

دستور جلسات			
نتیجه بررسی		گزارشات	ردیف
تصویب نشد	تصویب شد		
	✓	<p>لایحه تجارت(به شرح ذیل)</p> <p>ماده ۱۶۵ - اگر دارنده قبض انبار کالا را بدون هیچ قیدی قبول و مخارج آن را تادیه کند هیچ دعوایی علیه متصدی انبار عمومی جز در مورد تدلیس یا تقصیر سنگین پذیرفته نمی شود. با این حال، متصدی انبار عمومی مسوول خسارت غیر ظاهر است، مشروط بر اینکه گیرنده کالا پس از تسلیم کالا مراتب را فوراً به صورت کتبی به اطلاع متصدیان انبار عمومی رسانده باشد. در هر حال این اطلاعیه باید حداکثر تا سی روز پس از تحویل گرفتن کالا ارسال شود. دعوای خسارت علیه متصدی انبار عمومی حداکثر باید ظرف مدت یک سال اقامه شود. در غیر این صورت مفاد این ماده در خصوص مسؤولیت متصدی انبار عمومی مجری نمی باشد. موارد تدلیس و تقصیر سنگین مشمول مهلت مذکور نیست.</p> <p>ماده ۱۶۶ - قبض انبار حسب درخواست امانت گذار به نام ویا به حواله کرد او صادر می شود، شخصی که قبض انبار به نام ویا حواله کرد او صادر شده است می تواند کالای تودیع شده را با ظهرنویسی قبض انبار به دیگری واگذار کند مگر آنکه قبض انبار به صراحت به صورت غیرقابل انتقال صادر شده باشد. ظهرنویسی قبض انبار با درج تاریخ و هویت متنقل الیه و امضای ظهرنویس و درج مراتب مربوط به انتقال یا عدم انتقال قبض وثیقه به همراه قبض انبار به عمل می آید، شخصی که قبض انبار به نفع وی ظهرنویسی شده است می تواند درخواست نماید که مفاد ظهرنویسی در دفتر انبار ثبت گردد.</p> <p>تبصره - انتقال مالکیت کالا در هیچ مورد به حقوق کسی که قبض وثیقه به نفع او ظهرنویسی شده</p>	1

ماده ۱۶۷ - صرفا دارنده قبض وثیقه می تواند کالای تودیع شده را از طریق ظهرنویسی آن به وثیقه دهد ظهرنویسی قبض وثیقه با درج تاریخ، هویت منتقل الیه و امضای ظهرنویس به عمل می آید. ظهرنویس می تواند مبلغی را که کالا از بابت آن به وثیقه گذاشته می شود، در قبض وثیقه درج نماید، در غیر این صورت، چنین فرض می شود که مبلغی که کالا از بابت آن به وثیقه گذاشته شده است با ارزش اظهار شده آن در قبض انبار و وثیقه برابر است.

ماده ۱۶۸ - شخصی که قبض وثیقه برای اولین بار به نفع وی ظهرنویسی شده است باید با اظهار قبض مذکور درج مراتب در انبار عمومی و تأیید آن بر روی قبض را از متصدی انبار عمومی بخواهد ایادی بعدی که قبض وثیقه به نفع آنان ظهرنویسی شده باشد می توانند درخواست نمایند که مفاد ظهرنویسی به همراه اقامتگاه ظهرنویس در دفتر انبار ثبت گردد.

ماده ۱۷۰ - دارنده قبض انباری که قبض وثیقه همان قبض در تصرف وی نیست می تواند تمام یا بخشی از کالا را مسترد کند، مشروط بر آنکه مبلغی را که قبض وثیقه بابت آن به وثیقه گذارده شده و نزد انباردار به ثبت رسیده است نزد صندوق انبار تودیع کند.

ماده ۱۷۱- هرگاه قبض انبار بدون قبض وثیقه به متصدی انبار عمومی ارائه شود و وثیقه بودن کالا در دفاتر انبار عمومی یا قبض انبار ثبت نشده باشد، متصدی انبار عمومی باید تقاضای استرداد کالا را در دفاتر انبار ثبت کرده و به هزینه متقاضی در روزنامه کثیرالانتشار و سامانه الکترونیک انبار عمومی منتشر نماید. اگر قبض وثیقه تا سی روز پس از انتشار به تصدی انبار عمومی ارائه نشود، وی باید کالا را به دارنده قبض انبار مسترد کند. در این صورت متصدی انبار عمومی و دارنده ناآگاه قبض انبار مسئولیتی در مقابل ارائه کننده قبض وثیقه ندارند

ماده ۱۷۲ - چنانچه طلبی که کالای تودیع شده در قبال آن به وثیقه گذاشته شده است در موعد مقرر پرداخت نشود، دارنده قبض وثیقه می تواند

از طریق مؤسسه حراجی کالای تودیع شده را بفروشند، مشروط بر آنکه مراتب نخستین ظهرنویسی قبض وثیقه طبق صدر ماده (168) این قانون ثبت شده باشد. دارنده قبض وثیقه برای وصول طلب خود از محل حاصل فروش پس از کسر حقوق دولتی احتمالی و هزینه های انبارداری و فروش بر سایر بستانکاران مقدم است.

ماده ۱۷۳ - هرگاه قیمت فروش وثیقه پس از کسر مخارج از مبلغی که کالا از بابت آن به وثیقه گذاشته شده است کم تر شود، وی می تواند برای وصول مابه التفاوت به هریک از ظهرنویسان قبض وثیقه رجوع کند، مشروط بر آنکه حداکثر ظرف مدت سی روز از زمان سررسید طلب فروش کالای تودیع شده را تقاضا کرده و از فروش آن بیش از پانزده روز سپری نشده باشد. در صورت عدم رعایت مواعد مذکور، حق رجوع به ظهرنویسان را ندارد و فقط می تواند به ید مقابل خود رجوع نماید.

ماده ۱۷۴ - اگر قیمت فروش وثیقه پس از کسر مخارج بیش از مبلغی شود که کالا از بابت آن به وثیقه گذاشته شده است، مازاد توسط مؤسسه حراجی به دارنده قبض انبار تسلیم می شود و در صورتی که وی به هنگام فروش کالا حاضر نباشد، مبلغ مذکور در صندوق انبار تودیع خواهد شد.

