

البيع على الخارطة

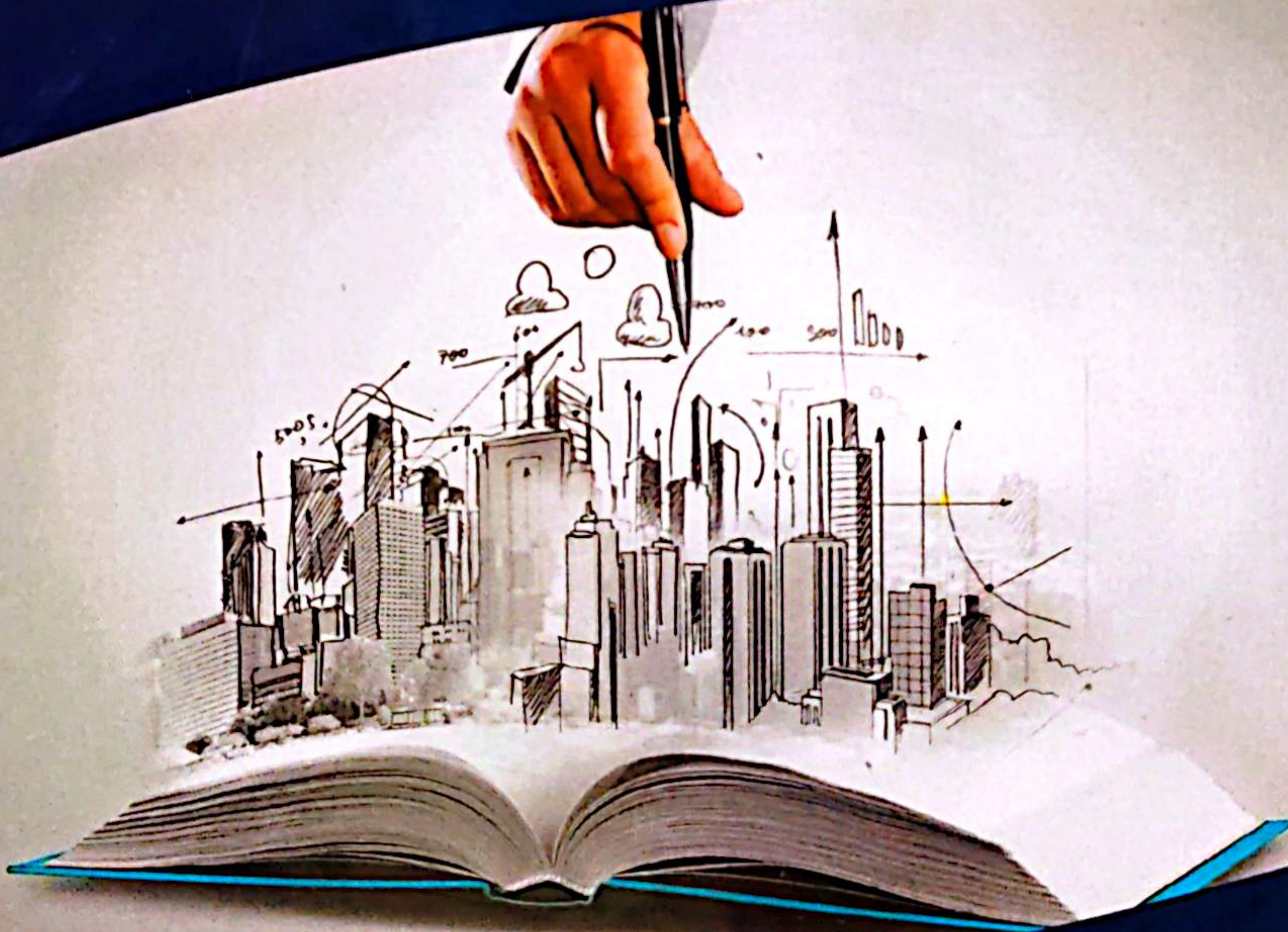
كأحد مراحل التطوير العقاري

- دراسة مقارنة -

دكتور

باسم محمد فاضل مديبولي

محاضر بكلية الحقوق - جامعة حلوان



الهيئة العامة للغذاء والدواء



الفهرس

9	 المقدمة
9	 موضوع الدراسة
12	 أهمية البحث
13	 إشكالية البحث
14	 منهج البحث
14	 خطة البحث

المبحث الأول:

15	 التنظيم القانوني للتطوير العقاري
19	 المطلب الأول: مفهوم التطوير العقاري
20	 الفرع الأول: تعريف التطوير العقاري
20	 أولاً: التعريف التشريعي للتطوير العقاري

البيع على الخارطة كأحد مراحل التطوير العقاري

- 21 ثانيا: التعاريف الفقهية للتطوير العقاري
- 23 الفرع الثاني: مراحل التطوير العقاري
- 23 أولا: إعداد كافة الأفكار المتعلقة بتنفيذ المشروع
- 24 ثانيا: مرحلة التنفيذ الأولى للأفكار
- 24 ثالثا: مرحلة التصميم النهائية
- 24 رابعا: مرحلة توقيع العقود
- 24 خامسا: مرحلة البناء
- 25 سادسا: المرحلة النهائية
- 26 الفرع الثالث: شروط التطوير العقاري
- 27 الغصن الأول: الترخيص بمزاولة التطوير العقاري
- 31 الغصن الثاني: القيد في سجل المطورين العقاريين
- 37 الغصن الثالث: وجود حساب الضمان
- 43 المطلب الثاني: أطراف التطوير العقاري

- الفرع الأول : المطور العقاري 44
- الفرع الثاني: أمين حساب الضمان 53
- الفرع الثالث : المشتري للوحدة العقارية 55
- الفرع الرابع: الممول العقاري 65
- الفرع الخامس : الوسيط العقاري 68

المبحث الثاني:

- عقد بيع العقار على الخارطة 73
- المطلب الأول: ماهية عقد بيع العقار على الخارطة 77
- الفرع الأول: المقصود بعقد بيع العقار على الخارطة 78
- الفرع الثاني: خصائص عقد بيع العقار على الخارطة 88
- الفرع الثالث: شروط بيع الوحدة العقارية على الخارطة 98
- المطلب الثاني: التزامات المطور العقاري 102
- الفرع الأول: التزام المطور العقاري بالبناء 104
- الفرع الثاني: الالتزام بتسليم العقار على الخريطة 111

البيع على الخارطة كأحد مراحل التطوير العقاري

116	الفرع الثالث: الالتزام بالتسجيل ونقل الملكية
125	الفرع الرابع: ضمان العيوب الخفية
128	الفرع الخامس: ضمان العيوب الظاهرة
130	الخاتمة
164	المراجع
171	الفهرس