

۳۰۲۶۲.۴

بررسی مقایسه‌ای بیع ایجاری با اجاره به شرط تملیک
از منظر فقه و حقوق ایران

رئیس:

شعله محمدی پوروند

www.ketab.ir



سرشناسه :	عجمی بختیاروند، شعله، ۱۳۶۵ -
عنوان قراردادی :	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور :	بررسی مقایسه‌ای بیع ایجاری با اجاره به شرط تملیک از منظر فقه و حقوق ایران/ مولف شعله عجمی بختیاروند.
مشخصات نشر :	تهران : آرمان دانش، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری :	ص. ۱۰۳.
شابک :	۹۷۸-۶۰۰-۸۶۲۸-۶۸-۲ : ۱۲۰۰۰۰ ریال
وصفیت فهرست نویسی :	فیبیا
چاندانش :	کتابنامه: ص. ۸۹.
موضوع :	خرید و فروش شرطی -- ایران
موضوع :	Conditional sales -- Iran
موضوع :	خرید و فروش شرطی (فقه)
موضوع :	(Conditional sales (Islamic law
موضوع :	اجاره به شرط تملیک -- ایران
موضوع :	Renting to own -- Iran
موضوع :	معاملات (فقه)
موضوع :	(Transactions (Islamic law*
موضوع :	معاملات (فقه) و قوانین -- ایران
موضوع :	Transactions -- Law and Islamic
رده بندی کنگره :	۱۳۹۷ / ۳۶ / ۷۷ / KMF
رده بندی دیویی :	۰۷۲/۳۴۶
شماره کتابشناسی :	۵۲۵۶۷۶۴

انتشارات آرمان دانش

نام کتاب: بررسی مقایسه‌ای بیع ایجاری با اجاره به شرط تملیک از منظر فقه و حقوق ایران
 تألیف: شعله عجمی بختیاروند
 تیراژ: ۱۰۰ نسخه
 قیمت: ۱۲۰۰۰ تومان
 نوبت چاپ: اول بهار ۱۳۹۷
 چاپ: البرز
 شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۶۲۸-۶۸-۲
 تلفن مرکز پخش: ۰۲۱۶۶۹۸۸۷۳۰

فهرست مطالب

۷	چکیده
۸	مقدمه
۱۱	فصل اول: کلیات
۱۲	۱-۱: بیان مسأله
۱۳	۲-۱: اهمیت و ضرورت
۱۴	۳-۱: سؤالات
۱۴	۴-۱: فرضیات
۱۵	۵-۱: اهداف و کاربرد
۱۵	۱-۵-۱: هدف علمی
۱۵	۲-۵-۱: هدف کاربردی
۱۵	۳-۵-۱: کاربران
۱۵	۶-۱: پیشینه و سوابق
۱۸	۷-۱: جنبه‌های نوآوری
۱۸	۸-۱: موانع و محدودیت‌های
۱۸	۹-۱: روش‌شناسی
۱۹	۱۰-۱: ساختار
۲۱	فصل دوم: ادبیات نظری
۲۲	۱-۲: مفاهیم و اصطلاحات
۲۳	۱-۱-۲: تعریف اجاره به شرط تملیک
۲۴	۲-۱-۲: تعریف بیع اقساطی

۱۷	.....	۳-۱-۲: تعریف بیع ایجاری
۲۸	.....	۲-۲: سابقه تاریخی اجاره به شرط تملیک
۲۸	.....	۱-۲-۲: سابقه تاریخی اجاره به شرط تملیک در حقوق تطبیقی
۳۱	.....	۲-۲-۲: سابقه تاریخی اجاره به شرط تملیک در حقوق ایران و فقه
۳۷	.....	فصل سوم: بررسی بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک از منظر فقه امامیه و حقوق ایران
۳۸	.....	۱-۳: بررسی اجاره به شرط تملیک و بیع ایجاری از منظر فقه
۳۸	.....	۱-۱-۳: اجاره به شرط تملیک در فقه امامیه
۴۰	.....	۲-۱-۳: بیع ایجاری در فقه امامیه
۴۲	.....	۲-۳: بررسی اجاره به شرط تملیک و بیع ایجاری در حقوق ایران
۴۲	.....	۱-۲-۳: ماهیت حقوقی اجاره به شرط تملیک
۴۲	.....	۱-۱-۲-۳: اجاره به شرط تملیک عقد اجاره‌ای
۴۵	.....	۲-۱-۲-۳: اجاره به شرط تملیک به عنوان بیع
۴۵	.....	الف) اجاره به شرط تملیک به عنوان بیع معوق
۴۷	.....	ب) اجاره به شرط تملیک به عنوان بیع توأم با شرط فاسخ
۴۹	.....	۳-۱-۲-۳: اجاره به شرط تملیک به عنوان عقدی مختلط از اجاره و بیع معوق
۵۰	.....	۴-۱-۲-۳: اجاره به شرط تملیک به عنوان عقدی مستقل و معین
۵۵	.....	۲-۲-۳: ماهیت حقوقی بیع ایجاری
۵۵	.....	۱-۲-۲-۳: ماهیت حقوقی بیع ایجاری با در نظر گرفتن عقد بیع
۵۵	.....	الف) تملیکی بودن بیع
۵۷	.....	ب) معوض بودن بیع
۵۸	.....	ج) عین بودن مبیع
۵۹	.....	۲-۲-۲-۳: ماهیت بیع ایجاری با در نظر گرفتن عقد اجاره

