تطوير شروط بيع العقارات لمزيد من المشروعية/الخميس 51-8-4202م(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 آآ الوفاء بالاقساط فهل هذا مقبول؟ طبعا من حيث المبدأ لا ينبغي للبيع ان يحتفظ بملكية المبيع. لان البيع قانون الملكية فاذا بعت بشرط عدم نقل الملكية فقد بعت بشرط عدم البيع فهذا شرط نناقض مقتضى العقد - 00:00:20

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

ينتقل محملا بهذا العلم كذلك. وهذا يعني يعني بديل مشروع اخذ به قرار المجمع الفقهي 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 والمحامي قال لي لأ خلي بالك ده شرط سوري فقط. والجهة - 00:01:30

لا تملك ان تنفز عليك دي بتروح المحكمة وتبقى قضية امام المحكمة وفيها تقاضي واجراءات طويلة جدا جدا مش مباشرة بيصادروا الايه 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 تسعك الرخصة يا عبدالله - 00:02:10