

ترجمة العقود

مع شرح وافٍ لأهم سمات اللغة القانونية الإنجليزية



Translation of Contracts

2003

محمود محمد علي صبره

مدرس الترجمة القانونية بالجامعة الأمريكية بالقاهرة

(مركز تعليم الكبار والتعليم المستمر)

مدرس مشارك بكلية الحقوق جامعة القاهرة



ترجمة العقود

Translation of Contracts

الجزء الأول : العقود المدنية

البيع - الإيجار - العمل - الزواج - الصيانة والخدمات
مع شرح واف لأهم سمات اللغة القانونية الإنجليزية

محمود محمد علي صبره

مدرس الترجمة القانونية بالجامعة الأمريكية بالقاهرة

(مركز تعليم الكبار والتعليم المستمر)

مدرس مشارك بكلية الحقوق جامعة القاهرة

(قسم اللغة الإنجليزية)

40 36260

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ لا يكلف الله نفسا إلا وسعها لها ما كسبت وعليها ما
إكتسبت ربنا لا تؤاخذنا إن نسينا أو أخطانا ربنا ولا تحمل
علينا إصرا كما حملته على الذين من قبلنا ربنا
ولا تحملنا مالا طاقة لنا به واعف عنا وأغفر لنا وأرحمنا
أنت مولانا فأنصرنا على القوم الكافرين ﴾

صدق الله العظيم

كثيرون ما قبلوا في أن يظهر هذا الكتاب على
 أرض الواقع التي أوفى بالفرمان بالسبل الأستاذ
 عبد العزيز حمري الذي تعلمت منه العنق
 الأساسية للترجمة القانونية و أنصح بشكوى
 الأستاذ الدكتور زهير لرحمة ومداومة في
 ذلك أشكر دافع ناهي فاجت الذي قدمه لي
 كما أشكر دكتور عبد الله حمري والبركات
 هشام حيدر على تجميعهم وتصحيحهم . وأخير
 عن تقديري البالغ للأستاذة سمير عبد الفتاح
 وسيت بسطهم لا تأملوا من رأيت وتصحيح

شكر وتقدير

ACKNOWLEDGEMENTS



الكتاب إلى عبد الله حمري

كثيرون ساهموا في أن يظهر هذا الكتاب على
أرض الواقع. إنني أودن بالعرفان بالجميل للأستاذ
عبد العزيز عمري الذي تعلمت منه (المباوى)
الأساسية لترجمة القانونيه. و أخص بشكرى
الأستاذ وانيل سكرت زفيتز لرعمه ومعاونته في
كذلك أشكر الأخ ناجي ثابت الذي قدم وان في ،
كما أشعر بالإمتنان للبركتور عماو حسين والبركتور
هشام رستم على توجيههم وتشجيعهم ، وأعبر
عن تقريرى البالغ للأستاذين محمد عبد الفتاح
وسيف مصطفى لما قاما به من مراجعة وتصحيح
للأخطاء المطبعية بالكتاب.

وأشكر السيره / عزه بيومي التي كتبت وصححت
وأعادت كتابة العريد من المسودات حتى ظهر هذا
الكتاب إلى حيز الوجود.

تقديم



أولئك الذين لا يعملون في حقل يمكنه أن يترجم أي مادة في أي فرع القول يشبه تماما من يقول إن طبيب أمراض الأسنان ! والواقع أن الترجمة المعرفة تنتسب إلى تخصصات فروع الترجمة بقدر تشعب فروع العلم الصحفية (أي ترجمة المواد التي ترد ومقالات وتحليلات وخلافه) والترجمة والترجمة الطبية، إلخ. ويتسم كل فرع

هناك خطأ شائع بين الترجمة، وهو أن المترجم من فروع المعرفة. وهذا العظام يمكن أن يعالج شأنها شأن غالبية فروع مختلفة، وتتسع دائرة تشعب المختلفة. فهناك الترجمة بالصحف من أخبار الأدبية، والترجمة الدينية،

من فروع الترجمة بخصائص وأساليب تكاد تكون مقصورة عليه. ومن بين هذه الفروع تبدو الكتابة عن الترجمة القانونية - من وإلى اللغة العربية - وكأنها حرم خاص لم تطأه قدم إنسان من قبل.

وتكتسب ترجمة العقود أهمية خاصة نظرا لإتساع قاعدة المتعاملين مع العقود من ناحية، وتنوع الأنشطة التي تشملها العقود من ناحية أخرى، فضلا عن تزايد الاتصال والتعاون بين الدول، حكومات وأفراد، وما يصحب ذلك من تزايد الحاجة إلى ترجمة العقود في مختلف المجالات. وفي ضوء الحاجة الملحة لمعرفة قواعد ترجمة العقود والمبادئ التي تحكمها، وأيضا في ظل ندرة المؤلفات في هذا المجال نشأت فكرة هذا الكتاب ليكون دليلا مبسطا لترجمة العقود.

وينصب الاهتمام الرئيسي للباحث في هذا الكتاب على تقديم نماذج عملية مترجمة لمختلف أنواع العقود الأكثر شيوعا. ورغم ذلك روعي في الكتاب إعطاء خلفية نظرية مختصرة عن أسلوب الكتابة القانونية في اللغة الإنجليزية بما يخدم أهداف الكتاب، ويسهل على القارئ فهم أساليب ومبادئ ترجمة العقود. وتسهيلا على القارئ يسبق بعض النماذج المتعلقة بالأنشطة الرئيسية شرحا للكلمات والتعبيرات المستخدمة في هذا المجال.

ويقسم الكتاب إلى مقدمه وثلاثة فصول:

وتناقش المقدمة مفهوم لغة القانون، وأساليب الكتابة القانونيه، ثم تاريخ لغة القانون في مصر، والمراحل التي مرت بها لغة التشريع حتى الآن، كما يتناول السمات التي تميز لغة القانون بشكل عام.

ويبحث الفصل الاول السمات الرئيسية لأسلوب كتابه القانونيه فى اللغة الانجليزية ، ويلقى الضوء على شكل الوثيقة القانونية والخصائص المتعلقة بصياغتها ومفرداتها والتركيبية الأساسية للجملة القانونية .

ويتناول الفصل الثانى مفهوم العقد وصياغته ، ويتضمن تعريف العقد مع إعطاء خلفية تاريخية عن نشأة العقد وتطوره ، ثم يناقش أركان العقد وفقا للقانونين المصرى والإنجليزى ، وصياغة العقد فى اللغتين العربيه والإنجليزيه مع إعطاء نماذج للعقود فى اللغتين ، وشرح البنود المتكرره فى العقود .

ويقسم الفصل الثالث إلى مبحثين رئيسيين هما :

المبحث الأول : العناصر المكونه للعقد وفقا للقانونين المصرى والإنجليزى .

المبحث الثانى : نماذج من العقود المدنيه : ويتضمن نماذج من عقود البيع والشراء ، وعقود الإيجار ، وعقد العمل ، وعقد الزواج ، وعقود الصيانه والخدمات .

مقدمه

مفهوم لغة القانون

يقصد بلغة القانون " لغة علم القانون " ، ولأن لكل علم مصطلحاته وتعريفه فإن نفس الشيء ينطبق على علم القانون . ويقصد بالقانون الذى نتناول لغته ما اصطلح على تسميته "بالقانون الوضعي" ، أى مجموعة القواعد القانونية التى تكون " النظام القانوني " الذى يحكم فعلا حياة جماعة من الناس فى مكان معين وزمان معين^(١) .

ومن المنظور اللغوى التطبيقى يتألف مصطلح " لغة القانون " كما يفهم بصفة عامة من أنواع مختلفة عديده من أساليب الكتابة . ويميز "بهاتيا" بين ثلاثة أنواع رئيسية للغة القانون من ناحية وظائفها بصفة عامة وكذلك من ناحية تراكيبها . وهذه الانواع الثلاثة هى ما يلى^(٢) :

١- اللغة القانونية الاكاديمية Academic Legal Writing :

ويندرج تحت ذلك لغة المجالات البحثية الاكاديمية القانونية ، وكذلك الكتب المنهجية الخاصة بتدريس القانون .

٢- لغة القضاء Juridical Writing :

ويشمل ذلك لغة الاحكام التى تصدرها المحاكم ، والكتب التى تتناول القضايا القانونية ، والتقارير القانونية .

٣- لغة التشريع Legislative Writing :

وتتألف من الوثائق القانونية النمطية مثل القوانين التى يصدرها البرلمان ، والوثائق الدستورية والعقود والاتفاقيات والمعاهدات وغير ذلك حيث يكون الهدف الرئيسى هو تحديد مجموعة من الالتزامات أو المحظورات .

(١) عز الدين عبد الله ، لغة القانون فى مصر ، مقال نشر فى مجلة " مصر المعاصرة " العدد ٣٨٤ لسنة ١٩٨١ ، الجمعية المصرية للاقتصاد السياسى والاحصاء والتشريع ، ص ٢٠١ .

(٢) V. K. Bhatia, An Applied Discourse Analysis of English Legislative Writing, (٢) Language Studies Unit, the University of Aston in Birmingham, U. K., May 1985, p.2.

ويرتبط تاريخ لغة القانون في مصر بتاريخ بداية وجود " القوانين الوضعية " فيها . وكانت ولاية القضاء في مصر موزعة بين جهات عديدة تطبق كل منها شريعة خاصة بها . فكانت هناك " المحاكم الشرعية " و "المحاكم القنصلية " وهي محاكم أجنبية تطبق كل منها قانون الدولة التي تتبعها وفي عام ١٨٧٥ تم إنشاء المحاكم المختلطة وهي محاكم مصرية تولى من مصريين واجانب ثم نشأت بعد ذلك المحاكم الاهلية في عام ١٨٨٣ . وبصدور مجموعات القوانين المختلفة وجدت " لغة القانون الوضعي " في مصر ، وهي لغة أجنبية بالنسبة للقوانين المختلطة والمحاكم المختلطة ، ولغة عربية بالنسبة للقوانين الأهلية والمحاكم الأهلية . وكان ما يصدر من قوانين ينشر في الجريدة الرسمية بهاتين اللغتين . وقد زال هذا الازدواج في لغة القانون في ١٥ اكتوبر سنة ١٩٤٩ ، وانفردت بعد هذا التاريخ لغة القانون العربية في الميدان القانوني في مصر (١) .

ويتفرع من " لغة القانون الوضعي " أو " لغة علم القانون " أو " لغة الفقه " ثلاث لغات فرعية هي : لغة التشريع ، ولغة القضاء ، ولغة المحاماه ، وبالنسبة للغة المحاماه فإنها قد تكون شفهيته فتسمى " المرافعه " ، وقد تكون كتابيه فتسمى " المذكره " ، وهي في الحالين " لغة دفاع " أو " لغة إقناع " (٢) . ويكون لكل من هذه اللغات الثلاث سمات تميزها عن غيرها .

وقد مرت لغة التشريع في مصر بمراحل ثلاث (٣) :

١- مرحلة التكوين : وكانت السمة السائدة للغة التشريع في هذه المرحلة هي اتباع الطريقة المقارنة في الدراسة ، وقد عنى فقهاء هذه المرحلة بوضع المصطلح القانوني الفرنسي بجانب المصطلح القانوني العربي .

٢- مرحلة الازدهار : وتمتد من أول الثلاثينات حتى اوئل الخمسينيات من القرن العشرين وقد نهج فقهاء هذه المرحلة نهج اسلافهم فقهاء المرحلة الاولى من حيث الافادة من دراسة القانون المقارن والحفاظ على سلامة اللغة ودقة التعبير مع تخير اللفظ والعبارة كما كذلك الحفاظ عند غالبيتهم على وضع المصطلح الاجنبي بجوار المصطلح العربي .

٣- مرحلة الارتخاء : وقد بدأت هذه المرحلة بانتهاء المرحلة السابقة ولا زالت قائمة حتى الان . وتتلخص سمات لغة الفقه في هذه المرحلة فيما يلي : لغة متعجل في كتابتها ، يشوبها احيانا عدم الضبط والدقة في التعبير عن المعنى ، مجردة أحيانا من العناية بانتقاء اللفظ والأسلوب مع عدم خلوها من الاخطاء اللغوية ، ولقد أصبحت هذه الامور سمات عامة في لغة الفقه (٤) .

(١) عز الدين عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ص ٢٠٢ - ٢٠٣ .

(٢) المرجع السابق ، ص ٢٢٣ .

(٣) المرجع السابق ، ص ٢٠٤ .

(٤) المرجع السابق ، ص ص ٢١٤ - ٢١٦ .

السمات العامه للغة القانون :

إذا نظرنا إلى التشريعات الحديثه فإننا سنجد أن هناك ميلا نحو التماثل في الأسلوب. وعلى الرغم من الاختلاف في مصادر التشريع فإن شكل ولغة القوانين تبدو متشابهه أكثر مما تبدو متنافره^(١). ويعتمد الأسلوب التشريعي في جوهره على الفهم المتخصص والممارسه الخبيره ولا يمكن إخضاعه لقواعد موضوعه .

وتتصف لغة القانون بسمات ثلاثه رئيسيه هي: الدقه والبساطه والوضوح^(٢). ويميل محرر الوثيقيه القانونيه عادة إلى تحقيق عدة أهداف معينه تتمثل فيما يلي : ١- الوضوح والدقه وتجنب حدوث لبس في المعنى . ٢- الإحاطة بكل جوانب المعنى وتقييده^(٣) . ٣- اتباع تقاليد موروثه منذ قديم الأزل في كتابة الوثيقيه القانونيه سواء من ناحية الشكل او المضمون^(٤).

ومن الخطأ الاعتقاد بان محرر الوثيقيه القانونيه يجلس ويفكر مليا في مضمون الوثيقيه قبل كتابتها ، فالمحامون منذ أمد طويل يفعلون نفس الشئ (نقل ملكية عقار ، صياغة وصيه، إلخ .) . ولكل نوع من هذه المعاملات نشأت صيغه لغويه - او بالأحرى - مجموعات من هذه الصيغ تؤدي وظائفها بكفاءة تامه ، ومن ثم تعتبر اللغه القانونيه بعيدة كل البعد عن اللغه العفويه التي تتسم بها لغة المحادثه حتى انه يقال إن اللغه القانونيه هي في المقام الأول لغة مرئيه visual language كتبت لا لكي يتم التحدث بها على نطاق واسع وإنما لكي يتم التمعن فيها في صمت^(٥).

وفي السنوات الأخيره زادت الانتقادات لأسلوب الكتابه القانونيه . وفي مايو عام ١٩٧٣ شكلت الحكومه البريطانيه لجنه برئاسة سير " ديفيد رنتون " لدراسة مسأله " إعداد التشريع " واقتراح الاصلاحات التي تستهدف تحقيق قدر أكبر من البساطه والوضوح في التشريعات . وقد تلقت اللجنه شواهد من القضاة والجهات التي تمثل المهن القانونيه ، وجهات أخرى غير متخصصه ، وأعضاء بارزين من الجمهور . وكانت المفاجأه أن الشواهد أوضحت بشكل كاسح

(١) Ernest Freund, Legislative Regulation ; A Study of the Ways and Means of Written Law, The Commonwealth Fund, New York , 1932 , p. 192

(٢) عز الدين عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٠١ .

(٣) V. K. Bhatia, op. cit., p. 3

(٤) David Crystal and Derek Davy, Investigating English Style, Longman Group Ltd., Hong Kong, 1986, p. 194

(٥) Ibid, p. 194

أن أغلب التشريعات تفتقد الى البساطه والوضوح^(١) .

وقد تنشأ الصعوبات اللغوية فى القوانين من المداولات البرلمانية ، فعند إقرار مشروع قانون مثير للجدل مهما كان إعدادة دقيقا قبل تقديمه للبرلمان ، فإنه معرض للتغيير بالزيادة أو النقصان خلال مناقشته فى الهيئه التشريعية . وقد يكون إدخال تعديلات متسرعه عليه تحت وطأه المداولات مصدرا لعيوب فى التعبير من الصعب تفاديها^(٢) .

وتكتسب الكلمة فى الوثيقة القانونية معنى محددا مرتبطا بالسياق الذى ترد فيه . وكما يعرف كل من عمل بالترجمة فإنه ليس عذرا للمترجم أن يكون المعنى الخطأ الذى ترجمت به الكلمة موجود فى القاموس لأن الوثيقة القانونية قد تكون بمثابة القاموس الخاص لكلماتها حيث ترتبط معانى الكلمات بالدلالات التى تعطىها الوثيقة ذاتها لها . وربما لهذا السبب تحتوى الوثائق القانونية الطويلة على مادة فى البداية تحدد معنى الكلمات المحورية التى يرد ذكرها فيها ، وتعرف هذه المادة عادة باسم "التعريفات" { Definitions } . وعلى سبيل المثال قد يرد فى هذه المادة نص يبين أن "الكلمات المستخدمة فى صيغة المذكر تعنى المؤنث ، والمؤنث يعنى المذكر ما لم يتطلب السياق غير ذلك" . بل إن الكلمة قد تكتسب معنى معيناً فى كل الوثائق القانونية يختلف - وأحيانا يتناقض - مع المعنى الدارج لها . ومن أمثلة ذلك أن كلمة "man" ومعناها "رجل" أو "إنسان" أصبح مدلولها فى الوثائق القانونية يمتد أيضا ليشمل معنى كلمة woman ، وتعنى "إمرأة" منذ عام ١٨٨٩ ، إن لم يكن قبل ذلك ، وفقا للقانون الإنجليزى^(٣) .

ومن أمثلة ذلك أيضا ما حدث فى القانون الانجليزى الخاص بالوصايا . فقد اشترط قانون الإحتيال Statute of Frauds أن تكون الوصية موقعة "signed" ، غير ان قرار المحكمة فى إحدى القضايا (ليماين ضد ستانلى ، ١٦٨٠) اعتبر ان تلاوة الإسم فى بداية الوصية "I, (Name)....., [أنا - فلان -] بمثابة توقيع ، وبناء عليه تطلب قانون الوصايا "Wills Act" لسنة ١٨٣٧ أن تكون الوثيقة "موقعة فى النهاية" { signed at the end } ، ولكن كلمة "end" أكثر غموضا حتى من كلمة "signed" ومن ثم أدت الشكوك الناتجة عن ذلك إلى صدور قانون توضيحي آخر عام ١٨٥٢ يتطلب أن تكون الوثيقة { signed in such manner as to make it manifest that the name is intended as a signature } ، أى "موقعة بطريقة توضح أن الإسم مقصود منه التوقيع"^(٤) .

V. K. Bhatia, op, cit., pp. 3 - 4

(١)

Ernest Freund, op. cit., p. 193

(٢)

Glanvillè Williams, Learning the Law, Stevens & Sons, London, 1978, p. 90

(٣)

Ernest Freund, op. cit., p. 220

(٤)

ويؤدى الخوف من سوء تفسير الوثيقة القانونية إلى بذل مجهود كبير لتوضيح المعنى والنية بأقصى درجة ممكنة . ومن هنا يقع محرر الوثيقة القانونية عادة تحت إغراء تقييد معنى كلمات معينة عن طريق إضافة مصطلحات أو صفات أخرى للكلمة أو تفسير معناها. ومن أمثلة ذلك مايلي :

- The contractor shall not assign the Contract or any part thereof, or benefit or interest therein or thereunder, without the prior consent of the Employer.

- يتعهد المقاول بعدم التنازل عن العقد أو أى جزء منه أو أية ميزة أو مصلحة فيه أو بموجبه بدون موافقة مسبقة من صاحب العمل.

وسوف نتناول فيما بعد بشيئ من التفصيل العبارات المقيدة للمعنى المستخدمه فى اللغه القانونيه من حيث أنواعها وتركيبتها ومواقعها داخل الجملة القانونيه.

المصطلحات الرئيسية

لغة القانونيه الإنجليزية

تخطيط الوثيقة القانونية

وأبعاد كتابتها



الفصل الأول

السمات الرئيسية

لغة القانونيه الإنجليزية

تأثر اللغة القانونية بتقاليد قديم من سماع في الوثائق القديمة لولا عدم كفاية
اللغة الإنجليزية لتلبي من أي صيد التعاضد أو التوافق في بداية الأمر بل كانت
تعد الوثيقة مصدرًا أصليًا غير يفسد أو يفسد معاً بغيره شيئاً حاسماً. وفي هذا
عصر الوثائق القانونية على امتداد حمل كانت في كفايتها وحده بولتت عدداً
من الوثائق القانونية بل هي في صلبها. الفقه في كفايتها من كفايتها
تفردت أقطار الوثائق وتعددت لغاتها حتى أصبحت في كفايتها من كفايتها
القانونية.

وعندما كانت القوانين تترجم من اللغات الأجنبية إلى اللغة العربية
ترجمة بعبارة، ولم تكن تضمن الحد الكافي في كفايتها بل كانت تفتقر إلى
حد ذلك من كفايتها. في اللغة الإنجليزية في كفايتها من كفايتها
التخصص في اللغة الإنجليزية في كفايتها من كفايتها (History of English Law)
في اللغة القانونية. وفي كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها
القانونية العملية قرابة للتعاضد منه. وفي كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها
1717 كانت اللغة الأولى من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها

في كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها
القانونية من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها
القانونية من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها
القانونية من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها من كفايتها

David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 192 (1)
Ernest Freund, op. cit., p. 150 (2)
ibid, p. 212 (3)

المبحث الأول

تخصيص الوثيقة القانونية

وأبعاد كتابتها



تتأثر اللغة القانونية بتقليد قديم كان متبعاً في الوثائق القانونية الأولى حيث كانت الوثيقة القانونية تخلو من أى نمط للمسافات أو الفواصل فى بداية الفقرات بحيث تبدو الوثيقة وحدة واحدة غير مجزأه مما يعطيها شكلاً مناسكاً . وقد اهتم محررو الوثائق القانونية على إستخدام جمل ذات تراكيب نحوية طويلة بحيث تجرى الجملة من الياخش إلى الياخش دون توقف ، وكان من المؤلف ان تكتب الوثيقة القانونية كلها فى جملة واحدة^(١) ، ولايزال هذا التقليد القانونى القديم المتمثل فى الحفاظ على ترابط أجزاء الوثيقة وعدم تجزئتها متبعاً حتى يومنا هذا فى عدد كبير من الوثائق القانونية .

وعندما كانت القوانين تكتب باللغة اللاتينية أو الفرنسية كانت تتسم بالتعبيرات المختصره بدرجة معقولة ، ولم تكن تتضمن الحشو الكثير فى الكلام ، والأسلوب الفصفاض اللذين أصبحا بعد ذلك من السمات الرئيسية للغة القانونية^(٢) . وفى معرض تعليقه على استخدام الأسلوب الفصفاض فى اللغة القانونية يوضح "ريفز" فى كتابه "تاريخ القانون الانجليزى : History of English Law of the Law" ان القانون فى عصر هنرى الثامن يميز بداية عصر التطويل بدون داع فى اللغة القانونية . وقد ظهرت عادة الحشو المبالغ فيه فى اللغة القانونية دون أى تغيير من الناحية العملية قرابة ثلاثمائة سنة ، وفى أول قانون يتعلق باستخدام الطرق السريعة عام ١٧٧٣ تمتد الفقرة الأولى من القانون عبر ثلاث صفحات كاملة .

ويقول ويلارد ؛ انذى عمل لسنوات عديدة كاتباً للهيئة التشريعية فى ولاية ماساتشوسيتس (فى كتابه "الدليل التشريعى" (Legislative Handbook) عام ١٨٩٠ ان هناك صعوبة فى كتابة الجمل القصيرة فى اللغة القانونية نتيجة للحاجة إلى ربط العديد من العبارات الإسنادية بفـاعل واحد ، أو ربط أكثر من فاعل بعبارة إسنادية واحدة ، أو ربط عبارات تابعة عديدة (متصله ببعضها بأدوات وصل أو عطف) بعبارة رئيسية واحدة^(٣) .

David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 197.

(١)

Ernest Freund, op. cit., p. 190

(٢)

Ibid, p. 212

(٣)

ولمواجهة مثل هذه الحالات لجأ محررو الوثائق القانونية في أوروبا إلى تقسيم المادة إلى فقرات لتبدو العبارات المناظرة أو التابعة أكثر جلاء ووضوحا ، وايضا لتوضيح العبارة الرئيسية التي تتبعها هذه العبارات .

ومع البدء في طباعة الوثائق القانونية واتساع نطاق استخدامها تخلص محررو الوثائق القانونية - إلى حد ما - من بعض هذه القيود ، واصبحت الوثائق القانونية تقسم إلى أبواب وفصول وفقرات وبنود لتمييز أجزائها وتوضيح العلاقة بينها . ويرى " سير إلبرت كورتيناى " ان التغيير فى اسلوب كتابة التشريعات الانجليزية قد بدأ منذ منتصف القرن التاسع عشر ، وان الاتجاه إلى تقسيم القانون إلى تقسيمات فرعية قد بدأ على أيدي اللورد " ثرينج " فى قانون الشحن التجارى " Act on Merchant Shipping " عام ١٨٥٤^(١) . ويرى " إلبرت " ان من الممكن جعل القانون أكثر وضوحا عن طريق تقسيمه إلى أجزاء ، وتجميع الفقرات تحت عناوين مكتوبة بخط مائل ، كما يمكن تقسيم الفقرة الطويلة المعقدة إلى أقسام فرعية ، لكنه يحذر من الإفراط فى التقسيم الفرعى .

وتنص " قواعد الصياغة ومقترحات المؤتمر القومى للمفوضين حول القوانين الموحدة للولايات الأمريكية { Drafting Rules and Suggestions of the National Conference of Commissioners on Uniform State Laws }^(٢) لقرار مؤتمر ساراتوجا عام ١٩١٧ وتعديلاته فى مؤتمر كليفلاند فى العام التالى^(٢) - تنص على ما يلى :

١- العنوان : يكتب عنوان القوانين الموحدة مسبقا بعبارة :

" قانون فى شأن " { An act concerning }

٢- ترقيم الأقسام : ترقم الأقسام بالأرقام العربية بشكل متتالى وترقم الملاحق مثل الأقسام .

٣- طول الأقسام :

أ - ينبغى تجنب الأقسام الطويلة .

ب- كل موضوع يمكن فصله عن غيره يجب أن يوضع فى قسم منفصل .

٤- حيثما يتناول القسم عددا من الإحتمالات أو البدائل أو المتطلبات أو الشروط فإنه

يستحسن تجزئته إلى فقرات أو سطور منفصلة مميزة بأرقام أو حروف .

ومع ذلك لا يزال الطابع المتماسك للوثيقة سمة أساسية من سمات اللغة القانونية . ويتمثل ذلك فى التقيد بالتركيبة المطولة للجملة والإقلال من استخدام علامات الترقيم وحشو الجملة بكل ما يتعلق بها من عناصر أخرى بحيث تبدو متماسكة تماما ومستقلة ذاتيا .

Ernest Freund , op sit , p 191

(١)

Ibid , p. 200

(٢)

وتختفى علامات الترقيم punctuation تماما من الوثائق القانونية القديمة وذلك بسبب الرغبة في إزالة أى لبس أو غموض. وكانت الفكرة السائدة قديما هي ان صياغة القوانين والوثائق القانونية يجب ان تكون واضحة وصريحة بحيث لا تتطلب أية مساعدة إضافيه لفهمها^(١). وحيث أن علامات الترقيم في الوثيقة القانونية قد نشأت في الأصل للمساعدة على القراءة الدقيقة بصوت عال ، فإنه لم تكن هناك أية حاجة لها في لغة كتبت أصلا لا لكي تُقرأ وإنما ليتم التمعن فيها في صمت. وربما يرجع السبب أيضا في إختفاء علامات الترقيم من الوثائق القانونية القديمة إلى الرغبة في إحباط أى محاولة للتزوير^(٢). ويعتقد محرر الوثيقة القانونية أن علامات الترقيم نظراً لأنها يمكن إضافتها أو محوها بسهولة فإن من الممكن استغلالها في تزوير الوثيقة ، ومن ثم فإنه بتجاهلها يتم سد ثغرة محتملة لتزوير الوثيقة. وربما يرجع ذلك أيضا إلى الرغبة في الحفاظ على التقليد القانوني القديم بأن يبدو النص وحدة متماسكة - شكلا - بما يناظر طبيعة الجملة القانونية (ذات التركيب اللغوية الطويلة)^(٣) ، ومما يثير المفارقة انه بينما كان الهدف من الإقلال من استخدام علامات الترقيم في الوثيقة القانونية هو تجنب الغموض والرغبة في ان تبدو الوثيقة واضحة وصريحة فان عدم وجود علامات الترقيم خلق غالبا نوعا من الغموض الذي كان مطلوبا أصلا تفاديه !

غير أن المحررين القانونيين بدأوا يدركون أهمية وفائدة علامات الترقيم بوصفها تساعد على تمييز التركيب النحوية للجملة. ومع ذلك فإنه لا يسمح سوى بقدر ضئيل من علامات الترقيم في اللغة القانونية ، وما تزال ندرة هذه العلامات في الوثيقة القانونية هي القاعدة وليس الإستثناء.

ويستغل محرر الوثيقة القانونية الخصائص الأساسية لكتابة اللغة الإنجليزية مثل استخدام الحرف الكبير "capital letter" في بداية أسماء الأعلام ، وبداية الجملة ، وغير ذلك من الخصائص الأصلية لقواعد الكتابة في اللغة الإنجليزية غير انه يوظف هذه القواعد لخدمة أغراض خاصة بالوثيقة القانونية. ومن أمثلة ذلك كتابة أول حرف في الكلمة بخط كبير "capital" لتقييد معناها بالمعنى المقصود في الوثيقة ، ويستخدم هذا التقليد عادة بالنسبة للكلمات التي يكون قد سبق ذكرها وأخذت معنى دقيقا محدد في الوثيقة ، غير أن ذلك يستخدم أحيانا ببساطة كنوع من التقليد المتوارث. ويدخل ضمن ذلك استخدام محرر الوثيقة القانونية للأشكال التي يتيحها حاليا استخدام الكمبيوتر في الكتابة ، ومن ذلك مثلا استخدام الحروف المائلة ، والبارزة ، والحروف الكابيتال الصغيره "small capitals" والتنوع في استخدام الخطوط ، ووضع خط تحت الكلمة ، وما شابه ذلك.

غير أن محرر الوثيقة لا يكتفى بذلك ، وإنما يضيف أنماطا أخرى فريدة لأغراض تخدم الوثيقة . ومن ذلك مثلا كتابة الكلمة كلها أو مجموعة من الكلمات في بداية الوثيقة

Ibid, p. 191.

(١)

David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 200.

(٢)

Ibid, p. 200

(٣)

بحروف " capita! " لتمييز بداية الوثيقة ، أو لتوضيح الانتقال إلى جزء آخر من أجزاء الوثيقة ، أو للفت الأنظار لما سيرد ذكره بعد ذلك ، أو لتوضيح الخصائص النحوية للجملة مثل إبراز الفعل الرئيسي للجملة . ويتضح ذلك من النص التالي :

- THIS AGREEMENT made and entered into this the day of (month) in the year of BY AND BETWEEN:

Mr..... of hereinafter referred to as Employer and Mr..... of hereinafter referred to as Contractor.

- تحرر هذا الاتفاق في يوم الموافق من (شهر) سنة بين كل من :

السيد / الكائن بمقره في والمشار إليه فيما بعد بإسم "صاحب العمل" والسيد / الكائن بمقره في والمشار إليه فيما بعد بإسم "المقاول"

EXP
ملاحظة
إشارة

EXP

- WITNESSETH as follows :

- Whereas the Employer is desirous that certain Works be executed, viz and has accepted a tender by the Contractor for the execution, completion, and maintenance of such Works

- تقرر ما يلي :

- حيث أن صاحب العمل يرغب في تنفيذ أشغال معينة هي وقد قبل حطاء المقاول لتنفيذ وإتمام وصيانة هذه الأشغال ؛

- NOW THEREFORE both parties hereto agree and convey as follows:

- لذا ، فقد اتفق الطرفان وتراضيا على ما يلي :

وإذا تأملنا النص المذكور أعلاه تبين لنا مايلي :

- كلمة THIS AGREEMENT مكتوبة كلها بحروف " capita! " لتشير إلى بداية الوثيقة.
- كلمة BY AND BETWEEN تشير إلى بداية الفقرة التي توضح أطراف الاتفاق.
- كلمة Employer و Contractor و Works كتب أول حرف منها " capital " لأنها تشير إلى معنى محدد بضمنون معين في هذه الوثيقة.
- كلمة WITNESSETH كتبت كلها بحروف " capital " بخط Roman بارز لتشير إلى أهمية مضمون هذه الكلمة التي تعتبر الفعل الرئيسي للجملة .
- كلمة Whereas كتبت بخط مائل مميز لأنها تشير إلى ديباجة العقد.
- كلمة NOW THEREFORE كتبت كلها بحروف capital بخط بارز لأنها تعكس الانتقال إلى جزء هام في تركيبية الجملة وهو الجزء الخاص ببنود الاتفاق.

Syn :

نكر / نكس / توضح

المبحث الثاني

المفردات

١. إستخدام صيغة "shall" :

تستخدم صيغة shall ، بصفة رئيسية ، للتعبير عما يلي :

١. معنى الإلزام obligation : وتستخدم shall فى هذا السياق بمعنى " يجب على فلان أن يفعل ... " ، أو " على فلان أن يفعل ... " . " has a duty to.... " ، لاسيما ، إذا كان الفاعل الذى يسبقها شخصا ، سواء كان هذا الشخص طبيعيا physical person ، أو معنويا juristic person (كأن يكون ، مثلا ، شركة ، أو هيئة ، إلخ.) .

ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

١. (يجب) على المستأجر دفع الأجرة فى موعد غايته الخامس من كل شهر .
1. Tenant shall pay the rent not later than the fifth day of each month.

٢. (يجب) على العامل التقيد بمواعيد العمل الرسمية .
2. Employee shall adhere to official working times.

٣. على مراقب الحسابات أن يخطر البنك كتابة عن أى خطأ أو مخالفة .
3. Auditor shall notify the Bank in writing of any mistake or violation.

٤. يجب على الشركة الانتهاء من المشروع فى الموعد المحدد لذلك .
4. Company shall complete the Project as scheduled.

ومن الأفضل عند ترجمة الصيغ المسبوقة بكلمة shall ، ما لم يقتض سياق النص غير ذلك ، هو أن يترجم الفعل فى زمن المضارع بدلا من أن يترجم إلى صيغة " (يجب) على فلان أن يفعل " حتى لا يصبح العقد مجموعة من الأوامر ويفقد مغزاه بوصفه مجموعة من الالتزامات المتفق عليها . ويتضح ذلك من الأمثلة التالية:

- يدفع الشخص المؤمن عليه إلى شركة التأمين كل قسط تال فى مواعيد المستحق .
- The Life Insured shall pay to the Insurance Society every subsequent premium in due time.

- The Employer shall indemnify the Contractor against all claims, damages, costs, charges, expenses resulting from any act or neglect of the Employer.

- يعرض صاحب العمل المقاول عن كل المطالبات والأضرار والتكاليف والمصاريف والنفقات التي تنشأ عن أى عمل أو إهمال من جانب صاحب العمل.

٢. تقرير حكم أو قاعدة قانونية a legal rule : ومن أمثلة ذلك ما يلي:

- Amoco shall be exempted from all custom duties.

- تعفى أموكو من كل الرسوم الجمركية .

- The arbitration shall be held at Paris.

- يعقد التحكيم فى باريس .

- Notice shall be in writing.

- يجب أن يكون الإخطار مكتوباً .

- The National Bank of Egypt shall be the Central Bank of the State.

- يكون البنك الأهلى المصرى البنك المركزى للدولة .

- All food commodities shall be subject to Sales Tax.

- تخضع كل السلع الغذائية لضريبة المبيعات .

- The Hirer shall be liable for any damage caused to the Owner by reason of any breach by the Hirer of any stipulations herein contained.

- يكون المستأجر مسئولاً عن أى ضرر يلحق بالمالك من جراء أى مخالفة من قبل المستأجر لأى شرط من الشروط الواردة فى هذا العقد.

٣. استخدام صيغة "may" و "may not":

يختلف مدلول كلمة "shall" عن مدلول كلمة "may" فى أنه بينما تفيد كلمة "shall" الإلزام الوجوبى has a duty to ، تفيد كلمة "may" جواز حدوث الفعل is permitted to أو حرية الفاعل فى أن يفعل أو لا يفعل has discretion to ؛ أى أن حدوث الفعل يتوقف إما على السماح للفاعل من الطرف الآخر بأن يفعل ، أو على اختيار الفاعل نفسه .

ويقابل صيغة may فى اللغة الانجليزية ، الصيغ التالية فى اللغة العربية :

- يجوز (مسموح) لفلان أن يفعل is permitted to
- لفلان أن يفعل has discretion to

- The Minister of Petroleum may enter into concession agreements with foreign companies for petroleum exploration. - يجوز لوزير البترول ان يبرم اتفاقيات امتياز مع شركات أجنبية للبحث عن البترول .
- The United Nations may hold fund, gold, or currency of any kind. - يجوز للأمم المتحدة أن تحتفظ بأموال أو ذهب أو عمله من أى نوع.
- The Landlord may enter the dwelling without Tenant's consent in case of emergency. - للمالك أن يدخل السكن بدون موافقة المستأجر فى حالة وقوع حادث طارئ.
- The Contractor may not assign the contract to a third party without the prior written consent of the Employer. - يجوز للمقاول أن يتعاقد من الباطن بإذن من المهندس ، ولكن لا يجوز له أن يتنازل عن العقد للغير بدون موافقة خطية مسبقة من صاحب العمل .

٣. استخدام تركيبات من الكلمات "here" و "there" و "where" +
كلمات شبيهه بحروف الجر. ومن أمثلة ذلك ما يلي :

- hereto, hereby, hereunder, hereof, herewith, herein, hereinafter, hereinabove, etc.
- thereto, thereof, thereby, therewith, therefor, therein, etc.
- whereof, whereby, etc.

• "Here" تعنى هذه الوثيقة ، فإذا كانت الوثيقة عقدا كان معناها " هذا العقد " وإذا كانت الوثيقة اتفاقية كان معناها " هذه الاتفاقية " .

- Mr. X hereinafter referred to as السيد X المشار إليه فيما بعد فى هذا العقد (أو فى هذه الإتفاقية حسب مسمى الوثيقة) باسم

- Both parties hereby agree as follows :

- اتفق الطرفان بموجب هذا العقد على ما يلي :

- Annexes attached hereto shall be deemed an integral part hereof.

- تعتبر الملاحق المرفقة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

• "There" تشير إلى شخص أو شيء أو وضع ذكر مباشرة قبلها :

- The Insurance Society or any duly authorized collector thereof.

- شركة التأمين أو أى محصل تابع لها مفوض تفويضاً صحيحاً.

- The bank or any affiliate thereof.

- البنك أو أى فرع له

- All persons born or naturalized in the United States, and subject to the jurisdiction thereof, are citizens of the United States.

- كل الأشخاص الذين ولدوا أو حصلوا على الجنسية فى الولايات المتحدة ويخضعون للإختصاص القضائى للولايات المتحدة يعتبروا من مواطنى الولايات المتحدة.

- Labor contract shall be made and written in clear language leaving no doubts or controversy regarding rights and duties contained therein.

- يحزر عقد العمل بلغة واضحة لا تدع أى مجال للشك أو الجدل بشأن الحقوق والواجبات الواردة فيه .

- The Contractor shall be deemed to have inspected the Work Site and the surroundings thereof and to have read all available information in connection therewith.

- يعتبر المقاول قد عاين موقع العمل والبيئة المحيطة به واطلع على كل المعلومات المتاحة المتعلقة بذلك.

- No alteration in the terms and conditions of the contract or of the work to be performed thereunder shall release Guarantor from any liability hereunder.

- لا يعفى أى تعديل فى شروط العقد أو فى العمل الذى سيتم أدائه بموجبه الضامن من أى مسئولية تنشأ عن هذا العقد.

- X shall have power to sign any certificate of ownership, registration card, or any application therefor. لاستخراجهما.
- يخول X سلطة توقيع أى شهادة ملكية أو بطاقة تسجيل أو أى طلب

• Where تشير إلى ما سبق ذكره :

- In witness whereof the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above written. وبما ذكر تحرر هذا العقد فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره وأمضاه الطرفان وبصماه بخاتميهما.

٤. استخدام العبارات الزوجية "couplings" والمرادفات synonyms:

يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادة إلى استخدام مجموعات من المرادفات أو أشباه المرادفات التى عادة ما تكون فى صورة عبارات زوجية "couplings" بمعنى استخدام كلمتين بدلا من كلمة واحدة للتعبير عن المعنى الواحد . وقد تكون هذه الكلمات أسماء أو أفعال أو صفات أو حتى حروف جر ؛ ومن أمثلة ذلك ، العبارات الآتية :

- made and signed
- terms and conditions
- by and between
- true and correct

made & written
محرور

بين
صحيح

ويرجع ذلك إلى أنه فى وقت من الأوقات كان هناك فى اللغة مصطلحان لنفس الكلمة أحدهما انجليزى والآخر مستعار من الفرنسية . ومن هنا نشأت شكوك فيما إذا كانت الكلمة الانجليزية المرادفة تعطى المعنى بدقة ، ونتيجة لذلك تولدت عادة كتابة المصطلحين معا ، وظهر عدد كبير من العبارات الزوجية من النوع الذى يعوض فيه المرادف الفرنسى الكلمة الانجليزية^(١) ، ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- breaking and entering
- goods and chattels
- true and correct

- السطو على الممتلكات
- منقولات
- صحيح

ويتضح لنا من الأمثلة السابقة مايلي :

- في المثال الاول breaking and entering نجد أن كلمة break مشتقة من كلمة brecan في الانجليزية القديمة ، ومعناها الدخول بالقوه ، بينما كلمة enter مشتقة من كلمة entrer في الفرنسية القديمة ، ومعناها دخول الممتلكات بغرض الاستحواذ على ما فيها ؛ وقد اكتسب استخدام الكلمتين معا معنى " الدخول غير المشروع للممتلكات " .
- في المثال الثاني goods and chattels نجد أن كلمة goods مشتقة من كلمة god في الإنجليزية القديمة بمعنى سلع منقولة بينما كلمة chattels مشتقة من كلمة chatel في الفرنسية القديمة بمعنى الممتلكات الشخصية ، ويقصد بأستخدام الكلمتين معا أى ممتلكات شخصية منقولة ، أى غير الممتلكات العقارية .
- في المثال الثالث true and correct نجد أن كلمة true مشتقة من كلمة treowe بمعنى اصلى بينما كلمة correct مشتقة من كلمة correctus فى اللغة اللاتينية بمعنى "صحيح".

