مركز

للتدريب القانوني®

الأسس العامة لمهارات صياغة العقود

(دراسة علمية تطبيقية)

إعداد وتأليف

الدكتور / عمر الخولي

أستاذ القانون – كلية الحقوق

جامعة الملك عبد العزيز

كافة الحقوق محفوظة

١٤٣٥هـ -٢٠١٤م

أهمية الصياغة القانونية في الحياة العملية

إن رجل القانون أياً كان موقعه (محام – قاضي – مستشار قانوني – مدعي عام – محقق ...) تقتضي طبيعة عمله صياغة عدداً من الأعمال القانونية مثل العقود والاستشارات والمذكرات القانونية والأحكام القضائية ولوائح الادعاء واللوائح الجوابية ولوائح الاتهام ومحاضر التحقيق . ويتطلب كل من هذه الأعمال مهارة عالية في الصياغة والالتزام بعدد من المبادئ الأصولية عند صياغتها ، منها ما هو شكلي ومنها ما هو موضوعي حتى لا تخرج عن الغرض الذي أعدت من أجله أو تقود إلى منازعات جانبية ذات صلة بعملية الصياغة .

ومن هنا فإنه من المفترض في رجل القانون أن يكون على علم ودراية بقواعد اللغة التي يصيغ بها العقد (أو الحكم أو المذكرة أو القرار أو البحث أو المحضر أو اللائحة أو أي عمل قانوني مكتوب)، إذ لا يمكن للصياغة القانونية أن تستقيم صائبة أو مقبولة دون أن تقوم على لغة قانونية صحيحة ، ذلك أن كثيراً من الأفكار القانونية ليس لها ما يقابلها من مترادفات خاصة بها في اللغة الدارجة . لذا لابد لمن يتولى الصياغة أن يعلم أن أي لفظ أو كلمة أو عبارة ترد في سياق العقد (أو أي كتابة قانونية أخرى) إنما ترد وهي تحمل دلالة معينة وتعني شيئاً محدداً، فلا ينبغي للصائغ أن يستسلم بسهولة لأي زعم بأن كلمة أو لفظاً ما قد ورد في السياق كمظهر بلاغي أو تجميل للعبارات أو إنه من المحسنات البديعية. وأياً كان الأمر فإنه لا يعنينا من هذه الأعمال القانونية في هذه الدراسة سوى "**صياغة العقود**" باعتبارها المحور الرئيس لها.

وترتيباً على ما تقدم فإن على من يتولى صياغة العقود أن يعمل على التدقيق في اختيار المصطلح الذي يعبر به عن حقيقة المعنى المراد من اللفظ أو الكلمة أو الجملة أو العبارة أو حتى البند ككل، والاعتناء باختيار المفردات ، والتأني في اختيارها لتكون متطابقة ومتوافقة مع مدلولاتها الحقيقية والمراد منها، وكذا الموائمة بين الألفاظ التي يمكن أن يؤدي ظاهرها إلى أكثر من معنى أو إلى معاني متقاربة رغم أن لكل منها مدلوله الخاص وآثاره الخاصة به من حيث هو مصطلح قانوني بحت ؛ مثل أن يشير إلى "**فساد العقد**" وهو يقصد "**بطلانه**" أو يشير إلى "**انعدامه**" وهو يقصد "**إنهاء العمل به**" أو يشير إلى "**انفساخ**" العقد وهو يقصد "**فسخ**" العقد ، أو يشير إلى "**القوة القاهرة** " وهو يقصد " **الظرف الطارئ**" . فإذا ما كان مدلول الإنهاء أو الانتهاء أو الفسخ أو الانفساخ أو الفساد أو البطلان أو الانعدام يقصد به زوال التصرف أو العمل القانوني في نهاية الأمر ، إلا أن لكل لفظ من هذه الألفاظ مدلوله القانوني الخاص به والآثار التي يستقل بها عن المعنى الآخر ، وكذا الأمر بين القوة القاهرة وبين الظرف الطارئ . ومن هنا فإنه لابد من مراعاة الدقة في عرض أو طرح الأفكار والتعبير عنها بحيث لا يتحول مدلول الكلمة إلى معنى غير المراد بها عند اتصالها بعلم الآخرين .

وعلى صعيد الأعمال في محيط التجارة الدولية ، أثبتت المعطيات العملية أن خبرة رجل القانون في صياغة العقود المحلية لا تكفي أبداً عندما يطلب منه الجلوس على طاولة المفاوضات لمناقشة وصياغة عقد ذو طابع دولي، فتكون النتيجة أن معظم عقود التنمية في الدول النامية تحوي عدداً من العيوب والثغرات مثل عدم

مواجهة الاحتمالات الواردة في نصوص يتم إدراجها في العقد، وكذلك غياب التوازن بين طرفي العقد وعدم التعادل في الأداءات أو احتمال تغير أسعار المواد الخام أو عملة الوفاء .

لذا فإن من يسند إليه إدارة تعاقد وصياغة عقد ذو صبغة أو طبيعة دولية لابد أن يكون على علم وإطلاع ودراية بالإجراءات والقواعد الدولية مثل النقل الدولي للبضائع ، وأنواع البيوع الدولية والتأمين، وعمليات البنوك ، والأسواق الدولية للسلع، والقروض الدولية فضلاً عن العملات الأجنبية وأسلوب تداولها وتحديد سعر صرفها والقيود التي عليها ، وأسلوب فض المنازعات الدولية ، وقواعد الاختصاص القضائي ، والقانوني والتحكيم الدولي ووسائل تنفيذ الأحكام الأجنبية في الدولة الأخرى .

مدارس الصياغة في العقود

في مجال صياغة العقود يمكن القول – بصفة عامة – أن هناك عدداً من المدارس المتباينة التي تتبنى أسالبياً مختلفة في الصياغة ، ومن أبرز هذه المدارس:

١ – مدرسة الاستفاضة أو التوسع في النص :

ومنطلق هذه المدرسة هو تبني أسلوب شرح كل الجزئيات اللازمة في بنود العقد بحيث يكون العقد قالباً متكاملاً وشاملاً ينظم شروط وقواعد وإجراءات وأحكام وضعه موضع التنفيذ ، وتمثلها المدرسة الأنجلو أمريكية (الولايات المتحدة وبريطانيا) أو ما يعرف بدول القانون العام أو المشترك . وهو التوجه الذي يأتي متطابقاً مع الذين يفضلون التوسع في الشروط عند الصياغة ، ويرون حرية العقود أنواعاً وشروطاً ووجوب الوفاء بها جميعاً.

٢ – مدرسة التضييق أو التحجيم في النص:

ومنطلق هذه المدرسة هو أن العقد يجب ألا يتضمن نصوصاً تفصيلية تزيد عما هو مطلوب أو لازم لموضوع العقد وتمثلها المدرسة اللاتينية (فرنسا) أو ما يعرف بدول القانون المدني . وهو التوجه الذي يأتي منسجماً مع المدرسة التي تميل إلى التضييق في الشروط قدر الإمكان ، فلا يكون لأي من طرفي العقد أن يشترط شروطاً تخالف مقتضى العقد، وليس لأي طرف أن يخالفه أو يضيف له شيئاً يقيده بقيد.

٣ – المدرسة الوسطية :

وتتبنى هذه المدرسة منطلقاً يستهدف حفظ الحقوق بقدر متوازن من الصياغة أي دون استفاضة في تفاصيل العقد ودون اختصار فيها على نحو قد يخل بالعقد أو يغفل جوانب هامة فيه. ويمثل هذا الفقه عدد من الدول التي تدور في فلك المدرسة اللاتينية، التي رأت اللجوء إلى الموائمة بين الإسهاب الممل وبين الإيجاز المخل فتبنت أسلوباً ينطوي على قدر من التوسع المحدود في الاحتمالات التي قد تطرأ على وضع العقود موضع التنفيذ.

العقد

تعريفه – أنواعه – أركانه – ما قد يتشابه معه

حري بنا قبل الخوض في مهارات وفنون وأساليب صياغة العقود ، أن نلقي – بإيجاز شديد – بقدر من الضوء على تعريف العقد وأنواعه وأركانه ، قبل أن نتعرف على بعض الأدوات المتداولة في الحياة العملية والتي قد تختلط مع العقود بينما هي أدوات تقود إلى إبرامه وتمهد إلى ذلك .

*** تعريف العقد :**

لم يجر العمل على أن تتولى القوانين (الأنظمة) تبني تعريفاً محدداً لما يمكن أن يعد "عقداً" لما قد يترتب على تبني تعريف محدد من مشاكل تطفو على السطح في الحياة العملية . لذا فقد جرى العمل في مختلف المدارس القانونية والأنظمة القضائية على ترك مهمة تحديد تعريف أو مفهوم "العقد" لفقهاء القانون ومن بعده القضاء .

وبصفة عامة يمكن تعريف العقد بأنه كل ما يعزم المرء على فعله أو يشترطه على نفسه أي يعقد لنفسه أو لغيره على فعله والوفاء به بإرادته وعزمه على وجه الإلزام . وبهذا فإن مفردة "العقد" تطلق على ما يترتب على التقاء إرادتين لإحداث أثر على محل .

وقد عرفه البعض بأنه " ربط أجزاء التصرف بالإيجاب والقبول "[٣] . كما عرفه آخرون بأنه " ارتباط الإيجاب بالقبول الإلزامي "[٢] . أما مجلة الأحكام العدلية فقد عرفته بأنه " التزام المتعاقدين وتعهدهما أمراً ، وهو ارتباط الإيجاب بالقبول ... " [٣] .

وقد اتفق فقهاء القانون – بصفة عامة– على أن العقد هو : **توافق أو التقاء إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانوني معين، سواء بالإنشاء أو النقل أو التعديل أو الإنهاء.** [٤]

كما عرفه القانون المدني الفرنسي بأنه : **اتفاق يلتزم بمقتضاه شخص أو عدة أشخاص آخرين بإعطاء شيء أو بفعله أو بالامتناع عن فعله.**

والمراد بـ " توافق إرادتين " أي تقابلهما وتراضيهما مثل إرادة الزوج مقابل إرادة الزوجة في عقود النكاح ، وإرادة البائع مقابل إرادة المشتري في عقود البيع ونحو ذلك . أما الأثر القانوني الذي يترتب على هذا التقابل أو

---

(١) التعريفات : لعلي بن محمد بن علي الجرجاني ، الناشر : دار الريان للتراث ، ص١٩٦ .

(٢) المنثور في القواعد الفقهية : لبدر الدين بن محمد بن بهادر الزركشي ، الناشر : وزارة الأوقاف الكويتية ، ٢٢٧/٢ .

(٣) درر الحكام شرح مجلة الأحكام : لعلي حيدر ، الناشر دار الجيل ، ١٠٤/١ ، وأيضا :٢/ ٢١ .

(٤) د/ عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني الجديد (١) المجلد الأول – نظرية الالتزام بوجه عام – المجلد الأول – مصادر الالتزام ، د/ عبد المنعم فرج الصدة : نظرية العقد في قوانين البلاد العربية ، الناشر : دار النهضة العربية ، عام ١٩٧٤ ، ص ٥١ .

الالتقاء أو التوافق بين الإرادات فيتمثل في التزام الزوج بدفع المهر والإنفاق على زوجته وقيام الزوجة بالالتزام بالواجبات الزوجية ، وتسليم البائع المبيع أو محل البيع للمشتري وقيام هذا الأخير بتسليم الثمن إلى البائع . ومن حيث التقاء الإرادات على **التعديل** فمثل الاتفاق على تعديل الثمن في عقود البيع أو تعديل القيمة الإيجارية أو مدة العقد في عقود الإيجار ونحو ذلك . ومن حيث **الإنهاء** فمثله أن يتفق الطرفان وتلتقي الإرادات على إنهاء الرابطة العقدية القائمة بينهما بالتراضي .

أنواع العقود

*** أنواع العقود بحسب طبيعتها :**

- العقود المسماة (البيع – الإيجار)– العقود غير المسماة (تأجير الشقق المفروشة – الفندقة)
- العقود البسيطة (النقل – التركيب) – العقود المركبة أو المختلطة (البيع والشحن والنقل والتركيب والصيانة)
- العقود الرضائية (النكاح– خدمات استشارية كالمحامي والمهندس)– العقود الشكلية (الإذعان مثل النقل الجوي والبري وخدمات المرافق)
- العقود الملزمة لجانبين (المقاولة – التوريد) – العقود الملزمة لجانب واحد (الهبة – الوعد بجائزة أو الجعالة– الوصية – الوقف)
- عقود المعاوضة – عقود التبرع
- العقود المحددة (الإيجار – العمل) – العقود الاحتمالية (التأمين – الرهن)
- العقود الفورية (البيع – تقديم الخدمات) – العقود الزمنية (متراخية التنفيذ كعقود الإعاشة والصيانة)

*** أنواع العقود بحسب موضوعها :**

ومن حيث موضوع العقد ، فإنه يمكن تصنيفها إلى عقود خدمات وعقود تجارية وعقود تنفيذ أعمال .

١– عقود الخدمات :

مثل عقود : التدريب . الإيجار . استقدام العمالة المتخصصة . العمل . تقديم الخدمات . نقل التقنية . الفندقة والإسكان .

٢– العقود التجارية :

مثل عقود : توزيع المنتجات التجارية . الوكالات التجارية . البيع والشراء . التوريد والتركيب . الاستيراد والتصدير . الامتياز التجاري .

٣– عقود تنفيذ الأعمال :

مثل عقود : التصنيع . التمويل . الإنشاءات . الصيانة والتشغيل . البناء والتشغيل ونقل الملكية (البوت)

*** تقسيم العقود بحسب القانون :**

- عقود مدنية .
- عقود تجارية .
- عقود إدارية .

أركان العقد

الأركان التي لابد من توافرها لكي يتم بناء العقد عليها هي :

(الرضا – المحل – السبب) [1]

١- **الرضا** : ويقصد به تبادل أطراف العقد التعبير عن رغبتيهما في الالتزام بما ورد في الإيجاب والقبول المتطابقين. ويتم التعبير عن هذا الرضا إما بالمعاطاة (التسليم الفوري) أو المشافهة أو الكتابة.
ويشترط في **الرضا** أن يكون صادراً من شخص ذي أهلية وصاحب إرادة خالية من العيوب وأن يكون له صلاحية التصرف.

٢- **المحل** : ويقصد به **موضوع** الالتزام الناشئ عن العقد ، ويتمثل إما في عمل أو امتناع عن عمل أو نقل ملكية.

٣- **السبب** : هو الباعث المباشر الذي يدفع أطراف العقد للدخول في العلاقة التعاقدية.

*** عيوب الإرادة:**

(الغلط – الغش أو التدليس– الإكراه – الغبن أو الغرر)

---

[1] تعتبر "الصيغة " من أركان العقد عند فقهاء الشريعة الإسلامية .

التفرقة بين العقود وبين ما قد يختلط بها

*** وسائل ممهدة للتعاقد :**

١- **خطاب النية** (Letter Of Intent) : هو المستند الذي يعبر فيه أحد طرفي العقد المرتقب عن رغبته في الدخول في علاقة تعاقدية مع طرف آخر . ويحدد في "خطاب النية" العناصر الرئيسة المقترحة من جانبه، ويرسلها إلى الطرف الآخر إما للقبول بها أو التعديل عليها أو التفاوض بشأنها تمهيداً لإبرام العقد.

٢- **مذكرة التفاهم** (Memorandum Of Understanding) : هي إطار عام لاتفاق أو عقد محتمل يعبر فيه طرفا العقد المرتقب عن رغبتهما في التعاقد، ويحددان فيه العناصر الرئيسة المقترحة من جانبهما (مشروع أو مسودة عقد) . وفي هذا تختلف مذكرة التفاهم عن خطاب النية التي يصدر من جانب واحد.

٣- **الوعد بالتعاقد** (promise to Contract) : هو عبارة عن اتفاق يطرح بموجبه كل من المتعاقدين أو أحدهما للآخر وعداً بإبرام عقد معين في المستقبل ، أي أنه اتفاق على تعاقد يقع نتيجة تلاقي إرادتين صحيحتين ومتطابقتين على إحداث أثر قانوني معين في زمن لاحق ، تمثل إحداهما إرادة **الإيجاب** والأخرى إرادة **القبول** ولكنه لا يرقى إلى مرحلة العقد الفعلي ؛ بمعنى أنه يعد بمثابة **اتفاق تمهيدي** يعد بموجبه أحد الأطراف أو كلاهما الطرف الأخر بالدخول في علاقة تعاقدية محددة في طبيعتها وإبرام عقد بشأنها مستقبلاً بحيث يظل هذا الالتزام قائماً بالنسبة لصاحب الوعد وملزماً له طوال المدة التي حددها فيه، فنكون هنا بصدد ما يعرف بـ"**الوعد بالتعاقد**" ، فإذا ما توافرت شروط الإيجاب (الوعد) فإنه يترتب عليه التزام الواعد باتخاذ ما يلزم نحو إبرام العقد الموعود به مع الموعود له متى ما استوفى الشروط المطلوبة لإبرام العقد النهائي اللاحق ، بل أن الواعد يقع عليه التزام سلبي يتمثل في وجوب امتناعه عن القيام بأي عمل يحول دون إبرام العقد الموعود به . فإذا أخل بهذا الالتزام وجب عليه تعويض الموعود له والذي لعله ما كان يقبل الارتباط أو يستجيب للدعوة إلى التعاقد لولا الشروط التي وعد بها الواعد صاحب الإيجاب والموعود له أو صاحب القبول يصبح بهذا دائناً للواعد . ومثاله أن تعد إحدى الشركات أحد المتقدمين للعمل لديها بتعيينه لديها في حال اجتيازه المقابلة الشخصية أو اختباراً معيناً أو دورة مطلوبة أو حصوله على شهادة معينة . وبهذا يكون **الوعد بالتعاقد** ليس هو العقد المقصود إبرامه وإنما هو وسيلة ممهدة إلى إبرام العقد الموعود به .

٤- **العقد التمهيدي** : هناك ما يعرف بـ " **العقد التمهيدي**" وهو أن كان عقداً في حد ذاته إلا أنه ليس هو العقد المقصود في نهاية الأمر وإنما هو وسيلة للوصول إلى إبرام العقد الموعود به بمعنى أنه **شبه عقد** ينشأ بإرادتين تمهيداً لإنشاء عقد مستقبلي نهائي حينما يتحقق الشرط الواقف مثل اجتياز العينات المقدمة للفحص الفني الخاص بها أو إحضار مستندات معينة . فهو عقد كامل لا مجرد إيجاب ولكنه عقد تمهيدي لا عقد نهائي .

٥- **الإعلان عن الرغبة في التعاقد (الدعوة إلى التعاقد)** (Invitation to Contract): وهو الإعلان الذي يطرحه شخص أو مؤسسة أو شركة أو جهة حكومية تعلن فيه عن رغبتها في التعاقد مع الأشخاص

المؤهلين لذلك، إما لأداء عمل ، أو تنفيذ مشروع، أو توريد منقولات ، أو توفير إعاشة، أو نحو ذلك، فإن مثل هذا الإعلان لا يعد إيجاباً من مصدره وإنما هو مجرد **إبداء الرغبة** في الدخول في علاقة تعاقدية وبهذا فإن لصاحب العرض العدول عنه أو إلغاؤه أو عدم ترسيته على أي ممن تقدموا بعطاءات أو عروض للدخول في المنافسة.

ومن يعمد إلى حث الأخرين على إصدار إيجابهم ويدعوهم إليه كأصحاب الأعمال الذي يوجهون النشرات الدعائية والإعلانات إلى الجمهور والمؤسسات أو الشركات أو الجهات التي تعلن عن وجود دورات تدريبية مقترنة بحوافز متعددة وامتيازات مختلفة ، يكون ملتزماً بما أصدره . فإذا ما استجاب أي شخص لهذه الدعوة إلى التعاقد فإن هذه الاستجابة تمثل إيجاباً يستلزم صدور القبول ممن وجه الدعوة إلى التعاقد . فإذا ما رفض صاحب الدعوة الاستجابة إلى من وجه إليه الإيجاب دون أن يستند في رفضه إلى سبب مشروع ، فإنه يكون متعسفاً في رفضه ويلتزم بالتالي بالتعويض لاسيما في دول القانون العام.

