المبادئ الأساسية لصياغة العقود

إعداد: عبدالمجيد الغامدي

جدول المحتويات

01 — عملية صياغة العقد وعناصر العقود الفعالة

02 — مبادئ العقد

03 — إنشاء الاتفاقية والحقوق والالتزامات وسبل الانتصاف

04 — التخطيط المسبق للمشاكل و تفسير العقد

05 — صنع العقد

مقدمة

العقود، بطبيعتها، هي وثائق مستقبلية لإدارة المخاطر المحتملة. على عكس المذكرات القانونية التي تنظر على وجه العموم إلى الإجراءات السابقة، فإن العقود تطلعية وتخدم غرضًا تخطيطيًا لتوجيه السلوك المستقبلي. أحد الأسباب المهمة لوضع العقد كتابيًا هو إحياء ذكرى ما اتفق عليه الطرفان على أمل منع النزاعات في المستقبل.

يجب أن يكون الهدف عند صياغة العقود هو صياغة كل جملة بدقة بحيث لا يتبعها سوى تفسير واحد ممكن - التفسير الذي يقصده الصياغة. يجب أن تهدف إلى تجنب أي غموض في العقد. فيما يلي بعض النصائح التي يجب وضعها في الاعتبار، والتي يمكن أن تضيف وضوحًا عند صياغة العقد.

يهدف الكتاب إلى تعريف القارئ بمبادئ صياغة العقود ، ولا سيما العالم العملي للعقود الدولية وتقديم نظرة عامة نظرية للمقاربات القانونية واللغوية لصياغة العقود.

عملية صياغة العقد وعناصر العقود الفعالة

1 السياسات والقيم الأساسية لقانون العقود

في حين أن دليل صياغة العقود قد يبدو جافًا وتقنيًا ، إلا أن هناك عددًا من القيم الأيديولوجية الراسخة التي يقوم عليها قانون العقود وقواعده مدفوعة بسياسة عامة واعية ومدروسة.

يمكن أن يساعد فهم موضوعات السياسة هذه الممارس على تقدير الأهداف والافتراضات التي تقوم عليها القواعد القانونية المتعلقة بصياغة العقود.

حرية التعاقد

يمكن اعتبار سلطة إبرام العقود وصياغة شروط العلاقات التعاقدية جزءًا لا يتجزأ من الحرية الشخصية. مثلا، هذا الاحترام لممارسة الحرية الشخصية هو سبب السياسة الكامن وراء القاعدة في العقود التي تنص على أنه لا يجوز لأحد أن يلتزم بعقد في غياب موافقة ذلك الشخص. في المملكة العربية السعودية، يُفهم أن سلطة التعاقد هي أحد الحقوق الفطرية التي تنشأ في الناس ويضمنها الدستور والشرع. تفرض حرية العقد أيضًا الحقوق الفردية في حيازة الممتلكات والتعامل معها.

مثل الحريات الأخرى، فإن حرية التعاقد مقيدة بالحقوق المقابلة التي يحتفظ بها الأشخاص الآخرون والمصلحة المشروعة للدولة في التنظيم المناسب. قد يتم توجيه مثل هذا التنظيم، مثلا، إلى حماية الأطراف الأضعف من الممارسة الحرة للقوة التعاقدية الساحقة من قبل الأطراف المسيطرة الأقوى. كما تعزز المبادئ الاقتصادية الأساس الأيديولوجي لحرية التعاقد. مثلا، يكون الدليل الاقتصادي أكثر فاعلية عندما يرغب المشاركون فيه ويكونون أحرارًا في المساومة مع بعضهم البعض للوصول إلى الشروط المرغوبة للطرفين.

أخلاقية الوعد

هناك أيضًا بُعد أخلاقي طويل الأمد للعقد في القانون: أن هناك التزامًا أخلاقيًا وكذلك قانونيًا للوفاء بوعود المرء. وبالتالي ، يجب احترام العقود ليس فقط لأن الموثوقية ضرورية لتعزيز التفاعل الاقتصادي ، ولكن ببساطة لأنه من الخطأ الأخلاقي كسرها. على الرغم من أنه غالبًا ما يبدو أن الدور الذي تلعبه هذه القيمة الأخلاقية الأساسية في قانون العقود دقيق ، فإن المجتمع والمحاكم ليسوا غير مبالين بالآثار الأخلاقية للعقود المخلة بالشرف - خاصة في حالة الانتهاكات المتعمدة التي يحفزها سوء النية.

الإنصاف

يحتوي قانون العقود على بعض المذاهب الصريحة التي تتناول مسائل الظلم ، مثل مذاهب عدم الضمير وحسن النية.

العدالة الاجتماعية وحماية المستضعفين

قانون العقود الحديث حساس أيضًا لفرض الالتزامات التعاقدية من خلال الإكراه أو عدم الأمانة أو عدم وجود خيار ذي مغزى ناتج عن اختلال توازن القوى.

المساءلة عن السلوك والاعتماد

لقيمة الأساسية الأخرى لقانون العقود هي أن الشخص يجب أن يتحمل المسؤولية عن الكلمات أو الأفعال التي تظهر بشكل معقول نية التعاقد، وأن يجب أن يكون للطرف الآخر، الذي يتصرف بشكل معقول، الحق في الاعتماد على هذا التعبير عن الموافقة. ولذلك، غالبًا ما يتم استخدام اختبار المعقولية الموضوعي لتقييم سلوك أحد الأطراف. مثلا ، غالبًا ما يتم تقييم نية أحد الطرفين في إبرام عقد في ضوء الحالة الذهنية للشخص كما هو واضح للعالم الخارجي (على عكس الحالة الذهنية الحقيقية والفعلية للطرف وقتئذ).

إحدى النتائج الطبيعية لهذا المبدأ هي أن الشخص الذي أبرم عقدًا له الحق في الاعتماد على التعهدات التي تم التعهد بها ؛ إذا تم انتهاك هذه التعهدات ، فيجب على القانون إنفاذها. والنتيجة الطبيعية الأخرى لهذا المبدأ هي أنه عندما تشعر الأطراف في العديد من المواقف المحددة بالأمان في الاعتماد على الوعود ، تنشأ التوقعات في المجتمع ككل بأنه يمكن الاعتماد على العقود وأن هناك تنظيمًا قانونيًا للانتهاكات. هذا المفهوم لأمن العقود لا غنى عنه للتفاعل الاقتصادي. بدونها ، لن يكون هناك حافز كبير لإبرام العقود أو الاعتماد عليها.

2 مصادر قانون العقود

يسعى قانون العقود إلى احترام الأسواق الحرة، وتنظيم حرية المقاولين الأقوياء، وحماية حقوق الأطراف الأضعف، والتأثير على السياسة الاجتماعية المتعلقة بمسائل حماية المستهلك، وحقوق الموظفين، وأخلاقيات العمل. والتي تؤكد على تسهيل العلاقات التعاقدية وتفضل اتباع نهج موضوعي. حديثا، يتضمن قانون العقود سياقًا أوسع لا يأخذ في الاعتبار العقيدة المطبقة فحسب ، بل يشمل أيضًا عوامل أخرى مثل المنظورات الاقتصادية والعلائقية والأخلاقية. تطور قانون العقود ليعكس مزيجًا متطورًا من العقيدة والسياسة والعملية.

مقارنة نهج القانون المدني والقانون العام لقانون العقود

تطور النظام المعروف باسم "القانون العام" في إنجلترا ، وأصبح معتمدًا في الأراضي البريطانية الأجنبية. وهكذا ، ظل القانون العام في إنجلترا هو النظام القانوني الأساسي في معظم المستعمرات البريطانية السابقة ، بما في ذلك الولايات المتحدة. لذلك، فإن مصطلح "القانون العام"، المستخدم بالمعنى الدولي الواسع، يشير إلى دولة يقوم نظامها القانوني على القانون العام في إنجلترا.

من ناحية أخرى، طورت أوروبا القارية أنظمة قانونية مدنية مستمدة من القانون الروماني. تتمتع الأنظمة المدنية بتقليد طويل من التدوين الشامل، وتميل إلى التركيز على قوانينها وتعليقاتها العلمية كمصدر للقانون. في المقابل، تميل أنظمة القانون العام إلى التأكيد بقوة أكبر على دور القاضي في تطوير القانون

فتاوى قضائية

مبدأ أساسي للعدالة هو المعاملة المتساوية للأشخاص في مثل المواقف. مع تطور القانون العام ، أصبح من الممارسات الراسخة أن يتم تسجيل قرارات المحاكم بحيث يمكن استخدامها كأساس لحل القضايا اللاحقة. وبالتالي ، فإن قرار المحكمة لم يحسم النزاع بين الأطراف المباشرة فحسب ، بل شكل أيضًا قاعدة يجب اتباعها في القضية التالية التي تنطوي على وقائع مماثلة. وهذا يسمح بالكفاءة في إقامة العدل ، ويمكّن الناس من التنبؤ بنتائج القضايا بشكل أكثر دقة ، ويعمل على توفير العدالة بمعنى المساواة في المعاملة أمام القانون. يُعرف المبدأ القائل بأن قرارًا قضائيًا يُنشئ سيادة القانون ، ملزمًا للقضايا اللاحقة ذات الوقائع المماثلة ، بمبدأ السابقة (في اللاتينية ، ستاري ديكسيس). هذه العقيدة خاصة بالقانون العام. على الرغم من أن الأنظمة المدنية تعطي بعض الأهمية للسوابق القضائية، إلا أنها تعتمد أولا وقبل كل شيء على قوانين شاملة وتعليقات علمية كمصدر للقواعد القانونية. في ظل الأنظمة المدنية ، تُعتبر قرارات المحاكم عادةً ممارسة في تطبيق القانون بدلاً من عملية إنشاء القانون. وهكذا يرى القضاة الأوروبيون عمومًا أن دورهم هو تسوية المنازعات عوضا عن صنع القوانين. ولذلك فإن قرارات المحاكم في بلدان القانون المدني تميل إلى أن تكون قصيرة وليست تحليلية وقائمة على الحقائق. من ناحية أخرى ، تتضمن آراء المحاكم في بلدان القانون العام تحليلاً جوهريًا يبرر فيه القاضي، ويفصح عن الأساس المنطقي للقاعدة وتطبيقها في القضية. بيان حكم المحكمة والمنطق هو جزء من القضية الذي يشكل السابقة. لاحظ أن محكمة العدل التابعة للمجتمعات الأوروبية تعمل على تطوير نهجها الخاص ، والجمع بين عناصر من كل من القانون العام وأنظمة القانون المدني. تؤثر قراراتها على القوانين في جميع الدول الأعضاء في الاتحاد الأوروبي.

3 مبادئ الكتابة العامة لصياغة العقد

قبل الكتابة ، تأكد من أنك واضح بشأن الأجزاء التي يجب أن يتضمنها العقد والمواقف التي يجب أن يشملها العقد. تعرف على ما تريده الأطراف في الواقع. نظرًا لأن هذه نقطة واضحة تحديدًا ، غالبًا ما يتم تجاهلها. حاول وضع الخطوط العريضة للعقد للتأكد من تضمين جميع القطع المطلوبة وتنظيمها بشكل منطقي.

قد تساعدك الإرشادات التالية في البدء في صياغة العقد:

.01

جهز نفسك لكتابة العديد من مسودات العقد لفهمها بالشكل الصحيح. إذا حاولت الحصول على جميع التفاصيل بشكل صحيح في المسودة الأولى ، فمن المحتمل أن تفوتك بعض النقاط الكبيرة المهمة.

.02

استخدم لغة واضحة وبسيطة وذات طابع عملي. وقد تم إحراز تقدم كبير في هذا المجال ، لا سيما في مجالات التأمين والتمويل. احرص على عدم الانزلاق مرة أخرى إلى الإفراط في استخدام المحاماة. استخدم فقط المصطلحات الفنية التي تحتاجها وحددها إذا لزم الأمر.

