

باختیار صرفنظر نماید.

ماده ۲۹۰ - ابراء وقتی موجب سقوط تعهد میشود که متعهد برای ابراء اهلیت داشته باشد.

ماده ۲۹۱ - ابراء ذمه میت از دین صحیح است.

مبحث چهارم - در تبدیل تعهد

ماده ۲۹۲ - تبدیل تعهد در موارد ذیل حاصل میشود:

(۱) وقتی که متعهد و متعهد له به تبدیل تعهد اصلی بتعهد جدیدی که قائم مقام آن میشود به سببی از اسباب تراضی نمایند در این صورت متعهد نسبت به تعهد اصلی بری می شود.

(۲) وقتی که شخص ثالث با رضایت متعهد له قبول کند که دین متعهد را ادا نماید.

(۳) وقتی که متعهد له مافی الذمه متعهد را به کسی دیگر منتقل نماید.

ماده ۲۹۳ - در تبدیل تعهد تضمینات تعهد سابق به تعهد لاحق تعلق نخواهد گرفت مگر اینکه طرفین معامله آنرا صراحتاً شرط کرده باشند.

مبحث پنجم - در تهاتر

ماده ۲۹۴ - وقتی دو نفر در مقابل یکدیگر مدیون باشند

بین دیون آنها به یکدیگر به طریقی که مواد ذیل مقرر است تهاتر حاصل می‌شود.

ماده ۲۹۵ - تهاتر قهری است و بدون اینکه طرفین در این موضوع تراضی نمایند حاصل می‌گردد بنابر این بمحض اینکه دو نفر در مقابل یکدیگر در آن واحد مدیون شدند هر دو دین تا اندازه‌ای که با هم معادله مینماید بطور تهاتر برطرف شده و طرفین بمقدار آن در مقابل یکدیگر بری می‌شوند.

ماده ۲۹۶ - تهاتر فقط در مورد دو دینی حاصل میشود که موضوع آنها از یک جنس باشد با اتحاد زمان و مکان تأدیه ولو به اختلاف سبب.

ماده ۲۹۷ - اگر بعد از ضمان مضمون له بمضمون عنه مدیون شود موجب فراغ ذمه ضامن نخواهد شد.

ماده ۲۹۸ - اگر فقط محل تأدیه دینین مختلف باشد تهاتر وقتی حاصل میشود که با تأدیه مخارج مربوطه به نقل موضوع قرض از محلی به محل دیگری یا بنحوی از انحاء طرفین حق تأدیه در محل معین را ساقط نمایند.

ماده ۲۹۹ - در مقابل حقوق ثابتة اشخاص ثالث تهاتر مؤثر نخواهد بود و بنابراین اگر موضوع دین بنفع شخص ثالثی در نزد مدیون مطابق قانون توقیف شده باشد و مدیون بعد از این توقیف از داین خود طلبکار گردد دیگر نمی‌تواند به استناد تهاتر از تأدیه مال توقیف شده امتناع کند.

مبحث ششم - مالکیت ما فی الذمه

ماده ۳۰۰ - اگر مدیون مالک ما فی الذمه خود گردد ذمه او بری میشود مثل اینکه اگر کسی به مورث خود مدیون باشد پس از فوت مورث دین او نسبت به سهم الارث ساقط میشود.

باب دوم - در الزاماتی که بدون قرارداد حاصل میشود

فصل اول - در کلیات

ماده ۳۰۱ - کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را بمالک تسلیم کند.

ماده ۳۰۲ - اگر کسی که اشتبهاً خود را مدیون میدانست آن دین را تأدیه کند حق دارد از کسی که آنرا بدون حق اخذ کرده است استرداد نماید.

ماده ۳۰۳ - کسی که مالی را من غیر حق دریافت کرده است ضامن عین و منافع آنست اعم از اینکه به عدم استحقاق خود عالم باشد یا جاهل.

ماده ۳۰۴ - اگر کسی که چیزی را بدون حق دریافت کرده است خود را محق میدانسته لیکن در واقع محق نبوده و آن چیز را فروخته باشد معامله فضولی و تابع احکام مربوطه به آن

خواهد بود.

ماده ۳۰۵ - در مورد مواد فوق صاحب مال باید از عهده مخارج لازمه که برای نگاهداری آن شده است برآید مگر در صورت علم متصرف بعدم استحقاق خود.