۵۹	الف) تملیکی بودن اجاره
۶۲	ب) معوض بودن عقد اجاره
۶۲	ج) موقت بودن عقد اجاره
۶۴	۳-۲-۳: بیع ایجاری و اجاره ساتر بیع
۶۹	فصل چهارم: مقایسه بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک
۷۰	۴-۱: وجوه اشتراک بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک
۷۰	۴-۱-۱: وجوه اشتراک در شرایط اساسی صحت معاملات
۷۱	۴-۱-۱-۱: محدودیت در بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک
۷۵	۴-۱-۱-۲: اهلیت بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک
۷۷	۴-۱-۱-۳: معلوم و معین بودن موضوع در بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک
۷۸	۴-۱-۱-۴: مشروعیت جهت در بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک
۸۱	۴-۱-۲: وجوه اشتراک بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک در شرایط اختصاصی
۸۱	۴-۱-۲-۱: تملیکی بودن
۸۱	۴-۱-۲-۲: معوض بودن
۸۲	۴-۱-۲-۳: عین بودن موضوع قرارداد
۸۲	۴-۲: وجوه افتراق بیع ایجاری و اجاره به شرط تملیک
۹۳	فصل پنجم: نتیجه‌گیری
۸۵	نتیجه‌گیری
۸۹	فهرست منابع

چکیده

امروزه اشخاص برای رفع نیازهای اجتماعی خود که نیازهای اقتصادی را نیز همراه خواهد داشت، اقدام به معامله با یکدیگر می‌کنند. اجاره از جمله عقود معوض و تملیکی است که به لحاظ اهمیت و نقشی که در روابط اجتماعی دارد، مورد توجه روزافزون قانونگذار قرار گرفته است که در کنار عقد اجاره به عنوان عقدی معین با سوابق فقهی، برخی عناوین و مصادیق دیگر از قراردادها از جمله اجاره به شرط تملیک مطرح شده است. امروزه به اشتباه عقد اجاره به شرط تملیک را دارای این ویژگی می‌دانند که خود به خود یا به انتخاب مستأجر به تملیک عین منتهی می‌شود. لیکن باید در فرضی که مالکیت خود به خود منتقل می‌شود با فرضی که اختیار تملیک برای مستأجر ایجاد می‌شود، قایل به تفاوت شویم و مسأله‌ای که در این رابطه مطرح می‌شود اینکه؛ ماهیت حقوقی بیع ایجاری در مقایسه با اجاره به شرط تملیک مطابق حقوق ایران چیست. فرضیه ما این است که؛ اجاره به شرط تملیک عقد بیعی است که پوشش اجاره دارد و بیع ایجاری نه بیع ایجاری توأم با وعده بیع است. این نتیجه قابل بیان است که؛ قانون مدنی حالت اول را مشمول مقررات بیع اقساطی دانسته است. اما حالت دوم عقد اجاره‌ای است که در ضمن آن وعده یکجانبه به بیع از سوی موجر صورت گرفته است. در خلال اجاره، هر زمانی که مستأجر راغب باشد، می‌تواند با پرداخت ثمن مال، در وسیله و به هر چه هست، مالک مال گردد. ولی آنچه پیش از آن پرداخته است مال الاجاره بوده و تا وقوع بیع، عقد فی‌بین، اجاره محض همراه با وعده یکجانبه به بیع است.

واژگان کلیدی: بیع ایجاری، اجاره به شرط تملیک، بیع اقساطی، اجاره توأم با وعده بیع