ويرى "ويلارد" ان هذا التقليد قد نشأ أساسا من الرغبة فى الكتابة بأسلوب منمق من ناحية ومن التقليد الموروث المتبع فى كتابة الوثائق القانونية من ناحية أخرى ، حيث كان استخدام أكثر من كلمة للمعنى الواحد هدفا فى حد ذاته لمحرف الوثيقة ^(١) ، وحيثما توجد الآن التعبيرات الزوجية فانها تستخدم بصفة عامة بدون اختيار متعمد. ولا يعنى استخدامها أن الشخص الذى يستخدمها يرغب فى التفريق بين التعبير الزوجى والتعبير البسيط ، ولكنه يعنى انه يلتزم بسابقة فى هذا المجال ، أو يتبنى بالفطرة نماذج أصبحت تقليدية ؛ ومن الممكن أن تقوم كلمة واحدة مقام كلمتين أو ثلاثة فى العديد من الحالات بالنسبة لهذه التعبيرات.

وربما لذلك يكتفى فى حالات كثيره بكلمة "terms" بمعنى "شروط" بدلا من كلمتى "terms and conditions" ، وأحيانا أخرى يكتفى بكلمة "conditions" فقط . ومن أمثلة ذلك ما يلي ^(٢) :

A local authority may dispense, to the extent they think fit, with any of the **conditions** specified in paragraph (a) to (c) of subsection (3)

يجوز للسلطة المحلية إلى الحد الذى تراه مناسبا أن تتخلى عن أى من الشروط المحددة فى الفقرات من (أ) إلى (ج) من القسم الفرعى (٣) .

وتستخدم كلمة "by" بمعنى "بين" فى بعض العقود بدلا من كلمتى "by and between" التى تسبق تحديد أطراف العقد ، وأحيانا تستخدم كلمة "between" وحدها ، ونفس الشيء ينطبق على كلمتى "made and signed" بمعنى "تحرر (هذا العقد)" ، فأحيانا

(١) Willard, Legislative Handbook, Houghton Mifflin and Company, Boston, 1890 from Ernest Freund, op. cit., p. 214

(٢) أنظر الملحق (١٢) الفقرة ٢٠ (٢) ، من قانون الإسكان الإنجليزي لعام ١٩٨٠ فى : V. K. Bhatia, op. cit., p. 54

نجد الكلمتين مستخدمتين معا ، وأحيانا نجد كلمة "made" وحدها ، وأحيانا نجد تركيبية مختلفة من العبارة الزوجية للتعبير عن نفس المعنى ، مثل استخدام كلمتي "made and entered into" أو كلمتي "made and concluded" بدلا من "made and signed". وفي كتاب⁽¹⁾ "Law for Everyone" نجد صيغا مختلفة للعبارة الزوجية سألقة الذكر تؤدي نفس المعنى دون أى اختلاف . وعلى سبيل المثال نجد فى الصيغة العامة للعقد "General Form of Contract" عبارة "made and entered into"⁽²⁾ بينما نجد فى صيغة عقد تأسيس شركة تضامن "Articles of Copartnership" كلمة made مستخدمة وحدها فى نفس السياق وبفلس المعنى⁽³⁾ .

ويوجد هذا التقليد أيضا فى أسلوب الكتابه القانونيه فى اللغة العربية ، وعلى سبيل المثال فإن كلمة "بين" (اطراف العقد) نكتب تارة بمفردها ، وتارة "بين كل من" وتارة أخرى "بين وبمعرفة" أو "فيما بين كل من" ، إلخ . ، وكلها صيغ لا يوجد أى فرق بالنسبة لمضمونها . وليس هناك تفسير لهذا التقليد سوى الرغبة فى الكتابة بأسلوب منمق كما هو الحال فى لغة القانون فى اللغة الانجليزية .

وفى رأينا أنه لا يمكن التعميم بالنسبة لترجمة العبارات الزوجية ، ولا يمكن - مثلا - القول بأنه يجب ترجمة العبارة الزوجية بكلمة واحدة فقط ، استنادا الى أنه لا يوجد فى الغالب أى فرق جوهري فى المعنى بين الكلمتين المترادفتين اللتين تشكلان العبارة الزوجية ، او الى كون أن استخدام العبارة الزوجية مسألة تقليد قانونى فحسب ، والا كان ذلك مبررا للاستغناء عن كل السمات التقليدية فى لغة تقوم أساسا على التقاليد . ولو تصورنا حدوث ذلك لكانت النتيجة أن تتحول اللغة القانونيه الى لغة عادية ليس لها ما يميزها . لكن ذلك لايعنى أيضا الإسراف فى استخدام التعبيرات الزوجية بدون داع .

ونحن ننصح بالحفاظ على طابع العبارة الزوجية فى الترجمة القانونيه كلما كان ذلك ممكنا وكلما كان ذلك مقبولا او سائدا فى اللغة المقابلة حتى وان كان ذلك لمجرد الحفاظ على التقليد القانونى او للرغبة فى استخدام أسلوب منمق . ونحن نؤسس رأينا على ثلاثة أسباب رئيسيه ، هى : أولا : أن وظيفة المترجم هى نقل ما هو موجود فعلا - نصا وروحا - كلما كان ذلك ممكنا ومقبولا فى اللغة المنقول إليها ، وليس من عمل المترجم إجراء أى تعديل فى النص الأصيل بالحذف أو الإضافة . ثانيا : أن العبارة الزوجية تعتبر سمة تقليديه من سمات أسلوب الكتابه القانونيه فى اللغتين العربيه والإنجليزيه ومن ثم ينبغى الحفاظ عليها كلما كان

(1) Hugo Sonnenschein (ed.), New Webster's Law for Everyone, Delair Publishing Co., Inc., New York, 1980.

Ibid, p. 44 (2)

Ibid, p. 129 (3)

ذلك ممكنا. ثالثا : أن إعطاء المترجم حرية اختيار ترجمة العبارة الزوجية بكلمة واحدة سيفتح الباب أمام الإجتهد الشخصي فى مجال يعتبر الإجتهد فيه أمرا محفوفا بالمخاطر .

ومن ثم يمكن ترجمة العبارات الزوجية بعبارات مناظرة لها حتى ولو لم يكن هناك أى فرق جوهري بين معنى الكلمتين طالما أن ذلك ممكنا ومقبولا فى اللغة الأخرى . ويتضح ذلك من ترجمة العبارات التالية :

- لاغ وباطل
- مأمون وسليم
- غش وخداع
- مالم وإلى أن
- فيما عدا وباستثناء
- يتحاشى ويتجنب
- يقر ويعترف
- عمل وفعل
- يكون ويظل
- null and void
- safe and sound
- fraud and deceit
- unless and until
- save and except
- shun and avoid
- acknowledge and confess
- act and deed
- shall be and remain

وعلى الرغم من ذلك - فإنه فى الحالات التى يتعذر فيها ترجمة العبارة الزوجية بعبارة مماثلة ، او لاتكون هناك أية ضرورة لذلك ، يمكن الاكتفاء بترجمة العبارة الزوجية بكلمة واحدة فقط .

مثال :

- كل
- خالى من
- تحرر
- بحالة جيدة
- يعتبر
- يحافظ على
- each and every
- free and clear of
- made and signed
- in good condition and repair
- deem and consider
- keep and maintain

وإذا نظرنا إلى المثالين التاليين فإننا سنجد أن بعض العبارات الزوجية قد ترجمت إلى كلمتين بينما ترجم البعض الآخر إلى كلمة واحدة :

Landlord shall ^{stage} make all repairs and do whatever is necessary to ^{put and} keep the dwelling unit in a ^{fit and} habitable condition. ^{Term}

- يتعهد المالك بإجراء كل الإصلاحات وعمل كل مايلزم للحفاظ على الوحدة السكنية فى حالة ملائمة وصالحة للسكنى.

Tenant shall ^{Exp} fully and promptly comply with and observe the rules and regulations of Landlord with respect to the making of Alterations.

- يلتزم المستأجر بالكامل وفى الحال بالقواعد والنظم التى يطبقها المالك بالنسبة لإجراء التغييرات .

E.P.C
- Buyer represents and warrants that Buyer has completed all physical examinations relating to the acquisition of the Property and will acquire the same solely on the basis of such examination.

- يقر المشتري بأنه قام على الوجه الأكمل على الطبيعة بالمعاينات المتعلقة باقتناء العقار ، وبأنه سيقتنى العقار استنادا إلى هذه المعاينة فقط .

ومن أمثلة العبارات الزوجية أيضا استخدام عبارة **and/or** الشائعة في اللغة القانونية.

مثال :

- If the Contractor suffers delay and/or incurs costs, then the Engineer shall take such delay into account.

- إذا عانى المقاول من تأخير أو تحمل تكاليف أو صادف الإثنيين معا فإن المهندس عليه أن يضع هذا التأخير في الاعتبار .

وبالإضافة إلى استخدام العبارات الزوجية "couplings" يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادة إلى استخدام سلسلة من المرادفات ذات معاني متشابهة . وقد نشأ ذلك أيضا نتيجة لتقليد قانوني متوارث منذ أمد طويل . وربما يرجع تاريخ ذلك أيضا إلى فترة الغزو النورماندى حيث أضيفت مرادفات فرنسية إلى عبارات زوجية كانت تستخدم في العصر الأنجلو ساكسونى فى الإنجليزىه الوسيطه . ومن ثم ، أصبح العديد من المصطلحات القانونيه يأخذ شكل عبارة ثلاثيه بدلا من عباره زوجيه⁽¹⁾ . ومن أمثلة ذلك ، العبارة الثلاثيه : give, devise, and bequeath . وإذا نظرنا إلى هذه العبارة فإننا سنجد أن القائلين give و bequeath مأخوذان من الإنجليزىه القديمه حيث كانت تستخدم العبارة الزوجيه give and bequeath بمعنى "يهب ويوصى" ، بينما الفعل devise مأخوذ من الفرنسيه القديمه ويحمل نفس معنى العبارة الزوجيه فى الإنجليزىه القديمه .

غير أنه فى حالات كثيرة يميل محرر الوثيقه القانونيه إلى استخدام سلسلة مرادفات لتغطية حالات متعددة أو أوضاع مختلفه لا يستطيع مصطلح واحد ان يعكس معانيها . ويتضح ذلك من المثال التالى :

* (- This Agreement may not be altered, amended, changed or modified unless the same shall be agreed in writing and signed by the party to be charged.

- لا يجوز تعديل هذا الاتفاق بشكل جوهري أو ثانوى أو تغييره أو تكويره مالم يتم الإتفاق على ذلك كتابيا ويوقع من الطرف الذى سيتحمل مصاريف ذلك .

Lynn B. Squires and Marjorie Dick Rombauer, Legal Writing in a Nutshell, West Publishing Co., 1982, p. 110 (1)

ونلاحظ في المثال السابق أنه رغم أن الكلمات الأربعة التي تحتها خط هي مرادفات لمعنى واحد وهو " تغيير " إلا أن هناك فروقا طفيفة بين كل منها تتمثل فيما يلي :

- alter
- change
- amend
- modify
- يغير من شيء تغييرا شكليا لا يأتي على جوهره .
- يغير تغييرا جوهريا شاملا .
- يعدل (بمعنى تغيير للأصلاح أو التحسين .
- يحور (بمعنى يعدل بدرجة طفيفة) .

ويتبع نفس التقليد أيضا في اللغة العربية حيث يستخدم محرر الوثيقة القانونية أكثر من كلمة للمعنى الواحد للإحاطة بكل جوانب المعنى .
ومن أمثلة ذلك :

- The First Party hereby grants, sells, and transfers unto the Second Party
.....

بإع واسقط وتنازل الطرف الأول للطرف الثاني

غير أنه كثيرا ما تستخدم مرادفات لمعنى واحد دون مبرر ضرورى . ويتضح ذلك من المثال التالى :

- Borrower hereby makes, constitutes and appoints bank as Borrower's true and lawful attorney-in-fact with power, upon the occurrence of an Event of Default under the Loan Agreement, to receive, open, and dispose of all mail addressed to Borrower.

وكل المقرض بموجب هذا الاتفاق البنك باعتباره وكيلًا قانونيًا عنه فى استلام وفتح والتصرف فى كل البريد المرسل إليه عند حدوث حالة تأخير فى السداد وفقا " لاتفاق القرض "

وفى المثال السابق نجد أنه لا يوجد مبرر ضرورى لاستخدام المرادفات الثلاثة " makes, constitutes, and appoints " للتعبير عن معنى " وكل " ، وكان يمكن الإكتفاء بكلمة واحدة فقط ، بينما يوجد مبرر ضرورى لاستخدام مجموعة المرادفات " receive, open, and dispose " بمعنى " استلام وفتح والتصرف فى " لأن التوكيل باستلام البريد فقط لا يمنح الموكل حق فتحه أو بالأحرى التصرف فيه .

غير أنه فى حالات أخرى يمكن ترجمة مجموعة المرادفات بما يناظرها فى اللغة العربية طالما أن ذلك مقبولا ومستساغا . ومن أمثلة ذلك ما يلي :

- Tenant shall dispose from the dwelling unit all ashes, rubbish, garbage and other waste in a clean and safe manner.

يتعهد المستأجر بإزالة كل الأتربة والمخلفات والقمامة وغيرها من الفضلات من الوحدة السكنية بطريقة نظيفه ومأمونة .

وينبه "إلبرت" إلى ضرورة عدم استخدام مرادفات أكثر من اللازم لتوضيح المعنى، ويعلق على ذلك قائلا إن اللغة القانونية ينبغي أن تكون دقيقة لكنها يجب أيضا أن لا تكون فنية بشكل مفرط، ورغم أن القانون يفسر على أيدي خبراء قانونيين فإنه يتم إقراره بواسطة أشخاص عاديين، ويطبق على أشخاص عاديين، ومن ثم ينبغي التعبير عنه بلغة مفهومة للجمهور العادي^(١)؛

وحيثما تستخدم سلسلة من المرادفات المتشابهة لها نظير في اللغة الأخرى نرى أن من الأفضل استخدام المرادف المناظر الشائع في اللغة المنقول إليها. ويتضح ذلك من ترجمة المثال السابق لسلسلة المرادفات في اللغة العربية "باع واسقط وتنازل" حيث تمت ترجمتها بمجموعة مرادفات في اللغة الإنجليزية تؤدي نفس المعنى : grant, sell, and transfer .

٥. تجنب استخدام الأساليب البدلية anaphoric devices :

يميل محرر الوثيقة القانونية عادة إلى تجنب استخدام الأساليب البدلية مثل الضمائر الشخصية (he, she, etc..) ، وضمائر الإشارة (this, that, etc..) وفعل "to do" في تركيبات مثل : "He rents a car and so does his brother". وتكمن المشكلة في أن هذه الأساليب تبدو كما لو كانت تشير إلى بند سابق غير الذي كان في ذهن الكاتب مما قد يحدث غموضا أو لبسا ربما لا تكون له قيمة تذكر في لغة المحادثة ولكن قد يحدث أثرا لا يمكن التساهل إزاءه في الوثيقة القانونية^(٢) .

ويعتقد محرر الوثيقة القانونية أن هذه الأساليب يجب أن تختفى من الوثيقة القانونية لأن ظهورها ربما يسبب نوعاً من الغموض الذي قد يفسر لمصلحة الخصم . وبدلاً من ذلك يستخدم محرر الوثيقة القانونية الأساليب التالية:

أ- تكرار نفس الكلمة بدلاً من استخدام ضمير لها :

- The Lessee shall pay to the Lessor
at the office of the Lessor.....

- يدفع المستأجر إلى المؤجر في
مكتب المؤجر

Ernest Freund, op. cit, p. 214

(١)

David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 202

(٢)

وإذا نظرنا إلى المثال السابق نجد ان إستخدام ضمير الملكية his بدلا من تكرار كلمة Lessor فى العبارة " at the office of the Lessor " سيؤدى الى حدوث لبس أكيد حيث ستصبح الجملة كما يلي :

- The Lessee shall pay to the المؤجر فى مكتبه Lessor at his office

وفى هذه الحالة يستطيع أى محام أن يجادل بأن المقصود هنا بعبارة " فى مكتبه " مكتب المستأجر وليس المؤجر!

ولعل هذا الخوف من حدوث مثل هذا اللبس أو الغموض هو الذى يجعل محرر الوثيقة القانونية يتحاشى تماما إستخدام الضمانحتى وإن لم تكن هناك أى فرصة ملحوظة لإمكانية حدوث لبس . ويوضح ذلك المثال التالى :

- Upon the expiration or sooner termination of the Lease Term Tenant shall, upon written demand by Landlord, at Tenant's expense, immediately remove any Alterations made by Tenant. عند انتهاء مدة العقد أو إنهائه يقوم المستأجر فى الحال على حسابه بناء على طلب كتابى من المالك بإزالة أى تغييرات تم إجراؤها من قبل المستأجر.

ومن أمثلة اللبس الذى قد يحدثه استخدام الأساليب البدليه فى العقد ما ورد فى المادة ٦٨٨ من القانون المدنى تحت عنوان (عقد العمل فى القانون المدنى) حيث نصت المادة على ما يلى :

(١) إذا وفق العامل الى اختراع جديد فى أثناء خدمة رب العمل فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل "

إذ أن كلمة " هذا " يمكن أن تشير إلى "العامل" أو الى "رب العمل" ، ويستطيع أى محامى أن يستغل هذا الغموض لصالح موكله فى أى نزاع فى هذا الخصوص .

ب- استخدام كلمة "which" كضمير وصل + الكلمة المعادة لتجنب التفسير الخاطئ
لمدلولها :

- Landlord shall have the right, subject to Tenant's consent , which consent shall المستأجر التى لن يمنعها يحق للمالك بشرط موافقة ومن أمثلة ذلك ما يلى :

not be unreasonably withheld, to enter the dwelling unit in order to inspect the premises.

عنه بدون سبب معقول دخول الوحدة السكنية لمعاينة العقار.

- Any dispute arising between Aramco and Atco shall be settled by arbitration, which arbitration shall take place at the Department of Contracts in Aramco.

- أى نزاع ينشأ بين ارامكو وأتكو يتم الفصل فيه عن طريق التحكيم على أن يتم التحكيم بإدارة العقود فى أرامكو.

- All claims shall be submitted to the Compensation Commission, which Compensation Commission will review and process the claims and determine the amount that shall be paid.

- تقدم كل الطلبات إلى لجنة التعويضات التى ستقوم بمراجعتها والتصرف فيها وتحدد المبلغ الذى سيدفع.

- The United Nations Specialized Agencies shall have the right to use codes and to despatch and receive messages by courier or in sealed bags, which courier and sealed bags shall have the same immunities and privileges as diplomatic couriers and bags.

- يحق للوكالات المتخصصة التابعة للأمم المتحدة أن تستخدم شفرات ، وأن ترسل وتلقى رسائل عن طريق مبعوث خاص أو فى حقائب مختومه ويكون لهذا المبعوث والحقائب المختومه نفس الحصانات والإمتيازات التى للمبعوثين الدبلوماسيين والحقائب الدبلوماسية.

ج- استخدام كلمات مثل said و such و the same :

تستخدم كلمات said و such بدلا من ضمائر الإشاره ، بينما تستخدم كلمة the same للإشارة إلى كلمة أو نص أو وضع يسبقها . ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

- If the contractor incurs any further costs, then the Employer shall take such costs into consideration.

- فى حالة تحمل المقاول أية تكاليف أخرى يضع صاحب العمل هذه التكاليف فى الاعتبار .

- The said party of the second part hereby agrees to purchase said premises at said consideration

- يوافق الطرف الثانى بموجب هذا العقد على شراء العقار المذكور بالمبلغ المذكور وهو وأن

of.....\$ and to pay the same as follows:

يدفع هذا المبلغ كما يلي :

- The Tenant shall pay all the taxes regularly levied and assessed against Premises and keep the same in repair.

- يدفع المستأجر كل الضرائب التي يتم جبايتها وتقديرها بشكل منتظم على العقار ، ويحافظ على العقار في حالة جيدة .

- Tenderer or his authorized representative may attend when tenders are being opened to hear the prices of tenders while reading out the same.

- يجوز للمتقدم للمناقصة أو من ينوب عنه بتفويض منه حضور جلسة فتح العطاءات لسماع أسعارها أثناء تلاوتها.

ويقول ويلارد أن كلمة (said) تستخدم في اللغة القانونية بدون داع ، وأنها نادرا ما تكون ضرورية لدقة التعبير (وفي العديد من الحالات التي تستخدم فيها كلمة (said) يمكن أن تحل محلها أداة التعريف ونفى بالغرض تماما ، وفي حالات أخرى يمكن استبدالها بكلمة أخرى أو يمكن حذفها) . ويعقب ويلارد على ذلك قائلا إن الإفراط في استخدام هذه المصطلحات يقلل التعبير القانوني إلى مستوى " المنتجات العادية للعبودية القانونية " (1) .

ويقول البرت إن استخدام كلمة such كضمير إشاره مساو لكلمة the أو (that) يعتبر خروجاً لا مبرر له عن اللغة الإنجليزية المستخدمة في الحياة العادية ويسبب غالباً بعض الغموض لاسيما حينما تستخدم تركيبية (such as) في نفس السياق . وينطبق نفس الشيء على كلمة (the same) عندما تشير إلى شيء أو أشياء سبقتها (2) .

د - تجنب استخدام ضمير الغائب للمذكر أو المؤنث (he, she,) وبدلاً من ذلك يستخدم الضمير المحايد it :

- Borrower shall comply with all of its covenants to Bank set forth in and arising from the Loan Agreement.

يلتزم المقترض بكل تعهداته للبنك الموضحة في اتفاقية القرض والتي تنشأ عنها .

Ernest Freund, op. cit, p. 214

(1)

Ibid, p. 215

(2)

- Where the Tenant has applied in writing for a consent then ..

(a) if the Landlord refuses to give the consent it shall give to the tenant a written statement of the reasons why the consent was refused

[Housing Act, 1980, section 36 (4)]

- عند تقديم المستأجر بطلب كتابي للحصول على موافقة

أ- فإذا رفض المالك إعطاء الموافقة فإنه يقوم بإعطاء المستأجر بيانا كتابيا بأسباب رفض الموافقة.

[قانون الإسكان البريطاني لسنة

١٩٨٠ - القسم ٣٦ (٤)] .

ويظهر الضمير "it" أيضا في سياقات مثل " It is agreed as follows: " أو "It is understood that" لكنه نادرا ما يظهر في الوثيقة القانونية كبديل لكلمة أخرى.

ومن الملاحظ أن هناك ميلا في اللغة القانونية الحديثه إلى التخفيف من القيود المفروض على استخدام الأساليب البدليه ، ومن أمثلة ذلك استخدام الضمائر طالما أنه ليست هناك فرصة لحدوث لبس أو غموض ، وكذلك استخدام فعل to do في تركيبه and so do ، واستخدام الضمير it . ويتضح ذلك من الأمثلة الآتية المأخوذه من قانون الإسكان الإنجليزي لعام ١٩٨٠ (١) :

٤٠٢ - For the purposes of subsection (1) (c) above, a person has a personal interest in a business if **he** either is one of the principal proprietors of the business or is directly concerned with its management.

[schedule 16 para. 27 (3)]

- فيما يتعلق بالقسم الفرعي {١} (ج) أعلاه يكون للشخص مصلحة شخصية في عمل تجاري إذا كان إما واحدا من اصحاب العمل الرئيسيين او معنى مباشرة بإدارته .

{ الملحق ١٦ الفقرة ٢٧ (٣) }

- " If it appears to the local authority that the means of escape from fire would be adequate if part of the house were not used for human habitation, the local authority may secure that **that part is not so used.**

[schedule 24 . para.3]

- إذا اتضح للسلطة المحليه أن وسائل الهروب من الحريق ستكون ملائمه إذا لم يستخدم جزء من المنزل للسكن الانساني يجوز للسلطة المحليه أن تكفل عدم استخدام هذا الجزء .

{ الملحق ٢٤ فقرة (٣) }

2- " If the authority as mortgagee has become entitled to exercise the power of sale, **it** may, if the county court gives it leave to **do so**, by deed vest the property in itself.....

[section 112 (2)]

٢- إذا أصبح من حق السلطة بوصفها جهة دائنه ممارسة سلطة البيع يجوز لها إذا أجازت لها محكمة المقاطعة ذلك ان تسند حيازة العقار لنفسها بموجب سند مكتوب....

[القسم ١١٢ (٢)]

٦. استخدام صيغ وعبارات استقر الرأي على مدلولها :

يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادة إلى استخدام صيغ وعبارات وتراكيب سبق استخدامها منذ زمن طويل واكتسبت مدلولاً قاطعاً لا يقبل الجدل حوله ، وتم اختيارها في المحاكم وانتهى الرأي إلى فعاليتها بالنسبة للمعاني المتعلقة بها. وتبدو هذه العبارات كما لو كانت مأخوذة من كتب نماذج " Form Books " ^(١) ومن أمثلة هذه العبارات مايلي :

- | | |
|---|--|
| - subject to | - مع مراعاة |
| - without prejudice to | - مع عدم الإخلال بـ .. |
| - except as (may be) provided for in | - مالم يرد فيه نص في |
| - unless otherwise provided for in | - مالم يرد فيه نص خلافاً لذلك في |
| - as the case may be | - ما لم ينص عليه خلافاً لذلك في |
| - unless otherwise agreed to | - بحسب الأحوال |
| - Notwithstanding Article x | - مالم يتفق على غير ذلك |
| - except where the context otherwise requires | - بغض النظر عما هو وارد في المادة ... |
| - including without limitation | - مالم يقتض السياق غير ذلك |
| - including, but not limited to, .. | - على سبيل المثال لا الحصر |
| - so far as is practicable | - بقدر ما يكون ذلك ممكناً عملياً |

٧ . استخدام العبارة الشرطية Proviso Clause :

- بشرط أن ... ، على أن / شريطة أن ...
- provided that

تستخدم عبارة "provided that" لتضيف شرطا للعبارة التي تسبقها أو التي تليها.
مثال :

- Landlord shall have the right, subject to Tenant's consent, to enter the dwelling unit to inspect the premises provided that Landlord may enter the dwelling without Tenant's consent in case of emergency.

- يحق للمالك بشرط موافقة المستأجر دخول الوحدة السكنية لمعاينة العقار على انه يجوز للمالك دخول السكن بدون موافقة المستأجر في حالة الطوارئ.

لكن غالبا ما يتم استخدام عبارة "provided that" بدون داع ، أو يتم استخدامها في سياقات يمكن استبدالها فيها بكلمة "but". ويرى "ويلارد" انه لا داع حتى لوضع أدوات الاستثناء في حالة تجاوز العبارة المحكومة للعبارة الحاكمة ، اما اذا كانت الجملة التي ستضاف إليها العبارة الشرطية طويلة جداً - فانه عادة يتم إدماجها في قسم منفصل دون توضيح بوضوح النص^(١). ويقول "ويلارد" إن استخدام العبارة الشرطية في الوثيقة يسبب نوعا من الخلط مالم يتم توخي الدقة لتوضيح أين تنتهي العبارة الشرطية وأين تبدأ العبارة الرئيسية من جديد ، إذ انه عندما تظهر كلمة "provided" فان الاستنتاج الأول هو أن كل ما يليها تابع لها أو يدخل ضمن الشرط . وغالبا ما يكون استخدام هذه الكلمة غير ضروري عندما يتم دمجها . وهنا يؤدي استخدام أداة الربط "but" الغرض تماما ، ولن يؤدي إلى حدوث خلط عند تفسير المعنى.

٨ . استخدام كلمة "as" في تركيبات مثل :

- as such
- as may be necessary
- as may be provided in
- as aforesaid

- من هذا القبيل
- حسب الضرورة
- حسبما ينص على ذلك في
- حسبما هو مذكور آنفا

كما تستخدم " as " أيضا في التركيبة التالية: "such as.....may" :

- The Engineer shall deliver to Employer such drawings and documents as Employer may from time to time require. - يتعهد المهندس بأن يسلم لصاحب العمل الرسومات والوثائق التي قد يطلبها من حين لآخر.
- Borrower shall furnish to Bank such information and reports as Bank may reasonably request. - يتعهد المقترض بأن يقدم للبنك المعلومات والتقارير التي قد يطلبها البنك بشكل معقول.

٩. إستخدام الكلمات غير المألوفة :

أ- استخدام الكلمات المهجورة :

يميل المحرر القانوني بصفة عامة إلى إستخدام الكلمات والعبارات المهجورة . ويرجع السبب في ذلك إلى الرغبة في إعطاء لمسه من الطابع الرسمي الكلاسيكي للغة التي يكتب بها ، وربما أيضا إلى الرغبة في التمسك بتقليد متوارث متبع في اللغة القانونية^(١) .

ومن أمثلة ذلك إستخدام كلمة "witnesseth" التي تنتهي بالنهاية "eth" المأخوذة من اللغة الانجليزية القديمة وذلك بدلا من استخدام النهاية " - es " المستخدمة في اللغة الانجليزية الحديثة "witnesses" . و يبدو ذلك واضحا أيضا في استخدام التركيبات التي تتألف من الكلمات here و where و there + الحروف الشبيهة بحروف الجر ، والتي سبق مناقشتها. ومن أمثلة ذلك الكلمات : whereof, thereto , hereinafter ، إلخ . ، والتي يكاد يكون استخدامها مقصورا على اللغة القانونية. وينطبق ذلك أيضا على الكلمات والعبارات الرنانة التي يميل محررو الوثائق القانونية عادة إلى إستخدامها لإعطاء النص القنونى رنيناً خاصاً مقصوداً لذاته ومن أمثلة ذلك إستخدام ما يلي :

- whatsoever, whosoever, whomsoever. - أيا كان
- aforesaid, abovesaid, aforementioned - سابق الذكر
- forthwith, - في الحال
- said , such, the same
- know all men by these presents - فليعلم كافة بموجب هذه الوثيقة

وتعتبر هذه الكلمات ليس فحسب عقبات أمام القارئ العادي وإنما تعد أيضا غير دقيقة ومن ثم تخلق متاعب للقارئ القانوني المتخصص. وعلى سبيل المثال فإن كلمتي "thereof" و "therefrom" في المثال التالي يمكن حذفهما دون فقدان أى شيء من معنى الجملة (1):

- The following assets for administration under this Article 4, including the proceeds, investments and reinvestments thereof, and accumulated income therefrom, if any, shall constitute the "trust estate".

- تشكل الأصول التالية التي تدار بموجب هذه المادة رقم (٤) بما في ذلك العوائد المتحصل عليها ورؤوس الأموال المستثمرة والمعاد استثمارها والدخل المتراكم في حالة وجوده مجموع الأموال موضوع الأمانة.

وكذلك أثير الجدل بشكل متكرر في المحاكم حول ما إذا كانت كلمة "herein" تعنى هذه الفقرة ، أم القسم ، أم الوثيقة كلها (2) .

ورغم أن بعض الكلمات المهجورة التي يستخدمها المحررون القانونيون في وثائقهم ربما تكون مستخدمه في اللغة العادية في بعض السياقات (من أمثلة ذلك ، استخدام كلمة herewith في تعبيرات مثل: " enclosed herewith is ... " بمعنى " مرفق لكم مع هذا...") إلا انها لا تستخدم بالشكل النمطي الذي تستخدم به في اللغة القانونية . ويهدف محرر الوثيقة القانونية من وراء استخدام هذه الكلمات إلى إضفاء الطابع الكلاسيكي على اللغة القانونية مما يضيف على الوثيقة القانونية هالة من الأهمية والجلال .

أ- استخدام الكلمات الرسمية :

يميل محرر اللغة القانونية ، عادةً ، إلى استخدام الكلمات الرسمية ، ويندر تماما وجود الكلمات العامية في الوثيقة القانونية . ومن أمثلة الكلمات والتعبيرات الرسمية المستخدمة في اللغة القانونية كلمة : deem بدلا من consider وكلمة liable بدلا من responsible ، والكلمات : expiration ، termination ، إلخ. ، وتركيبات مثل :

- duly authorized
- term of years
- upon the death of

- مفوض تفويضا صحيحا
- فترة السنوات
- عند وفاة

Lynn B. Squires and Marjorie Dick Rombauer, op. cit., p. 103.

(1)

Ibid, p. 103

(2)

ج- استخدام الكلمات المستعارة (Loan Words) :

يميل محرر الوثيقة القانونية إلى استخدام الكثير من الكلمات المستعارة من لغات أخرى^(١). ويستعير المحررون القانونيون كثيراً من اللغة الفرنسية. ومن هنا نجد أن بعض الكلمات المستخدمة في الوثائق القانونية الإنجليزية مأخوذة بحذافيرها من اللغة الفرنسية ولا تزال تحتفظ بالطابع الفرنسي للكلمة من حيث الشكل والنطق. ومن أمثلة ذلك ما يلي :

- contract, proposal, schedule, terms, conditions, policy , alias, quash, etc.

وهناك عبارات فرنسية تستخدم في الوثائق القانونية يرجع تاريخها إلى الزمن الذي كانت فيه اللغة الفرنسية أو الإنجليزية-النورماندية "Anglo-Norman" هي لغة المحاكم^(٢).

أما اللاتينية فكانت من قبل هي لغة الوثائق القانونية ، ولا زالت تستخدم حتى الآن كلمات لاتينية مثل : "addendum", "annex", "appendix" ومعناها "ملحق". وأيضا تكتب المبادئ القانونية عادة باللغة اللاتينية إما لأنها مشتقة من القانون الروماني أو لأنها تم استنباطها على أيدي فقهاء في العصور الوسطى. ومن أمثلة ذلك ما يلي :

- لا يلزم أحد باتهام نفسه إلا أمام الله . accusare nemo se debet, nisi coram Deo.
- لا تسمع التهمة بعد مضي مدة معقولة من الزمن إلا إذا علل المتهم تأخير اتهامه بأسباب وجيهه. accusator post rationabile tempus non est audiendus, nisi se bene de omissions excusaverit.
- من أنكر الواقعة فمن الطبيعي أن لا يلزم بالإثبات. per rerum naturam factum negantis nulla probatio est.

وقد بلغ استخدام اللغة اللاتينية في الوثائق القانونية إلى حد أن البرلمان الإنجليزي أصدر قانونا في عام ١٧٣٠ يلغى استخدام اللغة اللاتينية في الإجراءات القانونية ، ولكن تبين أن الكلمات الفنية اللاتينية لا يمكنها ان ترتدى زداء اللغة الإنجليزية ، ومن ثم فإنه بعد عامين صدر قانون آخر يسمح باستمرار استخدام الكلمات بنفس اللغة التي شاع استخدامها فيها "in the same language as hath been commonly used"^(٣).

David Crystal and Derek Davy, op. cit, p.208 (١)

Glanville Williams, op. cit., p.58 (٢)

Glanville Williams, op. cit., p.56 (٣)

د- استخدام الكلمات الفنية القانونية :

Sports Term.

مثلما يستخدم لاعب كرة القدم كلمات مثل " تسلل " **offside** و " فاول " **foul** و " ضربة جزاء " **penalty** وكلها كلمات فنية ضرورية للعبة كرة القدم ، تستخدم اللغة القانونية مجموعة كبيرة من الكلمات والتعبيرات الفنية ذات المدلول الخاص بالنسبة للوثيقة القانونية. وبعض هذه الكلمات والتعبيرات مأخوذ من الفرنسية أو اللاتينية ، وبعضها الآخر مستخدم في اللغة الانجليزية العادية. ومن أمثلة ذلك مايلي :

- escrow
 - estoppel (from French estoupe)
 - res judicata (Latin)
 - fee simple
 - appeal
 - plaintiff
 - defendant
 - witness for the defence
 - witness for the prosecution.
- السند العالق لانتقال الملكية
 - الحجة المغلقة (وهي قاعدة من قواعد البيئة تمنع الشخص من إنكار ما صدر عنه من قول أو فعل)
 - القضية المفصول فيها
 - ملكية تامة
 - استئناف (رفع الدعوى القضائية أمام محكمة أعلى)
 - المدعى
 - المدعى عليه
 - شاهد نفى
 - شاهد إثبات

المبحث الثالث

التراكيب

تتسم أغلب الجمل القانونية بأنها جمل رئيسية كاملة، وليس هناك مكان في اللغة القانونية للجمل الناقصة أو الثانوية. وأغلب هذه الجمل تأخذ شكل الجملة الخبرية لكنها تأخذ تركيبية تتفرد بها اللغة القانونية عن سائر أساليب الكتابة الأخرى⁽¹⁾.

ويمكن القول بصفة عامة أن الجملة القانونية تتألف من شقين رئيسيين هما: أ- الجملة * الحكمية الرئيسية : وهي الجملة الرئيسية التي تنص على حكم أو نص قانوني يحدد حقوق والتزامات الأطراف . ب- عناصر اختيارية : وهذه العناصر تحيط بالعبارة الحكمية الرئيسية وتستخدم لتفسير مختلف جوانب الحكم القانوني. ورغم أن بعض العبارات القانونية يمكن اعتبارها " غير حكمية " بمعنى أنها لاتسن أحكاما منفصلة وإنما تعد بمثابة تعبيرات مقيدة للمعنى ، أو شروح اصطلاحية ، أو تعريفات وغير ذلك مما يفسر جوانب معينة من الأحكام التي تشير إليها ، فإن الغالبية العظمى من الجمل القانونية هي جمل حكمية ، بمعنى أنها تنس أحكاما قانونية⁽²⁾ .

أولا . الجملة الحكمية الرئيسية Provisionary Clause :

[١] عناصر الجملة الحكمية الرئيسية :

تتألف كل الجملة الحكمية من عنصرين جوهريين هما:

أ- المخاطب بالحكم القانوني " Legal Subject " الذي يشير الى شخص بذاته إما يأخذ حقا أو يعد بتنفيذ التزامات معينة.

ب- العمل القانوني " Legal Action " ويقصد به العبارة الدالة على هذا الحق أو الالتزام المحدده . وينظر ذلك الى حد كبير الفاعل والفعل في الجملة العادية .

David Crystal and Derek Davy , op cit , p. 203

(1)

V. K. Bhatia , op cit , p. 29

(2)

وتأخذ الجملة الحكمية غالبا التركيبية التالية :

Subject + shall \ may + v. + complement

Subject + shall \ may + be + p.p.

وتوضح الأمثلة التالية ذلك :

- The Contractor shall bear all costs of..... يتحمل المقاول كل تكاليف
- The workman may get a paid leave of one month a year. يجوز للعامل أن يحصل على أجازة مدفوعة الأجر لمدة شهر واحد في السنة
- The Contractor shall be deemed liable for يعتبر المقاول مسئولاً عن

[٢] التركيبية التحتية للجملة الحكمية :

تتسم أغلب الجمل القانونية بتركيبية تحتية تقوم على أساس النموذج التالي :

If x , then z shall \ may be \ do y

x = some body does something

z = some body or something

y = complement

وهناك تنويعات مختلفة لهذه التركيبية ولكن في جميع الحالات يعتبر عنصر "If - x" عنصراً جوهرياً لأن اللغة القانونية بطبيعتها تعكس مجموعة من الالتزامات والشروط التي يجب الوفاء بها قبل أن يحدث أي شيء^(١).

[٣] الفصل بين shall أو may والعمل القانوني الرئيسي :

يعكس الفصل بصفة عامة بين أجزاء الجملة القانونية التي تظهر في السياقات العادية المتصلة مع بعضها عادة قانونية تهدف بصفة رئيسية إلى تقييد المعنى^(٢) ويتم الفصل عادة بين shall أو may والعمل القانوني الرئيسي للجملة عن طريق استخدام العبارات الظرفية adverbials أو العبارات المسبوقة بحرف جر prepositional phrases التي تتميز بطبيعتها بخاصية القدرة على التنقل من مكان لآخر داخل الجملة ، ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

- Tenant shall unless otherwise يشغل المستأجر العقار المذكور

David Crystal and Derek Davy, op cit, p. 203

Ibid , p. 207

agreed in writing occupy and use the described property as a dwelling unit.

ويستخدمه للسكن مالم يتفق على غير ذلك كتابيا.

- Representatives of Member States at meetings convened by a specialized agency shall, while exercising their functions and during their journeys, enjoy certain privileges and immunities.

- يتمتع ممثلو الدول الأعضاء في الاجتماعات التي تعقدتها إحدى الوكالات المتخصصة بمزايا وحصانات خاصة معينة خلال ممارسة وظائفهم وخلال واثاء أسفارهم.

- Tenant shall at the time of execution of this Rental Agreement pay to the Landlord in trust the sum of one thousand Saudi Riyals.

- يدفع المستأجر إلى المالك عند تحرير هذا العقد الإيجاري مبلغ تأمين قدره ألف ريال سعودي.

- The Engineer may from time to time subject to Article (2) hereof authorize in writing Engineer's representative to carry out any of the powers and authorities invested in the Engineer.

- يجوز للمهندس من وقت لآخر مع مراعاة ما ورد في المادة (٢) من هذا العقد أن يفوض ممثله خطيا بممارسة أى من الصلاحيات والسلطات المنوطة به.

ثانيا . العناصر الاختيارية (العبارات المقيدة للمعنى) :

في الحياة العادية عندما يقول شخص ما شيئا لايمكنك فهمه ، فإنك تطلب منه أن يشرح ذلك بتفصيل أكثر. لكن ذلك يستحيل حدوثه في اللغة القانونية. والشئ الوحيد الذي يمكن توقعه هو أن هناك خصما يقف بالمرصاد ليستغل أى غموض يمكن تفسيره لمصلحته. ولذلك تتسم اللغة القانونية بالوضوح والدقة وتجنب الغموض. ويحرص القانونيون على عدم ترك أى فرصة يمكن استغلالها للتلاعب في نص الوثيقة القانونية ، ومن ثم يعطون جل اهتمامهم لكي يبدو نص الوثيقة القانونية قاطع الدلالة ، محدد المعنى تحديداً دقيقاً. وفي سبيل ذلك ينصب الإهتمام الرئيسي لمحرر الوثيقة القانونية على محاولة تقييد المعنى والإحاطة بكل جوانبه دون أن يعبا كثيراً بمتطلبات جمال الأسلوب أو سلاسته.

ويعتبر استخدام العبارات المقيدة للمعنى ظاهرة متفشية في لغة القانون ، وبدونها تفقد لغة القانون ركنا جوهريا من أركانها. ويوضح "بهاتيا" ذلك قائلا : " إن العبارات المقيدة

للمعنى توفر {اللحم} اللازم للجمله الرئيسييه فى النص القانونى ، وبدونها لا يعدو النص ان يكون سوى {هيكل عظمى} ليس له أى قيمة تذكر⁽¹⁾ . ويتضح ذلك من المثال التالى :

- Upon any default by Tenant under this Lease, Landlord may, but shall not be obligated to, use, apply or retain all or any part of the Security Deposit for the payment of any rent in default, or any other liabilities which Landlord may incur as a result of or in connection with Tenant's default.