.03

اجعل كل فقرة تفعل شيئًا واحدًا ، وليس أكثر. يمكن أن تساعدك الخطوط العريضة هنا عن طريق تقسيم العقد بالكامل إلى سلسلة من النقاط الصغيرة.

.04
عند المراجعة ، تحقق من الغموض:

أ. تحقق للتأكد من أنك استخدمت مصطلحًا واحدًا فقط لعنصر أو شخص واحد. إن الإشارة إلى نفس الشخص أو العنصر أو المفهوم بمصطلحين مختلفين يخلق غموضًا يدعو إلى سوء الفهم بعد ذلك. إذا لزم الأمر، قم بتضمين قسم تعريف لتعريف جميع المصطلحات الرئيسية الخاصة بك ، بحيث يفهم القارئ أي مصطلحات غير عادية.

ب. تحقق أيضًا للتأكد من أنك لم تستخدم مصطلحًا واحدًا لعدة عناصر أو أشخاص مختلفين. يمكن أن يخلق هذا التباسات غير مرغوب فيها.

.05
بعد صقل كل بند في العقد ، أعد قراءة الوثيقة ككل ، بحثًا عن تناقضات أكبر بين أجزاء العقد ، بدلاً من مشاكل الصياغة في بند واحد. لاهتمامك بالتفاصيل ، ربما تكون قد أغفلت بعض الالتباسات الأكبر.

.06
في مكان ما على طول الطريق ، استشر الآخرين. لا يمكن لأي شخص أن يتخيل كل العثرات التي يأمل أطراف أي عقد في تجنبها. لا يمكن لأي شخص أن يتخيل كل الطرق التي يمكن بها للقارئ أن يسيء فهم نقطة ما.

4 مبادئ توجيهية لمراجعة مسودات العقود

تتم المراجعة بعد إعادة الكتابة في عملية الكتابة. يركز التنقيح على التنظيم الصغير ، وبنية الجملة ، والانتقالات ، والفقرات ، والقواعد ، وعلامات الترقيم.

هناك شيئان يجب تذكرهما حول المراجعة. أولاً ، لا تراجع أثناء الكتابة ؛ يؤدي هذا إلى إبطاء عمليتي الكتابة والمراجعة. عندما تكتب ، ركز فقط على أفكارك ، بغض النظر عن مدى عدم صقل كتابتك. راجع لاحقًا. ثانيًا ، عندما تراجع ، افعل ذلك على مراحل. إن محاولة المراجعة على كل مستوى دفعة واحدة أمر مرهق وغير فعال. استخدم وقتك للمراجعة للانتقال من مشاكل الكتابة العامة إلى مشاكل أكثر تحديدًا.

01. الدقة:

لن يحل أي قدر من قابلية القراءة محل الدقة ، لذا تأكد من التحقق أولاً من محتوى كل نقطة قانونية. اسأل نفسك الأسئلة التالية:

أ. هل المحتوى مذكور بدقة؟
ب. هل يمكن أن يساء فهم أي نقاط بسبب الغموض؟
ج. هل تم استبعاد الحقائق أو المعلومات ذات غير الصلة؟
د. هل المصطلحات الفنية مستخدمة بشكل صحيح؟
ه. هل المصطلحات الرئيسية مستخدمة بشكل صحيح؟
و. هل إعادة الصياغة دقيقة؟
ز. هل أسماء الطراف ومناصبهم صحيحة؟
ح. هل الاقتباسات دقيقة؟

02. التنظيم:

أ. هل الفقرات منطقية داخليا؟
ب. هل هناك انتقالات واضحة ودقيقة بين الفقرات والجمل؟

03. القدرة على استقراء النص:

أ. هل المواضيع والأفعال متقاربة؟
ب. هل تم استبعاد المعدلات غير الضرورية؟
ج. هل الجمل ليست طويلة أكثر مما يجب؟
د. هل القوائم منظمة بشكل واضح؟
ه. هل تم التخلص من عبارات الجر غير الضرورية؟
و. هل النص موجز على وجه العموم؟

04. الاسلوب:

أ. هل النمط متسق؟
ب. هل أسلوب ومستوى الإجراءات الرسمية مناسبان ومتسقان؟

حاول أن تمنح كل فئة من هذه الفئات انتباهك الكامل لمقدار الوقت المحدد الذي خصصته للمهمة. بعد الانتهاء من المراجعة ، يمكنك الانتقال إلى تلميع المسودة.

! أهمية المسودات المتعددة

حاول دائمًا كتابة أكثر من مسودة لأي قطعة قانونية معينة. دع المسودة الأولى تكون مبدعة وشاملة وغير كاملة. قم بتضمين كل ما تعتقد أنه ضروري للمقطع وكل الأشياء التي تعتقد أنها قد تكون مفيدة.

ثم استخدم المسودات الثانية والثالثة والرابعة وغيرها لإعادة الكتابة والمراجعة والتحسين.

4 استخدام المصطلحات المعرفة\المحددة

هدفك في صياغة وثيقة المعاملات هو التحدث بشكل لا لبس فيه ودقة. يجب أن يعرف قراء المستقبل بالضبط ما تعنيه وثيقتك - بغض النظر عما إذا كان هؤلاء القراء المستقبليون هم عميلك، أو خلفاء العميل ، أو طرفًا آخر ، أو قاضيًا. من الأساليب الجيدة لتحقيق هذا الهدف استخدام المصطلحات المحددة.

متى يجب عليك استخدام المصطلحات المحددة؟

بمجرد أن تعرف أنك ستشير إلى نفس المفهوم أكثر من مرة في المستند ؛ وعندما يستغرق الأمر أكثر من بضع كلمات لشرح المفهوم

كيف تعمل المصطلحات المعرفة؟

تعتبر المصطلحات المعرفة "الخارجية" فريدة بالنسبة للظروف الخارجية لهذه المعاملة المعينة (أسماء الأطراف، موقع الممتلكات العقارية، إلخ). إنهم يربطون المستند بالعالم الخارجي والمعاملة الأكبر. تكون المصطلحات المعرفة الخارجية مفيدة بطريقة خاصة عندما تكون الحقائق خاضعة للتطوير المستقبلي والتفاصيل الدقيقة للمعاملة غير معروفة بعد. يجب تحديدها جميعًا باكرا من المستند.

على النقيض من ذلك ، تشير التعريفات "الداخلية" فقط إلى المفاهيم الداخلية للوثيقة المعينة. قد تشير إلى مصطلحات خارجية محددة.

كيف يمكن تعريف المصطلحات تبسيط مستندات المعاملات؟

يمكنهم التأكد من أن أي قائمة غسيل معينة ستظهر مرة واحدة فقط في المستند. هذا يحافظ على البساطة واليقين والاتساق.

إذا تم تنظيمها بشكل صحيح ، يمكن أن تسمح لك المصطلحات المحددة بإجراء تغيير ضروري مرة واحدة فقط - من خلال ضبط أو تعديل مصطلح محدد - حيث يتم التفاوض على شروط الصفقة وتعديلها بمرور الوقت.

يمكن أن تساعدك المصطلحات المعرّفة في منع متاهة من الإسنادات الترافقية.

كيف يجب أن تنشئ مصطلحات محددة؟

أ. اتبع نهجًا "منظمًا" ، ووضع التعريفات على أنها "لبنات بناء" تعمل معًا.

ب. بقدر ما تحاول توسيع أو توضيح مصطلح محدد ، فإنه لا يزال يجب أن يعني ما يبدو أنه يعني بشكل حدسي دون فحص دقيق للتعريف.

ج. احذر من وضع مصطلح محدد "واسع" ثم استخدامه في سياق تحتاج فيه إلى مصطلح محدد "ضيق".

د. تجنب استخدام كلمات مثل "المطبق" أو "الفعلي" أو "المختار" أو "المنطوق". فهي لا تساعد المستخدم على تذكر معنى المصطلح.

هـ. عند تحديد المفاهيم ذات الصلة ، يجب أن تتفاعل المصطلحات المحددة بطريقة تعكس تفاعل المفاهيم الأساسية

و. اجمع التعريفات الخاصة بك في مكان واحد.

! نصيحة أخيرة:

بعض المفاهيم بسيطة بما فيه الكفاية وأساسية بما فيه الكفاية ومفهومة جيدًا (أو قد يكون الغموض في صالحك) بحيث لا تحتاج إلى تعريف

مبادئ العقد

1 السمات الأساسية للعلاقة التعاقدية

يمكن تعريف العقد على أنه علاقة التبادل التي تم إنشاؤها عن طريق اتفاق شفهي أو مكتوب أمام شخصين أو أكثر، تحتوي على وعد واحد على الأقل ومعترف به في القانون على أنه واجب النفاذ.

تتضمن العناصر الأساسية للعقد ما يلي: اتفاق شفهي أو مكتوب؛ مشاركة شخصين أو أكثر؛ علاقة التبادل وعد واحد على الأقل ؛ وقابلية الإنفاذ.

اتفاق شفوي أو مكتوب

ربما تكون أهم سمة للعقد هي أنه علاقة طوعية توافقية. يتم إنشاء العقد فقط لأن الأطراف ، التي تعمل بإرادة حرة وتعتزم الالتزام ، تتوصل إلى اتفاق بشأن الشروط الأساسية لعلاقتها. إن عنصر الاتفاق هو الذي يميز الالتزامات التعاقدية عن العديد من أنواع الواجب القانوني الأخرى التي تنشأ عن إعمال القانون من فعل أو حدث ما ، دون الحاجة إلى الموافقة.

إن تحديد ما إذا كان الطرفان قد اتفقا بالفعل على العقد ليس بالأمر السهل دائمًا. يقيس القانون عمومًا النية بشكل موضوعي في تقرير ما إذا كان الشخص قد وافق على العقد. وهذا يعني أن تصرفات الشخص العلنية (أي الكلمات والسلوك) يتم تقييمها لتحديد ما إذا كانت هناك نية منطقية لدخول المعاملة.

على الرغم من أن العقود الشفوية قد تكون قابلة للتنفيذ في بعض الحالات ، في حالات أخرى ، يجب تسجيل أنواع معينة من العقود كتابةً وتوقيعها حتى تكون قابلة للتنفيذ. يحدد المبدأ القانوني المعروف باسم قانون الاحتيال أنواع العقود التي يجب كتابتها حتى تكون قابلة للتنفيذ. تم تطوير قانون الاحتيال في القانون العام الإنجليزي ، ولكن تم تدوين قواعد مماثلة في ولايات قضائية أخرى ، بما في ذلك الولايات المتحدة.

تتضمن القوانين التي تتطلب عقودًا مكتوبة بشكل عام الحالات التي تتضمن عقود بيع الأراضي ، والعقود التي لا يمكن تنفيذها في غضون عام ، وعقود بيع البضائع.

علاقة التبادل

من خلال الدخول في اتفاقية ، يلتزم الطرفان ببعضهما البعض لتحقيق الغرض المشترك للعقد. وبسبب ذلك ، فإن جوهر العقد هو العلاقة. تستمر بعض العلاقات التعاقدية لفترة وجيزة فقط وتتطلب الحد الأدنى من التفاعل. العلاقات التعاقدية الأخرى ، ومع ذلك ، يمكن أن تمتد لسنوات عديدة وتتطلب معاملات مستمرة بين الطرفين، تنظمها أحكام مفصلة في الاتفاقية.

الغرض الأساسي من علاقة العقد هو التبادل. ببساطة ، جوهر العقد هو العلاقة المتبادلة حيث يتخلى كل طرف عن شيء ما ليحصل على شيء ما. لا يزال التبادل هو الدافع الرئيسي للتعاقد والأساس المنطقي لقواعد قانون العقود.