ماده ۱۷۵ - اگر امانت گذار یا قائم مقامان وی پس از انقضای مدت امانت گذاری به استرداد کالای تودیع شده اقدام نکنند، متصدی به انبار عمومی می تواند آن را از طریق مؤسسه حراجی به فروش رساند، در صورتی که قرارداد امانت گذاری فاقد مدت باشد، پس از گذشت یک سال از تسلیم کالای تودیع شده ترتیب مذکور قابل اجراء است، مگر این که دارنده قبض انبار قبل از انقضای یک سال، استرداد کالا یا تجدید قرارداد امانت گذاری را از متصدی انبار عمومی بخواهد یا در قرارداد به نحو دیگری مقرر شده باشد، در مورد فروش کالای سریع الفساد ترتیب مقرر در ماده (۱۲۱) این قانون مجری می باشد.

ماده ۱۷۶ - شخصی که قبض انبار یا قبض وثیقه او تلف، گم یا غیر قابل استفاده شود، می تواند الزام متصدی انبار عمومی به صدور نسخه المثالی قبض انبار و یا قبض وثیقه را به موجب دادخواست از

دادگاه محل انبار عمومی تقاضا نماید. دادگاه

متقاضی را مکلف خواهد کرد تا موضوع را در دو نوبت در روزنامه کثیرالانتشار به فاصله ده روز منتشر نماید. اگر تا ظرف ده روز از انتشار آگهی دوم اعتراضی صورت نگیرد، دادگاه پس از احراز صحت ادعای متقاضی و دریافت ضامن معتبر یا وثیقه، حکم به صدور نسخه المثنی خواهد نمود. اگر بعد از گذشت یک سال از سررسید امانت و چنانچه امانت گذاری بدون مدت باشد دو سال از تاریخ امانت گذاری، کسی برای بازپس گیری کالا اقدام نکرد، ذمه ضامن بری یا وثیقه آزاد می شود.

ماده ۱۷۷ - تأسیس و بهره برداری از انبارهای عمومی موضوع این فصل به کسب مجوز از وزارت صنعت، معدن و تجارت منوط است. شرایط صدور مجوز و نظارت بر انبارهای عمومی به موجب آیین نامه ای است که ظرف مدت شش ماه به وسیله وزارت مذکور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۷۸ - کلیه انبارهایی که به عنوان انبار عمومی فعالیت می کنند مکلفند ظرف مدت شش ماه پس از ابلاغ آیین نامه مذکور در ماده قبل به اخذ مجوز از وزارت صنعت، معدن و تجارت اقدام کنند یا وضع خود را با مقررات آن تطبیق دهند. پس از انقضای مهلت مذکور تأسیس و یا بهره برداری از انبارهای عمومی بر خلاف مقررات این قانون ممنوع و متخلف به جزای نقدی معادل نصف قیمت کالاهایی که در انبار نگهداری می کند محکوم می شود. دادگاه مکلف است ضمن صدور حکم محکومیت، دستور تعطیلی انبار و تودیع کالاهای موجود در آن در یکی از انبارهای دارای مجوز فعالیت یا استرداد آن ها به صاحبان کالا را صادر کند به علاوه رأی دادگاه که متضمن تعیین انباردار جدید است باید در روزنامه رسمی و یکی از روزنامه های کثیرالانتشار منتشر شود

ماده 179 - از بابت هر دین یا تعهد می توان وثیقه گرفت.

ماده 180 - شخص ثالث می تواند مال خویش را وثیقه دین یا تعهد دیگری قرار دهد.

ماده 181 - وثیقه از دین یا تعهدی صحیح است که موجود بوده یا سبب آن ایجاد شده باشد.

ماده 182 - وثیقه‌گذار باید به محض انعقاد عقد

مال مورد وثیقه را به وثیقه‌پذیر تسلیم کند، مگر آن که به نحوه دیگری توافق شده باشد. در مورد اموالی که دارای سند رسمی است، وثیقه‌پذیر صرفاً می‌تواند الزام وثیقه‌گذار به تنظیم سند رسمی وثیقه را از دادگاه بخواهد، مگر این تسلیم مادی آن مال نیز شرط شده باشد.

ماده 183 - علم به جنس، وصف و مقدار مالی که به وثیقه گذاشته می‌شود و علم به مقدار، اوصاف و شرایط دینی که وثیقه در مقابل آن اخذ می‌شود شرط صحت عقد صحیح نیست.

ماده 184 - هر مال منقول یا در حکم منقولی مانند مطالبات، ورقه اختراع و حق سرقتی می‌تواند مورد وثیقه قرار گیرد، مشروط بر اینکه قابل واگذاری به غیر باشد.

تبصره - مقررات این فصل شامل رهن اموال غیرمنقول ذاتی نیست.

ماده 185 - وثیقه در مقابل کل طلب و متفرعات آن محسوب است، مگر برخلاف آن شرط شده باشد. هرگاه ثلاثی مال خود را به عنوان وثیقه داده باشد، توقف تعلق متفرعات طلب به دین اصلی موجب توقف تعلق متفرعات بر مال مورد وثیقه نیز می‌باشد.

ماده 186 - در صورت تسلیم وثیقه به وثیقه‌پذیر وی به درخواست وثیقه‌گذار باید به او رسیدی دهد که در آن ماهیت چیزی که به وثیقه گذاشته شده است و نوع و مقدار و دیگر صفات مشخص کننده آن بیان شده باشد.

ماده 187 - اگر چند ماه از بابت یک دین یا تعهد به وثیقه گذاشته شده باشد، حق تعیین مالی که به فروش گذاشته می‌شود از آن وثیقه‌پذیر است مگر آن که به گونه دیگری توافق شده باشد.

ماده 188 - هرگاه مالی مثلی به وثیقه گذاشته شود، وثیقه‌گذار می‌تواند مال مورد وثیقه را با مالی دیگر از همان نوع عوض کند. در صورتی که مال قیمی باشد، وثیقه‌گذار با رضایت وثیقه‌پذیر می‌تواند مال مورد وثیقه را عوض کند.

ماده 189 - هر توافقی که به وثیقه‌پذیر حق دهد در صورت عدم پرداخت دین در سرسید آن مال

وثیقه را بدون رعایت تشریفات مقرر در این قانون

بغروشد یا نمک کند، باطل است.

