

عنوان مقاله:

نقد تدابیر ماهوی و شکلی در قانون پیش فروش ساختمان

محل انتشار:

دومین کنفرانس بین المللی حقوق ساخت (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 8

نویسندگان:

الهه سادات میریان دربندی - دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تربت حیدریه

مصطفی غفوریان نژاد - عضو هیئت علمی دانشگاه، استادیار گروه فقه و مبانی حقوق، موسسه عالی حکیم طوس

خلاصه مقاله:

قانون پیش فروش ساختمان در جهت حمایت از پیش خریداران در سال ۱۳۸۹.۱۰.۱۲ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است و به این منظور تدابیر مفیدی شامل: الزام به ثبت سند رسمی قرارداد پیش فروش، اخذ مجوز از سازمان های ذی ربط قبل از آگهی فروش از طریق رسانه های گروهی، معافیت از پرداخت مالیات ثبت قرارداد پیش فروش در دفاتر اسناد رسمی، حل اختلافات از طریق تعیین داوری اجباری، تعیین جریمه تاخیر در انجام تعهد و حق مطالبه خسارت به نرخ روز می باشد که در این قانون گنجانده شده است. هر چند این تدابیر لازم، ولی کافی نیستند. با لحاظ تمهیداتی دیگر مانند افزایش مدت بیمه اجباری برای دوره ی مشخصی پس از پایان عملیات ساختمانی، الزام به افتتاح حساب امانی نزد بانک معین، طرح و اجرای نقشه های کامل و یکسان و بهداشتی و مهندسی شده برای ساخت مسکن متناسب با هراقلیم و فرهنگ مخصوص به خود و الکترونیکی کردن تمام خدمات مربوطه، می توان به اهداف حمایتی این قانون نزدیک تر شد. برای عملیاتی شدن این قانون می بایست موانع صدور شناسنامه فنی توسط شهرداری ها از میان برداشته شود. تحقیق حاضر از نوع توصیفی تحلیلی بوده و با استفاده از روش کتابخانه ای انجام گرفته است.

کلمات کلیدی:

پیش خریدار، قانون پیش فروش ساختمان، پیش فروشنده، قرارداد پیش فروش ساختمان

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1411283>