- فى حالة عدم وفاء المستاجر بأى من التزاماته بموجب هذا العقد يجوز للمالك بإرادته استخدام او إنفاق او احتجاز كل او أى جزء من التامين لتسديد أى أجره متأخره أو أى التزامات أخرى قد يتكبدها المالك نتيجة لعدم وفاء المستاجر بالتزاماته او فيما يتعلق بذلك .

وإذا نظرنا الى المثال السابق يتضح لنا أن المعنى الأساسى للجمله هو :

- Landlord may use any part of the Security Deposit

- يجوز للمالك استخدام أى مبلغ من التامين

لكن المحرر القانونى يقيد هذا المعنى بعدة شروط مستخدما عبارات معينه لتقييد المعنى Qualifications هى مايلى :

- Upon any default by Tenant

- فى حالة عدم وفاء المستاجر بأى من التزاماته

- under this Lease

- بموجب هذا العقد

- but shall not be obligated to

- لكنه لا يلزم بذلك

- use, apply or retain

- يستخدم او ينفق او يحتجز

- for the payment of any rent in default

- لتسديد أى أجره متأخره

- or any other liabilities

- او أى التزامات أخرى

- which Landland may incur

- قد يتكبدها المالك

- as a result of or in connection with Tenant 's default

- نتيجة لعدم وفاء المستاجر بالتزاماته او فيما يتعلق بذلك

[١] الأساليب المستخدمة لدمج العبارات المقيدة للمعنى :

تتسم الجملة القانونية بأنها ذات تركيبية مطولة وذات طبيعة نحوية متواصله تشبه السلسلة . ويعتبر دمج أجزاء متفرقة في الجملة القانونية - ربما تظهر في السياقات العادية في صورة جمل منفصله - خاصية أساسية من خصائص الجملة القانونية . ومن ثم تتسم الجملة القانونية بأنها ذات اكتفاء ذاتي "self-contained" ، بمعنى انها تضم كل العناصر الخاصة بها في داخلها ، ويمكن أن تقف بمفردها لتعبر عن معنى كامل لا يعتمد على ما قبلها أو مابعدا . وربما لذلك نلاحظ ندرة استخدام الروابط بين الجمل في اللغة القانونية كما هو متبع في اللغة العادية .

ويعتبر دمج العبارات المقيدة للمعنى في الجملة القانونية من أصعب الميادين التي يقوم بها محرر النص القانوني . وهذه العبارات هي التي تجعل الجملة القانونية معقدة جدا رغم أن العبارات الحكمية الرئيسية تكون عادة بسيطة نسبيا . ولا يقتصر اهتمام محرر الوثيقة القانونية على استخدام كلمات وعبارات دقيقة سبق اختيارها وإنما يقدمها أيضا في مواقع راسخة الى حد ما داخل الجملة .

ويتم دمج العناصر الإختياريه داخل الجملة القانونيه عن طريق ما يلي :

(أ) الإسناد (العبارات التابعه) Subordination :

يمكن تقسيم العبارات التابعه من حيث تراكيبها إلى ثلاث أنواع رئيسيه هي :

١- العبارات المحددة الفاعل والزمن Finite Clauses :

ومن أمثلة ذلك ما يلي :

- In case where a housing project has not required the approval of the Secretary of State, the Secretary of State may impose conditions before first making payment of housing association grant in respect of that project.

- في حالة ما إذا لم يكن مشروع الإسكان يتطلب موافقة وزير الدوله يجوز لوزير الدوله فرض شروط قبل دفع منحة اتحاد الإسكان لأول مره فيما يتعلق بهذا المشروع.

Term
??

- The Contractor shall take full responsibility for the safety of all site operations provided that the Contractor shall not be responsible for the safety of Permanent Works.

- يتحمل المقاول كامل المسئوليه عن سلامة كل عمليات الموقع على أنه لن يكون مسئولاً عن سلامة الأعمال الدائمه.

Provided that.

وتكون هذه الجمل عادة مسبوقه بأدوات ربط إسناديه subordinators . وتنقسم أدوات الإسناد إلى ثلاثة أنواع رئيسيه هي :

أ- أدوات إسناد بسيطه Simple Subordinators :

Wh-clause (where, when, etc.), after, before, if, until, with, without, etc.

ب- أدوات إسناد مركبه Compound Subordinators :

Except that, provided that, so long as, as long as, as far as, as if, in case

ج- أدوات إسناد متلازمه Correlative Subordinators :

If then, such as, etc.

٢- العبارات غير المحددة الفاعل أو الزمن Non-finite Clauses :

وتأخذ هذه العبارات عادة إحدى الصيغتين الآتيتين :

أ. صيغة إسم المفعول p.p.

ب. صيغة إسم الفاعل v.+ing

مثال :

- The Contractor shall after the acceptance of his tender submit to the Employer a work programme specifying deadlines for work completion and approved by the Engineer duly authorized by the Employer.

- يقدم المقاول إلى صاحب العمل بعد رسو العطاء عليه برنامج عمل يحدد مواعيد نهائيه للإنتهاء من الأعمال ومعتمد من المهندس المفوض تفويضا صحيحا من صاحب العمل .

وتستخدم هذه الصيغ عادة بعد الإسم لتمييزه وتقييد معناه كما سنرى فيما بعد . وإذا نظرنا إلى أدوات الإسناد المذكوره أعلاه فإننا سنجد أن بعضها قد يتبعها finite clause أو non- finite clause . ومن أمثله ذلك : if, until, after, before, when, etc. .

مثال :

- The Contractor shall be deemed to have satisfied himself before he has submitted (before submitting) his tender as to the correctness of his tender.

- يعتبر المقاول قد اقتنع بصحة عطائه قبل أن يقدمه (قبل تقديمه) .

٢٠٠٠
٢١٦
٥٤
١٦٢

٣٠ -
٥٤
١٦

٣- العبارات غير الفعلية Verbless Clause :

ويقصد بذلك العبارات التي تخلو من عنصر الفعل . ومن أمثلة ذلك :

- if any, if \when necessary, etc.
- where applicable, where appropriate, etc.

ومن أمثلة هذه العبارات ما يلي :

- The tender shall contain an undertaking by the Contractor to obtain, when necessary, a bond or guarantee of an insurance company or bank.
- يحتوى العطاء على تعهد من المقاول بالحصول - عند الضرورة - على كفاله أو ضمان من شركة تأمين أو بنك .

(ب) التقييد اللاحق للمعنى Post-modification :

ويتم ذلك عن طريق وضع عبارة بعد الإسم لتقييد معناه . وقد تأخذ هذه العبارة شكل عبارة غير محددة الفاعل والزمن non-finite clause . مثال :

- Article No. 4 contained in Annex (A) attached hereto providing that the Contractor shall be liable for any damages resulting from neglect or fault of the Contractor's personnel shall apply to damages caused by reason of professional faults.
- تسرى المادة رقم (٤) الواردة في الملحق (أ) المرفق بهذا العقد والتي تتص على أن المقاول يكون مسئولاً عن أى أضرار تنتج عن إهمال أو خطأ الأفراد التابعين له على الأضرار التي تحدث بسبب أخطاء مهنيه.

وكذلك تستخدم أشباه الجمل prepositional phrases بعد الإسم لتمييزه .

مثال :

- Any sum payable under subsection (9) above may be recovered from the landlord by withholding of any sum due from the Secretary of State .
- يجوز استرداد أى مبلغ يدفع بموجب القسم (٩) أعلاه من المالك عن طريق حجب أى مبلغ مستحق من وزير الدولة .

وتستخدم الصفات adjectives أيضا بعد الإسم لتمييزه . مثال :

- the clerk responsible for
- any sum payable under
- the parties concerned
- الموظف المسئول عن
- أى مبلغ واجب الدفع بموجب
- الأطراف المعنية

وتستخدم صيغة اسم المفعول (v. + ed) بشكل مرن بعد أو قبل التراكيب الآتية :
therein, etc. herein, مثال :

- herein contained , or contained herein
وسوف نعطي مزيد من الأمثلة على التقييد اللاحق للإسم لتمييزه عند مناقشتنا لأنواع العبارات المقيدة للمعنى فيما بعد.

(ج) التوافق بين العبارات : Coordination

يعتبر التوافق بين العبارات "coordination" سمة شائعة في اللغة الإنجليزية القانونية على كل المستويات وبين مختلف أنواع التراكيب . ويتم هذا التوافق بتكرار نفس حرف الجر أو العطف أو أداة الإسناد . ويتضح ذلك من الأمثلة الآتية:

- The funds of the Society shall on the expiration of the term of years specified in the Schedule hereto or on the previous death of the Life Insured become and be liable to pay to his personal representative the sum due and payable. EXPC

- The Contractor shall comply with the laws, regulations, and rules laid down by the local authorities and shall be liable for any violation thereof.

- The Tenant shall subject to Article (7) hereof stipulating that the Landlord shall not enter the Premises without Tenant's consent and to applicable laws in this connection allow the Landlord to enter the dwelling unit in case of fire or serious damage to the Building.

- تصبح خزانة "الشركة" عند انتهاء المدة المحددة الموضحة في الملحق المرفق بهذه البوليصة أو عند وفاة الشخص المؤمن عليه قبل ذلك ، مسئولة عن ان تدفع إلى من ينوب عنه شخصياً المبلغ المستحق المطلوب دفعه.

- يلتزم المقاول بالقوانين واللوائح والقواعد التي تضعها السلطات المحلية ويكون مسئولاً عن أية مخالفة لها.

- يسمح المستأجر للمالك مع مراعاة المادة (٧) من هذا العقد التي تنص على أن المالك لن يدخل العقار بدون موافقة المستأجر ومع مراعاة القوانين المعمول بها في هذا الخصوص بدخول الوحدة السكنية في حالة حدوث حريق أو ضرر جسيم للمبنى.

[٢] أنواع وتراكيب العبارات المقيدة للمعنى :

تتألف العبارات المقيدة للمعنى التي تُستخدم في الجملة القانونية من عدة أنواع مختلفة يستخدم كل منها لغرض معين . ويتضح ذلك من العبارات التي تحتها خط في الامثلة الآتية:

- Where a body which is registered:
- a. has not at any time received a grant under section 29 or section 32 below or any such payment or loan as is specified in paragraph 2 or paragraph 3 of Schedule 2 to this Act; and
- b. requests the Corporation to remove it from the register;
The Corporation may, if they think fit, remove it from the register.
- Landlord may from time to time and in the manner provided by law adopt further or amended written rules concerning the Tenant's use and occupancy of the premises.
- The Contractor shall, unless and until the contract is terminated under the provisions of this clause, continue to do his best to complete the execution of the Works
- The Minister of Petroleum and Mineral Wealth may pursuant to the provision of law No. 86 of 1956 enter into a concession agreement with foreign companies for petroleum.
- إذا كانت هناك جهة ما مسجلة:
أ- لم تتلق في أي وقت منحة بموجب القسم ٢٩ أو القسم ٣٢ أدناه أو أي مبلغ أو قرض حسبما هو منصوص عليه في الفقرة ٢ أو الفقرة ٣ من الملحق ٢ بهذا القانون ،
- ب- وتطلب من الهيئة حذفها من السجل ؛
يجوز للهيئة ، إذا رأت ذلك ملائما، حذفها من السجل .
- يجوز للمالك أن يطبق من وقت لآخر بالأسلوب المنصوص عليه في القانون قواعد مكتوبة أخرى أو معدله بخصوص استخدام وشغل المستأجر للعقار .
- يتعهد المقاول بأن يواصل بذل أفضل جهوده للانتهاء من تنفيذ الأعمال مالم وإلى ان يتم إنهاء العقد بموجب نصوص هذا البند .
- يجوز لوزير البترول والثروة المعدنية تنفيذاً لنص القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ أن يبرم اتفاق امتياز مع الشركات الأجنبية للبحث عن البترول .

ورغم أن العبارات المقيدة للمعنى التي تستخدم في اللغة القانونية كثيرا ما تستخدم أيضا في اللغة العادية إلا أنها تختلف عن تلك المستخدمة في اللغة العادية في ثلاثة جوانب:

١- طول العبارة :

فالعبارات المستخدمة في اللغة العادية نادرا ما تكون طويلة على نحو يماثل نظيرتها المستخدمة في اللغة القانونية .

٢- تكرار ورودها : فقد تتضمن إحدى الجمل في اللغة العادية عبارة مقيدة للمعنى ، لكن من النادر إن لم يكن لا يحدث مطلقا أن يتكرر استخدام مثل هذه العبارات في النص العادي بنفس معدل تكرارها في الوثيقة القانونية .

٣- التفاصيل الدقيقة التي تتضمنها :

وعلى عكس اللغة العادية تتضمن العبارات المقيدة للمعنى في اللغة القانونية أدق التفاصيل حيث يندر وجود مثل هذه التفاصيل الصغيرة في اللغة العادية .

وفي تحليله التطبيقي لقانون الاسكان الانجليزي لعام ١٩٨٠ (الذي يتضمن مائة الف كلمة) كنموذج للقانون الإنجليزي استطاع " بهاتيا " تحديد عشرة أنواع نمطية من العبارات المقيدة للمعنى^(١) . ويصنف بهاتيا هذه العبارات تحت ثلاثة عناوين رئيسية كما يلي : أنواع عبارات مقيدة للمعنى .

(أ) العبارات التمهيدية المقيدة للمعنى Preparatory Qualifications وتتضمن:

- ١- العبارات التي تصف حالة او حالات يسرى عليها العمل القانوني .
- ٢- العبارات الشرطية التي تحدد الشروط اللازمة لنفاذ الحكم القانوني .
- ٣- العبارات التي تفيد التحكم الارادي .

(ب) العبارات العملية التي تحدد الأسلوب اللازم لتنفيذ الحكم (Operational Qualifications) وتتضمن الآتي:

- ٤- العبارات التي تحدد الوسائل القانونية المطلوب استخدامها لانجاز العمل القانوني .
- ٥- العبارات التي تحدد الغرض القانوني الذي يسعى العمل القانوني لتنفيذه .
- ٦- العبارات التي تعبر عن تعليمات او علاقات مؤقتة .

(ج) العبارات المرجعية (Referential Qualifications) :

- ويقصد بها العبارات التي تحدد عادة علاقة قانونية بين الحكم الذي ترد فيه وأحكام أخرى قد يكون لها تأثير قانوني عليه . وتتضمن هذه العبارات مايلي:
- ٧- العبارات التي تشير الى نص مستشهد به .
 - ٨- العبارات التي تشير الى شروح اصطلاحية .
 - ٩- العبارات التي تشير الى موقع نص ما .
 - ١٠- العبارات التي تحدد نطاق الحكم القانوني .

وعلى الرغم من ذلك يوضح "بهاتيا" أن هذه الأنواع العشرة من العبارات المذكورة أعلاه لا تمثل بأى حال كل العبارات المقيدة للمعنى المستخدمه فى اللغة القانونية .

(أ) العبارات التمهيديّة (Preparatory Qualifications) :

١- العبارات الوصفية Case - Description :

ويقصد بها العبارات التى تصف حالة أو حالات يسرى عليها العمل القانونى . وتأخذ هذه العبارات بصفة عامة شكل جمل تابعة (subordinate clause). وتتحصر هذه العبارات غالبا فى الأنواع الآتية :

- | | | |
|------------------------|------------------------|----------------------|
| - Where-clause | - If-clause | - Unless-clause |
| - Prep-phrase | - While-clause | - So far as-clause |
| - Except where-clause | - Provided that-clause | - Except that-clause |
| - But not where-clause | | |

ملحوظة : يختلف معنى أداة الإسناد where فى جملة where-clause فى اللغة القانونية عن معناها فى اللغة العادية. فبينما تشير فى اللغة العادية إلى معنى وجودى (مكانى) ، تحمل فى اللغة القانونية دلالة افتراضية^(١) .

ومن أمثلة هذه العبارات مايلى :

- Where there is any agreement between a tenant exercising the right to buy and the Landlord, it shall be void in so far as it purports to oblige the tenant to bear any part of the costs incurred by the Landlord in connection with the tenant's exercise of that right .
- Exp. - فى حالة وجود أى اتفاق بين مستأجر يمارس حق الشراء والمالك ، يعتبر هذا الإتفاق باطلا طالما أنه يعنى إجبار المستأجر على تحمل أى جزء من التكاليف التى يتكبدها المالك فيما يتعلق بممارسة المستأجر لهذا الحق.

ويشير بهاتيا إلى أنه من بين ٣٩٨ حالة تمثل إجمالى عدد العبارات التمهيديّة الوصفية المقيدة للمعنى المستخدمة فى قانون الاسكان الانجليزى لعام ١٩٨٠ - جاءت ٢٢٦ عبارته قبل العبارات الحكمية الرئيسية (فى بداية الجملة). ومن بين العبارات التى تميل الى اتخاذ هذا الموقع عبارة (where-clause) . ووفقا للتحليل الذى أجراه بهاتيا فإنه من بين ١٣٩ حالة

استخدمت فيها where-clause كعبارة وصفية مقيدة للمعنى - اتخذت ١٢٢ عبارته مواقعها في بداية الجملة. وتميل العبارات الظرفية ايضا الى أن تأخذ مواقعها في بداية الجملة. ومن بين ٤٨ عبارة وصفية ظرفية جاءت ٣٨ حالة في بداية الجملة.

٢- العبارات التي تحدد الشروط اللازمة لتنفيذ الحكم Specifying Conditions:

وهي العبارات التي تحدد الشرط أو الشروط التي يصبح الحكم فيها نافذا عند تلبيتها. ويمكن تقسيم هذا النوع الى قسمين رئيسيين هما:

أ - If - clause :

ويدخل ضمن ذلك العبارات الشرطية التي تبدأ بكلمات أو عبارات تؤدي نفس معنى if مثل:

- Should

- In the event that / of - In the case that / of - Provided that

وينبه "إلبرت" إلى ضرورة عدم استخدام shall قبل فعل الشرط في الجملة الشرطية "If he shall"^(١)

ب - Unless - clause :

وعلى عكس عبارة where-clause التي تميل الى اتخاذ مواقعها في بداية الجملة (أو قبل عبارته الحكمية الرئيسية) تتميز عبارة if-clause بمرونة أكبر في الانتقال داخل الجملة القانونية. وقد لاحظ بهاتيا أنه من بين ١٥٣ حالة استخدمت فيها عبارة if-clause في قانون الإسكان لعام ١٩٨٠ جاءت ٥٧ حالة فقط في بداية الجملة بينما جاءت ٣٤ حالة في وسط الجملة و ٦٢ حالة في نهاية الجملة.

٣- العبارات التي تفيد التحكم الإرادي Assigning Volitional Control:

وهي العبارات التي تشير إلى الشخص الذي يبادر إلى أو يتحكم في العمل القانوني. ويمكن تقسيم هذا النوع الى ثلاثة أنواع فرعية هي:

أ - العبارات التي تفيد التحكم الإرادي المطلق Absolute Control :

ومن أمثلة ذلك ما يلي:-

- في حالة الإلتزام بشروط مثل - If such conditions, as are

(١) Ernest Freund, op cit, p. 215

referred to in subsection (3) above, are complied with, the court may, if it thinks fit, discharge or rescind the order concerned. ♦

[section 87 (4)]

المشار اليها فى القسم الفرعى
(٣) أعلاه يجوز للمحكمة - إذا
رأت ذلك ملائماً - إبطال أو إلغاء
الأمر المعنى.

[القسم ٨٧ (٤)]

- “ If it appears to the local authority that the means of escape from fire would be adequate if part of the house were not used for human habitation, the local authority may secure that that part is not so used.

[schedule 24 . para.3]

- إذا اتضح للسلطة المحلية أن وسائل النجاة من الحريق ستكون ملائمة إذا لم يستخدم جزء من المنزل للسكن الانسانى يجوز للسلطة المحلية أن تكفل عدم استخدام هذا الجزء .

[الملحق ٢٤ فقره (٣)]

- A local authority shall not in any case approve an application for repairs grant unless-

(a) They are satisfied that the relevant works are of a substantial and structural character; or

(b) The relevant works satisfy requirements prescribed (with the consent of the treasury).”

[schedule 12 para. 12(2)]

- لا توافق السلطة المحلية فى أى حالة على طلب منحة إصلاحات

مالم:
أ- تقتنع بأن الاعمال المتعلقة بذلك ذات طابع جوهري وإنشائى ،
أو

ب- أن الاعمال المتعلقة بذلك تلبى الشروط المحدده (بموافقة الخزانة)

[الملحق ١٢ ، الفقره ١٢ (٢)]

ب- العبارات التى تفيد التحكم الارادى المشترك : Shared Control

ويقصد بها العبارات التى تفيد أن المخاطب بالحكم القانونى مطالب على نحو خاص بالتشاور مع - أو الحصول على - موافقة شخص ما آخر قبل اتخاذ أى عمل قانونى. ومن أمثلة ذلك مايلى:

1- “ The Secretary of State may with the consent of the treasury make out of moneys provided by parliament,

١- يجوز لوزير الدوله بموافقة الخزانة أن يخصص من الاموال التى يقدمها البرلمان منحاً أو

grants or loans towards the cost of arrangements for facilitating moves to and from homes.....

قروضا لتغطية تكافة الترتيبات الخاصة لتسهيل الانتقالات من وإلى المنازل.....

2- " If the authority as mortgagee has become entitled to exercise the power of sale, it may, if the county court gives it leave to do so, by deed vest the property in itself.....

[section 112 (2)]

٢- إذا أصبح من حق السلطة بوصفها جيه دانتة ممارسة سلطة البيع يجوز لها إذا رخصت لها محكمة المقاطعة ذلك أن تسند حيازة العقار لنفسيا بموجب سند مكتوب....

[القسم ١١٢ (٢)]

3- " The Corporation may sell or lease individual dwellings to persons for their own occupation; but where the dwelling concerned was occupied by the Corporation by compulsory purchase under section 3 (3), it shall not be disposed of under this subsection without the written consent of the Secretary of State."

[schedule 25 para. 24]

٣- يجوز للهيئة أن تبيع أو تؤجر مساكن فرديه لأشخاص لشغلها لأنفسيم ولكن حيثما يكون المسكن المعنى مشغولا بواسطة الهيئة بالشراء الاجباري بموجب القسم ٣ (٣) فإنه لا يتم التصرف فيه بموجب هذا القسم بدون موافقة كتابية من وزير الدولة.

[الملحق (٢٥) ، فقرة (٢٤)]

ج- العبارات التي تحدد نطاق التحكم الإرادي : Specifying Extent of Control

تحدد هذه العبارات طبيعة أو نطاق الإرادة أو الرأي التقديرى الذى يتم إعطاؤه للمخاطب بالحكم القانونى فى حكم معين . ومن أمثلة ذلك:-

1- " Where application for leave under this section is made to the county court, the county court may adjourn the proceedings or postpone the date for the execution of the local authority's deed for such period or periods as

١- فى حالة تقديم طلب للحصول على ترخيص بموجب هذا القسم إلى محكمة المقاطعة يجوز لمحكمة المقاطعة أن تعلق الإجراءات أو تؤجل موعد تنفيذ أمر السلطة المحلية للفترة أو الفترات التي تعتقد المحكمة انها

the court thinks reasonable.”

[section 112 (6)]

معقولة.

[القسم ١١٢ (٦)]

2- “ A local authority may dispense, to the extent they think fit, with any of the conditions specified in paragraph (a) to (c) of subsection (3).....”

[schedule 12, para. 20 (2)]

٢- يجوز للسلطة المحلية إلى الحد الذي تراه مناسباً أن تتخلى عن أى من الشروط المحددة فى الفقرات من (أ) إلى (ج) من القسم الفرعى (٣)
[الملحق (١٢) الفقرة ٢٠ (٢)]

وتميل عبارات التحكم الإرادى المطلق إلى أن تأخذ مواقعها فى بداية الجملة القانونية ، أى قبل العبارة الحكمية (where-clause) رغم أنها عادة تأتي بعد العبارات الوصفية أو الشرطية فى حالة وجودهما معا فى نفس الجملة. أما العبارات التى تفيد التحكم الإرادى المشترك فإنها تأخذ وضعاً وسطاً أى وسط العبارة الحكمية الرئيسية (with the consent of) ، بينما تميل العبارات التى تحدد نطاق التحكم الإرادى إلى أن تأخذ مواقعها فى آخر الجملة^(١) .

وقد لاحظ بهاتيا أنه من بين ٣٢ حالة من عبارة If-clause وردت فى قانون الإسكان المشار إليه سابقاً جاءت ١٧ حالة قبل العبارة الحكمية الرئيسية ، و ١٠ حالات فى مواقع وسطية ، و ٥ حالات فى مواقع بعد العبارة الحكمية بينما حدث العكس مع عبارة - unless clause حيث جاءت حالة واحدة فقط قبل العبارة الحكمية ، وحالتين فى وسطها ، و ٧ حالات بعدها . وقد يكون السبب فى ذلك هو الرغبة فى عدم تكديس العبارات التمهيدية المقيدة للمعنى جنباً إلى جنب خاصة مع وجود عبارات وصفية أو شرطية فى الجملة .

(ب) العبارات العملية Operational Qualifications :

على عكس العبارات التمهيدية التى تعطى معلومات إضافية عن الظروف والأوضاع التى تدفع إلى القيام بعمل قانونى معين ، تعطى العبارات العملية تعليمات حول الأسلوب الذى سيتم به العمل القانونى مع التركيز فى المقام الأول على ثلاثة جوانب للعمل القانونى وتقديم ثلاث إجابات على ثلاثة أسئلة . وتتمثل الجوانب الثلاثة التى يتم التركيز عليها فيما يلى :

- ١- تحديد الأسلوب القانونى .
- ٢- توضيح الغرض القانونى .
- ٣- إعطاء تعليمات مؤقتة .

- أما الأسئلة الثلاثة التي تقدم هذه العبارات إجابات لها فتمثل فيما يلي :
- ١- كيف يجب أن يتم العمل القانوني ؟
 - ٢- ماهو المطلوب تحقيقه ؟
 - ٣- متى يجب أن يحدث ذلك ؟
- ومن ثم تنقسم هذه العبارات إلى ثلاثة أنواع رئيسية هي :

٤ - العبارات التي تحدد الأسلوب القانوني Specifying Legal Means :

يتم التعبير عادة عن العبارات التي تحدد الأسلوب الذي سيتم به العمل القانوني بعدد محدود من العبارات الظرفية مثل : by order to , by regulation to , by notice on ومن أمثلة ذلك مايلي:

1- " The Secretary of State may by order repeal or amend any provision of the Local Act passed before this Act....."
[section 26(1)]

١- يجوز بأمر من وزير الدولة إلغاء أو تعديل أى نص فى "القانون المحلى" سبق إجازته قبل هذا القانون.
[القسم ٢٦ (١)]

2- " The Secretary of State may by notice in writing to a local authority direct it to treat a rate specified in the notice as being the higher of the rates mentioned in subsection (3) above....."
[Section 110 (10)]

٢- يجوز لوزير الدولة بموجب إخطار كتابى إلى سلطة محلية أن يطلب منها إعتبار سعر محدد فى الإخطار على أنه أعلى الأسعار المذكورة فى القسم ٣ أعلاه.
[القسم ١١٠ (١٠)]

ولأن العبارات التي تحدد الأسلوب القانوني القصد منها حتما هو تقييد معنى العمل القانوني فى العبارات الحكومية ، فإنها توضع بصفة عامة إما داخل أو فى موضع متجاور مع المجموعة الفعلية التي تتضمن العمل القانوني على أساس المبدأ اللغوي القائل بأن العبارة المقيدة للمعنى يجب بقدر الإمكان أن تكون متجاورة مع العبارة أو الكلمة التي تقييد معناها. وعلى ما يبدو فإن محرر الوثيقة القانونية يتبع هذا المبدأ رغم أن ذلك قد يتم بدون وعى كلما كان ذلك ممكنا . ويبدو أن محرر الوثيقة القانونية يهدف من وراء ذلك الحرص على تفادى أى غموض من ناحية والحاجة إلى دمج مجموعة متعددة ومتنوعة من العبارات فى نفس الجملة. وقد وجد بهاتيا أن ٢٥ من إجمالى ٣٣ عبارة مقيدة للمعنى تحدد أسلوب العمل القانوني فى

الدراسة التي أجراها قد جاءت في موقع بعد الفاعل داخل المجموعة الفعلية في العبارة الحكيمية الرئيسية^(١).

مثال :-

- "The Secretary of State may by order enable the right to buy to be exercised in relation to dwelling-houses held by local authorities....."

[section 2 (5)]

يجوز بأمر من وزير الدولة التمكين من ممارسة حق الشراء فيما يتعلق بالمنازل السكنية التي في حوزة سلطات محلية

[القسم ٢ (٥)]

٥- العبارات التي توضح الغرض القانوني Ascribing Legal Purpose :

يتم التعبير عادة عن الغرض القانوني باستخدام عبارة :

for the purpose of + gerund \ verbal noun

ومن أمثلة ذلك ما يلي :

"The Chief Land Registrar shall, for the purpose of the registration of the title, accept such a certificate as sufficient evidence of the facts stated in it;....."

[section 20 (4)]

يقبل رئيس دائرة تسجيل الأراضي بغرض تسجيل حق الملكية هذه الشهادة باعتبارها دليلا كافيا على الحقائق الموضحة فيها .

[القسم ٢٠ (٤)]

1- "The notice shall, for the purpose of showing how the price has been arrived at, state -

(a) the value at the relevant time;

(b)

[section 10 (2)]

يحدد الإخطار بغرض توضيح كيفية الوصول إلى السعر :

أ- القيمة في الوقت المتعلق بذلك

ب-

[القسم ١٠ (٢)]

٦- العبارات التي تتضمن تعليمات مؤقتة Expressing Temporal Relations :

تستخدم هذه العبارات لتحديد تعليمات مؤقتة أو علاقات أخرى ، وتعتبر أكثر أنواع العبارات العملية شيوعا. ومن أمثلة ذلك ما يلي :

- " A local authority shall for such period not exceeding six months and beginning at the commencement of subsection (1) above as it may determine and for every subsequent period of six months declare on a date falling within the month immediately preceding that period a rate applicable to the advances and transfers....."

[section 110 (6)]

- تعلن السلطة المحلية لمدة لا تتجاوز ستة شهور وتبدأ من بدء القسم الفرعي (١) أعلاه وفقاً لما تراه ولكل فترة ستة شهور لاحقة في موعد في غضون الشهر الذي يسبق فوراً تلك الفترة عن سعر (فائدة) يسرى على السلفيات والتحويلات

[القسم ١١٠ (٦)]

ويأخذ هذا النوع التراكم الرئيسية التالية :

أ- استخدام عبارة ظرفية زمنية Time Adverbials :
ومن أمثلة ذلك مايلي :

- The Engineer may, from time to time, ask the Contractor to make such alterations as the Engineer may deem necessary. يجوز للمهندس أن يطلب من حين لآخر من المقاول إجراء أية تعديلات قد يراها مناسبة.

وتستخدم مجموعة متنوعة من حروف الجر في هذا النوع من العبارات تتضمن مايلي :
at, within, until, through, on, from , etc..

ب- استخدام عبارة محددة أو غير محددة الفاعل أو الزمن finite or non-finite clause مسبوقة بأداة ربط مؤقتة مثل : before, until, when, so long as, etc . ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

1- " It shall be the duty of a landlord authority before making any decision on a matter of housing management to consider any representation made to it in accordance with arrangements made by the authority under this section."

[section 43 (2)]

- من واجب سلطة الملاك قبل اتخاذ أي قرار في مسألة تتعلق بإدارة المسكن النظر في أي طلب مقدم إليها وفقاً للترتيبات التي اتخذتها هذه السلطة بموجب هذا القسم .
[القسم ٤٣ (٢)]

2- " If the controlled tenancy is to which part II of the Landlord and Tenant Act 1954 would apply..... it shall, when it ceases to be a

- إذا كان الاستئجار الخاضع للرقابة من النوع الذي ينطبق عليه الجزء الثاني من قانون المالك والمستأجر لسنة ١٩٥٤ فإنه يعامل عندما

controlled tenancy, be treated as a tenancy continuing..... after the expiry of a term of years certain."

[section 64 (2)]

يتوقف عن أن يكون استئجارا خاضعا للرقابة على أنه استئجار مستمر بعد انتهاء مدة محددة.

[القسم ٦٤ (٢)]

3- "A rent assessment committee shall, when constituted to make any such determination, be known as a leasehold valuation tribunal."

[section 142 (2)]

- تعرف لجنة تقدير الايجارات عند تشكيلها لإصدار أى قرار من هذا القبيل بوصفها محكمة لتقدير الحيازة الايجارية.

[القسم ١٤٢ (٢)]

ومثل العبارات التي تحدد الاسلوب القانوني للعمل القانوني - يرتبط موقع العبارات التي تحدد تعليمات مؤقتة بموقع العمل القانوني في العبارة الحكمية الرئيسية . ويوضح المثال التالي كيف يتنافس هذان النوعان من العبارات في احتلال مواقعهما داخل العبارة الحكمية الرئيسية :

- "A tenant may require that value to be determined ... by a notice in writing served on the landlord not later than three months after the service on him of the notice under section 10..."

[section 11 (2)]

- " يجوز للمستأجر ان يطلب تحديد القيمة ... باخطار كتابي يرسل الى المالك في موعد لا يتجاوز ثلاثة شهور بعد ارسال الاخطار اليه بموجب القسم ١٠....."

[القسم ١١ (٢)]

(ج) العبارات المرجعية Referential Qualifications:

تشير العبارات المقيدة للمعنى من النوع المرجعي الى علاقات قانونية معينة بين مختلف جوانب النص الحكمي الذي تقع فيه و الجوانب المتعلقة بغيره سواء في نفس القانون أو في أى قانون آخر له تأثير قانوني ما عليه . وتتضمن هذا النوع من العبارات أربعة أنواع رئيسية هي:

٧- العبارات التي تشير الى نص مستشهد به Indicating Textual Authority:

تستخدم أغلب هذه العبارات للإشارة الى موقع نص قانوني مستشهد به في نفس الوثيقة القانونية. ويتم التعبير عن ذلك عادة باستخدام عبارات ظرفية بسيطة أو معقدة مثل:

- under, by virtue of

- بموجب

ونلاحظ أنه رغم أن العبارتين تستخدمان بنفس المعنى إلا أن كلمة under تشير إلى وجود صلة مباشرة بين العمل والنص المستشهد به ، بينما تشير عبارة by virtue of إلى وجود صلة غير مباشرة بينهما^(١) .

ومن أمثلة ذلك أيضا العبارتين التاليتين :

a- in pursuance of, pursuant to
b- in accordance with

- وفقا لـ!

تشير (a) إلى جية ما تعطى حقا ما لعمل شيء ما ، بينما تشير (b) إلى جية ما تضع خطوات إجرائية معينة لإنجاز هذا العمل^(١) .

ومن أمثلة العبارات التي تشير إلى نص مستشهد به مايلي :

- " The Housing Corporation shall send to the Landlord a copy of any notice served by it on the tenant under subsection (4) above."

[section 12 (6)]

- ترسل هيئة الإسكان الى المالك نسخه من أى إخطار تقوم بإرساله إلى المستأجر بموجب القسم الفرعى (٤) أعلاه

[القسم ١٢ (٦)]

- " The court may revoke or from time to time vary any conditions imposed by virtue of this section."

[section 88(3)]

- "يجوز للمحكمة ان تلغى أو تغير من حين لآخر أى شروط تفرض بموجب هذا القسم"

[القسم ٨٨ (٣)]

وقد لاحظ بهاتيا أن الغالبية العظمى من هذا النوع من العبارات تميل إلى أن تأخذ مواقعها بعد الفاعل أو الفعل داخل العبارة الحكمية الرئيسية . ويتضح ذلك من المثالين التالين:

- Any sum payable under subsection (9) above maybe recovered from the landlord by withholding of any sum due from the Secretary of State.

- يجوز استرداد أى مبلغ واجب الدفع بموجب القسم الفرعى ٩ أعلاه من المالك باقتطاع أى مبلغ مستحق من وزير الدولة.

Ibid, p. 119

(١)

Ibid, p. 119

(١)

- " Unless otherwise agreed between the landlord and the tenant , there shall be implied , by virtue of this Schedule, a covenant by the tenant to keep the interior of the dwelling -house in good repair"
[schedule 2, para. 14]

٤- " مالم يتم الاتفاق على غير ذلك بين المالك والمستأجر يفهم ضمناً بموجب هذا الملحق ان المالك يتعهد بالحفاظ على الجزء الداخلى من المنزل السكنى فى حالة جيدة....."
[الملحق ٢ الفقرة (١٤)]

٨- الشروح الإصطلاحية Terminological Explanations :

يستخدم هذا النوع من العبارات لتحديد المعنى المشار اليه بدقة حتى لا يكون هناك أى لبس او غموض حول المعنى المشار اليه . ومن أمثلة هذه العبارات مايلى:

- The right to buy does not arise if the landlord is a housing trust which is a charity within the meaning of the Charities Act, 1960.
[section 2 (1)]

٤- لاينشأ حق الشراء إذا كان المالك جمعية إسكان خيرية مما يعد من الجمعيات الخيرية بالمعنى الوارد فى قانون الجمعيات الخيرية لسنة ١٩٦٠
[القسم ٢ (١)]

- For the purposes of this section, a tenancy is a co-ownership tenancy if:
a. it was granted by a housing association which falls within section 15 (3) (d) of this Act.

٤- لأغراض هذا القسم يكون الإستهجار إستجاراً مع الملكية المشتركة إذا :
أ. كان ممنوحاً من اتحاد إسكان فى إطار معنى القسم ١٥ (٣) (د) من هذا القانون.

وتستخدم العبارات التالية عادة فى هذا السياق :

- which falls within \ falling within
- within the meaning of

٩- العبارات التى تشير الى موقع نص ما Providing textual mappings :

يستخدم هذا النوع من العبارات للإشارة إلى المكان الذى يتناول النقطة المعنية داخل الوثيقة القانونية .

وتستخدم التركيبة التالية للتعبير عن هذا النوع من العبارات :

	P.P. اسم مفعول ↓	Prep. حرف جر ↓	NP عبارة اسمية ↓	Adv. ظرف ↓
	mentioned		Section →	above
NP	referred to		Subsection	
عبارة اسمية	set out	→ in	Paragraph	
	specified		Schedule →	below
	stated		Act	

١٠- العبارات التي تحدد النطاق القانوني للحكم القانوني Defining legal scope

تستخدم هذه العبارات لتحديد علاقة حكم ما بحكم اخر . ومن أمثلة ذلك ما يلي :

Expr - Without prejudice to the provision of Chapter I of Part I of this Act, every registered housing association shall have power to dispose in such manner as it thinks fit of any land held by it .
[section 122 (1)]

- مع عدم الإخلال بما نص عليه الفصل الأول من الجزء الأول من هذا القانون يكون لكل اتحاد إسكان مسجل ... صلاحية للتصرف بالطريقة التي يراها مناسبة في أى أرض تحت حوزته.

{ القسم ١٢٢ (١) }

Pr - A person exercising the right to buy is entitled to a discount equal, subject to the following provisions of this section, to the following percentage of the price before discount
[section 7 (1)]

- من حق الشخص الذى يمارس حق الشراء الحصول على خصم مساو- مع مراعاة النصوص التالية فى هذا الفصل - للنسبة المئوية التالية للسعر قبل الخصم ...
{ القسم ٧ (١) }

Pr - For the purposes of subsection (1) (c) above, a person has a personal interest in a business if he either is one of the principal proprietors of the business or is directly concerned with its management.
[schedule 16 para. 27 (3)]

- فيما يتعلق بالقسم الفرعى ١ (ج) إغلاه يكون للشخص مصلحة شخصية فى عمل تجارى اذا كان اما واحدا من اصحاب العمل الرئيسيين او معنى مباشرة بإدارته .

{ الملحق ١٦ الفقرة ٢٧ (٣) }

ويتم التعبير عن هذا النوع من العبارات باستخدام ما يلي :

- subject to مع مراعاة ما يلي
- notwithstanding بغض النظر عن
- without prejudice to مع عدم الإخلال بـ
- for the purposes of في حكم ... ، في مجال تطبيق
- in place of بدلا من

وتتمتع هذه العبارات بمرونة في الانتقال من مكان إلى آخر داخل الجملة القانونية .

مبحث الأول

المقدمة

المقدمة والتعريف

الفصل الثاني



مفهوم العقد وصياغته

مبحث العقد والتعريف

المبحث الأول

نشأة العقد وتطورها

1. تعريف العقد :

يعرف العقد في القانون المدنى المصرى بأنه توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانونى سواء كان هذا الأثر هو إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهائه. ويعرف العقد فى القانون الإنجليزى بأنه اتفاق متبادل بين طرفين كاملى الأهلية أو أكثر مقابل عوض معادل لتففيذ أو عدم تنفيذ شىء معين. A contract is a mutual agreement between two or more competent parties for a valuable consideration to do or not to do a particular thing.⁽¹⁾

وتتعدد أنواع العقود وتقسيماتها تعدداً كبيراً . ومن أبرز هذه التقسيمات تقسيم العقود إلى عقود مسماة وعقود غير مسماة ، عقود ملزمة للجانبين وعقود ملزمة لجانب واحد ، عقود المعاوضة وعقود التبرع ، عقود محددة وعقود احتمالية ، عقود رضائية وعقود شكلية ، إلخ. غير أننا سنأخذ فى تناولنا لموضوعنا بتقسيم العقود إلى مدنية وتجارية وإدارية وذلك لأنه أبسط هذه الأنواع وأقلها تعقيداً. ويعتمد هذا التقسيم على تمييز العقود حسب القانون الذى يخضع له كل نوع من أنواعها . ويقصد بالعقود المدنية العقود التى تتم بها معاملات الأفراد والتى تخضع لأحكام القانون المدنى ، أما العقود التجارية فهى التى يحكمها القانون التجارى ، والعقود الإدارية هى التى يطبق عليها القانون الإدارى⁽²⁾ .

فعلى سبيل المثال - يعتبر عقد تأجير شقة بين شخصين طبيعيين من العقود المدنية لأنه يخضع للقانون المدنى بينما يخضع عقد تأجير سفينة للقانون التجارى ومن ثم يعتبر عقداً تجارياً، وقد يعتبر عقد تأجير السفينة عقداً إدارياً إذا كانت جهة الإدارة - أى الجهة الحكوميه - أحد أطراف العقد . ومن أمثلة ذلك أيضا عقود البناء ، إذ يعتبر عقد بناء مبانى من العقود المدنية إذا كان بين شخصين طبيعيين ، ولكن فى نفس الوقت يعتبر عقداً إدارياً إذا كانت جهة الإدارة أحد أطراف العقد . وقد يعتبر أيضا عقداً تجارياً فى حالة قيام المقاول بتوريد مواد البناء وذلك وفقاً لأحكام القوانين الثلاثة المدنى والإدارى والتجارى.