ماده 190 - در مورد اموال دارای سند رسمی چنانچه وثیقه بودن مال به طور رسمی به ثبت نرسد، وثیقه در مقابل اشخاص ثالث قابل استناد نیست، وثیقه‌گذاری اسناد با نام از قبیل اوراق سهام و قبوض وثیقه علاوه بر ظهنویسی باید در دفتری که اسناد مذکور در آن به ثبت رسیده، ثبت و تأییدیه ثبت در دفاتر مذکور بر روی سند منعکس گردد و الا وثیقه در مقابل اشخاص ثالث قابل استناد نیست. در خصوص وثیقه‌گذاری سایر اموال قرارداد وثیقه باید در سامانه متمرکز نزد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که به این منظور ایجاد می‌شود به ثبت برسد و مراتب در وثیقه بودن مال، جنس، وصف و مقدار آن برای عموم قابل دسترس باشد. ثبت قرارداد وثیقه در سامانه مذکور بر عهده وثیقه‌گذار است. پس از ایجاد این سامانه وثیقه بدون ثبت در سامانه مذکور در مقابل اشخاص ثالث قابل استناد نیست. نحوه اجرای این ماده به موجب آیین‌نامه‌ای است که به وسیله سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می‌شود و ظرف یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

تبصره- وثیقه‌گذاری اسناد براتی (برات، سفته و چک) مشمول مقررات این فصل نیست.

ماده 191 - حقوق کارگران تا سقف 5 برابر حداقل حقوق هر سال بر هر طلب موثقی مقدم است.

ماده 192 - هرگاه مال مورد وثیقه مستحق‌الغیر بوده است و مالک عقد را تنفیذ نکند وثیقه‌پذیر می‌تواند تسلیم بدل مال مذکور را به عنوان وثیقه از طرف دیگر درخواست کند. اگر تسلیم بدل به هر نحوی ممکن نشود دین حال می‌شود.

ماده 193 - موارد سکوت این فصل بر مقررات قانون مدنی در بابا رهن محمول است.

ماده 194 - در صورت عدم تأدیه دین تا 30 روز پس از سررسید، وثیقه‌پذیر می‌تواند مال مورد وثیقه را از طریق موسسه حراجی به فروش رساند

ماده 195 - حراجی عبارت است از عرضه مال با قیمت پایه مشخص و فروش آن به بالاترین قیمت

ماده 196 - مؤسسه حراجی شرکتی تجارتي است که اموال منقول اشخاص را از طريق حراجی به فروش می‌رساند.

ماده 197 - تأسیس و بهره برداری از مؤسسات حراجی موضوع این فصل و هرگونه اشتغال به عملیات حراجی به کسب مجوز از وزارت صنعت، معدن و تجارت منوط است. شرایط صدور مجوز و نحوه نظارت، نحوه فعالیت و برگزاری جلسه حراجی و همچنین تعرفه اجرت مؤسسه حراجی به موجب این آیین نامه ای است که ظرف مدت 6 ماه از تاریخ تصویب این قانون به وسیله وزارت مذکور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده 198 - مؤسسه حراجی مکلف است علاوه بر دفاتر قانونی دفتر الکترونیک دیگری به نام دفتر حراجی داشته باشد. در این دفتر هویت متقاضیان فروش اموال، نوع اموال، تصویر اسناد ارائه شده برای اثبات مالکیت یا استحقاق متقاضی، آگهی ارائه شده در خصوص فروش، نتیجه برگزاری عملیات حراجی و هویت خریدار در صورت فروش کالاها، به ترتیب وقوع و مطابق آیین نامه موضوع ماده (197) این قانون در آن ثبت و ضبط شود.

ماده 199 - مؤسسه حراجی، مدیر یا مدیران و کارکنان آن، اقربای نسبی درجه اول و دوم از طبقات اول و دوم و اقربای نسبی درجه اول و دوم آنان، اشخاص حقوقی که مؤسسه حراجی بیش از پنج درصد (5٪) سهم آن را دارا باشد و اشخاصی که بیش از پنج درصد سرمایه مؤسسه حراجی را دارا باشند، به شکل مستقیم یا غیر مستقیم، حق شرکت در مزایده کالاهای به فروش گذاشته شده از طریق مؤسسه حراجی را ندارند. در غیر این صورت، مؤسسه حراجی علاوه بر لغو مجوز به جزای نقدی به میزان مال خریداری شده محکوم می شود. کلیه معاملات موضوع این ماده باطل است.

ماده 200 - مؤسسه حراجی قبل از دریافت مال یا استیلای بر آن به نحوی که قابل تسلیم به خریدار باشد، حق اجرای تشریفات حراجی و فروش آن را ندارد. همچنین مؤسسه حراجی باید در حدود متعارف اطمینان حاصل نماید که طبق اسناد ارائه

شده از سوی متقاضی از قبیل سند مالکیت، فاکتور

خرید، سند وثیقه، بارنامه، قبض انبار و قبض وثیقه و نیز استعلام از مراجع ذیربط عند الاقتضاء مانع قانونی بر انتقال مال وجود ندارد. در هر حال، استعلام از سامانه موضوع ماده (190) این قانون ضروری است.

در صورت تخلف مؤسسه حراجی از مقررات این ماده، وی مسؤول خسارات وارد شده می باشد.

ماده 201 - تعیین قیمت پایه در صورتی که مالک مال متقاضی فروش باشد با توافق او تعیین می شود. در مواردی که در این قانون فروش مال به مؤسسه حراجی ارجاع شده است، تعیین قیمت پایه بر عهده مؤسسه حراجی است. در این خصوص، مؤسسه حراجی تکالیف و مسؤولیت کارشناس رسمی دادگستری را دارد.

ماده 202 - مؤسسه حراجی مبلغ حاصل از فروش را پس از کسر هزینه حراجی و سایر هزینه هایی که حسب مورد در قانون پیش بینی شده است، با رعایت ماده (۲۱۸) این قانون به ذی نفع پرداخت و قبض رسید آن را أخذ می کند. در صورتی که نقل و انتقال اموال مشمول مالیات باشد، مؤسسه حراجی قبل از پرداخت مبلغ نسبت به کسر آن اقدام می کند در غیر این صورت مسؤول پرداخت است.

ماده 203 - در موارد زیر مؤسسه حراجی در مقابل ذی نفع مسؤول پرداخت خسارات است؛

1- فروش در غیر روز و ساعت معین یا در غیر محلی که به موجب آگهی تعیین شده به عمل آید.

