

عنوان مقاله:

بررسی تعهدات طرفیه در پیش فروش ساختمان

محل انتشار:

ششمین کنفرانس بین المللی پژوهشهای دینی و اسلامی، حقوق، علوم تربیتی و روانشناسی (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 26

نویسندگان:

زهرا کمالی نصر - کارشناسی ارشد حقوق

مریم قربانی فرد - کارشناسی حقوق

هانیه قرونه - کارشناسی ارشد حقوق

خلاصه مقاله:

در قرارداد پیش فروش ساختمان، پیش فروشنده (سازنده) تعهد می کند، ساختمانی را مطابق با اوصاف قرارداد و در مهلت معین شده، در مقابل ثمنی که به طور اقساط از پیش خریدار می گیرد، ساخته و به او تحویل دهد. پیرامون ماهیت این قرارداد در فقه به صورت مستقل و مشخص بحث نشده است اما حقوق دانان تا حدودی به آن پرداخته اند. گسترش قراردادهای مربوط به پیش فروش ساختمان از یک طرف، و ناکارآمدی مقررات قانون مدنی در حمایت از پیش خریداران ساختمان، قبل از ساخت کامل آن، و به دنبال آن ایجاد مشکلات بسیار برای افراد جامعه، موجب شد تا در سال ۱۳۸۹ قانون پیش فروش ساختمان به تصویب برسد. به طرفین این گونه قراردادها، پیش فروشنده و پیش خریدار گفته می شود. تصویب قانون یاد شده را باید منشاء تحولاتی در فروش ساختمان دانست. پیش بینی جریمه تاخیر در صورت انجام نشدن به موقع تعهدات برای پیش فروشنده، لزوم تنظیم سند رسمی برای پیش فروش ساختمان، درج نکات پیش بینی شده قانون در قرارداد منعقد شده، و دیگر ضمانت اجراها که متفاوت با ضمانت اجرای موجود در قانون مدنی است، از جمله این تحولات است. یکی از مهمترین تعهدات پیش فروشنده در این قانون، ساخت و تکمیل ساختمان بر اساس شرایط و اوصاف قید شده در قرارداد و در موعد تعیین شده است. در این پژوهش، تعهدات هریک از طرفین در خصوص پیش فروش پرداخته شده است.

کلمات کلیدی:

استصناع، بیع، پیش فروش، پیش فروشنده، پیش خریدار، تعهد، قرارداد

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1254492>