Hugo Sonnenschein (ed), op cit, p. 39

(1)

(2) جميل الشرقاوى ، شرح العقود المدنية : البيع والمقايضة ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1966 ، ص 19

مر نشوء العقد وتطوره بعدة مراحل في التاريخ الإنجليزي. وقد ظهر أول شكل من أشكال العقود عند الرومان وهو عقد القرض Hexum ، وأساس القوة الملزمة لهذا العقد هو ركنه المادى أى تسليم الشيء. ثم ظهر العقد الكتابى Litteris ، والعقد الشفهي Verbis ، والأول كان يتم بكتابة مضمونه فى دفتر الدائن ، والثانى وصورته الرئيسية الاشرط كان ينعقد على شكل سؤال وجواب يتبادلها طرفا العقد على نحو معين ونظام دقيق^(١) .

وقد ظهر العقد بالمعنى الحديث مع استخدام كلمة "covenant" التى تعنى "اتفاق" . وكان " الإتفاق " الخاص بالأرض يوضع عادة فى صورة "إتفاق" مختوم وموقع عليه من الشهود. لكن العديد من "الإتفاقات " الخاصة التى لا تتعلق بالأرض كانت تتم بموجب إتفاقات شفوية ، ومن ثم أثارت مشكلات استدلالية لم تكن المحاكم الملكية مستعدة لمعالجتها ، ومن هنا ترك أمر النظر فى الخلافات حول الـ "covenant" للمحاكم المحلية حيث كان الإثبات يتم عن طريق القسم "compurgation" وذلك بأن يحلف عدد من الجيران اليمين على أنهم يصدقون المدعى عليه فى خلو طرفه من الالتزام^(٢) .

وفى الفترة ما بين عامى ١٢٩٠-١٣٢٠ وجد القضاة أن وسائل الإثبات التى كانت تقبل فى المحاكم المحلية غير كافية لإثبات "الإتفاقات الشفوية" فى القضايا التى تعرض أمامهم ، وأن الإثبات الوحيد الذى يمكنهم الاعتراف به هو الوثيقة المكتوبة المختومة. وفى محكمة لندن الجواله عام ١٣٢١ رفعت دعوى للمطالبة بتنفيذ إتفاق غير مكتوب ضد مقاول تعهد بنقل حمولة تبن من "والتهام" إلى "لندن" ، لكنه حسيما قيل لم ينفذ إتفاقه ، ورغم دفاع المحامى وتبريره لعدم كتابة الإتفاق بأنه لايمكن كتابة كل " إتفاق " صغير ، فإن الدعوى فشلت بسبب عدم وجود سند مكتوب ، وقال القاضى " إننا لن نغير القانون من أجل حمولة تبن . إن الـ "covenant" ما هو إلا إتفاق بين أطراف مصاغ فى كلمات ، ولكن الكلمات لايمكن إثباتها إلا بمحرر رسمى"^(٣) ، وبعد ذلك صارت دعوى الـ covenant لاترفع بدون سند مكتوب. وكان من نتيجة ذلك أن صارت كلمة "covenant" نفسها تساوى كلمة " إتفاق مكتوب ومختوم " ، وأصبح لزاما أن يكون العقد مكتوبا وليس مجرد اتفاقا شفويا.

(١) عبد الرحمن عياد ، أساس الإلتزام العقدى : النظرية والتطبيقات ، المكتب المصرى الحديث للطباعة والنشر ، الاسكندرية ، ١٩٧٢ ، ص ص ١٣-١٤

(٢) J. H. Baker, An Introduction to English Legal History, Butterworth & Co. Ltd., 1979, p. 261

(٣) ibid, p. 285

وكانت دعوى الـ covenant تطبق على العقود الشكلية المفرغة في وثيقه (carta) مشمعة بخاتم الملترزم ومتضمنة وعدا بالعمل. وتستمد وثيقة الـ "covenant" قوتها الملزمة من الشكل ، فالطرف المرتبط بها لا يستطيع أن ينكر لأى سبب وعده الشكلى^(١) . وقد صاحب ظهور دعوى الـ covenant دعويان أخريان حول العلاقة العقدية هما دعوى الـ debt { الدين } ودعوى الـ account { الحساب } ، وكانت الأولى تتعلق باسترداد مزايا تعتبر من حق الدائن فعلا ، مثل نقود أقرضها للمدين ، أو ثمن بضائع سلمها له ، وكان إفراغ الوعد فى الشكل الرسمى كافيا لتبرير دعوى المدين ، لكن خارج هذه الحالة الخاصة كانت المحكمة تعتبر تبادلية الأدياء وتنفيذ إحداهما ضروريا لقبول دعوى "الدين" ، ومن هنا نشأ مبدأ "quid pro quo" أى "الأداء المنفذ وتبادلية الأدياء" كشرط لصحة كل عقد يراد فيه استخدام دعوى الدين^(٢) .

ولكن بسبب المفهوم الضيق للـ "covenant" بدأ استخدام الكلمة فى التدهور. وعلى سبيل المثال كان الـ covenant مناسباً لفرض تنفيذ التزام ما ، لكنه لم يكن ملائماً لتعويض طرف عن تخلف الطرف الآخر عن تنفيذ التزاماته. ولنفرض - مثلا - أن رجلاً تعاقداً على بناء منزل بمواصفات معينة ، ولكن عند بناء المنزل ارتكب مخالفات سيئة لدرجة أن المنزل إنهار ، أو أنه تأخر فى بنائه ، فإن صيغة الـ "covenant" لم تكن مناسبة حيث لم تتضمن أى تدابير إنصافية حتى مع وجود سند مكتوب ، إذ أن الـ "covenant" صمم - كما كان يبدو من صياغته - لمواجهة عدم تنفيذ التزام "nonfeasance" ، وليس سوء تنفيذ التزام "misfeasance"^(٣)

ومن ثم أصبح من الضروري عندئذ إيجاد كلمة لتحل محل كلمة "covenant" ، ولم تكن كلمة contract جاهزة بعد . وإنما سبق ذلك تجريب استخدام كلمات أخرى ، نظير الفعل اللاتينى "agreare" والفعل "bargaizare" لكن الكلمة التى سادت فى النيايه كبديل لكلمة "covenant" كانت كلمة "undertaking" التى تعنى "التزام" أو ما عرف باللاتينيه بإسم "assumptio" . وبحلول عام ١٦٠٠ ظهرت دعوى "assumpsit" والتى تعنى "التقصير" - وهى دعوى ترفع للمطالبه بتعويضات عن أضرار ناجمة عن عدم تنفيذ "الإلتزام" - واتسعت لتشمل كل أنواع الدعاوى التى سبقتها والقائمة على أساس الـ "covenant"^(٤) .

(١) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، العناصر المكونه للعقد كمصدر للإلتزام فى القانونين المصرى والإنجليزى المقارن ، مجموعة البحوث القانونيه والإقتصاديه ، كلية الحقوق ، جامعة المنصوره ، ١٩٧٩ ، ص ٣٩٩ ،

(٢) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، المرجع السابق ، ص ٣٩٩

(٣) المرجع السابق ، ص ٤١١

(٤) J. H. Baker, op cit, p.

وقد تطورت دعوى " التقصير " assumpsit من دعويين أخريين هما : دعوى "الإعتداء" trespass ودعوى " الخديعه " deceit ، وكانت دعوى الإعتداء فى الأصل تختص بالإعتداء المادى المباشر على الشخص أو على ملكه الذى يترتب عليه ضرر مادى ، أما دعوى الخديعه deceit فكان بمقدور المدعى عن طريقها أن يطالب بإصلاح الضرر الذى لحق به نتيجة انتهاك العقد مع توافر سوء النية حتى ولو لم يشتمل ذلك على اعتداء مادى على جسم المدعى أو أمواله^(١) .

وقد لعبت قضية " سلايد " Slade (١٦٠٢) دورا كبيرا فى إبراز نواحي القصور التى كانت تحيط بدعوى " التقصير " assumpsit ، ومن ثم أدت إلى تطور مفهوم العقد وظهور كلمة contract . وطبقا لما تضمنته أوراق القضية فإن شخصا يدعى " سلايد " ساوم شخصا يدعى " مورلى " على أن يبيع له محصول قمح ، وأن مورلى تعهد - حسب ما قيل فى المرافعات - بدفع ١٦ جنيها استرلينيا ثمن الصفقه ، لكنه لم يدفع وأنكر أنه تعهد بذلك . ونتيجة لذلك رفع سلايد دعوى " تقصير " assumpsit ضد مورلى ، وقد توصلت هيئة المحلفين إلى أن البيع قد تم ولكن لم يكن هناك " أى وعد أو تعهد غير المساومه المذكوره " . وبسبب هذا الحكم أثير جدل كبير حول سؤال : هل يمكن أن ترفع قضية على عقد - بالمعنى الدقيق للكلمه - فى ظل عدم وجود وعد صريح بدفع الدين الذى نشأ عن العقد ؟ وقد تجادل أفضل محامى انجلترا حول هذه المسأله على مدى خمس سنوات ، ولم يتم التوصل إلى أى اتفاق ، وقررت المحكمه فى النهايه أن تجرى تصويتا برفع الأيدى ، وحسم الموضوع لصالح المدعى وكان من نتائج هذه القضية أن أصبح القانون يعامل الصفقه على أنها تتضمن تعهدا^(٢) .

وبعد ذلك أخذت كلمة contract تستخدم بشكل متزايد بمعنى فضفاض كوصف لموضوع الإلتزام . وبحلول منتصف القرن السابع عشر أصبحت كلمة contract تعنى عقد بمعنى اتفاق ملزم قانونا كما هو شائع حاليا^(٣)

وقد أدى نمو الإنتاج على نطاق كبير وتزايد التجاره وشركات المرافق العامه بعد الثوره الصناعيه إلى حدوث تغييرات فى أساليب صياغة العقود حيث أصبح من الملائم والأنسب للشركه - من ناحية توفير الوقت - أن توقع نموذج عقد واحد مع كل عملائها . ومن هنا أصبحت الشروط توضع فى وثيقه نمطيه تمت دراستها من الناحية القانونيه والتجاريه بحيث لا يصبح هناك أى مجال للتفاوض حول بنود العقد . ومن بين ما أثار الجدل فى مثل هذه العقود ذات النماذج النمطيه الشرط الإستثنائى exclusion clause الذى كان يتم تضمينه فى العقود المطبوعه لإعفاء الطرف الذى يملى الشروط من المسئوليه . ويتضح ذلك من الجدل

(١) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٤٠٠

J. H. Baker, op. cit., p.

(٢)

Ibid, p.264

(٣)

الذى أثير حول الشرط الإستثنائى الذى كانت شركات السكك الحديدية تضعه فى عقودها فى أواخر القرن الماضى لإعفائها من المسئولية عن حدوث أى ضرر للركاب مهما كان سبب حدوثه. وكانت المحاكم تتعاطف مع هذا الشرط على أساس أن اختراع السكك الحديدية قد جلب منافع للجمهور وبالتالي فإن من حق أصحاب هذا الإختراع حماية أنفسهم من المخاطر غير المسبوقة التى يمكن حدوثها من جراء استخدام النقل بالسكك الحديدية. لكن الجمهور من الناحية الأخرى لم يعجبه هذا الشرط. وفى عام ١٨٥٤ وأثناء مناقشة مشروع قانون مرور السكك الحديدية والقناة "Railway and Canal Traffic Bill" فى مجلس اللوردات انتقد اللورد "ليند هيرست" واللورد "بروغام" بشده موضوع الشروط الإستثنائية. وجادل الأخير بأن هذا الشرط فى عقود السكك الحديدية باطل قانونا لأنه ينطوى على غبن لأن الركاب ليس لديهم خيار آخر ؛ فإما أن يوافقوا على الشروط أو لا يستخدموا السكك الحديدية ، ومن ثم أضيفت إلى مشروع القانون عبارة تنص على أن شركات السكك الحديدية مسئولة عن الإهمال بغض النظر عما إذا كان هناك شرط استثنائى فى العقد يعفيها من المسئولية من عدمه^(١) غير أن استخدام نماذج نمطية مطبوعة ومدروسة مسبقا من الناحية القانونية ظل يستخدم فى كافة المجالات حتى عصرنا الحالى.

٤. أركان العقد وفقا للقانونين المصرى والانجليزى :

هناك ثلاثة أركان رئيسيه للعقد فى القانون المدنى المصرى هى : الرضاء والمحل والسبب . أما فى القانون الإنجليزى فإن العناصر الأساسية لتكوين عقد صحيح ونافذ قانونا هى : الرضا ، وتوافق الإرادة بين شخصين أو أكثر كاملى الاهلية وأن يكون موضوع العقد مشروعاً ، ووجود المقابل consideration^(٢) . وسوف نتناول هذه العناصر بشيئ من التفصيل لأهميتها فى تكوين العقد .

أ - الرضاء (Mutual Consent) :

تنص المادة (٨٩) من القانون المدنى المصرى على أن العقد يتم بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين ، ويتم التعبير عن ذلك فى صورة الإيجاب والقبول offer and acceptarce ، ويعنى الإيجاب عرض موجه من أحد الطرفين الى الآخر ، أما القبول فهو الإجابة بالموافقه على عرض الموجب (أى مقدم العرض) ، وهناك قاعدة بأن العقد لاينعقد الا اذا قام القابل بفعل شئى لإبلاغ ارادته بالقبول ، وليس بمجرد الإراده^(٣) ، ويشترط

Ibid, p. 296

(١)

Hugo Sonnenschein (ed), op cit, p. 39

(٢)

(٣) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٨٢.

فى الرضاء أن يكون صادرًا من شخص ذى أهليه ، وأن يكون خاليا من عيوب الإرادة (الغلط ، التدليس ، الإكراه ، الإستغلال) ، ويقصد بالأهلية أن يكون الشخص له صلاحية أن يباشر بنفسه التصرفات القانونية التى من شأنها أن تكسبه حقا أو تحمله بدين^(١) .

ويتضمن العقد دائما عبارة تعبر عن الإيجاب offer (أى قيام أحد الاطراف بعرض الشئ موضوع العقد على الطرف الآخر) ، والقبول acceptance (أى تعبير الطرف الآخر عن قبوله لهذا الشئ ، أو الإجابة بالموافقه على عرض الموجب) . ومن أمثله ذلك ما يلى :

- فى عقد الإيجار :

- أجر المالك الى المستأجر القابل لذلك
ماهو
- The Landlord hereby lets to
Tenant, and Tenant hereby
leases from Landlord

- فى عقد البيع :

- باع الطرف الاول الى الطرف الثانى
القابل لذلك
- The First Party hereby sells to
the Second Party, and the
second Party hereby accepts to
purchase from the First
Party,.....

ونلاحظ فى المثالين السابقين وجود كلمة " القابل لذلك " فى اللغة العربية والتى تعكس القبول . وفى المثال الأول يتمثل الإيجاب - أى العرض - فى التأجير وفى المثال الثانى فى البيع ، وقد ترجمت عبارة " القابل لذلك " فى المثالين بطريقة واحدة تعكس تطابق الإيجاب مع القبول ، أى بتكرار نفس العبارة التى تعبر عن الإيجاب . وقد جرت العادة بشكل خاطئ على ترجمة عبارة " القابل لذلك " بعبارة " which so accepts " . وفى رأينا أن هذه الترجمة قاصرة لأن هناك قاعدة قانونية فى قانون العقد الانجليزى مؤداها أن الإيجاب والقبول offer and acceptance يجب أن يكونا متطابقين ، وتكرار العبارة يؤكد هذا التطابق . ولقد لاحظ الباحث ان التعبير عن "القبول" فى العقود القانونية التى من أصل انجليزى يتم دائما بتكرار نفس الصيغة التى تعبر عن الإيجاب كما فى المثالين السابقين ، ولم يستدل قط على وجود عبارة " which so accepts " فى هذا السياق فى أى عقد من أصل انجليزى .

(١) خميس خضر ، العقود المدنية الكبيرة : البيع والتأمين والإيجار ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٧٩ ، ص ٥٠

- فى عقد الزواج :

يتم التعبير عن مبدأ الإيجاب والقبول أحيانا بعارة مباشرة :

(The present marriage contract has been concluded in accordance with Islamic Shari'a and by legal offer and acceptance between the parties hereto.

- صدر عقد الزواج الأتى زواجا شرعيا بإيجاب وقبول شرعيين صادرين عن المتعاقدين .

وقد يتم التعبير عن مبدأ الإيجاب والقبول فى صورة سؤال وجواب :

- We asked the Bridegroom, present at the session of this contract if he accepts the Bride as his wife, he replied : "Yes, I do".

- سألنا الزوج الحاضر بمجلس هذا العقد عما اذا كان يقبل زواجه من الزوجه فأجاب (نعم).

- We, then, asked the Bride, present at the session of this contract , if she accepts the Bridegroom as her husband, she replied " Yes, I do " .

- ثم سألنا الزوجه الحاضره بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الزواج من الزوج فأجابت (نعم).

ولابد أن يتم الإيجاب والقبول فى جلسة واحد (same session or meeting) بدون فاصل بينهما ، ويعبر عن ذلك بعارة :

- الحاضر / الحاضرة فى مجلس هذا العقد Present at the session of this contract.

وأحيانا تأتى العباره التى تعبر عن تطابق الإيجاب والقبول فى دياجاة (مقدمة) العقد . مثال :

- Whereas Seller desires to sell the Property to Buyer and Buyer desires to purchase the Property from Seller,

- حيث يرغب البائع فى أن يبيع العقار الى المشتري القابل لذلك ،

وقد يتم التعبير عن مبدأ الإيجاب والقبول في بندين منفصلين. مثال :

- 1- The said party of the First Part hereby agrees to sell unto the second party of the Second Part the following tract of land.....
- ١- باع الطرف الأول إلى الطرف الثاني قطعة الأرض الواقعة في
- 2- The said party of the Second Part hereby agrees to purchase said premises.....
- ٢ - يقبل الطرف الثاني شراء العقار المذكور.....

ب- المحل Object :

يقصد بالمحل موضوع الالتزام الناشئ عن العقد ، وبعبارة أخرى الالتزامات التي يتعهد بها كل طرف . وقد يكون محل الالتزام إعطاء شئ (نقل ملكية) أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل^(١) . وقد اعتبر القانون المصري المحل ركنا من أركان العقد وأوجب أن تكون الالتزامات الموعود بها من الطرفين محددة تحديدا كافيا . وسوف نناقش ذلك بشئ من التفصيل عند مناقشتنا لكل نوع من أنواع العقود على حده .

ج- السبب والمقابل Cause and Consideration :

ينص القانون المدني المصري على ضرورة أن يكون هناك سبب للعقد (cause) ويعتبر العقد باطلا اذا لم يكن هناك سبب للالتزام الوارد فيه ، واذا لم يكن هذا السبب مشروعاً. وتناظر فكرة السبب في القانونين المصري والفرنسي فكرة المقابل consideration في القانون الانجليزي . حيث يعتبر ذكر المقابل في العقد ركنا أساسيا من أركان العقد . وقد ظهر السبب cause في فرنسا والمقابل consideration في إنجلترا لأسباب ونتيجة لظروف تاريخية متشابهة^(٢) .

ويعرف المقابل بأنه " الشئ الذي يغرى طرفا ما على الدخول في العقد . ويشترط في المقابل أن يكون مشروعاً ، وأن لا يكون مناف للأخلاق^(٣) . ويقوم المقابل ببعض وظائف السبب ، ولذلك كان الإغراء كبيرا في النظر الى المقابل على أنه العنصر المناظر لفكرة السبب

(١) فتحي عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٦١

(٢) المرجع السابق ، ص ٢٩١

في القانونين الفرنسي والمصري^(١) . ويختلف السبب عن المحل ، فبينما يعتبر المحل إجرا عن سؤال : بماذا التزم المدين ؟ يعتبر السبب إجابة لمن يسأل : لماذا التزم المدين ؟^(٢) ويتشابه السبب والمقابل في العلاقة بين الالتزامات المتقابل له دون الإرادة ، فالمقابل هو مجرد العوض أو الأداء ؛ أيا كان^(٣) . وقد يكون محل العقد (أي موضوعه) مشروعاً ، لكن السبب وراء العقد غير مشروع ، فقد يكون محل العقد هو تأجير شقه ، وهذه العملية عمل مشروع ، بينما قد يكون السبب الدافع هو استغلال العين لعمل مناف للأخلاق ، وهذا غير مشروع ، ومن ثم يبطل العقد لعدم مشروعية السبب بالرغم من مشروعية محل العقد^(٤) .

وفيما يلي أمثلة للصيغ التي تعبر عن فكرتي السبب والمقابل في العقود :

1- * Whereas Xerox Egypt extends service maintenance facilities to users of Xerox equipment, and Whereas May Computer Center is desirous to obtain maintenance facilities offered by the Company, Therefore, it has been agreed as follows :

١- لما كانت شركة زيروكس / مصر .. تقوم بتقديم تسهيلات الصيانة الى مستخدمى أنواع آلات زيروكس ، ولما كان مركز مى للكمبيوتر .. يرغب فى الحصول على تسهيلات الصيانة المقدمه عن طريق الشركة ،

لذا ، فقد تم الاتفاق على ما يلى :

- The First Party in consideration of the sum of \$..... hereby agrees to sell unto the Second Party.....

- يوافق الطرف الاول فى مقابل مبلغ دولار على أن يبيع الى الطرف الثانى.....

2-
a. The First Party hereby sells to the Second Party the Premises.....
b. The purchase price for said Premises shall be the sum of.....

٢-
أ. باع الطرف الأول الى الطرف الثانى العقار
ب. تم هذا البيع مقابل مبلغ

(١) فتحي عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٩٣

(٢) المرجع السابق ، ص ص ٢٧٠ - ٢٧١

(٣) المرجع السابق ، ص ٤٣٧

(٤) المرجع السابق ، ص ٢٨٥

المبحث الثاني

صيغة العقد

نخيط العقد :

يشتمل العقد على البيانات الآتية :

١- اسم العقد Contract Title

كل عقد لابد أن يكون له اسم . ويبين هذا الاسم موضوع العقد، ومن أمثلة ذلك :

Employment Agreement
Contract for Sale of Land
A lease Contract for a Dwelling Unit
Agency Contract.

عقد العمل
عقد بيع أرض
عقد إيجار وحدة سكنية
عقد وكالة

٢- بيان تاريخ إبرام العقد :

تصدر العقد عبارة توضح تاريخ تحريره ، وتكتب على النحو التالي :

This Agreement is made and entered into this Saturday, the 8th day of August in the year 1995 by and between :

تحرر هذا العقد في يوم السبت الموافق ٨ من شهر اغسطس سنة ١٩٩٥ بين كل من :

- 1-
- 2-

- 1-
- 2-

Both parties hereto agree as follows:

اتفق الطرفان على مايلي:

- This Agreement, made and signed this the day of month in the year by and between:.....

وقد تكتب هذه العبارة بالطريقة التالية :
- انه في يوم الموافق من شهر سنة
تحرر هذا العقد بين كل من :
.....

WITNESSETH :

تقرر مايلي :

وكذلك قد تأخذ هذه العبارة صيغة مختصرة على النحو التالي :-

- أنه في يوم السبت الموافق ٨ أغسطس عام ١٩٩٥
بين كل من :

1-.....

2-.....

It is agreed as follows:

وقد يأخذ العقد كله شكل جملة واحدة ممتدة ، ومن ثم تكتب هذه الفقره على النحو التالي:

It is agreed thisthe day of ...
month in the year ...
by and between :
upon the following conditions that:

1-

2-, etc.

- تحرر هذا العقد في يوم من شهر
..... سنة

بين كل من :

وفقا للشروط التاليه :

1-

2-, إلخ.

٣- بيانات أطراف العقد وتشمل :

تتضمن هذه الفقره البيانات الشخصية للأطراف ، وتشمل بصفة رئيسيه الاسم ، محل الإقامة ، بيانات بطاقة تحقيق الشخصية (رقم البطاقة ومكان وتاريخ صدورها) . وفي العقود التي من أصل إنجليزي أحيانا يكتب رقم بطاقة الضمان الإجتماعي Social Security Card ، ثم يكتب الاسم الذي سيشار به إلى كل طرف في العقد ، وتحديد كل طرف حسب ترتيب ظهور اسمه في العقد (طرف أول ، طرف ثاني ، إلخ .) . وفي بعض العقود لاسيما التي تكتب باللغة العربية تكتب بيانات إضافية مثل الجنس ، المهنة ، العمر ، الديانة ، إلخ . وقد تكتب أيضا صفة الشخص في العقد إذ قد يكون أحد أطراف العقد ممثلا أو وكيلًا لطرف آخر أصلي .

ويوضح المثال التالي الصورة العامه التي تكتب بها هذه الفقره :

- Mr, ID (personal/family)
No. issued from Civil
Register Office on / / 19 ,
hereinafter referred to as

(First Party)

السيد / ويحمل
بطاقة (تحقيق شخصيه/عائليه) رقم
..... صادرة من سجل مدني
..... بتاريخ والمشار إليه
فيما بعد في هذا العقد باسم
(طرف أول)

وإذا كان أحد الأطراف شركة أو جهة ما تكتب هذه الفقرة كما يلي :

- X company having its principal office at ... and represented herein by Mr. ... ID (personal/family) No. issued from Civil Register Office on / /199 , hereinafter referred to as (..... Party)
- شركة الكائن مقرها الرئيسي في ويمثلها في هذا العقد السيد / بطاقة ش/ع صادرة من سجل مدني بتاريخ / / ١٩٩ والمشار إليه فيما بعد في هذا العقد باسم (طرف)

٤- عبارة تعبر عن أن أطراف العقد مؤهلين قانونا للدخول فيه :

تكتب هذه العبارة كما يلي :

- Both parties hereto declare that they are legally competent (have legal capacity) to enter into this Contract and hereby agree as follows:
- أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف قانونا واتفقا على مايلي :

٥- سبب العقد وأغراضه

توضح هذه الفقرة غرض الأطراف من الدخول في هذا العقد (أى موضوع العقد) وسبب الدخول فيه (أى المقابل الذى سيحصل عليه كل طرف) . وقد يرد ذلك إما فى تمهيد العقد (Preamble) أو فى مواد مستقلة . وقد سبق أن ناقشنا العبارات التى تكتب فى هذا البند أثناء مناقشتنا لأركان العقد .

٦- وصف لإلتزامات الأطراف

يختلف نوع وطبيعة الإلتزامات من عقد لآخر وسوف نناقش ذلك فى كل عقد على حده.

٧- توقيع الأطراف على العقد :

يسبق توقيع الأطراف عادة عبارة ختامية تكتب على النحو التالى :

- In witness whereof the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above written.

First Party Second Party
Signature Signature

وبما ذكر تحرر هذا العقد فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره وأمضاه الطرفان وبصماه بخاتميهما.
طرف أول طرف ثان
(توقيع) (توقيع)

نموذج عام للعقد

(من أصل إنجليزي)

This Agreement, made and entered into this day of, 19 by and between:

تحرر هذا الإتفاق فى يوم شهر سنة ١٩ بين كل من:

1-Mr. County of, State of, (party of the first part), and

١- السيد / المقيم فى مقاطعة ولاية (طرف أول)

2- Mr. County of State of

٢- السيد / المقيم فى مقاطعة ولاية (طرف ثانى)

(party of the second part)

تقرر مايلي :

WITNESSETH:

- In consideration of \$, it is agreed between the parties hereto as follows:

- فى مقابل مبلغ دولار تم الإتفاق بين الطرفين المتعاقدين على مايلي :

- Said party of the first part agrees to

- يوافق الطرف الأول على (تكتب إلتزامات الطرف الأول)

- Said party of the second part agrees to

- يوافق الطرف الثانى على (تكتب إلتزامات الطرف الثانى)

- Executed in identical copies (facsimiles), one per each party for necessary action.

- تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .

- In witness whereof, the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above written.

- وبما ذكر مهر الطرفين هذا العقد بإمضائهما ، وبصماه بخاتميهما فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره .

نموذج عام للعقد

(النص الأصلي : عربى)

..... Contract

عقد

This Contract, made and signed this the day of month, in the year, by and between:

أنه فى يوم الموافق من شهر سنة

قد تحرر هذا العقد بين كل من:

2- Mr., Egyptian, Moslem, 45 years old, ID (family/personal) No. issued from Civil Register Office on / / 19 in his capacity as hereinafter referred to as ...

١- السيد / و جنسيته مصرى وديانته مسلم وعمره ٤٥ عاما ويحمل بطاقة عائلية / شخصية رقم الصادرة من سجل مدنى بتاريخ / / ١٩ ، بصفته والمشار إليه فيما بعد باسم " " (طرف أول)

(First Party)

2- Mr. (Second Party)

٢- السيد / (طرف ثان)

Preamble

... تمهيد ...

(يكتب سبب وأغراض العقد)

- Both parties hereto declare that they are legally competent (have legal capacity) to enter into this Contract and hereby agree as follows:

- أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على مايلى:

(تكتب بنود العقد)

- Executed in identical copies (facsimiles), one per each party for necessary action.

- تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .

First Party Second Party
signature signature

طرف أول طرف ثانى
(توقيع) (توقيع)

المبحث الثالث

البنود الشائعة في العقود

Commonly used items

١. تعريفات Definitions :

تتضمن العقود لاسيما العقود الكبيرة مادة في بداية العقد يتم فيها توضيح معاني المصطلحات التي سترد بشكل متكرر في العقد . وتنص هذه المادة غالبا على مايلي :

- يقصد بالمصطلحات والتعبيرات التالية المعاني المبينة قرين كل منها :
- The following terms and expressions shall have the meanings assigned to them respectively :

٢. تفسير النص Construction :

تشير هذه المادة عادة إلى ان الكلمات المذكور ستعامل معاملة الكلمات المؤنثة ، والمفردة ستعامل معاملة الجمع ، والعكس صحيح . وقد يأخذ عنوان هذه المادة صيغا مختلفة مثل :

- المذكر والمؤنث
- المفرد والجمع
- الجنس
- Masculine and
Feminine
- Singular and plural
- Gender

وتنص هذه المادة عادة على مايلي :

- تتضمن الكلمات التي ترد في صيغة المفرد فقط أيضا معنى الجمع والعكس صحيح حسبما يقتضى السياق.
- Words importing the singular only also include the plural and vice versa where the context requires.
- تفسر الكلمات والعبارات الواردة في هذا العقد في صيغة المفرد كما في الجمع، وفي صيغة المذكر كما في المؤنث أو المحايد حسبما يقتضى السياق .
- Words and phrases herein contained shall be construed as in the singular or plural, and as masculine, feminine or neuter gender, according to the context.

- When necessary in this Agreement, all terms used in the singular shall apply to the plural and all terms in the masculine or feminine genders shall apply to the neuter.
- عند الضرورة في هذا العقد تسرى كل المصطلحات المستخدمة في صيغة المفرد على صيغة الجمع ، وكل المصطلحات المستخدمة في المذكر أو المؤنث تسرى على صيغة المحايد .

٣. الإخطارات Notices :

تتضمن هذه المادة العنوان المختار من كل طرف لمراسلته عليه ؛ وتتص عادة على ما يلي :

- Both parties hereto expressly declare that their addresses first above written are their legal selected domiciles and all correspondence and notices sent to either party at the said address set forth herein or at such other address as either party shall notify the other by registered mail, return receipt requested, shall be valid and legal.
- يقر كل من طرفي العقد صراحة باتخاذهما محلا مختارا لهما على العنوان المذكور أمام كل منهما بصدر هذا العقد ، وجميع المراسلات والإعلانات التي ترسل إلى أي طرف على العنوان الموضح في هذا العقد أو على أي عنوان آخر يقوم أي من الطرفين بإخطار الطرف الآخر به بخطاب موصى عليه بعلم الوصول تكون صحيحة وقانونية.
- Any notice shall be in writing and may be given by either party to the other by certified or registered mail, return receipt requested.
- أي إخطار يجب ان يكون مكتوبا ويجوز إرساله من أي طرف الى الطرف الآخر بالبريد المعتمد أو بخطاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول
- For purposes hereof, the place for the receipt of notices shall be the place designated by both parties as follows :
- في مجال تطبيق هذا العقد ، يكون المحل المختار لاستلام الإخطارات هو العنوان الذي يحدده كل طرف ؛ وهو :
- الطرف الاول :
- الطرف الثاني :
- First Party :
- Second Party :

- Except as otherwise specifically set forth in this Agreement, all notices, elections, approvals, disapprovals, consents and communications required or permitted hereunder shall be in writing and shall be personally delivered or sent by certified or registered mail, return receipt requested.

- All correspondence, notices, notifications, warnings, and communications given by either party to the other at its address first written above herein shall be legally binding and each party expressly declares that such address is its elected legal address.

- All notices, requests, demands, and other communications under this agreement or in connection therewith shall be given to or served on the respective parties as follows :

a - by telex

b - by facsimile

c - by courier

d - by certified or registered mail,

and shall be deemed to have been given 24 hours after despatch of telex and 96 hours after posting .

- ما لم يرد فيه نص محدد خلافا لذلك فى هذا العقد ، فإن كل الاخطارات والاختيارات والاعتمادات والاعتراضات والموافقات والتبليغات المطلوبة أو المسموح بها بموجب هذا الاتفاق تكون مكتوبة وتسلم شخصيا أو ترسل بالبريد المعتمد أو بالبريد المسجل الموصى عليه بعلم الوصول .

- جميع المراسلات والاطارات والإعلانات والإنذارات والتبليغات التى ترسل من أحد اطراف التعاقد إلى الطرف الأخر على عنوانه الوارد بصدر هذا العقد تكون منتجة لكافة آثارها القانونية، ويقر كل من الطرفين المتعاقدين صراحة أن هذا العنوان هو محله المختار .

- جميع الإخطارات والطلبات والمطالبات وغير ذلك من الإتصالات التى تتم بموجب هذا الاتفاق أو فيما يتعلق به يتم إعطائها أو إرسالها إلى كل طرف كما يلى :

أ - بالتلكس

ب - بالفاكس

ج - عن طريق مبعوث شخصى

د - بالبريد المعتمد أو المسجل

وتعتبر قد تم تسليمها بعد ٢٤

ساعة من الإرسال بالتلكس و ٩٦

ساعة من الإرسال بالبريد .

٤. التنازل Assignment :

- The Second Party shall not assign any of its rights, or delegate any of its duties, under this agreement without the written consent of the First Party.
- يمتنع على الطرف الثانى التنازل عن أى من حقوقه أو إسناد أى من واجباته بموجب هذا الاتفاق للغير بدون موافقة كتابية من الطرف الأول.

٥. التخلف عن أداء الالتزامات Default :

تنص هذه المادة عادة على الإجراء الذى سيتم اتخاذه فى حالة تخلف أحد الأطراف عن الوفاء بتعهداته ، وقد تتضمن هذه المادة شرطا جزائيا penal clause يتفق عليه بين الطرفين . ومن أمثلة ما تنص عليه هذه المادة ما يلى :

- Without prejudice to the terms and conditions hereof, this contract shall be automatically cancelled without need to notice, warning, or taking legal proceedings if either party fails to fulfil any of its obligations hereunder and the other party shall have the right to claim appropriate damages.
- مع عدم الإخلال بما جاء بشروط التعاقد ، يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ إجراءات قانونية متى أخل أحد الطرفين بأى التزام من التزاماته الواردة فى هذا العقد ، ويحق للطرف الآخر الرجوع عليه بالتعويضات المناسبة.
- If Buyer should default or breach its obligations under this Agreement, Seller shall be entitled to receive and retain the security deposit as liquidated damages.
- إذا تخلف المشتري عن أداء التزاماته بموجب هذا العقد أو أخل بها يحق للبائع استلام واحتجاز العربون كتعويض متفق عليه .

٦. القوة القاهرة Force Majeure :

- Neither party shall be deemed to be in default or in breach of the Contract if he is unable to perform his obligations
- لا يعتبر أى طرف مقصرا أو مخالفا للعقد إذا لم يستطع تنفيذ التزاماته بموجب العقد بسبب ظروف خارج

under the Contract owing to circumstances beyond his reasonable control. Such circumstances (hereinafter referred to as "Force Majeure") include, but shall not be limited to, the following:

a. acts of God, including storm, earthquake, flood or any other such operation of the forces of nature as his reasonable foresight and ability could not foresee or reasonably provide against.

b. war (declared or undeclared), hostilities, invasion, act of any foreign enemy, threat of or preparation for war, riot, insurrection, civil commotion, rebellion, revolution, usurped power, civil war; and labor troubles or other industrial troubles, strikes, embargoes, blockades.

نطاق سيطرته المعقوله . وتشمل هذه الظروف (ويشار إليها فيما بعد باسم " القوة القاهرة ") على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلي:

أ. أحداث القضاء والقدر بما في ذلك العواصف والزلازل والفيضانات وأي عمل آخر من هذا القبيل من أعمال قوى الطبيعة لم تستطع بصيرته وقدرته المعقولة التنبؤ به أو الاحتياط منه بشكل معقول .

ب. الحرب (سواء كانت معلنة أم غير معلنة) أو الأعمال العدائية أو الغزو أو أعمال أي عدو أجنبي أو التهديد بالحرب أو الاستعداد لها أو أحداث الشغب أو العصيان أو الاضطراب المدني أو التمرد أو الثورة أو اغتصاب السلطة أو الحرب الأهلية أو المشاكل العمالية أو غير ذلك من الاضطرابات الصناعية أو الإضرابات أو عمليات الحظر أو الحصار .

٧. تسوية المنازعات Disputes Settlement :

تتعلق هذه المادة بما يتفق عليه الطرفان بالنسبة لكيفية تسوية النزاعات التي قد تنشأ بينهما حول العقد . وقد تأخذ هذه المادة عنوان " الإختصاص القضائي jurisdiction " . وتأتي عادة في الصيغة التالية:

- Any dispute between the parties hereto arising out of the interpretation, enforcement, or execution of this contract shall be subject to the jurisdiction of Cairo courts

أي نزاع ينشأ بين الطرفين بسبب تفسير أو تطبيق أو تنفيذ هذا العقد ينعقد فيه الإختصاص لمحاكم القاهرة .

- Any dispute between the parties hereto arising out of the interpretation, enforcement, or execution of this contract shall be referred to the jurisdiction of appropriate courts in Cairo.

- أى نزاع ينشأ بين الطرفين بسبب تفسير أو تطبيق أو تنفيذ هذا العقد يحال إلى المحاكم المختصة فى القاهرة .

-Cairo courts shall be competent to decide on any dispute that may arise out of

- تختص محاكم القاهرة بالفصل فى أى نزاع ينشأ بين الطرفين بسبب

٨ . التحكيم

- Any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this contract, or the breach, termination or invalidity thereof, shall be settled by arbitration in accordance with the Arbitration Rules as at present in force."

- أى نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن أو فيما يتعلق بهذا العقد أو مخالفته أو إنهائه أو بطلانه يتم تسويته عن طريق التحكيم طبقاً لقواعد التحكيم الخاصة بـ وفقاً للقواعد السارية حالياً .

٩ . القانون المعمول به (Applicable (Governing) Law :

- This Agreement shall be governed by and interpreted in accordance with the English law.

- يخضع هذا العقد ويفسر وفقاً للقانون الإنجليزي .

- This agreement, its interpretation, performance, and enforcement and the rights and remedies of the parties hereto, shall be governed and construed by and in accordance with the laws of Arab Republic of Egypt.

- يخضع هذا الاتفاق وتفسيره وتنفيذه وتطبيقه وحقوق وتعويضات أطرافه لقوانين جمهورية مصر العربية ويفسر وفقاً لهذه القوانين .

1. الجب والحلول : Entire Agreement

- This Agreement is the entire contract between the parties with respect to the subject matter hereof and supercedes all prior contracts between the parties hereto with respect thereto.
- This Agreement contains the entire understanding of the parties to the exclusion of any and all prior or collateral agreements or understandings whether oral or written. No subsequent variation of this agreement shall have effect unless expressly agreed to in writing by both parties.

- هذا الاتفاق هو كل العقد بين الأطراف فيما يتعلق بموضوعه ويحل محل كل العقود السابقة بين أطرافه فيما يتعلق به .

- يحتوى هذا العقد على كل التفاهم بين الأطراف مع استبعاد كل الاتفاقيات أو الاتفاقات السابقة أو الإضافية سواء كانت شفوية أو مكتوبة. ولا يكون لأى صيغة مخالفة لاحقة لهذا الاتفاق أثر مالم يوافق عليها صراحة كتابيا من الطرفين .

1.1. أتعاب المحاماه : Attorney's Fees

- Buyer shall be solely responsible for the payment of fees, costs, and expenses in connection with the preparation, consummation, execution, and documentation hereof.
- In the event of any litigation arising out of any matters pertaining to this agreement, or any agreements between the parties hereto, the prevailing party shall be entitled to reasonable attorney's fees and costs as awarded by a court of competent jurisdiction.

- جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام وتسجيله على عاتق المشتري وحده دون سواه .

- فى حالة حدوث أى نزاع قضائى بسبب أمور تتعلق بهذا الاتفاق أو أية اتفاقيات بين أطرافه فإن الطرف المحكوم لصالحه فى الدعوى يكون من حقه الحصول على أتعاب ومصاريف المحاماه المعقوله حسبما تحكم بها المحكمة المختصة .

١٢. نسخ العقد Counterparts :

- Executed in duplicate; one per each party for necessary action.
- تحرر هذا العقد من نسختين طبق الاصل بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الاقتضاء .

البحث الأول

مقدمة البحث

الفصل الثالث



المقود المدنية

المبحث الاول

عقد البيع

١ - مفهوم وأركان عقد البيع :

تنص المادة (٤١٨) من القانون المدنى على أن " البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شئ أو حقا ماليا آخر فى مقابل ثمن نقدى ". ويمكن إيجاز أهم خصائص عقد البيع فيما يلى :

(أ) الرضا : عقد البيع عقد رضائى ، أى يتم بالتراضى وبمجرد تبادل إرادتين متطابقتين ، ومن ثم يلزم لصحة عقد البيع ضرورة تلاقى الإيجاب مع القبول وتطابقهما. وينعكس ذلك فى العقد فى إقرار البائع بتنازله الكامل عن الشئ المبيع ، أو مايسمى بالإيجاب (عرض البيع) ، ولا بد أن يقابل ذلك إقرار المشتري بقبول الشراء ، أو مايسمى (بالقبول) . ويعبر عن ذلك عادة فى اللغة العربية بالعبرة الآتية : باع (وأسقط وتنازل) الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل لذلك ماهو وتنعكس عبارة " القابل لذلك " فى اللغة العربية تحقيق شرط " القبول " ، أى قبول الشراء من جانب المشتري .

