

## 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 تلاتين - 00:00:00

اربعين شقة والعاد بيع الشقة دي. يفتح الورق ما فيش يعني ايه؟ ما فيش حاجة محسوسة في اليدين. هل يجوز العقارات على المخططات. وهي لا تزال فكرة مشروعية للورق. اليوم عن هذا لا حرج - 00:00:20

في شراء شقة على المخطط. وحدة سكنية على المخطط. اذا وصفت وصفا تماماً كافياً للجهالة وقطعاً للمنازعة. كم المساحة في اي طابق لوجه بحري ولا شرقية ولا غربية وصفا تماماً نافعاً للجهالة قاطعاً للمنازعات. ده اسمه عقد الاستصناع. يعني ايه عقد الاستصناع؟ عقد - 00:00:40

موارد على العمل والعين في الذمة. بيقول لو احدي اعمل لي شقة. هو الملزوم بتوفير مواد البناء وتوفير العمالة التي ستعمل بها. وهيديني شقة في النهاية كاملة. يبقى العمل في ذمتها والعين فيك - 00:01:10

في ذمتني. وخلاف لما انا اجيب له المادة الخام من عندي هو يستغل عليها دى قضية تختلف. دى قضية اما وكالة اواما ايجاره انما هو يتلزم 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. الآخر مع وجوب تحديد الاجل الذي يتم فيه التسليم فيه قرار للمجمع الفقهى الاسلامي الدولى بشأن التمويل العقاري يقول ان تملك المساكن عن طريق عقد الاستثمار - 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 باقساط يتفق عليها مع مراعاة الشروط والاحوال المقررة لعقد الاستصناع الذين - 00:02:20  
عن عقد السبب - 00:02:50