٦- **العطاءات (عروض المنافسات)**(Biddings): هو العرض الذي يتقدم به الشخص الذي يرغب في التعاقد مع الجهة طالبة العروض بصورة رسمية يعلن فيه عن رغبته في الالتزام بتنفيذ ما ورد في العرض المطروح بسعر معين، ويعتبر هذا العرض بمثابة **الإيجاب** من جانبه بحيث يصبح صاحب العرض (المتنافس) ملزماً به في حالة أن يصادف عرضه المقدم قبولاً مطابقاً من جانب الشخص أو الجهة صاحبة العرض.

مفهوم صياغة العقود

إن بناء العقد بأسلوب واضح وبسيط وفي حدود النظام القانوني الذي يرتبط بموضوع العقد، يساعد على إنجاز العمل المطلوب صياغته الذي يعد أهم أهداف عملية الصياغة التي تتسم بكونها مزيج من العلم والفن.

فإذا ما كان من الميسور تعلم مبادئ الصياغة ، فإن **التمكن** من الصياغة يمثل أمراً غير ميسور المنال رغم اعتقاد البعض – بل الكثير – أن الصياغة ليست أكثر من مسألة لغوية لا يترتب عليها أية أهمية في الحياة العملية . وهو اعتقاد يقوّضه ويناهضه الواقع العملي في أروقة المحاكم .

وبهذا تعتبر عملية الصياغة في العقود وسيلة التفاهم المتبادل والتواصل بين أطرافها ، فضلاً عن كونها الأداة التي يتم بها التعبير عن المعنى المراد في النص ؛ بمعنى أنها – أي الصياغة – تمثل فناً تخصصياً يستوعب إرادات أطراف العلاقة ويصبها في قالب مكتوب هو ما يعرف **بالعقد** .

وليس المراد من هذا المؤلف السعي إلى أو العمل على " تقييس" أو "نمذجة" العقود ووضع مواصفات موحدة أو معايير جامدة لها ، وإنما يراد بها وضع الأطر العامة واستخلاص المبادئ المشتركة والأسس الموحدة الحاكمة لعمليات صياغة العقود وتأديتها للنتائج و الوظائف المتوخاة منها أو المفترضة فيها، على أساس أنها – أي العقود – هي عبارة عن **قوالب تعاقدية** تعكس التوجه إلى رغبة وارتضاء أطراف العلاقة التعاقدية للارتباط التبادلي فيما بينهم . وبهذا يمكن تعريف عملية الصياغة – بصفة عامة – بأنها "**الوسيلة أو الأداة التي يتم بموجبها التعبير عن الأفكار ونقلها من حيز الذهن إلى حيز الواقع عبر الأدوات الفنية الملائمة**".

وإعمالاً لهذا المفهوم ، فإن صياغة العقود تعني **التعبير عن إرادات الأطراف بأسلوب ينقل المعنى المراد بين أطرافه وصبه في قالب كتابي**، ومن هنا كان التبسط أو التعجل في استخدام الألفاظ والعبارات والجمل التي تخل بوظيفة الصياغة هو نتيجة طبيعية لعدم الإلمام بأصولها. وأي شخص يتولى صياغة عقد ويتقاعس عن الاستعانة بخبراء في الصياغة لضمان توازن الحقوق والالتزامات في العملية التعاقدية لابد وأن يكبد من أسند إليه هذا العمل الكثير من الخسائر التي قد – بل سوف – تترتب على سوء الصياغة أو عدم دقتها، ذلك أن معظم طالبو الخدمة (العملاء) **لا يقدرون أهمية فنون الصياغة الجيدة** وكل ما يهمهم هو سرعة إنجاز المطلوب وليس ما ينبغي بذله للوصول إلى الصياغة المطلوبة للعمل المراد إنجازه.

ورغم أن صياغة العقد هي مسألة تتعلق بشكله لا بموضوعه إلا إنها تظل ذات صلة وعلاقة مع موضوع العقد . فإذا كانت الغاية من الصياغة هي وضع موضوع التعاقد في قوالب كتابية (بنود أو مواد أو فقرات) تكفل حسن وضعه موضع التنفيذ والتقريب بين أطرافه دون خلافات أو نزاعات أو حد أدنى منها، فإن أثر الصياغة لابد وأن يمتد ويشمل موضوع التعاقد بأكمله لا محله فحسب.

فعلى سبيل المثال إذا كان موضوع التعاقد هو "علاقة عمل" يتمثل أجر العامل في نسبة محددة من الدخل أو من صافي الأرباح . وتمت الإشارة في العقد إلى أن العلاقة بينهما هي علاقة شراكة وأن طرفيها

شركاء، فإن العقد لا يلبث أن يفقد قيمته ويؤول إلى الزوال حيث تم توصيف العلاقة بين طرفيه بطريقه خاطئة لا تمثل الواقع لعدم قيامه بتكييف هذه العلاقة بين طرفيه على النحو المطلوب .

أثر صياغة العقد على تفسيره :

إن كثيراً من الخلافات التي قد تنشأ بين أطراف العقد لا تنشأ عند صياغته بقدر ما تنشأ عند وضعه موضع التنفيذ بحيث يكون منشؤها الاختلاف بينهم بشأن تفسير كلمة أو ضمير أو عبارة أو جملة وردت في سياق العقد. ومن هنا يستبين جلياً أن الشخص الذي يقوم بوضع مفردات العقد أي صياغته، لابد أن يولي عناية بالغة للتفسيرات المحتملة لكل كلمة أو عبارة أو جملة يقوم بتدوينها، حتى يحد كثيراً من احتمالات الخلاف أو الاختلاف في التفسير بين أطراف العقد، أخذاً في الاعتبار أنه من المقرر في قواعد تفسير العقود أنه إذ ما احتمل أحد البنود أو إحدى العبارات أكثر من معنى، فإنه من المتعين البناء والتعويل على المعنى الذي يجعل للعقد أثر، وتجنب استخدام التفسير أو المعنى الذي يجرد العقد من كل أثر.

المؤهلات العلمية والشخصية لمن يتولى صياغة العقد

قد يتولى صياغة العقد محام أو مستشار قانوني متمرس في العلوم القانونية أي على علم ودراية بما هو متفق وما هو غير متفق مع القانون من أحكام، وما هي الآثار القانونية التي قد تترتب على كل نص أو عبارة أو جملة أو كلمة أو حتى ضمير أو حرف، ولكنه في ذات الوقت غير متمرس في وسائل أو أساليب الصياغة القانونية السليمة . كما قد يتم إسناد صياغة العقود إلى صائغ متمرس ولكنه غير متخصص في العلوم القانونية، كأن تسند صياغة العقد إلى مهندس أو طبيب أو محاسب أو متخصص في اللغة العربية أو الدراسات الإسلامية أو نحو ذلك، فيعمد إلى العمل على تغطية أو تعويض ما ينقصه من العلم القانوني باللجوء إلى المبالغة في صياغة العبارات وتضخيم الكلمات وتفخيم المصطلحات.

والواقع أن كلا الحالتين غير مرغوب فيها، إذ من شأنها أن تقود إلى صياغة عقود مليئة بالثغرات مفعمة بالأخطاء، عباراتها حمّالة للأوجه تفتقر إلى الدقة والصلابة على نحو يقود وضعها موضع التنفيذ إلى العديد من الاختلافات والكثير من المنازعات سواء من حيث الشكل أو من حيث الموضوع.

وبهذا فإنه من المتعين على من يتولى الصياغة القانونية الصحيحة أن يعمل جاهداً على استشراف النقاط أو المسائل أو العبارات المحتملة أن تكون سبباً لأي خلاف مستقبلي أو باعث عليه بين أطرافه ، فينبغي عليه أن يعمل على استئصالها ووأدها في مهدها قبل تقديم العقد للتوقيع عليه . كما أن عليه أن يتخيّر المصطلحات والتعبيرات القانونية الأكثر ملاءمة والأقرب دلالة لتصوير العمل أو النص القانوني وفقاً لما تناولته إرادات ذوي العلاقة وذلك سعياً نحو انعدام أو قلة المشاكل ، فضلاً عن استمرار العلاقة قائمة بين أطرافها.

هذا مع الأخذ في الاعتبار أن أطراف العقود عادة لا يحبذون اللجوء إلى أسلوب التقاضي لحل خلافاتهم . لذا فإنه كلما كانت صياغة العقد ملتزمة بالأصول التي تكفل تحقيق رغبات الأطراف والتعبير عنها بوضوح وتسهيل التواصل بينهم ، كلما تضاءلت احتمالات نشوب خلافات أو منازعات بين الأطراف .

ومن هذا المنطلق فإنه عند تصميم أي عمل قانوني أو صياغة عقد من العقود فلابد من بذل قدر عال من الحرص عند اختيار مفرداته اللفظية وعناصره اللغوية دونما بأس من ترصيعه بقليل من المحسنات البلاغية والصور الجمالية دونما إسراف، بل يكون من الأفضل – إن لم يكن من المتعين– التغاضي عن استخدام أي من المحسنات اللغوية والبلاغية إن كان من شأن استخدامها أن يؤدي إلى تجاوز أو انحراف في المعنى القانوني المطلوب من اللفظ أن يصوره أو يعبر عنه .

ومن ذلك –على سبيل المثال– فإنه في معرض التمييز بين التعبير بالألفاظ أو الكلام وبين التعبير بالكتابة نجد أن الناس مثلما يختلفون في طريقة التعبير بالألفاظ أي عندما يتكلمون، فإنهم يختلفون أيضاً عندما يعبرون بالكتابة. وفي معرض هذه المقارنة تظهر أهمية انتقاء واستخدام الكلمات في الصياغة القانونية لتحقيق المراد منها. فعندما يلجأ المرء – مثلاً – إلى التعبير عن أفكاره مستخدماً أسلوب الكلام (مثل حالات المرافعة الشفهية)، فإنه عادة ما يستعين لإظهار المعنى الذي يرغب في إيصاله باستخدام حركات الرأس والوجه وإشارات اليدين ، فضلاً عن طبقات ونغمات الصوت بما ينطوي على إيضاح الكلام أو تكملة له، بل أحياناً قد يعمد إلى الاستغناء عن الألفاظ والعبارات مكتفياً بالإيماءات ودلالة الإشارات للتعبير عما يرغب في قوله . أما عندما يلجأ إلى التعبير بأسلوب الكتابة مثل صياغة العقود فلابد له من التركيز على عملية نقل المعنى المراد التعبير عنه إلى القارئ بدقة إذ لا توجد عوامل إضافية تساعد على التعبير ونقل المراد كما هو الحال عند التعبير بالكلام.

أي أن القائم بالصياغة القانونية ينبغي أن يكون مثل: الفيزيائي أو الكيميائي الذي يحرص على استخدام الرموز المطلوبة للمعادلة الفيزيائية أو الكيميائية والتمييز بينها وبين سواها من المركبات، فيعمل على استخدام الألفاظ والمفردات المطلوبة للسياق والتمييز بينها وبين سواها من الألفاظ والمفردات والتعبيرات كي يضمن تطابق الكلمات والألفاظ أو المسميات التي يختارها مع المفاهيم التي يرغب في التعبير عنها .

العوامل المساعدة على حسن صياغة العقود

من جماع ما سلف يستبين لنا بجلاء أنه من الأسس المساعدة على حسن صياغة العقود ما يلي:

١ – توفر الخلفية العلمية المتخصصة . وقد ثبت أن المتخصص في مجال القانون أكفأ في صياغة العقود والمذكرات من سواه من المتخصصين في فروع أخرى من العلوم الإنسانية.

٢ – توفر الخلفية الأساسية عن الموضوع الذي سينصب عليه التعاقد والقانون واجب الإعمال على العقد.

٣ – توفر قدر عالٍ من القدرة على التعامل مع اللغة التي سيدون أو يُصاغ بها العقد من حيث مصطلحاته، وقواعده، وأسلوب كتابته ومدلولات ألفاظه.

٤ – القدرة على توقع أو تخيل المشاكل العملية المحتملة جراء وضع العقد موضع التنفيذ ، ومن ثم العمل على سد منافذها أو وضع الحلول لمواجهتها، بعيداً عن الخلافات وعن احتمالات اللجوء إلى القضاء.

كل هذا يعزز وجود الحاجة إلى وجوب تلقي تعليم وتدريب خاص في مجال العقود وكيفية صياغتها إضافة إلى اكتساب المعارف المتخصصة علماً وعملاً في مجال التفاوض والتعاقد للمعاملات المحلية والدولية الحديثة حتى يقع التكافؤ بين المتقابلين من أطراف العلاقة التعاقدية .

الأسس العامة لأصول صياغة العقود

أولاً – المرحلة التحضيرية (مرحلة ما قبل الشروع في الصياغة) :

إن الصياغة السليمة والجيدة للعقد تتطلب أولاً التفكير في موضوع العقد تمهيداً لتحديد المفردات التي تحتاجها عملية صياغته حرصاً – قدر الإمكان– على أن تكون هذه العملية (الصياغة) واضحة لا يشوبها الغموض وصحيحة لا يطالها الخطأ ومتكاملة لا ينهشها النقصان. ولن يتأتى هذا إلا بالإعداد الجيد للقنوات والأدوات التي تقود إلى إتقان المرحلة النهائية لصياغة العقد باليسير من احتمالات الخطأ أو قيام النزاع بين أطرافه أو اختلافهم على تفسير أي من مفرداته أو عباراته أو بنوده . ولإيضاح كيفية ذلك فلابد من التعرض لبيان الأدوات التي تقود إلى ذلك والمتمثلة في المفاوضات الاحترافية ، والتوصيف الصحيح لطبيعة العقد ، ثم مهارات الصائغ المتمكن الذي يتولى صياغة بنود العقد على النحو الذي قصده الأطراف .

ولتحقيق ذلك ، فإنه من المتعين على من سيتولى صياغة العقد أن يعمل قبل الشروع في ذلك على الالتزام بالمراحل التالية :

١– **قراءة كل المراسلات والمكاتبات** التي تمت في مرحلة المفاوضات الممهدة للعقد و السابق تبادلها بين الطرفين تحت أي مسمى (خطوط عريضة ، الإطار العام ، خطابات نوايا ، مذكرات تفاهم ، دعوة للتعاقد) سواء كانت ورقية أم إلكترونية .

ذلك أن البنود التعاقدية تمثل التجسيد المادي لإرادات الأطراف ، وإقراراً منهم ومصادقة على ما تم التوصل إليه عبر المفاوضات التي عادة ما تكون سابقة على عملية صياغة العقد ، وإن كان ليس ثمة ما يحول دون أن تجري هذه المفاوضات متزامنة مع الصياغة الأولية للعقد . كما أنه ليس ثمة ما يحول دون أن تنصب المفاوضات على مشروع للعقد قام أحد أطرافه بصياغته الأولية وإرساله إلى الطرف الآخر لمراجعته واقتراح ما يرى إدخاله من تعديلات. كما قد يحدث أن يضع كل من أطراف العقد مشروعاً أو مسودة له ويرسل بها للطرف الآخر كمرحلة من مراحل تحديد النقاط المتفق عليها وتلك المختلف عليها حتى تنحصر المفاوضات حول تلك الأخيرة فحسب.

وترتيباً على ذلك فإنه من الصواب القول أن أفضل من يصيغ العقد هو من قام بالتفاوض بشأنه أو شارك في عملية المفاوضات .

ورغم أن الشائع في المملكة العربية السعودية هو عدم إيمان كثير من رجال الأعمال بضرورة وجود رجل أو رجال قانون على طاولة المفاوضات التي تمهد لإبرام العقد، مفضلين تأجيل الاستعانة بهم إلى مرحلة صياغة العقد فحسب؛ أي بعد توصل الطرفين إلى اتفاق في وجهات النظر بشأن نقاط العقد. إلا أن مثل ذلك سوف يحول دون تمكين رجل القانون من أداء مهمة الصياغة على النحو المطلوب من حيث العبارات والكلمات والألفاظ المستخدمة والدقة ودرجة الوضوح فيها إن لم يكن مشاركاً في المفاوضات التي مهدت للتعاقد.

ومن هنا كان من المفضل عملياً أن يكون من تسند إليه عملية صياغة العقد موجوداً على مسرح الأحداث منذ البداية أي منذ مرحلة المفاوضات إذا ما رغب أطراف العلاقة صب نتائج المفاوضات على نحو يكفل استمرار العلاقة بصورة جيدة . ذلك أن إشراك رجل القانون في عملية المفاوضات منذ بدايتها يتيح له استيعاب الخلفيات الخاصة بالعلاقة التعاقدية والتعرف على الجزئيات الخاصة بظروف التعاقد ورغبة العاقدين، وهذا يساعده على إحكام عمله في الصياغة على نحو تتضاءل معه احتمالات وجود ثغرات في العقد الذي يتولى صياغته، ومن ثم تتضاءل احتمالات نشوء الخلافات أو المنازعات بشأنه بين أطرافه. لذا فإنه من الأفضل – بصفة عامة – أن يتولى صياغة العقد شخص كان على علم ودراية وإطلاع بكافة جزئيات العقد وموضعه ونقاط الاتفاق والاختلاف ونتائج المفاوضات حتى وإن لم يكن قد شارك فيها بصورة مباشرة .

٢- **مراجعة الجوانب والأوجه القانونية** ذات الصلة بموضوع العقد للتحقق من موافقة كافة شروطه وأركانه للأنظمة والقوانين سارية المفعول في الدولة التي سيتم فيها تنفيذ العقد. مثل حظر بيع المشروبات الكحولية أو حظر عمل النساء في أعمال معنية أو حظر ترتيب فوائد ربوية على القروض .

٣- **مُسمى العقد أو تكييفه (توصيفه):** يقصد بتكييف العقد منحه المُسمى أو الوصف القانوني الصحيح الذي يتفق مع طبيعته وجوهره وماهيته ، ومع ما اتجهت إليه نية العاقدين (الأطراف) إلى إحداثه من آثار قانونية بإبرامه ، فيتعين في مسمى العقد أن يكون هذا المسمى يعكس طبيعة العقد ويصفه الوصف الصحيح اللازم لتكييفه وتصويره .

ويتعيّن على من يتولى صياغة العقد أن لا يتقيد بما قد يقترحه عليه أحد أو بعض أو كل أطراف العقد من مُسمى له، أو ما يطلقونه عليه من أوصاف أو عبارات وإنما عليه أن يضع المسمى الذي يتلاءم مع ما قصده أطراف العلاقة أو العاقدون وما اجتمعت عليه نواياهم المشتركة وطبيعة العقد المطلوب.

ويترتب على صحة تكييف العقد أو اختيار المسمى الصحيح له إيضاح الغرض من إبرام العقد بما ينعكس على إجادة بناء العقد وصياغة بنوده، هذا فضلاً عن إعمال الأحكام الخاصة بالفئة التي ينتمي إليها العقد، أي تحديد الأحكام واجبة الإعمال عليه في حال نشوء نزاع ووصوله إلى القضاء.

ومثال ذلك إذا ما تمّ وصف العقد أو تكييفه على أنه "عقد بيع" بينما هو في واقعه "عقد تصنيع أو استصناع" يلتزم بموجبه الطرف الأول بتصنيع غرف نوم وسفرة وصوالين لمصلحة الطرف الثاني (صاحب محل للأثاث المنزلي) . أو أن يتم وصف عقد من العقود أنه "عقد توريد" بينما هو في حقيقته وواقعه "عقد توريد وتركيب وتشغيل" يلتزم بموجبه الطرف الأول بإنشاء شبكات في قسم الطالبات بالجامعة لنقل المحاضرات من قسم الطلاب عبر الدائرة التلفزيونية المغلقة، فالعقد هنا عقد توريد للأجهزة مع تركيبها وتشغيلها حتى تصبح جاهزة للبث، بل قد يتضمن العقد صيانة الأجهزة لعدة أعوام (بعد انقضاء فترة الضمان) ، ومثاله أيضاً أن يتم تكييف العقد على أنه عقد إيجار بينما هو عقد مشاركة بالوقت ، أو أن يكيف بأنه عقد وكالة تجارية بينما هو عقد توزيع.

٤- **مكان إبرام العقد** : وتبرز أهمية تحديد مكان العقد في حال عدم اتفاق الطرفين على تحديد الجهة القضائية المختصة عند نشوء نزاع بينهما . فيتم التعويل على مكان إبرام العقد لإعمال القانون الإجرائي على النزاع ، والقانون الموضوعي الخاص بدولة تنفيذ العقد وفقاً لقواعد القانون الدولي الخاص .