ماده ۳۰۶ - اگر کسی اموال غایب یا محجور و امثال آنها را بدون اجازه مالک یا کسی که حق اجازه دارد اداره کند باید حساب زمان تصدی خود را بدهد در صورتیکه تحصیل اجازه در موقع مقدور بوده یا تأخیر در دخالت موجب ضرر نبوده است حق مطالبه مخارج نخواهد داشت ولی اگر عدم دخالت یا تأخیر در دخالت موجب ضرر صاحب مال باشد دخالت کننده مستحق اخذ مخارجی خواهد بود که برای اداره کردن لازم بوده است.

فصل دوم - در ضمان قهری

ماده ۳۰۷ - امور ذیل موجب ضمان قهری است:

(۱) غصب و آنچه که در حکم غصب است.

(۲) اتلاف .

(۳) تسبیب.

(۴) استیفاء

مبحث اول - در غصب

ماده ۳۰۸ - غصب استیلا بر حق غیر است بنحو عدوان اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.

ماده ۳۰۹ - هرگاه شخصی مالک را از تصرف در مال خود مانع شود بدون آنکه خود او تسلط بر آن مال پیدا کند غاصب محسوب نمیشود لیکن در صورت اتلاف یا تسبیب ضامن خواهد بود.

ماده ۳۱۰ - اگر کسی که مالی به عاریه یا بودیعه و امثال آنها در دست اوست منکر گردد از تاریخ انکار در حکم غاصب است.

ماده ۳۱۱ - غاصب باید مال مغضوب را عیناً بصاحب آن رد نماید و اگر عین تلف شده باشد باید مثل یا قیمت آنرا بدهد و اگر بعلت دیگری رد عین ممکن نباشد باید بدل آنرا بدهد.

ماده ۳۱۲ - هرگاه مال مغضوب بوده و مثل آن پیدا نشود غاصب باید قیمت حین الاداء را بدهد و اگر مثل موجود بوده و از مالیت افتاده باشد باید آخرین قیمت آنرا بدهد.

ماده ۳۱۳ - هرگاه کسی در زمین خود با مصالح متعلقه به دیگری بنائی سازد یا درخت غیر را بدون اذن مالک در آن زمین غرس کند صاحب مصالح یا درخت میتواند قلع یا نزع آنرا بخواهد مگر اینکه به اخذ قیمت تراضی نمایند.

ماده ۳۱۴ - اگر در نتیجه عمل غاصب قیمت مال مغضوب

زیاد شود غاصب حق مطالبه قیمت زیادی را نخواهد داشت مگر اینکه آن زیادتی عین باشد که در اینصورت عین زاید متعلق به خود غاصب است.

ماده ۳۱۵ - غاصب مسئول هر نقص و عیبی است که در زمان تصرف او بمال مغضوب وارد شده باشد هر چند مستند بفعل او نباشد.

ماده ۳۱۶ - اگر کسی مال مغضوب را از غاصب غصب کند آن شخص نیز مثل غاصب سابق ضمان است اگر چه بغاصبت غاصب اولی جاهل باشد.

ماده ۳۱۷ - مالک میتواند عین و در صورت تلف شدن عین مثل یا قیمت تمام یا قسمتی از مال مغضوب را از غاصب اولی یا از هر یک از غاصبین بعدی که بخواهد مطالبه کند.

ماده ۳۱۸ - هرگاه مالک رجوع کند بغاصبی که مال مغضوب در ید او تلف شده است آن شخص حق رجوع بغاصب دیگر ندارد ولی اگر بغاصب دیگری بغیر آن کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع نماید مشارالیه نیز میتواند به کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع کند و یا به یکی از لاحقین خود رجوع کند تا منتهی شود به کسی که مال در ید او تلف شده است و بطور کلی ضمان بر عهده کسی مستقر است که مال مغضوب در نزد او تلف شده است.

ماده ۳۱۹ - اگر مالک تمام یا قسمتی از مال مغضوب را از

یکی از غاصبین بگیرد حق رجوع بقدر مأخوذ بغاصبین دیگر ندارد.

