هر یک از طرفین می‌توانند قرارداد را فسخ یا با توافق طرفین تا زمان رفع حالت فوق انجام موضوع قرارداد را به حالت تعلیق درآورند که در این صورت متعهد مسئول خسارات ناشی از عدم اجرا یا تاخیر در مدت تعلیق نخواهد بود.

در قانون مدنی ایران قوه قاهره در مبحث دوم از فصل سوم آثار معاملات بالاخص ماده ۲۲۷ ذکر شده که مقرر می‌دارد :

«متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تادیه خسارت می شود که نتواند ثابت کند که عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی توان مربوط به او نمود» و نیز در ماده ۲۲۹ که مقرر میدارد «اگر متعهد به واسطه حادثه که رفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود برآید محکوم به تادیه خسارت نخواهد بود.»

دادگاهها مجاز نخواهند بود با بروز حالت فورس ماژور، برخلاف قانون حکم به انجام تعهد صادر کنند؛ چرا که عدم انجام تعهد خارج از حیطه اقتدار متعهد بوده لذا متعهد با اجازه حاصله از مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی از جبرات خسارت معاف است. از آنجایی که حالت فورس ماژور از اهمیت خاصی در قرارداد برخوردار است به فعالان اقتصادی توصیه می‌شود که به صورت یک ماده مستقل و به صورت تاکید حالت فورس ماژور در قرارداد گنجانده و پیش بینی شود. هر چند عدم درج آن مانع اجرای آن نخواهد شد، مگر اینکه به طور واضح و روشن، خطرات ناشی از قوه قاهره را در قرارداد طرفین پذیرفته باشند که در این صورت متعهد در صورت تحقق قوه قاهره مسئول است.

هارد شیب :

هاردشیب در اصطلاح حقوقی حالتی است که در شرایط اولیه قرارداد و مورد توافق، دگرگونی حاصل شود که به نحوی تعادل قراردادی را با فشار نامتعارف دچار اختلال و دشوار و پرهزینه کند که در این صورت یکی از طرفین درخواست بازنگری قرارداد را می‌کند. در مسئله هاردشیب با بروز چنین حالتی شرایط قرارداد متعادل شده و طرف قرارداد که با بروز چنین حالتی دچار خسارت شده است می‌تواند آن را فسخ کند؛ ضمن اینکه قرارداد باید به نحوی تنظیم شود که این امر مورد سوءاستفاده یکی از طرفین قرار نگیرد.

وجوه افتراق هاردشیپ و فورس ماژور :

در هاردشیپ اجرای تعهد انجام ولی با سختی و دشواری همراه است و اینکه تعادل اقتصادی قرارداد به شدت بهم خورده و اجرای قرارداد برای یکی از طرفین با هزینه زیاد همراه باشد؛ حال آنکه همان-طوری که قبلاً گفته شد در فورس ماژور اجرای تعهد کاملاً غیرممکن می‌شود و غیرقابل انتساب به متعهد و ناگهانی است.

در هاردشیپ هدف، تغییر تعهدات قراردادی است و تعدیل شرایط و ادامه و استمرار رابطه قراردادی با توجه به شرایط پیش آمده است. در صورتی-که شرط فورس ماژور به علت اینکه اجرای قرارداد وجود ندارد معافیت از اجرای تعهد قراردادی و انحلال آن است.

حل و فصل اختلافات :

- در صورت بروز اختلاف فی مابین طرفین قرارداد، در صورتی که توافقی در مذاکرات حاصل نشود، اصولاً مرجعی به عنوان مرجع حل اختلاف مقرر می‌شود. زیرا منشا اختلافات در واقع اختلاف نظر طرفین با یکدیگر می‌باشد. جایی که طرفین به این نقطه می‌رسند که هیچ دیدگاه مشترکی بر روی یک موضوع واحد با یکدیگر ندارند. این اختلاف هم می‌تواند در مورد تفسیر یک قرارداد و هم می‌تواند در مورد نحوه اجرای یک قرارداد باشد. پس هنگام نوشتن متن قرارداد و تنظیم آن حتماً به این نکته توجه داشته باشید.

اگر اختلاف حادث شده ماهیت کیفری داشته باشد، به جز دستگاه قضایی و دادگاه در هیچ جای دیگری نمی توان این اختلاف را حل کرد. به عنوان مثال در جایی که در روابط طرفین جعل یا سرقت از نوع اینترنتی صورت گرفته است. اما اگر اختلاف در مورد ماهیت قرارداد و یا یک تخلف در یک تعهد حقوقی باشد، فارغ از صلح و سازش و ... اصولاً دو راه برای حل و فصل این قبیل اختلافات وجود دارد

۱- مراجعه به دستگاه قضایی و دادگاه به عنوان نهادی که حاکمیت در چنین شرایطی آن را صالح برای رسیدگی اعلام می کند.

۲- نهادی موسوم به داوری که امروزه از سوی صاحبان کسب و کار و تجار مورد اقبال قرار گرفته است که علت آن ویژگی های منحصر به فرد این نهاد نسبت به دستگاه قضایی می باشد.