2- مؤسسه حراجی بدون جهت قانونی مانع خرید کسی شود و یا بالاترین قیمتی را که خواسته است رد کند.

3- در مواردی که اطلاع یا اذن دادستان ضروری است کالا را بدون اطلاع دادستان با اذن او بفروش برساند.

4- خریدار طبق ماده (۱۹۹) این قانون ممنوع از خرید بوده باشد.

5- تعیین قیمت پایه به میزان نامتعارفی کمتر از قیمت متعارف در مواردی که تعیین قیمت بر عهده مؤسسه حراجی باشد.

6- مؤسسه حراجی با دیگران برای اخلاف در عملیات

حراجی به هر نحو بنانی کرده باشد.

ماده 204 - مؤسسه حراجی نمی تواند از فروش اموالی که طبق قوانین و مقررات فروش آن به مؤسسه حراجی ارجاع شده است خودداری کند. در صورت تخلف، مجوز فعالیت مؤسسه لغو و مؤسسه حراجی تا 3 سال از ثبت خود در دفتر ثبت تجاری ممنوع می باشد.

ماده 205 - در شهرستان هایی که مؤسسه حراجی تشکیل نشده و حسب قوانین و مقررات فروش به مؤسسه حراجی ارجاع شده است، متقاضی حراج می تواند فروش کالا را از واحد اجرای ثبت اسناد و املاک مستقر در محل درخواست کند. در این موارد، واحد اجرای ثبت با رعایت مقررات و تشریفات بیان شده در این فصل کالاها را میفروشد.

ماده 206 - در خصوص اموال منقولی که فروش آن طبق این قانون به مؤسسات حراجی ارجاع شده است، رعایت تشریفات و احکام مقرر شده در مواد (۲۰۷) تا (۲۲۰) این فصل ضروری است.

ماده 207 - قبل از انجام هر گونه حراجی، آگهی فروش باید در روزنامه ای که آگهی های موسسه حراجی در آن قید می شود و یا سامانه الکترونیک مؤسسه حراجی، و نیز سامانه یکپارچه حراجی منتشر شود. همچنین آگهی حراجی باید در مؤسسه حراجی به نحوی که در دید عموم باشد، تا اتمام عملیات حراجی الصاق شود. آگهی مذکور باید حاوی اطلاعات زیر باشد:

1. مشخصات مؤسسه حراجی؛

2- نوع مال موضوع حراجی و توصیف اجمالی آن؛

3- روز و محل و ساعت شروع حراجی

4- قیمتی که حراجی از آن شروع می شود.

تبصره - وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است حداکثر ظرف مدت یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، با راه اندازی سامانه یکپارچه حراجی، امکان ثبت آگهی های حراج موضوع این ماده را به نحوی که اطلاعات آن به شکل روزآمد برای عموم قابل دسترسی باشد فراهم

کند. آگهی‌های مندرج در سامانه باید تا اتمام

عملیات حراجی بر روی سامانه قابل دسترسی باشد.

ماده 208 - فاصله انتشار آگهی تا روز حراج نباید از 15 روز کمتر و از یک ماه بیشتر باشد. چنانچه افراد مالک یا متقاضی مایل به تبلیغ بیشتری برای اموال مورد حراج باشند با نظارت مؤسسه حراجی می‌توانند به هزینه خود در جراید و غیره آگهی نمایند. در صورت اخیر، مفاد آگهی‌های انجام شده نباید متفاوت با آگهی منتشر شده از سوی مؤسسه حراجی باشد

ماده ۲۰۹ - مؤسسه حراجی مکلف است قبل از فروش مال از طریق حراجی مراقبت کامل نماید که تشریفات لازم به ویژه مندرجات آگهی طبق مقررات صحیحاً انجام شده باشد، در هر صورت، عدم رعایت تشریفات موجب ابطال عملیات حراج نیست، مگر این که وجود تبانی بین مؤسسه حراجی و خریدار محرز گردد. مسؤولیت خسارات ناشی از عدم رعایت تشریفات مقرر بر عهده مؤسسه حراجی و خریدار با سوء نیت می باشد.

ماده ۲۱۰-حراج باید در محل مؤسسه حراجی صورت گیرد. در صورت تراضی بین مالک و متقاضی فروش، می توان محل دیگری برای حراجی تعیین نمود.

ماده ۲۱۱ - حراج اموال فاسدشدنی، حیوانات، طيور و اموالی که دارای قیمت بازاری یا بورسی هستند، می تواند بدون رعایت تشریفات، در محل وقوع اموال و با اطلاع دادستان یا نماینده او به عمل آید.

ماده ۲۱۲ - حراجی به نحو حضوری و یا برخط است و در یک جلسه و در وقت اداری برگزار می شود. شرکت در عملیات حراجی برای عموم آزاد است. مؤسسه حراجی مکلف است پنج روز قبل از تاریخ تعیین شده برای فروش مال، آن را به نحو مناسب و متعارفی به رؤیت مشتریانی که مراجعه می کنند برساند. درخواست مالک یا متقاضی حراجی برای تقدم و تأخر در فروش اموال موضوع حراجی پذیرفته میشود.

ماده ۲۱۳ - فروش از طریق موسسه حراجی به صورت نقدی است، شخصی که در نتیجه ارائه پیشنهاد بالاترین قیمت، خریدار واقع می شود باید تمام قیمت را نقداً تسلیم کند. اگر خریدار از

پرداخت وجه خودداری نماید یا تقاضای فروش

تسویه کند و ذیبح فروش تسویه را قبول کند، مال با رعایت تشریفات مقرر مجدداً به حراج گذارده می شود. در این صورت متقاضی می تواند برای هزینه حراج مجدد به مستنکف رجوع کند، به علاوه چنانچه مال به قیمت پایین تری به فروش رسد، خریدار مستنکف، مسؤول تفاوت است و در صورت عدم فروخته شدن مال مبلغ یک دهم پیشنهادی به عنوان مجازات در حق ذی نفع از مستنکف قابل وصول است. در مواردی که فروش مال به جهت تسویه دین باشد متقاضی حراجی صرفاً می تواند در حدود طلب خود فروش به وعده را اجاره دهد.

