

عنوان مقاله:

قرارداد پیش فروش ساختمان (مفهوم، شرایط، احکام، آثار) تطبیق با حقوق فرانسه

محل انتشار:

کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در مدیریت، اقتصاد و علوم انسانی (سال: 1395)

تعداد صفحات اصل مقاله: 7

نویسنده:

مصطفی سکری - کارشناس ارشد حقوق

خلاصه مقاله:

امروزه خرید و فروش آپارتمان یکی از اقسام شایع بیع املاک می باشد که این امر به دو صورت ممکن است انجام شود یک فرض صورتی است که آپارتمان به طور کامل ساخته شده و وجود خارجی دارد در این فرض بیع برطبق قواعد عمومی نسبت به مال موجود صورت می گیرد و از این لحاظ با مشکلی مواجه نمی باشد فرض دیگر فروش آپارتمانهای است که هنوز ساخته نشده و در آینده باید ساخته شود در این فرض آپارتمان وجود خارجی ندارد و فروشنده ملزم به ساخت و تحویل آن می شود و یا به عبارت دیگر پیش فروش آپارتمان صورت می گیرد. عمدتاً فروش این گونه آپارتمان ها مستلزم انعقاد قراردادهایی است که از آن عنوان قرارداد های پیش فروش ساختمان تعبیر می شود. آگاهی از کم و کیف این گونه قراردادها که روز به روز شایع تر می شود به خصوص برای حقوق دان ها ضرورتی اجتناب ناپذیر است. اما از آن جا که موضوع این گونه قراردادها (قرارداد پیش فروش واحد ساختمانی) زمان انعقاد، نه موجود است و نه معلوم، چنین قراردادی ظاهراً شرطی از شرایط اساسی و عمومی صحت معاملات (موجود و معلوم بودن موضوع معامله) را فاقد خواهد بود. همین اساس نظریات مختلفی در قلمرو عقود معین، در توجیه ماهیت ای قراردادها قابل طرح است؛ این مقاله در صدد یافتن ماهیت حقوقی قرارداد پیش فروش ساختمان در ایران و فرانسه بوده و بدین جهت در سطور آینده به بررسی بیشتر آنها می پردازیم.

کلمات کلیدی:

قرارداد ، پیش فروش ساختمان ، حقوق فرانسه

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/649680>

