

دليل فحص العقود

Contracts Check Guide



Made By
Mojeb Al-Dawsari

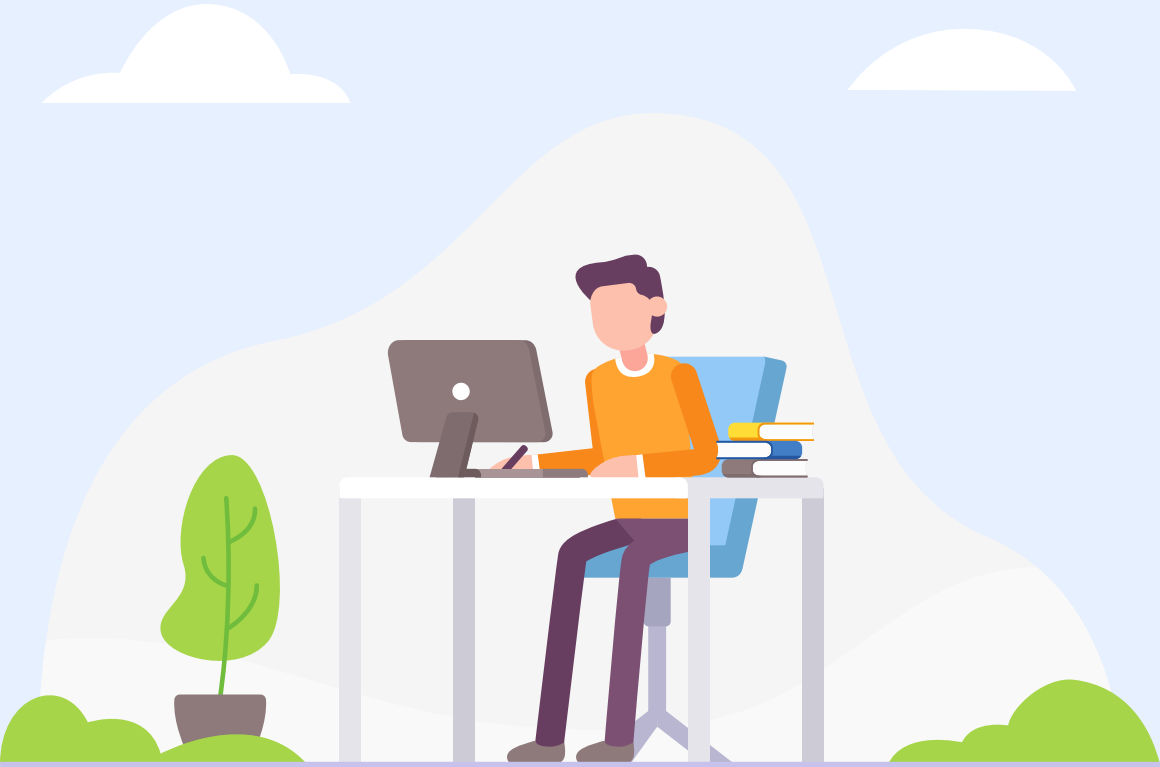


من إعداد
معجب الدوسري



نهدف من هذا العمل إلى بيان أهم المسائل التي يجب مراعاتها أثناء صياغة العقود من أجل تجنب المنازعات القضائية بين أطراف العقد أثناء أو بعد التنفيذ.

تم إعداد هذه الدليل بتصرف وبناء على أفضل التجارب والممارسات المهنية في هذا المجال، ونسعى من خلاله إلى رفع مستوى كفاءة الصياغة القانونية لدى المختصين والمهتمين في هذا الجانب.



عند الإقدام على إبرام عقد معيّن، هناك عدة أمور يجب الأخذ بها وتساءل نفسك عنها وتنظر لها برؤية عين السمكة عند صياغة أو مراجعة أي مادة أو بند في العقد حسب ما يلي :-

- 1 ماذا؟
مضمون المادة
- 2 لماذا؟
الهدف من المادة
- 3 على من؟
صاحب الالتزام
- 4 لمصلحة من؟
المستفيد
- 5 كيف؟
أداة تنفيذ الالتزام
- 6 أين؟
مكان التنفيذ
- 7 متى؟
تاريخ التنفيذ
- 8 ماذا لو؟
الجزاء عند الإخلال
- 9 ماذا بعد؟
الاثار المترتبة



بعد الانتهاء من صياغة مواد وبنود العقد، من المتصور أن يغفل البعض عن كتابة أحد البنود الهامة والمؤثرة في العقد، ومن هنا جاءت فكرة " دليل فحص العقود " لضمان شمولية العقد على كافة المسائل الضرورية.



عند المراجعة، قم بطباعة بطاقات الفحص على أوراق A4، ومن ثم الإجابة أثناء التطبيق عن الأسئلة الموضحة في كل بطاقة والتأشير بعلامة صح أو خطأ في الدوائر المخصصة لكل منها.