الوعد

لكي يوجد العقد ، يجب أن يكون هناك وعد. الوعد هو تعهد بالتصرف أو الامتناع عن التصرف بطريقة محددة في وقت ما في المستقبل. يمكن تقديم هذا الوعد بكلمات صريحة أو ضمنيًا (أي مستدل عليه من السلوك أو من ظروف المعاملة).

تتكون العقود الثنائية عندما تظل الوعود معلقة على كلا الجانبين في لحظة التعاقد. تتكون العقود من جانب واحد عندما يكون أحد الطرفين قد أدى أداءً كاملاً ولكن لا يزال يتعين تنفيذ وعد من قبل الطرف الآخر في وقت التعاقد. التبادلات الفورية ، حتى لو كانت بالتراضي ، لا تشكل عقودًا لأنها لا تنطوي على وعود.

الاعتراف القانوني بقابلية التنفيذ

من السمات المميزة للتعاقد أنه ينشئ قواعد ملزمة للأطراف ويمنحهم حقوقًا والتزامات معترف بها في القانون. يتمثل الدور الأساسي لقانون العقود في ضمان الوفاء بالوعود. بدون إمكانية الإنفاذ القانوني للوعود، فقط التبادلات الفورية يمكن أن تحدث في آخر المطاف - مع آثار مدمرة على المجتمع. عندما يتم الإخلال بالوعود، فإن سلطة الإنفاذ القانوني تمكن الطرف المحبط من رفع دعوى.

بمجرد إثبات أن العقد قد تم الدخول فيه وخرقه، يمكن للمحاكم إنفاذ العقد من خلال توفير تعويض عن الخرق. يمكن أن تشمل هذه العلاجات التعويضات المالية، والإنفاذ المحدد للوعد ، وأنواع أخرى من الأضرار. ومن أجل ذلك ، فإن قابلية الإنفاذ القانوني تعمل على ردع انتهاكات العقد لأن الطرف المتردد يعرف أن الفشل في الأداء يمكن أن يؤدي إلى التقاضي بنتائج باهظة الثمن.

اشتراك شخصين أو أكثر

بينما يتطلب الأمر من طرفين إنشاء عقد ، تجدر الإشارة إلى أن العقد لا يقتصر على اثنين من المشاركين. يمكن أن يكون هناك العديد من الأطراف في العقد حسب احتياجات الصفقة. في الواقع ، تعد العقود متعددة الأطراف شائعة.

2 نظرة عامة على الأحكام القياسية للعقد

تختلف مكونات العقد حسب طبيعة وتعقيد المعاملة التي يعكسها. ومع ذلك ، هناك بعض المصطلحات التي يمكن اعتبارها قياسية والتي تظهر عادةً في المستندات في العقود بشكل أو بآخر.

العنوان

يجب أن يعكس العنوان موضوع الصفقة ، وإذا كان ذلك مناسبًا ، الأطراف.

الديباجة (الحيثيات)

تبدأ معظم اتفاقيات المعاملات بشكل من أشكال التمهيد الذي يحدد الغرض من المستند ويصف المعاملة ونية الأطراف وأي حقائق مفترضة تقوم عليها المعاملة. تحدد المقدمة الأطراف وتاريخ المعاملة وكذلك طبيعة الصفقة. في العديد من العقود ، يظهر هذا على أنه قسم "بينما" ، حيث تبدأ جميع البيانات بهذا المصطلح.

تعريفات

يمكن أن يؤدي استخدام المصطلحات المحددة إلى تبسيط المستند بشكل لا يقاس. بينما يعتمد عدد ومدى قسم التعريف على طبيعة الاتفاقية ، فإن جميع العقود تقريبًا ستتضمن بعض المصطلحات المحددة.

الاعتبار

على الرغم من أنه لا يلزم أن يكون معقدًا ، إلا أنه يجب تحديد الاعتبار صراحةً لأن الاتفاقات يجب أن تدعمها الدراسة. يمكن التعبير عن هذا على أنه تبادل للدولارات أو البضائع ، أو ربما تبادل للوعود المتبادلة.

العهود

العهود تخلد ذكرى الوعود التي قطعها الطرفان. تشمل الأمثلة الوعود بتسليم سلع معينة أو الامتناع عن أنشطة معينة.

التأكيدات والضمانات

تحدد الإقرارات والضمانات الحقائق المفترضة التي تقوم عليها الاتفاقية. تمثل هذه الأقسام القلب الحقيقي للصفقة وتميل إلى التفاوض بشدة. ومن الأمثلة على ذلك إقرار وضمان أن البضائع المراد بيعها في حالة صالحة للعمل.

الخرق والعلاج

على الرغم من أن الوعود لا تُقطع حتما ، إلا أنه يجب مراعاة هذا الاحتمال عند صياغة العقد. ما الذي سيشكل خرقًا للاتفاقية؟ ما هي الفرصة التي ستتاح للأطراف "لمعالجة" الخرق؟

الإنهاء

يجب أن يحدد هذا القسم الظروف التي يمكن فيها للطرفين إنهاء الاتفاقية وإجراءات الإنهاء.

الانتصاف

يتناول قسم التعويضات العواقب في حالة الإنهاء. يجب أن يحدد هذا القسم ما يحق للأطراف في حالة الخرق أو الإنهاء. قد تحدد مبلغًا بالدولار ، أو صيغة ، أو مجرد آلية لتحديد العلاج المناسب (مثل التحكيم).

أحكام إضافية مهمة في العقد

من المهم تضمين عدد من الأحكام القياسية الأخرى في صياغة العقود. وتشمل هذه:

• التنازل• اختيار القانون • التعديل والتنازل • التكامل والاستقلالية • الإشعار • سلطة التوقيع

بند التكامل (بند الاتفاقية الكاملة)

من المعتاد النص على أن الاتفاقية تشكل الاتفاقية الكاملة بين الطرفين. الغرض من هذا البند هو التأكيد للسجل أنه لا توجد إقرارات أو ضمانات أو شروط أو شروط بين الأطراف بخلاف تلك المنصوص عليها في الاتفاقية. تهدف هذه البنود إلى منع المعاملات أو الاتفاقات ذات الصلة بين الأطراف التي تم إبرامها قبل أو بعد تنفيذ الاتفاقية ، من استخدامها لتغيير أو تفسير أحكامها.

شرط التنازل

قد تكون هناك أوقات يرغب فيها الطرفان في التنازل عن خرق أو تقصير في أحد أحكام الاتفاقية. عادةً ما ينص البند الذي يتعامل مع هذا الظرف على أن التنازل عن الخرق أو التقصير لا يشكل تنازلاً عن خرق أو تقصير لاحق لنفس الحكم. بند تنازل نموذجي آخر ينص على أن أي تأخير أو إغفال في ممارسة أي حق بموجب الاتفاقية لا يشكل تنازلاً عن هذا الحق.

الوقت

يمكن أيضًا إدراج بند ينص على أن الوقت ، فيما يتعلق بأحداث معينة ، هو الجوهر. هذا يعني أنه يجب مراعاة الفترات الزمنية والقيود بدقة وإلا يتم إنهاء العقد.

بند التعديلات

في بعض الأحيان تريد الأطراف تغيير الاتفاقية. بند التعديلات النموذجية التي تنص على هذه الإمكانية تنص على أنه لا يجوز تعديل الاتفاقية إلا كتابة ويجب أن يوافق عليها ممثل مفوض لكلا الطرفين.

شرط الاستقلالية

ينص هذا البند عادةً على أن الاتفاقية لن تنشئ علاقة قانونية بين الأطراف المتعاقدة (مثل الشراكة أو المشروع المشترك أو الامتياز أو أي شكل آخر من أشكال تنظيم الأعمال أو العلاقة). لا يمتلك أي من الطرفين سلطة إنشاء التزامات نيابة عن الطرف الآخر باستثناء ما هو منصوص عليه في الاتفاقية.

شرط البقاء

من المعتاد النص تحديدا على بقاء الالتزام بعد إنهاء العقد. مثلا ، إذا كان الأطراف يعتزمون تقديم ضمانات للبقاء على قيد الحياة بعد إنهاء الاتفاقية ، فإنهم سيذكرون ذلك تحديدا في شرط البقاء.

شرط الفصل

إذا تم التقاضي بشأن العقد ، فمن الممكن أن تحكم المحكمة بأن جزءًا فقط من الاتفاقية غير صالح أو غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ. لتوفير هذه الإمكانية ، يمكن أن تنص الاتفاقية على أن الجزء غير الصالح أو غير القانوني أو غير القابل للتنفيذ يمكن فصله من الاتفاقية وأن باقي الاتفاقية يمكن أن تستمر سارية المفعول والتأثير.

شرط سبل الانتصاف

غالبًا ما توفر الاتفاقية بيانًا بسبل الانتصاف المتاحة في حالة حدوث خرق. ومع ذلك ، هناك أيضًا سبل انتصاف عامة متاحة بموجب القانون. غالبًا ما يتم التعامل مع هذا الوضع القانوني من خلال تضمين حكم ينص على أن سبل الانتصاف المنصوص عليها صراحةً في العقد يجب أن تكون بالإضافة إلى ، وليس بديلاً ، عن تلك المتاحة بشكل عام بموجب القانون.

شرط الضمانات الإضافية

يؤدي تضمين هذا البند إلى إلزام الأطراف بتنفيذ مزيد من الإجراءات أو تنفيذ مستندات أخرى بعد الإغلاق أو التنفيذ ، إما إلى أجل غير مسمى أو لفترة زمنية محددة.

شرط العملة

عند التفاوض على الاتفاقيات الدولية ، من الحكمة إدخال بند يحدد العملة التي يجب دفع الأموال المستحقة بموجب الاتفاقية بها. يمكن أن يحدث هذا أيضًا في حالة حكم المحكمة بتعويضات بموجب الاتفاقية. يجب أيضًا مراعاة تحديد تاريخ التحويل في هذا البند.

3 الوعود والشروط

تتكون جميع العقود - سواء كانت صريحة أو ضمنية في الواقع - من وعد واحد على الأقل. تبادلت أطراف العقد الثنائي ، بحكم التعريف ، الوعود بالأداء المستقبلي. نظرًا لأن الأداء المستقبلي هو موضع خلاف ، فقد تتضمن العقود أيضًا شروطًا لأداء الالتزام. قد تكون الالتزامات الواردة في العقد عبارة عن وعود أو شروط ، يكون لخرقها عواقب مختلفة.

الوعود

يمكن تعريف الوعد على أنه إظهار نية التصرف أو الامتناع عن التصرف بطريقة محددة، بحيث يبرر الشخص الذي يوجه إليه الوعد بفهم أنه قد تم التعهد بالالتزام.

عادةً ما يقدم أطراف العقد وعودًا متعددة. من وجهة نظر الصياغة، تستخدم الأطراف أحيانًا لغة أخرى غير كلمة "الوعد" في التعبير عن التزاماتها بالأداء المستقبلي. تتضمن اللغة المستخدمة في إنشاء الوعد استخدام "يتعين" أو "سوف" أو "يجب" أو "ملتزم بـ" أو "تعهدات" أو "يوافق على".

يشكل الإخفاق في أداء الالتزام الناشئ عن وعد واجب النفاذ خرقًا للعقد، مما يمنح المتعهد حق الانتصاف من الواعد. يمكن أن تشمل سبل الانتصاف من خرق الوعد تعويضات مالية أو إبراء ذمة من واجبات الأداء (إن وجدت) بحسب العقد.

الشروط

تشير الشروط إلى الأحداث، التي يؤدي حدوثها إما إلى إطلاق أو إبراء الذمة من واجب طرف في العقد لأداء الالتزامات التي بوصاتها الوعود. من المهم أن نفهم أن مثل هذه الشروط تشير إلى شروط أداء التزام من العقد الذي تم تشكيله بالفعل. الحدث الذي شروط الأداء قد يكون إما "شرط سابق" أو "شرط لاحق". سابقة الشرط هي حدث يجب أن يحدث قبل أن يصبح أداء الالتزام مستحقًا. ولذلك ، فإن حدوث سابقة الشرط يؤدي إلى الالتزام في العقد.

