

دليل مراجعة العقود

يحتوي هذا الدليل على الخطوات والإجراءات الموصى بها عند مراجعة العقود، لضمان جودة مخرجات العقود التي يتم إبرامها، كما يتضمن الدليل شرحًا تفصيليًا للنصائح والإرشادات المهمة، بالإضافة إلى نماذج عملية تُساعد على تطبيقها بشكل فعال.

Mohammed F. Al-Aamri

www.linkedin.com/in/mohamed-alaamri
www.x.com/brhanLAW

نموذج (أ)

| ✓ | خطوات مراجعة العقود | No |
|---|---|----|
| | فتح نموذج (ب) لكتابة الملاحظات وفتح هذا النموذج وقراءته خطوة بخطوة. | 1 |
| | التأكد من صحة تاريخ إنشاء العقد وتطابق التاريخ الهجري والميلادي. | 2 |
| | التأكد من صحة التكييف القانوني لموضوع العقد. | 3 |
| | التأكد من توافر المعلومات الأساسية لكل طرف (الإسم، رقم السجل التجاري، البريد الإلكتروني، العنوان، ممثلي الأطراف) والتحقق من صحة وسريان جميع المستندات المرفقة مع العقد. | 4 |
| | قراءة التمهيد والتأكد من سلامة صياغته وأن يشير للملاحق (إن وجدت). | 5 |
| | التأكد من المدد الواردة في مدة العقد، وتاريخ السريان، وقابليته للتجديد التلقائي، ومدة الإشعار وخلافه. | 6 |
| | التأكد من قيمة العقد الإجمالية وشمولها للضريبة (إن وجدت)، والنص على آلية السداد وجدول الدفعات. | 7 |
| | التأكد من صحة إلتزامات كل طرف وعدم الخلط بينهما. | 8 |
| | التأكد من جواز التنازل للغير عن العقد أو جواز التنازل من الباطن من عدمه. | 9 |
| | التأكد من القانون الواجب التطبيق ومطابقته مع موضوع العقد. | 10 |
| | التأكد من النص على حالات إنهاء العقد بوضوح. | 11 |
| | التأكد من النص على "الإشعارات". | 12 |
| | التأكد من تحديد الإختصاص الولائي و المكاني. | 13 |
| | التأكد من نسخ العقد والنص على إعتقاد لغة واحدة في التفسير في حال كان العقد بلغتين. | 14 |
| | التأكد من أسماء طرفي العقد عند التوقيع وأهم مخولين للتوقيع على هذا العقد. | 15 |
| | تدقيق العقد من الناحية اللغوية. | 16 |
| | التأكد من تطابق الأرقام مع الكلمات. | 17 |
| | التأكد من عدد المواد وعدد الفقرات و صحة تسلسلها. | 18 |
| | تدقيق العقد من الناحية القانونية بشكل عام. | 19 |
| | المراجعة الشاملة للعقد وكتابة الملاحظات في النموذج المعد لذلك. | 20 |

نموذج (ب)

| Contract Name: | | | | |
|----------------|----------|-------------|---------------|-------------------------|
| NO. | Page No. | Article No. | Paragraph No. | Notes & Recommendations |
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |

الملاحظات والتوصيات العامة – General Notes & Recommendations

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

إرشادات مراجعة العقود

- 1- يُساعد تدوين الملاحظات المرصودة على العقد في نموذج (2) إلى تنظيم الأفكار وتسهيل الوصول إلى الملاحظات، مما يُعزّز فهم بنود العقد وشروطه ويُسهّل مناقشته مع الطرف الآخر.
- 2- يجب التحقق من صحة تاريخ إنشاء العقد وتطابقه بين التاريخ الهجري والميلادي، حيث يلعب تاريخ إنشاء العقد دوراً هاماً في تحديد حقوق والتزامات الأطراف المتعاقدة، وقد تختلف بعض الأحكام القانونية المتعلقة بالعقد بناءً على تاريخ إنشائه.
- 3- يعتمد تحديد الأحكام القانونية السارية على العقد على طبيعة موضوعه وتكليفه القانوني الصحيح، على سبيل المثال، تختلف الأحكام القانونية المنظمة لعقد البيع عن تلك الأحكام التي تنظم عقد الإيجار.
- 4- يعدّ التأكد من صحة المعلومات الأساسية للأطراف والتأكد من صحة وسريان المستندات المرفقة خطوة أساسية لضمان سلامة وصحة العقد من جميع النواحي، فعلى سبيل المثال: لا يمكنك رفع دعوى قضائية على الطرف الآخر، ما لم تتوافر لديك البيانات اللازمة لإقامة الدعوى..
- 5- يُعدّ قراءة التمهيد والتحقق من سلامة صياغته وسهولة فهمه أمراً هاماً لشرح الغرض من هذا العقد، كما تؤكد الإشارة إلى الملاحق على أن جميع الأطراف على دراية كاملة بجميع المعلومات والشروط المتعلقة بالعقد.
- 6- تعدّ صحة المدد الواردة في "مدة العقد"، ودقة التواريخ ركيزاً أساسية لمعرفة متى يجب على كل طرف القيام بالإلتزامات الواردة في العقد، مع أهمية النص على قابلية التجديد التلقائي للعقد ما لم يشعر أحد الطرفين برغبته بعدم التجديد، وذلك للعقود التي تحتمل بشكل كبير استمرار تنفيذها.
- 7- التأكد من قيمة العقد وبلغ الضريبة (ان وجدت)، والنص على آلية السداد وجدول الدفعات وتواريخ الإستحقاق أمراً هاماً لوضوح الإلتزامات المالية بين الأطراف وتجنب أي نزاعات مستقبلية.
- 8- يجب التأكد من التزامات كل طرف وأن محرر العقد لم يقرم بالخلط بين التزامات الطرفين، ونظراً لأن هذا الخلط يعد من الأخطاء الشائعة في العقود، وسبب ذلك: الإشارة إلى الجهة بأسماء كثيرة في مختلف العقود، فتارة يشار إليها بالطرف الأول وتارة أخرى الطرف الثاني، أو الشركة، أو الجهة، أو العميل، أو المورد وخلاف ذلك من التسميات.
- 9- تُعدّ مسألة التنازل عن العقود أو التنازل من الباطن من الأمور الشائعة في المعاملات التجارية والعلاقات التعاقدية، ولذلك فإنّ النص على جواز التنازل من عدمه في العقد له أهمية كبيرة في تحديد القائم بتنفيذ هذا العقد.
- 10- يعد القانون الواجب التطبيق، هو الحاكم على هذا العقد في حال نشوب نزاع بين أطرافه، لذا يجب التأكد من أن مضمون القانون يتوافق مع توجه المنشأة.
- 11- إن النص على طرق إنهاء العقد يُساعد كل طرف على اتخاذ القرارات المناسبة بشأن استمرارية العلاقة أو إنهاؤها، فلذلك يجب التأكد أن منشأتك قادرة على إنهاء العقد في أي وقت تكون عليه هذه الإتفاقية، وفق شروط الإنهاء المتفق عليها.
- 12- إن تحديد الطرق المعتمدة للإشعارات والنص عليها بوضوح أمر في غاية الأهمية، وذلك لأن الإلتزام بطرق الإشعارات المنصوص عليها بالعقد تعزز من الموقف القانوني لمُرسل الإشعار، ومن أمثلة الطرق الرسمية للإشعارات الأكثر شيوعاً: البريد الإلكتروني.
- 13- تكتسب مسألة النص على الاختصاص الولائي والمكاني في العقود أهمية بالغة لما تقدمه من فوائد جمة تضمن سير العقود بسلاسة وتُسهّل حلّ أيّ نزاعات قد تنشأ عنها، فتحديد الجهة المختصة لنظر النزاع تحديداً دقيقاً سواء كانت جهة تحكيم أو محكمة مختصة يُوقّر على أطراف العقد جهد البحث عن الجهة المختصة ويُجنّبهم الوقوع في خلافات حول ذلك، مما يُساهم في تجنّب تأخير حلّ النزاعات.
- 14- إن النص على نسخ العقد وتحديد عدد المواد والصفحات والملاحق تقلل من احتمالية تزويره، كما يُساعد على تجنّب أيّ خلاف حول عدد النسخ المعتمدة. ويُساهم منح كل طرف نسخة من العقد في حماية حقوق أطراف العقد، والرجوع له عند الحاجة، كما يُوقّر النص على لغة واحدة للتفسير مرجعاً موحداً للجوء إليه في حال نشوء أيّ نزاع حول العقد، ممّا يُسهّل على القضاء أو جهة التحكيم تحديد المعنى الصحيح لبنود العقد.
- 15- يُعدّ طلب الوثائق والمستندات الداعمة التي تثبت أن المخول بالتوقيع على العقد هو ممثل المنشأة وله الصلاحية في التوقيع على هذا العقد من قبل الطرف الآخر خطوة أساسية لضمان صحة ونفاذ العقد.
- 16- يُساعد التدقيق اللغوي على ضمان دقة التعبير عن المعنى المقصود من كلّ بندٍ في العقد، ممّا يُؤدّي إلى تجنّب أيّ لبسٍ أو غموضٍ قد ينشأ عن سوء الصياغة، لذلك يجب استخدام مصطلحات واضحة ودقيقة عند كتابة بنود العقد.
- 17- بالنظر إلى التطبيقات القضائية والتي تعتمد غالباً في الأخذ بالأرقام المكتوبة كتابةً عندما تناقض الأرقام، لذلك يجب التأكد من تطابق الأرقام مع الكلمات.
- 18- يُساعد التأكد من عدد المواد وعدد الفقرات وصحة تسلسلها على وضوح البنية التنظيمية للعقد، ممّا يُتيح للقارئ الوصول بسهولة إلى أيّ بندٍ من بنوده دون الحاجة إلى بذل جهدٍ كبيرٍ في البحث عنه.
- 19- بعد رصد الملاحظات ومراجعة جميع المواد من ناحية قانونية، ننصح بالإبتعاد وأخذ قسطاً من الراحة، ثم مراجعة العقد مرة أخرى بشكل عام.
- 20- لا تنسَ أن تقوم بالتأكد من مراجعة الجدول والتأكد من وضع علامة (صح) عند جميع المواد التي تمت مراجعتها.