وقد اوضحنا فى الفصل السابق كيف تترجم العبارات الداله على ذلك فى اللغة الانجليزية.

(ب) نقل الملكية : يؤدى عقد البيع الى نقل ملكية عقار او منقول من طرف إلى طرف آخر بحيث يصبح مشتري العقار أو المنقول مانكا للمبيع بمجرد إتمام العقد . ومنذ صدور قانون الشهر العقارى لسنة ١٩٤٦ أصبح التسجيل لازما لنقل الملكية^(١) . وتنتقل الملكية ownership عادة بمجرد تسليم المبيع ودفع الثمن. وقد يتم الاتفاق على نقل الملكية بعد سداد كامل الثمن full payment of the price حتى رغم تسليم المبيع.

ويحرص المحامون على تضمين عقد البيع كل العبارات الممكنه التى تحقق غرضين أساسيين هما :

- ١ - ان البائع يمتلك المبيع ملكية تامة لاينازعه فيها أحد غيره .
- ٢ - أن البائع يتنازل للمشتري عن كل حقوق المالكه المتعلقه بملكيته للمبيع .

(١) خميس خضر ، مرجع سبق ذكره ، ص ص ١٩ - ٢٠

ويتم التعبير عادة عن ملكية البائع للمبيع كما يلي :

- Seller owns the entire fee simple interest in the property situated at.....
 - Seller is the fee simple owner of.....
 - The First Party represents and warrants that the ownership of Property has been transferred to it by direct purchase/legal inheritance.
 - Seller has full right, power, and authority to sell, transfer and convey the Property .
 - Property is free and clear of any and all claims of real rights, visible and/or invisible, principal and/or secondary, such as mortgages, liens, and servitudes.
 - Property is free and clear of any mechanic's liens.
- وتوضح الأمثلة التالية العبارات التي تفيد تنازل البائع للمشتري عن ملكيته للمبيع :
- The First Party hereby grants, sells, assigns, and transfers unto the Second Party,
 - and the Second Party agrees to purchase from the First Party
 - its successors, assigns, and personal representatives
 - with all real and legal guarantees
- يمتلك البائع ملكية تامة مطلقه العقار الكائن في
- يقر الطرف الأول بان العقار قد آلت اليه ملكيته عن طريق الشراء المباشر / الميراث الشرعي .
- ان البائع مخول وله كامل الحق والسلطه والصلاحية لبيع العقار ونقل ملكيته .
- خلو العين المبيعة من كافة الحقوق العينية ، الظاهره والخفيه ، الاصلية والتبعيه كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الارتفاق .
- أن العقار ليس عليه أى حق امتياز للمقاولين .
- القابل لذلك
- ومن يخلفه او يتنازل اليه او ينوب عنه
- بكافة الضمانات الفعلية والقانونية

(ج) لا بد أن يكون هناك مقابل للبيع ، وأن يكون هذا المقابل من النقود ، لأنه إذا انعدم الثمن أصبح العقد " هبة" وليس " بيع " ، وإذا لم يكن الثمن من النقود أصبح العقد "مقايضة " ، ومن ثم يتضمن العقد عبارة تدل على ثمن البيع ، وتكتب عادة كما يلي :

- تم بيع ال المذكور نظير مبلغ
- The sale of said is made in consideration of
- تم هذا البيع نظير مبلغ دفع منه ... نقدا لحظة توقيع هذا العقد وأقر باستلامها الطرف الاول .
- The agreed total sale price is of which have been paid in cash upon execution hereof the receipt of which is acknowledged by the First Party.
- يحق للبائع حيازة العين لحين سداد كامل الثمن.
- Seller shall have the right to hold possession of the property untill the full price is paid.
- يحتفظ البائع بملكية العين المبيعة لحين سداد كامل الثمن.
- Seller shall continue to have title to said property until the full price is paid.
- أى تقاعس عن سداد الاقساط يحل البائع من التزاماته بموجب هذا العقد .
- Any default on payment of instalments discharges Seller from his obligations hereunder .

(د) عقد ملزم للطرفين : فبمجرد انعقاد العقد تنشأ التزامات فى ذمة البائع وأخرى فى ذمة المشتري ، وبالنسبة للبائع يصبح ملزما بتسليم المبيع ، وبالنسبة للمشتري يكون الإلتزام هو تسديد الثمن .

(هـ) عقد محدد القيمة : أى أن كل من البائع والمشتري يعلم مسبقا قيمة الإلتزام الذى يلتزم به ، وقيمة الحق الذى يكسبه بمقتضى العقد .

(و) العلم بالمبيع :

تنص المادة (٤١٩) من القانون المدنى على ضرورة أن يكون المشتري عالما بالمبيع علما كافيا. ويعتبر العلم كافيا اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه .

ويدخل ضمن العلم الكافى خيار الرؤية (للمبيع) ، إلا أن عدم رؤية العاقد محل العقد وقت إبرام العقد أو تغير المحل وقت العقد عن حاله التى رآه عليها من قبل يمكن استغلاله لطلب إبطال العقد . ولايراد بالرؤية الإبصار بل ماهو أعم من ذلك وهو العلم

بمحل العقد على الوجه الذى يناسب العاقد . وتكفى المعاينة - أى الرؤية سواء بالإبصار أو باستعمال الحواس على الوجه الذى يتناسب مع طبيعة المبيع - لتوافر شرط العلم^(١).

ولذلك تتضمن عقود البيع عادة بندا يفيد بأن المشتري عاين المبيع معاينة تامه لايمكن التوصل منها . ومن أمثلة ذلك مايلى :-

- Buyer hereby declares that Buyer has examined the Property and shall be deemed to have completely and legally satisfied himself as to the condition thereof .
- يقر المشتري بأنه عاين العقار المعاينه التامه النافيه للجهااله شرعا وقانونا .
- Buyer hereby represents and warrants that Buyer has completed all physical and legal investigations of the Property in its existing condition .
- that Buyer has examined the Property prior to and as a condition precedent to his acceptance and the execution hereof and is satisfied with the condition thereof .
- and has accepted to purchase the Property on an as-is-and -with- all faults-basis
- وأنه قبل الشراء بحالتها التى هى علينا وعلى علائنا .
- and shall hold the First Party harmless for any claim in connection therewith.
- وليس له الحق مستقبلا فى الرجوع على الطرف الاوول بأى شى بسبب ذلك .
- Property buildings are in compliance with all applicable laws, regulations, and engineering principles.
- أن مبانى العقار مطابقة لقوانين واللوائح المعمول بها والاصول الهندسية .

ولكن التقنين المدني الجديد لم يجعل المعاينة هي الطريق الوحيد لتحقيق شرط العلم بل جعل الى جانبي هذا الطريق طريقان آخران هما :

- ١- أن يشتمل عقد البيع على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تمييزه .
- ٢- إقرار المشتري في عقد البيع بأنه عالم بالمبيع ، حيث ذكرت المادة (٤١٩) من القانون المدني أنه " اذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع سقط حقه في إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا ثبت تدليس البائع" (١) .

(ز) تعيين المبيع :

يشترط في المبيع أن يكون معينا (أى محددًا تحديداً دقيقاً يسهل معه تمييزه) أو قابلاً للتعيين ، فتعيين الأرض المبيعة يتم بتحديد موقعها وبيان حدودها ، وتعيين السيارة يتم بتحديد ماركتها ، ورقم الشاسيه ، وسنة الصنع ، إلخ. (٢)

[٢] الأنواع الشائعة لعقود البيع

(أ) عقد البيع الإيجاري :

يعتبر عقد البيع الإيجاري في جوهره عقد بيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية علق فيه انتقال الملكية على تسديد كامل الثمن . وفي هذا العقد يتفق الطرفان على أن يسلم أحدهما للآخر شيئاً معيناً مقابل مبلغ معين يسدد على أقساط وتكون هذه الأقساط بمثابة أجره عن الانتفاع بالشيء حتى إذا تم تسديد كامل الثمن انقلب العقد بيعاً أما إذا تخلف المنتفع عن دفع أى قسط وجب عليه أن يرد الشيء الى الطرف الذى أعطاه إياه .

وقد نشأت فكرة استخدام هذا العقد بسبب رغبة التجار فى إخفاء البيع بالتقسيط تحت ستار عقد إيجار حتى يكون المنتفع بالشيء مستأجراً الى أن يتم الوفاء بكامل الثمن ، وتظل الملكية باقية حتى ذلك الحين للطرف الذى سلم الشيء المنتفع به . وبموجب هذا العقد يتحقق للبائع ميزتان رئيسيتان هما (٣) :

- ١- منع المشتري من التصرف فى الشيء المباع قبل دفع كامل الثمن ، إذ أن التصرف فى الشيء محل التعاقد من قبل المشتري فى هذه الحالة يعتبر " خيانة أمانة " ، ذلك لأن المشتري يعتبر حتى ذلك الحين مستأجراً ، والإيجار من عقود الأمانة ، على عكس ما يحدث إذا كان العقد " عقد بيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية " ، إذ أن تصرف المشتري فى تلك الحالة لا يعتبر " خيانة للأمانة " ، لأن البيع ليس من عقود الأمانة .

(١) المرجع السابق ، ص ص ٥٩ - ٦١ .

(٢) المرجع السابق ، ص ص ٨٩ - ٩٠ .

(٣) المرجع السابق ، ص ص ٢٧ - ٢٨ .

٢- حماية البائع في حالة إفلاس المشتري ، إذ أن البائع يدخل في التفليسه بإعتباره مؤجرا فيكون له حق استرداد الشئ المؤجر ، أما اذا إعتبر العقد بيعا منذ البداية فإن البائع يدخل في التفليسه بوصفه دائنا عاديا يخضع لقسمة الغرماء.

(ب) عقد البيع الابتدائي :

كثيرا ما يلجأ بعض الناس الى توقيع " عقد بيع ابتدائي " أولا ثم يتلوه تحرير عقد البيع النهائي ، ويطلق مصطلح " عقد البيع الابتدائي Basic Sale Agreement " عادة على عقد بيع تم فعلا لكنه لم يتم تسجيله وشهره واستيفاء التصديقات اللازمه عليه . ويرجع السبب في ذلك غالبا إلى الرغبة في إتاحة الوقت لتدبير الثمن ، أو لتحضير مستندات الملكية التي تم الالتزام بتقديمها في العقد الابتدائي أو لكسب الوقت انتظارا لإتمام إجراءات تسجيل البيع التي قد تستغرق وقتا طويلا .

ويعتبر البيع الابتدائي بيعا تاما تترتب عليه آثار البيع ، فضلا عن نشوء التزام في ذمة كل من الطرفين بإبرام البيع النهائي في الموعد المتفق عليه ، فإذا امتنع احد الطرفين دون مبرر عن إبرام البيع النهائي جاز للطرف الآخر إجباره على ذلك بأن يرفع ضده دعوى صحة ونفاذ التعاقد^(١) .

(ج) عقد البيع النهائي :

يقصد بعقد البيع النهائي عقد البيع بعد تسجيله وشهره واستيفاء التصديقات النهائية عليه . وفي عقود البيع في الولايات المتحدة الأمريكية يستخدم ما يسمى بالسند العالق للملكيه Escrow . وهذا السند يودع لدى شخص مسمى يعرف باسم Escrow Holder . ويتوقف تسليم السند العالق للملكية على حصول أمر أو تحقق شرط معين ، بحيث إذا تحقق هذا الشرط وجب تسليمه الى الشخص المسمى فيه وأصبح نافذ المفعول ، وإلى أن يتم الشرط المنصوص عليه يبقى السند عالقا^(٢) .

(١) المرجع السابق ، ص (٧٩) .

(٢) حارث سليمان الفاروقي ، المعجم القانوني : انكليزي - عربي ، مكتبة لبنان ، ص ٢٥٥ .

[٣] الكلمات والتعبيرات المستخدمة في عقود البيع:

seller	البائع	land registration	تسجيل الأراضي
buyer, purchaser	المشتري	land	زمام
purchase price	ثمن البيع	field	الغيط
real property,	ملك عقارى - عقار	block	تقسيم
real estate, premises	عقار (العين)	area (section)	ناحية
cultivated land	أرض زراعية (مزروعة)	lot	حوض
uncultivated land	أرض غير زراعية	zoning	تقسيم الأراضي
vacant land	أرض فضاء	piece, tract, plot, parcel	قطعة أرض
land certificate	شهادة عقارية	kerat	قيراط
Land Registration Act	قانون تسجيل الأراضي	sahm	سهم
Land Transfer Act	قانون التصرف العقارى	conveyance	نقل ملكية ، حجة تمليك عقارى
land warrant	سند عقارى (مؤقت للملكيه)	deed	سند تصرف عقارى (حجه)
Land Registry Office	ادارة الشهر العقارى	deed in fee	سند تملك مطلق (خالى من أى قيد أو شرط)
terrier	سجل الأراضي (يبين مساحتها و مالكيها)	title report	كشف تحديد ملكية (كشف تكليف)
fee simple	ملكية تامة	deed of assignment	سند تنازل
		torrens certificate	كشف تحديد المالكه (وفق نظام التورنز)

fee simple absolute	ملكية تامه مطلقة	preliminary title report	كشف تحديد ملكيه مؤقت (كشف تكليف)
torrens systeym	نظام التورنز	default	تأخر أو تخلف عن أداء واجب أو التزام
	(لتبسيط نقل ملكية العقارات فى أمريكا حيث تسجل ملكية الأرض مره واحده عن طريق المحكمه ثم تصدر شهاده تحدد أى معاملات لاحقه تؤثر على ملكية الأرض)	defaulter delinquent-	مخالف أو مقصر متأخر ، مستحق الدفع
		transfer of title (ownership)	نقل الملكية
good record title	حق ملكية خالص مسجل	good title	حق ملكية خالص (خالى من أى تكليف)
title	حق ملكيه ، سند تملك	delivery	التسليم
easings, servitudes	حقوق الارتفاق	warranty	الضمان
right of way	حق الإستطراق (المرور)	delinquent taxes	ضرائب متأخرة الأداء
prescription	حق التقادم	penal clause	بند جزائى
lien (s)	حق الامتياز والاختصاص	penal sum	مبلغ جزائى
pre-emption right	حق الشفعه	assignment	التنازل " للغير "
usufruct	حق انتفاع (من ملك للغير)	waiver	تنازل اختياري (عن ملكية أو عن حق)
use, exploit, utilize	انتفاع	- ~ of exemption	تنازل عن إعفاء (قانونى من واجبات عامه)
notarized	مشهر	real right	حق عينى
on as is and with all faults basis	على علاقته	in its existing condition	بحالته الراهنة
liquidated damages	تعويضات متفق عليها (يحكم بها على المخالف للعقد)	binding upon\on	ملزم لـ

[٤] نماذج من عقود البيع :

Bill of Sale (أ) سند بيع

(من أصل انجليزي مختصر)

Know all men by these presents,
That I. of
County in consideration
of Six Hundred Dollars (\$600) to
me in hand paid by of
the same place, the receipt of which
is hereby acknowledged, do hereby
grant, sell, assign, transfer, and
deliver unto the said,
his heirs and assigns, the following
goods and chattels, to wit:

ليعلم الجميع بموجب هذه الوثيقة
أننى أنا..... المقيم فى
مقاطعة..... نظير مبلغ ستمائة
دولار (٦٠٠ دولار أمريكى)
دفعها لى باليد السيد
المقيم بنفس المنطقة ، والتي أقر
باستلامها بموجب هذا السند قد بعث
وأسقطت وتنازلت إلى
المذكور ومن يخلفه أو يتنازل إليه
السلع والمنقولات التالية وهى :

- Four yearling Heifers, at \$50 each..... \$200	٢٠٠ دولار	٤ عجول عمر سنه بسعر ٥٠ دولار للواحد
- 30 heads of Sheep, at \$4 each..... \$120	١٢٠ دولار	٣٠ رأس غنم بسعر ٤ دولار للواحد
- Five sets of Harness, at \$20 each..... \$100	١٠٠ دولار	٥ أطقم أسرجة خيل بسعر الواحد ٢٠ دولار
- Two Farm Wagons, at \$35 each..... \$70	٧٠ دولار	٢ عربة مزرعة بسعر الواحد ٣٥ دولار
- One Corn Planter, at \$20 \$20	٢٠ دولار	١ أداة زرع ذرة بسعر ٢٠ دولار للواحدة
- Six Plows, at \$15 each \$ 90	٩٠ دولار	٦ محراث بسعر الواحد ١٥ دولار

To have and to hold all of the
said goods and chattels to the
said, his heirs and assigns
forever,

وأن كل السلع والمنقولات المذكورة قد
ألت للأبد إلى المذكور ومن يخلفه
ويتنازل إليه .

And I do hereby covenant to and with the said that I am the legal owner of said goods and chattels: that they are free and clear from all other and prior sales and incumbrances; that I have good right to sell and convey the same as aforesaid, and that in the peaceable possession of the said I will forever warrant and defend the same against the lawful claims and demands of all persons whomsoever.

In witness whereof, I have hereunto set my hand and seal this 29th day of June, A.D. 19

In the presence of

.....

.....

(Signed).....

(Seal)

وأتعهد بموجب ذلك لـ المذكور
اننى المالك القانونى للبضائع والمنقولات
المذكورة ، وانها خالية من أية بيعوع أو
أعباء أخرى سابقة ، وأن نى كامل الحق فى
بيع ونقل ملكية السلع المذكورة أعلاه ،
واننى سأضمن ملكيتها وأدافع عنها للأبد
أثناء وجودها فى الحيازة المسالمة
للـ المذكور فى مواجهة الدعاوى
والمطالبات القانونية لأى أشخاص أيا كانوا.

وإشأتنا لما تقدم مهرت هذا السند بتوقيعى
وبصمته بخاتمى فى اليوم التاسع والعشرين
من شهر يونيو سنة ١٩ ميلادية

فى حضور :

.....

.....

توقيع :

ختم :

(ب) عقد بيع أرض

Contract for Sale of Land

(نموذج مختصر من أصل إنجليزي)

This agreement, made and entered into this day of.... by and between party of the first part, and party of the second part, witnesseth :

انه فى يوم شهر سنة ... تحرر هذا العقد بين كل من السيد/..... طرف أول ، والسيد/..... طرف ثانى. تم الاتفاق على ما يلى :

1. The said party of the first part, for and in consideration of the sum of \$..... to be paid as hereinafter provided, hereby agrees to sell unto the party of the second part the following described tract of land: (description)

١- يوافق الطرف الأول نظير مبلغ دولار تدفع حسبما ينص عليه فيما بعد فى هذا العقد على أن يبيع إلى الطرف الثانى قطعة الأرض الموضحة كما يلى: وصف (حدود الأرض)

2. The said party of the second part hereby agrees to purchase said premises at said consideration of \$..... and to pay the same as follows: (set out terms of payment).

٢- يوافق الطرف الثانى على شراء العقار المذكور بالمبلغ المذكور وهو دولار على أن يدفع هذا المبلغ كما يلى : (توضيح شروط الدفع)

3- The said party of the first part, upon receiving the final payment mentioned above, shall execute and deliver to the said party of the second part, or to his assigns, a duly acknowledged Warranty Deed, conveying to him or them the fee simple title to said premises, free and clear from all incumbrance.

٣- يجهز ويسلم الطرف الأول فور استلام المبلغ النهائى المذكور أعلاه إلى الطرف الثانى أو من يتنازل إليه سند ضمان معترف به على نحو صحيح ينقل إليه أو إليهم الملكية الكاملة للعقار المذكور خاليه من أى تكليف عقارى.

In witness whereof the said parties have hereunto set their hands and seals the day and year first above written.

وإثباتا لما تقدم مهر الطرفين هذا العقد بامضائهما وبصماه بخاتمهما فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره.

(ج) عقد بيع قطعة أرض

Contract for Sale of a Piece of Land

(من أصل عربى)

This Contract is made and entered into this Wednesday the 13 th of April, 1994 by and between:

أنه فى يوم الأربعاء الموافق ١٣/٤/١٩٩٤ حرر هذا العقد بين كل من:

1- Mr., Egyptian, Moslem, residing at, Giza ID No..... issued from Civil Register Office on / /19
(First Party - Seller)

١- السيد / مصرى الجنسية ، مسلم الديانة ، المقيم فى محافظة بطاقة شخصية رقم صادرة من سجل مدنى بتاريخ / / ١٩ (طرف أول "بائع")

1- Mr., Egyptian, Moslem, residing at, Giza, ID No..... issued from civil register office on / /19
(Second Party - Buyer)

٢- السيد / مصرى الجنسية ، مسلم الديانة / المقيم فى محافظة الجيزة بطاقة شخصية رقم صادرة من سجل مدنى بتاريخ / / ١٩ (طرف ثان "مشتري")

Both parties hereto declare that they are legally competent to enter into this contract and agree as follows:

بعد أن أقر جميع الأطراف بأهليتهما للتعاقد اتفقا على ما يلى :

Preamble

Whereas the First Party owns a cultivated piece of land "Land", 21 Kerats and 7 Sahms in area, situated at Al-Bakari land, Al-Badrawi field, Massoud block, Galal lot No. 8 whose title has been conveyed to the First Party by legal inheritance, and

تمهيد

لما كان الطرف الأول يمتلك قطعة أرض زراعية آلت إليه عن طريق الميراث الشرعى "الأرض" بمساحة قدرها ٢١ قيراط، ٧ سهم بزمام البكارى ، غيط البدراوى ، تقسيم مسعود ، حوض جلال ، رقم (٨)،

Whereas the Second Party desires to purchase all this piece of land,

ولما كان الطرف الثانى يرغب فى شراء هذه المساحة بأكملها.

NOW THEREFORE, both parties hereby agree as follows :

تم الاتفاق على الآتى :

1- The above preamble shall be an integratal part hereof.

١- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

2- The First Party "Seller" hereby with all real and legal guarantees grants, sells, assigns, and transfers unto the Second Party, and the Second Party hereby accepts to purchase from the First Party the abovesaid piece of land bordered by the following four borders :

٢- باع وأسقط وتنازل الطرف الأول "البائع" بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثانى القابل للشراء قطعة الأرض المذكوره أعلاه والمحدده بالحدود الآتية :

Northern border:
Southern border:
Eastern border :
Western border :

الحد البحرى :
الحد القبلى :
الحد الشرقى :
الحد الغربى :

3-This sale has been made in consideration of a total sum of five hundred thousand Egyptian pounds (L.E. 500.000) of which two hundred thousands (L.E. 200,000) were paid upon execution hereof and the remaining three hundred thousands are to be paid not later than 30 January, 1995.

٣- تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدره خمسمائة ألف جنيه مصرى (٥٠٠ ٠٠٠) منها مائتى الف جنيه (٢٠٠ ٠٠٠) وقت تحرير هذا العقد والباقى وقدره ثلاثمائة ألف جنيه (٣٠٠ ٠٠٠) يسدد فى موعد أقصاه ٣٠ يناير ١٩٩٥.

4-The First Party represents and

يقر الطرف الأول بأن ملكيته

warrants that the ownership of the abovesaid sold land has been conveyed to the First Party by legal inheritance from the First Party's deceased father

للأرض المبيعة المحدده
أعلاه قد آلت إليه عن
طريق الميراث الشرعى
عن والده المرحوم

5-The Second Party declares that the Second Party has examined the said piece of land subject to this contract and shall be deemed to have completely and legally satisfied itself as to the condition thereof and that the Second Party has taken possession of the same in its existing condition and accepted it on an as-is basis.

٥- يقر الطرف الثانى بأنه قد
عابن قطعة الأرض المبيعة
محل هذا العقد المعاينة التامة
النافية للجهالة وانه استلمها
بالحالة التى هى عليها وقبلها
على علاقتها.

6-The First Party represents and warrants that the sold area is free and clear of any and all mortgages, and all principal or secondary claims of rights.

٦- يقر الطرف الأول بخلو
المساحة المبيعة من جميع
الرهون وكافة الحقوق العينية،
الأصلية والتبعية .

7-The Second Party "Buyer" may not sell or change the character of the piece of land subject to this contract until all due payments are completely paid.

٧- لا يجوز للطرف الثانى
"المشتري" التصرف بالبيع أو
تغيير معالم المساحة موضوع
هذا العقد إلا بعد سداد جميع
المبالغ المستحقة عليه.

8-The present contract shall automatically terminate if the Second Party "Buyer" defaults on payment of the sum remaining unpaid until 30 January, 1995.

٨- يعتبر هذا العقد مفسوخا من
تلقاء نفسه إذا تقاعس الطرف
الثانى "المشتري" عن سداد
المبلغ المتبقى فى موعد غايته
٣٠ يناير ١٩٩٥.

9-If either party desires to give up the contract such party shall pay to the other party an amount of fifty thousand pounds (L.E. 50.000) as an obligatory penal condition.

٩- إذا رغب أى طرف من أطراف هذا العقد العدول عن التعاقد يلتزم بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ خمسون ألف جنيهه لا غير (٥٠.٠٠٠) جنيهه كشرط جزائى إلزامى.

10-Executed in duplicate, one copy per each party for necessary action.

١٠- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

First Party
"Seller"

Second Party
"Buyer"

الطرف الثانى
"المشترى"

الطرف الأول
"البائع"

(د) عقد بيع ابتدائي لعقار

Basic Agreement for Purchase of Real Property (من أصل انجليزي)

THIS AGREEMENT "Agreement",
is made this ----- the ----- day
of -----, 19 -----
between: -----
("Seller") and ----- ("Buyer"),
with reference to the following
facts:

تحرر هذا "الاتفاق" في يوم من
شهر سنة ١٩ بين
السيد/..... "البائع"
والسيد/..... "المشتري" بخصوص ما
يلي :

A. Seller owns the entire fee simple
interest in certain property located
---- as described in Exhibit A
attached hereto (the "Property").

أ- يمتلك البائع حق ملكية تامة خالصة في
عقار معين في مدينة بولاية
.....
..... حينما هو محدد في الملحق
(أ) المرفق بهذا الاتفاق والمشار إليه باسم
"العقار".

B. Seller desires to sell the Property
to Buyer and Buyer desires to
purchase the Property from Seller
upon and subject to the terms and
conditions set forth in this
Agreement.

ب- يرغب البائع في أن يبيع العقار إلى
المشتري القابل لذلك بموجب الشروط
الموضحة في هذا الاتفاق.

THEREFORE, the parties agree as
follows :

لذا - اتفق الطرفان على ما يلي :

1. PURCHASE. Subject to the
provisions of this Agreement, Seller
agrees to sell the Property to Buyer,
and Buyer agrees to purchase the
Property from Seller.

١- الشراء : مع مراعاة أحكام هذا
الاتفاق يوافق البائع على أن يبيع العقار إلى
المشتري القابل لذلك.

2. PURCHASE PRICE. The
"Purchase Price" for the Property
shall be the sum of \$

٢- سعر الشراء : سعر شراء العقار هو
مبلغ دولار.

3. PAYMENT OF THE PURCHASE PRICE The Purchase Price shall be payable by Buyer as follows:

(a) *Deposit.* Upon execution of this Agreement, Buyer shall pay to Escrow Holder (hereinafter defined) as a deposit against the Purchase Price, the sum of \$--- (the "Deposit")

(b) *Balance.* Buyer shall pay to Seller the balance of the Purchase Price on the Closing (hereinafter defined).

4. TITLE:

(a) *Title Period.* Within ----- from the date of this Agreement (the "Title Period"), Seller shall procure and deliver to Buyer a current preliminary title report for the Property, together with copies of all documents and instruments referred to in such preliminary title report. If Seller fails to procure and deliver to Buyer the preliminary title report and all documents referred to therein on or before the expiration of the Title Period, the Approval Date (hereinafter defined) shall be extended one day for every day after the expiration of the Title Period during which Seller fails to procure and deliver to Buyer all such preliminary title reports and documents.

٣- دفع سعر الشراء : يدفع المشتري سعر الشراء على النحو التالي :

(أ) العربون : فور تحرير هذا الاتفاق يدفع المشتري إلى حامل السند العالق للملكية (المحدد بياناته فيما بعد) مبلغ دولار عربون لسعر الشراء ، "العربون".

(ب) الباقي : يدفع المشتري إلى البائع باقى سعر الشراء عند إغلاق السند العالق للملكية (الموضح فيما بعد فى هذا الاتفاق)

٤- حق الملكية :

(أ) فترة حق الملكية : فى غضون فترة من تاريخ هذا الاتفاق "فترة حق الملكية" يحصل البائع على كشف تكليف مبدئى معاصر للعقار ويسلمه إلى المشتري مع نسخ من كل الوثائق والمستندات المشار إليها فى كشف التكليف المبدئى . وفى حالة عجز البائع عن الحصول على كشف التكليف المبدئى وتسليمه إلى المشتري مع كل الوثائق المشار إليها فيه فى موعد انتهاء فترة حق الملكية أو قبل هذا الموعد يمتد موعد القبول (المحدد فيما بعد فى هذا الاتفاق) يوما واحدا عن كل يوم يعجز خلاله البائع عن الحصول على كل هذه الوثائق وكشوف التكليف المبدئى وتسليمها إلى المشتري بعد انتهاء فترة حق الملكية.

(ب) إخطار الملكية :

(b) *Title Notice*. On or before the expiration of the Approval Period, Buyer shall notify Seller in writing ("Title Notice") whether Buyer approves or disapproves of the preliminary title report. In the event Buyer disapproves of the preliminary title report, Buyer's Title Notice shall set forth all disapproved title exceptions and the documents and/or instruments pertaining thereto.

يخطر المشتري البائع خطياً "إخطار الملكية" في تاريخ انتهاء القبول أو قبله بما إذا كان المشتري يقبل أو لا يقبل كشف التكاليف المبدئي. وفي حالة عدم قبول المشتري لكشف التكاليف المبدئي ، يوضح إخطار الملكية الذي يرسله المشتري كل إستثناءات حق الملكية المعترض عليها والوثائق والمستندات التي تتعلق بها أو أي منها.

c) *Exceptions to Title at the Closing*. Seller shall convey the Property to Buyer on a standard form grant deed subject only to the following exceptions:

(ج) استثناءات حق الملكية عند إغلاق السند العالق للملكية : ينقل البائع ملكية العقار إلى المشتري في سند هبه نموذجي مع مراعاة فقط الاستثناءات التالية:

i- The exception to title shown on the preliminary title report to which the Buyer has not objected or Buyer has waived its objection; and

١- استثناء حق الملكية الموضح في كشف التكاليف المبدئي الذي لم يعترض عليه المشتري أو الذي تنازل المشتري عن اعتراضه عليه.

ii- Non-delinquent real property taxes.

٢- عدم وجود ضرائب عقارية متأخرة.

5- THE ESCROW :

٥- السند العالق لانتقال الملكية :

(a) *Opening of Escrow*. The purchase and sale of the Property shall be consummated through an Escrow with ----- as Escrow Holder. Escrow shall be opened not later than ----- business days from the date of this Agreement. A fully executed copy of this Agreement shall be deposited with the Escrow

(أ) فتح السند العالق للملكية : يتم إنجاز شراء وبيع العقار من خلال سند عالق للملكية يودع لدى بوصفه حامل السند العالق لانتقال الملكية ويفتح السند العالق لانتقال الملكية في موعد غايته يوم عمل من تاريخ هذا الاتفاق. وتودع نسخة محررة كاملة من هذا الاتفاق مع حامل السند العالق لانتقال الملكية مع العربون وتستخدم باعتبارها تعليمات بخصوص السند العالق

Holder together with the Deposit and shall serve as escrow instructons. The parties shall execute such further instructions as may be required by the Escrow Holder, but such further instructions must be consistent with this Agreement.

(b) *Close of Escrow*: The date of the close of Escrow (the "Closing Date") shall be that date when the grant deed conveying the property to the Buyer is recorded, which date shall be no later than ----

(c) *Termination*: This Agreement shall automatically terminate, and the Escrow shall similarly terminate unless the Buyer notifies the Escrow Holder not later than ----- ("Approval Date") that the Buyer approves the preliminary title report delivered to the Buyer, or if the Closing Date does not occur by -----

(d) *Cancellation Expenses*: If the Escrow fails to close as a result of Seller's default under this Agreement, Seller shall pay all Escrow cancellation charges. If Escrow fails to close as a result of Buyer's default, Buyer shall pay all Escrow cancellation charges. If Escrow shall fail to close for any other reason, Buyer and Seller shall each pay one-half of any Escrow cancellation charges.

الملكية. وينفذ الطرفان أى تعليمات أخرى من هذا القبيل قد يطلبها حامل السند العالق لانتقال الملكية على أن لا تتعارض مع هذا الاتفاق.

(ب) إغلاق السند العالق لانتقال الملكية : يكون تاريخ إغلاق السند العالق لانتقال الملكية "تاريخ الإغلاق" هو تاريخ تسجيل سند الهبة الذى ينقل ملكية العقار إلى المشتري والذى لن يتأخر عن

(ج) الإنهاء : ينتهى هذا الاتفاق من تلقاء نفسه وبالمثل ينتهى السند العالق لانتقال الملكية مالم يخطر المشتري حامل السند العالق لانتقال الملكية فى موعد غايته "تاريخ القبول" بأنه يوافق على كشف التكاليف المبذولى المسلم إليه أو إذا لم يحل تاريخ الإغلاق بحلول

(د) مصاريف الإلغاء : إذا تعذر إغلاق السند العالق لانتقال الملكية نتيجة لعدم وفاء البائع بالتزاماته بموجب هذا الاتفاق يدفع البائع كل مصاريف إلغاء السند العالق للملكية. وإذا تعذر إغلاق السند العالق لانتقال الملكية بسبب عدم وفاء المشتري بالتزاماته يدفع المشتري كل مصاريف إلغاء السند العالق لانتقال الملكية. وفى حالة تعذر إغلاق السند العالق لانتقال الملكية لأى سبب آخر يدفع كل من المشتري والبائع مناصفه مصاريف إلغاء السند العالق لانتقال الملكية.

6- THE CLOSING :

- *Deposits for Closing*: On or before the date for the Closing Date, the parties shall deposit the following into Escrow :

a- The Buyer shall deposit the balance of the Purchase Price by wire transfer of immediately available funds or by certified check, made payable to the Escrow Holder and such additional funds as are necessary to pay Buyer's share of closing costs

b- The Seller shall deposit the following items :

1- A grant deed to the Property in favor of Buyer, duly executed and acknowledged by Seller,

2- A certification duly authorized by Seller under penalty of perjury setting forth Seller's address and federal tax identification number and certify that Seller is not a "foreign person" in accordance with, and for the purpose of Sections 7701 and 1445 of the Internal Revenue Code of 1986, as amended, and any regulations promulgated thereunder.

7- **CLOSING COSTS.** The costs of the title policy to be issued to Buyer, and documentary transfer taxes shall be paid by the Seller.

٦- الإغلاق :

- ودائع الإغلاق : يودع الطرفان السند العالق لانتقال الملكية عند أو قبل الموعد المحدد لتاريخ الإغلاق ما يلي :

أ- يودع المشتري باقى سعر الشراء بحوالة برقية بالمبالغ المتاحة فى الحال أو بشيك معتمد قابل للدفع إلى حامل السند العالق لانتقال الملكية مع أى مبالغ إضافية لازمة لدفع نصيب المشتري فى تكاليف الإغلاق،

ب- يودع البائع ما يلى :

١- سند هبة للعقار لصالح المشتري محرر ومعترف به على نحو صحيح من البائع

٢- شهادة معتمدة على نحو صحيح من جانب البائع تخضع لعقوبة شهادة الزور توضح عنوان البائع ورقم البطاقة الضريبية الفيدرالى وتثبت بأن البائع ليس "شخصا أجنبيا" وفقا لمقتضى الأقسام ٧٧٠١ و ١٤٤٥ من قانون الإيرادات الداخلى لسنة ١٩٨٦ وتعديلاته وأى لوائح صادرة بموجبه.

٧- تكاليف إغلاق السند العالق لانتقال الملكية: يتحمل البائع تكاليف سند الملكية الذى يصدر إلى المشتري وضرائب الأبلولة على التوثيق ونقسم

The escrow fee of the Escrow Holder shall be shared equally by Seller and Buyer.

8- REAL PROPERTY TAXES.

Non-delinquent real property taxes shall be prorated to the Closing Date, based upon the latest available tax information.

9- INVESTIGATIONS. It is understood and agreed that Buyer is entitled to investigate the Property during the Approval Period and shall be entitled to cancel the Escrow and terminate this Agreement without liability if, in Buyer's sole discretion, Buyer does not approve the following :

(a) *Preliminary Title Report.* The preliminary title report and all documents to which such preliminary title report refer in the manner set forth in paragraph 4 above.

(b) *Geological survey.* The reports of engineers, consultants and other experts with respect to the Property, including, without limitation, the reports of soil and geological engineers.

(c) *Physical Inspections.* Buyer's physical examination and tests of the Property by agents, employees, or specialists employed by Buyer.

أتعاب حامل السند العالق لانتقال الملكية بخصوص السند مناصفة بين البائع والمشتري.

٨- الضرائب العقارية :

تقسم الضرائب العقارية غير المتأخره حتى تاريخ الإغلاق بالتناسب حسب آخر معلومات ضريبية متاحة.

٩- المعاينات :

من المفهوم والمتفق عليه أن المشتري من حقه معاينة العقار أثناء فترة القبول ومن حقه إلغاء السند العالق لانتقال الملكية وإنهاء هذا الاتفاق بدون مسئولية إذا لم يوافق حسب تقديره وحده على مايلي:

(أ) كشف التكاليف المبدئي : كشف التكاليف المبدئي وكل الوثائق الذي يشير إليها الكشف بالطريقة الموضحة في الفقرة (٤) أعلاه.

(ب) المسح الجيولوجي : تقارير المهندسين والاستشاريين والخبراء الآخرين بخصوص العقار بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تقارير مهندسي التربة والمهندسين الجيولوجيين.

(ج) المعاينات على الطبيعة :

معاينة المشتري على الطبيعة للعقار واختبارات العقار من جانب وكلائه أو موظفيه أو خبراءه.

11- COMMISSIONS AND FEES.

Buyer and Seller represent and warrant to one another that they have not dealt with any broker, finder or like agent who might be entitled to a commission on account of the sale of the Property to Buyer except for ----- Seller shall be solely responsible for the payment of real estate commissions and finders fees to ----- in connection with the sale of the Property to Buyer.

12. ATTORNEY'S FEES. Each party shall pay the fees and expenses of its own attorneys in connection with the preparation, negotiation and execution of this Agreement. In the event of any action between the parties for breach or to enforce any provisions or right hereunder, the unsuccessful party in such action shall pay to the successful party all costs and expenses, including, without limitation, reasonable attorney fees incurred by the successful party in connection with such action.

13. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

a) *Representations and Warranties of Seller.* Seller represents and warrants the following to Buyer for the purpose of inducing Buyer to enter into this Agreement and to consummate the sale and purchase of the Property :

i. Seller is the fee simple owner of, and has full right, power and authority

١١ - العمولات والأتعاب :

يقر المشتري والبائع كل للآخر بأنهما لم يتعاملا مع أى سمسار أو وسيط أو ما يشبه الوكيل قد يكون من حقه الحصول على عموله على حساب بيع العقار إلى المشتري باستثناء ويعتبر البائع وحده دون غيره مسئولاً عن دفع العمولات العقارية، وأتعاب السمسرة إلى بخصوص بيع العقار إلى المشتري.

١٢ - أتعاب المحاماه : يدفع كل

طرف أتعاب ومصاريف محاميه فيما يتعلق باعداد هذا الإتفاق والتفاوض حوله وتنفيذه . وفى حالة رفع أى قضيه بين الطرفين بسبب انتهاك أو لتطبيق أى أحكام أو حق بموجب هذا الإتفاق يدفع الطرف الخاسر فى هذه القضية الى الطرف الفائز كل التكاليف والمصاريف بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر أتعاب المحاماه المعقوله التى تكبدها الطرف الفائز فيما يتعلق بهذه القضية .

١٣ - الإقرارات والتعهدات :

(أ) إقرارات وتعهدات البائع :

يقر ويتعهد البائع بما يلى للمشتري بغرض تشجيعه على الدخول فى هذا الإتفاق وإتمام بيع وشراء العقار :

١- أن البائع يمتلك العقار ملكية خالصه وله كامل الحق والصلاحيه

to sell, convey and transfer the Property as provided in this Agreement. The execution and delivery of this Agreement is, and the execution and delivery of all documents required of Seller hereunder, when delivered by Seller will be, duly authorized, valid and legally binding upon Seller and enforceable in accordance with their respective terms.

ii. The individuals executing this Agreement on behalf of Seller for themselves and for Seller represent that they have the right, power, legal capacity and authority to enter into this Agreement on behalf of Seller and to execute all other documents and take all other actions that may be necessary to perform all of Seller's obligations hereunder.

iii. There is no litigation, claim, action, arbitration or governmental proceeding pending, threatened or anticipated which would or might have a materially adverse effect on the Property. If Seller receives notice of any of the foregoing, Seller shall promptly notify Buyer of the same in writing.

iv. Neither this Agreement nor anything provided to be done under this Agreement shall result in a breach of, or constitute a default under any contract, document, agreement, instrument or other obligation to

والسلطة لبيع ونقل ملكية العقار حسبما عليه في هذا الاتفاق ، وبأن تحرير وتسليم هذا الاتفاق ، وتحرير وتسلم كل الوثائق المطلوبه من البائع بموجب هذا الاتفاق ستكون عند تسليمها من جانب البائع معتمده على نحو صحيح وسليمه وملزمه قانونا للبائع وقابله للتطبيق طبقا للبنود المتعلقة بها .

٢- أن الافراد الذين يحررون هذا الاتفاق نيابة عن البائع يقرون نيابة عن أنفسهم وعن البائع بأن لهم الحق والصلاحيه والصفه القانونيه والسلطة للدخول في هذا الإتفاق نيابة عن البائع وتحرير كل الوثائق الأخرى واتخاذ كل الإجراءات الأخرى التى قد تكون لازمه لتنفيذ كل التزامات البائع بموجب هذا الإتفاق .

٣- أنه لا يوجد أى نزاع قضائى أو مطالبه أو قضيه أو تحكيم أو اجراء حكومى معلق ، أو تم التهديد به ، أو متوقع حدوثه من شأنه أو ربما يكون له أثر عكسى بشكل ملموس على العقار. وفى حالة تلقى البائع إخطارا عن أى من الحالات سابقة الذكر يقوم فوراً بإخطار المشتري بذلك خطياً.