في العقد ، الشرط اللاحق هو حدث يؤدي حدوثه إلى الوفاء بالتزام. يعد استخدام سابقة الشروط أكثر شيوعًا في صياغة العقود. اللغة النموذجية للتعبير عن الشروط هي عبارات مثل: "إذا...، إذن..."؛ "بشرط..."؛ "بشرط أن..."؛ "في حال...". بالإضافة إلى الشروط الصريحة المكتوبة في العقد ، قد تكون بعض الشروط ضمنية من ظروف (مثل استخدام التجارة).

يمكن أن تكون عواقب عدم وقوع حدث يعتبر شرطًا لالتزام في العقد مهمة: عادةً ما يتم إبراء الذمة من الالتزام المشروط للطرف.

4 الضمانات

ستتضمن معظم الاتفاقيات واجبات إيجابية مستحقة لكل طرف من قبل الطرف الآخر ، في أقسام محددة تحدد التزامات الأداء الخاصة بكل طرف. بالإضافة إلى ذلك ، تتضمن العقود عمومًا الضمانات والتعويضات والقيود على الضمانات.

الضمانات

ببساطة ، الضمان هو الوعد. الضمانات هي ، في معظمها ، وعود تتعلق بالجودة أو الأداء المستقبلي للبضائع المراد بيعها أو تأجيرها ، والممتلكات العقارية التي سيتم بيعها أو تأجيرها ، والملكية الفكرية المراد بيعها أو الترخيص بها ، أو الخدمات التي سيتم تقديمها.

ينتج عن خرق الضمان إذا كانت الجودة أو الأداء أقل من الوعد المنصوص عليه في العقد. بالإضافة إلى ذلك ، تصف الرموز التجارية الضمانات الصريحة والضمنية التي تنشأ في معاملات معينة. بعض الضمانات هي بيانات حقائق. قد ينتج عن خرق الضمان إذا كانت الحقيقة المبررة غير صحيحة. ومع ذلك ، سواء كان الضمان يستند إلى الوعد أو بيان الحقائق ، فإن خرق الضمان له نفس عواقب الإخلال بأي وعد آخر.

التوكيلات

التمثيل بيانات الحقائق. تحتوي العديد من أنواع العقود على أقسام "التمثيل والضمانات" التي تحدد البيانات والوعود التي يعتمد عليها الأطراف المعنية في إبرام الاتفاقية. عندما يتم تضمينها على هذا النحو في العقد ، يمكن اعتبار بعض البيانات الواقعية ضمانات ، مع عدم دقة البيان الذي يكون له نفس نتيجة الإخلال بالوعد.

قد تمنح بيانات الوقائع الأخرى ، إذا كانت غير صحيحة ، الطرف الآخر الحق في السعي لإبطال العقد على أساس التحريف أو السعي للحصول على تعويضات عن الخداع ، بدلاً من السعي للحصول على تعويضات لخرق الوعود.

التعويضات

التعويض هو تعهد من أحد الطرفين بتحمل المسؤولية المالية عن الأضرار التي قد يتكبدها الطرف الآخر نتيجة لخرق الطرف الأول لضماناته بموجب الاتفاقية. عندما تتضمن العقود إقرارات وضمانات، يجب أيضًا تضمين شرط التعويض.

وبموجب هذه التعويضات، يوافق كل طرف على دفع أي تعويضات وتكاليف التقاضي التي ينطوي عليها انتهاك الضمانات الخاصة به. نظرًا لأن كلا الطرفين يجب أن يكونا على استعداد لتحمل تكلفة المشكلات الناتجة عن خرق ضماناتهما (خاصة الأضرار التي تلحق بالأطراف الثالثة الناتجة عن خرق ضمانات الطرف)، فإن شرط التعويض يعمل كآلية لتخصيص مخاطر الخسارة من مشاكل معينة .

القيود المفروضة على الضمانات

بالإضافة إلى تقديم وعود (أو عدم تقديم وعود، في الحالات التي يتنصل فيها أحد الأطراف من جميع الضمانات) وتحديد من سيدفع تكاليف معينة قد تنشأ ، تتناول العديد من العقود مقدار ونوع الأضرار التي سيدفعها الطرف. يمكن لأي طرف أن يسعى للحد من مسؤوليته عن طريق التنصل من جميع الضمانات بخلاف تلك المحددة صراحة في العقد.

يمكن للطرف أيضًا أن يحد من مسؤوليته من خلال تضمين البنود التي توفر: سقفًا نقديًا للتعويضات؛ استبعاد أنواع معينة من الأضرار (مثل الأضرار الخاصة أو العرضية أو التبعية)؛

استبعاد بعض الأضرار (مثل الأضرار الناتجة عن العيوب ، مثلا). قد تختلف شرعية قيود المسؤولية هذه باختلاف الولايات القضائية. تتطلب بعض الولايات القضائية أن يتم عرض أي من إخلاء المسؤولية بصورة بارزة (مثل الكتابة الغامقة أو جميع الأحرف الكبيرة).

إنشاء الاتفاقية والحقوق والالتزامات وسبل الانتصاف

1 إنشاء اتفاقية: العرض والقبول والمقابل

خمسة عناصر أساسية لعقد ساري المفعول تشمل: الأطراف المختصة. موضوع؛ الاعتبارات القانونية؛ الاتفاق المتبادل والتبادلية في الالتزام.

الجهات المختصة

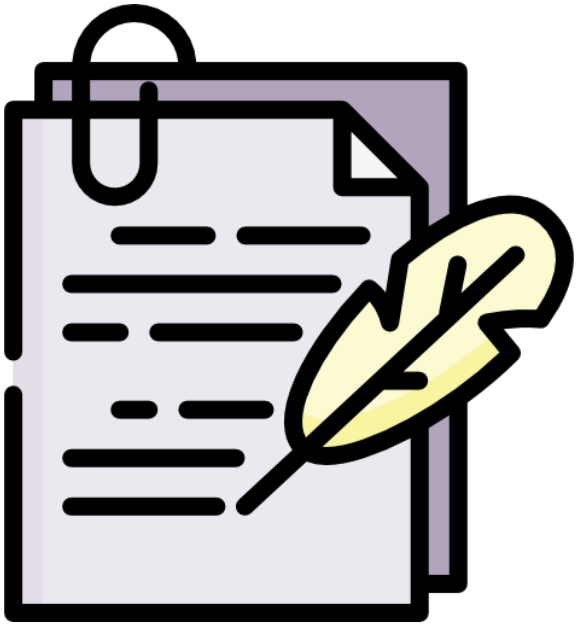
تشمل كفاءة الأطراف أن يكونوا بالغين (18 عامًا في بعض البلدان) وأن يكونوا في سيطرة كاملة على الكليات العقلية. هذا يعني أن الطرف المتعاقد يجب ألا يكون لديه خلل عقلي من شأنه أن يؤثر على قدرته على فهم وتقدير ما يفعله.

الموضوع

يجب أن يحدد العقد بوضوح وكفاية موضوع الاتفاقية. قد لا يكون الموضوع غير قانوني أو لغرض غير قانوني.

الاعتبارات القانونية

ببساطة ، الاعتبار هو الحافز لعقد. هو السبب أو الدافع أو السعر أو التأثير الدافع الذي يؤثر على الطرف المتعاقد لإبرام العقد. الاعتبار القانوني هو المقابل المعترف به أو الذي يسمح به القانون على أنه صحيح وقانوني. ويشار إليه أيضًا على أنه اعتبار جيد أو كافٍ. الشكل الأكثر شيوعًا للمقابل هو المال. ومع ذلك ، قد تشكل السلع أو الخدمات أو مزيج منها أيضًا مقابلًا صالحًا.



الالتزام المتبادل

ينص مبدأ التبادلية في الالتزام على عدم التزام أي من طرفي العقد ما لم يكن كلا الطرفين ملزمين. وبالتالي ، إذا كان أداء التزام (وهو النظر في عقد معين) اختياريًا ، وليس إلزاميًا ، وكان الطرف الآخر مطالبًا بأداء بعض الواجب ، فلن يكون هناك التزام متبادل ، وبالتالي ، لا يوجد واجب قابل للتنفيذ. عقد.

الاتفاق متبادل

لكي يكون العقد ساري المفعول وقابل للتنفيذ ، يجب أن يكون الطرفان متفقين على حقوق وواجبات كل منهما بموجب الاتفاقية. يشار إلى تبادل الاتفاق أيضًا باسم "اجتماع العقول".

2 سبل الانتصاف

يحدث خرق شروط العقد عندما يفشل أحد الطرفين في تنفيذ الالتزامات المنصوص عليها في العقد بشكل كامل أو مناسب. في حالة الانتهاك ، يجوز تقديم تعويض للطرف غير المخالف والمنفذ عن فشل الطرف المخالف في أداء التزاماته.

الأضرار

يتم تصميم الأضرار عموما لتعويض الطرف غير المخالف لصالح صفقته. قد تكون الأضرار تعويضية أو تبعية أو عقابية أو رمزية. يلتزم الطرف غير المخالف عمومًا بالتخفيف من الأضرار. تشمل أنواع الأضرار:

- الأضرار المباشرة: الخسائر التي يتكبدها الضحية لخرق في الحصول على ما يعادل الأداء الموعود بحسب العقد ، وذلك لتحل محل الأداء الذي كان ينبغي أن يقدمه الطرف المخالف.
- الأضرار التبعية: الخسائر التي تكبدها الضحية لخرق تتجاوز مجرد الخسارة في قيمة الأداء الموعود (الأضرار المباشرة)، والناجمة عن تأثير الانتهاك على المعاملات أو المساعي الأخرى التي تعتمد على العقد.
- التعويضات التأديبية: التعويضات الممنوحة، ليس لتعويض الضحية عن الخسارة المثبتة ، ولكن لمعاقبة الطرف المخالف وجعله عبرة.

الأضرار المصفاة

في وقت التعاقد، قد ترغب الأطراف في تجنب النزاعات وعدم اليقين بشأن الأضرار إذا حدث خرق في المستقبل. قد تتضمن شرطًا في العقد نفسه يسعى إلى الإصلاح المسبق لمبلغ الأضرار الواجب دفعها في حالة حدوث خرق. يشار إلى أحكام "التعويضات المتفق عليها" على أنها بنود التعويضات المقطوعة. يمكن أن تكون بنود التعويضات المقطوعة قابلة للتنفيذ إذا تم التفاوض على البند قليلا، وكان محاولة حقيقية للتنبؤ بالخسارة المحتملة، ولم يكن غير متناسب مع الخسارة الفعلية التي تم تكبدها في الختام. إذا فشل البند في تلبية هذه المعايير ، فسيتم التعامل معه عموما كعقوبة وغير قابل للتنفيذ.

أداء عمل محدد

يجوز للطرف غير المخالف أن يطلب أمر محكمة لإجبار الطرف المخالف على الأداء وفقًا لشروط العقد. يتم منح هذا العلاج على وجه العموم في الحالات التي تكون فيها التعويضات المالية غير كافية كعلاج.

النقض والرد

علاج آخر ينطوي على إلغاء العقد ورد للطرفين. الإلغاء هو إلغاء العقد. في الاستخدام الأكثر شيوعًا ، يكون الإلغاء هو إنهاء الضحية للعلاقة التعاقدية بعد خرق مادي وتام من قبل الطرف الآخر. الإنهاء ينهي التزامات أداء الضحية طبقا للعقد. الاسترداد هو سبيل انتصاف قضائي تحكم المحكمة بموجبه باستعادة الممتلكات أو قيمتها للطرف المتضرر.

الإصلاح

الإصلاح هو علاج عادل يسمح للأطراف بإعادة كتابة أو إصلاح العقد كما تم إنشاؤه في الأصل ليعكس ما يقصدونه.