ماده ۲۱۴ - در خصوص اموال سریع الفساد یا اموالی که نگهداری آن هزینه نامتناسبی تحمیل می کند و یا در صورتی که مصلحت صاحب کالا چنین اقتضاء نماید و دسترسی به صاحب کالا در موارد مذکور وجود نداشته باشد، هرگاه امکان فروش نقدی وجود نداشته باشد، با اجازه دادستان یا نماینده او می توان پرداخت بهای اموال را به وعده قرار داد.

تبصره - اموال مذکور در این ماده در صورت إذن دادستان مشمول ممنوعیت ماده (۱۹۹) این قانون نمی باشد.

ماده ۲۱۵ - هزینه حراج بر عهده متقاضی است. متقاضی می تواند پس از فروش مال هزینه های پرداخت شده را از عواید ناشی از فروش بردارد.

ماده ۲۱۶ - اگر مال مورد حراج به فروش نرسد، متقاضی می تواند مجدداً تقاضای حراج کند. حراجهای بعدی نیز تابع تشریفات مقرر در این قانون است، لکن متقاضی نمی تواند هزینه بیش از دوبار حراج را از محل فروش مال مطالبه کند.

ماده ۲۱۷ - در مواردی که فروش مال برای وصول طلب است، چنانچه در حراجی دوم نیز مال به فروش نرسد متقاضی می تواند مال مورد حراجی را به قیمتی که ارزیابی شده است، به ازای طلب خود قبول نماید.

ماده ۲۱۸ - مؤسسه حراجی پس از فروش مال، طلب متقاضی و هزینه های حراج را از محل حاصل فروش به متقاضی پرداخت می کند و چنانچه مبلغ اضافه ای باقی بماند، آن را به مالک و در صورت عدم حضور مالک یا عدم احراز مالکیت وی در

حساب مربوط به صندوق مؤسسه حراجی نزد یکی

از بانکهای مجاز دولتی به نام دیسج، به صورت کوتاه مدت تودیع و مراتب را به وی اطلاع می دهد.

ماده ۲۱۹ - دادستان یا نمایندگان او می توانند در هر زمان با حضور در مؤسسات حراجی از جزئیات اقدامات مؤسسه در خصوص هر یک از معاملات و عملیات حراجی کسب اطلاع کنند. این امر نباید موجب اختلال در روند عادی فعالیت مؤسسه حراجی گردد.

ماده ۲۲۰ - در مواردی که حسب قوانین و مقررات فروش به مؤسسه حراجی ارجاع گردیده است، مؤسسه حراجی باید پنج روز قبل از فروش و فوراً پس از فروش به نحو مقتضی مراتب را به اطلاع مالک برساند. متقاضی فروش باید اطلاعات مربوط به مالک را طبق مستندات موجود به مؤسسه حراجی اعلام نماید

ماده 221 - قرارداد اجاره به شرط تملیک (لیزینگ) قراردادی است که طبق آن شخصی مال متعلق به خود یا مالی را که طبق قرارداد تامین به او واگذار شده است به دیگری اجاره می دهد. به نحوی که در پایان مدت اجاره یا هر زمان که شروط مندرج در قرارداد تحقق یابد، مستأجر مورد اجاره را مالک گردد.

تبصره ۱- قرارداد تامین قراردادی است که به موجب آن شخصی مالی را از شخص دیگری که تامین کننده نام دارد، به قصد اجاره دادن آن به شرط تملیک خریداری کرده است.

تبصره ۲- هر قرارداد دیگری نیز که متضمن نتیجه اجاره به شرط تملیک باشد، تابع مقررات این فصل است؛ اگر چه عنوان آن اجاره به شرط تملیک نباشد.

ماده 222 - اشتغال به عملیات واسپاری (لیزینگ) منوط به کسب مجوز از بانک مرکزی است.

ماده 223 - قرارداد اجاره به شرط تملیک بدون تأمین کننده فرض می شود، مگر این که ثابت شود موجر مورد اجاره را از تأمین کننده خریداری کرده است.

ماده 224 :- چنانچه موجر مال را طبق قرارداد

تأمین، تهیه کرده باشد، این موضوع باید در سند مالکیت آن مال درج گردد. همچنین منوط به موجر در خصوص آن قرارداد اجاره به شرط تملیک منعقد می کند این موضوع باید در سند مالکیت آن مال درج گردد.

ماده 225 - قرارداد اجاره به شرط تملیک، حداقل باید شامل موارد زیر باشد:

1- هویت موجر؛

2- هویت مستأجر؛

3- هویت تأمین کننده در صورت وجود؛

4- مشخصات مال مورد اجاره؛

5- مدت قرارداد؛

6- مبلغ اجاره و شیوه پرداخت آن.

ماده 226 - تعیین مدت قرارداد برعهده طرفین است، لکن این مدت نمی تواند از سی درصد (30٪) عمر متعارف موضوع قرارداد کمتر باشد در غیر این صورت، دادگاه، به درخواست مستأجر، مدت قرارداد را تا حداقل مذکور در این ماده افزایش می دهد و اجاره بها را متناسب با آن تعیین می نماید.

ماده 227 - کلیه تعهداتی که تأمین کننده طبق قرارداد تأمین در مقابل خریدار بر عهده گرفته است، در صورت انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک، از سوی مستأجر نیز قابل مطالبه است. موجر مکلف است یک نسخه از قرارداد تأمین را به ضمیمه قرارداد اجاره به شرط تملیک به مستأجر تحویل دهد.

ماده 228 - پس از انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک، موجر و تأمین کننده نمی توانند مفادی از قرارداد تأمین را که با حقوق مستأجر در ارتباط است تغییر دهند، مگر با رضایت مستأجر.

ماده 229 - هزینه های تعمیر و نگهداری و همچنین انجام تکالیفی که طبق قوانین و مقررات مربوط به اجاره بر عهده موجر می باشد، در قرارداد اجاره به شرط تملیک بر عهده مستأجر خواهد بود.

ماده 230 - قبول مال زمانی صورت می گیرد که مستأجر انطباق مال با قرارداد را به موجر اطلاع

دهد یا پس از داشتن فرصتی مناسب برای

آزمایش آن را رد نماید.

تبصره - هرگونه شرطی که تشخیص تخلف از مفاد قرارداد یا انطباق مورد اجاره با شرایط مورد توافق را بر عهده موجر یا تأمین کننده یا اشخاص ثالث تعیین شده از سوی آنان قرار دهد، باطل است.

