

## فهرست مطالب

|   |     |
|---|-----|
| مقدمه   | ۷   |
| <b>بخش اول: مرحلهٔ پیش از ساخت آپارتمان</b>                     | ۱۳  |
| فصل اول: قرارداد مشارکت در ساخت                                 | ۱۹  |
| ۱- تردید در قراردادی مستقل به نام قرارداد مشارکت:               | ۲۰  |
| ۲- ابهام شرعی در قراردادهای مشارکت در ساخت از نظر آوردهٔ طرفین: | ۳۲  |
| چکیدهٔ فصل اول  | ۴۳  |
| فصل دوم: قرارداد پیمان کاری و سفارش ساخت                        | ۴۴  |
| موضوع پیمان کاری در قراردادهای آپارتمان سازی                    | ۴۶  |
| چکیدهٔ فصل دوم  | ۶۶  |
| فصل سوم: پیش فروش آپارتمان ها                                   | ۶۷  |
| ۱- ضرورت اذن سائر شرکاء   | ۶۷  |
| ۲- ضرورت معلوم بودن مورد معامله در پیش فروش ها                  | ۷۴  |
| ۳- ضرورت دریافت بهای مورد معامله در مجلس عقد                    | ۷۶  |
| ۴- ضرورت کلی بودن مبیع  | ۸۵  |
| چکیدهٔ فصل سوم  | ۹۰  |
| <b>بخش دوم: مرحلهٔ ساخت آپارتمان</b>                            | ۹۳  |
| فصل اول: ضوابط ساخت و ساز از نظر حقوق همسایگان                  | ۹۵  |
| ۱- ممنوعیت مزاحمت های غیر خسارتی به استناد دلیل لاضرر           | ۹۷  |
| ۲- حفظ امتیازات خانه های همسایه                                 | ۱۰۹ |
| چکیدهٔ فصل اول  | ۱۳۰ |
| فصل دوم: مراعات حقوق عمومی در مرحلهٔ ساخت و ساز                 | ۱۳۲ |
| ۱- مالکیت معابر عمومی   | ۱۳۳ |
| ۲- ضوابط ساخت و ساز با توجه به حقوق عامه در معابر:              | ۱۳۷ |
| ۳- ضوابط ساخت و ساز از نظر مراعات قوانین و مقررات حکومتی:       | ۱۴۹ |
| ۴- ضوابط ساخت و ساز از نظر حقوق خریداران                        | ۱۵۸ |

|          |   |
|----------|---|
| ۱۸۱..... | چکیده فصل دوم   |
| ۱۸۳..... | <b>بخش سوم: مرحله بعد از ساخت</b>                       |
| ۱۸۶..... | فصل اول: فروش آپارتمان های ساخته شده                    |
| ۱۸۶..... | ۱- واگذاری وام آپارتمان                                 |
| ۱۹۳..... | ۲- تملیک مشاع در کنار مفروز                             |
| ۱۹۴..... | ۳- تاثیر و پیدایش مالکیت تدریجی                         |
| ۱۹۴..... | چکیده فصل اول   |
| ۱۹۶..... | فصل دوم: سایر قراردادهای واگذاری آپارتمان های ساخته شده |
| ۱۹۶..... | ۱- واگذاری و کالتی آپارتمان ها:                         |
| ۲۰۴..... | ۲- واگذاری مصالحه ای آپارتمان                           |
| ۲۰۸..... | چکیده فصل دوم   |
| ۲۰۹..... | <b>بخش چهارم: زندگی در آپارتمان</b>                     |
| ۲۱۲..... | فصل اول: مالکیت مشاع در آپارتمان ها                     |
| ۲۱۲..... | ۱- مفهوم مالکیت مشاع                                    |
| ۲۱۴..... | ۲- مالک ملک مشاع  |
| ۲۱۶..... | ۳- موضوع ملکیت مشاع                                     |
| ۲۱۸..... | ۴- سبب پیدایش مالکیت مشاع                               |
| ۲۲۹..... | ۵- فضاهای مشاع داخل مجتمع های آپارتمانی                 |
| ۲۳۴..... | چکیده فصل اول:  |
| ۲۳۶..... | فصل دوم: تعهدات ساکنان مجتمع های آپارتمانی              |
| ۲۳۶..... | ۱- هزینه ها و پرداخت ها                                 |
| ۲۳۸..... | ۲- همراهی با دیگران                                     |
| ۲۳۹..... | چکیده فصل دوم   |
| ۲۴۱..... | <b>منابع</b>  |