٥- **تاريخ إبرام العقد** : وإذا ما كان العقد قد تم إبرامه في المملكة بين طرفين سعوديين فيمكن الاكتفاء بالإشارة إلى التاريخ الهجري فحسب . وإن كان من المفضل أن يشار إلى التاريخ الميلادي قرين التاريخ الهجري . أما إن كان العقد قد ابرم خارج المملكة ، أو سيتم تنفيذه – ولو جزئياً – خارج المملكة فإنه لابد وان يتضمن الإشارة إلى التاريخ الميلادي .

هذا مع ملاحظة احتمالات وجود أكثر من تاريخ مدون في العقد احدهم تاريخ **الإبرام** والثاني تاريخ **التوقيع** عليه والثالث تاريخ **السريان** .

٦- **أطراف العقد** : يراد بأطراف العقد هم الأشخاص الذين يسري العقد في مواجهتهم فيتحملون تنفيذ ما ورد فيه من التزامات ، ويتلقون ما تضمنه من حقوق لهم . ويمكن أن يكون أطراف العقد من الأشخاص الطبيعيين أصالة أو وكالة ، كما يمكن أن يكونوا من الأشخاص الاعتباريين كالمؤسسة والشركة والجمعية والنادي والنقابة ونحوها ، كما يمكن أن يكون من ذوي الصفات كالولي والقيم والوصي والحارس القضائي وأمين التفليسة والمصفي وناظر الوقف ونحو ذلك .

وتعد صفة من قام بالتوقيع على العقد وصحة تمثيله من عدمها واحدة من أبرز أسباب أو مداخل الطعن في العقود أو المنافذ لطلب فسخها أو إلغائها في حال نشوء نزاع بين أطرافه والجدل بشأن ما إذا كانوا متمتعين بالصفة التي تخولهم الحق في التوقيع عليه أم لا.

وبهذا فمن المتعين في كافة الأحوال التحقق من صحة التمثيل أو صحة الصفة والصلاحية للتوقيع من واقع حكم المحكمة أو قرارها أو أي وسيلة أخرى مشروعة صالحة لترتيب الصفة وذلك حتى لا يكون العقد صيداً سهلاً لأية مطاعن تنال من صحته .

وحتى يتم تدوين صفة من يقوم بالتوقيع على العقد فإنه لابد من التحقق مما يلي :

١- **في حال ما إذا ما كان الطرف المتعاقد فرداً بالأصالة** فلابد من استيفاء البيانات التالية :

أ . إن كان سعودياً ، اسمه الرباعي ، ورقم الهوية الوطنية (السجل المدني) ومهنته وعنوانه الدائم لأغراض المراسلة مع بيان صفته في العقد .

ب . إن كان غير سعودي فيكتب اسمه الرباعي ورقم رخصة الإقامة (إن كان مقيماً) ورقم جواز السفر (إن كان زائراً) ومهنته وعنوانه الدائم لأغراض المراسلة مع بيان صفته في العقد.

ج . إذا كانت المتعاقدة **امرأة** ، فإنها تعرف ببطاقتها الشخصية (الأحوال المدنية) فإن لم تكن تحمل بطاقة شخصية ، فيتم تعريفها بشاهدين من محارمها يشهدان على اسمها وصفتها وإنها هي الحاضرة في مجلس العقد . ويتم إثبات اسمها كاملاً في العقد واثبات شهادة الشهود وأسمائهم بموجب هوياتهم الشخصية .

٢- **إذا ما كان الطرف المتعاقد فرداً عن طريق وكيل** ، فإنه يتعين التحقق مما يلي :

أ . الإطلاع على أصل الوكالة والاحتفاظ بصورة عنها .

ب . التأكد من سريان الوكالة .

ج . التحقق من حدود الوكالة وما إذا كان الوكيل له صلاحية إبرام هذا العقد نيابة عن موكله .

د . التأكد مما إذا كان الوكالة تتضمن شروطاً أو قيوداً .

هـ . كتابة اسم الوكيل وكافة بياناته الشخصية ، وكذلك بيانات الوكالة في صلب العقد.

و. ذكر صفة الوكيل في العقد مع ملاحظة أن يتم كتابة اسم الأصيل كطرف في العقد ثم تتم الإشارة وكيله وإلى بيانات الوكالة .

من الأفضل والأوثق إضافة عبارة تمثل إقراراً من الوكيل بسريان مفعول صك الوكالة وأن ظهور خلاف ذلك يجعله مسؤولاً في مواجهة الغير .

٣- **إذا ما كان الطرف المتعاقد ولياً على قُصَر :**

أ . إثبات المعلومات الخاصة بهويته الشخصية .

ب . الإطلاع على أصل صك الولاية مع الاحتفاظ بصورة منه .

ج . التأكد من سريان مفعول الصك وخلوه من التهميش عليه بقيد أو إلغاء .

د . التحقق من أن صك الولاية يخول الولي إبرام التصرف محل التعاقد .

من الأفضل والأوثق إضافة عبارة تمثل إقراراً من الولي بسريان مفعول صك الولاية وأن ظهور خلاف ذلك يجعله مسؤولاً في مواجهة الغير .

٤- **إذا ما كان الطرف المتعاقد ناظراً على وقف :**

أ . إثبات المعلومات الخاصة بهويه الناظر الشخصية .

ب . الإطلاع على أصل صك النظارة مع الاحتفاظ بصورة منه .

ج . التأكد من سريان مفعول الصك وخلوه من التهميش عليه بقيد أو إلغاء .

د . التحقق من أن صك النظارة وشروطها تخول الناظر إبرام التصرف محل التعاقد .

من الأفضل والأوثق إضافة عبارة تمثل إقراراً من الناظر بسريان مفعول صك النظارة وان محل التعاقد يقع تحت ولايته ، وأن ظهور خلاف ذلك يجعله مسؤولاً مسؤولية شخصية في مواجهة الغير .

٥- **إذا ما كان الطرف المتعاقد مصفياً لشركة :**

أ . إثبات المستندات الخاصة بالمصفي .

ب . الإطلاع على أصل قرار الشركاء الخاص بالتصفية في حال التصفية الرضائية أو الاختيارية ، وعلى قرار المحكمة المختصة بالتصفية في حال التصفية القضائية مع الاحتفاظ بصورة من القرار في كافة الأحوال .

٦- إذا ما كان الطرف المتعاقد أميناً لتفليسة :

أ . إثبات المعلومات الخاصة بهويه أمين التفليسة الشخصية .

ب . الإطلاع على أصل حكم أو قرار المحكمة المختصة بتعيينه أميناً للتفليسة مع الاحتفاظ بصورة منه .

ج . التأكد من سريان مفعول الصك وخلوه من التهميش عليه بقيد أو إلغاء .

د . التحقق من أن الحكم أو القرار القضائي وشروطه تخول أمين التفليسة إبرام التصرف محل التعاقد .

من الأفضل والأوثق إضافة عبارة تمثل إقراراً من أمين التفليسة بسريان مفعول الحكم أو القرار القضائي وان محل التعاقد يقع تحت ولايته ، وأن ظهور خلاف ذلك يجعله مسؤولاً في مواجهة الغير .

٧- إذا ما كان الطرف المتعاقد مؤسسة فردية :

أ . الإطلاع على أصل السجل التجاري والتحقق من سريانه ومن ثم الاحتفاظ بصورة منه .

ب . الإشارة إلى اسم مالك المؤسسة ومديرها وفقا لما ورد في السجل .

ج . التحقق من صفة المتعاقد وما إذا كان يمثل المؤسسة بصفته مالكاً أو مديراً أو وكيلاً عن احدهما وأن له صلاحية إبرام العقد ، مع الإطلاع على أصل الوكالة والاحتفاظ بصوره منها .

د . الإشارة إلى العنوان الدائم للمؤسسة .

٨ - إذا ما كان الطرف المتعاقد شركة :

أ . الإطلاع على صورة من عقد تأسيس الشركة والسجل التجاري الخاص بها للتحقق من : اسم مدير الشركة المخول بتمثيلها أمام الغير ، وما إذا كان له الصلاحيات التي تخوله التوقيع على العقد .

ب . في حال إذ لم يكن عقد تأسيس الشركة متضمناً ذكر اسم المدير ، يتم الإطلاع على أصل قرار الشركاء بتعيينه مديراً ومنحه صلاحيات تمثيل الشركة والتوقيع على العقد .

ج . الإطلاع أصل السجل التجاري الخاص بالشركة وذلك للتحقق من سريانه ومن بيانات الشركة وما إذا كان النشاط محل التعاقد هو ضمن الأنشطة التي تزاولها الشركة .

٩- إذا ما كان الطرف المتعاقد وكيلاً لورثة :

أ . الإطلاع على البيانات الشخصية للوكيل من واقع بطاقته الشخصية .

ب . الإطلاع على أصل صك حصر الوراثة والاحتفاظ بصورة منه .

ج . الإطلاع على أصل الوكالة مع الاحتفاظ بصورة منها .

د . رصد كافة بيانات صك حصر الورثة ، وبيانات الوكيل ضمن مقدمة العقد . مع ملاحظة انه إن كان وكيلاً عن بعض الورثة دون آخرين فيتم تسمية الورثة الذين يمثلهم الوكيل .

ثانياً – مرحلة الكتابة الأولية (الصياغة الابتدائية – المسودة) :

مع الأخذ في الاعتبار أن كافة ما سبق ذكره سواء في المراحل الممهدة للمفاوضات ، أو مرحلة المفاوضات ، أو مرحلة الإعداد للمعلومات الأساسية للعقد، فإن هذه المراحل لا يمكن فصلها أو قراءتها أو التعامل معها بمعزل عن **عملية الصياغة الأولية ومن ثم النهائية للعقد.** ذلك أن العقد عبارة عن حلقات متتابعة يبدأ من فكرة في الذهن يتم طرحها فتصادف قبولاً ثم تتوالى المراحل حتى يصل أطراف العقد إلى الصيغة النهائية التي يتم التوقيع عليها.

وفيما يلي نستعرض أبرز العوامل المساعدة على جودة الصياغة الأولية للعقد :

أ- استخدام أفضل الألفاظ والعبارات والمصطلحات للدلالة على المطلوب :

وهي مرحلة أولية تبدأ قبل قيام المحامي أو المستشار القانوني (من يتولى صياغة العقد) بالبدء في وضع العقد في إطاره العام الذي سيخرج به . وتتطلب هذه المرحلة صوراً من وثائق ومكاتبات التعامل والتخاطب السابقة بين الأطراف المرتقبين للعقد . وأول ما تتطلبه هذه المرحلة هو أن يعمل من يتولى صياغة العقد على معرفة رغبة عميله وبواعثه على إبرام العقد أو الدخول في العلاقة التي سوف يحكمها العقد المطلوب صياغته ليتسنى للقائم بالصياغة أن يتخير أفضل العبارات وأقرب الكلمات وأحسن الألفاظ وأقرب المعاني للدلالة على المراد من النص .

من هنا كان لزاماً على العميل (طالب العقد) أن يفصح لمتولي الصياغة عن كافة التفاصيل والوقائع التي توصل إليها مع الطرف الآخر في العقد المرتقب خلال فترة المفاوضات حول العمل أو التعامل بين طرفي العقد (ما لم يكن قد شارك فيها من قبل) .

على أنه من الضروري الإشارة إلى أن العميل لن يكون متخصصاً في صياغة العقود ولا في علوم الشريعة أو القانون ، وبالتالي فإنه لا يدرك كافة المحاور أو العناصر الرئيسة التي يتعين أن يرد النص عليها في العقد المطلوب، كما لا يدرك الذي قد يترتب على وضع مفردات أو عبارات دون أخرى . لذا فإنه من المفترض على متولي الصياغة أن يستحث ويستشير العميل للإدلاء بكافة ما لديه من معلومات وعناصر يراها متولي الصياغة هامة لتحديد إطار العقد وإن لم يكن العميل يراها كذلك .

وفي كافة الأحوال فإن هناك حداً أدنى من المعلومات لابد من توافرها لدى متولي الصياغة قبل شروعه في صياغة العقد حتى يمكنه إنجاز ما هو مطلوب منه بحده الأدنى من العمل الحرفي (أطراف العقد – مدة العقد – موضوع العقد – تكييف العقد – مراحل العقد – الالتزامات المتقابلة – النتائج المترتبة على إخلال أي من الطرفين – القانون واجب التطبيق – المحاكم المختصة – نسخ العقد) .

وعلى متولي الصياغة خلال حواره ومناقشته مع العميل أن يعمل جاهداً على اجتناب استعمال اللغة أو المفردات المتخصصة وأن يسعى إلى استخدام عبارات عادية وألفاظاً مألوفة وعبارات شائعة حتى يتمكن من مناقشة العميل في أفكاره وعلى مستوى تفكيره تمهيداً للوصول إلى حقيقة المعنى المراد ومدى ملاءمته للمطلوب واتفاقه مع المعنى المستهدف.

ب- إيضاح المزايا والمحاذير لما هو مطلوب في العقد مع ما هو قائم في الأحكام الشرعية والقانونية:

هناك مسألة هامة يتعين على متولي صياغة العقد أن يتنبه لها وأن يقوم بإيضاحها لعميله (طالب العقد) وهي مسألة أثر النصوص والأحكام الشرعية والقانونية السارية في البلاد والحاكمة للعقد على صياغة أحكامه وعباراته ومفرداته . فيتعين على متولي الصياغة أن يوضح للعميل عن أية تعارض محتمل بين ما يرغب العميل تضمينه بنود العقد من أحكام وبين ما هو قائم في النصوص القانونية في بلد تنفيذ العقد من أحكام قد تتعارض مع رغبة العميل وذلك تفادياً للوقوع مستقبلاً في أي نوع من أنواع التعارض بين بنود العقد وما تضمنته من أحكام وبين نصوص القوانين التي تحكم نشوء ونفاذ أو سريان وإعمال العقد .

ومثال ذلك أن تطلب إحدى الشركات الأجنبية من محاميها في المملكة صياغة عقد بينها وبين شركة سعودية وتطلب منه تضمين نص أو حكم في العقد مقتضاه ترتيب فوائد مالية على الطرف الآخر في حالة تقاعسه أو تأخره عن سداد المبالغ المستحقة في مواعيدها . كما أن على متولي الصياغة إيضاح وبيان الأحكام المنصوص عليها في القوانين المحلية بشأن استثمار رأس المال الأجنبي أو الضرائب أو معايير السلامة الصناعية أو القيود المتعلقة بحماية البيئة ، أو نسبة السعودة بين العاملين ، وحركة حسابات البنوك ، وغير ذلك من "العموميات" التي لا يمكن الاستغناء عن العلم بها على الأقل لتلافي النص على خلافها في العقد أو العمل على غير مقتضاها .

كما يتعين – من جانب آخر – في حال ما إذا كان العقد المطلوب صياغته يرتبط بعقود أخرى في موضوعه ، أن يوضح للعميل ما يتعين تضمينه من ضوابط وأحكام في العقد حتى تنسجم مع ما هو قائم في العقود الأخرى ذات العلاقة أو اللوائح الخاصة . فعلى سبيل المثال إذا كان متولي الصياغة بصدد إعداد "عقد عمل" فيتعين عليه عدم إدراج أي بند ينطوي على مخالفة نظام العمل أو لائحة تنظيم العمل الخاصة بصاحب العمل أو عقود التأمين الطبي الموقعة مع شركات متخصصة ، أو عقود نقل أو إيجار أو نحو ذلك . وكذا الأمر بالنسبة لعقود الامتياز التجاري(الفرنشايز) عليه أن يوضح للعميل القيود التي تفرضها الشركة الأم (مانحة الامتياز) على وكيلها أو ممثلها الإقليمي أو المحلي وهو بصدد فتح امتيازات فرعية فضلاً عن بيان الأحكام الخاصة بنظام الوكالات التجارية بحسبان أن أحكام هذا النظام هي التي تسري على نشاط الامتياز التجاري .

ج- وضع الخطوط العريضة لمسودة العقد :

من المتعين على متولي الصياغة في هذه المرحلة أن يعمد إلى وضع خطوط عريضة أو "مسودة " أو " مشروع " للعقد يتضمن العناصر الرئيسة المطلوب تضمينها إياه ، على أن يتم ذلك بترتيب منطقي وتسلسل شكلي متناسق ومقبول يضيء له الطريق لاحقاً صوب الصياغة المتكاملة للعقد . ذلك أن المسودة عادة ما تظهر له العناصر التي لم يتم إدراجها في المسودة بعد ، أو تلك التي تم إدراجها ولكنها تحتاج إلى إعادة ترتيب أو صياغة ، أو تتطلب بعض التصويبات اللغوية أو الإملائية أو المطبعية .

وقد اثبت الواقع العملي أن وجود **مسودة أولية للعقد** مسألة تساعد متولي الصياغة على إزالة التكرار في البنود أو الأحكام ورفع ما قد يوجد فيها من لبس أو تناقض أو غموض وبيان ما ينبغي إضافته من بنود أو أحكام ، فضلاً عن التمهيد لإخراج العقد بشكل جيد من خلال الجمع بين الأحكام المتشابهة والالتزامات المتبادلة إلى الجوار من بعضها البعض على نحو منسجم فلا تكون مشتتة بين بنود العقد أو مبعثرة بين أجزاءه .

ثالثاً- مرحلة الكتابة النهائية (الصياغة النهائية) :

من المتعين في هذه المرحلة أن يصب متولي الصياغة جهده على العناية بالجانبين الرئيسين للعقد **(الشكلي والموضوعي)** سعياً للوصول إلى تسلسل الأفكار وتواصلها والتناسق بين البنود وتتابعها واتساقها وانسجامها ووضوحها .

أ- من حيث الشكل :

ويراد به ضرورة تحقق من يتولى صياغة العقد من أنه قد استوفى كامل الجوانب الشكلية المطلوبة لإعداد العقد وصياغته على النحو المطلوب . ولا يعني وصفها بـ "الشكلية" أنها غير ذات أهمية في العقد أو يستوي وجودها مع عدمها، بل هي جوانب بالغة الأهمية ولكنها ترتبط بالإطار العام للعقد فضلاً عن ارتباطها العضوي بالأحكام أو الشروط الموضوعية في العقد .

وتتمثل أبرز الجوانب الشكلية في العقود في ضرورة وجود تاريخ تحرير، وتاريخ سريان، وتاريخ توقيع (قد تتطابق وقد تختلف) . كما تتمثل هذه الجوانب في وجوب التحقق من استيفاء توقيعات كافة الأطراف على الصفحة الأخيرة من كافة نسخ العقد مع التوقيع بالأحرف الأولى (أو التوقيع بالكامل) على كل صفحة من صفحات العقد ، وكذلك التوقيع على كافة ملاحق العقد وما قد يرتبط به من خرائط أو رسومات أو جداول أو صور أو نحوها من ملاحق أو مرفقات للعقد. كما يتم التحقق من الأختام الخاصة بكل طرف من الأطراف إذا ما كانت شركة أو مؤسسة أو نادي أو جمعية أو أي شخص اعتباري.

ب – من حيث الموضوع :

لابد لمتولي الصياغة أن يعمد إلى تنقيح ما تم كتابته في مرحلة إعداد المسودة أو الكتابة التحضيرية ومراجعة كل **كلمة** على حدة، ثم كل **جملة** على حدة، ثم كل **عبارة** على حدة، ثم كل **بند** على حدة وذلك للتأكد من أن كل من هذه العناصر يعبر عن المراد منه بكل وضوح إلى الدرجة التي تنتفي معها احتمالات اللبس أو الخلط أو الغموض أو سوء التفسير أو ازدواجيته أو تعدده وذلك بالعمل على إزالة ما قد يكتنفه من غموض باستخدام المرادفات اللفظية الأكثر وضوحاً ، والضمائر التي تعبر عن المطلوب في مواقعها الصحيحة وعلامات الوقف والترقيم الملائمة . كما يتعين على متولي الصياغة ألا ينتقل من بند إلى بند أو من جزء إلى جزء إلا بعد أن يكون قد أوفى البند أو الجزء الذي قبله ما يستحقه من مراجعة وصياغة وتنسيق وسياق وأحكام ثم ينتقل إلى الذي يليه وهكذا .