[2] تاريخ العقد

هل تاريخ تحرير العقد مكتوب؟ وهل هو نفس تاريخ آخر توقيع على العقد؟



[1] عنوان العقد

هل العنوان واضح ويكشف عن طبيعة العقد ويعكس فحواه؟



[4] أطراف العقد

هل أسم الطرفين ومقرهما الرئيس وصفتهما النظامية مكتوبة بشكل صحيح؟



[3] مكان إبرام العقد

هل مكان تحرير العقد مكتوب؟ وهل هو يتطابق مع مكان القانون واجب التطبيق؟



[6] تعريفات العقد

هل هناك حاجة إلى تعريف بعض المصطلحات الفنية المستخدمة في العقد؟



[5] تمهيد العقد

هل التمهيد يتضمن على معلومات توضح كيفية دخول الأطراف في العقد أم تتضمن التزامات تعاقدية؟



[8] مواد العقد

هل تحمل كل مادة عنواناً يدل على مضمونها؟ هل تم صياغتها بطريقة واضحة وبنفس الأسلوب؟



[7] ترقيم العقد

هل العقد مصنف ومرقم بطريقة مناسبة لحجمه أم مبالغ فيه؟



[10] التقسيم

هل تتابع وتدرج المواد ينسجم مع أهميتها ومقسمة إلى مجموعات ويتفرع منها الأركان والالتزامات؟



[9] تنظيم العقد

هل كل المواد ذات الصلة مرتبطة ببعض في قسمها الخاص أم هناك إشارات وإحالات؟



[12] مدة العقد

هل مدة العقد معقولة؟ وهل يبدأ سريانه من التوقيع عليه؟ وهل يتطلب إخطار في حال الفسخ؟



[11] الصياغة

هل تمت صياغة المواد والبنود على شكل حقوق والتزامات وليس على شكل إقرارات و ضمانات وشروط؟



[14] فترة التنفيذ

هل الفترة الزمنية لتنفيذ الالتزام محددة؟ وهل هناك شرط جزائي في حال التأخر أو عدم التنفيذ؟



[13] الالتزامات

هل الالتزام بتقديم سلعة أو خدمة مبيّنة ومحددة بشكل واضح وصريح ولا تقبل التأويل؟



[16] الوضوح

هل أوضحت بنود العقد مسؤولية ودور كل طرف تجاه الآخر؟ ومن سيتحمل النفقات المترتبة عليها؟



[15] مستوى الخدمة

إذا كان العقد يقوم على التزام بتقديم خدمات، فهل تم الاتفاق على آلية لقياس مستوى الخدمة؟ (SLAs)



[18] الحقوق

هل هناك أي حقوق ملكية فكرية يتطلب فيها ترخيص لاستعمال أو استغلال أو تصرف بهذه الحقوق؟



[17] تنفيذ الباطن

هل أوضحت بنود العقد مدى قبول التعاقد من الباطن في تنفيذ أي التزام وبقائه مسؤولاً عن أعماله؟



[20] التعديل

هل ينص العقد على إجراء معيّن في حال طلب أحد اطراف العقد أي تغيير أو تعديل؟



[19] السرية

هل يتضمن العقد بند محدد يحظر افصاح المعلومات السرية؟ هل سيظل الالتزام ساري بعد الفسخ؟



[22] التنفيذ

هل الفترة الزمنية لتنفيذ الالتزام محددة؟ وهل هناك شرط جزائي في حال التأخر أو عدم التنفيذ؟



[21] الضمان

هل من الملائم أن يتم النص بالعقد على وجوب تقديم ضمانات تعاقدية ملائمة لطبيعة العقد؟



[24] المسؤولية

هل يتضمن العقد بند ينص على حدود معينة لمسؤولية الاطراف ومدى تحمل الاثار المترتبة عليها؟



[23] العلامات

هل يوجد في العقد بند يقضي بمنع الطرف الآخر من استخدام الأسم أو العلامة التجارية دون موافقتك؟



[26] آثار الفسخ

في حال عدم تنفيذ أحد الالتزامات، هل هناك بند يعطيك الحق للفسخ دون إخطار أو أي إجراء قضائي؟



[25] الفسخ

هل ينص العقد على إمكانية فسخ العقد دون سبب بعد إرسال إخطار بذلك خلال فترة معقولة؟



[28] المنازعات

هل ينص العقد على وجوب اتخاذ إجراءات متدرجة لحل المنازعات عن طريق التسوية الودية؟



[27] المدفوعات

إذا كانت طبيعة العقد تتطلب ذلك هل تم إضافة بند يوضح آلية الإنجاز وشروط المدفوعات ومواعيدها؟



[30] لغات العقد

في حال كان العقد بأكثر من لغة وأصبح بينهما اختلاف في السياق فما هي اللغة المعتمدة؟



[29] القانون المطبق

هل تم التحديد بالعقد على القانون واجب التطبيق في حال قيام نزاع بين الاطراف أثناء أو بعد التنفيذ؟



وفي الختام، أتمنى للجميع الاستفادة من هذا العمل المتواضع وأن يلاقي على استحسانكم. أشجع دائماً على نقل المعرفة، فإذا كان هناك آخرون قد يستفيدون من هذا الدليل في الوقت الحاضر أو المستقبل فأرجو المساهمة في نشره لمن هو في حاجة إليه.



شكراً لكم



أخوكم: معجب الدوسري

Mojebd@Gmail.com

<https://Twitter.com/Mojebd>

<https://Linkedin.com/Mojebd>

المصادر والمراجع :-

- د. محمود صبره
- أ. حسان السيف