**بيان صور الرضا و أوصافه**

قد يكون عقد البيع مسبوقا بمرحلة تمهيدية حيث يأخذ العقد صورة وعد بالبيع أو الشراء أو وعد متقابل أو وعد بالتفضيل

تعريف الوعد بالبيع

هو عقد يلتزم به شخص بان يبيع شيئا معينا بثمن معين للموعود له إذا ابدي الأخير رغبته في الشراء خلال مدة معينة وبذلك يختلف الوعد بالبيع عن الإيجاب بالبيع اذ يجوز الرجوع عن الإيجاب اذا لم يقترن بالقبول او اذا لم تحدد له مده بينما الوعد بالبيع لايجوز الرجوع عنه من قبل الواعد

أركان الوعد بالبيع

توافر الرضا تحديد الثمن والمبيع وتعيين المدة واستفياء الشكلية اذا كان العقد المراد ابرامه خاضعا لشكلية معينه

نصت المادة 78 من القانون المدني العراقي على ان (صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرد ينعقد بها وعداً ملزماً اذا انصرف الى ذلك قصد العاقدين )

ونصت مادة 91 من القانون المدني على

1 – الاتفاق الابتدائي الذي يتعهد بموجبه كلا المتعاقدين او احدهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا يكون صحيحاً الا اذا حددت المسائل الجوهرية للعقد المراد ابرامه والمدة التي يجب ان يبرم فيها.

2 – فإذا اشترط القانون للعقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته ايضاً في الاتفاق الابتدائي الذي يتضمن وعداً بإبرام هذا العقد.

احكام الوعد بالبيع

مرحلة الوعد بالبيع من حيث الملكية تبعة الهلاك وزيادة القيمة وثماره التنفيذ العيني تحويل الموعود له حقه الى الغير

مرحلة البيع التام اذا قبل الموعود له الشراء خلال المدة او اذا لم يبدى الموعود له رغبتة بالشراء خلال المدة

الوعد بالتفضيل

اتفاق يتعهد الواعد بانه في حالة تصرفه بالعين بالبيع سيفضل الموعود له إذا دفع نفس الثمن حيث يخضع الوعد بالتفضيل لاحكام الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد الا انه لايلزم فيه تحديد الثمن في الحال

الوعد بالشراء

الوعد المتبادل بالبيع والشراء

البيع بشرط الخيار مادة 509

يصح ان يكون البيع بشرط الخيار مدة معلومة، ولا يمنع هذا الشرط من انتقال الملكية الى المشتري، سواء كان الخيار للبائع او للمشتري او لهما معاً او لأجنبي.

مادة 510

اذا شرط الخيار للبائع والمشتري معاً فأيهما فسخ في اثناء المدة انفسخ البيع، وايهما اجاز سقط خيار المجيز وبقي الخيار للآخر الى انتهاء المدة.

مادة 511

اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ من له الخيار لزم البيع.

مادة 512

في جميع حالات الخيار اذا تلف المبيع في يد المشتري قبل الفسخ هلك من ماله والزمه الثمن المسمى.

البيع بشرط التجربة

مادة 524

1 – في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري ان يقبل المبيع او يرفضه وعلى البائع ان يمكنه من التجربة فإذا رفض المشتري المبيع وجب ان يعلن الرفض في المدة المتفق عليها فإذا لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً للبيع.

2 – ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف هو قبول المبيع، الا اذا تبين من الاتفاق والظروف ان البيع معلق على شرط فاسخ.

البيع بشرط المذاق

مادة 525

اذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري ان يقبل البيع ان شاء ولكن عليه ان يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق او العرف، ولا ينعقد البيع الا من الوقت الذي تم فيه هذا الاعلان

البيع بشرط العربون

مادة 92

1 – يعتبر دفع العربون دليلاً على ان العقد اصبح باتاً لا يجوز العدول عنه الا اذا قضى الاتفاق بغير ذلك.

2 – فإذا اتفق المتعاقدان على ان العربون جزاء للعدول عن العقد كان لكل منهما حق العدول، فان عدل من دفع العربون وجب عليه تركه وان عدل من قبضه رده مضاعفاً.