

شراء العقارات على المخططات الهندسية

صلاح الصاوي

سؤال اخر لطيف مما تعم به البلوي شراء العقارات والعقارات على المخططات الهندسية بشرتي على ورق بس الحاجة مش مبنية مش مشاهدة امامي مش قائمة مش مهزوزة يقول السائل هل يجوز شراء عقار - 00:00:01

لم يتم بناؤه او ما زال لسه مشروع على الورق حتى لم يتم البدء في انشائه هل هذه الصورة مقبولة اقول له لا حرج في شراء الشقق والعقارات على المخططات الهندسية التفصيلية - 00:00:28

المبنية لكافة المواصفات وهذا يعتبر عقد استصناع بشرط ان تكون مخططات والخرائط تفصيلية وبين فيها كافة المواصفات منعا للنزاع والخلاف مستقبلا ويتعين على البائع ان يسلم العقار محد الاستصناع وفقا للشروط التي تم الاتفاق عليها - 00:00:49
يعني ايه معنى عقدي؟ استصناعه عقد موجود في الفقه عقد على بيع عين موصوفة في الذمة مطلوب صنعها تروح عند النجار بدبياط ونقول له اعمل لي او ضة نوم ده عقد استثناء - 00:01:15

المادة الخام من عنده والعمل من عنده. بلاش اسمه عقد ايه؟ استصناع عقد على بي عين موصوفة في الذمة مطلوب صنعها وهو عقد مشروع عند الفقهاء عامة صح عن ابن عمر ان النبي صلى الله عليه وسلم قال اصطنع خاتما - 00:01:37

وثبت انه استصناع منظرا في الصحيحين بعث الى امرأة من الانصار وقال مري غلامك النجار يعمل لي اعوادا اجلس عليهم تستصنعنبرا وفي رواية عند عبد مسلم انظري غلامك النجار - 00:02:01

يعمل لي اعوادا اكلم الناس عليها فعمد هذه الثلاث درجات ثم امر بها رسول الله صلى الله عليه وسلم فوضعت هذا الموضوع تعامل المسلمين بعد الاستثمار عبر التاريخ في مختلف الاعصاب والامصار بغير نكير. وما زالوا يتعاملون به بغير ذكية - 00:02:21

المجامع الفقهية والهيئات العلمية الشرعية اقرت عقد الاستصناع وبينت ضوابطه مجمع الفقه الاسلامي التابع لمنظمة التعاون الاسلامي اصدر قرار يقول عقد الاستصناع عقد وارد على العمل والعين في الذمة انت ما هييش قدامك الان - 00:02:47

المادة الخام من العامل والعمل منه فعنه العمل والعين وهو ملزم للطرفين اذا توفت فيه الاركان والشروط يشتط في عقد الاستصلاح ما يلي بيان جنس المستصنوع ونوعه وقدره واوصافه المطلوبة - 00:03:09

ان يحدد فيه الاجل. هتسلمني امتى منعا للنزاع يجوز في عقد الاستصناع تأجيل الثمن كله او تقسيطه الى اقساط معلومة لاجال محددة. يجوز ان يتضمن عقد الاستصناع شرطا جزائيا بمقتضى ما يتافق عليه العقود ما لم تكن هناك ظروف قاهرة - 00:03:31

طيب - 00:03:57