



" موادی از قانون مدنی راجع به عقد بیع "

فصل اول - در بیع

مبحث اول - در احکام بیع

ماده ۳۳۸

بیع عبارت است از تملیک عین به عوض 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 تأدیه‌ی تمام یا قسمتی از ثمن، اجلی قرار داده شود.

ماده ۳۴۲

مقدار و جنس و وصف مبیع باید معلوم باشد و تعیینمقدار آن به وزن یا کیل یا عدد یا ذرع یا مساحت یا مشاهده، تابع عرف بلد است.

ماده ۳۴۳

اگر مبیع به شرط 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 اقیمت، موعدی معین نگشته باشد بیع، قطعی و ثمن، حال محسوب است مگر این که بر حسب عرف و عادت محل یا عرف و عادت تجارت در معاملات تجارته وجود

شرط 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 به رضای طرفین باشد و عقد مکره نافذ نیست.

ماده ۳۴۷

شخص کور می‌تواند خرید و فروش نماید مشروط بر این که شخصاً به طریقی غیر از معاینه یا به وسیله‌ی کس دیگر ولو طرف معامله، جهل خود را مرتفع نماید.

مبحث سوم - در مبیع

ماده ۳۴۸

بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که مالیت و یا منفعت عقلایی ندارد یا چیزی که بایع، قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است مگر این که مشتری، خود قادر بر تسلیم باشد.

ماده ۳۴۹

بیع مال وقف، صحیح نیست مگر در موردی که بین موقوف‌علیهم، تولید اختلاف شود به نحوی که بیم سفک دماء رود یا منجر به خرابی 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 به طور کلی از شیء متساوی‌الاجزا و همچنین ممکن است کلی فی‌الذمه باشد.

ماده ۳۵۱

در صورتی که مبیع، کلی (یعنی صادق بر افراد عدیده) باشد، بیع وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبیع ذکر شود.

ماده ۳۵۲ بیع فضولی نافذ نیست مگر بعد از اجازه‌ی مالک به طوری که در معاملات فضولی مذکور است.



ماده ۳۵۳

هر گاه چیز معین به عنوان جنس خاصی فروخته شود و در واقع از آن جنس نباشد بیع، باطل است و اگر بعضی از آن، از غیرجنس باشد نسبت به آن بعض باطل است و نسبت به مابقی مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۵۴

ممکن است بیع از روی نمونه به عمل آید. در این صورت باید تمام مبیع مطابق نمونه تسلیم شود والا مشتری اختیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۳۵۵

اگر ملکی به شرط 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 می تواند آن را فسخ کند مگر این که در هر دو صورت، طرفین به محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند.

ماده ۳۵۶

هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جز یا از توابع مبیع شمرده شود یا قرائن، دلالت بر دخول آن در مبیع نماید داخل در بیع و متعلق به مشتری 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 جز یا تابع مبیع شمرده نشود داخل در بیع نمی شود مگر این که صریحاً در عقد ذکر شده باشد.

ماده ۳۵۸

نظر به دو ماده ی فوق، در بیع باغ، اشجار و در بیع خانه، ممر و مجری و هر چه ملصق به بنا باشد به 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 نمی شود مگر این که تصریح شده باشد یا بر حسب عرف از توابع شمرده شود. در هر حال طرفین عقد می توانند به عکس ترتیب فوق تراضی کنند.

ماده ۳۵۹

هر گاه دخول شیء در مبیع عرفاً مشکوک باشد آن شیء داخل در بیع نخواهد بود مگر آن که تصریح شده باشد.



ماده ۳۶۰

هر چیزی که فروش آن مستقلاً جایز است استثنای آن از مبیع نیز جایز 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- به مجرد 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 به ا 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 ثمن، مانع انتقال نمی‌شود

بنابراین اگر ثمن یا مبیع عین معین بوده و قبل از تسلیم آن، احد متعاملین مُفلس شود طرف دیگر، حق

مطالبه‌ی آن عین را خواهد داشت.

ماده ۳۶۴

در بیع خیار، مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضا 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

هر گاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد کند و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و

منافع آن خواهد بود.

فقره دوم - در تسلیم

ماده ۳۶۷

تسلیم عبارت است از دادن مبیع به تصرف مشتری به نحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد و قبض عبارت است از استیلاى مشتری بر مبیع.