وثمة حقيقتان لابد من مراعاتهما في هذا السياق رغم كونهما حقيقتان ترتبط بالإنسان ولا ترتبط بالمنهج أو الأسلوب العلمي **أولهما:** أن العين البشرية عادة ما تألف ما تكتب فيغيب عنها – مع تكرار النظر – عدداً من الأخطاء أو العيوب التي يسهل على أي" عين أخرى " اكتشافها وبيانها . و**ثانيهما:** حقيقة أن المُعد أي من يقوم بإعداد النص أو العقد يعيد قراءته من واقع خلفياته عن العقد وظروفه ملابساته وأطرافه فيتم إعداده بناءً على " خلفية " معينة محددة فإذا ما تم عرض النص أو العقد على متخصص " مستقل " فإنه غالباً ما يكتشف أخطاء في الصياغة أو التكوين ويبرز احتمالات في تعدد التفسير لم تكن قد خطرت على بال من قام بإعداد وصياغة العقد . لذا فمن المستحسن عرض العقد على أكثر من متخصص لمراجعته وإبداء الرأي فيه من حيث الصياغة واحتمالات الخلاف بين أطرافه وسوء التفسير لأي من مفرداته أو عباراته أو بنوده .

هيكل العقد أو إطاره العام

إن دراسة المبادئ التي تخضع لها صياغة العقود تتطلب أولاً دراسة الهيكل الذي يتم على أساسه بناء العقد. لذا فإن التعامل مع مشاكل بناء أي عقد من العقود كهيكل عام يمكنه استيعاب الكثير من العلاقات التعاقدية أياً كان موضوعها تعد مسألة أساسية، ولهذا السبب نجد أنّ مقتضيات صياغة العقود التفصيلية تتغير تبعاً لتغير موضوع العلاقة التي ينظمها العقد . ولبيان ذلك نعرض فيما يلي الأجزاء الرئيسة التي تتضمنها العقود أياً كان نوعها أو الغرض منها بدأً بتمهيد العقد وانتهاءاً بالبنود شبه الدائمة وتلك المتغيرة .

أولاً - مقدمة العقد (التمهيد) :

تعتبر مقدمة العقد بمثابة التمهيد للدخول في بنوده ، لذا فإنه من الملائم والأفضل أن يتصدر أي عقد "**تمهيد**" تتم فيه الإشارة إلى كل طرف من أطراف العقد وخلفيات التعاقد ، والبواعث عليه ، وأسباب إبرامه ، والوصف العام لكل طرف؛ بمعنى أن المهمة الرئيسة لوجود التمهيد في العقد هو إيضاح الغرض من الدخول في العلاقة القانونية أو الباعث على إبرام العقد، . ومن هنا كانت صياغة التمهيد بطريقة دقيقة ومحكمة تعطي قارئ العقد فكرة موجزة عن مرحلة ما قبل التعاقد ، أي مرحلة التفاوض التي قادت إلى إبرام العقد والبواعث إلى ذلك .

وترتيباً على ما سلف ينبغي الإحاطة بأن القيمة القانونية للتمهيد تكون محددة بقدر ما يرد فيه من عبارات تعريفية عامة ؛ أي أن تمهيد العقد ليس من أركانه ، ولا من شروط صحته ، كما أنه لا يمثل بحد ذاته التزاماً أو التزامات متبادلة بين أطراف العقد مثلما هو شأن البنود التي تعقبه ، بل أن العقد قد يبرم ويسري وينفذ دون وجود مقدمة أو تمهيد له ، ولكنه يعتبر من مشتملاته أو مكملاته التي ينبغي الحرص عليها عند صياغة العقد حتى يخرج واضحاً مكتمل الهيئة ، حيث جُعل التمهيد لإيضاح الأسباب التي حدت بأطراف العقد ودفعتهم إلى الدخول في العلاقة التعاقدية ، وغرض كل طرف من إقامة هذه العلاقة التعاقدية . وفي الحياة العملية جرى العمل على إدراج التمهيد في كافة أنواع العقود إلى درجة أن يندر حالياً وجود عقد بدون مقدمة أو تمهيد . ومتى تضمن العقد تمهيداً أصبح التمهيد جزءاً منه .

وقد جرى العمل على تضمين مقدمة العقد أو تمهيده إشارة موجزة لقدرات ومهارات وخبرات كل طرف من الأطراف من باب التأكيد على أهليته وقدرته على تنفيذ ما سوف يسند إليه من أعمال . وتعد هذه المقدمة أو التمهيد بمثابة الدلالة أو القرينة من كل طرف من أطراف العقد للتدليل على صحة ما يدعيه لذاته من قدرات ومؤهلات وخبرات .

فعلى سبيل المثال إذا ما أبرم شخص عقداً مع مقاول بناء وتمت الإشارة في العقد إلى خبرات وإنجازات سابقة لهذا المقاول في مجال عمله، ثم تبين ضعف أداء المقاول وعدم وجود خبرات سابقة لديه على النحو المشار إليه في العقد، فإنه لا يمكن لهذا المقاول أن يدفع بالقول أن ما أشير من سابق خبرات له في تمهيد

العقد أو في سياقه إنما هو من قبيل المجاملة أو الاستعراض أو الوجاهة أو التقدير الأدبي له أو من أجل حثه على بذل المزيد من الجهد والإتقان في العمل بل هي إشارة مقصودة لذاتها، ومن هذا يتبين مدى أثر دقة وحسن صياغة العقد في تيسير مهمة تفسيره.

وعلى الرغم من أن وجود التمهيد في أي عقد من العقود ليس شرطاً لازماً لقيامه أو لصحته، فإن وجوده أمر مطلوب لقيام العقد واضحاً متماسكاً قوياً . وفي كافة الأحوال يتعين عدم إخراج تمهيد العقد عن هذا الغرض الأساسي من وجوده في مطلع العقد بحيث ينبغي ألا يتضمن التمهيد أو يحتوي على أية التزامات أو بنود تعاقدية.

وتتمثل أبرز الأهداف من وجود التمهيد – بصورة رئيسة – فيما يلي:

١- إعطاء قارئ العقد فكرة موجزة عن مرحلة ما قبل التعاقد أي مرحلة التفاوض .

٢- بيان الباعث على التعاقد بين أطراف العقد أي الغرض من الدخول في العلاقة التعاقدية وإيضاح الحاجات التي سوف يتم إشباعها لكل منهم بناء على إبرام هذا العقد .

٣- الإشارة إلى الظروف التي دفعت الأطراف وقادتهم إلى التعاقد مثل مواجهة احد منهم لمشكلة معينة ، أو طلبه إشباع حاجة معينة ولجوئه إلى التعاقد طلباً لحل المشكلة أو تلبية الاحتياج .

٤- إبراز ما يتمتع به كل طرف من أطراف من خبرات أو مميزات أو مهارات أو درجات علمية لاسيما تلك ذات الصلة المباشرة بموضوع العقد .

٥- الإشارة إلى طبيعة عمل أو احتياج كل طرف من الأطراف فيما يتعلق بالتزاماته التي سيرد النص عليها في العقد .

٦- المساعدة على إحكام صياغة بنود العقد وتماسكه.

٧- إذا ما كان العقد المطلوب صياغته متفرعاً عن عقد أخر أو أنه نتيجة لواقعة خارجية أو أنه مترتب على حكم قضائي أو قرار إداري ، فإن مقدمة العقد أو تمهيده هو المكان الأكثر ملائمة لاستعراض موضوع العقد الآخر أو الملامح الرئيسة للواقعة الخارجية أو الحكم القضائي .

ثانياً - البنود الثابتة والمتغيرة في العقود :

على الرغم من وجود تأثير متبادل بين **موضوع** العقد و**شكله** فإنه من المفترض أن يتحكم الموضوع في الشكل وينعكس ذلك على العقد في صورته النهائية . ولهذا يكون من غير المقبول القول بأن من يقوم على صياغة العقد تنتهي مهمته بمجرد أن يعبر عن أفكاره في شكل معين ، ذلك أنها – أي الصياغة – تفترض وجود موضوع واضح محدد مطلوب التعبير عنه بصورة صحيحة وشكل متكامل، وبهذا يكون للمعنى المطلوب دور حتمي في اختيار شكل الصياغة ووسائلها، ويكون للموضوع أثر بارز في اختيار الشكل الذي يُعبر عنه ويصوره بوضوح يؤدي الغرض منه دون تجاوز في التعبير أو انحراف في الصياغة المطلوبة.

وقد جرى العمل على أن تشتمل العقود على بنود يمكن وصفها بأنها محورية أو جوهرية ، وبنود أخرى يمكن وصفها بأنها تكميلية أو إيضاحية ، فضلاً عما سنعرض له لاحقاً من بنود قد توصف بأنها هامشية أو ثانوية أي تلك التي يستوي وجودها أو عدمها إلى حد كبير بحيث لن يكون لإغفالها أو غيابها أثر ملحوظ على صحة العقد وسلامته .

وفيما يلي نستعرض هذه البنود **الثابت** منها و**المتغير** بحسب طبيعة العقد:

أ – البيانات الرئيسة (الثابتة) التي يتعين توافرها في أي عقد من العقود :

١. أسماء طرفي (أطراف) العقد.
٢. صفة كل طرف وموقعه في العقد ، ورقم الهوية الوطنية (السجل المدني) الخاص به ، وبياناته الشخصية ، وسند التمثيل وعنوانه.
٣. المحل (الموطن) المختار لكل من طرفي العقد أو عنوان كل منهما .
٤. مكان تحرير العقد .
٥. تاريخ تحرير العقد .
٦. تمهيد (مقدمة) العقد.
٧. النطاق المكاني للعقد.
٨. موضوع العقد (محله).
٩. التزامات الأطراف.
١٠. ثمن المبيع (في عقود البيع) أو مقابل الوفاء في العقود الأخرى.
١١. النطاق الزماني للعقد (مدة العقد أو فترة سريانه).
١٢. الإخطارات (التبليغات) .
١٣. تسوية المنازعات الناشئة عن العقد .
١٤. المحكمة المختصة بنظر أي نزاع مرتبط بالعقد.
١٥. حوالة العقد وأحكام التنازل للغير من الباطن.
١٦. إنهاء العقد .
١٧. تعديل العقد .
١٨. نسخ العقد .
١٩. التوقيعات .
٢٠. الأختام (للشركات والمؤسسات والأشخاص الاعتبارية).

ب – بنود متغيرة حسب طبيعة العقد وموضوعه :

٢١. التعريفات بالعبارات أو الألفاظ الفنية أو المتخصصة التي يرد ذكرها في سياق العقد (عند الحاجة).

٢٢. حصص الأطراف في رأس المال وفي الأرباح.

٢٣. الإجراءات والمراجعات الحكومية.

٢٤. عملة العقد وأحكام تغير قيمة العملة.

٢٥. شروط الدفع .

٢٦. وصف المبيع .

٢٧. شروط وضوابط الاستلام والتسليم .

٢٨. الضمانات .

٢٩. التأمين .

٣٠. الرسوم والضرائب والزكاة.

٣١. العيوب الخفية وعيوب التصنيع.

٣٢. التعويضات .

٣٣. الشرط الجزائي.

٣٤. فسخ العقد .

٣٥. اللغة المعتمدة في قراءة وتفسير العقد .

٣٦. القانون واجب التطبيق على أي نزاع مرتبط بالعقد.

٣٧. صعوبات التنفيذ وتعطل الانتفاع.

٣٨. القوة القاهرة والظروف الطارئة.

٣٩. خدمة ما بعد البيع.

٤٠. قوائم الأسعار وحالات تعديلها.

٤١. المواد المتبقية بعد انتهاء العقد

٤٢. التدريب

٤٣. نقل التقنية

٤٤. الحفاظ على السرية

٤٥. مدة ضمان المنتجات.

٤٦. الدعم الفني وتكاليف الفنيين.

٤٧. توفير قطع الغيار.

٤٨. التركيب والتشغيل ومصروفات الفنيين.

٤٩. الوسائل الترويجية

٥٠. منافذ التسويق.
٥١. العمولات.
٥٢. المواد الأولية.
٥٣. مواعيد التسليم
٥٤. التراخيص
٥٥. حقوق الملكية الفكرية (العلامة التجارية- براءة الاختراع).
٥٦. الوثائق والملاحق ذات الصلة بالعقد ومدى قوتها الملزمة.

الشرط الجزائي

على التأخر في الوفاء بالالتزام

لا يعدو أن يكون " الشرط الجزائي " إلا بنداً من بنود العقد مثله مثل أي بند آخر . إلا أن كثرة التساؤلات التي تثور حول هذا الشرط وطبيعته وحكمه ، فقد رأيت إدراج هذه الجزئية في المادة العلمية حتى يتم معرفة أحكامها والتعامل معها بمزيد من الدقة أو الحذر .

جرى العمل في العلاقات التعاقدية على أن يتخذ الشرط الجزائي أحد شكلين :

أ . شرط جزائي مقتضاه مبلغ مالي محدد يتم فرضه على **المدين بأداء مبلغ** مالي نتيجة تأخره عن الوفاء بمبلغ الدين . وهذا الشرط غير جائز لأنه من الربا المحرم شرعاً.

ب . شرط جزائي مقتضاه تحديد مبلغ مالي يتم فرضه على **المدين بانجاز عمل** وتسليمه في حال تخلفه عن تسليم العمل في الموعد المحدد . وهو شرط جائز طالما أن الطرفين قد اتفقا عليه ، بشرط أن يكون مقداره معقولاً و متناسباً مع الضرر الحاصل نتيجة التأخير في الانجاز أو التسليم . فإن كان مبالغاً فيه، يتولى القضاء تحديد مقدار التعويض المناسب .

ومن الفتاوى التي صدرت بشأن الشرط الجزائي :

قرار **مجمع الفقه الإسلامي** المنبثق عن رابطة العالم الإسلامي بمكة المكرمة ذو الرقم : (١٠٩-١٢/٣) لعام ١٤٢١هـ ، الذي ورد بالنص التالي :

قرر ما يلي :

أولاً : الشرط الجزائي في القانون هو اتفاق بين المتعاقدين على تقدير التعويض الذي يستحقه من شُرِط له عن الضرر الذي يلحقه إذا لم يُنَفِّذ الطرف الآخر ما التزم به ، أو تأخر في تنفيذه .

ثانياً : يؤكد المجلس قراراته السابقة بالنسبة للشرط الجزائي الواردة في قراره في السَّلم رقم ٨٥(٩/٢) ، ونصه : " لا يجوز الشرط الجزائي عن التأخير في تسليم المسلم فيه ؛ لأنه عبارة عن دين ، ولا يجوز اشتراط الزيادة في الديون عند التأخير " ، وقراره في الاستصناع رقم ٦٥(٦/٢) ونصه : " يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطا جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان ما لم تكن هناك ظروف قاهرة " ، وقرار في البيع بالتقسيط رقم ٥١(٦/٢) ونصه " إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط بعد الموعد المحدد فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق أو بدون شرط ، لأن ذلك ربا محرم " .

ثالثاً : يجوز أن يكون الشرط الجزائي مقترناً بالعقد الأصلي ، كما يجوز أن يكون في اتفاق لاحق قبل حدوث الضرر .

رابعاً : يجوز أن يشترط الشرط الجزائي في جميع العقود المالية ما عدا العقود التي يكون الالتزام الأصلي فيها ديناً ؛ فإن هذا من الربا الصريح .

وبناء على هذا ، يجوز هذا الشرط . مثلاً . في عقود المقاولات بالنسبة للمقاول ، وعقد التوريد بالنسبة للمورد ، وعقد الاستصناع بالنسبة للصانع إذا لم ينفذ ما التزم به أو تأخر في تنفيذه .

ولا يجوز – مثلاً– في البيع بالتقسيط بسبب تأخر المدين عن سداد الأقساط المتبقية سواء كان بسبب الإعصار، أو المماطلة ، ولا يجوز في عقد الاستصناع بالنسبة للمستصنع إذا تأخر في أداء ما عليه .

خامساً : الضرر الذي يجوز التعويض عنه يشتمل الضرر المالي الفعلي ، وما لحق المضرور من خسارة حقيقية ، وما فاته من كسب مؤكد ، ولا يشمل الضرر الأدبي أو المعنوي .

سادساً : لا يُعمل بالشرط الجزائي إذا أثبت من شُرِط عليه أن إخلاله بالعقد كان بسببٍ خارج عن إرادته ، أو أثبت أن من شرط له لم يلحقه أي ضرر من الإخلال بالعقد .

سابعاً : يجوز للمحكمة بناء على طلب أحد الطرفين أن تُعدِّل في مقدار التعويض إذا وجدت مبرراً لذلك ، أو كان مبالغاً فيه .

ما يتم العمل به أمام القضاء في المملكة :

إذا لم تكلل مساعي القاضي للإصلاح بين الطرفين بالنجاح ، فإنه يتم إعمال الشرط الذي اتفق عليه الطرفان عملاً بقاعدة " المؤمنون على شروطهم " ، ومع ذلك فإن للقاضي أن يتصدى لتقدير مبلغ التعويض المستحق للمدعي تبعاً لحجم الضرر الواقع عليه فعلاً دون أن يحكم له بالتعويض عما فاته من كسب مؤكد رغم اشتمال الفتوى المشار إليها على جواز ذلك .

وفي إحدى القضايا الخاصة بطلب التعويض نتيجة وجود الشرط الجزائي في العقد وتحقق شروط إعماله ، حكمت المحكمة العامة بالرياض بتجاهل النسبة المتفق عليها بين الطرفين كشرط جزائي ولجئت إلى الاحتكام إلى العرف السائد آنذاك وهو(١٠%) من مجموع الاستحقاق .

أما **هيئة كبار العلماء** في المملكة العربية السعودية فقد صدر قرارها بالإجماع مقرراً :

" **أن الشرط الجزائي الذي يجري اشتراطه في العقود شرط صحيح معتبر يجب الأخذ به ما لم يكن هناك عذراً في الإخلال بالالتزام الموجب له يعتبر شرعاً ، فيكون العذر مسقطاً لوجوبه حتى يزول ، وإذا كان الشرط الجزائي كثيراً عرفاً بحيث يراد به التهديد المالي ويكون بعيداً عن مقتضى القواعد الشرعية ، فيجب الرجوع في ذلك إلى العدل والإنصاف على حسب ما فات من منفعة أو لحق من مضرة ويرجع تقدير ذلك عند الاختلاف إلى الحاكم الشرعي عن طريق أهل الخبرة والنظر** " .

وقد استندت الهيئة في قرارها هذا على الحديث الذي أخرجه البخاري عن ابن سرين قال : " إذا قال الرجل لكريه أرحل ركابك فإن لم أرحل معك يوم كذا وكذا فلك مائة درهم ، فلم يخرج ، فقال شريح : من شرط على نفسه طائعاً غيره مكره فهو عليه " .

محاذير لغوية عند الصياغة

نستعرض فيما يلي عدداً من المحاذير اللغوية التي ينبغي على من يتولى صياغة عقد من العقود أن يتجنب استخدامها حرصاً على خروج العقد بالصورة المطلوبة والأقرب إلى تحقيق الهدف منه ، والأبعد عن احتمالات نشوء الخلافات بين أطرافه .

١. تجنب استخدام المفردات أو العبارات غير الضرورية :

ومثالها أن تكتب في أحد بنود العقد تم التعاقد مع " ورثة السيد / علي ناصر الذي انتقل إلى رحمة الله تعالى في يوم ١٤٣٤/١١/١هـ على إثر حادث مروري في طريق مكة – جدة ، حيث يلتزم هؤلاء الورثة بأن يقوموا بإفراغ العقار..." ففي البند السابق يمكن الاستغناء عن كثير من المفردات والعبارات التي لا داعي لها مثل الإشارة إلى وفاته بينما المتعاقدون هم ورثته فمن الطبيعي أن يكون مورثهم قد توفى، هذا فضلاً عن عدم ضرورة الإشارة إلى تاريخ الوفاة وسبب الوفاة ومكان الوفاة فإن وجود هذه المعلومات أو عدم وجودها لن يؤثر على صحة العقد أو وضوحه أو صلابته بأي درجة وبأي صورة، لذا فمن الأصوب أن يشار إلى الورثة أو من يمثلهم فحسب كطرف في العقد .

٢. تجنب استخدام المفردات أو العبارات التي قد تقود إلى اللبس:

ومثاله أن يتضمن العقد بنداً تمت صياغته بهذه الصورة "ويتعهد الطرف الثاني بفتح المحل المشار إليه على شارع عام... " فإن كلمة **شارع عام** من شأنها أن تثير قدراً من اللبس بين الطرفين عند وضع هذا البند موضع التنفيذ، فما المقصود بالشارع العام؟ أهو الطريق الرئيسي الذي تسير فيه السيارات أم أنه الطريق المزدوج أم الشارع التجاري، أي ما هو معيار "العمومية" في الشارع حتى يوصف بهذا الوصف ؟ كم متراً عرض الشارع ؟ وهل ينبغي أن يكون "مزفتاً" أم "ممهداً" أم "معبداً" ، "نافذاً أم غير نافذ" ؟ وهكذا. لذا فإنه من المحبذ أن يدون في العقد الحد الأدنى من الأمتار المطلوبة للشارع الذي يتم فتح المحل عليه، إذ من شأن تحديد الأمتار مع وضع الأوصاف العامة للشارع الحد من إثارة أي لبس بين طرفي العقد.

