

فصل اول - در بیع

مبحث اول - در احکام بیع

ماده 338

ماده 338 - بیع عبارت است از تملیک عین بَعْوَض معلوم.

ماده 339

ماده 339 - پس از توافق بایع و مشتری در مبیع و قیمت آن عقد بیع به ایجاب و قبول واقع میشود.

ممکن است بیع بداد و ستد نیز واقع گردد.

ماده 340

ماده 340 - در ایجاب و قبول الفاظ و عبارات باید صریح در معنی بیع باشد.

ماده 341

ماده 341 - بیع ممکن است مطلق باشد یا مشروط و نیز ممکن است که برای تسلیم تمام یا قسمتی از مبیع یا برای تأدیه تمام یا قسمتی از ثمن اجلی قرار داده شود.

ماده 342

ماده 342 - مقدار و جنس و وصف مبیع باید معلوم باشد و تعیین مقدار آن بوزن یا کیل یا عدد یا ذرع یا

مساحت یا مشاهده تابع عرف بلد است.

ماده 343

ماده 343 - اگر مبيع بشرط مقدار معين فروخته شود بيع واقع می‌شود اگر چه هنوز مبيع شمرده نشده یا کیل با ذرع نشده باشد.

ماده 344

ماده 344 - اگر در عقد بيع شرطی ذکر نشده یا برای تسلیم مبيع با تأديه قيمت موعدي معين نگشته باشد بيع قطعی و ثمن حال محسوب است مگر اینکه بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و عادت تجارت در معاملات تجارتي وجود شرطی یا موعدي معهود باشد اگر چه در قرارداد بيع ذکر نشده باشد.

مبحث دوم - در طرفین معامله

ماده 345

ماده 345 - هر یک از بايع و مشتری باید علاوه بر اهلیت قانونی برای معامله اهلیت برای تصرف در مبيع یا ثمن را نیز داشته باشد.

ماده 346

ماده 346 - عقد بيع باید مقرون برضای طرفین باشد و عقد مکره نافذ نیست.

ماده 347

ماده 347 (اصلاحی 14/08/1370) - شخص کور می‌تواند خرید و فروش نماید مشروط بر اینکه شخصاً بطریقی غیر از معاینه یا بوسیله کس دیگر ولو طرف معامله جهل خود را مرتفع نماید.

مبحث سوم - در مبيع

ماده 348

ماده 348 - بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که مالیت و یا منفعت عقلائی ندارد یا چیزی که بایع قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است مگر اینکه مشتری خود قادر بر تسلّم باشد.

ماده 349

ماده 349 - بیع مال وقف صحیح نیست مگر در موردی که بین موقوف علیهم تولید اختلاف شود بنحوی که بیم سفک دماء رود یا منجر به خرابی مال موقوفه گردد و همچنین در مواردی که در مبحث راجع بوقف مقرر است.

ماده 350

ماده 350 - مبیع ممکن است مفروز باشد یا مشاع یا مقدار معین بطور کلی از شیئی متساوی الاجزاء و همچنین ممکن است کلی فی‌الذمه باشد.

ماده 351

ماده 351 - در صورتی که مبیع کلی یعنی صادق بر افراد عدیده باشد بیع وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبیع ذکر بشود.

ماده 352

ماده 352 - بیع فضولی نافذ نیست مگر بعد از اجازه مالک بطوریکه در معاملات فضولی مذکور است.

ماده 353

ماده 353 - هرگاه چیز معین بعنوان جنس خاصی فروخته شود و در واقع از آن جنس نباشد بیع باطل است و اگر بعضی از آن از غیر جنس باشد نسبت بآن بعض باطل است و نسبت به مابقی مشتری حق فسخ دارد.

ماده 354

ماده 354 - ممکن است بیع از روی نمونه بعمل آید در اینصورت باید تمام مبیع مطابق نمونه تسلیم شود و الا مشتری خیار فسخ خواهد داشت.

