

## چکیده

از ویژگی های عقد لازم عدم انفساخ آن است و بهم زدن عقد لازم در صورتی امکان پذیر است که امکان وجود خیار در آن ملحوظ شده باشد. خیار یا خیار فسخ اصطلاحی در فقه و حقوق به معنای حق برهم زدن یک جانبه قرارداد است. خیار اسم مصدری به معنی اختیار و به مفهوم اختیاری است که شخص در فسخ معامله دارد. در قانون مدنی ایران به پیروی از کتب فقهی یک نظریه عمومی برای خیارات ایجاد شده که در قوانین دیگر کشورها مانند ندارد. با توجه به انواع خیارات و بررسی مبانی آنها احراز می گردد که دارای مبانی واحد و مشترکی نیستند لذا گاهی اختیار فسخ عقد لازم ناشی از اراده کارگزار و ایجاد کننده عقد است و گاهی قانونگذار اقدام به ایجاد حق برای طرفین عقد برای حفظ حقوق آنها در شرایط خاص نموده است لذا باید مبانی هر خیار را به طور جداگانه مورد بررسی قرار داده اما با این حال با اسقرا در مبانی خیارات دو نتیجه مهم زیر به دست می آید. مبانی اصلی خیارات بر بایه ی غلبه یکی از دو اصل حکومت اراده و لاضرر است. خیار فسخ در همه حال چهره حمایتی و خصوصی دارد. در بیع کلی اعمال خیارات بطور کلی امکان پذیر نبوده و اعمال خیار در بیع کلی متضمن قواعدی است که این تحقیق به تفصیل بدانها پرداخته است.

**واژگان کلیدی:** بیع کلی، معاملات، خیارات، احکام و آثار