

مهارات كتابة العقود في الأعمال الجزء الأول

Contract writing skills in business Part 1



سيتم تناول النقاط التالية في هذه الدورة التدريبية:

- المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

- المراحل الأولية للتعاقد في الأعمال (التفاوض والوصول لاتفاق)

The initial stages of contracting in the business (negotiation and agreement)

- تحديد المسائل الجوهرية والحقوق والالتزامات

Identifying core issues, rights, and obligations

سيتم تناول النقاط التالية في هذه الدورة التدريبية:

- المهارات الخاصة باستيعاب مشكلات التعاقد

Special skills in understanding contracting problems

- بداية صياغة العقد وكتابته

Beginning of drafting and writing the contract

- ضرورات سرية المعلومات

Necessities of confidentiality of information

سيتم تناول النقاط التالية في هذه الدورة التدريبية:

- كيفية تضمين براءات الاختراع والملكية الفكرية وحمايتهم

How to include patents and intellectual property and protect them

- الشروط الجزائية في عقود الأعمال

Penal clauses in business contracts

- الظروف الطارئة والقوة القاهرة في عقود الأعمال

Emergency circumstances and force majeure in business contracts

سيتم تناول النقاط التالية في هذه الدورة التدريبية:

- القانون واجب التطبيق ووسائل فض المنازعات في عقود الأعمال

The Applicable law and Means of resolving disputes in business contracts

- عقود الأعمال الإلكترونية ومشكلاتها

E- business contracts and their problem

- كيفية إنهاء عقود الأعمال وضمان الإنهاء القانوني الآمن

How to terminate business contracts and ensure safe legal termination

سيتم تناول النقاط التالية في هذه الدورة التدريبية:

- شرح لأهم العقود لمنظمات الأعمال:

Explanation of the most important contracts for business organizations:

1. العقود الداخلية (الشراكة - الإدارة والتشغيل - عقود العمل)

Internal contracts (partnership - management and operation - work contracts)

2. العقود الخارجية (التسويق - الفرنشايز - التأجير التمويلي)

External Relations Contract (Marketing - Franchise - Financial Leasing)



المحاضرة الأولى



سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

- العقد شريعة المتعاقدين
Pacta sunt servanda principle
- مبدأ حسن النية في العلاقات التعاقدية
Principle of good faith contractual relations.
- مبدأ توازن بنود العقد
Principle of balance of contract clauses
- نظرية الظروف الطارئة والقوة القاهرة
Emergency circumstances and force majeure

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

1. التفاوض للوصول لاتفاق

Negotiation to Agreement

2. تحديد المسائل الجوهرية للتعاقد

Determine the core issues of contracting

3. تحديد حقوق أطراف التعاقد

Determining the rights of the contracting parties

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

4. تحديد التزامات الأطراف

Determine the obligations of the parties

5. كيفية التوازن بين الحقوق والالتزامات

How to balance rights and obligations

6. مهارات استيعاب مشكلات التعاقد وحلها

Skills of comprehending and solving contracting problems

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

- بداية صياغة العقد وكتابته

Beginning of drafting and writing the contract

- سرية المعلومات

Confidentiality of the information

- حماية براءة الاختراع والملكية الفكرية في عقود الأعمال

Protecting patents and intellectual property in business contracts

- سرد الحقوق والالتزامات بمنتهى الدقة والوضوح

Define rights and obligations with utmost precision and clarity

المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

• العقد شريعة المتعاقدين

Pacta sunt servanda principle



يعتبر هو المبدأ الهام الذي يحكم جميع العقود، ومؤداه أن العقد بشروطه وبنوده هو القانون الأساسي الذي يحكم علاقة المتعاقدين معاً بمعنى: لا يجوز لأي سبب من الأسباب مخالفة ما يتم الاتفاق عليه ولذلك تم تشبيهه بالشريعة، أي اللصيقة بالإنسان.

المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

- حسن النية في العلاقات التعاقدية

Principle of good faith contractual relations

يعتبر هذا المبدأ بمثابة صفاء النية الكاملة في إبرام العقود

فلا يجوز إبرام عقود الأعمال مع وجود نوايا داخلية لخرق البنود أو القانون.

كما يقلل هذا المبدأ من التعسف في استعمال الحق وعدم توازن عقود الأعمال بين الأطراف،

فسلامة العقود وسلامة الأعمال الناتجة عنها تتطلب توافر حسن نية الأطراف قبل التعاقد.



المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts



- مبدأ توازن بنود العقد

Principle of balance of contract clauses

التوازن يعني عدم تفضيل طرف على طرف آخر في الحقوق والالتزامات الواردة بالعقد،
بمعنى المساواة في اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات.

المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts



- نظرية الظروف الطارئة والقوة القاهرة

Emergency circumstances and force majeure

هي ظروف تحدث أثناء سريان العقد تؤدي إلى التأثير على تنفيذه
فيتم إعادة توازن الحقوق والالتزامات طبقاً للظرف الراهن.

المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

1. التفاوض للوصول لاتفاق

Negotiation to agreement

هذه المرحلة هي من أهم وأساس العلاقات التعاقدية في الأعمال.

تعتبر هي وضع حجر الأساس للاتفاق النهائي للعلاقة التعاقدية، وهي مرحلة وضع الأفكار بصورة مبدئية، وتنظيم الحقوق والالتزامات وتحديدّها. وتبدأ هذه المرحلة بالتفاوض وهو تبادل الآراء ووجهات النظر المبدئية حول مسائل العقد، والوصول لأساس يرضي كل الأطراف الموقعين للعقد.



المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

2. تحديد المسائل الجوهرية للتعاقد

Determine the core issues of contracting



من أهم مراحل التعاقد تحديد الأساس والهدف الرئيسي من إبرام العقد، وهذا الهدف هو موضوع التعاقد بحيث لولا وجوده لما كان هناك تعاقد بين الأطراف. وتختلف المسائل الجوهرية للتعاقد باختلاف موضوع العقد في الأعمال، فيمكن أن يكون التعاقد بهدف التسويق فتكون المسائل الجوهرية هي إتمام العملية التسويقية بصورة ناجحة لتصل لأعلى معدل من الجمهور.



المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

3. تحديد حقوق أطراف التعاقد

Determining the rights of the contracting parties

حقوق الأطراف هي من أهم ما ينظر إليه كل طرف جراء التعاقد ليعلم ماذا سيعود عليه من وراء دخوله هذه العلاقة القانونية. ودائماً تطلب هذه المرحلة كتابة كافة الطموحات المرغوب في تحقيقها لكل الأطراف بصورة منفردة، وعلى الشخص المتعاقد أن يوضح كافة النوايا الداخلية للعائد المنتظر من تنفيذ هذا العقد بحيث يكون حجة له وعليه فيما بعد أثناء تنفيذ العقد.



المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

4. تحديد التزامات الأطراف

Determining the obligations of the parties

لكل من أطراف التعاقد تحديد الالتزامات التي يكون باستطاعتهم تقديمها في التعاقد، ويجب الاتفاق عليها مسبقاً قبل الإبرام، بحيث تعتبر هي سند التعاقد وأساس مطالبة كل طرف للآخر أثناء سريان مدة التعاقد.

الالتزامات هي تنفيذ موضوع العقد بالتقابل بين الأطراف، ويجب على كاتب العقد تحديدها بصورة واضحة شاملة مفسرة لأساس التعاقد بين الأطراف.



المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

5. كيفية التوازن بين الحقوق والالتزامات

How to balance rights and obligations

تعتبر من أهم مهارات كاتب العقد بحيث يجب عليه قبل البداية في تسطير بنود العقد أن يقوم بعمل مسودة متوازنة للحقوق والالتزامات لكل الأطراف، فلا يجوز التعسف في استعمال الحق في إسناد الالتزامات أكثر من الحقوق للطرف الآخر، والعكس.