ماده ۳۲۰ - نسبت به منافع مال مقصوب هر یک از غاصبین به اندازه منافع زمان تصرف خود و مابعد خود ضامن است اگر چه استیفاء منفعت نکرده باشد لیکن غاصبی که از عهده منافع زمان تصرف غاصبین لاحق خود برآمده است میتواند بهر یک نسبت به زمان تصرف او رجوع کند.

ماده ۳۲۱ - هرگاه مالک ذمه یکی از غاصبین را نسبت به مثل یا قیمت مال مقصوب ابراء کند حق رجوع بغاصبین دیگر نخواهد داشت. ولی اگر حق خود را بیکی از آنان بنحوی از انحاء انتقال دهد. آنکس قائم مقام مالک میشود و دارای همان حقی خواهد بود که مالک دارا بوده است.

ماده ۳۲۲ - ابراء ذمه یکی از غاصبین را نسبت به منافع زمان تصرف او موجب ابراء ذمه دیگران از حصه آنها نخواهد بود لیکن اگر یکی از غاصبین را نسبت به منافع عین ابراء کند حق رجوع بلاحقین نخواهد داشت.

ماده ۳۲۳ - اگر کسی ملک مقصوب را از غاصب بخرد آنکس نیز ضامن است و مالک می تواند بر طبق مقررات مواد فوق بهر یک از بایع و مشتری رجوع کرده عین و در صورت تلف شدن آن مثل یا قیمت مال و همچنین منافع آنرا در هر حال مطالبه نماید.

ماده ۳۲۴ - در صورتی که مشتری عالم به غضب باشد حکم رجوع هر یک از بایع و مشتری به یکدیگر در آنچه که مالک از آنها گرفته است حکم غاصب از غاصب بوده تابع مقررات فوق خواهد بود.

ماده ۳۲۵ - اگر مشتری جاهل به غضب بوده و مالک باو رجوع نموده باشد او نیز می تواند نسبت به ثمن و خسارات به بایع رجوع کند اگر چه مبیع نزد خود مشتری تلف شده باشد و اگر مالک نسبت بمثال یا قیمت رجوع به بایع کند بایع حق رجوع بمشتری را نخواهد داشت.

ماده ۳۲۶ - اگر عوضی که مشتری عالم بر غضب در صورت تلف مبیع به مالک داده است زیاد بر مقدار ثمن باشد بمقدار زیاده نمیتواند رجوع به بایع کند ولی نسبت بمقدار ثمن حق رجوع دارد.

ماده ۳۲۷ - اگر ترتیب ایادی بر مال مغضوب به معامله دیگری غیر از بیع باشد احکام راجعه به بیع مال غضب که فوقاً ذکر شده مجری خواهد بود.

مبحث دوم - در اتلاف

ماده ۳۲۸ - هر کس مال غیر از تلف کند ضامن آنست و باید مثل یا قیمت آنرا بدهد اعم از اینکه از روی عمد تلف کرده

باشد یا بدون عمد و اعم از اینکه عین باشد یا منفعت و اگر آنرا ناقص یا معیوب کند ضامن نقص قیمت آن مال است.

ماده ۳۲۹ - اگر کسی خانه یا بنای کسی را خراب کند باید آنرا بمثل صورت اول بنا نماید و اگر ممکن نباشد باید از عهده قیمت بر آید.

ماده ۳۳۰ - اگر کسی حیوان متعلق بغیر را بدون اذن صاحب آن بکشد باید تفاوت قیمت زنده و کشته آنرا بدهد و لیکن اگر برای دفاع از نفس بکشد یا ناقص کند ضامن نیست.

مبحث سوم - در تسبیب

ماده ۳۳۱ - هر کس سبب تلف مالی بشود باید مثل یا قیمت آنرا بدهد و اگر سبب نقص یا عیب آن شده باشد باید از عهده نقص قیمت آن بر آید.

ماده ۳۳۲ - هرگاه یکنفر سبب تلف مالی را ایجاد کند و دیگری مباشر تلف شدن آن مال بشود مباشر مسئول است نه مسبب مگر اینکه سبب اقوی باشد بنحویکه عرفاً اتلاف مستند به او باشد.

ماده ۳۳۳ - صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسئول خساراتی است که از خراب شدن آن وارد میشود مشروط بر اینکه خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر

آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است.

