

# تطوير شروط بيع العقارات لمزيد من المشروعية/الخميس 5-8-2024م(القاهرة-حلقة رقم ٢)

صلاح الصاوي

واحد بيقول في عقود بيع العقار يعني بالتقسيط بحاول اجتهد في تحسين الشروط التعاقد لكي تقترب من المشروعية. نجحت في الغاء بند غرامة التأخير. لكن لم انجح في الغاء بند - 00:00:00

اني احتفاز الشركة البائعة بملكية المبيع اثناء مدة آآل الوفاء بالاقساط فهل هذا مقبول؟ طبعا من حيث المبدأ لا ينبغي للبيع ان يحتفظ بملكية المبيع. لأن البيع قانون الملكية فإذا بعت بشرط عدم نقل الملكية فقد بعت بشرط عدم البيع فهذا شرط ناقص مقتضى العقد - 00:00:20

اكسو على العقد بالمطلقا. طب ايه البديل؟ نعمل رهن عيني على العقار المبيع ان يجعل المبيع مرتهنا في ثمنه. فلا يستطيع ان يبيعه الا بعد الوفاء بالثمن. وان دخل منه الى - 00:00:50

ينتقل محلا بهذا العلم كذلك. وهذا يعني بديل مشروع اخذ به قرار المجمع الفقهى يعني حيث قال لا حق للبائع في الاحتفاظ بملكية المبيع بعد البيع. ولكن يجوز للبائع - 00:01:10

ان يشترط على المشتري رهن المبيع عنده. لضمان حقه في استيفاء الاقساط المؤجلة. لكن هنا يقول انا عجزت عن تحقيق هذا والمحمami قال لي لا خلي بالك ده شرط سوري فقط. والجهة - 00:01:30

لا تملك ان تنفذ عليك دي بتروح المحكمة وتبقى قضية امام المحكمة وفيها تقاضي واجراءات طويلة جدا جدا مش مباشرة بيصادروا الایه العين المؤجرة النبي عم يرد عجزك عن الوفاء بالاقصاء. اقول له على كل حال - 00:01:50

ان كان الشرط صوريا كما يزعم المحامي. وكنت في حاجة ماسة الى هذا العقد ارجو ان تسرك الرخصة يا عبدالله - 00:02:10