القيود والتنازلات

يجوز للطرف غير المخالف التنازل عن حقه في تنفيذ التعويض. عموما، تنص العقود على أن التنازل عن حدث تقصير واحد لا يعني التنازل عن أي حالات تخلف في السداد في المستقبل. إذا سمح القانون ، يمكن للأطراف المتعاقدة تحديد نوع ومقدار سبل الانتصاف المقدمة للطرف غير المخالف.

عقود لاغية

العقد الباطل غير قابل للتنفيذ قانونًا والأطراف فيه غير ملزمين قانونًا تجاه بعضهم البعض. بشكل عام ، تعتبر العقود باطلة لأن الموضوع غير قانوني أو أن أحد الأطراف المتعاقدة ليس لديه الأهلية للتعاقد. على سبيل المثال ، يعتبر عقد ارتكاب جريمة باطلًا ولا يمكن تنفيذه.

العقد الذي يكون قابلاً للإبطال هو بخلاف ذلك عقد صالح ولكن يمكن إبطال الالتزامات لأسباب معينة يسمح بها القانون (مثل الإكراه أو نقص الأهلية). يمكن للطرف الذي لديه القدرة على إبطال العقد أن يختار المصادقة على العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة بموجبه.

العقد غير القابل للتنفيذ هو عقد صالح بشكل عام ولكن لا يتم تنفيذه بسبب السياسة العامة.

التخطيط المسبق للمشاكل و تفسير العقد

1 أحكام الإنهاء

عند التفاوض على عقد ، ينبغي إيلاء اهتمام خاص "لأحكام الخروج". تعتبر أحكام الإنهاء جيدة الصياغة من بين أكثر أشكال الحماية التعاقدية قيمة.

الإنهاء بسبب أحكام

يشير الإنهاء "لسبب" إلى خرق جوهري لم يتم علاجه خلال فترة محددة.

فرصة لمعالجة الأحكام

غالبًا ما تمنح أقسام الإنهاء الطرف المتضرر الحق في إنهاء الاتفاقية في حالة حدوث خرق مادي للاتفاقية من قبل الطرف الآخر. فيما يتعلق بالانتهاكات القابلة للشفاء ، تنص هذه الأحكام عادةً على أن الطرف المتضرر له الحق في إنهاء العقد إذا لم يتم علاج الخرق خلال فترة زمنية محددة.

أحداث تسببت في الإنهاء

غالبًا ما تمنح العقود الأطراف الحق في الإنهاء عند حدوث أحداث معينة محددة. يمكن أن تشمل (على سبيل المثال لا الحصر):

- الإعسار أو الإفلاس أو التصفية
- اندماج الطرف الآخر
- تغيير سيطرة الطرف الآخر
- التغييرات في اللوائح الحكومية
- عدم تلبية مستويات أداء معينة

2 عدم جدوى الأداء وإحباط الغرض

يتعلق الخطأ بخطأ في الواقع كان موجودًا في وقت التعاقد، وهو أمر أساسي لفرضية العقد لدرجة أنه يحول دون تكوين الموافقة الحقيقية. تنطبق عدم قابلية التطبيق العملي عندما تكون الأحداث التي تعقب تكوين العقد مختلفة تمامًا عن الافتراضات التي استند إليها العقد ، حيث سيكون من غير العدل تحميل الطرف المتأثر سلبيًا التزاماته. هناك فرق مهم بين الخطأ وغير العملي. يتسبب الخطأ في حدوث خلل في تكوين العقد، مما يسمح بإعفاء أحد الطرفين من المساءلة عن إظهار الموافقة. من ناحية أخرى، فإن عدم التطبيق العملي لا علاقة له بأي مشكلة في التكوين، ويفترض مسبقًا أنه تم إبرام عقد ملزم. بدلاً،

إنها معنية بما إذا كان تغيير الظروف بعد التشكيل له تأثير خطير على التوقعات المعقولة للأطراف بحيث ينبغي السماح له بإعفاء الأداء. وبالمثل، فإن عقيدة إحباط الهدف تهتم أيضًا بتغيير ما بعد التكوين للظروف ولكن في سياق مختلف قليلاً عن عقيدة عدم قابلية الأداء.

أركان عذر اللاعملية

يمكن أن يكون عذر عدم القابلية للتطبيق متاحًا للطرف المتأثر سلبًا بالتغيير في الظروف. ومع ذلك ، يجب استيفاء جميع عناصر هذا الدفاع حتى يُعفى أحد الطرفين من الأداء. تشمل هذه العناصر:

1. بعد إبرام العقد ، وقع حدث كان عدم حدوثه هو الافتراض الأساسي للعقد.
2. يتمثل تأثير الحدث في جعل أداء الطرف "غير عملي" ، أي أنه يمثل عبئًا حقيقيًا.
3. لم يكن الطرف الذي يلتمس الإنصاف مخطئًا في التسبب في الحادث.
4. يجب ألا يتحمل الطرف الذي يلتمس الإنصاف خطر وقوع الحدث.

فهم القيود المفروضة على عذر عدم القدرة على التطبيق العملي

تنشأ عدم إمكانية التطبيق العملي من وقوع حدث يجب أن يكون الحدث مخالفًا لافتراضات العقد بحيث يغير أساس التبادل ذاته. حدث غير متوقع من قبل الأطراف إذا لم يفكروا في ذلك على أنه احتمال حقيقي. يمكن أن تكون معظم الأحداث الخارجية للعقد ذات جودة كأحداث، مثل: الحرب، والكوارث الطبيعية، والإضراب، وما إلى ذلك. يمكن أن يكون تغيير القانون أو اللوائح الحكومية حدثًا أيضًا.

من ناحية أخرى، لن يُنظر إلى أي تغيير في ظروف السوق عمومًا على أنه طارئ يتجاوز تفكير الأطراف. لا ينبغي أن يكون الشخص قادرًا على الاستفادة من تصرفه غير المشروع أو الإهمال، والطرف الذي يجعل الأداء أكثر صعوبة، أو يعطل نفسه من الأداء، لا يمكنه توقع إعفائه من المسؤولية.

غالبًا ما يكون تخصيص المخاطر هو القضية المؤقتة في الحالات غير العملية. وبسبب ذلك، إذا كان الطرف المتأثر سلبًا بالحدث قد افترض صراحة أو ضمنيًا خطر حدوثه، فلا يمكن تبرير عدم الأداء حتى عندما يتم استيفاء جميع العناصر الأخرى للدفاع غير العملي. وبسبب ذلك ، فإن الصياغة الدقيقة مطلوبة فيما يتعلق بتوزيع المخاطر في العقد.

إحباط الغرض

مثل عدم قابلية التطبيق العملي ، يتعلق إحباط الغرض بحدث ما بعد التكوين ، والذي كان عدم حدوثه هو الافتراض الأساسي الذي تم بناء العقد عليه. يجب ألا يكون هذا الحدث ناتجًا عن خطأ الطرف الذي تم إحباط هدفه ؛ ويجب ألا يتحمل هذا الطرف خطر حدوثه. تختلف عقيدة إحباط الهدف قليلاً عن عقيدة عدم قابلية التطبيق العملي. يكمن الاختلاف الأساسي في تأثير الحدث. إحباط

من الغرض ينشأ عندما يكون تأثير الحدث على المنفعة المتوقعة بشكل معقول من قبل أحد الأطراف مقابل الأداء ، بدلاً من التأثير بشكل مباشر على أداء الطرف المتضرر سلبًا بجعله عبئًا غير ضروري. في هذه الحالة ، يؤثر الحدث بشكل خطير على قيمة أو فائدة تلك الميزة لدرجة أنه يحبط الغرض المركزي للعقد لهذا الطرف. بالنسبة للغرض الذي تم إحباطه ، يجب أن يكون الغرض براءة اختراع جدًا وواضحًا لأي من الطرفين بحيث يمكن اعتباره بشكل معقول أساسًا مشتركًا للعقد.

2 توزيع المخاطر في العقود

غالبًا ما يكون تخصيص المخاطر هو القضية المؤقتة في حالات الخطأ وغير العملية. يعد تحليل توزيع المخاطر واضحًا نسبيًا: إذا كان الطرف المتأثر سلبًا بالحدث قد افترض صراحة أو ضمنيًا مخاطر حدوثه، فلا يمكن تبرير عدم الأداء حتى إذا تم استيفاء جميع العناصر الأخرى للدفاع أو العذر.

المكان الأول الذي يجب البحث عنه في تحديد توزيع المخاطر هو العقد نفسه. إذا أدرك الطرفان أن حدثًا ما في المستقبل يمكن أن يؤثر على الأداء ، فقد يتضمن العقد مصطلحًا صريحًا ومحددًا لتعيين المخاطر.

حتى إذا لم يكن لدى الأطراف حالة طوارئ معينة في الاعتبار ، فقد يكون للعقد بند أكثر عمومية يخصص مخاطر الاضطرابات أو الكوارث. تسمى هذه الأحكام العامة شروط القوة القاهرة.

شروط القوة القاهرة

القوة القاهرة مصطلح يستخدم لوصف حدث "القوة المتفوقة". تحتوي بنود القوة القاهرة على غرضين: تخصيص المخاطر وإخطار الأطراف بالأحداث التي قد تؤدي إلى تعليق الخدمة أو تبريرها.

الشرط الأساسي للقوة القاهرة هو أن أداء الطرف المحتج لالتزام تعاقدي يجب أن يُمنع بحدث غير متوقع، ولا يخضع لسيطرة أي من الطرفين. تشمل أحكام القوة القاهرة النموذجية ما يلي: "القضاء والقدر"، وحل محل السلطة الحكومية، والنزاع المدني، والنزاعات العمالية.

ومع ذلك، لا توجد مجموعة موحدة من الأحداث التي تشكل قوة قاهرة. عوضا عن ذلك، تظل القوة القاهرة مفهومًا مرنًا يسمح للأطراف بصياغة اتفاق يتوافق مع دليلهم الفريد في التعامل وخصائص الصناعة. إلى جانب ذلك، زادت الأحداث العالمية الأخيرة من ضرورة إدراج أحداث إضافية لا يمكن تصورها ، مثل الإرهاب وخطر الحرب الأحيائية والكيميائية.

التفاوض على بنود القوة القاهرة

يجب على الأطراف التي تتفاوض بشأن شرط القوة القاهرة أن تدقق في الأحداث وتخصيص المخاطر للتأكد من أن البند ليس من جانب واحد أو غير قابل للتنفيذ.

صياغة شرط القوة القاهرة

في صياغة شروط القوة القاهرة، قد تعتمد الأطراف على البنود العامة أو تعداد الأحداث التي ستشكل قوة قاهرة على وجه الدقة. يعدد بند القوة القاهرة الحكيمة على وجه الدقة الأحداث التي ستمنع الأداء ويمنح الطرف الحق في تعليق الالتزام أو تبريره. قد تتضمن شروط القوة القاهرة أيضًا لغة خاصة بالصناعة.

الاحتجاج بشرط القوة القاهرة

على وجه العموم ، يجوز للطرف الاحتجاج بشرط القوة القاهرة إذا حدث تم تعداده خارجاً عن سيطرة الطرف ويمنع أداء التزام تعاقدي. يقع عبء الإثبات على عاتق الطرف الذي يسعى إلى الاحتجاج بشرط القوة القاهرة. قد يؤدي حدث القوة القاهرة إما إلى تعليق أداء أحد الأطراف أو تبريره.

نموذج لشرط القوة القاهرة

لن يكون أي طرف مسؤولاً عن الأضرار أو له الحق في إنهاء هذه الاتفاقية عن أي تأخير أو تقصير في الأداء بموجب هذه الاتفاقية إذا كان هذا التأخير أو التقصير ناتجًا عن ظروف خارجة عن إرادته بما في ذلك ، على سبيل المثال لا الحصر ، القضاء والقدر ، والقيود الحكومية ، والحروب ، إعلان تمرد / أو أي سبب آخر خارج عن السيطرة المعقولة للطرف الذي تأثر أداؤه.