عقود الأعمال الناجحة هي القائمة على مبدأ التوازن في الأداء، وهي من تعطي للمتعامل الثقة الكاملة في إتمام التعاقد مع المنظمة مانحة التعاقد.

المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

6. مهارات استيعاب مشكلات التعاقد وحلها

Skills of comprehending and solving contracting problems



على كاتب العقد والمتعاقدين ضرورة العلم أن هناك مشكلات اختلافية ستواجههم أثناء التعاقد، وهي اختلاف وجهات النظر حول كيفية تنفيذ العقد، وعلى كاتب العقد ضرورة تبسيط الأمور بحيث يتم الوصول لنقطة تواصل متفق عليها بين الأطراف، فلا يجوز أن تكون كل الحقوق والالتزامات والصياغة بصورة جامدة، فيجب اختيار أنسب العبارات وأنسب الطرق لتطبيق وتنفيذ العقد "كيفية التوافق والرضا التام".

- بداية صياغة العقد وكتابته

Beginning of drafting and writing the contract

على كاتب التعاقد مراعاة وجود بعض النقاط الرئيسية التي لا يمكن أن يخلو منها العقد:

1. الديباجة: هي مقدمة العقد والتي تحتوي على بيانات الأطراف وتاريخ تحرير العقد وعنوانه.
2. التمهيد: عادة ما تطلب عقود الأعمال مقدمة بسيطة عن سبب التعاقد وظروفه، وتعتبر بمثابة مدخل سرد البنود والحقوق والالتزامات بناءً على ما يوضح بها.
3. بنود التعاقد كاملة حتى نهاية التوقيع: يتم ترتيب البنود بداية من التعريف العام وحتى نسخ العقد.



• سرية المعلومات

Confidentiality of the information



من أهم بنود التعاقد في الأعمال مبدأ الحفاظ على سرية المعلومات المتحصلة جراء التعاقد، فكل طرف يعرف أسرار معلومات وأعمال الطرف الآخر من وراء التفاوض وتبادل المعلومات اللازمة للتعاقد؛ فلذلك على كاتب العقد تضمين شرط سرية المعلومات بالصورة الآمنة، وعدم الحديث عنها بصورة شفوية وكتابية بحيث تظل كافة الأعمال وورش العمل والاتفاقات السابقة والنافذة للعقد تعامل بمنتهى السرية.

- حماية براءة الاختراع والملكية الفكرية في عقود الأعمال

Protecting patents and intellectual property in business contracts



كثيراً ما تحتوي طبيعة العلاقات التعاقدية لعقود الأعمال على وجود أحد الأطراف سواء كانت طبيعة العقد من عقود الأعمال التكنولوجية، أو العلمية، أو القائمة على بعض الابتكارات المعينة؛ فعلى كاتب العقد مراعاة وضع بنود لحماية براءة الاختراع والملكية الفكرية لكل الأطراف عندما يتوصل أحدهم لفكرة تعد من هذا القبيل، ويحميها القانون، ولا يجوز المساس بتك البنود، كما أن لها حماية كبرى في المجال التعاقدي.

• سرد الحقوق والالتزامات بمنتهى الدقة والوضوح

Define rights and obligations with utmost precision and clarity



على كاتب العقد عمل بنود مخصصة لسرد التزامات كل طرف على حدة، بحيث يبدأ بالطرف المنفذ للأعمال أولاً، ومن ثم يشرح كافة أركان التزامه، وكيفية القيام به، والمدد المحددة والمتفق عليها للقيام بالأعمال إذا كانت تطلب وقتاً معيناً، وبالمقابل يخصص بنداً على حدة لكتابة التزامات الطرف الآخر مقابل تنفيذ الطرف المقابل لالتزامه في العقد بالصورة الواضحة تماماً بحيث لا يشوبها أي تضليل أو إبهام.