٣. تجنب استخدام المفردات أو العبارات الغامضة:

ومثاله أن يتضمن العقد بنداً ينص على " يتعهد العامل بألا يستخدم المعلومات التي يحصل عليها بسبب وظيفته سواء أثناء العمل أو بعد تركه للعمل وإلا كان مسؤولاً عن ذلك" . هذه العبارة تنطوي على قدر عال من الغموض إذ لا يمكن بأي حال من الأحوال وضع حدود لـ "**المعلومات التي يحصل عليها بسبب وظيفته**" فهل تطوير مهاراته في مجال تخصصه يعتبر إضافة وتنمية لمعلوماته المهنية (كالطبيب والمهندس والمحامي) فلا يجوز له استخدامها أو الاستفادة منها في عمله اللاحق أم أن ذلك يقع في إطار الحظر الذي

تضمنه النص ؟!! وهكذا أدى غموض العبارة المستخدمة إلى عدم وضوح الرؤية وفتح المجال لوقوع الاختلاف في وجهات النظر بين طرفي العقد.

٤. احرص على استخدام صيغة الإثبات في العبارات واجتنب استخدام صيغة النفي:

ومثال ذلك أن يكتب في العقد "**لا يحق للطرف الثاني العمل لدى آخرين خلال فترة سريان هذا العقد**" والأفضل أن يتم كتابة النص بهذه الصورة "**يلتزم الطرف الثاني بعدم العمل لدى الآخرين خلال فترة سريان هذا العقد**" ، ذلك أن صيغة الإثبات تعتبر أكثر تحديداً ووضوحاً من صيغة النفي على أساس أن مفهوم الموافقة أقوى وأمضى من مفهوم المخالفة، ومثاله في الألفاظ أن نقول : **إن دراسة القانون صعبة للغاية**، فهذا التعبير أقوى من أن تقول : **إن دراسة القانون ليست سهلة**.

٥. احرص على الإحالة إلى القانون أو عقد آخر أو واقعة بصورة صحيحة:

ومثال هذا أن يتضمن أحد بنود العقد إحالة إلى نظام من الأنظمة أو بند آخر من بنود العقد أو إحدى الوثائق الملحقة به. فمن الخطأ في مثل هذه الأحوال أن يُكتب في العقد "وذلك وفقاً لنظام الشركات" فهنا ينبغي أن يتم تحديد أي نظام أي رقمه أو رقم وسيلة إصداره وفي أي دولة ، والمادة ذات العلاقة. وإذا ما تمت الإحالة إلى بند آخر في ذات العقد فلابد من إيضاحه بالتفصيل، إذ قد يتكرر رقم المادة لاسيما في العقود المبوبة. (مثال)

٦. احرص على استخدام الجمل القصيرة واجتناب الحشو :

فعلى سبيل المثال إذا كان العقد ينصب على بيع أو تأجير بناية تمت الإشارة إليها بكامل أوصافها وسند ملكيتها في تمهيد العقد أو أحد بنوده، فليس ثمة حاجة إلى تكرار هذه الأوصاف كلما وردت الإشارة إلى هذه البناية في سياق العقد، وإنما يتم الإيضاح عند أول إشارة إلى أنه سوف يرمز لها بـ "**البناية**" لاحقاً في سياق هذا العقد، وهذه الإشارة تتضمن حتماً كامل وذات الأوصاف التي ذكرها عند أول إشارة للبناية.

٧. احرص على تغطية كل نقاط المعنى المراد:

فعلى سبيل المثال إذا تعاقد شخص مع مقاول على بناء منزل فليس من المقبول أن يكتب في العقد أن التعاقد قد انصب على بناء منزل من دورين وملحق فحسب، وإنما لابد من بيان التفاصيل المرتبطة بالبناء على نحو لا يدع مجالاً للاختلاف وتعارض وجهات النظر اثناء أو بعد عملية التنفيذ فيتعين تحديد عمق الأساسات، وسماكة الحديد المستخدم، ومواصفات الاسمنت، وأنواع الدهانات وألوانها، ونوع خشب الأبواب، وهيئة المقابض ، ومقابس الكهرباء ، وشكل ونوع الأرضيات...الخ ، وإن كان العمل قد جرى على إرفاق وإلحاق تفاصيل المواصفات الفنية للبناء بعقد المقاولة .

٨. احرص على اجتناب العبارات الوصفية والظرفية المثيرة للالتباس.

ومثالها أن يكتب في العقد "يلتزم الطرف الثاني بالعمل حتى نهاية اليوم... " أو أن يكتب التزامه بالعمل "كلما كان ذلك في مقدوره" فإن عبارة **حتى نهاية اليوم** وعبارة **كلما كان ذلك في مقدوره** هي من العبارات الغامضة والمطاطة والتي لا يمكن وضع معيار محدد لها، فهل المراد بنهاية اليوم هو منتصف الليل أم غروب الشمس أم هو الساعة الخامسة أم هو نهاية دوام الموظفين. وفي العبارة الثانية من يستطيع أن يحدد **قدرة** الطرف الثاني على العمل، وما هو حجم هذه القدرة ومتى تبدأ ومتى تنتهي!!.

٩. احرص على استخدام مفردات وعبارات تلائم رجال القانون :

ينبغي على رجل القانون أن يتخير العبارات الملائمة لغوياً والتي تعكس قدراته على بنود العقد، فعلى سبيل المثال لا يمكن أن يتضمن العقد عبارة "لا يحق للطرف الثاني أن **يطنش** أوامر الطرف الأول" ، أو أن يكتب في أحد بنود العقد "لا يمكن إلزامه بالعمل **غصباً عنه**" ، أو أن يكتب في أحد البنود "يحق له أن **يروح** إجازة لمدة ثلاثين يوم".

ففي هذه الأمثلة يتعين على من يتولى صياغة العقد أن يتجنب استخدام المفردات العامة أو الشعبية أو التي لا تتفق مع مكانة أطراف العقد ومن يقوم بصياغته، فعليه استخدام كلمة **يتجاهل** عوضاً عن **يطنش**، وكلمة **ضد إرادته** بدلاً من **غصباً عنه**، وكلمة **يتمتع** بالإجازة متى ما رغب في ذلك عوضاً عن أن **يروح** إجازة وهكذا.

١٠. احرص على وضع المفهوم الأكثر أهمية في نهاية الجملة :

ومثاله أن يتم إبرام عقد وكالة تجارية يتضمن تحديداً لالتزامات الطرف الثاني (الوكيل السعودي) فيكتب في نهاية البنود التي تتضمن تحديد التزامات هذا الوكيل عبارة شاملة تحدد الوصف المجمل للعلاقة وليس تحديداً لها ، كأن يكتب " أن الطرف الثاني (الوكيل) يحل محل الطرف الأول ويقوم مقامه في كافة ما يترتب على ترويج وبيع السلعة داخل المملكة وتحصيل ثمنها له ما له وعليه ما عليه".

ومن الواضح أن هذه العبارة مجملة وتنطوي على جهالة وغموض . لذا فمن الأصوب والأسلم أن يتم تحديد صلاحيات والتزامات الطرف الثاني بشكل مفصل .

١١. احرص على استخدام "التبنيد" لمزيد من الإيضاح :

فعلى سبيل المثال إذا كان البند التعاقدي يشمل عدداً من الفئات فيفضل وضعها فوق بعضها البعض لا أن تأتي كلها في سياق واحد، ومثال ذلك أن تكتب "وتقدم هذه الخدمة لكل من أعضاء هيئة التدريس بالجامعة ومحاضريها ومعيديها وموظفيها ومبتعثيها وطلابها من المنتسبين والمنتظمين وطلاب مرحلة البكالوريوس ومرحلة الماجستير وكافة منسوبي ومنسوبات الجامعة". فإن مثل هذا النص قد يثير الخلط واللغط بين الفئات

المستفيدة من حكم النص لذا فإن من الأفضل أن يكتب النص على النحو التالي : " وتقدم هذه الخدمة لكل من :

- أعضاء هيئة التدريس بالجامعة
- الموظفين
- الطلاب المنتظمين
- الطلاب المنتسبين .... الخ

١٢.احرص على استخدام المفردات والعبارات بذات الصيغة التي وردت بها في القوانين ذات الصلة بالعقد.

فعلى سبيل المثال أن يكتب في عقد تأسيس شركة نصاً يقضي بحظر بيع الشركاء حصصهم للغير، فإن قام الشريك بالبيع فإن لباقي الشركاء الحق في "الشفعة" على الحصة المباعة. فهنا يتعين على من يقوم بصياغة العقد أن يستخدم ذات العبارات التي وردت في نظام الشركات وهو حق "**الأولوية**" في حال الرغبة في بيع الحصة و حق "**الاسترداد**" في حال إتمام البيع على غير الشركاء وليس حق "الشفعة".

١٣. احرص على استخدام نفس الكلمة للتعبير عن نفس المفهوم، واستخدام كلمة أخرى للتعبير عن مفهوم مغاير.

فعلى سبيل المثال أن يكتب في عقود العمل استحقاق العامل **لبدل نقل** ثم تتم الإشارة إلى استحقاقه الحصول على **بدل انتقال**، فإن المقصود ببدل الانتقال هنا ما يحصل عليه العامل لقاء ذهابه يومياً إلى عمله وعودته منه. أما المعنى الآخر (النقل) فإن المقصود به هو ما يحصل عليه لمواجهة تكاليف نقله من المدينة التي يعمل بها إلى مدينة أخرى داخل المملكة. لذا فإنه من الأفضل أن يرمز إلى بدل الانتقال ببدل المواصلات لتمييزه عن البدل الآخر. وكذا الأمر بالنسبة لبدل السفر وبدل الانتداب فكلاهما يستخدمان للتعبير عن ذات المعنى.

١٤. استخدام الضمائر(أو – أم) كل في موضعها بدقة عالية، وكذلك استخدام حرف العطف (و – ف – ثم) :

إن الضمير (**أو**) يستخدم للتخيير بين أمرين غير متساويين، أما الضمير (**أم**) فإنها تكون للتخيير بين أمرين متساويين، ومثاله أن يكتب في عقد العمل (حصول العامل على بدل الوردية سواء كانت ورديته في الليل أو في النهار(والصواب أن يقال (سواء كانت ورديته في الليل **أم** في النهار).

ومن جانب آخر فإن حرف (**الواو**) تفيد المساواة الزمنية والمعية كما تفيد الترتيب (مثل بحيث تسلم له البدلات والأجر الشهري في مطلع كل شهر ميلادي) . ومثالها أيضاً أن يكتب في عقود بيع السيارات أن يلتزم البائع بتسليم السيارة و الأوراق الخاصة بها فإن الواو هنا تعرف بـ (واو المعية) أي أن يقوم بتسليم الأوراق مع (السيارة) أما إن قيل بتسليم السيارة فالأوراق الخاصة بها فإنها تفيد الزمن القريب (ساعات أو يوم أو يومين) أما

إن قيل بتسليم السيارة ثم الأوراق الخاصة بها فإنها تفيد التراخي الزمني ربما (أسبوع أو أسبوعين أو شهر) ، أما حرف (**الفاء**) فتفيد التتابع أو التتالي، **وثم** تفيد الفارق الزمني الضئيل. ومثالها من الخطأ أن يكتب في عقود المقاولة "بناء الدور الأول والثاني" والأصوب أن يقال "الأول ثم الثاني" .

١٥. تجنب استخدام الحروف أو الضمائر التي تفيد معنى الاحتمال مثل (السين –وسوف –وقد– ربما):

إن حرف (**السين**) يفيد المستقبل القريب ، أما الضمير (**سوف**) يفيد المستقبل البعيد . وبالنسبة للضمير (**قد**) فإنه إن دخل على الفعل المضارع يفيد الاحتمال مثل قولنا (قد يتم تصنيعه) وإن دخل على الفعل الماضي فإنه يفيد القطع والجزم، مثل قولنا "قد تم تصنيعه". ذلك أن الالتزامات في العقود ترد على صيغة الجزم والقطع ولا يمكن أن ترد بصيغة الاحتمال .

أخطاء شائعة في صياغة العقود

مما لوحظ في صياغة العقود التي يتداولها كثيراً الناس أنها تتضمن عدداً من الأخطاء الشائعة التي ينبغي العمل على اجتناب الوقوع فيها حرصاً على خروج العقد في شكل مناسب ولائق.

ومن الأخطاء الشائعة في مجال العقود :

- أن يكتب " عقد اتفاق " كعنوان للعقد . والواقع أن العقد مغاير للاتفاق فإما أن يكون الأمر عقداً وإما أن يكون اتفاقاً . هذا مع مراعاة أن كل عقد اتفاق وليس كل اتفاق عقد .
- اتخاذ عنوان خاطئ للعقد لا يتفق مع طبيعته القانونية أو انه غير مطابق لموضوعه أو محله (تكييف العقد أو توصيفه بالمغايرة لطبيعته المشتقة من بنوده) .
- عدم التطابق بين التاريخ الهجري مع التاريخ الميلادي وفقاً للتقويم .
- عدم التطابق بين قيمة العقد في أرقامه مع قيمته المدونة كتابة .
- عدم صياغة شرط التحكيم بدقة ، أو إغفال تحديد مكان التحكيم أو القانون واجب التطبيق في حال نشوء نزاع بين الأطراف بسبب العقد .
- عدم تحديد الآثار المترتبة في حال وجود قوة قاهرة ، أو ظرف طارئ ، أو صعوبات في التنفيذ .
- عدم الدقة في التحقق من صفة أطراف العقد وسند صلاحية التوقيع عليه .
- إغفال الإشارة إلى مرفقات العقد ومستنداته ، أو عدم الدقة في الإشارة إليها .
- عدم تحديد النقاط الزماني للعقد (مدة سريانه) .
- عدم الدقة في وضع مصطلحات العقد .
- عدم الحرص على تحديد قيمة عملة الوفاء (يورو . استرليني . دولار) ،وما الحكم في حال تذبذب قيمة العملة لاسيما في العقود طويلة الآجل ؟

جدول يتضمن أمثلة لعبارات خاطئة

عبارات بها خلل	وجه الخلل – العبارات الأكثر ملائمة
٥٠٠ ريال	لابد من كتابة الأرقام بالحروف(٥٠٠)خمسمائة ريال
متى كان ذلك ممكنا	لابد من تحديد الوقت بالساعة أو اليوم أو الشهر
يتم احتسابها ضمن الأجر الشهري المتفق عليه	لابد من التحديد هل تدخل ضمن عناصر الأجر الشهري أو لا تدخل
السيارات المتفق عليها	لابد من تحديدها كماً ونوعاً ، أو الإشارة إلى ملحق يتضمن كافة التفاصيل الخاصة بالسيارات
ويتم طلائها بألوان مناسبة	لابد من تحديد الألوان التي يوافق عليها صاحب العمل بأن يوقع على الألوان التي اختارها تحديداً.
شاملة كافة المصاريف والنفقات الخاصة بذلك	لابد من تحديد أوجه إنفاق المصاريف التي يتم القبول بها من جانب أطراف العقد .
ينفرد الطرف الأول بحق توزيع المنتجات	لابد من تحديد **نطاق** التوزيع على وجه الدقة مكاناً وزماناً .
أن تكون الفروع الجديدة مطلة على شوارع عامة	لابد من تحديد عرض الشارع لعدم دقة كلمة "عامة" .
يتم التسليم بعد توقيع العقد	يتم التسليم فور (على إثر) توقيع العقد؛ لأن "بعد" غير دالة أو محددة لزمان وبها تراخٍ زمني .
الأرض التي تم تخصيصها للقاصر	الأرض تم تخصيص **ملكيتها** للقاصر؛ لأنه قد يقع التخصيص للانتفاع فحسب .
يتم منح أعضاء هيئة التدريس بالجامعات قطع أراض سكنية	تم تفسير هذه العبارة على أنها قاصرة على الذكور دون الإناث .
تقدير الأداء الوظيفي عن عامين سابقين	تقدير الأداء الوظيفي عن العامين السابقين.
في التمهيد لعقد فض شراكة قائمة يكتب "حيث كانت هناك شراكة"	ينبغي كتابة "حيث أن هناك شراكة قائمة " .

أحكام عامة في مرحلة ما بعد الانتهاء من الصياغة

بعد الفراغ من صياغة العقد حبذا أن يعمد من تولى صياغته إلى التأكد مما يلي :

- التأكد من وجود ووضوح عناوين الأطراف والتي من خلالها يتم تبادل المكاتبات والإشعارات الإبلاغات القضائية.
- صياغة شرط التحكيم بدقة (إن تم الاتفاق عليه كشرط في العقد) .
- الحرص في صياغة الشروط المتعلقة بتعديل أو تمديد أو تجديد العقد .
- الشرط الخاص بالحفاظ على سرية المعلومات وعدم إفشائها .
- الشرط الخاص بآلية عقد الاجتماعات الدورية والطارئة للنقاش بشأن بنود العقد أو تنفيذه .
- الشرط الخاص بإلغاء أية مكاتبات أو مراسلات أو اتفاقات سابقة وممهدة للعقد والاعتماد على ما يتم النص عليه في العقد .
- الشرط الخاص باعتماد الاتفاق على مدى إلزامية وسائل الاتصال الحديثة في التعامل بين الأطراف مثل : البريد الإلكتروني والفاكس ... ونحوها .
- المكان المختار للتقاضي بين أطراف العقد في حال وجود نزاع ، والقانون واجب التطبيق .
- نسخ العقد الأصلية والحائزون عليها .

مرفقات وملحقات العقد

(السابقة واللاحقة)

قد يتزامن مع تحرير العقد بعض المستندات أو الوثائق أو الرسومات أو الخرائط التي يتعين إلحاقها بأصل العقد بعد أن يوقع كل طرف على كل مستند أو وثيقة أو رسم منها لتكون جزءاً من العقد يلتزم الطرفان بالتقيد بكافة بما ورد في أي منها .

كما قد يطرأ على العقد أثناء وضعه موضع التنفيذ عدداً من المستجدات العملية أو القانونية أو الإرادية التي تقتضي أن يتم تخصيصها بملاحق مستقلة يتم إرفاقها بالعقد بعد توقيع كل طرف عليها بحيث يعتبر جزءً لا يتجزأ منه ويلتزم الطرفان بتنفيذ ما ورد فيها.

أمثلة تطبيقية

مثال (١)

بنود يستوي وجودها وعدمها

* إذا أخل أحد طرفي هذا العقد بتنفيذ أي من التزاماته الواردة فيه ، جاز للطرف الآخر إقامة دعوى قضائية أمام الجهة المختصة.

* يتعهد الطرف الأول ببذل الجهد الكافي واستخدام كافة قدراته وخبراته الذاتية بغرض تنفيذ واجباته المنصوص عليها في هذا العقد.

* ليس لأي من طرفي هذا العقد التذرع بأية وعود أو عهود تكون قد صدرت مشافهة عن الطرف الآخر للقول بمخالفة أي مما ورد في العقد أو التنصل منه أو العمل على خلاف مقتضاه .(الأصل هو ما ورد في العقد كتابة ، ومع ذلك يجوز إثبات خلافه بأي من وسائل الإثبات الأخرى) .

* يعاهد كل من الطرفين الطرف الآخر بوضع هذا العقد موضع التنفيذ بكافة ما تقتضيه موجبات حسن النية ، وسلامة الطوية ،ومخافة الله عز وجل .

* هذا العقد نهائي وملزم لطرفيه بعد التوقيع عليه ، فلا يحق لأي منهما العدول عنه أو العمل على خلاف مقتضاه .

* يخضع هذا العقد للأنظمة والقرارات ذات العلاقة السارية في المملكة العربية السعودية(لاسيما إذا كان أطرافه سعوديين وتنفيذه سيتم في المملكة).

* في حالة حدوث أي خلاف أو نزاع بشأن تطبيق أو تفسير هذا العقد – لا قدر الله –يتم تسويته بالطرق الودية بين الطرفين، فإذا لم تتم التسوية الودية فيحق للطرف المتضرر اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة للفصل في النزاع .