ماده ۳۶۸

تسلیم وقتی حاصل می‌شود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته شده باشد اگر چه مشتری آن را هنوز عملاً تصرف نکرده باشد.

ماده ۳۶۹

تسلیم به اختلاف مبیع به کیفیات مختلفه است و باید به نحوی باشد که عرفاً آن را تسلیم گویند.

ماده ۳۷۰

اگر طرفین معامله برای تسلیم مبیع، موعدی قرار داده باشند قدرت بر تسلیم در آن موعود شرط است نه در زمان عقد.

ماده ۳۷۱

در بیعی که موقوف به اجازه‌ی 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 می‌تواند مبیع را بدون اذن قبض کند.

ماده ۳۷۵

مبیع باید در محلی تسلیم شود که عقد بیع در آن جا واقع شده است مگر این که 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 می‌شود.

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 این که 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 به میل خود تسلیم مشتری نماید حق استرداد آن را نخواهد داشت مگر به موجب فسخ در مورد خیار.

ماده ۳۷۹

اگر مشتری ملتزم شده باشد که برای ثمن، ضامن یا رهن بدهد و عمل به شرط نکند بایع حق فسخ خواهد داشت و اگر بایع ملتزم شده باشد که برای درک مبیع، ضامن بدهد و عمل به شرط نکند مشتری حق فسخ دارد.

ماده ۳۸۰

در صورتی که 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 حمل آن به محل تسلیم، اجرت شمردن و وزن کردن و غیره به عهده‌ی بایع است، مخارج تسلیم ثمن بر عهده مشتری است.

ماده ۳۸۲

هر گاه عرف و عادت از بابت مخارج معامله یا محل تسلیم بر خلاف ترتیبی باشد که ذکر شده و یا در عقد برخلاف آن شرط شده باشد باید بر طبق متعارف یا مشروط در عقد رفتار شود و همچنین متبایعی نمی‌توانند آن را به تراضی تغییر دهند.

ماده ۳۸۳

تسلیم باید شامل آن چیزی هم باشد که از اجزا و توابع مبیع شمرده می‌شود.

ماده ۳۸۴

هر گاه در حال معامله، مبیع از حیث مقدار، معین بوده و در وقت تسلیم، کمتر از آن مقدار در آید مشتری حق دارد که بیع را فسخ کند یا قیمت موجود را با ا 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 تجزیه‌ی آن بدون ضرر ممکن نمی‌شود و به شرط 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 ۳۸۶

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 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 این که بایع برای تسلیم به حاکم یا قائم‌مقام او رجوع نموده باشد که در این صورت، 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 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 ۳۹۰

اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق للغير در آید بایع ضامن است اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد.



ماده ۳۹۱

در صورت مستحق للغير بر آمدن کل یا بعض از مبيع، بايع بايد ثمن مبيع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بايع بايد از عهده‌ی غرامات وارده بر مشتری نیز بر آید.

ماده ۳۹۲

در مورد ماده‌ی قبل، بايع بايد از عهده‌ی تمام ثمنی که اخذ نموده است نسبت به کل یا بعض، بر آید اگر چه بعد از عقد بيع به علتی از علل در مبيع، کسر قیمتی حاصل شده باشد.

ماده ۳۹۳

راجع به زیادتى که از عمل مشتری در مبيع حاصل شده باشد مقررات ماده ۳۱۴ مجرى خواهد بود.
فقره چهارم - در ثمن

ماده ۳۹۴

مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و بر طبق شرایطی که در عقد بيع، مقرر شده است تأدیه نماید.

ماده ۳۹۵

اگر مشتری ثمن را در موعد مقرر تأدیه نکند بايع حق خواهد داشت که بر طبق مقررات راجعه به خيار تأخير ثمن، معامله را فسخ یا از حاکم اجبار مشتری را به ا ثمن بخواهد.

مبحث پنجم - در خيارات و احکام راجعه به آن

فقره اول - در خيارات

ماده ۳۹۶

خيارات از قرار ذيلند:

۱- خيار مجلس

۲- خيار حيوان

۳- خيار شرط

۴- خيار تأخير ثمن

۵- خيار رؤيت و تخلف وصف

۶- خيار غبن

۷- خيار عيب

۸- خيار تدليس

۹-خيار تبعض صفقه

۱۰-خيار تخلف شرط.