٤- أنه لا هذا الاتفاق ولا أى شىء منصوص على عمله بموجب هذا الاتفاق سوف يودى إلى انتهاك او يشكل تقاعسا بموجب أى عقد أو وثيقة أو اتفاق أو مستند أو أى إلتزام آخر يكون البائع طرفا فيه أو ملزم

which Seller is a party or by which it is bound or under any violation of law, statute, ordinance, rule, governmental regulation or any writ, injunction, order or decree of any court or governmental body, applicable to Seller or the Property.

v. Seller owns the Property free and clear of all liens and encumbrances (except for encumbrances as may be shown on the PTR) and there are no claims pending, or to the best of Seller's knowledge, threatened, which would result in the creation of any lien against the Property, including without limitation mechanic's liens and liens for water, sewer, street or electrical power improvements in progress or contemplated.

vi. There are no defects or conditions of the soil which would impair the use and operation of the Property.

vii Seller has made no commitment to any tenant, governmental or quasi-governmental entity or other person or entity which commitment relates to the Property or imposes upon Seller or the successors or assigns of Seller any obligation to pay or contribute property or money or to construct, install or maintain any improvements on or off the Property.

(b) *Representations and Warranties of Buyer:* Buyer hereby represents and

به ، أو يشكل أى مخالفة لقانون أو لتشريع أو لأحكام أو لقاعدة أو لوائح حكومية أو أى أمر أو إنذار قضائي أو أمر أو حكم من أى محكمة أو جهة حكومية يسرى على البائع أو على العقار .

٥- أن البائع يمتلك العقار ملكية خالية من كل حقوق الامتياز والاختصاص والأعباء العقارية (فيما عدا الأعباء التي قد تظهر في كشف التكاليف المبدئي)، وأنه ليست هناك أية مطالبات معلقة أو على حد علم البائع محل تديد قد ينشأ عنها أى حق امتياز أو اختصاص على العقار بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر حقوق امتياز للمقاولين وحقوق امتياز نظير تحسينات المياه أو المجارى أو الشارع أو الكهرباء سواء كانت جارية أو متوقعة.

٦- أنه لا توجد أى عيوب أو أوضاع فى التربة تعرض استخدام واستغلال العقار للخطر.

٧- أن البائع لم يقدم أى التزام لأى مستأجر أو جيه حكومية أو شبه حكومية أو أى شخص آخر أو جيه أخرى يتعلق بالعقار أو يفرض على البائع أو من يخلفه أو يتنازل إليه أى التزام بالمساهمة بممتلكات أو دفع أموال أو إنشاء أو تركيب أو صيانة أى تحسينات فى أو قبالة العقار .

(ب) إقرارات وتعهدات المشتري :
يقر ويتعهد المشتري بموجب هذا

warrants the following to Seller for the purpose of inducing Seller to enter into this Agreement and to consummate the sale and purchase of the Property:

(The same representations and warranties of seller under items I, ii and iv are repeated as representations and warranties of Buyer).

(c) *As-Is Conveyance*. Except as set forth in paragraph 13(a) above, the conveyance of the Property hereunder is and will be made on an " *AS IS AND WITH ALL FAULTS BASIS* " without representations or warranties of any kind or nature, express, implied or otherwise, written or oral, including, but not limited to, any representation or warranty concerning the physical condition of the Property or of any legality of occupancy, title, charges, liens, encumbrances, zoning, rights or claims on or affecting or pertaining to the Property or any other matter or thing arising or relating to the Property. Buyer agrees, represents and warrants that Buyer has completed all physical examinations relating to the acquisition of the Property and will acquire the same solely on the basis of such examinations, and Buyer will accept the Property in its condition existing as of the Closing Date, subject to all applicable zoning, municipal, county and state laws, ordinances and regulations governing and regulating the use of occupancy of

الاتفاق بما يلي إلى البائع بغرض تشجيعه على الدخول في هذا الاتفاق وإتمام بيع وشراء العقار:

(تكرر نفس إقرارات وتعهدات البائع في البنود أ ، ب ، د السابقة باعتبارها إقرارات وتعهدات من جانب المشتري).

(ج) نقل ملكية العقار بحالته الرهانة : باستثناء ما هو موضح في الفقرة ١٣ (أ) أعلاه تنقل ملكية العقار بموجب هذا الاتفاق بحالته الرهانة وعلى علته بدون إقرارات أو تعهدات من أى نوع صريحة أو ضمنية أو غير ذلك ، خطية أو شفوية ، بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر أى تعهد أو إقرار بخصوص الحالة المادية للعقار أو بخصوص أى مشروعية لشغله أو حق الملكية أو المصاريف أو حقوق الامتياز أو الأعباء العقارية أو تقسيم المناطق أو الحقوق أو المطالبات على العقار أو التى تؤثر عليه أو تتعلق به أو أى مسألة أخرى أو أمر آخر ينشأ عن أو يتعلق بالعقار. ويقر المشتري ويتعهد بأنه قد أتم كل المعاينات المتعلقة باقتناء العقار على الطبيعة وسوف يقتنى العقار على اساس هذه المعاينات فقط ، وسوف يقبل العقار بحالته الرهانة اعتباراً من تاريخ الإغلاق مع عدم الإخلال بكل القوانين البلدية الخاصة بالمقاطعات والولايات المعمول بها بخصوص تقسيم المناطق ، والأحكام واللوائح التى تحكم وتنظم استخدام

the Property.

شغل العقار.

14- LIQUIDATED DAMAGES. If Buyer should default or breach its obligations under this agreement, seller shall be entitled to receive and retain the deposit as liquidated damages. the parties acknowledge that said sum is fair and reasonable in light of all of the circumstances existing on the date of this agreement.

١٤ - التعويضات المقررة لمخالفة العقد : فى حالة تقاعس المشتري عن الوفاء بالتزاماته أو مخالفته لها بموجب هذا الاتفاق يحق للبائع الحصول على العربون المدفوع واحتجازه باعتباره تعويضات متفق عليها . ويقر الطرفان بأن هذا المبلغ عادل ومعقول فى ضوء كل الظروف القائمة وقت تحرير هذا الاتفاق.

15- COUNTERPARTS: This Agreement may be executed in any number of counterparts, each of which shall be deemed an original, but all of which when taken together shall constitute but one and the same.

١٥ - نسخ العقد : يجوز تحرير هذا الاتفاق فى أى عدد من النسخ ويعتبر كل منها نسخة أصلية ولكنها تشكل فى مجموعها أصلا واحدا فقط.

16- GOVERNING LAW. This Agreement shall be governed by, and interpreted in accordance with the laws of the state of

١٦ - القانون المعمول به : يخضع هذا الاتفاق ويفسر وفقا لقوانين ولاية

17-GENERAL PROVISIONS :

(a) *Validity.* Whenever possible, each provision of this Agreement shall be interpreted in such a manner as to be valid under applicable law, but if any provision shall be invalid or prohibited thereunder, such provision shall be ineffective to the extent of such prohibition without invalidating the remainder of such provision or the remaining provisions of this Agreement.

١٧ - أحكام عامة :
(أ) الشرعيه : يفسر كل حكم من أحكام هذا الاتفاق كلما كان ذلك ممكنا بحيث يعتبر مشروعا بموجب القانون المعمول به ، ولكن فى حالة ما إذا كان أى حكم باطلا أو محظورا بموجب ذلك القانون يكون هذا الحكم غير سارى المفعول بقدر هذا الحظر بدون إبطال باقى الحكم أو بقية أحكام هذا الاتفاق.

(b) *Gender.* When necessary in this

ب- الجنس : كلما كان ذلك

Agreement, all terms used in the singular shall apply to the plural, and all terms in the masculine or feminine genders shall apply to the neuter.

(c) *Time.* Time is of the essence hereunder.

(d) *Notices.* Except as otherwise specifically set forth in this Agreement, all notices, elections, approvals, disapprovals, consents and communications required or permitted under this Agreement shall be in writing and shall be personally delivered or sent by Registered or Certified Mail, return receipt requested. If mailed, each notice or communication shall be deposited in the United States Mail, in ----- and shall be deemed received within two business days after deposit in the United States Mail, postage prepaid, addressed to the person to receive such notice or communication at the following address :

To Seller : -----

To Buyer : -----

(e) *Successors :* This Agreement shall be binding upon and inure to the benefit of each of the parties hereto and their respective successors, assigns and personal representatives.

ضروريا في هذا الاتفاق تسرى كل العبارات المستخدمة في صيغة المفرد على الجمع وكل العبارات المستخدمة في صيغة المذكر أو المؤنث تسرى على صيغة المحايد.

ج- الزمن : الزمن هو جوهر العقد (أى لا بد من أداء الالتزامات في الوقت المحدد في العقد).

د- الإخطارات : فيما عدا ما هو موضح بالتحديد في هذا الاتفاق تتم كل الاخطارات والإعتمادات والموافقات والإعتراضات المسموح بها بموجب هذا الاتفاق بشكل كتابي وتسلم شخصيا أو ترسل بالبريد المسجل أو المصدق عليه بعلم الوصول ، وفي حالة الإرسال بالبريد يودع كل إخطار أو اتصال في بريد الولايات المتحدة في، ويعتبر قد تم تسلمه في غضون يومى عمل بعد إيداعه في بريد الولايات المتحدة ، ودفع مصاريف البريد مسبقا وتوجيهه إلى الشخص المعنى باستلام مثل هذا الإخطار أو البلاغ على العنوان التالي:

عنوان البائع :

عنوان المشتري :

هـ- الخلفاء : يعتبر هذا الاتفاق ملزما وناظرا لكل من الطرفين ولمن يخلفهما ويتازلان لهما ولممثليهما الشخصيين .

(f) *Entire Agreement*. This Agreement is the entire contract between the parties with respect to the subject matter hereof and supercedes all prior contracts between the parties hereto with respect thereto. This Agreement may not be altered, amended, changed or modified, unless the same shall be in writing, and signed by the party to be charged.

(g) *Captions*. All captions contained in this Agreement are for convenience of reference only and shall not be considered in any way in connection with the interpretation or enforcement of any provision hereof.

INTENDING TO BE LEGALLY BOUND, the parties have executed this Agreement on the day and year first written above.

(Signatures of the parties)

و- الجب والحلول : يعتبر هذا الاتفاق هو كل العقد المبرم بين الطرفين فيما يتعلق بموضوعه ، ويحل محل كل العقود السابقة بين الطرفين فيما يتعلق بموضوعه . ولا يجوز تحريف هذا الاتفاق أو تعديله أو تغييره أو تحويره إلا إذا تم ذلك خطياً وتوقع من الطرف المسئول .

ز- العناوين الجانبية : كل العناوين الجانبية الواردة في هذا الاتفاق هي لسهولة التمييز فقط ولا تعتبر بأى حال لها علاقة بتفسير أو تطبيق أى حكم من أحكام هذا الاتفاق.

ح- حرر الطرفان هذا الاتفاق وبنيتهما الالتزام به قانوناً في اليوم والسنة المذكورين بصدوره .

توقعات الطرفين .

(8) عقد بيع شقة

Contract for Sale of an Apartment

(من أصل عربى)

This Contract is made and signed this Thursday the 9th day of February, 1989 by and between:

أنه فى يوم الخميس الموافق
١٩٨٩/٢/٩
قد تحرر هذا العقد بين كل من :-

1- The Real Estate Company for Building and Contracting herein represented by the chairman of the Board, Eng., having its head office at, Cairo.

أولاً : الشركة العقارية للإنشاء والمقاولات ويمثلها فى هذا التعاقد رئيس مجلس الإدارة .
المهندس /
ومقرها، بمدينة القاهرة .
(طرف أول بائع)

(First Party - Seller)

2- Mr. ID No Egyptian, having legal capacity to enter into this contract, and residing at

ثانياً : السيد /
بطاقة رقم جنسية
مصرية كامل الأهلية
والمقيم :
(طرف ثانى مشتري)

(Second Party - Buyer)

Preamble

تمهيد

Whereas the Company "Seller" owns two pieces of vacant land "Land", 2000 square meters in area, situated at Al-Ahram street, southern field , lot No. (3) , 2 nd block , Kafret Nassar area, Giza province , bordered by the following borders:

حيث أن الشركة البائعة تمتلك قطعتى أرض فضاء على شارع الأهرام حوض الغيط القبلى رقم ٣ قسم شان ناحية كفره نصار مركز ومحافظة الجيزة وجملة مساحتها ٢٠٠٠ (ألفى متر) متر مربع والمحددتين كالآتى :

Northern border :

البحرى :

Eastern border :

الشرقى :

Southern border :

القبلى :

Western border :

الغربى :

And the ownership of "Land" has been transferred to the Company by purchase from under notarized contract of sale No. 185 on 21 January , 1987 , Giza , license No. 9 on 11 January , 1987,

وقد آلت الملكية للشركة شراء من السيد/..... بموجب عقد بيع مشهر برقم ١٨٥ فى ٢١ يناير ١٩٨٧ الجيزة ترخيص رقم ٩ فى ١١ يناير ١٩٨٧،

Therefore, both parties hereto agree as follows :

لذا فقد اتفق الطرفان على ما يلى :

Article (1)

The above preamble shall be an integral part hereof.

البند الأول
يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

Artical (2)

The First Party hereby grants, sells, assigns, and transfers in its capacity as hereinabove described unto the Second Party, and the Second Party accepts to purchase from the First Party the following :

Apartment No. ..., Tower, Suite No., consisting of rooms, a hall, , kitchen and toilet, with a total surface area of more or less than sq. meters.

البند الثانى
باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بموجب هذا العقد بصفته الموضحة أعلاه إلى الطرف الثانى القابل لذلك ماهو :

شقة رقم ... بالبرج .. جناح رقم ... وتتكون من .. حجرات وصالة .. حمام ومطبخ وتواليت ، وجملة مسطحها ... مترا مربعا تحت العجز والزيادة .

Article (3)

The sale of Land is made in consideration of the sum of L.E..... of which L.E..... was paid in advance before the execution hereof and the remaining sum L.E..... shall be paid as follows :

- 1- L. E..... on / / 19 ; and
- 2- L.E..... upon delivery possession of Land for which checks No. and were given by Buyer.

البند الثالث
تم هذا البيع مقابل ثمن قدره
جنيه دفع من قبل الآن وحتى التوقيع على هذا العقد مبلغ وقدره والباقى وقدره جنيه يتم سداه كالاتى :
١- مبلغ جنيه فى / / ١٩
٢- مبلغ جنيه عند الاستلام قدم المشتري شيكات بها رقم و

Article (4)

Seller hereby represents and warrants that the premises subject to this contract is free and clear of any and all claims of rights, conspicuous and/or latent, principal and/or secondary and Seller shall be held liable for any disclosure to the contrary.

Article (5)

In case of a default by Buyer on payment of any due instalments all the then remaining unpaid instalments shall without prejudice to the Seller's right to cancel this contract and claim appropriate damages from Buyer become due together immediately without need to notice or warning.

Article (6)

The First Party "Seller" shall have Seller's liens on the sold Premises until the purchase price is fully paid. Before and until the full purchase price is paid, Buyer may not dispose of the Premises or arrange any right in kind or usufruct for a third party, and shall not have the right to demand to register this contract before the purchase price is paid in full.

Article (7)

It is agreed by both parties hereto that the basement, ground floor, and the building's roof are not common property but are independent units and Seller has the right to dispose in any way thereof.

البند الرابع

يقر البائع بخلو العين المباعة من كافة الحقوق العينية الظاهرة والخفية الاصلية والتبعية ويتحمل نتيجة ما يظهر على خلاف ذلك .

البند الخامس

اذا تقاعس المشتري عن سداد أى قسط من الأقساط المستحقة فى مواعيد استحقاقها تحل باقى الأقساط دفعة واحدة وذلك مع عدم الإخلال بحق البائع فى فسخ العقد دون إعدار أو إنذار مع حق البائع فى التصرف فى المباعة والرجوع على المشتري بالتعويضات المناسبة .

البند السادس

يحتفظ الطرف الأول "البائع" بحق امتياز البائع على العين المباعة لحين سداد كامل الثمن ، ولا يحق للمشتري قبل سداده كامل الثمن التصرف فى العين المباعة ولا ترتيب أى حق عيني أو انتفاع للغير عليها ، كما لا يحق للمشتري المطالبة بتسجيل عقد ملكيته قبل سداده كامل الثمن .

البند السابع

من المتفق عليه بين طرفى التعاقد أن البدروم والأرضى وكذلك سطح العمارة لا تعتبر ضمن الأجزاء المشتركة ولكن وحدات مستقلة بذاتها يحق للبائع التصرف فيها بكافة أوجه التصرف .

Article (8)

Seller hereby represents and warrants that the premises' buildings are in compliance with applicable laws, regulations, and engineering principles, and are free and clear of any mechanic's liens.

البند الثامن

يقر البائع بأن مباني العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وللأصول الهندسية وليس عليها أي حق امتياز للمقاولين.

Article (9)

Both parties hereto expressly declare that their addresses first above written herein are their legal selected addresses, and that all correspondence and notices sent to either party at the said address set forth herein or at such other address as either party may have notified the other by registered mail, return receipt requested, shall be valid and legal.

البند التاسع

يقر كل من طرفي التعاقد صراحة باتخاذهما محلا مختارا لهما عنوانيما المذكور بصدر هذا العقد، وجميع المراسلات والإعلانات التي ترسل لهم على العنوان المذكور بالعقد الحالي أو التي تم الإخطار عنها بتغييرها بخطاب موصى عليه بعلم الوصول - تعتبر صحيحة وقانونية.

Article (10)

Cairo Court of First Instance shall be competent to examine any dispute that may arise out of the interpretation of any provision hereof.

البند العاشر

يكون الاختصاص لمحكمة القاهرة الابتدائية في حالة قيام أي نزاع ينشأ حول تفسير أي بند من بنوده.

Article (11)

All attorney's fees for the execution of this contract and expenses, fees, and other additional costs in connection with the consummation and documentation of the final contract shall be paid solely by Buyer.

البند الحادي عشر

أتعاب تحرير هذا العقد وكذلك مصاريف ورسوم وأتعاب العقد النهائي يتحملها المشتري وحده وكذلك ما قد يستجد من مصاريف تكميلية للشهر العقاري.

In witness whereof, this contract has been executed in duplicate, one per each party for necessary action.

وبما ذكر تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها.

First Party Second Party

الطرف الاول الطرف الثاني

(و) عقد بيع خط إنتاج لأنودة الألومنيوم

Contract for Sale of Anodizing Plant

(من أصل إنجليزي)

1. InterProject Corporation (hereinafter known as the SELLER) Located at, California, USA, agrees to sell and the Company (hereinafter known as the BUYER) located at Cairo, Egypt agrees to purchase one (1) anodizing plant (hereinafter known as the WORKS) in accordance with the following documents:

- InterProject Corporation Proposal, dated / / 1994 (Circle Line) .
- Proforma Invoice dated / / 1994 .

2. CONTRACT PRICE

The Contract purchase price is USD C.I.F. Alexandria, Egypt. This price is for a turnkey installation and includes design, engineering, equipment, materials and services specified in Proposal except those listed in Section I, "Items not Included".

3- PAYMENT TERMS

- Subsequent to order placement, an irrevocable Letter of Credit to be confirmed by an acceptable prime U.S. bank will be opened by the

١- توافق شركة إنتربروجكت ، المشار إليها فيما بعد في هذا العقد باسم "البائع" والكاين مقرها في بولاية كاليفورنيا، بالولايات المتحدة الأمريكية على ان تبيع إلى شركة المشار إليها فيما بعد "المشترى" والكاين مقرها في القاهرة ، مصر القابلة لذلك خط إنتاج لأنودة الألومنيوم المشار إليها فيما بعد باسم "الاعمال" طبقا للوثائق الآتية:
- اقتراح شركة إنتربروجكت رقم المؤرخ بعنوان (خط دائرى) .
- فاتورة صورية رقم المؤرخة / / ١٩٩٤ .

٢- سعر الشراء : تم هذا البيع نظير مبلغ دولار أمريكي شامل تكاليف التأمين والشحن تسليم الاسكندرية ، مصر . وهذا السعر مقابل التركيب وبدء التشغيل ويتضمن التصميم ، والتخطيط الهندسى والمعدات والمواد والخدمات المحدده فى الاقتراح رقم فيما عدا ما هو وارد فى القسم (١) " البنود غير المدرجة " .

٣- شروط الدفع :

- بعد تقديم أمر الشراء يفتح المشترى خطاب اعتماد غير قابل للإلغاء مصدق عليه من بنك أمريكى رئيسى مقبول

BUYER in favor of the SELLER by bank cable for an amount equal to 100% of the purchase price. This letter of credit must be in the SELLER's hand on or before February 10, 1995.

لصالح البائع بموجب برقية بنكية بمبلغ يعادل ١٠٠٪ من سعر الشراء ويجب أن يكون خطاب الاعتماد هذا في يد البائع بحلول أو قبل ١٠ فبراير ١٩٩٥.

- The Letter of Credit will expire nine (9) months after opening date.

- وينتهي خطاب الاعتماد بعد تسعة (٩) شهور من تاريخ فتحه .

- Latest shipment shall be dated not later than six (6) months after opening date.

- تتم آخر شحنه في موعد لا يتجاوز ستة (٦) شهور بعد موعد فتح الخطاب .

- The Letter of Credit is to be confirmed by an acceptable prime U.S. bank and payable over its counters at sight against presentation of documents as described below and with the conditions allowed herein:

- يتم التصديق على خطاب الاعتماد من جانب بنك أمريكي رئيسي مقبول ويكون الخطاب قابل للدفع بالبنك بمجرد الإطلاع عند تقديم الوثائق الموضحة أدناه بالشروط المسموح بها في هذا العقد كما يلي :

- On board clean Bills of Lading (full set required only if more than one original issued) made out to order of opening bank, marked freight prepaid, notify applicant.

- بوالص شحن غير متحفظ عليها ومقبولة (تطلب مجموعة كاملة فقط في حالة صدور أكثر من أصل واحد) تكتب لأمر البنك الذي يفتح الاعتماد وتكتب عليها عبارة " أجرة الشحن مدفوعة مسبقا - تخطر الجهة الطالبة ."

- Signed commercial invoices, Five (5) copies.

- خمس (٥) نسخ موقعه من الفواتير التجارية .

- Certificate of origin, Five (5) copies. (Components to be of U.S.A. origin).

- خمس (٥) نسخ من شهادة المنشأ (بأن المكونات من مصدر أمريكي)

- PACKING LISTS :

- All banking charges outside of Egypt excluding confirmation fees to be borne by the SELLER

٤- قوائم التعبئة :
- يتحمل البائع كل المصاريف البنكية خارج مصر باستثناء رسوم تصديق البنك .

- All banking charges within Egypt including confirmation fees to be borne by the Buyer.
- Partial shipments to be allowed.
- Main shipments will be by ocean freight .
- Shipment by either air freight or ocean freight to be permitted. In case of air freight shipment, forwarder's house airway bills will be permitted. In case of ocean freight shipment ocean Bill of Lading will be permitted.

4- WARRANTY :

- InterProject will guarantee its engineering and the equipment as limited to the manufacturer's equipment warranty of material and workmanship.
- In addition to any other warranties, expressed or implied, the Contractor warrants the WORKS against failure under normal operational conditions with a normal level of competence of plant operation.
- In the event of any failure during the warranty period, the Contractor shall at his own expense remedy such failure.

5- FORCE MAJEURE

- The expression " Force Majeure " shall mean any event or circumstance beyond the reasonable control of the party affected which prevents, obstructs or delays the performance

- يتحمل المشتري كل المصاريف البنكية داخل مصر بما فى ذلك رسم التأكيد.
- يسمح بإرسال شحنات جزئية .
- تتم الشحنات الرئيسية عن طريق الشحن البحرى .
- يسمح بالشحن عن طريق الشحن الجوى أو الشحن البحرى . وفى حالة الشحن الجوى يسمح بتقديم فواتير الطيران الخاصة بالشركة الشاحنة . وفى حالة الشحن البحرى سيتم السماح بتقديم بوليصة شحن بحرية.

٤- الضمان :

- تضمن شركة انتربروجكت تخطيطها الهندسى والمعدات ويقتصر ذلك على ضمان معدات الشركة المنتجة من حيث المواد وجودة الصناعة.
- بالإضافة إلى أى ضمانات أخرى ، صريحة أو ضمنية ، يضمن المقاول الأعمال من الأعطال فى ظروف التشغيل العادية مع مستوى عادى من كفاءة تشغيل خط الإنتاج .
- فى حالة حدوث أى عطل أثناء فترة الضمان يقوم المقاول على حسابه بإصلاح هذا العطل .

٥- القوة القاهرة :

- يعنى تعبير " القوة القاهرة " أى حدث أو ظرف خارج نطاق السيطرة المعقولة للطرف المتضرر يمنع هذا الطرف أو يعوقه أو يعطله عن أداء

by that party of its obligations under this Contract.

التزاماته بموجب هذا العقد.

- As soon as any event or circumstance of Force Majeure takes place, the party so affected shall give notice thereof to the other party, giving full details thereof, including but not limited to the nature of the event or circumstance, the date of its having occurred, the anticipated duration thereof, the likely effect of the Force Majeure event or circumstance, and so on.
- Further, as soon as an event or circumstance of Force Majeure occurs, the party so affected shall take all action reasonably necessary to overcome the effects of the Force Majeure event or circumstance. He shall inform the other party of such action, and shall at all times keep the other party so informed.
- A Force Majeure event or circumstance shall excuse the party so affected of his obligation to carry out the Contract to the extent that he is thereby so prevented for the duration of such event or circumstance.
- Neither party shall be excused by reason of Force Majeure from the obligation to make any payment due or to give any notice or information required under this Contract unless the event or circumstance of Force

- بمجرد وقوع أى حدث أو ظرف من أحداث أو ظروف القوة القاهرة يقوم الطرف المتضرر بإخطار الطرف الآخر بذلك وإبلاغه بالتفاصيل الكاملة عما حدث بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر طبيعة الحدث أو الظرف وتاريخ حدوثه والفترة المتوقعة له ، والأثر المحتمل لحدث أو ظرف القوة القاهرة، وغير ذلك .

- وبالإضافة إلى ذلك بمجرد وقوع حدث أو ظرف من أحداث أو ظروف القوة القاهرة يتخذ الطرف المتضرر كل الإجراءات التى يراها ضرورية بشكل معقول للتغلب على تأثيرات حدث أو ظرف القوة القاهرة ، ويخطر الطرف الآخر بهذا الإجراء ويحيطه علما بذلك طوال الوقت.

- يعفى حدث أو ظرف القوة القاهرة الطرف المتضرر من التزامه بتنفيذ العقد بقدر ما يؤدي ذلك إلى منعه من تنفيذه طوال فترة مثل هذا الحدث أو الظرف.

- لا يعفى أى طرف بسبب القوة القاهرة من الإلتزام بدفع أى مبلغ مستحق أو بإعطاء أى إخطار أو معلومات مطلوبة بموجب هذا العقد ما لم يكن هذا الحدث أو الظرف بطبيعته يمنع تنفيذ هذا

Majeure is such that it prevents the fulfillment of such obligation, and then only in accordance with the provisions of this Article if the duration of delays or impediments due to the continuation of a Force Majeure event or circumstance exceeds a period of ninety (90) days, the parties shall consult each other to find an amicable solution to problems created by such delays or impediments.

الالتزام ، ومن ثم فإنه فقط طبقاً لأحكام هذه المادة إذا تجاوزت مدة التعطيلات أو العوائق بسبب استمرار حدث أو ظرف القوة القاهرة فترة تسعين (٩٠) يوماً تتشاور الأطراف معاً للتوصل إلى حل ودي للمشكلات التي تنشأ نتيجة لهذه التعطيلات أو العوائق .

6- ARBITRATION

- All disputes, controversies or differences of any kind which may arise between the two Parties in connection with or arising from this Contract or the carrying out of the Works, shall in the first place be amicably settled by and between the Parties. If the two Parties fail to amicably settle such disputes, controversies or differences, they shall finally be settled by Arbitration (in the English language) under the Rules of Commerce (Paris) by one or more arbitrators appointed by the International Chamber of Commerce in Accordance with said rules.

٦- التحكيم :
- أى نزاع أو جدل أو خلاف من أى نوع قد ينشأ بين الطرفين فيما يتعلق بهذا العقد أو بتنفيذ الأعمال نتيجة لهما يتم تسويته فى المقام الأول بالطرق الودية بين الطرفين ، فإذا عجز الطرفان عن تسوية هذا النزاع أو الجدل أو الخلاف بالطرق الودية يتم تسويته فى النهاية عن طريق التحكيم (باللغة الانجليزية) بموجب قواعد التجارة (باريس) بواسطة محكم أو أكثر تعينه الغرفة التجارية الدولية طبقاً لأحكام هذه القواعد.

- The venue of arbitration shall be in Switzerland .

- ويعقد التحكيم فى سويسرا .

- The award shall be final and binding on the Parties to the Contract.

- ويكون القرار نهائياً وملزماً لأطراف العقد.

- The submission of any dispute to arbitration shall not release either

- لا يعفى عرض أى نزاع على التحكيم أى طرف من أطراف

Party to the Contract from remaining obligations assumed under the Contract which have no relevance with the disputed issue.

العقد من تنفيذ باقى التزاماته المقررة بموجب العقد والتي لا علاقة لها بالموضوع المتنازع عليه.

7- WEIGHTS, MEASURES AND LANGUAGE .

- All weights, dimensions and measures shall be in the metric system.

- The English language shall be the language to be used in all correspondence, instruction, documents and any other data to be given under this Contract

- Control desk labels must be written in English.

٧- الأوزان والمقاييس واللغة:

- تتم كل الأوزان والأبعاد والمقاييس حسب النظام المترى.

- اللغة الانجليزية هي اللغة التي سيتم استخدامها فى كل المراسلات والتعليمات والوثائق وأى بيانات أخرى يتم إعطائها بموجب هذا العقد.

- يجب كتابة بطاقات أدراج التحكم باللغة الانجليزية.

8- CONTRACT FIELD SERVICE

- The SELLER will provide a total of 180 man/days of field service personnel within the scope of the Contract.

٨- الخدمة الميدانية للعقد :

- يوفر البائع أفراداً للخدمة الميدانية لفترة ١٨٠ يوم عمل فى إطار هذا العقد .

9- ADDITIONAL FIELD SERVICE

- Should the BUYER require additional field service time then the BUYER agrees to pay the SELLER their standard rate of USD 600 per man/day, plus provide overseas airfare, local transportation, food, first class western accommodations, and pocket money for all field personnel.

٩- الخدمة الميدانية الإضافية:

- إذا طلب المشتري وقتاً إضافياً للخدمة الميدانية فإنه يوافق على أن يدفع إلى البائع أجراً معيارياً نظير ذلك يبلغ ٦٠٠ دولار عن كل يوم عمل عادى لفرد واحد بالإضافة إلى أجره السفر بالطيران عبر البحار والنقل الداخلى والغذاء والإقامة على النمط الغربى درجة أولى ومصاريف نثرية لكل الأفراد الميدانيين .

10- DELIVERY

- Bills of Lading for all equipment and materials furnished by the SELLER shall be dated not later than six (6) months after date of opening of letter of Credit.
- The container (s) for the first shipment will remain the property of the BUYER.

The above contract was agreed to by the following representative :

..... Company

By :
Title:
Date:

InterProject Corporation

By :
Title :
Date :

١٠ - التسليم :

- تؤرخ بوالص الشحن لكل المعدات والمواد التي يقدمها البائع في موعد لا يتجاوز ستة (٦) شهور بعد تاريخ فتح خطاب الاعتماد.
- تظل الحاوية أو الحاويات الخاصة بأول شحنة ملكا للمشتري.

وافق على العقد المذكور أعلاه
المندوب التالي:

شركة

عنها :
الوظيفة :
التاريخ :

شركة انتربروجكت

عنها :
الوظيفة :
التاريخ :

المبحث الثاني

عقد الإيجار

البنود الشائعة فى عقد الإيجار :

- 1- **TERM.** The duration of this Lease shall be from / / 19 to and including / / 19
١- المدة : تبدأ مدة هذا العقد اعتباراً من / / ١٩ وتنتهى فى يوم / / ١٩ م.
- 2- **RENT.** Tenant agrees to pay to Lanlord, as a monthly rental the sum of
٢- الأجرة : يوافق المستأجر على أن يدفع إلى المالك أجرة شهرية مقدارها
- 3- **SECURITY DEPOSIT.** At the time of execution of this Lease, Tenant shall pay to Landlord in trust the sum of \$..... (not to exceed two months' rent).
٣- التأمين : يدفع المستأجر إلى المالك عند تحرير هذا العقد على سبيل الأمانة مبلغ (لا يتجاوز أجرة شهرين).
- 4- **HABITABILITY.**
Tenant has inspected the premises and acknowledges that they are in a reasonable and acceptable condition of habitability for their intended use, and that the rent agreed upon is fair and reasonable in this community for premises in their condition.
٤- صلاحية السكن :
عائين المستأجر العقار ويقر بأنه فى حالة معقولة ومقبولة للسكن للغرض المقصود منه ، وإن الإيجار المتفق عليه عادل ومعقول فى هذا المجتمع بالنسبة للعقارات التى فى مثل هذه الحالة .
- 5- **UTILITIES AND SERVICES:**
Charges of shall be paid for by Tenant.
٥- المرافق والخدمات : يتحمل المستأجر مصاريف
- 6- **MAINTENANCE BY LANDLORD**
Landlord shall:
٦- الصيانة التى يقوم بها المالك : يتعهد المالك بما يلى :

7-MAINTENANCE BY TENANT.

Tenant shall:

٧- الصيانة التى يقوم بها المستاجر.
يتعهد المستاجر بما يلى:

8- ASSIGNMENT & SUBLETTING.

Tenant shall not assign this lease, or sublet the apartment hereby leased or any part of Tenant's interest thereof, without prior written consent of Landlord.

٨- التنازل والتأجير من الباطن:
لايحق للمستاجر التنازل عن هذا العقد، أو تأجير الشقة محل هذا العقد من الباطن، أو أى جزء من انتفاعهم بها بدون موافقة خطية مسبقة من المالك.

9- NONPAYMENT OF RENT.

In addition to Landlord's other remedies provided by law, and without prejudice thereto; if rent is unpaid when due, and Tenant fails to pay the rent within three (3) days after notice by Landlord of nonpayment and of the Landlord's intention to terminate this Rental Agreement if the rent is not paid within that period of time, then Landlord may terminate this Lease by giving Tenant a 3-day Notice to Quit.

٩- عدم دفع الإيجار : بالإضافة إلى التدابير الإنصافية الأخرى التى ينص عليها القانون ومع عدم الإخلال بها فإنه فى حالة عدم دفع الإيجار فى تاريخ استحقاقه وعجز المستاجر عن دفع الإيجار خلال مدة ثلاثة (٣) ايام من تاريخ إخطار المالك للمستاجر بعدم الدفع وبنية المالك لإنهاء هذا الإتفاق إذا لم يتم دفع الإيجار فى غضون تلك الفترة يجوز للمالك إنهاء هذا العقد بإعطاء المستاجر إخطارا بالمغادرة فى غضون مية ثلاثة ايام.

10- Surrender of the Premises.

Tenant shall surrender possession of said premises to the Landlord in as good repair and condition as the same are now, or may thereafter be placed (ordinary wear and tear, non-negligent damage by fire or the elements excepted), at the expiration of this lease without notice to quit.

١٠- تسليم العقار: يسلم المستاجر العقار المذكور إلى المالك فى حالة جيدة حسب حالته الراهنة أو حسب الحالة التى يكون عليها بعد ذلك (باستثناء ما يبلى بالاستهلاك العادى أو التلف غير الناتج عن إهمال من النوع الذى يحدث من جراء حريق أو القضاء والقدر) عند انتهاء هذا الإيجار بدون حاجة إلى إرسال إخطار بالمغادرة .

(أ) نموذج مختصر لعقد إيجار

(من أصل أنجلىزى)

This indenture, made this sixth day of April, 19....., between John Parks, as lessor, and J. B. Moulton as lessee, witnesseth :

تحرر هذا العقد يوم السادس من ابريل سنة ١٩ بين كل من جون باركز "مؤجر" و ج. ب. مولتون "مستأجر" ؛ أثبت ما يلى :

That the lessor has this day leased to the lessee the premises known as number 142 Archer Street, in the City of Chicago and State of Illinois, to be occupied by the lessee as a residence (or insert any other purpose for which building is leased) only, for and during the term commencing on the first day of May, 19....., and ending on the thirtieth day of April, 19....., upon the terms and conditions hereinafter set forth; and in consideration of said demise and the covenants and agreements hereinafter set forth, it is covenanted and agreed as follows :

أجر المؤجر اليوم الى المستأجر العقار الكائن فى رقم ١٤٢ شارع أرشر بمدينة شيكاغو بولاية ايلينوى لشغله كسكن (أو يذكر هنا أى غرض آخر مؤجر من أجله المبنى) فقط طوال الفترة التى تبدأ من اليوم الأول من شهر مايو سنة -- ١٩ وحتى اليوم الثلاثين من ابريل سنة -- ١٩ بموجب الشروط الموضحة فيما بعد فى هذا العقد. وفى مقابل التأجير المذكور والتعهدات والاتفاقات الموضحة فيما بعد تم الاتفاق والتراضى على ما يلى :

1. The lessee shall pay to the lessor at the office of the lessor as rent for said leased premises for said term the sum of Six Hundred Dollars (\$600) payable in advance in equal monthly installments upon the first day of each and every month during the term hereof.

١- يدفع المستأجر الى المؤجر فى مكتب المؤجر على سبيل الإيجار للعقار المؤجر المذكور للفترة المذكورة مبلغ ستمائة دولار (٦٠٠ دولار) تدفع مقدما على دفعات شهرية متساوية فى اليوم الاول من كل شهر خلال فترة هذا العقد.

2. The lessee has examined said premises prior to and as a condition precedent to his acceptance and the execution hereof and is satisfied with the physical condition thereof, and

٢- عاين المستأجر العقار المذكور المعاينة التامة النافية للجهالة ، وقبله على حالته ، ويعتبر استلام المستأجر له دليلا دامغا على تسلمه له فى حالة جيدة

the lessee's taking possession thereof shall be conclusive evidence of the lessee's receipt thereof in good order and repair, except as otherwise specified herein, and the lessee agrees to keep said premises and the appurtenances thereto in a clean, sightly, and healthy condition and in good repair, and to yield back said premises to the lessor upon the termination of this lease, whether such termination shall occur by expiration of the term hereof or in any other manner whatever, in the same condition of cleanliness, sightliness, and repair as at the date of the execution hereof, loss by fire or other casualty, and ordinary wear and tear excepted.

3. The lessee agrees to pay the water tax charged against said premises when due.

4. The lessee agrees to allow the lessor free access to the leased premises for the purpose of examining or exhibiting the same, or making any needful repairs or alterations of said premises which the lessor may see fit to make; also to allow to be placed upon said premises at all times during the term hereof "For Sale" and "To Rent" signs and not to interfere with the same.

5. The lessee agrees not to assign this lease, nor sublet said leased

مالم ينص فى هذا العقد على خلاف ذلك ، ويوافق المستأجر على الحفاظ على العقار المذكور وملحقاته فى حالة نظيفة وصحية ومظهر جيد وحالة جيدة وعلى أن يعيد العقار المذكور إلى المؤجر فور إنتهاء هذا العقد سواء كان إنتهاء العقد بسبب إنتهاء فترته أو بأى طريقة أخرى أيا كانت بنفس الحالة النظيفة والجيدة والمظهر الجيد التى كان عليها وقت تحرير هذا العقد ، باستثناء ما يتم فقده من جراء حريق أو غير ذلك من الحوادث والإهلاك العادى .

٣- يوافق المستأجر على أن يدفع ضريبة المياه على العقار المذكور فى تاريخ استحقاقها.

٤- يوافق المستأجر على السماح للمؤجر بحرية الوصول إلى العقار المؤجر بغرض معاينته أو عرضه للإيجار أو إجراء أى إصلاحات أو تغييرات مطلوبة للعقار المذكور يرى المؤجر أن من الملائم إجرائها ، وكذلك على السماح بوضع لافتات " للبيع " و " للإيجار " على العقار المذكور فى جميع الأوقات خلال فترة هذا العقد وعدم التدخل فى ذلك .

٥- يوافق المستأجر على أن لا يتنازل عن هذا العقد أو يؤجر العقار المؤجر

premises, or any part thereof, without the written consent of the lessor endorsed hereon.

المذكور من الباطن أو أى جزء منه بدون موافقة خطية من المؤجر مصدق عليها على هذا العقد .

6. In case said leased premises shall be vacated during said term the lessor may take immediate possession thereof for the remainder of the term and in its discretion relet the same and apply the proceeds upon this lease, the lessee to remain liable for the unpaid balance of the rent.

٦- فى حالة إخلاء العقار المؤجر المذكور خلال فترة الإيجار المذكورة يجوز للمؤجر أن يستحوذ عليه فى الحال طوال الفترة المتبقية من مدة العقد ، ويعيد تأجيريه وينفق الأموال المتحصل عليها من هذا الإيجار على هذا العقد إذا تراءى له ذلك ، ويظل المستأجر مسئولاً عن دفع باقى المبلغ المستحق من الإيجار .

7. The failure of the lessee to perform the foregoing covenants, or any of them, shall constitute a forfeiture of all of the lessee's rights under this lease and the further occupancy by the lessee of said leased premises after such forfeiture shall be deemed and taken as a forcible detainer of such premises by the lessee, and the lessor may, without notice, re-enter and take possession thereof, with or without force, and with or without legal process, evict and dispossess the lessee from and of said leased premises.

٧- يشكل عدم وفاء المستأجر بتعهداته المذكورة أعلاء أو باى منها مصادرة لكل حقوق المستأجر بموجب هذا العقد ، ويعتبر استمرار شغل العقار من جانب المستأجر بعد هذه المصادرة بمثابة احتجاز إجبارى للعقار من جانب المستأجر، ويجوز للمؤجر - بدون حاجة إلى إخطار - دخول العقار مرة ثانية واستلامه بالقوة أو بدونها عن طريق أو بدون اللجوء إلى الإجراءات القضائية وطرده المستأجر ونزع حيازته من العقار المؤجر المذكور .

8. The foregoing covenants, and the terms and conditions of this lease, shall inure to the benefit of and be binding upon the respective heirs, devisees, personal representatives, successors, and assigns of the parties hereto, except as herein otherwise provided.

٨- تسرى التعهدات سابقة الذكر وشروط هذا العقد على ورثة الطرفين المتعاقدين ومن يهبونهم ، ومن ينوب عنهما ، ويخلفونهما ويتنازلان إليهم فيما عدا ما ينص عليه فى هذا العقد خلافاً لذلك .

- Witness the hands and seals of the parties hereto, the day and the year first above written.

- إثباتا لما تقدم مهر الطرفان هذا العقد بإمضائهما وبصمماه بخاتميهما فى اليوم والسنة المذكورين فى صدر هذا العقد.