ماده 355

ماده 355 - اگر ملکی بشرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است و مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت و اگر معلوم شود که بیشتر است بایع میتواند آنرا فسخ کند مگر اینکه در هر دو صورت طرفین به محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند.

ماده 356

ماده 356 - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا تابع مبیع شمرده شود یا قرائن دلالت بر دخول آن در مبیع نماید داخل در بیع و متعلق بمشتری است اگر چه در عقد صریحاً ذکر نشده باشد و اگر چه متعاملین جاهل بر عرف باشند.

ماده 357

ماده 357 - هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء یا از تابع مبیع شمرده نشود داخل در بیع نمیشود مگر اینکه صریحاً در عقد ذکر شده باشد.

ماده 358

ماده 358 - نظر به دو ماده فوق در بیع باغ، اشجار و در بیع خانه، ممر و مجری و هر چه مُلصق به بنا باشد طوری که نتوان آن را بدون خرابی نقل نمود متعلق به مشتری می شود و بر عکس زراعت در بیع زمین و میوه در بیع درخت و حمل در بیع حیوان متعلق به مشتری نمیشود مگر اینکه تصریح شده باشد یا بر حسب عرف از توابع شمرده شود.

در هر حال طرفین عقد میتوانند بعکس ترتیب فوق تراضی کنند.

ماده 359

ماده 359 - هرگاه دخول شیئی در مبیع عرفاً مشکوک باشد آن شیء داخل در بیع نخواهد بود مگر آنکه تصریح شده باشد.

ماده 360

ماده 360 - هر چیزی که فروش آن مستقلاً جایز است استثناء آن از مبیع نیز جایز است.

ماده 361

ماده 361 - اگر در بیع عین معین معلوم شود که مبیع وجود نداشته بیع باطل است.

مبحث چهارم - در آثار بیع

ماده 362

ماده 362 - آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است:

(1) به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن میشود.

(2) عقد بیع بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار میدهد.

(3) عقد بیع بایع را به تسلیم مبیع ملزم مینماید.

(4) عقد بیع مشتری را به تأدیه ثمن ملزم میکند.

فقره اول - در ملکیت مبیع و ثمن

ماده 363

ماده 363 - در عقد بیع وجود خیار فسخ برای متبایعین با وجود اجلی برای تسلیم مبیع یا تأدیه ثمن مانع انتقال نمیشود بنابراین اگر ثمن یا مبیع عین معین بوده و قبل از تسلیم آن احد متعاملین مفسد شود طرف دیگر حق مطالبه آن عین را خواهد داشت.

ماده 364

ماده 364 - در بیع خیاری مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضاء خیار و در بیعی که قبض شرط صحت است مثل بیع صرف انتقال از حین حصول شرط است نه از حین وقوع بیع.

ماده 365

ماده 365 - بیع فاسد اثری در تملک ندارد.

ماده 366

ماده 366 - هر گاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آنرا بصاحبش رد نماید و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود.

فقره دوم - در تسلیم

ماده 367

ماده 367 - تسلیم عبارتست از دادن مبیع بتصرف مشتری بنحوی که مُتمکّن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد و قبض عبارت است از استیلاء مشتری بر مبیع.

ماده 368

ماده 368 - تسلیم وقتی حاصل میشود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته شده باشد اگر چه مشتری آنرا هنوز عملاً تصرف نکرده باشد.

ماده 369

ماده 369 - تسلیم باختلاف مبیع بکیفیات مختلفه است و باید بنحوی باشد که عرفاً آنرا تسلیم گویند.

ماده 370

ماده 370 - اگر طرفین معامله برای تسلیم مبیع موعدی قرار داده باشند قدرت بر تسلیم در آن موعد شرط است نه در زمان عقد.

ماده 371

ماده 371 - در بیعی که موقوف به اجازه مالک است قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است.