اول - در خيار مجلس

ماده ۳۹۷

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 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 هر دو يا شخص خارجي اختيار فسخ معامله باشد.

ماده ۴۰۰

اگر ابتدا مدت خيار ذكر نشده باشد ابتدای آن از تاريخ عقد محسوب است و الا تابع قرارداد متعاملين است.

ماده ۴۰۱

اگر براي خيار شرط، مدت معين نشده باشد هم شرط خيار و هم بيع باطل است.

چهارم - در خيار تأخير ثمن

ماده ۴۰۲

هر گاه مبيع، عين خارجي و يا در حكم آن بوده و براي تأديهی ثمن يا تسليم مبيع بين متبايعين، اجلي معين نشده باشد اگر سه روز از تاريخ بيع بگذرد و در اين مدت نه بايع مبيع را تسليم مشتري نمايد و نه مشتري تمام ثمن را به بايع بدهد، بايع، مختار در فسخ معامله می شود.

ماده ۴۰۳

اگر بايع به نحوی از انحا مطالبهی ثمن نمايد و به قرائن معلوم گردد كه مقصود، التزام به بيع بوده است خيار او ساقط خواهد شد.

ماده ۴۰۴

هر گاه بايع در ظرف سه روز از تاريخ بيع، تمام مبيع را تسليم مشتري کند يا مشتري تمام ثمن را به بايع بدهد ديگر براي بايع اختيار فسخ نخواهد بود اگر چه ثانياً به نحوی از انحا مبيع به بايع و ثمن به مشتري 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 نمی‌باشد.

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 تحقق حواله، خیار تأخیر ساقط می‌شود.

ماده ۴۰۹

هر گاه مبیع از چیزهایی باشد که در کمتر از سه روز، فاسد و یا کم‌قیمت می‌شود ابتدای خیار از زمانی است که مبیع مشرف به فساد یا کسر قیمت می‌گردد.

پنجم - در خیار رؤیت و تخلف وصف

ماده ۴۱۰

هر گاه کسی مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد مختار می‌شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول نماید.

ماده ۴۱۱

اگر بایع، مبیع را ندیده ولی مشتری آن را دیده باشد و مبیع غیر اوصافی که ذکر شده است دارا باشد فقط بایع خیار فسخ خواهد داشت.

ماده ۴۱۲

هر گاه مشتری بعضی از مبیع را دیده و بعض دیگر را به وصف یا از روی نمونه خریده باشد و آن بعض، مطابق وصف یا نمونه نباشد می‌تواند تمام مبیع را رد کند یا تمام آن را قبول نماید.

ماده ۴۱۳

هر گاه یکی از متبایعین مالی را سابقاً دیده و به اعتماد رؤیت سابق، معامله کند و بعد از رؤیت 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 مقرر بین طرفین باشد.



ماده ۴۱۵

خيار رؤیت و تخلف وصف بعد از رؤیت، فوری است.

ششم - در خيار غبن

ماده ۴۱۶

هر يك از متعاملين كه در معامله، غبن فاحش داشته باشد بعد از علم به غبن می تواند معامله را فسخ كند.

ماده ۴۱۷

غبن در صورتی فاحش است كه عرفاً قابل مسامحه نباشد.

ماده ۴۱۸

اگر مغبون، در حین معامله عالم به قیمت عادلانه بوده استخيار فسخ نخواهد داشت.

ماده ۴۱۹

در تعیین مقدار غبن، شرایط معامله نیز باید منظور گردد.

ماده ۴۲۰

خيار غبن بعد از علم به غبن فوری است.

ماده ۴۲۱

اگر کسی كه طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را بدهد خيار غبن ساقط نمی شود مگر این كه مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد.

هفتم - در خيار عیب

ماده ۴۲۲

اگر بعد از معامله ظاهر شود كه مبيع معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبيع معیوب با اخذ ارزش یا فسخ معامله.

ماده ۴۲۳

خيار عیب وقتی برای مشتری ثابت می شود كه عیب، مخفی و موجود در حین عقد باشد.