ماده ۳۳۴ - مالک یا متصرف حیوان مسئول خساراتی نیست که از ناحیه آن حیوان وارد میشود مگر اینکه در حفظ حیوان تقصیر کرده باشد لیکن در هر حال اگر حیوان بواسطه عمل کسی منشاء ضرر گردد فاعل آن عمل مسئول خسارات وارده خواهد بود.

ماده ۳۳۵ - در صورت تصادم بین دو کشتی یا دو قطار راه آهن یا دو اتومبیل و امثال آنها مسئولیت متوجه طرفی خواهد بود که تصادم در نتیجه عمد یا مسامحه او حاصل شده باشد و اگر طرفین تقصیر یا مسامحه کرده باشند هر دو مسئول خواهند بود.

مبحث چهارم - در استیفاء

ماده ۳۳۶ - هرگاه کسی بر حسب امر دیگری اقدام بعمل نماید که عرفاً برای آن عمل اجرتی بوده و یا آنشخص عادتاً مهبیای آن عمل باشد عامل مستحق اجرت عمل خود خواهد بود مگر اینکه معلوم شود که قصد تبرع داشته است.

ماده ۳۳۷ - هرگاه کسی بر حسب اذن صریح یا ضمنی از مال غیر استیفاء منفعت کند صاحب مال مستحق اجرت المثل خواهد بود مگر اینکه معلوم شود که اذن در انتفاع مجانی بوده است.

باب سوم - در عقود معینه مختلفه

فصل اول - در بیع

مبحث اول - در احکام بیع

- ماده ۳۳۸ - بیع عبارت است از تملک عین بعوض معلوم .
- ماده ۳۳۹ - پس از توافق بایع و مشتری در مبیع و قیمت آن عقد بیع به ایجاب و قبول واقع میشود .
- ممکن است بیع به داد و ستد نیز واقع گردد .
- ماده ۳۴۰ - در ایجاب و قبول الفاظ و عبارات باید صریح در معنی بیع باشد .
- ماده ۳۴۱ - 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 ۳۴۲ - 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 ۳۴۳ - اگر مبیع بشرط مقدار معین فروخته شود بیع واقع میشود اگر چه هنوز مبیع شمرده نشده یا کیل یا ذرع نشده باشد .

ماده ۳۴۴ - اگر در عقد بیع شرطی ذکر نشده یا برای تسلیم مبیع یا تأدیه قیمت موعدی معین نگشته باشد بیع قطعی و ثمن حال محسوب است مگر اینکه بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و عادت تجارت در معاملات تجارتنی وجود شرطی یا موعدی معهود باشد اگر چه در قرارداد بیع ذکر نشده باشد.

مبحث دوم - در طرفین معامله

ماده ۳۴۵ - هر یک از بایع و مشتری باید علاوه بر اهلیت قانونی برای معامله اهلیت برای تصرف در مبیع یا ثمن را نیز داشته باشد.

ماده ۳۴۶ - عقد بیع باید مقرون برضای طرفین باشد و عقد مکره نافذ نیست.

ماده ۳۴۷ - 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.^(۱)

مبحث سوم - در مبیع

ماده ۳۴۸ - بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع

۱- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی

است و یا چیزیکه مالیت و یا منفعت عقلائی ندارد یا چیزیکه بایع قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است مگر اینکه مشتری خود قادر بر تسلیم باشد.

ماده ۳۴۹ - بیع مال وقف صحیح نیست مگر در موردی که بین موقوف علیهم تولید اختلاف شود بنحوی که بیم سفک دماء رود یا منجر بخرابی مال موقوفه گردد و همچنین در مواردی که در مبحث راجع به وقف مقرر است.

ماده ۳۵۰ - مبیع ممکن است مفروز باشد یا مشاع یا مقدار معین بطور کلی از شیئی متساوی الاجزاء و همچنین ممکن است کلی فی الذمه باشد.

ماده ۳۵۱ - در صورتیکه مبیع کلی یعنی صادق بر افراد عدیده باشد بیع وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبیع ذکر بشود.

ماده ۳۵۲ - بیع فضولی نافذ نیست مگر بعد از اجازه مالک بطوریکه در معاملات فضولی مذکور است.