ماده 231 - حقوق قراردادی موجر بدون رضایت مستأجر قابل انتقال به غیر است. در صورت انتقال حقوق مزبور، مستأجر می‌تواند به هر آنچه که می‌توانست علیه موجر تمسک کند علیه منتقل الیه نیز استناد کند، تصرفات موجر در حدی که با حق مستأجر منافات داشته باشد باطل است.

ماده 232 - تعهدات موجر قابل واگذاری نیست، مگر با رضایت مستأجر، مع ذلک مستأجر نمی‌تواند در مواردی که انتقال موجب ورود ضرر به او نیست یا نفع متعارفی از عدم انتقال عاید او نمی‌شود، با این انتقال مخالفت نماید.

ماده 233 - حقوق و تعهدات قراردادی مستأجر قابل انتقال به غیر نیست، مگر با رضایت موجر و رعایت حقوق اشخاص ثالث. موجر نمی‌تواند در مواردی که انتقال موجب ورود ضرر به او نیست یا نفع متعارفی از عدم انتقال عاید او نمی‌شود، با این انتقال مخالفت نماید.

ماده 234 - هر یک از موجر و تأمین کننده در برابر مستأجر مستقلاً مسؤول ضمان درک کل مال مورد اجاره هستند.

ماده 235 - مستأجر باید از مورد اجاره به نحو متعارفی بهره برداری نماید. چنانچه طبق قرارداد دستورالعمل خاصی برای نگهداری مال تعیین شده باشد، مستأجر مکلف است طبق دستورالعمل مذکور عمل نماید. در هر صورت دستورالعمل توافق شده برای نگهداری نمی‌تواند غیر متعارف باشد و در صورت غیر متعارف بودن این دستورالعمل، معیار تخلف مستأجر از نگهداری مال عرف است.

ماده 236 - وجه التزام تأخیر یا عدم اجرای تعهد، خسارت تأخیر، جریمه دیر کرد یا هر عنوان دیگری که برای دریافت خسارت از مستأجر در قرارداد

پیش بینی می شود و میزان مبلغ پیش پرداخت مستأجر نمی تواند از سقف نرخ مابقی که به پیشهاد بانک مرکزی و تصویب شورای پول و اعتبار به این منظور تعیین می شود بیشتر باشد. هرگونه توافقی بیشتر از نرخهای اعلام شده باطل است، ولی موجب بطلان قرارداد نمی شود.

ماده 237 - مستاجر مکلف است مطابق قرارداد نسبت به پرداخت اقساط اقدام نماید. چنانچه در طول مدت اجاره مستاجر 4 قسط متوالی را نپردازد، موجر حق فسخ قرارداد را دارد. هر توافقی که در این مورد شرایط سختگیرانه تری را مقرر کند، باطل است، ولی موجب بطلان قرارداد نمی شود.

تبصره- چنانچه عدم پرداخت اقساط به دلیل حادثه غیرقابل پیش بینی غیر قابل رفع باشد، مدت بروز حادثه مذکور به مهلت مذکور در این ماده اضافه می گردد.

ماده 238 - موجر می تواند در قرارداد امکان بازرسی و بازدید از مورد اجاره را شرط نماید. لکن این شرط نباید با استفاده متعارف مستأجر در تعارض بوده یا تکالیف غیر متعارفی را بر او تحمیل نماید. هزینه بازرسی و بازدید از مورد اجاره بر عهده موجر خواهد بود.

ماده 239 - مستاجر مکلف است هرگونه اتفاقی را که منجر به کاهش شدید ارزش مورد اجاره شده است، در مدت 30 روز به موجر اطلاع دهد.

ماده 240 - در پایان مدت اجاره، موجر مکلف است نسبت به تنظیم اسناد مالکیت مورد اجاره به نام مستاجر یا شخصی که او معرفی می کند اقدام نماید. موجر جز در موارد مصرح در این فصل نمی تواند از انجام این تعهد استنکاف یا انجام آن را به انجام تعهدات غیر متقابل مستأجر، همانند پرداخت خسارت و جریمه، موکول نماید.

ماده 241 - حق مستأجر نسبت به عین مستاجره مقدم بر حق بستانکاران موجر است. بستانکاران مستاجر قبل از حصول مالکیت مستاجر نسبت به عین مستأجره حقی نسبت به عین آن ندارند.

ماده 242 - پس از تحویل مورد اجاره و قبول آن از سوی مستأجر جبران هرگونه خسارت وارده بر

مورد اجاره بر عهده مستأجر است، مگر اینکه

خسارت وارده به حوادث خارجی غیر قابل پیش بینی غیر قابل رفع مستند باشد و در قرارداد شرط مسئولیت مطلق مستأجر نشده باشد.

ماده 243 - چنانچه مورد اجاره تلف شود، قرارداد منفسخ می‌شود. هرگاه تلف مورد اجاره بر اثر حادثه غیرقابل پیش‌بینی غیر قابل رفع باشد، مستأجر مسؤولیتی در قبال تلف عین مستاجر ندارد، لکن نمی‌تواند اجرت المسمی‌های پرداخت شده قبلی را مطالبه کند و چنانچه از بابت اجرت المسمای ایام تصرف مبلغی بدهکار باشد، باید تسویه نماید.

ماده 244 - هرگاه تلف مورد اجاره مستند به مستأجر باشد، مستأجر مسؤول جبران زیان‌های وارد شده به عین مستاجر است و نمی‌تواند اجرت المسمی‌های پرداخت شده قبلی را مطالبه کند و چنانچه از بابت اجرت المسمای ایام تصرف مبلغی بدهکار باشد، باید تسویه نماید.

ماده 245 - چنانچه تلف مورد اجاره متناسب به ثالث باشد، وی مکلف است خسارات وارد شده به موجر و مستأجر را جبران کند. در هر صورت، مجموع خسارات پرداختی از سوی شخص ثالث نمی‌تواند از قیمت کل مال تلف شده بیشتر باشد.

ماده 246 - موجر نمی‌تواند جز در مورد عدم رعایت تکالیف مستاجر مطابق مقررات این فصل، حق فسخ قرارداد را شرط کند.