ماده ۴۲۴

عیب وقتی مخفی محسوب است كه مشتری در زمان بیع عالم به آن نبوده است اعم از این كه این عدم علم ناشی از آن باشد كه عیب واقعاً مستور بوده است یا این كه ظاهر بوده ولی مشتری ملتفت آن نشده است.

ماده ۴۲۵

عیبی كه بعد از بیع و قبل از قبض در مبيع حادث شود در حكم عیب سابق است.

ماده ۴۲۶

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

ماده ۴۲۷

اگر در مورد ظهور عیب، مشتری اختیار ارش کند تفاوتی که باید به او داده شود به طریق ذیل معین می‌گردد: قیمت حقیقی مبیع در حال بی‌عیبی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی به توسط اهل خبره معین می‌شود. 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 ارش خواهد بود. و اگر قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیاده‌تر از ثمن معامله باشد نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی‌عیبی معین شده و بایع باید از ثمن مقرر به همان نسبت نگاهداشته و بقیه را به عنوان ارش به مشتری 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 ارش بگیرد:

- ۱- در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر؛
- ۲- در صورتی که تغییری در مبیع پیدا شود اعم از این که تغییر به فعل مشتری باشد یا نه؛
- ۳- در صورتی که بعد از قبض مبیع، عیب دیگری در آن حادث شود مگر این که در زمان خیار مختص به مشتری حادث شده باشد که در این صورت مانع از فسخ و رد نیست.

ماده ۴۳۰

اگر عیب حادث بعد از قبض در نتیجه‌ی عیب قدیم باشد مشتری حق رد را نیز خواهد داشت.

ماده ۴۳۱

در صورتی که در یک عقد، چند چیز فروخته شود بدون این که قیمت هر یک علی‌حده معین شده باشد و بعضی از آن‌ها معیوب در آید مشتری باید تمام آن را رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگاه دارد و ارش بگیرد و تبعیض نمی‌تواند بکند مگر به رضای بایع.

ماده ۴۳۲

در صورتی که در یک عقد، بایع یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود یکی از مشتری‌ها نمی‌تواند سهم خود را به تنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد مگر با رضای بایع و بنابراین اگر در رد مبیع اتفاق نکردند فقط هر یک از آن‌ها حق ارش خواهد داشت.



ماده ۴۳۳

اگر در یک عقد، بایع متعدد باشد مشتری می‌تواند سهم یکی را رد و دیگری را با اخذ ارش قبول کند.

ماده ۴۳۴

اگر ظاهر شود که مبیع معیوب، اصلاً مالیات و قیمت نداشته، بیع باطل است و اگر بعض مبیع قیمت نداشته باشد بیع نسبت به آن بعض باطل است و مشتری نسبت به باقی از جهت تبعض 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 این که عهده‌ی 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 عيب حق مراجعه ندارد.

ماده ۴۳۷

از حيث احكام عيب، ثمن شخصی مثل مبيع شخصی است.

هشتم - در خيار تدليس

ماده ۴۳۸

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

ماده ۴۳۹

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 ۴۴۰

خيار تدليس بعد از علم به آن، فوری است.

نهم - در خيار تبعض صفقه

ماده ۴۴۱

خيار تبعض صفقه وقتی حاصل می‌شود که عقد بيع نسبت به بعض مبيع به جهتی از جهات باطل باشد در این صورت مشتری حق خواهد داشت بيع را فسخ نماید یا به نسبت قسمتی که بيع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بيع باطل بوده است ثمن را استرداد کند.

ماده ۴۴۲



قوانین مربوط به خرید و فروش که متعاملین باید بدانند



در مورد تبعض صفقه قسمتی از ثمن که باید به مشتری برگردد به طریق ذیل حساب می‌شود:
آن قسمت از مبیع که به ملکیت مشتری قرار گرفته منفرداً قیمت می‌شود و هر نسبتی که بین قیمت مزبور و قیمتی که مجموع مبیع در حال اجتماع دارد پیدا شود به همان نسبت از ثمن را بایع نگاه داشته و بقیه را باید به مشتری رد نماید.

ماده ۴۴۳

تبعض صفقه وقتی موجب خیار است که مشتری در حین معامله عالم به آن نباشد ولی در هر حال ثمن تقسیط می‌شود.