ماده ۳۵۳ - 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 به آن بعض باطل است و نسبت به مابقی مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۵۴ - ممکن است بیع از روی نمونه بعمل آید در این صورت باید تمام مبیع مطابق نمونه تسلیم شود والا مشتری

خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۵۵ - اگر ملکی بشرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است 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 ۳۵۶ - 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 ۳۵۷ - 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 ۳۵۸ - نظر به دو ماه فوق در بیع باغ، اشجار و در بیع خانه ممر و مجری و هر چه ملصق به بنا باشد بطوریکه نتوان آنرا بدون خرابی نقل نمود متعلق بمشتری میشود 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 ۳۵۹ - هرگاه دخول شیئی در مبیع عرفاً مشکوک باشد آن شیئی داخل در بیع نخواهد بود مگر آنکه تصریح شده باشد. ماده ۳۶۰ - هرچیزی که فروش آن مستقلاً جایز است استثناء آن از مبیع نیز جائز است. ماده ۳۶۱ - اگر در بیع عین معین معلوم شود که مبیع وجود نداشته بیع باطل است.

مبحث چهارم - در آثار بیع

ماده ۳۶۲ - آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد از قرار ذیل است:

- ۱ - بمجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن میشود.
- ۲ - عقد بیع بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار میدهد.
- ۳ - عقد بیع بایع را به تسلیم مبیع ملزم مینماید.
- ۴ - عقد بیع مشتری را بتأدیه ثمن ملزم می‌کند.

فقره اول - در ملکیت مبیع و ثمن

ماده ۳۶۳ - در عقد بیع وجود خیار فسخ برای متبایعین یا

وجود اجلی برای تسلیم مبیع یا تأدیه ثمن مانع انتقال میشود بنابراین اگر ثمن یا مبیع عین معین بوده و قبل از تسلیم آن احد متعاملین مفلس شود طرف دیگر حق مطالبه آن عین را خواهد داشت.

ماده ۳۶۴ - 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 ۳۶۵ - بیع فاسد اثری در تملک ندارد.

ماده ۳۶۶ - هرگاه 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 ۳۶۷ - تسلیم عبارتست از دادن مبیع بتصرف مشتری بنحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد و قبض عبارت است از استیلاء مشتری بر مبیع.

ماده ۳۶۸ - تسلیم وقتی حاصل میشود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته شده باشد اگر چه مشتری آنرا هنوز عملاً تصرف نکرده باشد.

ماده ۳۶۹ - تسلیم به اختلاف مبیع بکیفیات مختلفه است

و باید بنحوی باشد که عرفاً آنرا تسلیم گویند.

ماده ۳۷۰ - اگر طرفین معامله برای تسلیم مبیع موعدی قرار داده باشند قدرت بر تسلیم در آن موعد شرط است نه در زمان عقد.

ماده ۳۷۱ - در بیعی که موقوف به اجازه مالک است قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است.

ماده ۳۷۲ - اگر نسبت به بعض مبیع بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت به بعض دیگر نداشته باشد بیع نسبت به بعض که قدرت بر تسلیم داشته صحیح است و نسبت به بعض دیگر باطل است.

ماده ۳۷۳ - اگر مبیع قبلاً در تصرف مشتری بوده باشد محتاج به قبض جدید نیست و همچنین است در ثمن.

ماده ۳۷۴ - در حصول قبض اذن بایع شرط نیست و مشتری می تواند مبیع را بدون اذن قبض کند.

ماده ۳۷۵ - 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 ۳۷۶ - در صورت تأخیر در تسلیم مبیع یا ثمن ممتنع اجبار به تسلیم می شود.

ماده ۳۷۷ - هر یک از بایع و مشتری حق دارد از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود مگر

اینکه مبیع یا ثمن مؤجل باشد در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد باید تسلیم شود.

ماده ۳۷۸ - 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 ۳۷۹ - 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 ۳۸۰ - 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 ۳۸۱ - مخارج تسلیم مبیع از قبیل اجرت نقل آن بمحل تسلیم اجرت شمردن و وزن کردن و غیر بعهده بایع است مخارج تسلیم ثمن بر عهده مشتری است.

ماده ۳۸۲ - هرگاه عرف 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 می توانند آنرا بتراضی تغییر دهند.

ماده ۳۸۳ - تسلیم باید شامل آن چیزی هم باشد که اجزاء و

توابع مبیع شمرده می‌شود.