بنود إضافية لتخصيص المخاطر

بالإضافة إلى شرط القوة القاهرة ، قد يعرض العقد خطرًا ضمنيًا لأحد الأطراف عن طريق نص مثل الضمان أو التعهد بالحصول على التأمين أو أي التزام آخر يمكن الاستدلال منه على افتراض المخاطرة. من الجيد التخطيط للأطراف للنظر في المخاطر المحتملة وتقديمها بوضوح في العقد. هذا يقلل من احتمال النزاعات والتقاضي في وقت لاحق.

3 البنود التي تتناول احتمال التقاضي في المستقبل

في كثير من الأحيان ، يتحول الموقف الذي كان من الممكن حله بسرعة وسهولة عن طريق الإشارة ببساطة إلى لغة العقد المصاغة جيدًا إلى دعوى تقاضي مكلفة وتستغرق وقتًا طويلاً. سواء كان العقد بسيطًا أو معقدًا ، لا ينبغي أبدًا التغاضي عن البنود التي تتناول إمكانية التقاضي في المستقبل.

شرط اختيار المنتدى

تحدد شروط اختيار المنتدى المكان الذي سيتم فيه رفع الدعاوى القضائية في حالة نشوء نزاع بين طرفي العقد. تحديدا ، يستخدم الطرفان هذه البنود للموافقة صراحة على التقاضي بشأن جميع النزاعات الناشئة عن العقد في.

اختصاص ومكان محدد. تقدم هذه البنود قيمة عملية واضحة، حيث أن اختيار المنتدى الذي سيتم فيه الاستماع إلى نزاع العقد يمكن أن يساعد في إبقاء التقاضي في منتدى قريب، وتقليل التكاليف المستقبلية ، وإزالة الحاجة إلى الطعن في الاختصاص القضائي في حالة ظهور الدعوى.

شرط اختيار القانون

يجوز للأطراف أيضًا التفاوض بشأن القوانين التي ستحكم عقدهم. تحديدا، تحدد بنود اختيار القانون الولاية القضائية القانونية التي بموجبها تحكم الاتفاقية وتفسر.

في حين أن هناك مزايا واضحة للأطراف لإدخال مثل هذه البنود في عقدهم، يجب أيضًا أن يكون هناك سبب منطقي لاختيار القانون المحدد. تتطلب هذه البنود بحثًا وتفاوضًا دقيقين، لأن قوانين الولايات القضائية المختلفة قد تؤثر على الأطراف بشكل مختلف.

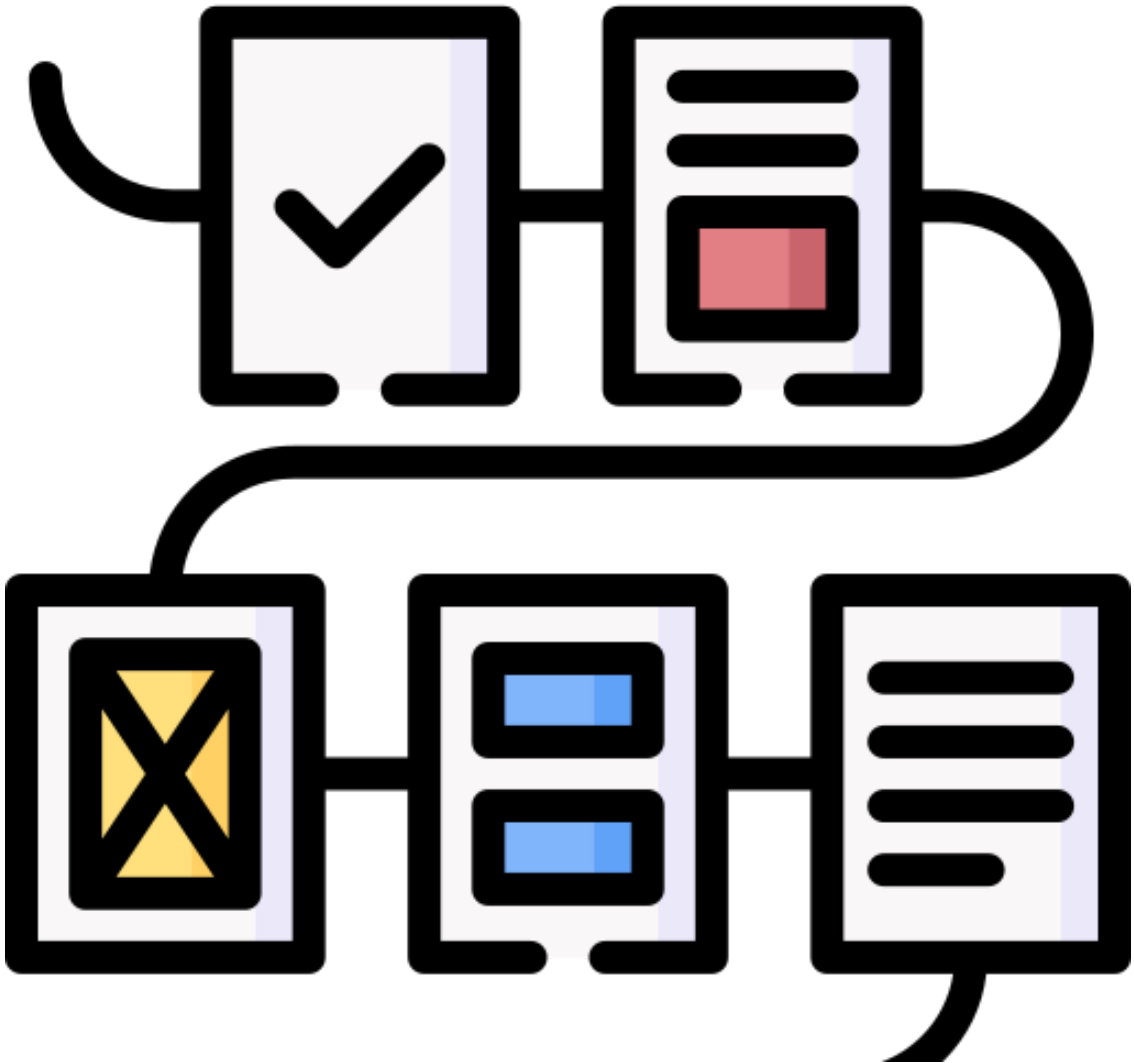
قد لا يحمي بند اختيار القانون طرفًا ما من فرض قوانين الدول الأخرى عليه (مثلا، من خلال مطالبات الأطراف الثالثة)، ولكن البند قد يحدد على الأقل القوانين التي تحكم العلاقة المباشرة بين الأطراف المتعاقدة .

بند الحل البديل للنزاعات

تحتوي العديد من أنواع الاتفاقات على بنود بديلة لتسوية المنازعات تلزم الأطراف بتقديم نزاعاتهم إلى التحكيم أو الوساطة عوضا عن التقاضي.

غالبًا ما تكون الإجراءات البديلة لتسوية المنازعات فعالة من حيث التكلفة وتمكن الأطراف المتنازعة من متابعة دعاواهم بسرعة أكبر من التقاضي التقليدي. من خلال استخدام فقرات بديلة لتسوية المنازعات ، يمكن للأطراف الاتفاق على مسائل محددة مثل: ما إذا كان التحكيم ملزمًا أم غير ملزم ؛ كيف سيتم تفعيل حكم التحكيم ؛ مكان التحكيم ؛

ما هي القواعد التي ستحكم إجراءات التحكيم ؛ واختيار المحكمين. وبالتالي ، يمكن أن توفر بنود تسوية المنازعات المصاغة بشكل صحيح ضمانًا للأطراف بأن نزاعاتهم سيتم حلها من خلال عمليات التحكيم أو الوساطة الأقل تكلفة والأسرع بدلاً من التقاضي. علاوة على ذلك ، تعتبر البنود البديلة لتسوية المنازعات ذات قيمة خاصة في الاتفاقيات الدولية ، في ضوء توافر معاهد التحكيم القائمة لتكون بمثابة منتدى للنزاعات التي تشمل أطرافًا متعاقدة من دول مختلفة.



صنع العقد

1

التكليفات والاحالة

ليس من غير المألوف أن يرغب أحد الأطراف في التنازل عن حقوق معينة للدفع أو الأداء لطرف ثالث. من خلال استخدام شرط التنازل في العقد ، يمكن إعادة تخصيص فائدة العقد من المستفيد المقصود إلى طرف ثالث.

تنفيذ الاحالة

يتضمن التنازل عملية نقل كل أو جزء من ممتلكات أو مصالح أو حقوق شخص ما إلى شخص آخر.

لتعيين حق ، يجب على المحيل إظهار نيته في إجراء النقل الحالي دون أي إجراء آخر مطلوب (من قبل أي من الطرفين). من وجهة نظر الصياغة ، من الأفضل استخدام الفعل النشط للإشارة ضمناً إلى الحركة الفورية للحق من المحيل إلى المتنازل عنه. ومن الأمثلة على ذلك "أنا بموجب هذا أعطي ، أنقل ، أنقل".

تجنب استخدام مصطلحات مثل "الإرادة" أو "الوعد بـ" ، لأن هذه اللغة تشير إلى أن المهمة تتوقف على حدث مستقبلي. على الرغم من أن الإحالات الشفوية قد تكون ملزمة في بعض الحالات ، فمن مصلحة الطرفين عمومًا إجراء التنازل كتابةً وتنفيذه بواسطة كل من المحيل والمحال إليه.

أي تنازل مكتوب يجب أن يحدد بوضوح الأطراف والحقوق التي يتم نقلها. يجب أن يحدد التنازل الكتابي أيضًا المقابل الذي قدمه المحال إليه (إن وجد) مقابل الاستفادة من التنازل.

قيود الإحالة

قد تكون قدرة أحد الأطراف على التنازل عن مصلحته في العقد مقيدة بالعقد ، أو في بعض الحالات بموجب القانون أو السياسة العامة. يمكن للأطراف حماية أنفسهم من التخصيصات عن طريق إضافة بند إلى العقد إما:

- حظر التنازل عن أي حق في العقد ، أو
- حظر أي من هذه التنازلات من قبل أحد الطرفين دون موافقة الطرف الآخر في العقد.

2

مسائل تفسير العقود

عندما يتم التعبير عن شروط الاتفاقية بشكل واضح وشامل، يمكن التحقق من حقيقة تكوين العقد ومدى التزام كل طرف دون صعوبة نسبية من خلال تفسير اللغة في العقد المكتوب.

ومع ذلك، تنشأ المشاكل في الحالات التي يفشل فيها الأطراف في التعبير عن موافقتهم بشكل مناسب، أو يتركون جانبًا ماديًا من اتفاقهم غامضًا أو غامضًا، أو يفشلون في حل أو توفير جانب مادي إطلاقا.

من الواضح أن مثل هذه المشاكل يمكن أن تنشأ عندما لا يتم إيلاء اهتمام كاف بالتفاصيل في صياغة العقد؛ وبالمثل ، يمكن أن يؤدي سوء الصياغة إلى أن العقد لا يعكس بجلاء توقعات الأطراف. وبالتالي يمكن أن ينتج اللامحدودة عن الغموض أو الغموض أو الإغفال أو التقلص.

مشاكل الغموض والالتباس

ينتج الغموض عندما يتم ذكر المصطلح على نحو مبهم جدًا أو بلغة عامة بحيث لا يمكن للمرء تحديد ما يعنيه بشكل معقول. ينتج الغموض عندما يكون للمصطلح أكثر من معنى واحد. يمكن أن يكمن الغموض في الكلمة نفسها أو في بنية الجملة؛ يمكن أن ينتج الغموض أيضًا عن بناء الجملة غير الكفؤ.