* جميع المراسلات والإخطارات والمكاتبات والتقارير التي يوجهها أحد الطرفين إلى الطرف الآخر تكون باللغة العربية (لاسيما إذا كان أطرافه سعوديين وتنفيذه سيتم في المملكة).

مثال (٢)

الزمان – المكان – الأطراف

أنه في يوم الأحد الموافق الثاني من شهر ذو القعدة لعام ١٤٣٤هـ المصادف للثامن من شهر سبتمبر لعام ٢٠١٣م تم بعون الله وتوفيقه إبرام هذا العقد بمدينة جدة / المملكة العربية السعودية فيما بين كل من:

أ . المركز السعودي للمحاماة والاستشارات القانونية وهو مكتب محاماة سعودي مرخص له من وزارة العدل السعودية بالترخيص رقم(١٣٤/٢٣) وتاريخ ١٤٢٣/٧/١هـ ومقره مدينة جدة – شارع فلسطين – مركز المخمل بلازا – البرج الأول الطابق الأول ص . ب ٩٣٦ جدة ٢١٤٢١ هاتف ٦٦١٣٣٤٤ فاكس ٦٦٣٥٤٩٣ ويمثله في التوقيع على هذا العقد الدكتور / عمر الخولي (هوية وطنية رقم .....) بصفته مالك ورئيس المركز

ويشار إليه فيما بعد في سياق هذا العقد بـ (الطرف الأول أو المركز).

ب . شركة : ـــــ ، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ، مسجلة في السجل التجاري لمدينة جدة بالرقم ..... وتاريخ ...../..../..... هـ ومركزها الرئيسي كائن في مدنية جدة ص.ب ٢٣١٤ جدة ٢١٤٢٢ ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / ـــــ ، بصفته : ..... بموجب الوكالة رقم .... وتاريخ ..... الصادرة عن كتابة عدل جدة الثانية والتي تخوله حق التوقيع على مثل هذا العقد .

ويشار إليه فيما بعد في سياق هذا العقد بـ (الطرف الثاني أو الشركة).

مثال (٣)

تمهيد

لما كان (الطرف الأول) هو شركة سعودية يأتي من ضمن أنشطتها المعتمدة تنفيذ أعمال المقاولات والصيانة والتشغيل ، ولها القدرة على تنفيذ المشاريع وتمويلها ومساندتها إدارياً وفنياً، وقد رست عليها العملية الخاصة بتنفيذ وبناء عدد (٥) خمس مستشفيات بمدينة جدة، بموجب خطاب الترسية رقم ..... وتاريخ ..... الصادر من إدارة الشؤون الصحية بمنطقة مكة المكرمة .

ولما كان (الطرف الثاني) هي مؤسسة سعودية متخصصة في مجال مقاولات البناء ، ولديها القدرة على تنفيذ مقاولات بناء المستشفيات .

وحيث يرغب (الطرف الأول) في التنازل عن تنفيذ المشروع جزئياً من الباطن لصالح (الطرف الثاني) بموجب أحكام وبنود هذا العقد الذي يحدد حقوق والتزامات كل طرف.
وحيث وافقت وزارة الصحة على إسناد تنفيذ جزء من المشروع إلى الطرف الثاني .

فقد تم الاتفاق والتراضي بين كل من الطرف الأول والطرف الثاني على ما يلي:

البند الأول :

يعتبر التمهيد أعلاه وخطاب (الطرف الأول) رقم ..... وتاريخ ..... وكذلك خطاب الطرف الثاني رقم ..... وتاريخ ..... وخطاب الترسية رقم ..... وتاريخ ..... الصادر من إدارة الشؤون الصحية بمنطقة مكة المكرمة والخاص بتنفيذ بناء (٥) خمس مستشفيات بمدينة جدة، وخطاب الإدارة القاضي بالموافقة على إسناد جزء من المشروع إلى المقاول من الباطن ، وكذلك أي خطابات أو تفاهمات أو محاضر أو اجتماعات خاصة بالموضوع تعتبر جميعها جزءً لا يتجزأ من هذا العقد.

نماذج عقود

عقد تأسيس شركة الجزيرة للتجارة والمقاولات

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

الحمد لله وحده وبعد :

إنه في يوم ..... بتاريخ ... / ... / ١٤٣١ هـ الموافق ... / ... / ..... م تم الاتفاق والتراضي بين كل من :

١ – السيد/ ..... – سعودي الجنسية – بموجب السجل المدني رقم (.....) وتاريخ.....هـ ، الصادرة من أحوال مدينة .....، ومهنته (.....) تاريخ الميلاد ١٣٩٦/٧/٤هـ ، وعنوانه : ..... ، ص.ب (.....) جدة . رمز بريدي (.....) .

(شريك أول)

٢ – السيد/ ..... – سعودي الجنسية – بموجب السجل المدني رقم (.....) وتاريخ.....هـ ، الصادرة من أحوال مدينة .....، ومهنته (.....) تاريخ الميلاد ١٣٩٦/٧/٤هـ ، وعنوانه : ..... ، ص.ب (.....) جدة . رمز بريدي (.....) .

(شريك ثاني)

تمهيد :

اتفق الأطراف المذكورون أعلاه على تكوين شركة ذات مسؤولية محدودة وفقاً لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م / ٦) وتاريخ ١٣٨٥/٣/٢٢ هـ وتعديلاته وفقاً للشروط التالية:

أولاً - اسم الشركة :

شركة .الجزيرة للتجارة (شركة ذات مسؤولية محدودة) .

ثانياً - أغراض الشركة :

إن أغراض الشركة هي :

- تجارة الجملة والتجزئة في كل من :

المواد الغذائية (ألبان، أجبان، مشتقات الحليب، سمن حيواني، زيوت وسمن نباتي، زيتون، حلاوة طحينية، مكرونة، مشروبات غازية، مياه معدنية، عطارة وتوابل، خبز، بسكويت، حلوى وفطائر، مكسرات وبهارات).

العطور وأدوات التجميل (العطور، العود، البخور، أدوات التجميل والزينة، ومستحضراتها).

- الخدمات التجارية في كل من (وكلاء تجاريون، وكلاء توزيع، خدمات الاستيراد والتصدير، خدمات التسويق للغير، خدمات الإعاشة المطهية وغير المطهية، خدمات بيع وشراء وتأجير العقارات والأراضي).
- مقاولات أعمال البناء .

ثالثاً - امتلاك الحصص في الشركات الأخرى :

يجوز للشركة أن تمتلك الأسهم والحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسئولية المحدودة لمزاولة نشاط مماثل أو متمم لها إذا اقتضت مصلحة الشركة ذلك ، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على ألا يشمل ذلك الوساطة في تداولها .

رابعاً - المركز الرئيسي :

يكون المركز الرئيسي للشركة في مدينة جدة ويجوز للشركة نقل مركزها الرئيسي إلى أي مدينة أخرى بالمملكة كما يجوز لها افتتاح فروع داخل المملكة وخارجها متى اقتضت مصلحة الشركة ذلك باتفاق الشركاء وبعد موافقة جهات الاختصاص .

خامساً - تاريخ تأسيس الشركة ومدتها :

مدة الشركة (٢٠ عاماً) عشرون عاماً تبدأ من تاريخ قيدها بالسجل التجاري قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين برغبته في عدم التجديد ويكون ذلك بخطاب مسجل على عناوينهم بالشركة وذلك قبل نهاية المدة الأصلية أو المجددة بستة أشهر على الأقل .

سادساً - رأس مال الشركة :

حدد رأس مال الشركة بـ (١٠٠٠.٠٠٠) واحد مليون ريال مقسم على (١٠٠٠) ألف حصة نقدية قيمة كل حصة (١٠٠٠) ألف ريال موزعة على الشركاء كالتالي :

اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي	النسبة المئوية
علي إبراهيم ناصر	٦٠٠	١٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠	%٦٠
خالد إبراهيم ناصر	٤٠٠	١٠٠٠	٤٠٠.٠٠٠	%٤٠
الإجمالي	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠.٠٠٠	% ١٠٠

ويقر الشركاء بأنه قد تم توزيع الحصص فيما بينهم وتم الوفاء بقيمتها كاملة وأودعت قيمة الحصص النقدية لدى أحد البنوك المعتمدة لذلك بموجب الشهادة الصادرة من البنك بهذا الخصوص .

سابعاً - زيادة أو تخفيض رأس المال :

يجوز بموافقة جميع الشركاء زيادة رأس مال الشركة إذا تمت الزيادة في رأس مال الشركة عن طريق رفع القيمة الإسمية لحصص الشركاء أو إذا تمت الزيادة في رأس المال عن طريق إصدار حصص جديدة مع إلزام جميع الشركاء بدفع قيمتها بنسبة مشاركة كل منهم في رأس مال الشركة ، وباستثناء الحالتين المشار إليهما يجوز زيادة رأس مال الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس مال الشركة على الأقل .

كما يجوز بقرار من جمعية الشركاء تخفيض رأس المال بشرط ألا يقل عن الحد الأدنى ووفقاً للأوضاع التالية :

أ - إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادة عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة ، فإذا أعترض أحد منهم وقدم للشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو تقديم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً .

ب - إذا كان التخفيض نتيجة خسارة الشركة وبلغت خسارة الشركة ثلاثة أرباع رأس المال فلا يجوز إجراء التخفيض .

ثامناً - الحصص :

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء وكذلك إلى ورثتهم الشرعيين وفق أحكام هذا العقد ، ولا يجوز لأي شريك التنازل عن حصة أو أكثر من حصصه للغير بعوض أو بغير عوض إلا بموافقة باقي الشركاء ومع ذلك يجوز لباقي الشركاء استرداد الحصة أو الحصص التي يرغب أحد الشركاء في التنازل عنها طبقاً لأحكام المادة (١٦٥) من نظام الشركات .

تاسعاً - سجل الحصص :

تُعد الشركة سجلاً خاصاً يقيد به أسماء الشركاء وعدد الحصص التي يمتلكها كل منهم وكافة التصرفات التي ترد على هذه الحصص ولا ينفذ انتقال ملكية هذه الحصص في مواجهة الشركة أو الغير إلا إذا تم قيد السبب الناقل للملكية في السجل المذكور ويجب أن تشتمل بيانات السجل على كافة البيانات التالية :

١ . اسم الشريك ومهنته وجنسيته وعنوانه ورقم وتاريخ حفيظة النفوس أو جواز السفر .

٢ . عدد الحصص وقيمتها التي يمتلكها في رأس مال الشركة .

٣ . عدد الحصص وقيمتها التي يتم التصرف فيها مع بيان نوع التصرف ، كبيع أو شراء أو ميراث أو هبة إلى غير ذلك نم تصرفات .

٤ . اسم المتصرف والمتصرف إليه وتوقيعهما .

٥ . تاريخ التصرف في الحصص .

٦ . مجموع ما يملكه الشريك من حصص بعد إجراء التصرف وقيمتها .

ويتم ترقيم صفحات السجل المذكور ترقيماً متسلسلاً ، ولا يجوز نزع أي صفحة من صفحاته أو إجراء أي كشط أو تغيير في البيانات المدونة به .

عاشراً - الإدارة :

أ – يدير الشركة مدير من الشركاء أو من الغير بعقد مستقل ، وله في ذلك كافة الصلاحيات والسلطات لإدارتها ، وتمثيلها لدى الغير .

ب – يجوز للشركاء عزل المديرين المعينين في عقد الشركة أو في عقد مستقل دون إخلال بحقهم في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول في وقت غير لائق .

حادي عشر - مراقبو الحسابات :

يكون للشركة مراقب حسابات يختاره الشركاء سنوياً بقرار يصدر منهم في جمعية الشركاء ويجب أن يكون من المحاسبين المرخص لهم بالعمل في المملكة وفقاً لأحكام نظام المحاسبين، وعلى مراقب الحسابات ملاحظة تطبيق عقد الشركة ونظام الشركات ، وعليه مراجعة قوائم الجرد والحسابات الختامية السنوية وفحص الميزانية وتقديم تقرير سنوي عن ذلك إلى جمعية الشركاء ، وله في سبيل ذلك الإطلاع على جميع دفاتر الشركة ووثائقها والعقود التي تبرمها مع الغير وله أن يطلب الإيضاحات والبيانات التي يرى ضرورة الحصول عليها ويحدد الشركاء بقرار منهم أتعابه السنوية .

ثاني عشر : جمعية الشركاء :

تدعى جمعية الشركاء للاجتماع بناء على طلب أحد الشركاء أو مدير الشركة أو مراقبو الحسابات للنظر في أي أمر يجب عرضه على الجمعية كما تدعى للاجتماع خلال الشهور الستة التالية لانتهاء السنة المالية للنظر في تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي وكذلك تقرير مراقبي الحسابات واعتماد ميزانية الشركة وحساباتها الختامية وتقرير توزيع الأرباح وتعيين مراقب حسابات آخر أو إعادة تعيينه وتحديد أتعابه .

ثالث عشر - قرارات الشركاء :

تصدر قرارات الشركاء بالإجماع فيما يتعلق بتغيير جنسية الشركة أو زيادة الأعباء المالية للشركاء وفيما عدا ذلك يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل وتصدر القرارات في المسائل التي لا تتعلق بتعديل عقد الشركة بموافقة الشركاء الذين يمثلون نصف رأس المال على الأقل وللشريك أن يوكل عنه من يراه لحضور اجتماع الشركاء وفي التصويت نيابةً عنه وذلك بموجب توكيل مكتوب ، وتعد الشركة سجلاً خاصاً تدون فيه محاضر وقرارات جمعية الشركاء ويوقع الشركاء الحاضرون على المحاضر والقرارات المتخذة .

رابع عشر - السنة المالية :

أ – السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ قيدها في السجل التجاري وتنتهي في ٢٨ / ٢ / ١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٣/١٢/٣١ م وتكون كل سنة مالية بعد ذلك اثني عشر شهراً .

ب – يُعدّ مدير الشركة خلال أربعة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي واقتراحاته بشأن توزيع الأرباح وعليه أن يرسل إلى كل

شريك وإلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة بنسخة من تلك الوثائق مع صورة من تقرير مراقب الحسابات وذلك خلال شهرين من تاريخ اعتمادها .

خامس عشر - الأرباح والخسائر :

توزع الأرباح السنوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي :

أ – تجنب نسبة قدرها (١٠ %) من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي النظامي عليها في المادة (١٧٦) من نظام الشركات ويجوز للشركة أن توقف تجنيب هذا الاحتياطي متى بلغ نصف رأس المال .

ب – الباقي يوزع على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين احتياطيات أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كلياً أو جزئياً للسنة المالية التالية .

ج – في حالة تحقيق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة ، وإذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس مالها وجب على مديري الشركة دعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً من تاريخ بلوغ الخسارة لهذا الحد للنظر في استمرار الشركة مع التزام الشركاء بدفع ديونها أو في حلها . ولا يكون قرار الشركاء في هذا الشأن صحيحاً إلا إذا صدر طبقاً للمادة (١٧٣) من نظام الشركات ويجب في جميع الأحوال شهر هذا القرار بالطرق المنصوص عليها في المادة (١٦٤) من نظام الشركات . وإذا استمرت الشركة في مزاولة نشاطها دون صدور قرار باستمرارها بالشروط المتقدمة أو حلها أصبح الشركاء مسؤولين بالتضامن عن سداد جميع ديون الشركة وجاز لكل ذي مصلحة أن يطلب حلها .

سادس عشر - حل الشركة وانقضائها وتصفيتها :

١ – تنقضي الشركة وفقاً للأسباب الواردة في المادة (١٥) من نظام الشركات وبانقضائها يتم تصفيتها وفقاً لأحكام الباب الحادي عشر من نظام الشركات مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلزم اتخاذ الآتي :

أ . إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار الشركاء بتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني مرخص له بالعمل في المملكة يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير .

ب . سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر ذلك فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور قرار من ديوان المظالم بشهر إفلاس الشركة بناءً على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً لنظام المحكمة التجارية .

٢ – اتفق الشركاء على أن تستمر الشركة بين الباقين من الشركاء إذا تم الحجز على أحد الشركاء أو شهر إفلاسه أو إعساره أو انسحب من الشركة .

سابع عشر - الشروط اللازمة للتنازل والخروج من الشركة :

١ – اتفق الشركاء على أنه لا يجوز لأي من الشركاء التنازل عن حصته للغير بعوض أو بغير عوض إلا بموافقة جميع الشركاء .

٢ – لا يحق للشريك في الشركة أن ينسحب من الشركة قبل انتهاء مدتها إلا بموافقة الشركاء وصدور قرار من المدير العام بذلك أو بعذر شرعي وذلك بأن تحسب قيمة حصته حسب آخر ميزانية معتمدة سابقة لتاريخ طلب الخروج ، وتعطى له قيمة حصته نقداً وفي حالة عدم وجود نقد كافٍ تصبح قيمة حصته في ذمة الشركة ويسدد على أقساط سنوية على أن تحسب له نسبة أرباح على المتبقي له من حصته بنفس نسبة

ربح السنة المستحقة فيها القسط فإذا حققت الشركة أرباحاً فإنها تضاف إلى ذلك القسط وتظل الشركة قائمة ومستمرة بين باقي الشركاء إذا رغبوا في ذلك بعد إجراء التعديلات اللازمة .

ثامن عشر - الإخطارات :

توجه جميع الإخطارات فيما بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة بخطابات مسجلة على عناوينهم المبينة في سجل الحصص لدى الشركة والمنوه عنه بالمادة (تاسعاً) من هذا العقد.

تاسع عشر - النزاع بين الشركاء :

في حالة نشوب نزاع فيما بين الشركاء في تنفيذ أحكام هذا العقد أو في أي من شؤون الشركة فإنهم يلجأون إلى الحل الودي ، وفي حال تعذر الحل الودي فإن الاختصاص القضائي ينعقد للمحاكم التجارية كجهة الاختصاص القضائي لفض النزاع .

عشرون - أحكام عامة :

١ – تخضع الشركة لكافة النظم والتعليمات سارية المفعول في المملكة .

٢ – كل ما لم يرد بشأنه نص في هذا العقد يطبق بشأنه نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م / ٦) وتاريخ ١٣٨٥/٣/٢٢هـ وتعديلاته المعمول بها .

٣ – يتعهد الشركاء بالالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع أعمال الشركة .

واحد وعشرون - نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (٦) ست نسخ ، تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها ، والنسخ الأخرى لتقديمها للجهات المختصة لاستكمال الإجراءات النظامية وقد فوض الشركاء مكتب المحامي والمستشار القانوني/ الدكتور عمر الخولي، لإتمام الإجراءات النظامية لدى جميع الجهات وإثبات عقد الشركة لدى كاتب العدل وتسجيلها في السجل التجاري، وسجل الشركات لدى فرع وزارة التجارة والصناعة بجدة وتسديد الرسوم واستلام السجل التجاري والتوقيع نيابة عنهم.

الشريك الأول	الشريك الثاني
الاسم :	الاسم : .....
التوقيع :	التوقيع : .....
التاريخ :	التاريخ : .....

عقد توريد وحدات جاهزة

لمشروع جمع النفايات والتخلص منها

بمكة المكرمة (منطقة منى)

أنه في يوم .. /../ ١٤ هـ الموافق ../../ ٢٠م تم الاتفاق بين كل من :

١ – **مؤسسة** ـــــــــ / مؤسسة فردية مقيدة في السجل التجاري بمدينة الرياض تحت رقم ـــ وتاريخ ـ وعنوانها : ـــــ ص.ب ـــ رمز بريدي ـ ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد **السيد** / ـــــ بصفته ـــــ .

ويشار إليها فيما بعد في سياق هذا العقد بـ الطرف الأول .

٢ – **مؤسسة** : ـــــــ، مؤسسة فردية مقيدة في السجل التجاري بمدينة جدة تحت رقم ـــ و تاريخ / / وعنوانها هو ـــ ص.ب ـ جدة ـ هاتف ـ – ـــ فاكس ـ ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / ـــ بصفته ـــــ.

ويشار إليها فيما بعد في سياق هذا العقد بـ الطرف الثاني .

مقدمة

حيث أن الطرف الأول تعاقد مع وزارة الشؤون البلدية والقروية ممثلة في "أمانة العاصمة المقدسة" على تنفيذ وإنجاز مشروع جمع النفايات والتخلص منها بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة وتوابعها وفقاً للشروط والمواصفات والقواعد الموضحة بذلك العقد وبالأماكن المحددة به ، ويرغب – الطرف الأول – في توريد وتركيب عدد (٨) كبائن جاهزة وعدد (٢) دورة مياه في موقع المركز الرئيسي للمشروع بمنطقة منى وذلك طبقاً للمواصفات والرسم الهندسي المرفق بهذا العقد والموقع عليه من الطرفين والذي يعتبر جزء لا يتجزأ منه .