ماده ۳۸۴ - هرگاه در حال معامله مبیع از حیث مقدار معین بوده و در وقت تسلیم کمتر از آن مقدار درآید 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 ۳۸۵ - 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 درآید در صورت اولی مشتری و در صورت دوم بایع حق فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۸۶ - اگر در مورد دو ماه قبل معامله فسخ شود بایع باید علاوه بر ثمن مخارج معامله و مصارف متعارف را که مشتری نموده است بدهد.

ماده ۳۸۷ - اگر مبیع قبل از تسلیم بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود بیع منفسخ و ثمن باید به مشتری 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 ۳۸۸ - اگر قبل از تسلیم در مبیع نقصی حاصل شود مشتری حق خواهد داشت که معامله را فسخ نماید.

ماده ۳۸۹ - اگر در مورد دو ماه 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 ۳۹۰ - اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزءاً مستحق للغير درآید بایع ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد.

ماده ۳۹۱ - در صورت مستحق للغير برآمدن 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 ۳۹۲ - در مورد ماده قبل بایع باید از عهده تمام ثمنی که اخذ نموده است نسبت به کل یا بعض برآید اگرچه بعد از عقد بیع بعلتی از علل در مبیع کسر قیمتی حاصل شده باشد.

ماده ۳۹۳ - راجع به زیادتی که از عمل مشتری در مبیع حاصل شده باشد مقررات ماده ۳۱۴ مجری خواهد بود.

فقره چهارم - در تأدیه ثمن

ماده ۳۹۴ - مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و بر طبق شرائطی که در عقد بیع مقرر شده است تأدیه نماید.

ماده ۳۹۵ - اگر مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بایع حق خواهد داشت که بر طبق مقررات راجعه به خیار تأخیر ثمن معامله را فسخ یا از حاکم مشتری را بتأدیه ثمن بخواهد.

مبحث پنجم - در خیارات و احکام راجعه به آن

فقره اول - در خیارات

ماده ۳۹۶ - خیارات از قرار ذیلند :

- ۱ - خیار مجلس .
- ۲ - خیار حیوان .
- ۳ - خیار شرط .
- ۴ - خیار تأخیر ثمن .
- ۵ - خیار رویت و تخلف وصف .
- ۶ - خیار غبن .
- ۷ - خیار عیب .
- ۸ - خیار تدلیس .
- ۹ - خیار تبعض صفقه .
- ۱۰ - خیار تخلف شرط .

اول - در خيار مجلس

ماده ۳۹۷ - هر يك از متبايعين بعد از عقد في المجلس ومادام كه متفرق نشده اند اختيار فسخ معامله را دارند.

دوم - در خيار حيوان

ماده ۳۹۸ - اگر مبيع حيوان باشد مشتري تا سه روز از حين عقد اختيار فسخ معامله را دارد.

سوم - در خيار شرط

ماده ۳۹۹ - در عقد بيع ممكن است شرط شود كه در مدت معين براي بايع يا مشتري يا هردو يا شخص خارجي اختيار فسخ معامله باشد.

ماده ۴۰۰ - اگر ابتداء مدت خيار ذكر نشده باشد ابتداء آن از تاريخ عقد محسوب است والا تابع قرارداد متعاملين است.
ماده ۴۰۱ - اگر براي خيار شرط مدت معين نشده باشد هم شرط خيار و هم بيع باطل است.

چهارم - در خیار تأخیر ثمن

ماده ۴۰۲ - هرگاه 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 می شود.

ماده ۴۰۳ - اگر بایع بنحوی از انحاء مطالبه ثمن نماید و بقرائن معلوم گردد که مقصود التزام بیع بوده است خیار او ساقط خواهد شد.

ماده ۴۰۴ - هرگاه بایع در ظرف سه روز از تاریخ بیع تمام مبیع را تسلیم مشتری کند یا مشتری ثمن را به بایع بدهد دیگر برای بایع اختیار فسخ نخواهد بود اگر چه ثانیاً بنحوی از انحاء مبیع به بایع و ثمن به مشتری برگشته باشد.

ماده ۴۰۵ - اگر مشتری ثمن را حاضر کرد که بدهد و بایع از اخذ آن امتناع نمود خیار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۰۶ - خیار تأخیر مخصوص بایع است و برای مشتری از جهت تأخیر در تسلیم مبیع این اختیار نمی باشد.