ماده 372

ماده 372 - اگر نسبت به بعض مبیع بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت ببعض دیگر نداشته باشد بیع نسبت ببعض که قدرت بر تسلیم داشته صحیح است و نسبت ببعض دیگر باطل است.

ماده 373

ماده 373 - اگر مبیع قبلاً در تصرف مشتری بوده باشد محتاج بقبض جدید نیست و همچنین است در ثمن.

ماده 374

ماده 374 - در حصول قبض اذن بایع شرط نیست و مشتری میتواند مبیع را بدون اذن قبض کند.

ماده 375

ماده 375 - مبیع باید در محلی تسلیم شود که عقد بیع در آنجا واقع شده است مگر اینکه عرف و عادت مقتضی تسلیم در محل دیگر باشد و یا در ضمن بیع محل مخصوصی برای تسلیم معین شده باشد.

ماده 376

ماده 376 - در صورت تأخیر در تسلیم مبیع یا ثمن ممتنع اجبار بتسلیم میشود.

ماده 377

ماده 377 - هر یک از بایع و مشتری حق دارد از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر بتسلیم شود مگر اینکه مبیع یا ثمن مؤجل باشد در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد باید تسلیم شود.

ماده 378

ماده 378 - اگر بایع قبل از اخذ ثمن مبیع را بمیل خود تسلیم مشتری نماید حق استرداد آنرا نخواهد داشت مگر بموجب فسخ در مورد خیار.

ماده 379

ماده 379 - اگر مشتری ملتزم شده باشد که برای ثمن ضامن یا رهن بدهد و عمل بشرط نکند بایع حق فسخ خواهد داشت؛ و اگر بایع ملتزم شده باشد که برای درک مبیع ضامن بدهد و عمل بشرط نکند مشتری حق فسخ دارد.

ماده 380

ماده 380 - در صورتیکه مشتری مفلس شود و عین مبیع نزد او موجود باشد بایع حق استرداد آن را دارد و اگر مبیع هنوز تسلیم نشده باشد میتواند از تسلیم آن امتناع کند.

ماده 381

ماده 381 - مخارج تسلیم مبیع از قبیل اجرت نقل آن بمحل تسلیم، اجرت شمردن و وزن کردن و ... بعهدہ بایع است، مخارج تسلیم ثمن برعهده مشتری است.

ماده 382

ماده 382 - هر گاه عرف و عادت از بابت مخارج معامله یا محل تسلیم بر خلاف ترتیبی باشد که ذکر شده و یا در عقد بر خلاف آن شرط شده باشد باید بر طبق متعارف یا مشروط در عقد رفتار شود و همچنین

متبایعین میتوانند آن را بتراضی تغییر دهند.

ماده 383

ماده 383 - تسلیم باید شامل آن چیزی هم باشد که اجزاء و توابع مبیع شمرده میشود.

ماده 384

ماده 384 - هر گاه در حال معامله مبیع از حیث مقدار معین بوده و در وقت تسلیم کمتر از آنمقدار در آید مشتری حق دارد که بیع را فسخ کند یا قیمت موجود را با تأدیه حصه‌ای از ثمن به نسبت موجود قبول نماید و اگر مبیع زیاده از مقدار معین باشد زیاده مال بایع است.

ماده 385

ماده 385 - اگر مبیع از قبیل خانه یا فرش باشد که تجزیه آن بدون ضرر ممکن نمیشود و بشرط بودن مقدار معین فروخته شده، ولی در حین تسلیم کمتر یا بیشتر در آید در صورت اولی مشتری و در صورت دوم بایع حق فسخ خواهد داشت.

ماده 386

ماده 386 - اگر در مورد دو ماده قبل معامله فسخ شود بایع باید علاوه بر ثمن مخارج معامله و مصارف متعارف را که مشتری نموده است بدهد.