Lessor

.....

Lessee

.....

المؤجر

.....

المستأجر

.....

(ب) عقد ايجار وحدة سكنية

Dwelling unit rental Agreement

(من أصل إنجليزي)

IT IS AGREED this 27 day of August,
AD 1983 by and between:

.....(Landlord), and
.....(Tenant) :

That Landlord hereby lets to Tenant, and
Tenant hereby leases from landlord, the
following described premises situated in
..... County, Iowa, to-wit :
Apartment No..... in the apartment
building locally known as
hereinafter referred to as the "dwelling
unit", in consideration of the mutual
promises of the parties herein, and
upon the following terms, provisions
and conditions:

1- **TERM.** The duration of this Rental
Agreement shall be from August 27
1983 to and including 12.00 p.m. on
May 31 1984.

2- **RENT.** Tenant agrees to pay to
Landlord, as rental for said term, as
follows: \$500 per month in advance,
the first rent payment becoming due
upon the execution of this Rental
Agreement, and the same amount per
month in advance on the 1st day of
each month thereafter during the term
of this Rental Agreement, with
interest on all delinquent rental at 9
% per annum.

تم الاتفاق يوم ٢٧ اغسطس ١٩٨٣
ميلادية بين كل من:
السيد/ (مالك)
والسيد/ (مستأجر)

علي أن يؤجر المالك بموجب هذا
الاتفاق إلى المستأجر القابل لذلك
العقار الموضح فيما بعد الكائن في
..... بمقاطعة، بولاية
أيوا، وهو عبارة عن :
قوة رقم في المبنى السكني
المعروف محليا بالعنوان
التالي والمشار إليها فيما بعد
باسم "الوحدة السكنية" مقابل الوعود
المتبادلة للطرفين بموجب الشروط
والأحكام والأوضاع التالية :

١- المدة : تبدأ مدة هذا العقد
اعتبارا من يوم ٢٧
اغسطس ١٩٨٣ وتنتهي الساعة
١٢ ظهرا يوم ٣١ مايو سنة
١٩٨٤

٢- الأجرة : يوافق المستأجر
على أن يدفع إلى المالك على
سبيل الاجرة عن الفترة المذكورة
ما يلي ٥٠٠ دولار شهريا مقدما
ويستحق دفع أول أجره عند
تحرير هذا الاتفاق، ويستحق
نفس المبلغ شهريا مقدما في
اليوم الأول من كل شهر بعد ذلك
خلال فترة هذا العقد مع فائدة
على كل الأجرة المتأخرة بنسبة
٩٪ سنويا .

3- **DEPOSIT SECURITY** . At the time of execution of this Rental Agreement, Tenant shall pay to Landlord in trust the sum of \$..... (not to exceed two months' rent) to be held and disbursed as a rental deposit pursuant to the provisions of the Iowa Uniform Residential Landlord and Tenant Act.

4-**USE-ABSENCES**: Unless otherwise agreed in writing, Tenant shall occupy and use the above described property as a dwelling unit. Tenant shall notify Landlord of any anticipated extended absence. An absence from the premises not later than the first day of the extended absence shall be considered "extended" if it is longer than 14 days.

5- **UTILITIES AND SERVICES**: Charges of electricity, gas, water, sewer and garbage shall be paid for by Tenant. Tenant hereby acknowledges that Landlord, or the person authorized to enter into this Rental Agreement on Landlord's behalf, has fully explained to Tenant the utility rates, charges and services for which Tenant will be required to pay, other than those to be paid by Tenant directly to the utility company furnishing the service.

6- **MAINTENANCE BY LANDLORD**.

Landlord shall:

a- Comply with the requirements of

٣ - التأمين : يدفع المستأجر إلى المالك عند تحرير هذا العقد على سبيل الأمانة مبلغ دولار (لا يتجاوز ايجار شهرين) لاحتجازه وإنفاقه كتأمين إيجار طبقاً لأحكام قانون الإسكان الموحد للعلاقة بين المالك والمستأجر الخاص بولاية أيوا .

٤ - الاستخدام والغياب: مالم يتم الاتفاق على غير ذلك خطياً، يشغل المستأجر ويستخدم العقار الموضح أعلاه بغرض السكنى. ويخطر المستأجر المالك بأى غياب ممتد متوقع عن العقار فى موعد لا يتجاوز اليوم الاول للغياب الممتد ويعتبر الغياب "ممتداً" إذا زاد عن ١٤ يوماً .

٥ - المرافق والخدمات : يتحمل المستأجر مصاريف الكهرباء والغاز والمياه والمجارى والقمامة. ويقر المستأجر بان المالك أو الشخص المفوض للدخول فى هذا الاتفاق نيابة عن المالك قد أوضح للمستأجر أسعار المرافق والمصاريف والخدمات التى سيطالب من المستأجر دفع قيمتها بالإضافة إلى تلك التى سيدفعها المستأجر مباشرة إلى شركة المرافق التى تقدم الخدمة .

٦ - الصيانة التى يقوم بها المالك:

يتعهد المالك بما يلى:

١- الالتزام بمتطلبات قوانين البناء

applicable building and housing codes materially affecting health and safety.

والإسكان التي تؤثر بشكل مادي على الصحة والسلامة

b- Make all repairs and do whatever is necessary to put and keep the dwelling unit in a fit and habitable condition.

ب- إجراء كل الإصلاحات وعمل كل ما يلزم للحفاظ على الوحدة السكنية في حالة ملائمة وقابلة للسكنى .

c- Keep all common areas of the premises in a clean and safe condition, but Landlord shall not be liable for any injury caused by any objects or materials which belong to, or which may have been placed by, a tenant in the common areas of the premises used by Tenant.

ج- الحفاظ على كل المناطق المشاع للعقار في حاله نظيفة ومأمونه ولكن لا يكون المالك مسئولا عن أى إصابة تحدث من جراء أى أشياء أو مواد تخص أحد المستأجرين أو يكون أحد المستأجرين قد وضعها في المناطق المشاع للعقار التي يستخدمها المستأجر .

d- Maintain in good and safe working order and condition all electrical, plumbing, sanitary, heating ventilating, air-conditioning and other facilities and appliances, including elevators, supplied or required to be supplied by Landlord.

د- الحفاظ على كل التجهيزات الكهربائية وتجهيزات وأجهزة السباكة و الصرف الصحي والتدفئة والتهوية والتكييف وغير ذلك من التجهيزات والأجهزة بما في ذلك المصاعد في حالة وظروف تشغيل جيدة ومأمونه.

7-MAINTENANCE BY TENANT.

Tenant shall:

(a) comply with all obligations primarily imposed upon tenants by applicable provisions of building and housing codes materially affecting health and safety.

٧- الصيانة التي يقوم بها المستأجر. يتعهد المستأجر بما يلي:
أ- الالتزام بكل الالتزامات المفروضة بصفة رئيسية على المستأجرين بموجب الأحكام السارية لقوانين البناء والإسكان التي تؤثر بشكل مادي على الصحة والسلامة .

(b) keep that part of the premises that Tenant occupies and uses as clean and safe as the condition of the premises permits.

ب- الحفاظ على نظافة وسلامة الجزء الذي يشغله ويستخدمه المستأجر من العقار بقدر ما تسمح به حالة العقار .

(c) Dispose from the dwelling unit all ashes, rubbish, garbage and other waste in a clean and safe manner.

(d) keep all plumbing fixtures in the dwelling unit or used by Tenant as clean as their condition permits.

(e) Use in a reasonable manner all electrical, plumbing, sanitary, heating, ventilating, air-conditioning and other facilities and appliances, including elevators in the premises.

8-RULES. All existing rules concerning the Tenant's use and occupancy of the premises have been furnished to the Tenant in writing. Additionally, Landlord may, from time to time, and in the manner provided by law, adopt further or amended written rules concerning the Tenant's use and occupancy of the premises. All rules are a part of this Rental Agreement.

9- ACCESS: Landlord shall have the right, subject to Tenant's consent, which consent shall not be unreasonably withheld, to enter the dwelling unit in order to inspect the premises, make necessary or agreed repairs, decorations, alterations or improvements, supply necessary or agreed services, or exhibit the

ج- إزالة كل الأتربة و المخلفات والقمامة وغيرها من الفضلات من الوحدة السكنية بطريقة نظيفة ومأمونه.

د- الحفاظ على نظافة كل تركيبات السباكة في الوحدة السكنية أو التي يستخدمها المستأجر بقدر ماتسمح به حالتها .

هـ- الاستخدام المعقول للتجهيزات والأجهزة الكهربائية وتجهيزات وأجهزة السباكة والصرف الصحي والتدفئة والتهوية والتكييف وغير ذلك من التجهيزات والأجهزة بما في ذلك المصاعد .

٨- القواعد : كل القواعد القائمة بخصوص استخدام وشغل المستأجر للعقار قدمت إلى المستأجر خطيا. وعلاوة على ذلك يجوز للمالك من وقت لآخر وبالطريقة المنصوص عليها في القانون أن يضع قواعد أخرى أو معدلة مكتوبة بخصوص استخدام وشغل المستأجر للعقار. وتعتبر كل القواعد جزء من هذا الإتفاق.

٩- دخول الوحدة السكنية : يحق للمالك بشرط موافقة المستأجر التي لن يججيبها عنه بدون سبب معقول دخول الوحدة السكنية لمعاينة العقار واجراء الإصلاحات أو الديكور أو التعديلات أو التحسينات الضرورية أو المتفق عليها، أو تقديم الخدمات الضرورية أو المتفق عليها، أو عرض الوحدة

dwelling unit to prospective or actual purchasers, mortgagees, tenants, workmen or contractors; provided, however, that Landlord may enter the dwelling without Tenant's consent, in case of emergency and as the otherwise provided in the Iowa Uniform Residential Landlord and Tenant Act.

10- **ASSIGNMENT, SUBLETTING, SALE.** Tenants shall not assign this lessee, or sublet the apartment hereby leased or any part of their interest thereof, without prior written consent of Landlord. Landlord reserves the right to assign his interest in this lease, and any sums received hereunder, on sale or lease of the apartment building. This lease may be terminated by giving Tenants 30 days written notice in event of sale, or if possession is required for removing the building or buildings or materially altering or improving them. Time of termination and yielding of possession by Tenants shall be at the end of such period so designated in the notice.

11-FIXTURES AND IMPROVEMENTS:

Tenants shall leave upon, and surrender ' to Landlord, with the premises at the termination of this Rental Agreement, all locks, brackets for curtains, and all other fixtures attached to doors, windows or

السكنية على مشتريين، أو دائنين أو مستأجرين أو عمال أو مقاولين، محتملين أو فاعلين، على أنه يجوز للمالك مع ذلك دخول الوحدة السكنية بدون موافقة المستأجر في حالة الطوارئ وفي غير ذلك من الحالات المنصوص عليها في قانون الإسكان الموحد الخاص بالعلاقة بين المالك والمستأجر بولاية أيوا .

١٠- التنازل والتأجير من الباطن والبيع: لا يحق للمستأجرين التنازل عن هذا العقد، أو تأجير الشقة محل هذا العقد من الباطن، أو أى جزء من انتفاعهم بها بدون موافقة خطية مسبقة من المالك. ويحتفظ المالك بالحق في التنازل عن منفعته في هذا الإتفاق، وأى مبالغ يتلقاها بموجبه عند بيع أو تأجير المبنى السكنى. ويجوز إنهاء هذا الإتفاق بإعطاء إخطار كتابى مدته ٣٠ يوماً للمستأجرين فى حالة البيع، و إذا كانت الحيازة مطلوبة لإزالة المبنى أو المبانى أو لإجراء تعديلات أو تحسينات مادية فيها ويكون وقت إنهاء وتسليم الحيازة من جانب المستأجرين هو نهاية الفترة المحددة فى الإخطار .

١١- التركيبات والتحسينات:

يترك المستأجرون فى العقار ويسلمون إلى المالك عند إنهاء هذا الإتفاق كل الأقفال ومشابك الستائر وغير ذلك من التركيبات الأخرى الملحقة بالابواب أو النوافذ أو الأعمال الخشبية ،

woodwork, and all alterations, additions or improvements made by Tenant without any payment therefor. Tenant shall make no structural alterations without Landlord's written consent.

Tenant shall surrender possession of said premises to the Landlord in as good repair and condition as the same are now, or may thereafter be placed (ordinary wear and tear, non-negligent damage by fire or the elements excepted), at the expiration of this lease without notice to quit. Tenants shall not do, or cause to be done, any interior decorating or remodelling unless landlord consents in writing. Interior decorating shall include, but not be limited to: planting; wallpapering; removal or replacement of doors, locks or windows; nailing, tacking. glueing or taping anything to the walls or floors.

12- NONPAYMENT OF RENT. In addition to Landlord's other remedies provided by law, and without prejudice thereto; if rent is unpaid when due, and Tenant fails to pay the rent within three (3) days after notice by Landlord of nonpayment and the Landlord's intention to terminate this Rental Agreement if the rent is not paid within that period of time, then

وكل التعديلات أو الإضافات أو التحسينات التي أدخلها المستأجر بدون دفع أى مقابل لذلك . ويتعهد المستأجر بعدم إجراء أى تعديلات إنشائية بدون موافقة خطيه من المالك .

ويسلم المستأجر العقار المذكور إلى المالك فى حالة جيدة حسب حالته الراهنة أو حسب الحالة التى يكون عليها بعد ذلك (باستثناء ما يبلى بالاستهلاك العادى أو التلف غير الناتج عن إهمال من النوع الذى يحدث من جراء حريق أو القضاء والقدر) عند انتهاء هذا الإيجار بدون حاجة إلى إرسال إخطار بالمغادرة . ويتعهد المستأجرون بعدم إجراء أو التسبب فى إجراء أى ديكورات أو تغييرات داخلية فى التصميم بدون موافقة المالك على ذلك خطيا. وتشمل الديكورات الداخلية على سبيل المثال لا الحصر زراعة نباتات ، تركيب ورق حوائط، إزالة أو استبدال أبواب أو أقفال أو نوافذ، تثبيت أى شى على الحوائط أو الأرضيات باستخدام المسامير أو الدبابيس أو اللصق بالغراء أو بالشرائط اللاصقة .

١٢- عدم دفع الإيجار : بالإضافة إلى التدابير الإنصافية الأخرى التى ينص عليها القانون ومع عدم الإخلال بها فإنه فى حالة عدم دفع الإيجار فى تاريخ استحقاقه وعجز المستأجر عن دفع الإيجار خلال مدة ثلاثة (٣) أيام من تاريخ إخطار المالك للمستأجر بعدم الدفع وبنية المالك لإنهاء هذا الإتفاق إذا لم يتم دفع الإيجار فى غضون تلك الفترة يجوز للمالك إنهاء هذا العقد

Landlord may terminate this Rental Agreement by giving Tenant a 3-day Notice to Quit.

بإعطاء المستأجر إخطاراً بالمغادرة مدته ثلاث أيام .

13- NONCOMPLIANCE BY TENANT.

If there is a material noncompliance by Tenant with the rental agreement or a noncompliance with Paragraph 7 materially affecting health and safety, Landlord may deliver a written notice to Tenant specifying the acts and omissions constituting the breach and that the rental agreement will terminate upon a date not less than thirty days after receipt of the notice if the breach is not remedied in fourteen days.

١٣- عدم إلتزام المستأجر : فى حالة حدوث عدم التزماد مادي من جانب المستأجر بهذا الإلتفاق أو عدم التزماد بالفقرة (٧) يوتر بشكل ملموس على الصحة و السلامة يجوز للمالك إعطاء إخطار كتابى إلى المستأجر يحدد الأعمال وأوجة التقصير التى تشكل هذه المخالفة، ويحدد أن العقد سينتهى فى موعد لا يقل عن ثلاثين يوماً من تاريخ استلام الإخطار اذا لم يتم معالجة هذه المخالفة فى غضون أربعة عشر يوماً.

14- ABANDONMENT. If Tenant abandons the dwelling unit, Landlord will make reasonable efforts to rent it at a fair rental. However, Landlord will not be deemed to have accepted any abandonment as a surrender unless written notice of an election to do so is given to Tenant. Acceptance of keys to the dwelling unit shall not constitute an acceptance of any abandonment.

١٤- الترك : فى حالة ترك المستأجر للوحدة السكنية يبذل المالك جهودا معقولة لتأجيرها بايجار معقول. ومع ذلك لن يعتبر المالك قد قبل أى ترك على أنه تسليم للعقار مالم يخطر المالك المستأجر باخطار كتابى بلجونه الى هذا الخيار. ولا يعتبر قبول مفاتيح الوحدة السكنية قبولا لأى ترك .

15- HOLDOVER. If Tenant remains in possession without Landlord's consent after expiration of the term of the rental agreement or its termination, Landlord may bring an action for possession and if Tenant's holdover is willful and not in good faith Landlord, in addition, may recover the actual damages sustained

١٥- احتجاز الوحدة السكنية بعد إنتهاء الإلتفاق : اذا احتجز المستأجر الوحدة السكنية بدون موافقة المالك بعد انتهاء فترة الإلتفاق او انتهائه يجوز للمالك رفع دعوى حيازة، وفى حالة ما إذا كان احتجاز المستأجر للوحدة السكنية بعد المدة المحدده عن عمد وليس بحسن نية يجوز للمالك - بالاضافة الى ذلك أن يسترد قيمة الأضرار الفعلية التى لحقت

by the Landlord and reasonable attorney's fees. No consent under this paragraph shall be valid unless it is in writing and signed by Landlord.

16- PRESENT AND CONTINUING HABITABILITY. Tenant has inspected the property and fixtures, and acknowledges that they are in a reasonable and acceptable condition of habitability for their intended use, and that the rent agreed upon is fair and reasonable in this community for premises in their condition.

In the event that the condition changes so that, in Tenant's opinion, the habitability and rental value of the premises are affected, then Tenant shall promptly give reasonable notice to Landlord.

17- NOTICES. Any notice, for which provision is made in this Rental Agreement, shall be in writing, and may be given by either party to the other, in addition to any other manner provided by law, in any of the following ways:

- (a) by personal delivery,
- (b) by service in the manner provided by law for the service of original notice, or
- (c) by sending said Notice by certified or registered mail, return receipt requested, to the last known address.

به وكذلك أتعاب المحاماه المعقولة ولا تعتبر اى موافقة بموجب هذه الفقرة صحيحة إلا إذا كانت مكتوبة وموقعة من المالك .

١٦- صلاحية السكن الحالية والمستمره: عاين المستأجر العقار والتجهيزات ويقر بانها فى حالة معقولة ومقبوله للسكن للغرض المقصود منه ، وان الإيجار المتفق عليه عادل ومعقول فى هذا المجتمع بالنسبة للعقارات التى فى مثل هذه الحالة .

وفى حالة تغير الظروف بحيث يرى المستأجر أن الصلاحية السكنية والقيمة الإيجارية للعقار قد تأثرت يرسل المستأجر فى الحال إخطارا معقولا إلى المالك .

١٧- الإخطارات : ترسل الإخطارات المنصوص عليها فى هذا العقد مكتوبه ، ويجوز إعطائها من أى طرف إلى الطرف الآخر بأى من الطرق التالية بالإضافة إلى أى أسلوب آخر نص عليه القانون:

- أ- بالتسليم الشخصى
- ب- بتقديمها بالطريقة التى حددها القانون لتقديم الإخطار الأسمى ، أو
- ج- بإرسالها بالبريد المعتمد أو المسجل الموصى عليه بعلم الوصول على آخر عنوان معروف.

18. CONSTRUCTION. Words and phrases herein shall be construed as in the single or plural number, and as masculine, feminine or neuter gender, according to the context.

19. ENTIRE AGREEMENT. This writing, including any addendum attached hereto, constitutes the entire agreement between the parties hereto with respect to the subject matters hereof; and no statement, representation or promise with reference of this Rental Agreement, or the premises lease, or any repairs, alterations or improvements, or any changes in the term of this Rental Agreement, shall be binding upon either of the parties unless in writing and signed by both Landlord and Tenant.

Executed in duplicate on the day and year first above written.

Landlord :

Tenant :

١٨- تفسير العقد :

تفسر الكلمات و العبارات الواردة في هذا العقد في صيغة المفرد كما في صيغة الجمع وفي صيغة المذكر مثلما هي في صيغة المؤنث او الجنس المحايد حسب السياق.

١٩- الجب والحلول : يشكل هذا

المحرر بما في ذلك أى ملاحق له كل الاتفاق بين الطرفين فيما يتعلق بموضوعاته ، ولا يكون أى إقرار أو تعهد أو وعد يتعلق بهذا العقد أو بتأجير العقار أو بأى إصلاحات أو تعديلات أو تحسينات ، أو أى تغييرات فى مدة العقد ملزما لأى طرف فيه ما لم يكن مكتوبا وموقعا من كل من المالك والمستاجر.

تحرر هذا العقد من نسختين فى اليوم

والسنة المذكورين بصدر هذا العقد .

المالك :

المستاجر :

(ج) عقد ايجار شقة مفروشة

A Lease Contract of a Furnished Flat
(من أصل عربى)

Made this..... day of,19

By and between :

1- Mr., Egyptian,
residing at,ID No.....issued
from.....Civil Register office on \
\19 , who declares that he is legally
competent to conclude this lease,
hereinafter referred to as "The
Lessor".

(First Party) .

2- Company, having its Head
Office at, represented herein
by Mr., the Chairman of
the Board and Managing Director,
and Mr....., General
Manager and Managing Director,
hereinafter referred to as "The
Company"

(Second Party)

Both parties hereto agree and covenant
as follows :

Article 1 :

The Lessor hereby agrees to let to the
Company, and the Company accepts to
take on lease, the furnished flat No.....,
first floor at the building known locally
as consisting of 5 rooms and a
hall, for use as a supermarket complex
for Company's employees. The

انه فى يوم الموافق عام ١٩
تحرر هذا العقد بين كل من :

١- السيد /
المصرى الجنسية المقيم فى...
بطاقه شخصية رقم
صادره من سجل مدنى
بتاريخ / / ١٩
الذى يقر أن له الحق قانونا فى
إبرام هذا العقد والمشار اليه فيما
بعد بـ "المؤجر"

(طرف أول)

٢- شركة الكائن
مقرها
ويمثلها السيد /
رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب والسيد /
المدير العام والعضو المنتدب
والمشار اليها فيما بعد بـ
"الشركة"

(طرف ثان)

تم الاتفاق بين الطرفين
المتعاقدين على ما يأتى :-

البند الأول:

أجر الطرف الأول الى الشركة
القابلة لذلك الشقة المفروشة رقم
..... بالدور الأرضى بالعقار
الكائن فى وهى
مكونة من خمسة غرف وصالة
وذلك بغرض استعمالها مجمع
استهلاكى خاص بالعاملين لدى

Company shall have the right, without making recourse to the lessor, to make any necessary alterations in the leased flat to bit the abovesaid purpose, provided that such alteration will not affect the safety of the building. The furniture and chattels contained in the leased flat are shown in detail on the attached inventory list signed by both parties.

الشركة التى يحق لها دون الرجوع للمؤجر إجراء التعديلات اللازمة بالشقة موضوع التعاقد لتجهيزها للغرض الذى استأجرتها من أجله بشرط عدم المساس بسلامة المبنى. ومرفق كشف بالمنقولات والمفروشات المتواجده بالشقة موقعا عليه من الطرفين.

Article 2 :

The duration of this lease is five years commencing Jan. 1, 1983 and ending Dec. 31, 1987 renewable automatically for one year unless either party notifies the other, two months at least prior to the end of the term, of its desire to terminate this lease by registered letter, return receipt requested, at the address hereinabove designated.

البند الثانى:

مدة هذا العقد خمس سنوات تبدأ من ١ / ١ / ٨٣ وتنتهى فى ٣١ / ١٢ / ٨٧ ويتجدد العقد بعدها تلقائيا لمدة سنة وهكذا ما لم يخطر أحد الطرفين الاخر بعدم رغبته فى التجديد قبل نهاية المده الساريه بشهرين على الأقل بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول على عنوانه الوارد بصدر هذا العقد.

Article 3

The monthly rent agreed upon is L.E. 400 (only four hundred Egyptian pounds) for the first year of this contract and the Lessor declares that he has received in advance L.E 4800 as rent till Dec. 31, 1983. It is agreed that the rent of subsequent years will increase by 15% for each year, after the first year, and that the rent shall be paid at the beginning of each month against receipts signed by the Lessor.

البند الثالث:

القيمة الايجارية الشهرية المتفق عليها هى ٤٠٠ جنيه (أربعمائة جنيه مصرى) بالنسبة للسنة الاولى من التعاقد ويقر المؤجر باستلام مبلغ ٤٨٠٠ جنيه (فقط أربعمائة الف وثمانمائة جنيه مصرى) مقدما وهو يمثل الاجره المستحقه حتى ١٩٨٣/١٢/٣١ ومن المتفق عليه أن تزداد الاجره السنويه بواقع ١٥٪ (خمسائة عشرة فى المائة) عن كل سنة من السنوات التاليه للسنة الاولى من التعاقد على أن يتم سداد الاجرة المستحقه فى أول كل شهر مقابل ايصالات موقع عليها من المؤجر.

Article 4 :

The Lessor hereby declares that he has received from the Second Party the sum of L.E.800 (only eight hundred Egyptian pounds) equivalent to two months' rent as security deposit provided that such deposit shall be returned back in cash to the Company upon surrendering possession of the leased flat at the end of the term in as good repair as it was at the time of the execution hereof, normal wear and tear excepted.

Article 5 :

The Company may make the necessary openings in the walls for the installation of air-conditioning sets, and make the necessary electric alterations paintings, repairs, plumbing and decorations. Upon the expiration of the lease, the Company shall remove and take possession of the air-conditioning sets, additional electric meters and all other movables that might have been placed by the Company in the leased premises but the Company shall fill in such openings.

Article 6 :

It is agreed between both parties that only the Lessor shall pay all real-estate taxes and other related-levies, municipal and rental fees payable by occupants, cleanliness and other present and future

البند الرابع:

يقر المؤجر بموجب هذا بأنه قد تسلم من الطرف الثاني مبلغا وقدره ٨٠٠ جنيه (فقط) ثمانمائة جنيها مصريا لا غير) يمثل اجرة شهرين بصفة تأمين على أن يرد هذا التأمين نقدا للشركة عند تسليم العين محل التعاقد فى نهاية المدة الى المؤجر بنفس حالتها عند التعاقد فيما عدا الاستهلاك العادى.

البند الخامس:

للشركة الحق فى أن تقوم بعمل الفتحات اللازمة لتركيب أجهزة التكييف واجراء التعديلات الكهربائية والدهانات والترميمات وأعمال السباكة والديكورات اللازمة ، عند انتهاء مدة العقد يكون للشركة الحق فى رفع واستلام أجهزة التكييف وعدادات الكهرباء الإضافية وكافة الأجهزة والمعدات والمنقولات الأخرى التى تكون الشركة قد وضعتها بالعين محل التعاقد على أن تلتزم الشركة بسد تلك الفتحات .

البند السادس:

من المتفق عليه بين الطرفين المتعاقدين أن يتحمل المؤجر وحده كافة الضرائب العقارية وملحقاتها ورسوم البلدية والرسم الإيجارى على الشاغلين ورسم النظافة وغيرها من الرسوم

governmental taxes and charges imposed on landlord or occupant. The lessor shall not have the right to claim any such charges from the Company and shall take the necessary procedures to register this contract in respective local unit in accordance with the provisions of law.

والضرائب الحكومية المفروضة في الحال أو التي قد تفرض مستقبلا على مالك العين أو شاغلها ولا يحق للمؤجر الرجوع على الشركة بأيّة مطالبة من أي نوع كان وعلى المؤجر اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو قيد هذا العقد بالوحدة المحليه المختصة وفقا لأحكام القانون.

Article 7 :

The Company shall pay water and electricity bills during the duration of this contract.

البند السابع:
تتحمل الشركة قيمة استهلاك المياه والتيار الكهربائي طوال مدة سريان هذا العقد.

Article 8:

Both parties hereto declare that their addressess assigned to each of them hereinabove shall be their legal domiciles, and any notice or notificaton sent to such address shall be valid and legally binding.

البند الثامن:
يقر كل من الطرفين المتعاقدين بأنه قد اتخذ العنوان المذكور قرين كل منهما الموضح بصدر هذا العقد - موطنا مختارا له وكل اخطار أو اعلان يرسل له عليه يعتبر صحيحا منتجا لكافة آثاره القانونية.

Article 9:

Cairo courts of law shall be competent to examine any litigation arising between parties hereto from application of the present contract .

البند التاسع:
أى نزاع ينشأ نتيجة تنفيذ هذا العقد أو بسببه يكون الاختصاص فيه معقودا لمحاكم القاهرة على اختلاف درجاتها.

Article 10 :

Executed in duplicate, one copy per each party, for necessary action.

البند العاشر:
تحرر هذا العقد من نسختين متطابقتين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبه.

First Party

Second Party

الطرف الثاني

الطرف الأول

عقد تأجير مساحة فى مبنى إدارى
Lease for Space in Office Building

(من أصل إنجليزى)

1. PARTIES.

This Lease, dated for reference purposes only ----- is made by and between:

Mr. ("Landlord"), and
Mr. ("Tenant")

١- الأَطْرَاف :

تحرر هذا العقد المؤرخ لأغراض الإحالة فقط فى بين كل من :

السيد / (المالك)
والسيد / (المستأجر)

2. SUMMARY OF BASIC

TERMS: As used in this Lease, the following terms shall have the meanings set forth below, subject to the qualifications, adjustments and exceptions set forth elsewhere in this Lease :

٢- ملخص الشروط الأساسية :

لأغراض هذا العقد تعنى المصطلحات التالية المعانى الموضحة قرين كل منها أدناه مع عدم الإخلال بالشروط والتعديلات والإستثناءات المبينة فى أماكن أخرى فى هذا العقد :

(a) *Premises* : The space on the ----- floor of the Building, designated as ----- and located substantially as shown on the floor plan attached hereto as Exhibit "A".

أ- العقار : المساحة فى الدور من المبنى المسمى والكائن كما هو موضح بكشمل جوهرى فى المسقط الأفقى للطابق المرفق بهذا العقد (ملحق " أ ")

(b) *Building* : The office building located at ----- including all plazas, lobbies, landscaped areas, office and commercial space and parking garages.

ب- المبنى : المبنى الإدارى الكائن فى بما فى ذلك كل الصالات وقاعات الاستراحة والحدائق ، والمساحة المخصصة للمكاتب الإدارية والأغراض التجارية ، والجراجات .

- (c) *Land* : The parcel (s) of land upon which the Building is located, which constitute all of Tax Assessor's Parcel No(A).
- (d) *Permitted Use* : -----
- (e) *Lease Term* : -----
- (f) *Scheduled Commencement Date* : -----
- (g) *Expiration Date* : -----
- (h) *Initial Monthly Rent* :-----
- (i) *Rentable Area of Premises* : ----- square feet (which number shall be conclusive for all purposes hereunder).
- (j) *Base Year* : The calendar year during which the Scheduled Commencement Date occurs.
- (k) *Lease Year*: Each twelve (12) month period commencing with the Commencement Date.
- (l) *Tenant's Share* : -----
- (m) *Security Deposit* : -----
- (n) *Tenant's Parking* :
- (o) *Tenant's Guarantor* : -----
- (P) *Landlord's Address for*
- ج- الأرض : قطعة (قطع) الأرض التي يوجد عليها المبنى والتي تمثل كل القطعة رقم (أرقام) وفقا لكشف مثن الضرائب رقم (أ) .
- د- الاستخدام المسموح به :
- هـ- مدة الإيجار :
- و- التاريخ المحدد لبدء العقد :
- ز- تاريخ الإنتهاء :
- ح- الإيجار الشهري الأولي :
- ط- المساحة المؤجرة من العقار : قدم مربع (وهذا الرقم نهائى لكل أغراض هذا العقد)
- ي- سنة الأساس : السنة الميلادية التي يقع خلالها التاريخ المحدد لبدء العقد.
- ك- السنة الايجارية : كل فترة اثني عشر (١٢) شهر اعتبارا من تاريخ البدء .
- ل - حصة المستأجر :
- م - التامين :
- ن - منطقة وقوف سيارة المستأجر ..
- س- الضامن للمستأجر :
- ع - عنوان المالك

Notices:-----

(q) Tenant's Address for Notices: -----

3. DEMISE AND TERM: Landlord hereby leases the Premises to Tenant and Tenant hereby leases the Premises from Landlord, subject to all of the terms, covenants and conditions in this Lease. The Premises are leased for the lease Term, which, subject to Article 4 below, shall commence on the Scheduled Commencement Date and shall expire on the Expiration Date, unless sooner terminated pursuant to the provisions of this Lease.

4. Monthly Rent. Tenant shall pay to Landlord as rent for the Premises a monthly rent (the "Monthly Rent") equal to the Initial Monthly Rent, adjusted periodically as set forth in Section (5). The Monthly Rent shall be payable in advance on or before the first day of the first full calendar month of the Lease Term (the "First Month") and on or before the first day of each successive calendar month thereafter during the Lease Term, except that the Monthly Rent for the First Month (and for the period - if any - between the Scheduled Commencement Date and the First Month) shall be paid upon the execution of this Lease.

للإخطارات :

ف- عنوان المسـتأجر للإخطارات:

٣- الإجارة والمدة : يؤجر المالك بموجب هذا العقد "العقار" إلى المستأجر القابل لذلك مع مراعاة كل الشروط والاتفاقات والأوضاع الواردة في هذا العقد ، ويؤجر العقار لمدة الإيجار التي تبدأ مع عدم الإخلال بالمادة (٤) أدناه في تاريخ البدء المحدد وتنتهي في تاريخ الإنهاء مالم ينته قبل ذلك بموجب أحكام هذا العقد.

٤- الأجرة الشهرية : يدفع المستأجر الى المالك على سبيل الإيجار للعقار أجره شهرية (الأجرة الشهرية) تعادل أول أجرة شهرية على أن تعدل بصفة دورية حسبما هو موضح في البند (٥). وتدفع الأجرة الشهرية مقدما في أو قبل اليوم الأول من الشهر الميلادي الكامل الأول من مدة الإيجار (الشهر الأول) وفي أو قبل اليوم الأول من كل شهر ميلادي تال بعد ذلك خلال مدة الإيجار فيما عدا الأجرة الشهرية عن الشهر الاول (وعن الفترة - إن وجدت - بين التاريخ المحدد للبدء والشهر الأول) فتدفع عند تحرير هذا العقد .

5- **SECURITY DEPOSIT:** Upon the execution of this Lease, Tenant shall deposit the Security Deposit with Landlord. The Security Deposit shall be held by Landlord as security for the performance of all of Tenant's obligations during the Lease Term. Each time the Monthly Rent is increased, Tenant shall deposit additional cash with Landlord sufficient to increase the Security Deposit to an amount which bears the same proportion to the increased Monthly Rent as the initial Security Deposit bore to the Initial Monthly Rent. Upon any default by Tenant under this Lease, Landlord may, but shall not be obligated to, use, apply or retain all or any part of Security Deposit for the payment of any rent in default, or any other Liabilities which Landlord may incur as a result of or in connection with Tenant's default.

٥- التامين : فور تحرير هذا العقد - يودع المستأجر التامين لدى المالك الذى يحتفظ به ضمانا لتنفيذ كل التزامات المستأجر خلال مدة التأجير . وفى كل مرة تزداد فيها الأجرة الشهرية يودع المستأجر مبلغا إضافيا لدى المالك يكفى لزيادة التامين بحيث تصبح قيمة التامين متناسبة مع الأجرة الشهرية بعد الزيادة بنفس النسبة التى كانت بين التامين والأجرة الشهرية الأولية. ويجوز للمالك ، دون أن يكون ملزما بذلك ، فى حالة أى تقصير من جانب المستأجر بموجب هذا العقد ، استخدام أو إنفاق أو احتجاز كل أو أى جزء من التامين لتسديد أى أجرة متأخرة أو أى التزامات أخرى قد يتكبدها المالك نتيجة لتقاعس المستأجر أو فيما يتعلق بذلك.

6. USE OF PREMISES.

6.1 *Permitted Use.* Tenant shall use the Premises only for the Permitted Use and shall not use or permit the Premises to be used for any other purpose.

٦- استخدام العقار :
٦-١ الاستخدام المسموح به :
يستخدم المستأجر العقار للغرض المسموح به فقط ولايستخدمه أو يسمح باستخدامه فى غير الأغراض المخصص لها .

6.2 *Restrictions on Use.* Tenant shall not do or permit anything to be done in or about the Premises nor bring or keep anything therein which will :

٦-٢ قيود الاستخدام : يلتزم المستأجر بالألا يعمل أو يسمح بعمل أى شىء فى العقار أو حوله ، أو إحضار أى شىء إليه أو الاحتفاظ بأى شىء فيه من شأنه أن يؤدى إلى ما يلى :

(a) increase the existing rate of insurance for the Building or any part thereof or any of its contents;

(b) impair the proper and economic maintenance, operation and repair of the Building or any portion thereof ;

(c) obstruct or interfere with the rights of other tenants or occupants of the Building or injure or annoy them ; or

(d) casuse any nuisance in or about the Premises or the Building.

أ- زيادة السعر الحالى للتأمين على المبنى أو أى جزء منه أو أى من محتوياته.

ب- يعرض للخطر صيانة وتشغيل وإصلاح المبنى أو أى جزء منه بشكل سليم وإقتصادى.

ج- إعاقة أو التدخل فى حقوق مستأجرين أو شاغلين آخرين للمبنى أو إصابتهم أو إزعاجهم، أو

د- إحداث أى إزعاج فى أو حول العقار أو المبنى.

6.3. Compliance with Laws:

Tenant shall not use the Premises or permit anything to be done in or about the Premises, the Building or the Land which will in any way conflict with any law, statute, ordinance, code, rule, regulation, requirement, license, permit, certificate, judgment, decree, order or direction of any governmental or quasi-governmental authority, agency, department, board, panel or court (singularly and collectively "Laws").

٦-٣ القوانين الواجب الالتزام بها: يتعهد المستأجر بعدم استخدام العقار أو السماح بعمل أى شىء فى أو حول العقار أو المبنى أو الأرض يتعارض بأى صورته من الصور مع أى قانون أو تشريع برلمانى أو بلدى، أو تقنين، أو قاعدة، أو لائحة أو شرط أو ترخيص أو تصريح أو شهادة أو حكم أو مرسوم أو أمر أو توجيه من أى هيئة أو وكالة أو إدارة أو مجلس أو لجنة أو محكمة حكومية أو شبه حكومية (ويشار الى ذلك بمعنى المفرد والجمع بإسم "القوانين").

7. ALTERATIONS AND ADDITIONS

7.1. Landlord's Consent.

(a) Tenant shall not make or permit to be made any alterations, additions or improvements (singularly and collectively "Alterations") to or of the Building or the Premises or any part thereof without the prior written consent of Landlord in each instance.

(b) Landlord will not unreasonably withhold its consent to any Alterations provided and upon the condition that all of the following conditions shall be satisfied :

- i- the Alterations do not affect the outside appearance of the Building;
- ii- the Alterations are nonstructural and do not impair the strength of the Building or any part thereof;
- iii- the Alterations are to the interior of the Premises and do not affect any part of the Building outside of the Premises;

(c) Not less than fifteen (15) days nor more than twenty (20) days prior to commencement of any Alterations, Tenant shall notify Landlord of the work commencement date so that

٧- التغييرات والإضافات

٧-١ موافقة المالك :

(أ) يتعهد المستأجر بعدم إجراء أو السماح بإجراء أى تغييرات أو إضافات أو تحسينات (ويشار الى ذلك بمعنى المفرد والجمع باسم 'التغييرات') بالمبنى أو العقار أو أى جزء منه بدون موافقة كتابية مسبقه من المالك فى كل حالة .

(ب) لن يجيب المالك بدون سبب معقول بدون موافقته على أى تغييرات بشرط توفر كل الشروط التالية :

١- أن لا تؤثر التغييرات على الشكل الخارجى للمبنى،

٢- ان تكون التغييرات غير إنشائية وأن لاتضر بمتانة المبنى او أى جزء فيه

٣- أن تكون التغييرات فى داخل العقار وأن لاتؤثر على أى جزء من المبنى خارج العقار .

(ج) يخطر المستأجر المالك فى غضون مدة لاتقل عن خمسة عشر (١٥) يوما ولاتزيد عن عشرين (٢٠) يوما قبل بدء أى تغييرات بموعد بدء العمل لكي يتمكن المالك من وضع لافتات

Landlord may post notices of nonresponsibility about the Premises. All Alterations must comply with all laws, the other terms of this Lease, and the final plans and specifications approved by Landlord, and Tenant shall fully and promptly comply with and observe the rules and regulations of Landlord then in force with respect to the making of Alterations.

7.2. *Ownership and Surrender of Alterations.* Upon their installation, all Alterations, including, but not limited to, wall covering paneling and built-in cabinetry, but excluding movable furniture, trade fixtures and office equipment ("Tenant's Property"), shall become a part of the realty and belong to Landlord and shall be surrendered with the Premises. However, upon the expiration or sooner termination of the Lease Term, Tenant shall, upon written demand by Landlord, at Tenant's expense, immediately remove any Alterations made by Tenant which are designated by Landlord to be removed and repair any damage to the Premises caused by such removal.

بعدم المسئولية عن العقار ،
ويجب أن تكون كل التغييرات
متمشيه مع كل القوانين وسائر
شروط هذا العقد ، وأن تكون
المخططات و المواصفات
النهائيه معتمده من المالك وأن
يلتزم المستأجر ويراعى
بالكامل وفى الحال القواعد
واللوائح الموضوعه من المالك
فى حينه فيما يتعلق بإجراء
التغييرات .

٧-٢ - ملكية وتسليم
التعديلات: تصبح كل
التعديلات بمجرد إجرائها بما
فى ذلك - على سبيل المثال لا
الحصر - تكسية الحوائط ، و
تجليد الحوائط والأرضيات
بالخشب ، و الدواليب المثبتة
فى الحوائط لكن مع استبعاد
المنقولات من الاثاث
والتركيبات التجارية وتجهيزات
المكاتب ("ممتلكات المستأجر")
جزء من العقار وملكا للمالك
ويتم تسليمها مع العقار . ومع
ذلك فإنه عند إنتهاء مدة العقد
أو إنهائه قبل إنتهاء مدته يقوم
المستأجر فى الحال بناء على
طلب كتابى من المالك وعلى
حساب المستأجر بإزالة أى
تغييرات تم إجراؤها من قبل
المستأجر حسبما يحدد المالك
إزالتها كما يقوم بإصلاح أى
تلف قد يلحق بالعقار من جراء
هذه الإزاله .