ماده ۴۰۷ - تسلیم بعض ثمن یا دادن آن به کسی که حق قبض ندارد خیار بایع را ساقط نمیکند.

ماده ۴۰۸ - اگر مشتری برای ثمن ضامن بدهد یا بایع ثمن

را حواله دهد بعد از تحقیق حواله خيار تأخير ساقط می شود.
 ماده ۴۰۹ - هرگاه مبيع از چیزهائی باشد که در کمتر از سه روز فاسد و یا کم قیمت می شود ابتداء خيار از زمانی است که مبيع مشرف به فساد یا کسر قیمت می گردد.

پنجم - در خيار رویت و تخلف وصف

ماده ۴۱۰ - هرگاه کسی مالی را ندیده و آنرا فقط به وصف بخرد بعد از دیدن اگر دارای اوصافیکه ذکر شده است نباشد مختار می شود که بیع را فسخ کند یا بهمان نحو که هست قبول نماید.

ماده ۴۱۱ - اگر بایع مبيع را ندیده ولی مشتری آنرا دیده باشد و مبيع غیر اوصافیکه ذکر شده است دارا باشد فقط بایع خيار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۲ - هرگاه مشتری بعضی از مبيع را دیده و بعض دیگر را بوصف یا از روی نمونه خریده باشد و آن بعض مطابق وصف یا نمونه نباشد میتواند تمام مبيع را رد کند یا تمام آنرا قبول نماید.

ماده ۴۱۳ - هرگاه یکی از متبایعین مالی را سابقاً دیده و باعتماد رویت سابق معامله کند و بعد از رویت معلوم شود که مال مزبور اوصاف سابقه را ندارد اختیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۴ - در بیع کلی خیار رؤیت نیست و بایع باید جنسی بدهد که مطابق با اوصاف مقررہ بین طرفین باشد.

ماده ۴۱۵ - خیار رؤیت و تخلف وصف بعد از رؤیت فوری است.

ششم - در خیار غبن

ماده ۴۱۶ - هر یک از متعاملین که در معامله غبن فاحش داشته باشد بعد از علم به غبن می تواند معامله را فسخ کند.

ماده ۴۱۷ - غبن در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد. (۱)

ماده ۴۱۸ - اگر مغبون در حین معامله عالم به قیمت عادلہ بوده است خیار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۱۹ - در تعیین مقدار غبن شرایط معامله نیز باید منظور گردد.

ماده ۴۲۰ - خیار غبن بعد از علم به غبن فوری است.

ماده ۴۲۱ - اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را به خیار غبن ساقط نمی شود مگر اینکه مغبون

۱- قانون اصلاح موادی از قانون مدنی مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی

به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد.

هفتم - در خيار عيب

ماده ۴۲۲ - اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبيع معيوب بوده مشتری مختار است در قبول مبيع معيوب يا اخذ ارزش يافسخ معامله.

ماده ۴۲۳ - خيار عيب وقتی برای مشتری ثابت می شود که عيب مخفی و موجود در حين عقد باشد.

ماده ۴۲۴ - عيب وقتی مخفی محسوب است که مشتری در زمان بيع عالم به آن نبوده است اعم از اینکه اين عدم علم ناشی از آن باشد که عيب واقعاً مستور بوده است يا اینکه ظاهر بوده ولی مشتری ملتفت آن نشده است.

ماده ۴۲۵ - عيبی که بعد از بيع و قبل از قبض در مبيع حادث شود در حکم عيب سابق است.

ماده ۴۲۶ - تشخيص عيب بر حسب عرف و عادت می شود و بنا بر اين ممکن است بر حسب ازمنه و امکنه مختلف شود.

ماده ۴۲۷ - اگر در مورد ظهور عيب مشتری اختيار ارزش کند تفاوتی که باید باو داده شود بطریق ذیل معین می گردد:
قیمت حقیقی مبيع در حال بی عيبی و قیمت حقیقی آن در

حال معیوبی بتوسط اهل خبره معین شود. اگر قیمت آن در حال بی‌عیبی مساوی با قیمتی باشد که در زمان بیع بین طرفین مقرر شده است تفاوت بین این قیمت و قیمت مبیع در حال معیوبی مقدار ارزش خواهد بود.