ماده 387

ماده 387 - اگر مبیع قبل از تسلیم بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود بیع منفسخ و ثمن باید بمشتری مسترد گردد مگر اینکه بایع برای تسلیم بحاکم یا قائم مقام او رجوع نموده باشد که در اینصورت تلف از مال مشتری خواهد بود.

ماده 388

ماده 388 - اگر قبل از تسلیم در مبیع نقصی حاصل شود مشتری حق خواهد داشت که معامله را فسخ نماید.

ماده 389

ماده 389 - اگر در مورد دو ماده فوق تلف شدن مبیع یا نقص آن ناشی از عمل مشتری باشد مشتری حقی بر بایع ندارد و باید ثمن را تأدیه کند.

فقره سوم - در ضمان درک

ماده 390

ماده 390 - اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزئاً مستحقّ للغیر درآید بایع ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد.

ماده 391

ماده 391 - در صورت مستحقّ للغیر بر آمدن کل یا بعض از مبیع بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری بوجود فساد بایع باید از عهده غرامات وارده بر مشتری نیز برآید.

ماده 392

ماده 392 - در مورد ماده قبل بایع باید از عهده تمام ثمنی که اخذ نموده است نسبت بکل یا بعض بر آید اگرچه بعد از عقد بیع بعلتی از علل در مبیع کسر قیمتی حاصل شده باشد.

ماده 393

ماده 393 - راجع بزیادتی که از عمل مشتری در مبیع حاصل شده باشد مقررات ماده 314 مجری خواهد بود.

ماده 394

ماده 394 - مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و بر طبق شرائطی که در عقد بیع مقرر شده است تأدیه نماید.

ماده 395

ماده 395 - اگر مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بایع حق خواهد داشت که بر طبق مقررات راجعه بخیار تأخیر ثمن معامله را فسخ یا از حاکم اجبار مشتری را بتأدیه بخواهد.

مبحث پنجم

در خیارات و احکام راجعه بان

فقره اول - در خیارات

ماده 396

ماده 396 - خیارات از قرار نیلند:

1 - خیار مجلس.

2 - خیار حیوان.

3 - خیار شرط.

4 - خیار تأخیر ثمن.

5- خیار رؤیت و تخلف وصف.

6 - خیار غبن.

7- خیار عیب.

8 - خيار تدليس.

9 - خيار تبعض صفقة.

10- خيار تخلف شرط.

اول - در خيار مجلس

ماده 397

ماده 397 - هر يك از متبايعين بعد از عقد في المجلس و مادام كه متفرق نشده اند اختيار فسخ معامله را دارند.

دوم - در خيار حيوان

ماده 398

ماده 398 - اگر مبيع حيوان باشد مشتري تا سه روز از حين عقد اختيار فسخ معامله را دارد

سوم - در خيار شرط

ماده 399

ماده 399 - در عقد بيع ممكن است شرط شود كه در مدت معين براي بايع يا مشتري يا هر دو يا شخص خارجي اختيار فسخ معامله باشد.

ماده 400

ماده 400 - اگر ابتداء مدت خيار ذكر نشده باشد ابتداء آن از تاريخ عقد محسوب است و الا تابع قرارداد متعاملين است.

ماده 401

ماده 401 - اگر برای خیار شرط مدت نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است.

چهارم - در خیار تأخیر ثمن

ماده 402

ماده 402 - هر گاه مبیع عین خارجی و یا در حکم آن بوده و برای تأدیه ثمن یا تسلیم مبیع بین متبایعین اجلی معین نشده باشد اگر سه روز از تاریخ بیع بگذرد و در این مدت نه بایع مبیع را تسلیم مشتری نماید و نه مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد بایع مختار در فسخ معامله میشود.

ماده 403

ماده 403 - اگر بایع بنحوی از انحاء مطالبه ثمن نماید و بقرائن معلوم گردد که مقصود التزام به بیع بوده است خیار او ساقط خواهد شد.