وحيث أن الطرف الثاني متخصص في توريد وتركيب مثل هذه الكبائن ولديه القدرة المالية والفنية والعمالة والمعدات وكل ما تحتاجه مثل هذه الأعمال وأبدى استعداده التام لتوريد هذه الكبائن ودورات المياه إلى الطرف الأول وتقدم – الطرف الثاني – بعرض الأسعار رقم ع م /...../٢٠١٢ وتاريخ ../.../ ٢٠م لتوريد وتركيب الكبائن المذكورة حسب الشروط والمواصفات وبالسعر المحدد في عرض الأسعار والذي وافق عليه الطرف الأول .

عليه، فقد تم اتفاق الطرفين وهما بكامل الأهلية والأوصاف المعتبرة شرعاً ونظاماً وتراضيا على ما يلي :–

أولاً : تعتبر المقدمة الواردة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملة لمواده وشروطه وتقرأ وتفسر على هذا الأساس .

ثانياً : **مرفقات العقد** :

تعتبر المستندات الموضحة أدناه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملة لشروطه ومواده.

١ – الرسم الهندسي (الكروكي) الخاص بالكبائن ودورات المياه ، المعد من قبل الطرف الثاني والموقع عليه من الطرف الأول ٠

٢ – عرض أسعار الطرف الثاني برقم ع م /...../ ٢٠ وتاريخ .../.../ ٢٠م .

رابعاً : <u>مدة العقد</u> : ثالثاً : <u>موضوع العقد</u> :

يلتزم الطرف الثاني بتوريد ونقل وتركيب ما يلي في موقع المركز الرئيسي لمشروع جمع النفايات والتخلص منها بمكة المكرمة (منطقة منى) .

١ – عدد (٨) كبائن جاهزة مقاس ٤×١٢ م حسب المواصفات الفنية العامة لبيوت (موفاب) الواردة بعرض الأسعار المشار إليه أعلاه .

٢ – عدد (٢) دورة مياه أبعادها ٨م ×٤ م ، وتحتوى إحدى الدورتين على بوفيه صغير بعرض ٢ م بباب خارجي ٠

وذلك حسب الرسم الهندسي المرفق بهذا العقد .

التزم الطرف الثاني بتوريد ونقل وتركيب جميع الكبائن وتنفيذ جميع الالتزامات الواردة بالعقد في مدة أقصاها عشرون يوماً من تاريخ إبرام هذا العقد .

خامساً : <u>قيمة العقد وطريقة الدفع</u> :

أ – <u>قيمة العقد</u> :

اتفق الطرفان على أن يكون المبلغ الإجمالي لتوريد ونقل وتنزيل وتركيب الكبائن والحمامات موضوع هذا العقد والواردة بالمادة الثالثة أعلاه مبلغ مقطوع قدره(٢١٥.٠٠٠) ريال فقط مائتان وخمسة عشر ألف ريال لاغير وهذا المبلغ شامل كل ما يجب أن يقوم به الطرف الثاني في سبيل تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد ، ولا يجوز له المطالبة بأية مبالغ إضافية تحت أي مسمى، ولأي سبب من الأسباب.

ب – <u>طريقة الدفع</u> :

يلتزم الطرف الأول بدفع قيمة هذا العقد للطرف الثاني على دفعات وذلك كما يلي :-

١ – (٥٠ %) خمسون في المائة من قيمة العقد بعد تصنيع مالا يقل عن (٤٠%) أربعون في المائة من الكبائن ودورات المياه (موضوع العقد) ومعاينتها من قبل مهندسي الطرف الأول بمقر مصنع الطرف الثاني والموافقة عليها مبدئياً–حيث يتم قبولها فقط بعد التركيب–وكتابة محضر معاينة ويوقع عليه من مندوبي الطرفين على أن تدفع للطرف الثاني في مدة ثلاثة أيام من تاريخ المحضر.

٢ –(٤٠%) أربعون في المائة من قيمة العقد بعد وصول وتركيب جميع الكبائن ودورات المياه إلى المركز الرئيسي لمشروع جمع النفايات والتخلص منها بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة (بمنطقة منى)

٣ – (١٠%) عشرة في المائة من قيمة العقد بعد استلام جميع الكبائن ودورات المياه دون ملاحظات من مهندسي الطرف الأول وذلك بموجب محضر استلام يوقع من مندوبي الطرفين .

سادساً : غرامة التأخير :

إذا تأخر الطرف الثاني في الوفاء بالتزاماته بموجب هذا العقد فيحق للطرف الأول حسم غرامة تأخير قدرها (١ %) واحد في المائة عن كل يوم تأخير وإذا زادت مدة التأخير عن (١٠) عشرة أيام يحق للطرف الأول فسخ العقد وإسناد ما لم يتم تنفيذه من التزامات الطرف الثاني إلى أي جهة أخرى وتحميله بكافة التكاليف المترتبة على ذلك بما فيها التعويض عما أصاب الطرف الأول من أضرار .

سابعاً : المسؤولية عن الأضرار :

يلتزم الطرف الثاني باتخاذ كافة الاحتياطيات الضرورية والمناسبة لمنع وقوع أي ضرر يلحق بالطرف الأول أو أي من تابعيه أو بالغير ويتحمل بمفرده كامل المسؤولية عن أية تكاليف ناجمة عن نقل الكبائن ودورات المياه إلى موقع الطرف الأول بمنى وحتى وصولها وتنزيلها وتركيبها بالموقع وكذلك يتحمل الطرف الثاني المسؤولية كاملة عن مخالفة الأنظمة واللوائح السارية .

ثامناً : التنازل والتعاقد من الباطن :

لا يجوز للطرف الثاني التنازل أو التعاقد من الباطن عن هذا العقد كلياً أو جزئياً إلى الغير إلا بعد موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول ولا تعفي هذه الموافقة – حتى وإن تمت– الطرف الثاني من مسؤوليته عن تنفيذ العقد حيث يعتبر الطرف الثاني والمتنازل له عن العقد مسؤولين وعلى وجه التضامن والتكافل عن تنفيذه أمام الطرف الأول ، كما لا تعطي هذه المادة الطرف الثاني حق إلزام الطرف الأول بالموافقة على التنازل .

تاسعاً : القانون واجب التطبيق :

يخضع هذا العقد ومستنداته لجميع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة والمعمول بها في المملكة العربية السعودية.

عاشراً : الخلافات والمنازعات :

في حالة حدوث أي خلاف أو نزاع – لا سمح الله – بشأن تطبيق أو تفسير هذا العقد يتم تسويته بالطرق الودية بين الطرفين خلال مدة عشرة أيام من تاريخ نشوء النزاع ، فإذا لم تتم التسوية الودية يحق للطرف المتضرر اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة بمدينة جدة للفصل في هذا النزاع.

حادي عشر : العناوين والمراسلات :

جميع العناوين والمراسلات والإخطارات والمكاتبات والبيانات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر تكون باللغة العربية وتعتبر في حكم المسلمة نظاماً إذا ما تم إرسالها بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد .

ثاني عشر : نسخ العقد :

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين تسلم كل من الطرفين النسخة الخاصة به للاحتفاظ بها والعمل بموجبها .

الطرف الأول **الطرف الثاني**

عقد مضاربة

أنه في يوم ...../...../ ١٤هـ الموافق ...../...../ من شهر ...../ ٢٠م .

تم بعون الله وتوفيقه إبرام هذا العقد بين كل من :

١ – **شركة :** ـــــ ، وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ، سجل تجاري رقم ..... رمز بريدي ..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / ..... بصفته .....

وتسمى لأغراض هذا العقد فيما بعد بـ (رب المال) طرف أول .

٢ – **شركة :** ـــــ ، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ، سجل تجاري رقم ..... وتاريخ ...../..../..... هـ ومركزها الرئيسي كائن في ـــ ص.ب ..... جدة ..... ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد ***السيد*** / ـــــ ، بصفته : ..... .

<u>وتسمى لأغراض هذا العقد فيما بعد بـ (المضارب) طرف ثاني</u>

<u>تمهيد</u>

حيث سبق للطرف الثاني (المضارب) بهذا العقد توقيع عقد إدارة وتشغيل مرافق الطعام لتقديم الطعام والمشروبات للنزلاء مع فندق ..... ، ..... ، ..... وذلك بتاريخ ...../...../ ٢٠م ، ...../...../ ٢٠م وهذه العقود تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملة له وهي الملاحق المشار إليها بالملحق رقم (١) بالمادة الحادية عشر بهذا العقد .

وحيث أن الطرف الأول بهذا العقد (رب المال) يريد استثمار أمواله لدى المضارب (الطرف الثاني) طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء وأحكام المضاربة الشرعية من خلال تنفيذ الطرف الثاني (المضارب) للعقد المذكور أعلاه .

وحيث أن المضارب لديه الخبرة والدراية الكافية في استثمار أموال رب المال بالدقة والعناية الكافية في مجال تقديم خدمات الطعام وإدارة مرافق الطعام الكائنة في فنادق ..... ، ..... بمكة المكرمة وذلك بموجب العقود المشار إليها عالية .

وقد وافق الطرف الأول على أساس تقديم المعدات والأجهزة والآلات اللازمة لممارسة الطرف الثاني لنشاطه والبالغ قيمتها مبلغ وقدره (.....) فقط ..... مليون ريال سعودي ليضارب بها الطرف الثاني في نشاط إدارة وتشغيل مرافق الطعام السابق الإشارة إليها عالية ، وحيث ***أن*** الطرف الثاني قد وافق على ما تقدم به الطرف الأول .

عليه فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية والشروط المعتبرة شرعاً ونظاماً على إبرام هذا العقد بينهما وفقاً للمواد التالية :

<u>المادة الأولى : صفة التمهيد :</u>

يعتبر التمهيد السابق ذكره جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ ويفسر على هذا الأساس.

المادة الثانية : تعاريف :

إيفاء بالغايات المقصودة من هذا العقد ، يكون للمصطلحات الآتية المعاني الموضحة قرين كل منها ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك .

صاحب المال : يعني الطرف الذي قدم عنصر المال لعملية المضاربة (الطرف الأول).

المضارب : يعني الطرف الذي سيقوم بالعمل بأموال المضاربة (الطرف الثاني) .

عملية المضاربة : هي العملية التي ستوجه إليها أموال المضاربة ويعمل عليها المضارب.

رأس مال المضاربة : المال المقدم من صاحب المال لعملية المضاربة .

مدة المضاربة : المدة المحددة وفقاً للعقد لاستخدام أموال المضاربة فيه .

التخصص : المجال المحدد وفقاً للعقد لاستخدام أموال المضاربة فيه .

الحسابات الختامية : حساب الاستثمار وحساب الأرباح والخسائر والنتائج النهائية لعملية المضاربة .

المادة الثالثة : أسس إبرام العقد :

إن أسس إبرام هذا العقد بين طرفيه وفقاً لأحكام وقواعد عقود المضاربة المتعارف عليها طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بحيث يقدم الطرف الأول المعدات والأجهزة (المال) ويضارب الطرف الثاني بالعمل وفقاً للشروط الموضحة بهذا العقد .

المادة الرابعة : غرض المضاربة :

القيام بأعمال إدارة وتشغيل مرافق الطعام بالفنادق المذكورة بالتمهيد السابق وتقديم الوجبات والمشروبات لنزلاء هذه الفنادق والغير بالحفلات والأفراح وإعداد التجهيزات اللازمة لها من أطعمة ومشروبات باستعمال كافة المعدات والأجهزة المقدمة من الطرف الأول للطرف الثاني لهذا الغرض أو باستخدامها في إدارة وتشغيل مرافق الطعام بالأماكن التي يتم تعاقد الطرف الأول .

المادة الخامسة : التمويل المقدم من الطرف الأول (صاحب المال) :

قدم الطرف الأول بهذا العقد للطرف الثاني المضارب معدات وأجهزة وآلات بمبلغ ..... ريال سعودي ليقوم الطرف الثاني بالمضاربة بالعمل عليها في الإغراض الموضحة بالمادة الرابعة أعلاه ويتم تقديمها أي دفعها مرة واحدة خلال أسبوع من توقيع هذا العقد . ويلتزم الطرف الأول بإمداد الطرف الثاني طوال مدة المضاربة المتفق عليها بالمادة السادسة بهذا العقد بكافة قطع الغيار اللازمة لتشغيل هذه المعدات على أفضل صورة للغرض الذي صنعت من اجله ، وفي حالة تعطل أحد هذه المعدات أو الأجهزة طوال مدة العقد يتم خصم قيمتها من قيمة المال المقدم من الطرف الأول للطرف الثاني ولا يتم احتسابها ضمن مال المضاربة عند المحاسبة بين الطرفين .

المادة السادسة : المحاسبة

I. يلتزم الطرف الثاني (المضارب) بإمساك مجموعة دفترية مستقلة لقيد حسابات عملية المضاربة وإعداد دورة مستندية سليمة للقيد بتلك الدفاتر وفقاً للقواعد المحاسبية المتعارف عليها ، كما يلتزم بإعداد حسابات النتيجة للعملية (أو العمليات) – حساب التشغيل والأرباح والخسائر – وكذلك عند نهاية المضاربة أو عند طلب الطرف الأول ، ويحق للطرف الأول في أي وقت يراه التفتيش بمعرفته أو من يكلفه من موظفيه بهذا الغرض على الدفاتر والاطلاع على المستندات والعقود الخاصة بعملية المضاربة .

II. ومن المتفق عليه أن الطرف الثاني مكلف في نهاية مدة هذا العقد بإعداد حسابات ختامية دفترية وميزانية عمومية وحساب أرباح وخسائر عن عملية المضاربة ، وتزويد الطرف الأول بها خلال ..... يوم من تاريخ انتهاء مدة المضاربة مشفوعة بتقرير منه عن تاريخ الأعمال وخط سيرها موضحاً به الانحرافات الإيجابية والسلبية التي لحقت بعملية المضاربة .

المادة السابعة : المصاريف والنفقات :

تكون جميع النفقات والمصاريف التي يتكبدها الطرف الثاني على رأسمال المضاربة ويتم تسجيل أي مصاريف أو نفقات تخص عملية المضاربة في الحساب الخاص بالعملية ، ويتعهد الطرف الثاني بعدم تحميل رأس مال المضارب سوى النفقات والمصاريف الخاصة بالمضاربة والمتعارف عليها في هذا المجال وأنه يتحمل بمفرده ما يترتب على مخالفة ذلك من أضرار أو نفقات منظورة أو غير منظورة وذلك في حالة تقصيره أو إهماله أو تفريطه أو مخالفة لبنود هذا العقد .

المادة الثامنة : مدة المضاربة :

اتفق الطرفان على أن يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه من قبل الطرفين ومع ذلك تبدأ مدة المضاربة من تاريخ استلام الطرف الثاني لمال المضاربة (المعدات والأجهزة) من الطرف الأول وتستمر مدة المضاربة لمدة ..... سنوات وتنتهي بنهاية هذه المدة ، ويلتزم الطرفان بتمديدها في حالة تمديد عقود الإدارة والتشغيل المبرمة مع المضارب (الطرف الثاني) لتنتهي مدة هذا العقد بانتهاء مدة هذه العقود.

المادة التاسعة : توزيع الأرباح :

حيث أن نصيب الطرف الثاني من إجمالي الأرباح الصافية للنشاط المذكور بموجب هذا العقد والعقود الموقعة بينه وبين ..... ، ..... ، ..... هي نسبة ..... % من الأرباح الصافية فقد اتفق طرفا هذا العقد على توزيعها بينهما كما يلي :-

١. ..... % للطرف الأول بما يعادل ..... % من نصيب الطرف الثاني من صافي الأرباح المتحققة .
٢. ..... % للطرف الثاني بما يعادل نسبة ..... % من إجمالي نصيبه من صافي الأرباح المتحققة .

المادة العاشرة : تصفية المضاربة :

I. يسترد رب المال رأسماله في شكل الدفعات السنوية من عائد المشروع في صورة الأرباح المتحققة اعتباراً نهاية السنة الأولى لتاريخ توقيع هذا العقد ، بحيث يعتبر إجمالي ما يتحصل عليه رب المال من عائد المشروع طيلة مدة العقد من خلال الدفعات السنوية المذكورة هو استرداداً لرأسماله وتوزيعاً للأرباح حسب ما يتحقق منها، وفي حالة نقصان إجمالي قيمة الدفعات على مدى مدة المشروع عن رأس المال المقدم من رب المال يعتبر النقص هو حصة رب المال في الخسارة .

II. عند نهاية مدة هذا العقد تعتبر جميع الأجهزة والمعدات الخاصة بموضوع هذا العقد من الأصول الخاصة بالمشروع أي من ممتلكات المضاربة ويتم توزيع حصيلة عائد بيعها بين الطرفين عند انتهاء هذا العقد بنفس النسب المشار إليها في المادة السابعة بهذا العقد أو تؤول حصة أحد الطرفين إلى الآخر حسب ما يتراضى عليه الطرفين حينئذ .

المادة الحادية عشر : تعهد الطرفين :

- يلتزم الطرف الثاني (المضارب) ببذل كل عناية وحرص في تنفيذه لبنود هذا العقد والمحافظة على مصالح رب المال وأموال المضاربة كما يتعهد بأن يحتفظ بأموال رب المال منفصلة عن أمواله الخاصة وبعيدة عن مطالبة دائنيه وأن يتعامل مع تلك الأموال بصفته أميناً عليها وأن يتصرف فيها وفقاً لأحكام هذا العقد وبما يحقق مصلحة المشروع ورب المال وإذا تلف شيء من مال المضاربة دون قصد أو إهمال أو تفريط ولظروف خارجة عن إرادة المضارب فإنه يحسم من الأرباح فإن جاوزها حسم الباقي من رأس المال .
- يلتزم الطرف الأول (رب المال) بضمان كفاءة وصلاحية كافة المعدات والأجهزة (المال) طوال مدة سريان هذا العقد واستعداده بتوفير الجهاز أو المعدة البديلة للغير صالح منها فور إخطار الطرف الثاني له بذلك . ويتعهد بتوفير كافة قطع الغيار اللازمة لضمان استمرار تشغيل هذا (المال) طوال مدة هذا العقد للغرض المقدمة من أجله ، كما يلتزم بعدم أحقيته في سحب أو طلب هذه المعدات أو الأجهزة طوال مدة هذا العقد .

المادة الثانية عشر : العلاقة بين الطرفين :

من المتفق عليه بين الطرفين أن لا يؤدي عقد المضاربة هذا إلى تكوين شركة بين رب المال والمضارب بأي شكل من الأشكال المنصوص عليها في القوانين والأنظمة إلا في حدود نصيبه في الربح فقط، وتكون مسؤولية رب المال محدودة بمبلغ رأسمال المضاربة .

المادة الثالثة عشر : ملاحق العقد :

تعتبر الملاحق المذكورة أدناه وأي مخاطبات ومراسلات بين الطرفين تتعلق بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه وتقرأ وتفسر على هذا الأساس وعند وجود أي تعارض بينها وبين نصوص العقد فالعبرة بنصوص هذا العقد وهذه الملاحق هي :

١. صورة عقود الإدارة والتشغيل موضوع مشروع المضاربة .
٢. قائمة مفردات المعدات والأجهزة (مال المضاربة) المقدم من الطرف الأول للطرف الثاني.
٣. محضر تسليم واستلام مال المضاربة الموقع من الطرفين .

المادة الرابعة عشر : النظام الذي يحكم العقد :

يخضع هذا العقد لأحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية .

المادة الخامسة عشر : الإخطارات والتبليغات :

أي إخطارات أو تبليغات أو مراسلات تتم بين الطرفين تكون على عناوينهما الموضحة في ديباجة هذا العقد وتسلم باليد أو بالبريد المسجل أو الفاكس أو البريد الالكتروني (الإيميل) ، وتعتبر أي طريقة من تلك الطرق كافية في حد ذاتها لإثبات الاستلام قانوناً .