في بعض الأحيان، يمكن أن يصبح معنى الأطراف واضحًا إذا تم تفسيره في السياق. يمكن الحصول على بعض الوضوح بالرجوع إلى دليل الأطراف للتعامل أو العرف أو الاستخدام في البيئة التجارية التي توصل فيها الطرفان إلى الاتفاقية، أو عن طريق.

شروط موحدة معترف بها من قبل القانون. لكن الدليل السياقي لا يمكنه دائمًا حفظ مصطلح غامض أو غامض. ولذلك ، يمكن أن يؤدي الفشل في توصيل نوايا الطرفين في الاتفاقية بشكل صحيح إلى عدم كفاية العقد لإنشاء علاقة قابلة للتنفيذ.

الشروط المحذوفة

إذا تم حذف مصطلح ، فهو ببساطة غير موجود. سيكون في الاتفاق فجوة فيما يتعلق بهذا الجانب المعين من علاقة الطرفين.

الشروط التي لم يتم حلها

تنتج الشروط التي لم يتم حلها عندما يثير الطرفان مشكلة في اتفاقهما ، لكنهما لم يتم تسويتهما بعد ، مما يتركها ليتم حلها بالاتفاق في وقت لاحق. في مثل هذه الحالات ، ينتج عدم التحديد عن تأجيل الأطراف المتعمد للاتفاق على مصطلح معين. ومع ذلك ، فإن "اتفاق الموافقة" لا يعتبر محددًا بما يكفي لإنشاء عقد ثابت ونهائي.

"حشو الفجوات"

أو "ملء الفراغ" هو حكم ضمني قانوني في العقد لتكملة أو توضيح لغته الصريحة. في محاولة لتفسير العقود غير المحددة، يمكن استخدام أدوات ملء الفراغات لتكملة العقود (ولكن ليس لتجاوز النية المحتملة للأطراف). حشو الفجوات هي شروط قياسية يوفرها القانون. تقدم بعض أدوات ملء الفراغات التزامات عامة من المحتمل أن تكون مضمنة في جميع أنواع العقود؛

بعض أدوات ملء الفراغات محددة للغاية وتتعلق بأنواع معينة من المصطلحات في العقود المتخصصة. من الأمثلة على سد الثغرات الذي يوفر التزامًا عامًا هو الالتزام الذي ينص عليه القانون بأن الأطراف تبذل قصارى جهدها لتحقيق الغرض من العقد.

تضمين القانون بغض النظر عن نية الأطراف

ومع ذلك، فإن بعض الالتزامات الضمنية من الناحية القانونية أساسية جدًا للتعامل العادل أو مطلوبة بشدة من قبل السياسة العامة لدرجة أنها إلزامية وتشكل جزءًا من العقد بغض النظر عن نية الأطراف الفعلية. هذه الشروط هي مسألة تنظيم أكثر من نية. وهذا يعني أن الغرض الحقيقي للقانون من فرض شروط معيارية ليس إلى حد كبير التأكد مما كان يجب أن يقصده الطرفان بشكل معقول، ولكن للحد من الاستقلال التعاقدي لصالح السياسة العامة. مثلا، قد تكون السياسة الأساسية هي حماية طرف أضعف من شروط العقد من جانب واحد وغير العادلة.

من أهم الشروط الإلزامية التي يتم تفسيرها وانتشارها الالتزام العام لكلا الطرفين بتنفيذ العقد بشكل معقول وبحسن نية. وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن هناك بعض المصطلحات المفسرة والمضمونة بقوة باعتبارها مسألة تتعلق بالسياسة العامة بحيث تصبح جزءًا من العقد ما لم تستبعدها الشروط الصريحة للاتفاقية بجلاء. في بعض الحالات ، حتى الاستثناء الواضح لا يكون كافيًا ما لم يمتثل لقواعد محددة قد تفرض استخدام لغة أو تنسيق معين. قد تشمل الأمثلة إخلاء المسؤولية عن الضمانات.

الشروط المتبقية لتقرير المستقبل

إذا لم يتمكن الطرفان من الاتفاق على مصطلح محدد، وقرروا تركه للبت في المستقبل، فلديهم عدد من البدائل. أولاً، يمكن للأطراف اتخاذ قرار بشأن صيغة أو مصدر خارجي أو معيار من أجل توفير معايير موضوعية لتحديد المصطلح في المستقبل.

وكبديل ثانٍ، يمكن للأطراف أن يختاروا ترك تحديد المصطلح لتقدير أحد الطرفين، على الرغم من أن مثل هذا الحكم يمثل مخاطرة للطرف الذي ينسحب السلطة التقديرية للطرف الآخر. يمكن للأطراف أيضًا اختيار حذف المصطلح من العقد؛ ومع ذلك، فإن إغفال شرط مركزي قد يجعل العقد نفسه غير قابل للتنفيذ. يجوز للأطراف أيضًا إرجاء المصطلح بالعمد من خلال "الموافقة على الموافقة"؛ ومع ذلك، يجب توخي الحذر في مثل هذه الحالات لأن القاعدة العامة هي أنه لا يوجد عقد حتى تتم تسوية جميع شروطه المادية.

2 أنواع العقود

يمكن أن يشير نوع العقد المستخدم في الاتفاقية إلى هيكل المستند ، أو تفاصيل التعويض ، أو المتطلبات الواجب إنفاذها قانونًا ، أو المخاطر المرتبطة بها. العقود المدرجة أدناه ليست جميعها قابلة للمقارنة مع بعضها البعض ولا يمكن استخدامها جميعًا بالتبادل.

كما هو موعود ، إليك قائمة كاملة بكل نوع من العقود التي قد تواجهها على الإطلاق.

عقد بسعر ثابت

تُستخدم عقود السعر الثابت ، والمعروفة أيضًا باسم عقود المبلغ الإجمالي ، في المواقف التي لا يعتمد فيها الدفع على الموارد المستخدمة أو الوقت المستغرق. مع عقود السعر الثابت ، سيقدر البائعون إجمالي التكاليف المسموح بها للعمالة والمواد وتنفيذ الإجراء المحدد في العقد بغض النظر عن التكلفة الفعلية. وبسبب هذا ، فإن السعر الثابت المعروض في العقد يتضمن عادةً مساحة للمناورة في حالة حدوث تكاليف غير متوقعة.

يفترض البائع قدرًا معينًا من المخاطرة باستخدام عقد ثابت السعر ، لذلك سيقرر البعض تقديم نطاق من الأسعار بدلاً من مبلغ واحد بالدولار.

تتضمن هذه الأنواع من العقود عادةً مزايا الإنهاء المبكر (بمعنى أنه تم الوفاء بالواجبات) وعقوبات للتغيب عن المواعيد النهائية. تضمن هذه الممارسة الشائعة تنفيذ الاتفاقية أو تنفيذ الإجراء أو أيًا كان موضوع العقد في الوقت المحدد.

عند الدخول في صفقة تستخدم عقدًا بسعر ثابت ، كن مستعدًا لأن تستغرق عملية إنشاء العقد والموافقة عليه وقتًا أطول قليلاً من المعتاد. للتأكد من أنهم يحسبون جميع الوقت والموارد بدقة ، سيكون البائعون أكثر حرصًا في تحديد السعر.

تستخدم عقود السعر الثابت بشكل شائع في عقود البناء. سيقرر المقاولون استخدام عقد بسعر ثابت لأن البساطة يمكن أن تؤدي إلى دفع المشترين سعرًا أعلى مقدمًا لتجنب متاعب حساب التكلفة الفعلية. ومع ذلك ، قد يكون من الصعب الوصول إلى هذا التقدير الأولي بدقة.

عقد سداد التكاليف

مع عقد سداد التكاليف ، يتم تحديد التكلفة الإجمالية النهائية عند اكتمال المشروع أو في تاريخ آخر محدد مسبقًا ضمن الإطار الزمني للعقد. قبل بدء المشروع ، سيضع المقاول تكلفة تقديرية لإعطاء المشتري فكرة عن الميزانية. وسيقدمون بعد ذلك مدفوعات التكاليف المتكبدة إلى الحد الذي تم وصفه في العقد.

الغرض من تحديد هذا التوقع مع عقود سداد التكاليف هو تحديد سقف للسعر لا ينبغي للمقاول أن يتجاوزه دون موافقة المشتري. في نفس الوقت ، إذا تم الوصول إلى هذا السقف ، يمكن للمقاول إيقاف العمل.

عقد كلفة إجمالية (الإضافية)

يستخدم أيضًا لمشاريع البناء، عقد التكلفة الإضافية هو نوع من عقد استرداد التكلفة للحالات التي يوافق فيها المشتري على دفع التكلفة الفعلية للمشروع بأكمله، بما في ذلك العمالة والمواد وأي نفقات غير متوقعة.

تشير كلمة "زائد" إلى الرسوم التي تغطي أرباح المقاول والنفقات العامة. في هذه الاتفاقيات، يوافق المشتري على دفع هذا المبلغ الإضافي ويتوقع أن يفي المقاول بوعده.

عند استخدام عقد التكلفة الإضافية، عادة ما يكون المشتري قادرًا على رؤية قائمة النفقات بشكل تام حتى يعرف ما الذي يدفع مقابلة. ستشمل أيضًا عادةً حدًا أقصى للسعر بحيث يكون لديهم فكرة عما قد يبدو عليه الإنفاق الأغلى ثمناً.

سيستخدم المقاولون عقود التكلفة الإضافية إذا لم يكن لدى الأطراف مساحة كبيرة للمناورة في الميزانية أو إذا كان لا يمكن تقدير تكلفة المشروع بشكل تام بشكل صحيح مسبقًا. قد تحد بعض عقود التكلفة الإضافية هذه من مبلغ السداد، لذلك إذا ارتكب المقاول خطأ أو تصرف بإهمال، فلن يضطر المشتري لدفع ثمن أخطائه.

سيقرر المقاولون استخدام عقود التكلفة الزائدة؛ لأنهم يتمتعون بالمرونة لإجراء تغييرات طوال المشروع، ويحصل المشتري على القيمة الدقيقة التي دفعوا مقابلها. ومع ذلك ، قد يكون من المحبط رفع السعر النهائي في الهواء والحصول على هذا الرقم يتطلب اهتمامًا كبيرًا بالتفاصيل.

عقد الوقت والمواد

يشبه عقد الوقت والمواد عقد التكلفة الإضافية ، ولكنه أكثر وضوحًا. في هذه الصفقات ، يدفع المشتري للمقاول الوقت الذي يقضيه لإكمال المشروع والمواد المستخدمة في العملية.

تُستخدم عقود الوقت والمواد أيضًا في الحالات التي لا يكون فيها من الممكن تقدير حجم المشروع أو إذا كان من المتوقع أن تتغير متطلبات الإنجاز.

بصفتك مشترًا ، ستخصص أموالك في تغطية تكاليف المواد والسعر الذي تدفعه للعمال مقابل وقتهم. في بداية العملية ، من المحتمل أن تتوصل إلى اتفاق متبادل بشأن سعر المواد ، بما في ذلك معدل العلامات ومعدلات العمل بالساعة.

تتطلب عقود الوقت والمواد تسجيل كل ما يحدث في موقع العمل ، والأهم من ذلك ساعات العمل والمواد المستخدمة. إن الاهتمام الشديد بهذه التفاصيل سيساعد المقاول والمشتري على التوصل إلى أدق تقدير للتكلفة الإجمالية النهائية.

سيستخدم المقاولون عقود الوقت والمواد لأنه يبسط عملية التفاوض ويسهل تعديلها إذا تغيرت متطلبات المشروع. الجانب السلبي لذلك هو أن تتبع الوقت وإدارة المواد هو عمل شاق.

