

دوفصلنامه بین المللی تحقیقات حقوق قضایی

License Number: 86227 Article Number: YQ27560 ISSN-P: 2717-1132

تحلیل و بررسی قرارداد پیش فروش ساختمان در نظام کنونی

(تاریخ دریافت ۱۳۹۹/۰۲/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۹/۰۵/۱۲)

وحید خسروی

چکیده

چهل درصد پرونده‌های تشکیل شده در مراجع قضایی کشور مربوط به کلاهبرداری‌هایی است که به بهانه پیش‌فروش ساختمان صورت گرفته است. پرونده‌هایی که برخی از آنها به علت بالا بودن مبالغ کلاهبرداری و تعداد شاکی‌ها بارها تیر اخبار رسانه‌های مختلف و روزنامه‌ها شده است. در همین راستا نیز دستگاه قضایی گاهی اوقات شعبه ویژه‌ای را برای رسیدگی به یک پرونده بزرگ اختصاص داده است. نکته مهمی که پیش‌فروشنندگان و پیش‌خریداران باید مدنظر قرار دهند، اهمیت و لزوم مراجعه به دفاتر اسناد رسمی برای تنظیم سند است. متأسفانه طبق عادت و به دلیل ناآگاهی از قانون جدید، بسیاری از پیش‌خریداران و حتی پیش‌فروشنندگان برای انجام معامله و تنظیم قرارداد به بنگاه‌های مشاور املاک مراجعه می‌کنند، در حالی که طبق قانون جدید، تنظیم سند عادی برای این معامله جرم تلقی شده و مجازات دارد. در این مقاله لازم دانستیم درخصوص قرارداد پیش‌فروش ساختمان و ساختار کلی و قانونی این قرارداد مهم مطالبی را در قالب مقاله با عنوان تحلیل و بررسی قرارداد پیش‌فروش ساختمان در نظام کنونی ارائه دهیم.

واژگان کلیدی: فروش ساختمان، پیش‌فروش، قرارداد، بیع معلق، آپارتمان، بیع

تشریفات