ماده 247 - درج هرگونه شرط در قرارداد که برای مستأجر مزایایی کمتر از مزایای مندرج در این فصل مقرر کند باطل و بلااثر است. بطلان شرط سبب بطلان قرارداد نمی‌شود.

ماده 248 - موارد سکوت در این فصل تابع مقررات قانون مدنی عقد اجاره است

ماده ۲4۹ - نمایندگی توزیع قراردادی است که به موجب آن شخصی که تأمین‌کننده نامیده می‌شود در برابر شخص دیگر که توزیع‌کننده نامیده می‌شود تعهد می‌کند کالا یا کالاهایی را، به نحو مستمر، برای او تأمین کند تا وی بتواند آن‌ها را در منطقه جغرافیایی توافق شده به نام و حساب خود به فروش رساند.

ماده ۲۵۰ - قرارداد نمایندگی توزیع می‌تواند به شکل انحصاری یا غیرانحصاری منعقد شود. در صورتی که طبق قرارداد نمایندگی توزیع تأمین‌کننده نیز مجاز باشد که در منطقه جغرافیایی مورد توافق کالا را مستقیماً عرضه کند، قرارداد منعقد شده "قرارداد نمایندگی توزیع مشترک" نامیده می‌شود.

ماده ۲۵۱ - چنانچه در قرارداد نمایندگی توزیع قلمرو جغرافیایی عرضه کالا تعیین نشده باشد، در قراردادهای توزیع بین‌المللی کشور محل اقامت توزیع‌کننده و در قراردادهای توزیع داخلی شهر محل اقامت توزیع‌کننده به عنوان (قلمرو جغرافیایی عرضه کالا) محسوب است.

ماده ۲۵۲ - مواد (۹۳) تا (۹۸) و (۱۰۷) این قانون در خصوص قرارداد نمایندگی توزیع نیز مجری است.

ماده ۲۵۳ - توزیع‌کننده مجاز نیست هیچ اقدامی به نام و یا حساب تأمین‌کننده انجام دهد، مگر اینکه در آن مورد خاص بر وکت توزیع‌کننده توافق شده باشد.

ماده ۲۵۴ - اگر در طول مدت اجرای قرارداد نمایندگی توزیع، توزیع‌کننده مشتریانی را به تأمین‌کننده معرفی کند تا نامستقیماً کالا را از او خریداری کنند، مستحق اجرت متعارف طبق شرایط نمایندده تجارتي خواهد بود، مگر اینکه در قرارداد برخلاف آن توافق شده باشد. در هر صورت این اقدام توزیع‌کننده موقعیت او را به نمایندده تجارتي تغییر نمی‌دهد.

ماده ۲۵۵ - در صورتی که قرارداد نمایندگی توزیع انحصاری منعقد شده باشد، تأمین‌کننده نمی‌تواند در منطقه جغرافیایی عرضه کالا برای شخص دیگری غیر از توزیع‌کننده تأمین‌کلا کند یا خود کالا را به شکل مستقیم یا غیرمستقیم به مشتریان منطقه مذکور بفروشد. در غیر این صورت مسئول جبران خسارات وارده به توزیع‌کننده خواهد بود. همچنین توزیع‌کننده نیز نمی‌تواند بدون اجازه کتبی تأمین‌کننده به ارائه، تولید، بازاریابی و یا فروش هر نوع کالایی که رقیب کالاهای موضوع قرارداد است در منطقه جغرافیایی عرضه کالا اقدام کند. چنانچه توزیع‌کننده در خارج از منطقه مذکور فعالیت

داشته باشد یا کالاهای دیگری نیز عرضه کند که

رقیب کالای موضوع قرارداد نمایندگی توزیع محسوب نشود، باید تا 30 روز پس از وقوع این امر، تأمین‌کننده را در جریان فعالیت خود قرار دهد.

تبصره - در صورتی که تأمین‌کننده مشتریان خاصی را در منطقه جغرافیایی عرضه کالا از سابق داشته و به هنگام قرارداد نیز مشخصات و میزان فروش به آنان را به توزیع‌کننده اعلام کرده باشد، استمرار تأمین کالا برای مشتریان مزبور به میزان اعلام شده از حکم این ماده مستثنی است.

ماده 256 - چنانچه توزیع‌کننده در زمان انعقاد قرارداد توزیع اقدام به ارائه، تولید، بازاریابی یا فروش مستقیم و یا غیرمستقیم کالایی می‌کند، باید فهرست آن‌ها را تهیه و به تأمین‌کننده تسلیم کند. همچنین در صورتی که تأمین‌کننده در منطقه جغرافیایی مذکور توزیع‌کننده دیگری دارد و یا خود مستقیماً کالای موضوع قرارداد را توزیع می‌کند، باید این امر را به اطلاع توزیع‌کننده برساند.

ماده ۲۵۷ - چنانچه تأمین‌کننده در منطقه جغرافیایی عرضه کالا خدمات پس از فروش ارائه می‌کند، نماینده توزیع مکلف است تمامی تمهیدات لازم برای ارتباط مشتری با واحد مذکور را فراهم کند. چنانچه تأمین‌کننده در منطقه جغرافیایی عرضه کالا خدمات پس از فروش ارائه نمی‌کند، نماینده توزیع مکلف است خریدار را از این امر مطلع کند، هرگونه توافقی خلاف مفاد این ماده باطل است.

ماده ۲۵۸ - تعیین نحوه تبلیغ و محتوای آن در منطقه جغرافیایی عرضه کالا از اختیارات توزیع‌کننده است، مگر اینکه تأمین‌کننده نوع خاصی از تبلیغات را در قرارداد ممنوع یا مخالفت تبلیغات مذکور با حسن شهرت یا سیاست بازاریابی خود را به نماینده اعلام کرده باشد. در هر صورت توزیع‌کننده مکلف است قبل از اقدام به تبلیغ نمونه آن را برای تأمین‌کننده ارسال کند.

ماده 259 - هزینه شرکت در نمایشگاه‌ها و هزینه تبلیغات انجام شده از سوی هر یک از طرفین قرارداد به عهده خود او خواهد بود. مگر آن که ترتیب دیگری در قرارداد پیش‌بینی شده باشد.

ماده 260 - تأمین‌کننده مکلف است بر طبق

قرارداد، تمامی کالاهای سفارش داده شده از سوی

توزیع کننده را تأمین کند. رد سفارشات توزیع کننده به نحو غیرمتعارف نقض تعهدات تأمین کننده تلقی خواهد شد.