ماده 404

ماده 404 - هر گاه بایع در ظرف سه روز از تاریخ بیع تمام مبیع را تسلیم مشتری کند یا مشتری تمام ثمن را ببایع بدهد دیگر برای بایع اختیار فسخ نخواهد بود اگر چه ثانیاً بنحوی از انحاء مبیع به بایع و ثمن به مشتری برگشته باشد.

ماده 405

ماده 405 - اگر مشتری ثمن را حاضر کرد که بدهد و بایع از اخذ آن امتناع نمود خیار فسخ نخواهد داشت.

ماده 406

ماده 406 - خیار تأخیر مخصوص بایع است و برای مشتری از جهت تأخیر در تسلیم مبیع این اختیار

نمیباشد.

ماده 407

ماده 407 - تسلیم بعضی ثمن یا دادن آن بکسی که حق قبض ندارد خیاری بایع را ساقط نمیکند.

ماده 408

ماده 408 - اگر مشتری برای ثمن ضامن بدهد یا بایع ثمن را حواله دهد بعد از تحقیق حواله خیاری تأخیر ساقط میشود.

ماده 409

ماده 409 - هرگاه مبیع از چیزهایی باشد که در کمتر از سه روز فاسد و یا کم قیمت میشود ابتداءً خیاری از زمانی است که مبیع مشرف بفساد یا کسر قیمت میگردد.

پنجم - در خیاری رؤیت و تخلف وصف

ماده 410

ماده 410 - هرگاه کسی مالی را ندیده و آنرا فقط بوصف بخرد بعد از دیدن اگر دارای اوصافیکه ذکر شده است نباشد مختار میشود که بیع را فسخ کند یا بهمان نحو که هست قبول نماید.

ماده 411

ماده 411 - اگر بایع مبیع را ندیده، ولی مشتری آنرا دیده باشد و مبیع غیر اوصافیکه ذکر شده است دارا باشد فقط بایع خیاری فسخ خواهد داشت.

ماده 412

ماده 412 - هرگاه مشتری بعضی از مبیع را دیده و بعضی دیگر را بوصف یا از روی نمونه خریده باشد و

آن بعض مطابق وصف یا نمونه نباشد میتواند تمام مبیع را رد کند یا تمام آنرا قبول نماید.

ماده 413

ماده 413 - هر گاه یکی از متبایعین مالی را سابقاً دیده و با اعتماد رؤیت سابق معامله کند و بعد از رؤیت معلوم شود که مال مزبور اوصاف سابقه را ندارد اختیار فسخ خواهد داشت.

ماده 414

ماده 414 - در بیع کلی خیار رؤیت نیست و بایع باید جنسی بدهد که مطابق با اوصاف مقرر بین طرفین باشد.

ماده 415

ماده 415 - خیار رؤیت و تخلف وصف بعد از رؤیت فوری است.

ششم - در خیار غبن

ماده 416

ماده 416 - هر یک از متعاملین که در معامله غبن فاحش داشته باشد بعد از علم بغبن میتواند معامله را فسخ کند.

ماده 417

ماده 417 (اصلاحی 14/08/1370) - غبن در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد.

ماده 418

ماده 418 - اگر مغبون در حین معامله عالم بقیمت عادلانه بوده است خیار فسخ نخواهد داشت.

ماده 419

ماده 419 - در تعیین مقدار غبن شرایط معامله نیز باید منظور گردد.

ماده 420

ماده 420 - خيار غبن بعد از علم به غبن فوری است.

ماده 421

ماده 421 - اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را بدهد خيار غبن ساقط نمیشود مگر اینکه مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد.

هفتم - در خيار عیب

ماده 422

ماده 422 - اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ آرش یا فسخ معامله.

ماده 423

ماده 423 - خيار عیب وقتی برای مشتری ثابت میشود که عیب مخفی و موجود در حین عقد باشد.