از جمله: سرعت در رسیدگی، محرمانه بودن، تخصصی بودن و کم هزینه بودن به خصوص در مورد تخصصی بودن موضوعات، نهاد داوری نسبت به دستگاه قضایی ارجحیت دارد زیرا مراجع قضایی هنوز نتوانسته اند خود را با بسیاری از موضوعات

رای داورى قطعى و لازم الاجراست و قابل اعتراض نمى باشد اما ممكن است به استناد ماده ۴۸۹ قانون آيين دادرسى مدنى ادعاى باطل بودن رای داورى مطرح شود. در اين صورت طرفى كه اين ادعا را مطرح كرده است، مى بايست دادخواست ابطال رای داورى را در دادگاه مطرح كند. اگر رای داورى توسط دادگاه باطل شود به معنای آن است كه از اساس اختلاف حل نشده است. اين ابطال بيشتر در مورد مسائل شكلى ممكن است مطرح شود.

نمونه شرط داوری مرکز داوری اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

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 آیین داوری آن مرکز به صورت قطعی و لازم الاجرا حل و فصل گردد. داور علاوه بر مقررات حاکم، عرف تجاری ذیربط را نیز مراعات خواهد نمود. شرط داوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می شود و در هر حال لازم الاجرا است.

● حل اختلاف مطابق مفاد شرایط عمومی پیمان :

- الف (هرگاه در اجرا یا تفسیر مفاد پیمان بین دو طرف اختلاف نظر پیش آید، دو طرف می توانند برای حل سریع آن، قبل از درخواست ارجاع موضوع یا موضوعات مورد اختلاف به داوری طبق بند (ج) بر حسب مورد، به روش تعیین شده در بند های ۱ و ۲ عمل نماید.
- در مورد مسائل ناشی از برداشت متفاوت دو طرف از متون بخش نامه هایی که به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه از سوی سازمان برنامه و بودجه ابلاغ شده است، هر یک از دو طرف از سازمان برنامه و بودجه چگونگی اجرای بخشنامه مربوطه را استعلام نماید و دو طرف طبق نظری که از سوی سازمان برنامه و بودجه اعلام می شود، عمل کنند.
- در مورد اختلاف نظرهایی که خارج از شمول بند ۱ است، رسیدگی و اعلام نظر دوباره آنها به کارشناس یا هیات کارشناسی منتخب دو طرف واگذار شود و دو طرف طبق نظری که از سوی کارشناس یا هیات کارشناسی، در چارچوب پیمان و قوانین و مقررات مربوط اعلام می گردد، عمل کنند.
- ب) در صورتی که دو طرف در انتخاب کارشناس یا هیات کارشناسی موضوع بند ۲، به توافق نرسد یا نظر اعلام شده طبق بند های ۱ و ۲، مورد قبول هر یک از دو طرف نباشد، برای حل اختلاف، طبق بند (ج) اقدام میگردد

نکات کاربردی و مهم در تنظیم قراردادها :

- متن قرارداد تا حد امکان شفاف و گویا باشد
- از اصالت و امضای قرارداد توسط صاحبان امضای مجاز مطمئن شوید.
- در قراردادهای بلند مدت از برنامه زمان بندی تفصیلی استفاده نمایید.
- از مشاوره افراد خبره در زمینه های حقوقی، مالی، بازرگانی و ... استفاده نمایید.

- محل انعقاد قرارداد را به دقت مشخص نمایید.
- کلیه صفحات و پیوست ها را امضا نمایید.
- حتی الامکان از شرط داوری به عنوان روش حل و فصل اختلافات استفاده شود.
- حتی الامکان ضمایم قرارداد مطابق مفاد قرارداد اصلی باشد.

انطباق ضmann قرارداد با مفاد قرارداد :

بایستی دقت شود که ضmann قرارداد مطابق با مفاد قرارداد باشد.

پیشنهاد : در صورت انعقاد قرارداد قید شود که “ در صورت تعارض میان متن قرارداد و پیوست های آن، متن قرارداد حاکم است

شفافیت در مفاد قرارداد :

مفاد قرارداد باید تا حد امکان شفاف و دقیق باشد.

در انتخاب کلمات بایستی به معنای متعارف آنها دقت شود چرا که در تفسیر قرارداد به معنای متعارف کلمات و عبارات توجه می شود.

نکته : اشخاص با تجربه برای فرار از تعهدات قراردادی و مسئولیت های خود غالباً از عبارات مبهم استفاده می کنند.

لزوم توجه به ممنوعیت ها و محدودیت ها :
به عنوان مثال در قراردادهای تجاری بین المللی (صادرات و واردات)
توجه به موارد ذیل ضروری است :

۱- ممنوعیت ها :

مطلق

فصلی

موقت

ممنوعیت واردات از کشورهای خاص

۲- محدودیت ها :

محدودیت در صدور مجوز

سهامیه بندی

موفق باشيد