ماده 261 - طرفین می توانند حداقل میزان فروش تضمین شده را در قرارداد پیش بینی کنند. در این صورت طرفین باید تلاش متعارف برای رسیدن به حداقل فروش تضمین شده را به عمل آورند.

ماده ۲۶۲ - توزیع کننده می تواند توزیع کننده و یا نمایندگان را برای کار توزیع و فروش کالا در منطقه جغرافیایی عرضه کالا به کار گیرد، مگر اینکه تأمین کننده او را از این کار منع کرده باشد. تمامی شرایطی که برای توزیع کننده اصلی از سوی تأمین کننده تعیین شده است در خصوص توزیع کنندگان فرعی و نمایندگان توزیع کننده اصلی نیز لازم الرعایه است. مسئولیت توزیع کنندگان و با نمایندگان فرعی بر عهده توزیع کننده اصلی خواهد بود. توزیع کننده مکلف است مراتب مذکور را به تأمین کننده اطلاع دهد.

ماده 263 - در مواردی که تأمین کننده کالا در ایران اقامتگاه یا شعبه ای نداشته باشد، توزیع کننده مکلف است هرگونه تغییر در قوانین و مقرراتی را که به نحوی مرتبط با موضوع قرارداد است از قبیل قوانین و مقررات گمرکی، فنی، ایمنی و محیط زیستی به اطلاع او برساند.

ماده 264 - توزیع کننده در قیمت گذاری کالا بری فروش آن آزادی عمل دارد، مگر اینکه بر خلاف آن توافق شده با قیمت گذاری و به نحوی باشد که موجب خدشه دار شدن شهرت و اعتبار کالا شود. در صورت اخیر، توزیع کننده اصلی و فرعی و نمایندگان آنها حسب مورد مکلف به رعایت قیمت های توافق شده با اعلام شده از سوی تأمین کننده هستند.

ماده 265 - هرگونه فروش، تبلیغ، بازاریابی یا واگذاری نمایندگی در خارج از منطقه جغرافیایی برای توزیع کننده ممنوع است. توزیع کننده مکلف است تمامی درخواست هایی را که از بیرون منطقه جغرافیایی عرضه کالا دریافت می کند به تأمین کننده ارسال کند. همچنین توزیع کننده موظف است در خصوص درخواست مشتریان که

اطلاع دارد هدف آن‌ها توزیع در خارج از منطقه

جغرافیایی است طبق حکم این ماده عمل کند.

ماده ۲۶۶ - توزیع‌کننده مجاز است تمامی علائم تجارتي، اسامی تجارتي و یا هر نوع علائم ديگر مربوط به تأمين‌کننده کالا را صرفاً به منظور شناساندن و تبليغات کالاها، در منطقه جغرافيايي عرضه کالا مورد استفاده قرار دهد. حق استفاده مذکور پس از انقضاء يا هر نوع خاتمه قرارداد منتفی می شود. باوجود این، توزیع‌کننده پس از ختم یا انقضای قرارداد نیز می‌تواند کالایی را که با علائم تجارتي تأمين‌کننده نزد او موجود است به فروش رساند.

ماده ۲۶۷ - توزیع‌کننده در منطقه جغرافيايي عرضه کالا، باید هرگونه دعوايي را که ازسوی اشخاص ثالث در ارتباط با حقوق مالکیت فکری موضوع قرارداد مطرح شده است، همچنین هرگونه اقدامی را که تهدید با نقض مالکیت مذکور باشد به تأمين‌کننده اطلاع دهد.

ماده ۲۶۸ - توزیع‌کننده مکلف است به هزینه خود و در تمام طول مدت قرارداد موجودی کافی از تولیدات تأمين‌کننده و لوازم یدکی آن را که برای نیازهای عادی منطقه جغرافيايي عرضه کالا لازم است نگهداری کند. ضرفین می توانند میزان موجودی مذکور را بالاتر از میزان متعارف تعیین کنند.

ماده ۲۶۹ - طرفین مکلف هستند تمامی استاد، مدارک و اطلاعات لازم و مربوط به اجرای مطلوب قرارداد توزیع را در حد متعارف و بدون دریافت هیچ‌گونه هزینه‌ای در اختیار یکدیگر قرار دهند.

ماده ۲۷۰ - چنانچه قرارداد نمایندگی توزیع در مورد تخفیف خاص برای توزیع‌کننده نسبت به لیست قیمت کالاها ساکت باشد، توزیع‌کننده مستحق همان تخفیفی خواهد بود که تأمين‌کننده به سایر توزیع‌کنندگان و برای کالاهایی با کیفیت مشابه اعطاء می کند.

ماده ۲۷۱ - با انقضای یا خاتمه قرارداد، توزیع‌کننده مکلف است تمامی ابزار تبليغاتی و سایر اسناد و مدارک و نمونه هایی را که تأمين‌کننده در اختیار وی قرار داده است عودت کند.

ماده ۲۷۲ - پس از انقضای با خاتمه قرار داد،

تأمین کننده باید تمامی کالای موجود نزد توزیع کننده را مرجوع کند و وجوه و با اسناد تجارتي دریافت شده بابت آنها را عودت دهد، مشروط بر اینکه این نوع از کالاها جزء آن دسته از محصولات باشد که هنوز توسط تأمین کننده به فروش می رسد و در شرایط مناسب و دارای بسته بندی اولیه باشد. در هر حال توزیع کننده می تواند کالاهای باقیمانده را بر اساس قرارداد و شرایط متعارف به فروش رساند. این حکم مانع الزام تأمین کننده به استرداد کالاهای باقیمانده و باز پس دادن وجوه و یا اسناد تجارتي دریافت شده مطابق مقررات این ماده نیست.

ماده ۲۷۳ - هر کس برخلاف واقع ادعای نمایندگی توزیع از طرف دیگری کند، علاوه بر مهر و موم (پلمب) محل نمایندگی و جبران خسارات وارد شده به جزای نقدی درجه ۳ محکوم می شود.

ب:

سخنرانان جلسه		
ردیف	شهر	نام
1	میاندوآب	جهانبخش محبی نیا
2	لامرد	محسن علوی
3	ماهشهر	علی گلمرادی
4	مشهد	نصرالله پژمانفر
5	مبارکه	زهره سعیدی

امور مجلس