

عنوان مقاله:

نوآوری های قانون پیش فروش ساختمان مصوب سال 89 در حمایت از حقوق پیش خریدار

محل انتشار:

سومین همایش بین المللی پژوهش های مدیریت و علوم انسانی (سال: 1397)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسندگان:

مجید صفوی - استادیار و عضو هیئت علمی گروه حقوق دانشگاه گلستان

حسن کاظمی پور - دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد گرگان

خلاصه مقاله:

هدف و فلسفه وضع قانون پیش فروش ساختمان، ایجاد موقعیت مطمئن برای افرادی بوده است که اقدام به پیش خرید واحدهای مسکونی خواهند کرد. در راستای نیل به این هدف، ابتکارات و نوآوری های در بطن این قانون گنجانده شده است که در تاریخ قانون گذاری ایران کم سابقه است. از جمله این ابتکارات می توان به، تجمیع قراردادهای مختلف در ذیل یک عنوان، افزودن بر فهرست عقود معین در نظام حقوقی ایران، وجود نهاد خاص داوری در حل اختلاف ناشی از این قرارداد، نظارت عمومی و نظامی خاص در تشکیل قرارداد پیش فروش، صدور شناسنامه فنی و ملکی مستقل برای هر واحد توسط شهرداری به جای سازمان نظام مهندسی، ایجاد ضمانت اجرای متفاوت از ضمانت اجرای موجود در قانون مدنی، وجود کارشناسانی خاص جهت تشخیص حسن انجام قرارداد (مهندس ناظر)، لزوم رعایت تشریفات خاص و محتوای خاص قرارداد که به شکل رسمی تنظیم شده و محتوای الزامی خاص آن اشاره کرد. استرداد ثمن به نرخ روز در صورت فسخ قرارداد توسط پیش خریدار به وی، پیش خریدار به دلیل تخلف پیش فروشنده، تمام مبالغ پرداختی به پیش خریدار، براساس قیمت روز بنا، و نه قیمت مندرج در قرارداد، طبق نظر کارشناس منتخب مراجع قضایی به همراه سایر خسارات قانونی خواهد بود. این پژوهش با روش توصیفی تحلیلی با استفاده از منابع کتابخانه ای این ابتکارات و نوآوری ها را مورد واکاوری و بررسی قرار خواهد داد.

کلمات کلیدی:

قرارداد پیش فروش، داوری، شناسنامه فنی و ملکی، مهندسی ناظر، بیمه

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/787452>