ماده 424

ماده 424 - عیب وقتی مخفی محسوب است که مشتری در زمان بیع عالم بآن نبوده است اعم از اینکه این عدم علم ناشی از آن باشد که عیب واقعاً مستور بوده است یا اینکه ظاهر بوده، ولی مشتری ملتفت آن نشده است.

ماده 425

ماده 425 - عیبی که بعد از بیع و قبل از قبض در مبیع حادث شود در حکم عیب سابق است.

ماده 426

ماده 426 - تشخیص عیب بر حسب عرف و عادت میشود و بنابراین ممکن است بر حسب ازمنه و امکانه مختلف شود.

ماده 427

ماده 427 - اگر در مورد ظهور عیب مشتری اختیار آرش کند تفاوتی که باید باو داده شود بطریق ذیل معین میگردد:

قیمت حقیقی مبیع در حال بی عیبی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی بتوسط اهل خبره معین میشود.

اگر قیمت آن در حال بی عیبی مساوی با قیمتی باشد که در زمان بیع بین طرفین مقرر شده است تفاوت بین این قیمت و قیمت مبیع در حال معیوبی مقدار آرش خواهد بود؛ و اگر قیمت مبیع در حال بی عیبی کمتر یا زیادتز از ثمن معامله باشد نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی عیبی معین شده و بایع باید از ثمن مقرر بهمان نسبت نگاهداشته و بقیه را بعنوان آرش بمشتری رد کند.

ماده 428

ماده 428 - در صورت اختلاف بین اهل خبره حد وسط قیمت‌ها معتبر است.

ماده 429

ماده 429 - در موارد ذیل مشتری نمیتواند بیع را فسخ کند و فقط میتواند آرش بگیرد:

(1) در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن بغیر.

(2) در صورتی که تغییری در مبیع پیدا شود اعم از اینکه تغییر بفعل مشتری باشد یا نه.

3) در صورتیکه بعد از قبض مبیع عیب دیگری در آن حادث شود مگر اینکه در زمان خیار مختص بمشتری حادث شده باشد که در اینصورت مانع از فسخ و رد نیست.

ماده 430

ماده 430 - اگر عیب حادث بعد از قبض در نتیجه عیب قدیم باشد مشتری حق رد را نیز خواهد داشت.

ماده 431

ماده 431 - در صورتیکه در یک عقد چند چیز فروخته شود بدون اینکه قیمت هر یک علیحده معین شده باشد و بعضی از آنها معیوب درآید مشتری باید تمام آنها رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگاهدارد و آرش بگیرد و تبعیض نمیتواند بکند مگر برضای بایع.

ماده 432

ماده 432 - در صورتیکه در یک عقد بایع یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود یکی از مشتریها نمیتواند سهم خود را بتنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد مگر با رضای بایع و بنا بر این اگر در رد مبیع اتفاق نکردند فقط هر یک از آنها حق آرش خواهد داشت.

ماده 433

ماده 433 - اگر در یک عقد بایع متعدد باشد مشتری میتواند سهم یکی را رد و دیگری را با اخذ آرش قبول کند.

ماده 434

ماده 434 - اگر ظاهر شود که مبیع معیوب اصلاً مالیت و قیمت نداشته بیع باطل است و اگر بعض مبیع قیمت نداشته باشد نسبت بآن بعض باطل است و مشتری نسبت به باقی از جهت تبعض صفقه اختیار فسخ دارد.

ماده 435

ماده 435 - خيار عيب بعد از علم بآن فوری است.

ماده 436

ماده 436 - اگر بايع از عيوب مبيع تبرّی کرده باشد باینکه عهده عيوب را از خود سلب کرده یا با تمام عيوب بفروشد مشتری در صورت ظهور عيب حق رجوع به بايع نخواهد داشت و اگر بايع از عيب خاصی تبرّی کرده باشد فقط نسبت بهمان عيب حق مراجعه ندارد.

ماده 437

ماده 437 - از حيث احکام عيب ثمن شخصی مثل مبيع شخصی است.