و اگر قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیادتر از ثمن معامله باشد نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی‌عیبی معین شده و باید از ثمن مقرر بهمان نسبت نگاهداشته و بقیه را بعنوان ارزش بمشتری رد کند.

ماده ۴۲۸ - در صورت اختلاف بین اهل خبره حد وسط قیمت‌ها معتبر است.

ماده ۴۲۹ - در موارد ذیل مشتری نمیتواند بیع را فسخ کند و فقط می‌تواند ارزش بگیرد:

۱) در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن بغير.

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

۳) 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 ۴۳۰ - اگر عیب حادث بعد از قبض در نتیجه عیب قدیم باشد مشتری حق رد را نیز خواهد داشت.

ماده ۴۳۱ - در صورتیکه در یک عقد چند چیز فروخته شود بدون اینکه قیمت هر یک علیحده معین شده باشد و بعضی از آنها معیوب در آید مشتری باید تمام آنرا رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگهدارد و ارش بگیرد و تبعیض نمیتواند بکند مگر برضای بايع.

ماده ۴۳۲ - در صورتیکه در یک عقد بايع یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبيع عیبی ظاهر شود یکی از مشتریها نمی تواند سهم خود را به تنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد مگر با رضای بايع و بنابر این اگر در رد مبيع اتفاق نکردند فقط هر یک از آنها حق ارش خواهد داشت.

ماده ۴۳۳ - اگر در یک عقد بايع متعدد باشد مشتری می تواند سهم یکی را رد و دیگری را با اخذ ارش قبول کند.
ماده ۴۳۴ - اگر ظاهر شود که مبيع معیوب اصلاً مالیت و قیمت نداشته بیع باطل است و اگر بعض مبيع قیمت نداشته باشد بیع نسبت به آن بعض باطل است و مشتری نسبت به باقی از جهت تبعیض صفقه اختیار فسخ دارد.

ماده ۴۳۵ - خيار عيب بعد از علم به آن فوری است.
ماده ۴۳۶ - اگر بايع از عيوب مبيع تبری کرده باشد به اینکه 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 تبری کرده باشد فقط نسبت به همان

عیب حق مراجعه ندارد.

ماده ۴۳۷ - از حیث احکام عیب ثمن شخصی مثل مبیع شخصی است.

هشتم - در خیار تدلیس

ماده ۴۳۸ - تدلیس عبارت است از عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود.

ماده ۴۳۹ - اگر بایع تدلیس نموده باشد مشتری حق فسخ بیع را خواهد داشت و همچنین است بایع نسبت به ثمن شخصی در صورت تدلیس مشتری.

ماده ۴۴۰ - خیار تدلیس بعد از علم به آن فوری است.

نهم - در خیار تبعض صفقه

ماده ۴۴۱ - خیار تبعض صفقه وقتی حاصل میشود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به جهتی از جهات باطل باشد در اینصورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است ثمن را استرداد کند.

ماده ۴۴۲ - در مورد تبعض صفقه قسمتی ثمن که باید

بمشتري برگردد بطريق ذيل حساب ميشود: آن قسمت از مبيع که به ملکيت مشتري قرار گرفته منفرداً قيمت ميشود و هر نسبتی که بين قيمت مزبور و قيمتی که مجموع مبيع در حال اجتماع دارد پيدا شود بهمان نسبت از ثمن را بايع نگاهداشته و بقيه را بايد به مشتري رد نمايد.

ماده ۴۴۳ - تبعض صفقه وقتی موجب خيار است که مشتري در حين معامله عالم به آن نباشد ولی در هر حال ثمن تقسيط ميشود.

دهم - در خيار تخلف شرط

ماده ۴۴۴ - احکام تخلف شرط بطوری است که در مواد ۲۳۴ الی ۲۴۵ ذکر شده است.

فقره دوم - در احکام خيارات بطور کلی

ماده ۴۴۵ - هر یک از خيارات بعد از فوت منتقل به وراث می شود.

ماده ۴۴۶ - خيار شرط ممکن است بقيد مباشرت و اختصاص به شخص مشروط له قرار داده شود در اين صورت منتقل بوراث نخواهد شد.