المحاضرة الثانية

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

- الشروط الجزائية لخرق العقد
Penal conditions for breach of contract
- الظروف الطارئة والقوة القاهرة في عقود الأعمال
Emergency circumstances and force majeure in business contracts
- تحديد القانون واجب التطبيق في عقود الأعمال
Determine the applicable law in business contracts
- وسائل فض المنازعات في عقود الأعمال
Means of resolving dispute in business contracts

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

- عقود الأعمال الإلكترونية

Electronic business contracts

- التوقيع الإلكتروني على عقود الأعمال

Electronic signature of business contracts

- كيفية إنهاء عقود الأعمال وضمان الإنهاء القانوني الآمن

How to terminate business contracts and ensure safe legal termination

- الشروط الجزائية لخرق العقد

Penal conditions for breach of contract

الشرط الجزائي هو بند يتفق فيه الأطراف على ضرورة تحمل الطرف - الذي يخل ببنود العقد أو بتنفيذ الالتزام - لعقوبة معينة، سواء كانت العقوبة مادية مالية كالتعويض، أو تحمل التزامات أكثر، أو يصل المطاف إلى إنهاء العقد على حسب الاتفاق بين الأطراف.

الشرط الجزائي هو أداة التنبيه الدائمة لضرورة الالتزام بالعقود.



• الظروف الطارئة والقوة القاهرة في عقود الأعمال

Emergency circumstances and force majeure in business contracts



عادة ما يقابل تنفيذ عقد الأعمال بعض الظروف التي تؤثر على سريان العقد، وتجعل تنفيذه مرهقاً للملتزم من الطرفين، وقد نسقت كافة القوانين العالمية ضرورة احترام ما يسمى بالظروف الطارئة والقوة القاهرة، والتي تؤثر على سريان العقد وإمكانية تعديل بنود العقد بالصورة التي تتناسب مع ظروف الطرفين.

- تحديد القانون واجب التطبيق في عقود الأعمال

Determine the applicable law in business contracts



في كافة عقود الأعمال وفي ظل التطور الكبير في العالم الحديث واختلاف المتعاقدين من الوطنيين والأجانب، يلزم على كاتب العقد تحديد القانون واجب التطبيق على هذا العقد حتى يسهل الرجوع له وقت النزاع أو وقت الخلاف في أي من بنوده، فالقانون واجب التطبيق قد يكون قانون بلد أحد الأطراف إذا كانوا مختلفي الجنسية، ويمكن أن يكون بلد محل التعاقد.

- وسائل فض المنازعات في عقود الأعمال

Means of resolving dispute in business contracts

1. اللجوء للقضاء العادي

القضاء العادي هو المحاكم المؤسسية الحكومية التابعة لدولة تنفيذ العقد، وتكون عادة محكمة مقر المنظمة التي يرم بداخلها عقود الأموال، ويتم تحديدها لضمان اختصاص المحاكم وقت حدوث النزاع.

2. اللجوء للتحكيم المحلي والدولي

التحكيم هو وسيلة اتفاقية لفض وتسوية المنازعات، ويكون عن طريق الاتفاق في بنود العقد على تكوين هيئة تحكيمية اتفاقية تعمل على بحث النزاع وقت حدوثه، أو فيما يخص أي بند من بنود العقد لإنهاء النزاع وإصدار حكم عادل.



• عقود الأعمال الإلكترونية

Electronic business contracts

هو نوع من العقود التي تتطلبها التجارة الإلكترونية عبر الإنترنت، حيث يتم عن طريق التعاقد عن بعد سواء بالبريد الإلكتروني أو البرامج الخاصة عبر الشبكات، وتشمل تلك العقود كافة الشروط الموجودة بالعقود التقليدية للأعمال، ولكن قد يختلف العقد هنا في بعض الخصائص أنها عقود رضائية يتوافر فيها الإيجاب بمجرد عرض الرغبة في التعاقد على الإنترنت، والاتفاق فيها يكون في صورة صيغة مجهزة سلفاً، والتوقيع عليها بصورة إلكترونية.