هشتم - در خيار تدليس

ماده 438

ماده 438 - تدليس عبارت است از عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود.

ماده 439

ماده 439 - اگر بايع تدليس نموده باشد مشتری حق فسخ بيع را خواهد داشت و همچنین است بايع نسبت به ثمن شخصی در صورت تدليس مشتری.

ماده 440

ماده 440 - خيار تدليس بعد از علم بآن فوری است.

نهم - در خيار تبعض صفقة

ماده 441

ماده 441 - خيار تَبْعُضْ صفقه وقتی حاصل میشود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع بجهتی از جهات باطل باشد در اینصورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا بنسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت بقسمتی که بیع باطل بوده است ثمن را استرداد کند.

ماده 442

ماده 442 - در مورد تَبْعُضْ صفقه قسمتی از ثمن که باید بمشتری بر گردد بطریق ذیل حساب میشود:

آن قسمت از مبیع که بملکیت مشتری قرار گرفته منفرداً قیمت میشود و هر نسبتی که بین قیمت مزبور و قیمتی که مجموع مبیع در حال اجتماع دارد پیدا شود بهمان نسبت از ثمن را بایع نگاهداشته و بقیه را باید بمشتری رد نماید.

ماده 443

ماده 443 - تبعض صفقه وقتی موجب خيار است که مشتری در حین معامله عالم بآن نباشد، ولی در هر حال ثمن تقسیط میشود.

دهم - در خيار تخلف شرط

ماده 444

ماده 444 - احکام خيار تخلف شرطی بطوری است که در مواد 234 الی 245 ذکر شده است.

فقره دوم - در احکام خيارات بطور کلی

ماده 445

ماده 445 - هر یک از خيارات بعد از فوت منتقل بوراث میشود.

ماده 446

ماده 446 - خيار شرط ممكن است بقيد مباشرت و اختصاص بشخص مشروط له قرار داده شود در اين صورت منتقل بوراث نخواهد شد.

ماده 447

ماده 447 - هر گاه شرط خيار براي شخصي غير از متعاملين شده باشد منتقل بورثه نخواهد شد.

ماده 448

ماده 448 - سقوط تمام يا بعضي از خيارات را ميتوان در ضمن عقد شرط نمود.

ماده 449

ماده 449 - فسخ بهر لفظ يا فعلي كه دلالت بر آن نمايد حاصل ميشود.

ماده 450

ماده 450 - تصرفاتي كه نوعاً كاشف از رضاي معامله باشد امضاي فعلي است مثل آنكه مشتري كه خيار دارد با علم بخيار مبيع را بفروشد يا رهن بگذارد.

ماده 451

ماده 451 - تصرفاتي كه نوعاً كاشف از بهم زدن معامله باشد فسخ فعلي است.

ماده 452

ماده 452 - اگر متعاملين هر دو خيار داشته باشند و يكي از آنها امضا كند و ديگري فسخ نمايد معامله منفسخ ميشود.

ماده 453

ماده 453 - در خیار مجلس و حیوان و شرط اگر مبیع بعد از تسلیم و در زمان خیار بایع یا متعاملین تلف یا ناقص شود بر عهده مشتری است و اگر خیار مختص مشتری باشد تلف یا نقص بعهدہ بایع است.

ماده 454

ماده 454 - هر گاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود اجاره باطل نمیشود مگر اینکه عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری صریحاً یا ضمناً شرط شده که در این صورت اجاره باطل است.

ماده 455

ماده 455 - اگر پس از عقد بیع مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد مثل اینکه نزد کسی رهن گذارد فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد مگر اینکه شرط خلاف شده باشد.

ماده 456

ماده 456 - تمام انواع خیار در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد مگر خیار مجلس و حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص بیع است.

ماده 457

ماده 457 - هر بیع لازم است مگر اینکه یکی از خیارات در آن ثابت شود.