المادة السادسة عشر : الخلافات والمنازعات :

في حالة حدوث أي خلاف أو نزاع بشأن تنفيذ أحكام هذا العقد أو تفسيره أو تأويله يتم حله بالطرق الودية فإن فشلت تلك الطرق الودية في إنهاء النزاع بعد مضي شهرين من بدايته فتختص بنظره والفصل فيه هيئة تحكيم تشكل وفقاً لنظام التحكيم السعودي ولائحته التنفيذية . وتشكل هيئة التحكيم من ثلاثة محكمين يختار كل طرف محكماً عنه خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ تبلغه من الطرف الآخر بعرض النزاع على التحكيم ، ويختار المحكمان المحكم الثالث (المرجح) الذي يترأس لجنة التحكيم ، وتصدر قرار هيئة التحكيم بالأغلبية وتكون ملزمة للطرفين ونهائية غير قابلة للطعن فيها بأي وجه من أوجه الطعن ، وواجبة النفاذ وتذيل بالصيغة التنفيذية شأنها شأن الأحكام القضائية النهائية .

المادة السابعة عشر : نسخ العقد :

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم . ولما ذكر حرر وعليه جرى التوقيع إقراراً بصحته وإنفاذاً لمضمونه والتزاماً بأحكامه ، والله على ذلك يشهد وهو خير الشاهدين .

الطرف الأول	**الطرف الثاني**
شركة : ـــــ	**شركة : ـــــ**
ويمثلها /	**ويمثلها مديرها العام**
الأستاذ / ـــــ	**الأستاذ / ـــــ**

عقد عمل

إنه في يوم ..... الموافق ..... تم بعون الله وتوفيقه في مدينة جدة – المملكة العربية السعودية – الاتفاق والتراضي بين كل من :

١ – الشيخ / ..... بصفته الشخصية وبصفته الشريك الرئيس ورئيس مجلس الإدارة في كل من :

أ- شركة .... السعودية للتقنية المتطورة والتسويق – شركة سعودية مدونة بياناتها في المرفق رقم (١) ويمثلها في هذا العقد الشيخ ..... بصفته رئيساً لمجلس إدارتها .

ب- الشركة ..... للعدادات الكهربائية – شركة سعودية مدونة بياناتها في المرفق رقم (١) ويمثلها في هذا العقد الشيخ ..... بصفته رئيساً بصفته رئيساً لمجلس إدارتها .

ويشار إليه بكافة صفاته المذكورة مجتمعة فيما بعد في سياق هذا العقد بـ الطرف الأول ، كما يشار إلى الشركتين مجتمعة فيما بعد في سياق هذا العقد بـ " المجموعة ".

٢ – السيد / ..... (سعودي الجنسية) بموجب السجل المدني رقم (.....) وتاريخ ../../ ١٤هـ ويشار إليه فيما بعد في سياق هذا العقد بـ الطرف الثاني ، وعنوانه لأغراض هذا العقد ص.ب: ... الرياض ... هاتف : ....

تمهيد

لما كان الطرف الأول بحاجة إلى خدمات وخبرات الطرف الثاني للعمل معه بعد أن أقتنع بمؤهلاته الشخصية لتولي العمل الذي سيسند إليه من خلال الخلفية العلمية والعملية والمؤهلات والقدرات الذاتية المقدمة منه والمعروفة عنه للطرف الأول .

وحيث رغب الطرف الثاني في الالتحاق بالعمل المعروض عليه من قبل الطرف الأول وقبل به ، فقد التقت إرادتا الطرفين الأول والثاني واتفقا وكل منهما بالحالة المعتبرة شرعاً والأهلية اللآزمة للتعاقد والتصرف ، والصفة المعتد بها نظاماً على أن يعمل الطرف الثاني لدى الطرف الأول وتحت توجيهه وإشرافه بالشروط التالية :

أولاً :

يعتبر التمهيد السابق وما علاه من بيانات شخصية وكافة مرفقات هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه ومكملة له ومتممة لبنوده تفسر بتفسيره .

ثانياً : مسمى العمل :

يعمل الطرف الثاني لدى الطرف الأول بوظيفة (مدير عام) لكل من الشركتين المشار إليهما في مطلع هذا العقد . ويحق للطرف الأول تكليف الطرف الثاني بالقيام بأي عمل آخر تابع له إضافة لعمله الأساسي شريطة أن يتناسب في طبيعته ومسماة مع مؤهلات وقدرات الطرف الثاني وطبيعة العمل المتفق عليه أساساً.

ويلتزم الطرف الثاني بالتوصيف الوظيفي وبيان المهام والصلاحيات المرفقة بهذا العقد تحت مسمى واجبات ومسؤوليات المدير العام (المرفق رقم ٢) واللذان يعتبران جزءاً لايتجزأ من هذا العقد ومكملان له .

ثالثاً : النقل المكاني :

يقوم الطرف الثاني بالعمل لدى الطرف الأول في مركزه الرئيسي بمدينة جدة وللطرف الأول الحق في نقل الطرف الثاني بصورة مؤقتة للعمل في أي فرع من فروع الشركة أو أي شركة أخرى يمتلك أكثر من ٥٠% من رأس مالها داخل المملكة .

رابعاً : الأجر الشهري الأساسي :

الأجر الشهري الأساسي المستحق للطرف الثاني نظير قيامه بالعمل المسند إليه هو (٢٥.٠٠٠) ريال فقط خمسة وعشرون ألف ريال سعودي لاغير تدفع له في نهاية كل شهر ميلادي .

خامساً : مدة العقد :

مدة هذا العقد سنتان ميلاديتان تبدأ من بداية شهر مايو سنة ٢٠م أو من تاريخ مباشرة الطرف الثاني العمل أيهما يأتي أولاً . ويتجدد العقد بصورة تلقائية ولمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة بعدم رغبته في التجديد قبل (٦٠) ستين يوماً على الأقل من انتهاء المدة المحددة أو المجددة .

سادساً : أيام وأوقات الدوام :

فترة العمل الاعتيادية هي (٤٨) ثمانية وأربعون ساعة عمل أسبوعياً موزعة على أيام الأسبوع ما عدا يوم الجمعة على ألا تقل ساعات العمل الفعلية في اليوم الواحد عن (٨) ثماني ساعات ، ومع ذلك يجوز تخفيض ساعات العمل لأيام السبت فقط إلى (٥) خمس ساعات على ألا يؤثر ذلك على المجموع العام لساعات العمل الأسبوعية.

ويتخلل ساعات العمل اليومية أوقات للراحة والصلاة وتناول الطعام . ويحتفظ الطرف الأول بالحق في تحديد مواعيد ساعات العمل وفقاً لما يراه محققاً لمصلحة العمل . كما يلتزم الطرف الثاني بأداء أي ساعات عمل إضافية تقتضيها تأدية مهامه وواجباته على الوجه المطلوب حسبما يراه الطرف الثاني معقولاً وذلك دون مقابل إضافي إذ روعي هذا الأمر عند تحديد الأجر الأساسي والبدلات الأخرى .

سابعاً : الإجازات :

أ – يستحق الطرف الثاني إجازة سنوية اعتيادية بأجر كامل مدتها (٣٠) ثلاثون يوماً عن كل عام ميلادي . وتعتبر مدة الإجازة هي المدة المكملة للعام الميلادي الواحد ويتم تحديد تاريخ التمتع بها بواسطة الطرف الأول وفقاً لمتطلبات ومصلحة العمل . ويجوز للطرف الثاني التنازل عن إجازته بمقابل بعد موافقة الطرف الأول .

ب – يستحق الطرف الثاني إجازة مرضية وفقاً لما ورد النص عليه في نظام العمل. وعلى الطرف الثاني إثبات مرضه بموجب شهادة أو تقرير طبي معتمد يقبله الطرف الأول .

ج – للطرف الثاني الحق بالتمتع بالعطلات الرسمية للمملكة العربية السعودية وفقاً لنظام العمل وتبعاً لسياسة الطرف الأول .

د – للطرف الثاني الحصول على إجازة بدون أجر (استثنائية) لمدة لا تزيد عن (..) ... أيام متصلة أو متقطعة خلال السنة التعاقدية الواحدة بشرط موافقة الطرف الأول .

ثامناً : الإسكان :

يقوم لطرف الأول بدفع بدل سكن نقدي للطرف الثاني وقدره (٧٥.٠٠٠) فقط خمسة و سبعون ألف ريال سعودي عن كل سنة تعاقدية يدفع مجزأ على دفعتين . وفي حالة فسخ العقد أو إنهاؤه لأي سبب من الأسباب يسترد الطرف الأول نسبة المتبقي من هذا البدل .

تاسعاً : سريان العقد :

يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ توقيع كل من الطرفين عليه وتثبت مباشرة الطرف الثاني لعمله بموجب البند الخامس أعلاه ويكون تاريخ المباشرة الفعلية للعمل هو تاريخ بداية احتساب الأجور والبدلات .

عاشراً : العلاج :

يقوم الطرف الأول بتوفير التأمين الصحي للطرف الثاني وزوجته وأبنائه من غير البالغين وفقاً لسياسة التأمين الصحي للمجموعة .

حادي عشر : بدل الانتداب :

إذا قام الطرف الأول بتكليف الطرف الثاني بمهمة عمل خارج مدينة جدة فعلى الطرف الأول تحمل كافة النفقات المترتبة على ذلك وعلى الطرف الثاني تقديم الأوراق الثبوتية الخاصة بالنفقات ويكون سفره بدرجة رجال الأعمال .

ثاني عشر : المحافظة على الأموال والممتلكات :

يتعهد الطرف الثاني بالمحافظة التامة على أموال وممتلكات الطرف الأول النقدية والعينية الثابتة والمنقولة .

ثالث عشر : العمل لدى الغير :

لا يجوز للطرف الثاني خلال مدة سريان هذا العقد العمل لدى الغير بأجر أو بدون أجر ولو في غير أوقات العمل الرسمية أو إثناء الإجازات المستحقة له إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من الطرف الأول .

رابع عشر : بدل المواصلات :

يتقاضى الطرف الثاني مبلغاً وقدره (٢.٠٠٠) ألفا ريال سعودي كبدل مواصلات شهري . وكذلك يستحق عدد (٢) أثنين تذكرة سفر فقط له ولزوجته وأحد أبنائه درجة رجال الأعمال جدة الرياض جدة خلال العام الواحد .

خامس عشر : بدل اتصالات :

يتقاضى الطرف الثاني مبلغاً وقدره (١.٠٠٠) ألف ريال سعودي لاغير كبدل شهري عن الاتصالات الهاتفية .

سابع عشر : التزامات عامة :

أ – يجب على الطرف الثاني أن يؤدي العمل بنفسه تبعاً لتوجيه وأشراف الطرف الأول وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الرجل الحريص على ملكه .

ب – يلتزم الطرف الثاني بأن يسلم الطرف الأول كل ما يكون لديه من أموال أو عهد أو مستندات تابعة للطرف الأول وذلك فور إنهاء أو انتهاء علاقة العمل لأي سبب من الأسباب دون أن يحق له أن يستنسخ أي بيانات لأي من الشركتين .

ج – يحظر على الطرف الثاني أن يشترك بصفة مباشرة أو غير مباشرة في أي نشاط يكون في تقدير الطرف الأول متعارضاً مع مصالحه .

د – يتعين على الطرف الثاني الاستجابة إلى توجيهات الطرف الأول الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه إذا لم يكن في هذه التوجيهات ما يخالف العقد أو النظام أو الآداب ولم يكن في إطاعتها ما يعرضه لخطر .

ثامن عشر : سرية المعلومات :

كافة المعلومات التي يطلع عليها الطرف الثاني بمعرض عمله أو بمناسبته لدى الطرف الأول أو المتعلقة به أو بأعماله يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على سريتها وعدم إفشائها إلى أي شخص أو جهة أو أي وسيلة من وسائل الإعلام وإلا كان للطرف الأول الحق في الرجوع عليه بالتعويض الملائم إضافة إلى جواز فصله من العمل دون مكافأة أو تعويض أو سبق أخطار . ويسري الالتزام بالمحافظة على السرية طوال فترة سريان العقد ولمدة ثلاثة سنوات بعد انقضائه أو حتى زوال صفة السرية لأي سبب من الأسباب التي لا ترتبط بالطرف الثاني .

تاسع عشر : عدم المنافسة :

يلتزم الطرف الثاني في حالة إنهاء أو انتهاء علاقة العمل لأي سبب من الأسباب بعدم منافسة الطرف الأول . كما يحظر على الطرف الثاني الاتصال بالعملاء سواء بنفسه أو عن طريق من يعمل لديه إلا بعد الحصول على أذن مسبق من الطرف الأول . ويسري هذا الالتزام لمدة ثلاثة أعوام بعد إنهاء أو انتهاء علاقة العمل . ويعتبر إخلال الطرف الثاني لهذا الالتزام قرينة قاطعة على إفشاء الأسرار المهنية وإخلال بواجبات الأمانة بما يخول الطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد الطرف الثاني للحصول على التعويض الملائم .

عشرون : نسبة الأرباح :

يستحق الطرف الثاني نسبة (١٠%) عشرة في المائة من صافي الأرباح السنوية للشركات المذكورة في صدر هذا العقد كما هي واردة في ميزانية الشركات الصادرة من مدققي حسابات المجموعة وبعد سداد قيمة الزكاة والدخل الشرعية ومصاريف مجلس الإدارة .

حادي وعشرون : الخلاف بين الطرفين :

في حالة نشوب خلاف لا قدر الله بين طرفي هذا العقد من حيث تنفيذه يصار إلى حله بالطرق الودية فإن تعذر ذلك يحال النزاع إلى الجهة القضائية المختصة في مدينة جدة .

ثاني وعشرون : الإخطارات :

كل إخطار أو إعلان يوجه إلى أي من طرفي هذا العقد من الطرف الآخر يكون على عنوانه المثبت في مرفقات هذا العقد يعتبر صحيحاً ومنتجاً لكافة آثاره النظامية ويتعهد كل طرف بإخطار الطرف الآخر كتابة فور أي تغيير يطرأ على بياناته .

ثالث وعشرون : النصوص المكملة :

كل ما لم يرد بشأنه نص في هذا العقد تسري عليه أحكام نظام العمل في المملكة وتعديلاته واللوائح المكملة له والقرارات الصادرة إنفاذاً له .

رابع وعشرون : نسخ العقد :

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ أصلية بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها والتقيد بما ورد بها من أحكام والرجوع له عند الحاجة والنسخة الثالثة للأغراض الإدارية .

والله الموفق ؛؛؛

الطرف الأول	**الطرف الثاني**
الاسم :	الاسم : .....
الصفة : رئيس مجلس الإدارة	الصفة : نائب رئيس مجلس الإدارة
التوقيع :	التوقيع :

نموذج لعقد إداري

عقد توريد

المملكة العربية السعودية

وزارة .....

إدارة .....

إنه في يوم / / ١٤هـ الموافق / / ٢٠٠م تم الاتفاق بين كل من :

١- وزارة ..... ويمثلها ..... الطرف الأول

٢- مؤسسة / شركة ..... ويمثلها .....الطرف الثاني وعنوانه : أسم المدينة ..... ص ب ..... تليفون ..... رقم السجل التجاري .....

على ما يأتي :

١ – يلتزم الطرف الثاني بما يلي :

توريد .....

.....

.....

ويشترط في ذلك أن تكون جميع المواد مطابقة للشروط والمواصفات الخاصة بهذه العملية والعطاء المقدم من الطرف الثاني والنشرات المرفقة وخطاب الترسية والتي تعتبر بمجموعها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

٢ – يجب أن يتم التوريد والتسليم إلى .....

خلال .....

تبدأ من تاريخ خطاب الترسية المؤرخ في / / على أن يتم التسليم على دفعات حسب الحاجة ..... وطبقاً لتعليمات التوريد المرفقة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من العقد .

٣ – تبلغ قيمة العقد مبلغاً إجمالياً وقدره ( ) ..... ريال تدفع للمتعهد طبقاً لما يلي :

أ – يجوز للطرف الأول أن يدفع للمتعهد دفعة مقدمة تساوي (١٠%) عشرة في المائة من قيمة العقد وذلك مقابل ضمان بنكي غير قابل للنقض مساوٍ لنفس القيمة .

ب – بعد تقديم مستخلصات أو فواتير شهرية بحيث لا يتجاوز جملة المدفوع إلى المتعهد جملة ما تم توريده على أن يتم حسم (١٠%) عشرة في المائة من استحقاقاته عن كل دفعة وذلك تسديداً للدفعة التي تقاضاها مقدماً والبالغة (١٠%) عشرة في المائة من قيمة العقد .

ج – يرجأ دفع آخر مستخلص للطرف الثاني لحين إبراز شهادة من مصلحة الزكاة والدخل وشهادة من مؤسسة التأمينات الاجتماعية تؤيد وفاءه بالتزاماته نحوها .

٤ – يتم الإفراج عن الضمان البنكي الخاص بالدفعة المقدمة والبالغ مقداره (١٠%) عشرة في المائة من قيمة العقد وذلك بعد تمام تسديد كامل الدفعة المقدمة الواردة في الفقرة (أ) من البند (٣) .

٥ – يلتزم الطرف الثاني بالاستمرار في توريد الكميات التي طلب منه عدم توريدها في مواعيدها أثناء مدة العقد لأي سبب كان دون أن يترتب على ذلك أي زيادة في سعر العقد المتفق عليه أو أية مطالبات أخرى مهما كان نوعها وسببها ومقدارها .

٦ – يقدم الطرف الثاني ضماناً نهائياً يعادل (٥%) خمسة في المائة من قيمة العقد قابل للدفع دون قيد أو شرط وساري المفعول لمدة ثلاثة أشهر بعد انتهاء مدة العقد .

٧ – إذا لم يقم الطرف الثاني (المتعهد) بتنفيذ أحكام هذا العقد جاز للطرف الأول بعد إنذاره بخطاب مسجل على عنوانه المشار إليه وانقضاء (١٥) خمسة عشرة يوماً دون تصحيح الوضع أن ينفذ العقد على حسابه بأية طريقة يراها مناسبة أو أن يفسخ العقد والرجوع عليه في الحالتين بالتعويضات المترتبة على ذلك.

٨ – إذا تأخر الطرف الثاني (المتعهد) عن توريد الكميات المتعاقد عليها وتسليمها في أوقاتها المحددة ، ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض عليه الغرامة المنصوص عليها في اللائحة .

٩ – يلتزم الطرف الثاني (المتعهد) بتعويض الطرف الأول عما قد يصيبه من أضرار نتيجة إخلاله ب التزامات ه التعاقدية.

١٠ – يلتزم الطرف الثاني بشراء المنتجات الوطنية الواردة في قوائم وزارة الصناعة والكهرباء ، وعدم استيراد منتجات مماثلة من الخارج .

١١ – يحق للطرف الأول زيادة (١٠%) عشرة في المائة أو إنقاص (٢٠%) عشرون في المائة من التزامات الطرف الثاني من قيمة العقد ، ويتم تعديل هذه القيمة بالزيادة أو النقص وفقاً لذلك .

١٢ – يحق للطرف الأول إنهاء العقد لأسباب يعود إليه تقديرها على أن يسبق ذلك إخطار الطرف الثاني بخطاب مسجل قبل ..... يوماً من تاريخ الانتهاء ، ويتم دفع استحقاقات الطرف الثاني عن المواد الموردة فعلاً حتى موعد إنهاء العقد .

١٣ – يلتزم الطرف الثاني بعدم التنازل عن العقد من الباطن إلا بعد إشعار الجهة المختصة وموافقتها الخطية المسبقة .

١٤ – تشكل المستندات التالية جزءاً لا يتجزأ من العقد :

١ – صورة من خطاب الترسية . ٢ – العرض المقدم من الطرف الثاني .

٣ – الشروط والمواصفات الخاصة بالعملية . ٤ – تعليمات التوريد .

١٥ – يخضع هذا العقد ويفسر طبقاً لنظام المنافسات و المشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والأوامر والقرارات المكملة له وللأنظمة السعودية الأخرى في كل ما لم يرد بشأنه نص .

١٦ – إذا حصل أي خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد ، ولم يتمكنا من حله ، يحال موضوع الخلاف إلى ديوان المظالم .

١٧ – حرر هذا العقد بمدينة ..... بتاريخ / / هـ الموافق / / م من أصل وعدة نسخ أحتفظ كل من الطرفين بنسخة معه للنمشي بموجبه ، وزودت الجهات المختصة بصورة منه .

والله الموفق ؛؛؛

الطرف الثاني	**الطرف الأول**
الاسم :	الاسم .....
التوقيع :	التوقيع : .....
التاريخ :	التاريخ : .....

الخاتم الرسمي : .....