عقد سعر الوحدة

مع عقد سعر الوحدة، يعتمد السعر الإجمالي على جميع الوحدات الفردية التي يتكون منها المشروع بأكمله. عند استخدام هذا النوع من العقود، سيقدم المقاول للمشتري أسعارًا محددة لكل جزء من المشروع الإجمالي، ثم يوافقون على دفع مبلغ الوحدات اللازمة لإكماله.

يمكن أن تشير كلمة "وحدة" في هذه العقود إلى الوقت أو المواد أو كليهما. بينما يمكن للأطراف تقدير أو إجراء التخمينات، لا يمكن تحديد العدد الفعلي للوحدات عادةً في بداية المشروع.

تجعل اتفاقيات سعر الوحدة عقودًا سهلة الفهم، ولكن من جانب المقاول، يمكن أن يكون من السهل على المشترين مقارنة الأسعار مع منافسيهم مما يتسبب في فقدانهم لبعض الأعمال.

عقد ملزم لطرفين

العقد الثنائي هو عقد يتبادل فيه الطرفان الوعود لأداء عمل معين. إن الوعد الذي يقدمه أحد الطرفين بمثابة مقابل لوعد الطرف الآخر والعكس صحيح.

بالنسبة للعقود الثنائية، يتولى الطرفان دور الملتزم والمتعهد له، مما يعني أن كلاهما عليهما واجبات تعاقدية يؤديها ويتوقع كلاهما شيئًا ذا قيمة أيضًا.

يتم استخدام العقود الثنائية بشكل شائع في صفقات البيع، حيث يعد أحد الطرفين بتقديم حل، ويعد الطرف الآخر بالدفع مقابل ذلك. هناك علاقة متبادلة هنا حيث يرتبط الالتزام بالدفع مقابل الحل بالالتزام بتقديم الحل. إذا لم يدفع المشتري أو لم يقم البائع بالتسليم، فقد حدث خرق للعقد.

يكمن العنصر الرئيسي للعقود الثنائية في تبادل شيء ذي قيمة مقابل عنصر آخر ذي قيمة، وهو ما يعرف بالاعتبار. إذا كان هناك طرف واحد فقط يعرض شيئًا ذا قيمة ، فإن هذا يُعرف باسم العقد الأحادي.

عقد ملزم من طرف واحد

العقود من جانب واحد هي اتفاقيات يتعهد فيها أحد الأطراف بالدفع لآخر بعد قيامه بعمل معين. غالبًا ما يتم استخدام هذه الأنواع من العقود عندما يكون لدى مقدم العرض طلب مفتوح يمكن لشخص ما الاستجابة له والوفاء بالعمل ثم استلام الدفع.

العقود من جانب واحد ملزمة قانونًا، ولكن المشكلات القانونية لا تظهر عادة حتى يدعي مقدم العرض أنه مؤهل للحصول على أموال مرتبطة بإجراءات معينة قاموا بها ويرفض العارض دفع المبلغ المعروض من المال. ستقرر المحاكم ما إذا كان العقد قد تم خرقه أم لا اعتمادًا على مدى وضوح شروط العقد وما إذا كان بإمكان مقدم العرض إثبات أنه مؤهل للدفع بناءً على الحقائق الواردة في الاتفاقية.

تشمل الأمثلة على المواقف التي يتم فيها استخدام العقود الأحادية الطلبات المفتوحة حيث يمكن لأي شخص الاستجابة لطلب ما، وفي حالة سندات التأمين. في تلك العقود، يعد المؤمن بالدفع في حالة حدوث شيء تم تضمينه في مدة العقد. لذلك بشكل رئيسي ، تدفع شركة التأمين للعميل إذا تمت تغطيته للوضع الذي واجهه.

عقد ضمني

العقد الضمني هو اتفاق قائم على أساس تصرفات الأطراف المعنية. لا يتم تدوين العقود الضمنية، وقد لا يتم التحدث بها أيضًا. ويترتب على الاتفاقية ببساطة بمجرد أن يتخذ الطرفان الإجراء المعين الذي يطلق العقود.

مثال على العقد الضمني هو الضمان على المنتج. بمجرد شراء منتج، يدخل الضمان حيز التنفيذ بأنه يجب أن يعمل حسبما كان متوقعا ومعروض. هذا العقد ضمني لأنه دخل حيز التنفيذ عندما اتخذ شخص ما إجراءً معينًا (شراء منتج) وربما لم يتم تدوينه في أي مكان.

هناك نوعان مختلفان من العقود الضمنية:

- ضمني في الواقع: العقود التي تنشئ التزامًا بين طرفي بناءً على ظروف الموقف.
- ضمني في القانون: العقود التي يفرض فيها القانون مسؤولية على شخص ما لدعم نهايته للاتفاق.

عقد صريح

العقد الصريح هو فئة من العقود بشكل تام. في هذه الأنواع من الاتفاقات ، يشمل تبادل الوعود موافقة الطرفين على الالتزام بشروط العقد شفهياً أو خطياً أو كليهما.غالبًا ما تُعرف العقود السريعة بأنها عكس العقد الضمني، والذي، كتجديد، يبدأ اتفاقية بناءً على تصرفات الأطراف المعنية. مع العقود الصريحة، يتم التعبير عن جميع الشروط والأحكام وتفاصيل الاتفاقية من خلال كتابتها أو قولها بصوت عالٍ أو كليهما.

يجب أن تتضمن جميع العقود الصريحة العناصر الأساسية الستة للعقد حتى تكون ملزمة قانونًا وقابلة للتنفيذ:

- القدرة: قدرة الشخص على إبرام عقد. يفتقر الأشخاص دون السن القانونية أو المعوقين عقليًا أو السكارى إلى القدرة التعاقدية.
- العرض: بيان شروط وأحكام الاتفاقية التي يكون العارض على استعداد للالتزام بها.
- القبول: قبول المعروض عليه لهذه الشروط واستعداده للالتزام بالاتفاقية.
- الشرعية: ما إذا كان موضوع الاتفاقية قانونيًا أم لا.
- المقابل: تبادل شيء ذي قيمة بآخر.
- التبادلية: يجب أن يلتزم كلا الطرفين بالعقد أو لا يمكن أن يلتزم أي منهما بالعقد.

عقد بسيط

العقد البسيط هو عقد يتم إبرامه شفهياً أو خطياً ويتطلب اعتباره ساري المفعول. كرة أخرى، المقابل هو تبادل شيء لآخر، ويمكن أن يكون أي شيء ذي قيمة، بما حينئذ أو المال أو عنصر.

العقود البسيطة هي عكس العقود المبرمة، والتي لا تتطلب أي مقابل ولها ختم الموقع، مما يعني أنها يجب أن تكون مكتوبة. يتم تنفيذ هذه العقود رسميًا بمجرد توقيعها وختمها وتسليمها.

بينما تتطلب العقود البسيطة دراسة ، لا يجب أن تكون عقودًا صريحة لتكون ملزمة قانونًا. يمكن أن يكون الاتفاق في عقد بسيط ضمني أيضًا.

عقد فاسد

يشير العقد الفاسد إلى اتفاقية من الواضح أنها أحادية الجانب وغير عادلة لأحد الأطراف المعنية بحيث لا يمكن إنفاذها بموجب القانون. إذا تم رفع دعوى قضائية بخصوص عقد غير معقول، فمن المرجح أن تحكم المحكمة أنه باطل. لا يتم دفع أي تعويضات، ولكن يتم إعفاء الأطراف من التزاماتهم التعاقدية.

هناك بعض الأشياء التي تجعل العقد غير معقول:

- التأثير غير المبرر: عندما يمارس أحد الطرفين ضغطًا غير معقول على الآخر أو لإبرام عقد، أو عندما يستغل شخص ما الطرف الآخر لحمله على إبرام عقد.

- الإكراه: عندما يهدد أحد الطرفين الآخر لحمله على الدخول في عقد.

- قوة تفاوضية غير متكافئة: عندما يتمتع أحد الطرفين بميزة غير عادلة على الطرف الآخر، خاصةً عندما لا يفهم أحد الطرفين شروط العقد تمامًا.

- مفاجأة غير عادلة: عندما يتضمن الطرف الذي كتب العقد بداخله عنصرًا لم يكن موجودًا في الاتفاقية الأصلية، أو كان متوقعًا من قبل الطرف الآخر.

- الضمان المحدود: عندما يحاول أحد الأطراف الحد من مسؤوليته في حالة خرق العقد.

في حالة حدوث واحد أو أكثر من هذه الأحداث عند إبرام اتفاق ، يكون العقد باطلاً ولاغياً ولا يتحمل أي طرف مسؤولية إنهاء الصفقة.

عقد الالتصاق

عقد الالتصاق، المعروف أيضًا باسم عقد النموذج القياسي، هو نوع من حالة "خذها أو اتركها". في هذه الاتفاقيات، يتمتع أحد الطرفين عادة بقدرة تفاوضية أكبر من الطرف الآخر. عندما يقدم العارض العقد ، يكون لدى المعروض عليه القليل من القوة، أو لا يملك أي سلطة للتفاوض على الشروط والأحكام المدرجة. يتناقض هذا مع المواقف التي يمكن فيها للمقدم المعروض عليه إعادة عرض مضاد إلى مقدم العرض الأصلي على أمل بدء المفاوضات والتوصل إلى اتفاق يراه كلاهما مناسبًا.

هذا النقص في التفاوض لا يتم بنوايا سيئة. في حالة عقود الانضمام، يكون العارض عادةً شخصًا يقدم نفس الشروط والأحكام القياسية لجميع مقدمي العروض. كل عقد متطابق.

مثلا، إذا كنت تشتري تأمينًا، فسيقوم الوكيل بإعداد العقد، بالطريقة التي يتعامل بها مع كل عميل آخر، ويمكنك إما قبول الشروط أو رفضها. من غير المحتمل أن تكون قادرًا على التفاوض على عقد جديد تفضله أكثر.

يجب تقديم عقود الالتصاق على أنها أعتبرها أو اتركها قابلة للتنفيذ. لأنه إذا كان لدى أحد الطرفين قوة تفاوضية أكبر في أي موقف آخر، فمن المحتمل أن يُنظر إليه على أنه عقد غير معقول. من السهل أن يكون هذا الخط غير واضح ، مما يؤدي إلى وضع عقود الالتصاق تحت الفحص في كثير من الأحيان.

عقد بديل

توضح العقود التبادلية الاتفاقيات التي لا يتعين على الأطراف فيها تنفيذ الإجراء المعين لهم حتى حدوث الحدث المنشط. بشكل أساسي ، تنص العقود البديلة على أنه إذا حدث شيء ما ، فسيتم اتخاذ الإجراء.

مرة أخرى ، يتم استخدام هذا النوع من العقود عادةً في بوالص التأمين. على سبيل المثال ، لا يتعين على مقدم الخدمة أن يدفع لك حتى يحدث شيء ما ، مثل حريق يسبب ضررًا لممتلكاتك.

الأحداث التي تتطلب إجراءً موصوفًا في عقد التنازل هي الأحداث التي لا يمكن لأي من الطرفين التحكم فيها. يعد تقييم المخاطر جزءًا مهمًا من إنشاء عقود بديلة حتى يعرف الطرفان احتمالية حدوث هذا الحدث.

ختاما

قد يبدو الأمر وكأن المفاوضات التي طال أمدها أمر لا مفر منه. الحقيقة هي أن جودة المسودة الأولى هي العامل الأكثر أهمية في تحديد مدى سرعة إنجازك لعقودك.

كن شجاعًا وقويًا في تحسين قوالب العقود الخاصة بك لتيسير إدارتها وضمان جودة مخرجاتها.

نشكركم على دعمكم المستمر في جهودنا للمساهمة في الارتقاء بقطاع العقود والمشتريات وسلاسل الإمداد

لتعلم المزيد زوروا صفحتي

عَبْدُالمَجِيد الغامِدِي
مستشار عقود ومشتريات