



پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد: علی کهن ششتمد، ۱۳۹۶

## بررسی ابعاد فقهی و حقوقی قرار داد پیش فروش آپارتمان و آپارتمان نشینی

قراردادهای پیش فروش آپارتمان به لحاظ رشد شهرنشینی و گرایش مردم به آپارتمان نشینی در جامعه کنونی ایران به طور گسترده‌ای در میان مردم رواج یافته است و انبوه سازان، شرکت های بزرگ ساختمانی و دستگاه های دولتی از طریق پیش فروش آپارتمان قبل از شروع عملیات ساختمانی سعی در جمع آوری سرمایه لازم برای این فعالیت اقتصادی سودآور می نمایند. حقوق دانان، قضات و وکلا و اشخاص دست اندرکار بایستی چنین قراردادهایی را در قالب نهادهای حقوقی و فقهی موجود توجیه و تبیین نمایند تا در اثر انتخاب قالبی مناسب و صحیح در صورت بروز اختلاف، اتخاذ تصمیم قانونی به عمل آید. پیش فروش آپارتمان های از قبیل: پیش از ساخت آن، در مراحل ساخت آن به صورت انبوه و غیر انبوه بصورت پیمانکاری یا مشارکتی اقدام می نمایند. این امر در قالب یک قراردادی که در قانون مدنی به آن اشاره نشده است می توان گفت که به عنوان قرارداد بی نام از آن نامبرد که طبق اصل حاکمیت اراده و آزادی قراردادها و بر مبنای ماده ?? قانون مدنی اعتبار یافته و الزام آور تلقی می شود. آن را قرار داد که در آن سازنده (فروشنده) متعهد می شود که در مدت معینی یک یا چند و یا به صورت انبوه در قبال ثمن که خریدار به عنوان سرمایه به سازنده در اقساطی که در قرار داد ذکر شده است به پردازد.

**کلیدواژه‌ها:** کلیدواژه: قراردادهای پیش فروش آپارتمان ، قراردادهای آپارتمان نشینی، فقه ، حقوق

شماره‌ی پایان‌نامه: ۱۳۰۷۹۵۲۰۴۰۷۲۲۰۴

تاریخ دفاع: ۱۳۹۶/۰۶/۲۸

رشته‌ی تحصیلی: الهیات و معارف اسلامی

دانشکده: علوم انسانی

استاد راهنما: دکتر سیدحسین موسوی راد

### **M.A. Thesis:**

## Seeks jurisprudence and legal aspects of the pre-sales of apartments and urbanization

Pre-sale contracts have been widespread among people in terms of urbanization and people's tendency towards flat-housing in the current Iranian society, and mass builders, large construction companies and government agencies through the pre-sale of the apartment before the start of construction operations Trying to raise the necessary capital for this lucrative economic activity. Lawyers, judges, lawyers, and lawyers should justify and clarify such contracts in the form of existing legal and legal institutions in order to make a proper decision in the event of a dispute between the parties. Pre-sale of apartments



Such as: Before making it, it is being used as a contract or a partnership for mass production in the process of construction. This is in the form of a contract not referred to in civil law, which can be said to be anonymous contract According to the principle of the rule of will and freedom of contracts, it is validated in accordance with Article 10 of the Civil Code, Apr considered. In which the seller (vendor) undertakes to pay, for a specified period, one or more, or in a large amount, in exchange for a purchase by the buyer as a capital to the constructor in the installments specified in the contract.