دهم - در خیار تخلف شرط

ماده ۴۴۴

احکام خیار تخلف شرط به طوری است که در مواد ۲۳۴ الی ۲۴۵ ذکر شده است.

فقره دوم - در احکام خیارات به طور کلی

ماده ۴۴۵

هر یک از خیارات، بعد از فوت، منتقل به وارث می‌شود.

ماده ۴۴۶

خیار شرط ممکن است به قید مباشرت و اختصاص به شخص مشروطه قرار داده شود در این صورت منتقل به وارث نخواهد شد.

ماده ۴۴۷

هر گاه شرط خیار برای شخصی غیر از متعاملین شده باشد منتقل به ورثه نخواهد شد.

ماده ۴۴۸

سقوط تمام یا بعضی از خیارات را می‌توان در ضمن عقد شرط نمود.

ماده ۴۴۹

فسخ به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن نماید حاصل می‌شود.

ماده ۴۵۰

تصرفاتی که نوعاً کاشف از رضای به معامله باشد امضای فعلی است، مثل آن که مشتری که خیار دارد با علم به خیار، مبیع را بفروشد یا رهن بگذارد.

ماده ۴۵۱

تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد، فسخ فعلی است.

ماده ۴۵۲

اگر متعاملین هر دو اختیار داشته باشند و یکی از آن‌ها امضا کند و دیگری فسخ نماید معامله منفسخ می‌شود.

ماده ۴۵۳

در اختیار مجلس و حیوان و شرط اگر مبیع بعد از تسلیم و در زمان اختیار بایع یا متعاملین، تلف یا ناقص شود بر عهده‌ی مشتری است و اگر اختیار، مختص مشتری باشد تلف یا نقص به عهده بایع است.

ماده ۴۵۴

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

ماده ۴۵۵

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

ماده ۴۵۶

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

ماده ۴۵۷

هر بیع، لازم است مگر این که یکی از اختیارات در آن ثابت شود.

فصل دوم - در بیع شرط

ماده ۴۵۸

در عقد بیع، متعاملین می‌توانند شرط نمایند که هر گاه بایع در مدت معینی تمام مثل ثمن را به مشتری رد کند اختیار فسخ معامله را نسبت به تمام مبیع داشته باشد و همچنین می‌توانند شرط کنند که هر گاه بعض مثل ثمن را رد کرد اختیار فسخ معامله را نسبت به تمام یا بعض مبیع داشته باشد در هر حال حق اختیار، تابع قرارداد متعاملین خواهد بود و هر گاه نسبت به ثمن، قید تمام یا بعض نشده باشد اختیار، ثابت نخواهد بود مگر با رد تمام ثمن.

ماده ۴۵۹

در بیع شرط به مجرد عقد، مبیع ملک مشتری می‌شود با قید اختیار برای بایع. بنابراین اگر بایع به شرایطی که بین او و مشتری برای استرداد مبیع مقرر شده است عمل ننماید بیع، قطعی شده و مشتری مالک قطعی مبیع می‌گردد و اگر بالعکس بایع به شرایط مزبوره عمل نماید و مبیع را استرداد کند از حین فسخ، مبیع مال بایع



قوانین مربوط به خرید و فروش که متعاملین باید بدانند



خواهد شد ولی نماند و منافع حاصله از حین عقد تا حین فسخ مال مشتری است.

ماده ۴۶۰

در بیع شرط، مشتری نمی تواند در مبیع تصرفی که منافی خیار باشد از قبیل نقل و انتقال و غیره بنماید.

ماده ۴۶۱

اگر مشتری در زمان خیار از اخذ ثمن خودداری کند با بیع می تواند با تسلیم ثمن به حاکم یا قائم مقام او معامله را فسخ کند.

ماده ۴۶۲

اگر مبیع به شرط، به واسطه فوت مشتری به ورثه ی او منتقل شود حق فسخ بیع در مقابل ورثه به همان ترتیبی که بوده است باقی خواهد بود.

ماده ۴۶۳

اگر در بیع شرط، معلوم شود که قصد بایع، حقیقت بیع نبوده است احکام بیع در آن مجری نخواهد بود.