

## شراء شقة سكنية مطروحة للبيع على مخطط ورقي

صلاح الصاوي

السؤال الثاني ما حكم شراء وحدة من وحدات المشاريع التي تطرح للبيع ولسه تشتري على الخرائط. واحد خد قطعة ارض وعمل مخطط عقاري فيها. وعمل عمارة على الورق وشقق عشرين شقة ثلاثين - [00:00:00](#)

اربعين شقة والعدا يبيع الشقة دي. يفتح الورق ما فيش يعني ايه؟ ما فيش حاجة محسوسة في اليد. هل يجوز العقارات على المخططات. وهي لا تزال فكرة مشروعة للورق. اليوم عن هذا لا حرج - [00:00:20](#)

في شراء شقة على المخطط. وحدة سكنية على المخطط. اذا وصفت وصفا تاما كافيا للجهالة وقاطعا للمنازعة. كم المساحة في اي طابق لوجه بحري ولا شرقية ولا غربية وصفا تاما نافعا للجهالة قاطعا للمنازعات. ده اسمه عقد الاستصناع. يعني ايه عقد الاستصناع؟ عقد - [00:00:40](#)

موارد على العمل والعين في الذمة. بيقول لواحد اعمل لي شقة. هو الملتزم بتوفير مواد البناء وتوفير العمالة التي ستعمل بها. وهيديني شقة في النهاية كاملة. يبقى العمل في ذمته والعين فيك - [00:01:10](#)

في ذمتي. وخلاف لما انا اجيب له المادة الخام من عندي هو يشتغل عليها دي قضية تختلف. دي قضية اما وكالة واما ايجارة انما هو يلتزم بكل حاجة اسمه عقد استصناع على عقد وارد على العمل والعين في الذمة - [00:01:30](#)

ملزم للطرفين اذا توفى فيه اركان البيع وشروطه. ولا حرج في تعجيل الثمن او تأجيل او تعجيل بعضه وتأجيل بعضه. الاخر مع وجوب تحديد الاجل الذي يتم فيه التسليم فيه قرار للمجمع الفقهي الاسلامي الدولي بشأن التمويل العقاري يقول ان تملك المساكن عن طريق عقد الاستسमार - [00:01:50](#)

على اساس اعتباره لازما. وبذلك يتم شراء المسكن قبل بنائه. بحسب الوصف الدقيق المزيل للجهالة المؤدية للنزاع دون وجوب تعجيل جميع الثمن بل يجوز تأجيل باقسط يتفق عليها مع مراعاة الشروط والاحوال المقررة لعقد الاستصناع الذين - [00:02:20](#)  
عن عقد السبب - [00:02:50](#)