

شراء العقارات على المخططات الهندسية

صلاح الصاوي

سؤال اخر لطيف مما تعم به البلوى شراء العقارات والعمارات على المخططات الهندسية يشتري 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 مازال لسه مشروع على الورق حتى لم يتم البدء في انشائه هل هذه الصورة مقبولة اقول له لا حرج في شراء الشقق والعمارات على المخططات الهندسية التفصيلية - [00:00:28](#)

المبينة 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 بدمياط ونقول له اعمل لي اوضة 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 استصنع منظرا في الصحيحين بعث الى امرأة من الانصار وقال مري غلامك النجار يعمل لي اعوادا اجلس عليهن تستصنع منبرا وفي رواية عند عند مسلم انظري غلامك النجار - [00:02:01](#)

يعمل لي اعوادا اكلهم الناس عليها فعمد هذه الثلاث درجات ثم امر بها رسول الله صلى الله عليه وسلم فوضعت هذا الموضع تعامل المسلمون بعقد الاستثماع 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 هيش قدامك الان - [00:02:47](#)

المادة الخام من العامل والعمل منه فعنده العمل والعين وهو ملزم للطرفين اذا توفت فيه الاركان والشروط يشترط في عقد الاستصناع ما يلي بيان جنس المستصنع 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 يتفق عليه العاقدان ما لم تكن هناك ظروف قاهرة - [00:03:31](#)

طيب - [00:03:57](#)