• التوقيع الإلكتروني على عقود الأعمال

Electronic signature of business contracts

هو عبارة عن توقيع يتخذ الصفة الإلكترونية، وله حجية كاملة في الإثبات.

يتم تسجيل هذا التوقيع لدى هيئات تكنولوجيا المعلومات في كل دولة، ويتم وضعه على كافة العقود والرسائل والتعاملات التي تثبت صفة الشخص صاحب التوقيع.



كيفية إنهاء عقود الأعمال وضمان الإنهاء القانوني الآمن

How to terminate business contracts and ensure safe legal termination

الإنهاء القانوني والقضائي	الإنهاء الإتفاقي
يمكن لكاتب العقد أن يضمن في العقد وضع شرط أو بند يكون صريحاً بإنهاء العقد من تلقاء نفسه بالفسخ إذا أخل أحد الأطراف في تنفيذ التزامه لفترة معينة، ويحول الأمر للقضاء للتقرير بالفسخ وإنهاء العقد.	• يجب على كاتب العقد أن يحدد المدة القانونية للعقد والتي ينتهي العقد بانتهائها. • يمكن أن تكون مدة زمنية، ويمكن أن تكون مرتبطة بإنهاء عمل معين.



المحاضرة الثالثة

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

1. عقد العمل

Employment contract

- مهارات كتابة عقد العمل

Employment contract writing skills

- مكونات عقد العمل

Components of an employment contract

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

2. عقد الإدارة والتشغيل

Management and operating contract

- تعريف عقد الإدارة والتشغيل

Definition of management and operating contract

- بنود عقد الإدارة والتشغيل

Clauses for management and operation contracts

- نماذج عقود الإدارة والتشغيل

Models of management and operating contracts

سيتم تناول النقاط التالية في هذه المحاضرة:

عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

3. عقد الشراكة

Partnership contract

- تعريف العقد

Definition of partnership contract

- مكونات عقد الشراكة

Components of a partnership contract

عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

1. عقد العمل Employment contract

مهارات كتابة عقد العمل Employment contract writing skills

عقد العمل هو أول علاقة قانونية تنشأ بين صاحب العمل والعامل؛ ولذلك يلزم كتابة هذا العقد في صورة واضحة لتوضيح المهام المطلوبة من العامل، والالتزامات التي تخول له بمقتضى العمل، ومع بيان التزام صاحب العمل بدفع الأجر المستحق خلال المدة المتفق عليها، كما يجب ألا يخالف هذا العقد قانون عمل الدولة التي تنشأ فيها العلاقة التعاقدية.



عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

مكونات عقد العمل

Components of an employment contract

ذكر مزايا العمل
كالتأمينات والحوافز

تاريخ بداية العمل ونوعية
التعيين

الوصف الوظيفي وتفاصيل
العمل

بيانات صاحب العمل
والعامل

مدة العقد
وتاريخ انتهائه

الإشارة لقانون عمل الدولة

مؤهلات العامل وقدراته
الخاصة

أيام وساعات العمل
ولائحة المنظمة

عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

2. عقد الشراكة Partnership contract

تعريف العقد Definition of partnership contract

- هو اللبنة الأولى لبناء شراكة قوية معتمدة على بنود قوية لمعرفة حقوق والتزامات كل شخص شريك في كيان معين.
- عادة ما يلجأ الشركاء لهذا النوع من العقد للاحتياج لشخصيات معينة وتخصصات معينة للمشاركة معاً في إدارة كيان منظمة.



عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

مكونات عقد الشراكة Components of a partnership contract

على كاتب عقد الشراكة معرفة بداية أنواع الشراكات وأنواع الشركات ومسؤولية الشريك وحقوقه في كل كيان قانوني للشركة؛ فمسؤولية الشريك في شركات الأشخاص تختلف عنها في شركات الأموال.

- وجوب تحديد متطلبات الشراكة في البداية بين الأطراف
- تحديد مزايا وتخصص كل طرف



عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

مكونات عقد الشراكة Components of a partnership contract

- تحديد مسؤولية كل طرف في الشراكة ونسبة ملكيته
- تحديد نصيب الإدارة وعبء العمل
- تحديد نسب الأرباح والخسائر
- إمكانية التنازل عن الشراكة وحالات الوفاة

عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

3. عقد الإدارة والتشغيل Management and operating contract

تعريف عقد الإدارة والتشغيل Definition of management and operating contract

هذا العقد يتم بصورة دائمة في مجالات الأعمال، خاصة بين من يمتلك مشروع أو فكرة خدمية وبين شخص يمتلك القدرة والخبرة والكفاءة في إدارته، يتعاقد الطرفان أو الأطراف المتعاقدة بغرض إدارة المشروع وتقسيم الربح أو اقتضاء نسبة منفعة أو ربح معين من العائد بين الأطراف ولمدة معينة.



عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

بنود عقد الإدارة والتشغيل Clauses for management and operation contracts

1. متطلبات الإدارة واحتياج العمل
2. شرح تفصيلي لمهام مدير المشروع
3. كيفية قياس معيار الكفاءة، وعادة تكون بمعيار الأداء
4. مدة الإدارة وكيفية التجديد
5. المشاركة الربحية ونسبة العائد في حالة كفاءة الإدارة

عقود الأعمال الداخلية

Internal business contracts

أهم نماذج عقود الإدارة والتشغيل Models of management and operating contracts



1. عقد إدارة شركة تجارية

2. عقد إدارة مشروع فني يحتاج لمتخصص

3. عقد إدارة فندق

4. عقد إدارة مطاعم

ما تم شرحه بالكورس

- المبادئ التي تحكم عقود الأعمال

The principles governing business contracts

- المراحل الأولية للتعاقد في الأعمال (التفاوض والوصول لاتفاق)

The initial stages of contracting in the business (negotiation and agreement)

- تحديد المسائل الجوهرية والحقوق والالتزامات

Identifying core issues, rights, and obligations

- المهارات الخاصة باستيعاب مشكلات التعاقد

Special skills in understanding contracting problems

ما تم شرحه بالكورس

- بداية صياغة العقد وكتابته

Beginning of drafting and writing the contract

- ضرورات سرية المعلومات

Necessities of confidentiality of information

- كيفية تضمين براءات الاختراع والملكية الفكرية وحمايتهم

How to include patents and intellectual property and protect them

- الشروط الجزائية في عقود الأعمال

Penal clauses in business contracts

ما تم شرحه بالكورس

- الظروف الطارئة والقوة القاهرة في عقود الأعمال

Emergency circumstances and force majeure in business contracts

- القانون واجب التطبيق ووسائل فض المنازعات في عقود الأعمال

The Applicable law and Means of resolving disputes in business contracts

- عقود الأعمال الإلكترونية ومشكلاتها

E- business contracts and their problem

- كيفية إنهاء عقود الأعمال وضمان الإنهاء القانوني الآمن

How to terminate business contracts and ensure safe legal termination

ما تم شرحه بالكورس

- شرح لأهم العقود لمنظمات الأعمال:

Explanation of the most important contracts for business organizations:

1. العقود الداخلية (الشراكة - الإدارة والتشغيل - عقود العمل)

Internal contracts (partnership - management and operation - work contracts)

2. العقود الخارجية (التسويق - الفرنشايز - التأجير التمويلي)

External Relations Contract (Marketing - Franchise - Financial Leasing)

شكراً لكم