نصائح عامة عند مراجعة العقود

- 1- يجب عند قيامك بمراجعة أي عقد أن تقدم سوء النية على حسن النية، فجميع الجهات عند مراحل التفاوض واعداد العقد تبدو احترافية و متمكنة.
- 2- قم بالإطلاع على مذكرات التفاهم السابقة على العقد، للتأكد من أن جميع المواضيع قد تم إعادة صياغتها كنصوص قانونية في العقد.
- 3- قم بطلب التواصل مع الإدارة المعنية، في حال تضمن العقد جوانب فنية يصعب على الشخص الطبيعي فهمها.
- 4- ابدأ بقراءة العقد من البداية إلى النهاية، لا تقفز من بند إلى آخر، تأكد من فهمك لكل بند قبل الانتقال إلى البند التالي.
- 5- يجب أن تنظر إلى أي مادة وأي بند موجود في العقد، وتتصور حدوث خلاف وتضع نفسك مكان القاضي ليكون لديك التصور الكامل، لترجم هذا التصور إلى مواد وبنود واضحة.
- 6- يجب النظر إلى العقد بعين ثاقبة، وتفعيل مهارات التفكير الناقد، مهما كانت حجم الجهة الذي قامت بإنشاء العقد.
- 7- دورك كقانوني تقديم التوصيات للإدارة ذات الصلة فيما يخص الملاحظات المرصودة على العقد وتوعيتها بالمخاطر القانونية المحتملة لكل ملاحظة، وليس الموافقة على العقد أو رفضه، فوجهات النظر في مجال الأعمال تختلف من واحدة إلى أخرى، فقد تتقبل الإدارة العليا في بعض الأحيان وجود مخاطر، نظراً لأنها تشكل ارباح وعوائد ذات قيمة للشركة.
- 8- وثق ملاحظاتك!
- 9- لا تخجل من طلب توضيح أي من مواد وبنود العقد، وابحث مع الطرف الآخر عن سبل تحسين الصياغة لمواد العقد الغير واضحة.
- 10- يجب أن يقوم بمراجعة العقد شخص آخر، بغض النظر عن خبرة من قام بمراجعة العقد أولاً.
- 11- قم بالإطلاع على الأنظمة واللوائح ذات الصلة بموضوع العقد، وقم بالتأكد أن مواد العقد لا تخالف القواعد الآمرة.
- 12- قم إضافة بعض المواد الأخرى، حسب طبيعة كل عقد، فبعض العقود يجب أن تتضمن مواد أخرى تخص: (السرية، العلامات التجارية، الشروط الجزائية، قياس مستوى الخدمة، التأمين، وغيرها).