7.3. *Liens.* Tenant shall pay when due all claims for labor, materials and services furnished by or at the request of Tenant or Tenant's Affiliates. Tenant shall keep the Premises, the Building and the Land free from all liens, security interests and encumbrances (including, without limitation, all mechanic's liens and stop notices) created as a result of or arising in connection with the Alteration or any other labor, services or materials provided for or at the request of Tenant or Tenant's Affiliates, or any other act or omission of Tenant or Tenant's Affiliates, or persons claiming through or under them. (Such liens, security interests and encumbrances singularly and collectively are herein called "Liens.")

8 . REPAIRS:

8.1. *Condition of Premises.* The premises shall be delivered to Tenant in an " as is " and " all faults " condition and Landlord shall have no obligation whatsoever to alter, remodel, improve, repair, decorate or paint the Premises or any part thereof either prior to or during the Lease Term except to the extent

٣-٧ حقوق الإمتياز:

يُسَدِّدُ المَسْتَأْجِرُ فِي مَوْعِدِ الإِسْتِحْقَاقِ كُلَّ المَطَالِبِ الخَاصَّةِ بِالعَمَالِ وَالمَوَادِّ وَالخِدمَاتِ الَّتِي تَمَّ تَقْدِيمُهَا بِوِاسِطَةِ أَوْ بِوِاسِطَةِ الأَفْرَادِ التَّابِعِينَ لَهُ أَوْ بِنَاءِ عَلى طَلْبِهِ أَوْ طَلْبِ التَّابِعِينَ لَهُ وَيَحَافِظُ المَسْتَأْجِرُ عَلى العَقَارِ وَالمَبْنَى وَالأَرْضِ خَالِيَيْنِ مِنْ كُلِّ حَقُوقِ الإِمْتِيَازِ ، وَحَقُوقِ الضَّامِنِينَ وَالأَعْبَاءِ العَقَّارِيَّةِ) بِمَا ذَلِكِ عَلى سَبِيلِ المِثَالِ لَاحْصِرَ - كُلِّ حَقُوقِ المَقَاوِلِينَ وَالأَخْطَارَاتِ بِالتَّوَقُّفِ (النَاشِئَةُ عَنِ التَّغْيِيرَاتِ أَوْ فِيمَا يَتَعَلَّقُ بِهَا أَوْ أَى عَمَالَةٍ أُخْرَى أَوْ خِدمَاتٍ أَوْ مَوَادِّ مَقْدَمَةٍ مِنْ أَجْلِ أَوْ بِنَاءِ عَلى طَلْبِ المَسْتَأْجِرِ أَوْ الأَفْرَادِ التَّابِعِينَ لَهُ أَوْ أَى عَمَلٍ أُخْرٍ أَوْ تَقْصِيرٍ مِنْ جَانِبِ المَسْتَأْجِرِ أَوْ الأَفْرَادِ التَّابِعِينَ لَهُ ، أَوْ أَشْخَاصٍ يَطَالِبُونَ مِنْ خِلالِهِمْ أَوْ تَابِعِينَ لَهُمْ (يُشارُ إِلى حَقُوقِ الإِمْتِيَازِ هَذِهِ ، وَحَقُوقِ الضَّامِنِينَ وَالأَعْبَاءِ العَقَّارِيَّةِ بِمَعْنَى المَفْرَدِ وَالمَجْمَعِ فِي هَذَا العَقْدِ بِاسْمِ " حَقُوقِ الإِمْتِيَازِ ") .

٨ - الإِصْلَاحَاتُ:

٨-١ حَالَةُ العَقَارِ : يَسَلِّمُ العَقَارَ إِلى المَسْتَأْجِرِ " بِحَالَتِهِ الرَّاهِنَةِ " وَعَلى عِلَاتِهِ " وَلَنْ يَكُونَ هُنَاكَ أَى إِلتِزَامٍ عَلى المَالِكِ مِنْ أَى نَوْعٍ بِتَغْيِيرٍ أَوْ إِعْدَادَةِ تَشْكِيلٍ أَوْ تَحْسِينٍ أَوْ إِصْلَاحٍ أَوْ تَزْيِينٍ أَوْ دِهَانٍ العَقَارِ أَوْ أَى جِزءٍ مِنْهُ سِوَا قَبْلِ أَوْ أَثْنَاءِ مَدَّةِ الإِيجَارِ

expressly provided herein. By accepting possession of the Premises, Tenant shall be deemed to have acknowledged that the Premises are suitable for its purposes and in good condition and repair. Subject to Section 8.2, Tenant, at its expense, shall keep the Premises and every part thereof in good condition and repair and shall, upon the expiration or sooner termination of the Lease Term, surrender the Premises to Landlord broom clean and in good condition and repair, ordinary wear and tear excepted. Tenant acknowledges and agrees that it has inspected, or prior to the Commencement Date will inspect, the Premises and that Tenant is not relying on any representations or warranties made by Landlord or Landlord's Affiliates regarding the Premises, the Building or the Land except as may be expressly set forth herein.

8.2 Landlord's Obligation to Repair. Landlord shall repair and maintain the common areas and the structural portions of the Building, including, but not limited to, the structural portions of the roof, the foundations, exterior loadbearing walls, and the basic Heating, Ventilating and air conditioning (HVAC), mechanical, electrical and plumbing systems initially

باستثناء ما ينص عليه صراحة في هذا العقد ، ويعتبر المستأجر بقبولة حيازة العقار قد أقر بأنه ملائم للغرض منه وفي حاله "طيبه" "وسليمه" . ومع عدم الاخلال بالبند ٨-٢ يحافظ المستأجر على حسابه على العقار وكل جزء فيه في حاله "طيبه" "وسليمه" ، ويسلم المستأجر عند إنتهاء مدة العقد أو إنتهائه قبل إكمال مدته العقار إلى المالك نظيفا مكنوسا وفي حالة "طيبه" "وسليمه" فيما ماعدا ما يبلى بالإستهلاك العادي ، ويقر المستأجر ويوافق على أنه قد عاين - أو قبل موعد البدء سيعاين - العقار وأنه لايعتمد على أى ضمانات - أو تعهدات من قبل المالك أو أتباعه فيما يتعلق بالعقار أو المبنى أو الأرض بإستثناء ماينص عليه صراحة في هذا العقد .

٨-٢ إلتزام المالك بالإصلاح : يتعهد المالك بإصلاح وصيانة المناطق المشاع والأجزاء الإنشائية من المبنى بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الأجزاء الإنشائية من السطح والأساسات والحوائط الخارجية الحاملة للأحمال والتجهيزات الخاصة بالتدفئه والتهوية والتكييف والتجهيزات الميكانيكية والكهربائية وتجهيزات السباكة التي تم تركيبها في البداية

installed by Landlord in the Building. However, if the repair or maintenance is caused in whole or in part by the act, neglect, fault or omission of Tenant or Tenant's Affiliates, or by Tenant's Alterations, Tenant immediately shall pay for such repair or maintenance and shall indemnify Landlord for and hold Landlord harmless from and against all other liabilities incurred by Landlord in connection therewith. Landlord shall have a reasonable time after written notice from Tenant to perform necessary repairs or maintenance. Tenant waives all rights granted under Law to make repairs at Landlord's expense.

بواسطة المالك فى المبنى . ومع ذلك فإنه إذا نتج الإصلاح أو الصيانة كلياً أو جزئياً عن عمل أو إهمال أو خطأ أو تقصير من جانب المستأجر أو أتباعه أو بسبب تغييرات أجراها المستأجر يدفع المستأجر فوراً قيمة هذه الإصلاحات أو الصيانة ، ويعرض المالك عن كل الإلتزامات الأخرى التى يتحملها فيما يتعلق بذلك ولا يحق له الرجوع عليه فى هذا الخصوص ، وتتاح للمالك فترة معقولة بعد تلقيه إخطاراً كتابياً من المستأجر لإجراء الإصلاحات أو الصيانة اللازمة - ويتنازل المستأجر عن كل الحقوق الممنوحة بموجب القانون لإجراء الإصلاحات على حساب المالك

9. SERVICES AND UTILITIES:

9.1. Landlord's Services. Subject to the rules and regulations of the Building, Landlord shall furnish to the Premises electricity for normal office lighting and office machines, water, plumbing and HVAC required in Landlord's judgment for the comfortable use and occupancy of the Premises, and janitorial services, as hereinafter provided. Landlord shall also maintain and keep lighted the common stairs, entries and restrooms in the Building.

٩- الخدمات والمنافع :
٩-١ خدمات المالك . مع عدم الإخلال بقواعد ولوائح البناء يوصل المالك الى العقار الكهربىة للإضاءة العادية للمكاتب والآلات المكاتب وكذلك المياه وتوصيلات السباكة وتجهيزات التدفئة والتهوية والتكييف التى يرى المالك أنها لازمة لإستخدام العقار وشغله بصورة مريحة ، وكذلك خدمات رعاية المبنى حسبما هو موضح فيما بعد فى هذا العقد . ويوفر المالك أيضا ويحافظ على إضاءة السلالم المشتركة والمدخل وقاعات الإستراحة فى المبنى .

9.2 *Janitorial Services.* The janitorial services to be provided by landlord to Tenant shall be provided five (5) days a week, Monday through Friday (except for holidays). Janitorial services shall be those customarily furnished for similar buildings in the general vicinity of the Building.

٩-٢ خدمات رعاية المبنى : يوفر المالك للمستأجر خدمات رعاية المبنى لمدة خمسة أيام فى الأسبوع ابتداء من الإثنين مروراً بالجمعة (فيما عدا أيام الأجازات) . وتعتبر خدمات رعاية المبنى هى تلك الخدمات التى من المألوف تقديمها للمباني المماثلة فى المنطقة العامة التى يوجد فيها المبنى .

10. ENTRY by LANDLORD.

Landlord shall at all times have the right to enter the Premises in order to inspect the Premises; post notices of nonresponsibility; show the Premises to prospective purchasers, lenders or tenants; perform its obligations and exercise its rights hereunder; and make repairs, improvements, alterations or additions to the Premises or the Building or any portion thereof as Landlord deems necessary or desirable and to do all things necessary in connection therewith, including, but not limited to, erecting scaffolding and other necessary structures.

١٠- دخول المالك :

يحق للمالك فى جميع الأوقات دخول العقار لمعاينة العقار ، ووضع إعلانات عدم المسئولية ، وعرض العقار على المشترين أو المقرضين أو المستأجرين المحتملين ، وأداء التزاماته وممارسة حقوقه بموجب هذا العقد ، وإجراء الإصلاحات أو التحسينات أو التغييرات أو الإضافات للعقار أو المبنى أو أى جزء منه حسبما يرى المالك ذلك ضرورياً أو مستحباً ، وكذلك عمل كل الأشياء الضرورية فيما يتعلق بذلك بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر إقامة السقالات والهياكل الضرورية الأخرى .

11. ASSIGNMENT AND SUBLETTING.

11.1 *Landlord's Consent required.*

Tenant shall not voluntarily, involuntarily or by operation of any Laws sell, convey, mortgage, assign, sublet or otherwise transfer or encumber all or any part of Tenant's interest in this Lease or the Premises without Landlord's prior written consent in each instance which consent may be withheld in Landlord's sole and absolute discretion except as otherwise provided in this Article, and any attempt to do so without this consent shall be null and void.

11.2 *Landlord's Right to Terminate Lease.* If Tenant proposes to assign this Lease or sublet the Premises, Landlord shall have the right, in its sole and absolute discretion, to terminate this Lease on written notice to Tenant within thirty (30) days after receipt of Tenant's notice and the information described above or the receipt of any additional information requested by Landlord.

12. DEFAULT:

The occurrence of any one or more of the following events shall be a default and breach

١١- التنازل والتأجير من الباطن.

١١-١ ضرورة موافقة المالك :
يتعهد المستأجر بعدم القيام طواعيه أو مضطرا أو بموجب أى قوانين ببيع حق المستأجر فى هذا العقد أو فى العقار أو التصرف فيه أو رهنه أو التنازل عنه أو تأجيره من الباطن أو خلافا لذلك النزول عن حيازته له أو تحميله بأى عبء عقارى كليا أو جزئيا بدون موافقة كتابية مسبقة من المالك ، و هذه الموافقة يمكن حجبها وفقا للتقدير المنفرد والمطلق للمالك باستثناء ماينص عليه خلافا لذلك فى هذه المادة ، وأى محاولة لعمل ذلك بدون هذه الموافقة تعتبر لاغية وباطلة .

١١-٢ حق المالك فى إنهاء العقد. فى حالة إتخاذ المستأجر تدابير للتنازل عن هذا الإيجار أو تأجير العقار من الباطن يحق للمالك وفقا لإرادته المنفرده والمطلقه إنهاء هذا العقد بموجب إخطار كتابى فى غضون ثلاثين (٣٠) يوما من تلقى إخطار المستأجر والمعلومات الموضحة أعلاه أو من تلقى أى معلومات إضافية يطلبها المالك.

١٢- التخلف عن أداء الإلتزامات :
يكون حدوث أى حدث أو أكثر من الأحداث التاليه تخلفا عن أداء الإلتزامات ومخالفة بموجب هذا العقد

من جانب المستأجر :

under this Lease by Tenant :

(a) The vacating or abandonment of the Premises by Tenant.

(b) The failure by Tenant to make any payment of rent or any other payment required to be made by Tenant hereunder for a period of three (3) days after such payment is due.

(c) The failure by Tenant to observe or perform any of the covenants, conditions or provisions of this Lease to be observed or performed by Tenant.

أ - إخلاء أو ترك العقار من جانب المستأجر .

ب - عجز المستأجر عن دفع أى مبلغ أجره أو أى مبلغ مطلوب دفعه من جانب المستأجر بموجب هذا العقد لمدة ثلاثة (3) أيام بعد إستحقاق دفع هذا المبلغ .

ج - عجز المستأجر عن مراعاة أو أداء أى من التعهدات أو الشروط أو الأحكام الواردة فى هذا العقد الواجب الإلتزام بها أو أدائها من جانب المستأجر .

13. REMEDIES FOR DEFAULT:

In the event of any default or breach by Tenant, Landlord may at any time thereafter, with or without notice or demand terminate Tenant's right to possession of the Premises by any lawful means, in which case this Lease shall terminate and Tenant shall immediately surrender possession of the Premises to Landlord.

١٣ - التعويضات عن التخلف عن أداء الإلتزامات : فى حالة أى تخلف عن أداء الإلتزامات أو حدوث مخالفة من جانب المستأجر يجوز للمالك فى أى وقت بعد ذلك بموجب إخطار أو مطالبه أو بدونهما إنهاء حق المستأجر فى حيازة العقار بأى وسيلة قانونية ، وفى هذه الحالة ينتهى هذا العقد ويسلم المستأجر فى الحال العقار إلى المالك .

14. HOLDING OVER: Tenant shall not hold over in the Premises after the expiration or sooner termination of the Lease Term without the express prior written consent of Landlord. Tenant shall indemnify Landlord for, and hold Landlord

١٤ - احتجاز العقار بعد انتهاء المدة: يتعهد المستأجر بعدم احتجاز العقار بعد إنتهاء مدة العقد أو إنهائه قبل المدة المقرره بدون موافقة كتابية صريحة مسبقة من المالك ويعوض المستأجر المالك فوراً ولايحق له

harmless from and against, any and all liabilities arising out of or in connection with any delay by Tenant in surrendering and vacating the Premises, including, without limitation, any claims made by any succeeding Tenant based on any delay and any liabilities arising out of or in connection with these claims.

الرجوع عليه عن أى مسئوليات تنشأ عن أو فيما يتعلق بأى تأخير من جانب المستأجر فى تسليم العقار وإخلائه بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر أى مطالب يطالب بها أى مستأجر تال بناء على أى تأخير ، وأى مسئوليات تنشأ عن هذه المطالب أو فيما يتعلق بها.

15. RULES AND REGULATIONS:

Tenant shall faithfully observe and comply with the rules and regulations that Landlord shall from time to time promulgate. Landlord reserves the right from time to time in its sole discretion to make all reasonable additions and modifications to the rules and regulations. Any additions and modifications to the rules and regulations shall be binding on Tenant when delivered to Tenant. Landlord shall not incur any liabilities to Tenant or Tenant's Affiliates arising from or in connection with the nonperformance of any rules and regulations by any other tenants or occupants of the Building. Landlord's current rules and regulations are attached hereto as Exhibit "B".

١٥ - القواعد واللوائح : يراعى المستأجر ويلتزم بإخلاص بالقواعد واللوائح التى يصدرها المالك من وقت لآخر . ويحتفظ المالك بالحق من وقت لآخر وفقا لتقديره وحده فى إجراء كل الإضافات والتعديلات المعقوله للقواعد واللوائح . وأى إضافات وتعديلات للقواعد واللوائح تكون ملزمه للمستأجر عند تسليمها للمستأجر ولا يتحمل المالك أى التزامات تجاه المستأجر أو الأفراد التابعين له تنشأ عن أو فيما يتعلق بعدم تنفيذ أى قواعد ولوائح من جانب أى مستأجرين أو شاغلين آخرين للمنشى . ومرفق مع هذا العقد القواعد واللوائح الحالية (ملحق ب) .

16- GENERAL PROVISIONS :

١٦ - أحكام عامه :

16.1 *Conveyance of Premises.* Landlord may sell, assign, convey, encumber or otherwise transfer all or any portion of its interests in this Lease,

١٦-١ نقل ملكية العقار: يجوز للمالك أن يبيع أو ينقل ملكية أو يتقل بأعباء أو غير ذلك من نقل كل أو أى جزء من مصالحه فى

the Premises, the Building or the Land.

هذا العقد أو العقار أو المبنى أو الأرض .

16.2 Choice of Law: This Lease shall be governed by the laws of the State of California applicable to transactions to be performed wholly therein.

١٦-٢ القانون المختار : يخضع هذا العقد لقوانين ولاية كاليفورنيا التي تسرى على المعاملات التي يتم تنفيذها بالكامل فيها .

16.3 Meaning of Terms: Whenever required by the context of this Lease, the singular shall include the plural and the plural shall include the singular, and the masculine, feminine and neuter genders shall each include the others, and the word "person" shall include corporations, partnerships or other entities.

١٦-٣ معنى المصطلحات : كلما كان ذلك مطلوباً بمقتضى سياق هذا العقد تتضمن صيغة المفرد معنى صيغة الجمع ، والجمع صيغة المفرد ، وتتضمن صيغ المذكر والمؤنث والمحايد كل معنى الآخر ، وتتضمن كلمة "شخص" معنى الهيئات أو شركات التضامن أو غيرها من الكيانات الأخرى .

16.4 Notices: All notices, demands or communications required or permitted under this Lease (the "Notices") shall be in writing and shall be personally delivered or sent by certified mail, return receipt requested, postage prepaid Notices to Tenant shall be delivered to the address set forth in Section 2 (r), except that when Tenant takes possession of the Premises, the address of the Premises always may be used for the purpose of delivering Notices to Tenant. Notices to Landlord shall be delivered to the address set forth in Section 2 (q). or such other address as Landlord may specify in writing

١٦-٤ الإخطارات : تكون كل الإخطارات أو المطالبات أو الإتصالات المطلوبة أو المسموح بها بموجب هذا العقد (الإخطارات) كتابية وتسلم شخصياً أو ترسل بالبريد المعتمد المصدق عليه بعلم الوصول مع دفع مصاريف البريد مسبقاً وترسل الإخطارات إلى المستأجر على العنوان الموضح في البند ٢ (ق) فيما عدا عندما يتسلم المستأجر العقار يجوز دائماً استخدام العقار لغرض تسليم الإخطارات إلى المستأجر . وتسلم الإخطارات المرسله إلى المالك بالعنوان الموضح في البند ٢ (ع) أو أى عنوان آخر قد يحدده المالك

to Tenant.

خطيا للمستأجر .

Notices shall be effective on the earlier of : (1) delivery; and (2) days after they are mailed in accordance with this Section, whichever is earlier.

وتكون الإخطارات سارية عند :

١- التسليم

٢- بعد يومين من إرسالها بالبريد طبقا لهذا البند ، أيهما أقرب .

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have executed this Lease at the place and on the dates specified below next to their respective signatures.

إثباتا لما تقدم حرر الطرفان هذا العقد في المكان المحدد والتواريخ المحدده أدناه قرين توقيع كل منهما.

"TENANT"

المستأجر :

Executed at: -----

..... تحرر في

on :-----

..... بتاريخ

Signature :-----

..... التوقيع

"LANDLORD"

المالك :

Executed at: -----

..... تحرر في

on :-----

..... بتاريخ

Signature :-----

..... التوقيع

المبحث الثالث

عقد العمل

ينص القانون المدني على أن " عقد العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر ". ولا يشترط في عقد العمل أي شكل خاص ، ويجوز أن يبرم العقد لخدمة معينة أو لمدة معينة كما يجوز أن يكون غير معين المدة ، فإذا كان معين المدة إنتهى من تلقاء نفسه بإنقضاء مدته ، وإذا إستمر طرفاه في تنفيذه بعد إنقضاء مدته اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة . ويفترض في أداء الخدمة أن يكون بأجر . وينتهي عقد العمل بإنقضاء مدته أو بإنجاز العمل الذي أبرم من أجله .

ويتضمن عقد العمل عادة بالإضافة إلى البنود الخاصة بتاريخ تحريره وبيانات أطرافه ومدة العقد - تحديد الوظيفة التي سيعين عليها العامل وواجباتها والراتب الذي سينقضاءه ، والمزايا التي سيحصل عليها ، وأجازاته ، وخلافه وكذلك الواجبات التي عليه الإلتزام بها خلال مدة عمله ، وقد يتضمن العقد أيضا أحكاما معينة بالنسبة لتجديد أو إنهاء العقد بين الطرفين .

مواد منتقاه من نظام العمل السعودي^(١)

Article 70 :

A labor contract is a contract concluded between an employer and a workman, whereby the latter agrees to work under the direction or control of the employer for a specified or unspecified period in consideration of a wage, or for the performance of a specified job, and which contains the terms of employment agreed upon.

مادة ٧٠ :

عقد العمل هو عقد مبرم بين صاحب عمل وعامل يتعهد الأخير بموجبه أن يعمل تحت إدارة صاحب العمل أو إشرافه مقابل أجر ويتضمن شروط العمل المتفق عليها بينهما وذلك لمدة محددة أو غير محددة أو من أجل القيام بعمل معين .

Article 71:

An employer cannot be obliged to reemploy a workman under probation for a period exceeding three months in respect of workmen employed at a monthly rate, or exceeding one month in respect of other workmen.

مادة ٧١ :

لا يجبر صاحب العمل على إعادة تعيين العامل تحت الاختبار لمدة أكثر من ثلاثة أشهر بالنسبة للعمال المعيّنين بأجر شهري ، أو أكثر من شهر بالنسبة للعمال الآخرين .

A workman shall not be employed under probation more than once by one employer. The contract shall specifically and in writing provide that the workman is under probation, and the period shall be clearly defined, otherwise the workman shall be considered as a regular employée.

ولا يجوز تعيين العامل تحت الإختبار أكثر من مرة واحدة لدى صاحب عمل واحد ويجب النص صراحة وكتابة في العقد على أن العامل هو تحت الاختبار . وأن تحدد المدة بصورة واضحة وإلا أعتبر العامل عاديا .

(١) نقلت هذه المواد مع ترجمتها من كتاب ' نظام العمل السعودي ' مطبعة الحكومه ، الرياض ، ١٩٧٨ دون تدخل من جانب الباحث .

Article 72:

A labor contract concluded for a specified period shall terminate upon the expiry of its term. If both parties continue to enforce the contract thereafter, it shall be considered renewed for an unspecified period.

Article 73 :

If the contract is for an unspecified period, either party may cancel it for a valid reason, subject to giving the other party a thirty-day prior notice in respect of workmen employed at a monthly rate, and a fifteen-day prior notice in respect of other workmen. If the party who has cancelled the contract fails to observe the prescribed notice period, he shall pay the other party an indemnity equivalent to the workman's pay for the notice period or the remainder thereof. The workman's last wages shall be taken as a basis for determining the indemnity in respect of workmen who receive their pay by the month, the week, the day or the hour.

In the case of workmen whose wages are fixed on a piecework basis, the indemnity shall be determined on the basis of the average pay received by the workman for actual workdays during the last three months.

مادة ٧٢ :

ينتهي عقد العمل المحدد المدة بانقضاء مدته فإذا استمر الطرفان بعد ذلك في تنفيذ العقد مجددا لمدة غير محددة.

مادة ٧٣ :

إذا كان العقد غير محدد المدة جاز لكل من الطرفين فسخه بناء على سبب مشروع بعد إخطار الطرف الآخر كتابة قبل الفسخ بثلاثين يوما بالنسبة إلى العمال المعينين بأجر شهري ، وخمسة عشر يوما بالنسبة إلى العمال الآخرين. فإذا لم يراع الطرف الذى فسخ العقد المدة المنصوص عليها فإنه يكون ملزما بأن يدفع للطرف الآخر تعويضا معادلا لأجر العامل عن مدة الإخطار أو المتبقى منها. ويتخذ الأجر الأخير للعامل أساسا لتقدير التعويض وذلك بالنسبة إلى العمال الذين يتقاضون أجورهم بالشهر أو بالأسبوع أو باليوم أو بالساعة .

أما بالنسبة للعمال الذين تحدد أجورهم بالقطعة فيكون التقدير على أساس متوسط ما تناوله العامل عن أيام العمل الفعلية فى الأشهر الثلاثة الأخيرة .

Article 74:

If the contract is cancelled for no valid reason. the party who is prejudiced by such cancellation shall be entitled to an indemnity to be assessed by the competent Commission, provided that such assessment shall take into account actual and contingent material and moral prejudice suffered by such party. In the case of the workman, such assessment shall take into account the nature of the work, the period of service, the workman's age, the pay he was receiving, the family burdens he shoulders, the extent to which his income from his new job is lower than the income from his old job, the degree of arbitrariness of the discharge decision, the extent to which this decision affects the workman's reputation, and any other conditions and concomitant circumstances in accordance with the rules of equity and current generally accepted practice.

مادة ٧٤ :
إذا فسخ العقد لغير سبب مشروع كان للطرف الذى أصابه ضرر من هذا الفسخ الحق فى تعويض تقدره اللجنة المختصة على أن يراعى فيه ماحقه من أضرار مادية وأدبية جالية وإحتمالية . ويدخل فى هذا التقدير بالنسبة للعامل نوع العمل ومدة الخدمة وسن العامل ومقدار ماكان يتقاضاه من أجر والأعباء العائلية الملقاه على عاتقه ومدى نقص دخله من عمله الجديد عن دخله من عمله القديم ومدى التعسف فى قرار الفصل ومدى تأثير هذا القرار فى سمعة العامل وغير ذلك من الظروف والملابسات وفقا للعدالة والعرف الجارى .

ساعات العمل . الراحة الأسبوعية . الأجازات

Working hours - Weekly Rest - Vacations

Article 147 :

A workman shall not be employed for more than eight actual working hours in any one day, or forty-hours a week, in all months of the year, with the exception of the month of Ramadan when actual working hours shall not exceed six hours a day or thirty-six hours a week, exclusive of the

مادة ١٤٧ :
لايجوز تشغيل العامل تشغيلاً فعلياً أكثر من ثمان ساعات فى اليوم الواحد أو ثمانية وأربعين ساعة فى الأسبوع لسائر شهور السنة عدا شهر رمضان المبارك فيجب ألا تزيد ساعات العمل الفعلية فيه عن ست ساعات فى اليوم أو ستة وثلاثين ساعة فى الأسبوع لاتدخل

intervals reserved for prayer, rest and meals.

The number of working hours may be raised to nine hours a day in respect of certain categories of working or in certain industries and operations where the workman does not work continuously, such as seasonal establishments, hotels, snack bars, restaurants and the like. The number of daily working hours may be reduced for certain categories of workmen or in certain industries or operations of hazardous or harmful nature. The categories of workmen, industries and operations referred to in this article shall be determined by a decision of the Minister of Labor.

Article 148:

working hours shall be scheduled so that no workman shall work more than five consecutive hours without an interval of rest, prayer and meals which shall not be less than half an hour each time, or one and a half hours during the total working hours, and that the workman shall not remain in the place of work more than eleven hours in any one day.

In the case of factories where work is performed in successive shifts day and night, the Minister shall by decision regulate the manner for granting workman time for rest, prayer, and meals.

فيها الفترات المخصصة للصلاة والراحة والطعام.

ويجوز زيادة ساعات العمل الى تسع ساعات في اليوم بالنسبة لبعض فئات العمال أو في بعض الصناعات والأعمال التي لا يشتغل فيها العامل باستمرار كالمؤسسات الموسمية والفنادق والمقاصف والمطاعم وغيرها ، ويجوز تخفيض ساعات العمل في اليوم لبعض فئات العمال أو في بعض الصناعات أو الأعمال الخطرة أو الضارة ، ويكون تحديد فئات العمال والصناعات والأعمال المشار إليها في هذه المادة بقرار من وزير العمل .

مادة ١٤٨ :

تنظم ساعات العمل بحيث لا يعمل أى عامل أكثر من خمس ساعات متوالية دون فترة للراحة والصلاة والطعام لا تقل عن نصف ساعة في المرة الواحدة أو ساعة ونصف الساعة خلال مجموع ساعات العمل وبحيث لا يبقى العامل في مكان العمل أكثر من إحدى عشر ساعة في اليوم الواحد.

أما في المعامل التي يكون فيها العمل على أفواج متعاقبة في الليل والنهار فينظم الوزير بقرار منه كيفية منح العمال فترات الراحة والصلاة والطعام.

Article 149:

Friday , which is the day observed as an official holiday, shall be a day of rest with full pay. The employer may, however, with the approval of the appropriate Labor Office, replace this day for some of his workmen by any other day of the week, provided that the number of working days per week shall not exceed six, and that the workmen shall in all cases be enabled to perform their religious duties.

Article 150:

The employer shall not be required to adhere to the provisions of articles 147 - 148 and 149 of this law in the following cases :

A. annual stock-taking, preparation of the balance sheet, liquidation, closing of accounts, preparation for sales at reduced prices and preparation for festive seasons, provided that the number of days during which the workman remains on the job in excess of the prescribed daily working period shall not exceed thirty days in any one year.

b- Where the work is intended to prevent a dangerous accident, or to repair damage resulting from such accident, to avoid certain loss of perishable materials.

مادة ١٤٩:

يعتبر يوم الجمعة وهو يوم العطلة الرسمية يوم راحة بأجر كامل ويجوز لصاحب العمل بعد موافقة مكتب العمل المختص أن يستبدل هذا اليوم لبعض عماله بأى يوم من أيام الأسبوع على ألا تزيد أيام العمل فى الأسبوع عن ستة أيام وعلى أن يمكن العمال فى جميع الأحوال بالقيام بواجباتهم الدينية .

مادة ١٥٠ :

يجوز لصاحب العمل عدم التقيد بأحكام المواد ١٤٧ ، ١٤٨ ، ١٤٩ من هذا النظام فى الأحوال الآتية :

أ - أعمال الجرد السنوى وإعداد الميزانية والتصفية وقفل الحسابات والإستعداد للبيع بأثمان مخفضة والإستعداد للمواسم بشرط ألا يزيد عدد الأيام التى يشتغل فيها العمال أكثر من المدة المقررة للعمل اليومى عن ثلاثين يوماً فى السنة.

ب- إذا كان العمل لمنع وقوع حادث خطر أو إصلاح مائشأ عنه أو لتلافى خسارة محققة لمواد قابلة للتلف .

c- Where the work is designed to cope with unusual work pressure. In the last two cases, a report shall be presented to concerned labor office within 24 hours describing the emergency and the period required for completion of the work, and the Office's written confirmation of approval shall be obtained.

d- Holidays, festive seasons and other occasions, and seasonal operations as may be determined by decision of the Minister of Labor. In all the foregoing cases, the number of actual working hours shall not exceed ten hours a day.

Article 151:

The employer shall pay the workman for additional work hours an additional wage equivalent to the workman's normal wage plus fifty percent (50%). Where the work is performed on the weekly day of rest or on feast days or official holidays, the employer shall pay the workman additional wages for the regular or additional work hours.

Article 152:

The provisions of Articles 147 and 148 shall not apply to the following cases:

A. Preparatory and supplementary operations which must be completed before or after the end of the work.

ج- إذا كان التشغيل يقصد مواجهة ضغط عمل غير عادي. ويشترط في الحالتين الأخيرتين إبلاغ مكتب العمل المختص خلال ٢٤ ساعة لبيان الحالة الطارئة والمدة اللازمة لإتمام العمل والحصول على تأييد كتابي بالموافقة .

د- الأعياد والمواسم والمناسبات الأخرى والأعمال الموسمية التي تحدد بقرار من وزير العمل . ولا يجوز في جميع الحالات المتقدمة أن تزيد ساعات العمل الفعلية عن عشر ساعات في اليوم .

مادة ١٥١ :

يجب على صاحب العمل أن يدفع للعامل عن ساعات العمل الإضافية أجرا إضافيا يوازي أجره العادي مضافا إليه (٥٠%) خمسين بالمائة ، فإذا وقع العمل في يوم الراحة الأسبوعية أو أيام الأعياد أو العطلات الرسمية كان على صاحب العمل أن يدفع للعامل أجرا إضافيا عن ساعات العمل العادية أو الإضافية .

مادة ١٥٢ :

لاتسرى أحكام المادتين ١٤٧ ، ١٤٨ على الحالات الآتية :

أ - الأعمال التحضيرية أو التكميلية التي يجب إنجازها قبل انتهاء العمل أو بعده .

- B. Work which is necessarily intermittent.
- C. Workmen assigned to watch and janitorial duties.
- D. Work in drilling or exploration for petroleum and minerals in remote areas.

- ب- العمل الذى يكون متقطعا بالضرورة.
- ج- العمال المخصصين للحراسة والنظافة.
- د- العمل فى عمليات الحفر أو التنقيب عن البترول أو المعادن فى المناطق النائية .

The operations referred to in Paragraphs (A), (B) and (C) of this article and the maximum number of working hours in such operations shall be determined by decision of the Minister of Labor. In the operations referred to in Parapraph (D), the total number of actual working hours shall not exceed 48 hours a week.

وتحدد الأعمال المبينة فى الفقرات (أ ، ب ، ج) من هذه المادة والحد الأقصى لساعات العمل فيها بقرار من وزير العمل ، أما الأعمال المبينة فى الفقرة (د) فيجب ألا يزيد مجموع ساعات العمل الفعلية فيها عن ٤٨ ساعة فى الأسبوع .

Article 153:

The workman who has completed one year in the service of the employer shall be entitled to an annual vacation of fifteen days with full wages payable in advance. This vacation shall be increased to 21 days when the workman completes ten continuous years in the service of the employer. The workman may, with the employer's consent, defer his annual vacation or a number of days thereof to the next following year. The workman may not forego his annual vacation.

مادة ١٥٣:
يستحق كل عامل أمضى فى خدمة صاحب العمل عاما كاملا اجازة سنوية مدتها خمسة عشر يوما بأجر كامل يدفع مقدما . وتزداد الاجازة الى ٢١ يوما متى أمضى العامل عشر سنوات متصلة فى خدمة صاحب العمل ، وللعامل بموافقة صاحب العمل أن يؤجل للسنة التالية اجازته السنوية أو أياما منها وليس له التنازل عنها .

The emplyer shall have the right to choose the dates of such vacations according to work requirements, or to grant the vacations on a rotational basis to ensure the proper conduct of his business.

ويحق لصاحب العمل أن يختار تواريخ هذه الاجازات حسب مقتضيات العمل أو أن يمنحها بالتناوب لكى يؤمن سير عمله .

Article 154:

If the workman leaves the work, he shall be entitled to receive pay for unused vacation days due in respect of the period for which he has not taken his vacation. He shall be entitled to vacation pay for fractions of the year, in proportion to that part of the year which he has spent at work.

Article 155 :

Each workman shall be entitled to days-off with full pay on the holidays designated by a decision to be issued by the Minister of Labor, provided that such holidays shall not exceed ten days a year.

Article 156:

The workman may obtain leave without pay for not more than 10 days a year, subject to the employer's approval.

Article 157:

The workman shall not, while enjoying the vacations or leaves provided for in this Chapter, work for another employer. Where the employer proves that the workman has violated this provision, he may deprive him of his wages for the vacation period or recover any vacation pay he may have paid to such workman.

مادة ١٥٤ :

للعامل الحق فى الحصول على أجره عن أيام الاجازة المستحقة إذا ترك العمل قبل إستعماله لها وذلك بالنسبة إلى المدة التى لم يحصل على أجازته عنها ، كما يستحق أجره الأجازة عن كسور السنة بنسبة ما قضاه منها فى العمل.

مادة ١٥٥ :

لكل عامل الحق فى أجازة بأجر كامل فى الأعياد التى يصدر بتحديدها قرار من وزير العمل ولا تزيد عن عشرة ايام فى السنة.

مادة ١٥٦ :

يجوز للعامل الحصول على أجازة بدون أجر لاثريد عن عشرة ايام فى السنة وذلك بشرط موافقة صاحب العمل .

مادة ١٥٧ :

لايجوز للعامل أثناء تمتعه بأجازته المنصوص عليها فى هذا الفصل أن يعمل لدى صاحب عمل آخر . فإذا أثبت صاحب العمل أن العامل قد خالف ذلك فله أن يحرمه من أجره عن مدة الأجازة أو يسترد ما أداه له منها .

نموذج عقد عمل

Employment Contract

Made on the..... day of, 19.....
By and Between :

1- Company, having
its Head office in the city of Cairo,
represented herein by..... and
hereinafter called "The Company"
(First Party)

2- Mr. born at
on / /19 , residing at
bearing ID (Family) No. issued at
..... on / / 19 , of
nationality.

(Second Party)

Preamble

This Contract has been concluded
between the two parties hereto for the
purpose of performing the work
specified below at the standard set by
the First Party and shown in the
attached description of the job to be
filled by the Second Party.

The Second Party, therefore,
declares that it is fully cognizant of
this fact and accepts to enter into this
contract on the understanding that it
feels fully capable of performing this

أنه فى يوم من شهر
..... سنة ١٩

تحرر هذا العقد بالقاهرة بين كل من:
١- شركة ومركزها
القانونى فى القاهرة ويمثلها فى هذا
العقد والمُسماه
فيما بعد بـ " الشركة "

(طرف أول)

٢- السيد /
المولود فى بتاريخ
/ / ١٩ والمقيم حالياً فى
..... والثابت الشخصية
بموجب البطاقة الشخصية/العائلية
رقم الصادره فى / / ١٩
والمُتمتع بالجنسية

(طرف ثان)

تمهيد

تحرر هذا العقد بين الطرفين
لأداء العمل الموضح بيانه بعد فى
هذا العقد بالكيفية والمستوى
المقررين بمعرفة الطرف الأول ،
والموضحين بوصف الوظيفة التى
سيشغلها الطرف الثانى بالشركة
والمرفق بهذا العقد.

وبناء على ذلك يقرر الطرف
الثانى أنه على علم تام بهذا ويقبل
الإرتباط بهذا العقد على إعتبار أنه
يأئس فى نفسه القدرة الكافية لأداء
هذا العمل بالكيفية والمستوى اللذين

4- It is understood by both parties that the above indicated salary of the Second Party includes high living cost allowance and all allowances stipulated by law, but excluding high living cost allowance stipulated by law No. 40 of 1975 and such salary, shall, when applied, be subject to the Company's scale of wages according to Company's wage brackets.

5- The Second Party shall be deemed to have been appointed under probation for three months during which or upon expiration thereof the First Party shall be entitled to terminate or cancel this contract without need to prior notice or payment of any compensation or remuneration. Upon expiration of the probationary period and unless the First Party has used its right to cancel this contract, the Second Party shall be deemed to have been employed for an indefinite period effective Employment Date.

6- The Second Party shall devote the whole of its time and attention to the First Party's business during the working hours as specified in Labor Law No. 91 of 1959, or in any other subsequent law. The Second Party hereby acknowledges that the First Party is at liberty to

٤- من المفهوم لدى الطرفين أن المرتب المبين عاليه والذي سيتقاضاه الطرف الثاني مرتب شامل لإعانة غلاء المعيشة وكافة العلاوات والإضافات التي نص عليها القانون بخلاف إعانة غلاء المعيشة المقررة بالقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٥ ومن ثم تسرى عليه لائحة الأجور بالشركة عند تطبيقها حسبما تحدده هذه اللائحة من تقسيمات لعناصر المرتب .

٥- يعتبر الطرف الثاني معينا تحت الإختبار لمدة ثلاثة شهور وفي خلال هذه الفترة أو عند إنتهائها يكون للطرف الأول الحق في إنهاء أو نسخ هذا العقد فورا دون حاجة إلى إخطار سابق ودون دفع أى مبلغ بصفة تعويض أو مكافأة. وعند إنتهاء مدة الإختبار ومالم يكن الطرف الأول قد إستعمل حقه في فسخ هذا العقد يعتبر الطرف الثاني معينا في خدمة الطرف الأول لمدة غير محددة إعتبارا من تاريخ التعيين.

٦- يتعهد الطرف الثاني بأن يكرس كل وقته وجهده لأعمال الطرف الأول أثناء ساعات العمل المقررة في القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ الذى يحدد ساعات العمل أو في أى قانون لاحق له ويقر الطرف الثاني أن للطرف الأول الحق في أن يعدل في أى وقت ساعات

modify at any time the working hours described in its By-Laws, provided that such modified hours will not exceed maximum working hours stipulated by law, and the Second Party may not claim any additional salary or compensation for any such working hours as work needs in the Company may require so long as such hours, if added to those provided for in the First Party's By-Laws, will not exceed in the aggregate the maximum hours provided for in the Law.

7- The labor and social insurance laws, relevant executive orders, regulations, and instructions governing work in the Company shall be an integral part of this contract.

8- The Second Party shall not, without written permission from the Company, engage in any work for a third party with or without remuneration even outside official working hours, or participate, directly or indirectly, in an activity or enterprise in direct conflict with the Company's interest, or in any concern having transactions with the Company.

العمل المحددة في النظام الداخلي للشركة على ألا يتجاوز عدد الساعات المعدلة الحد الأقصى المقرر في القانون ولا يجوز للطرف الثاني أن يطالب بأجر إضافي أو تعويض عن أية ساعات عمل تتطلبها مقتضيات العمل مادامت هذه الساعات بالإضافة إلى الساعات المقررة في النظام الداخلي للشركة لا تتجاوز في مجموعها الحد الأقصى المقرر في القانون .

٧- تعتبر قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية والقرارات المنفذة لها ولوائح الشركة والتعليمات التي تصدرها فيما يتعلق بتنظيم العمل جزءاً متماً لهذا العقد.

٨- يحظر على الطرف الثاني بدون إذن كتابي من الشركة أن يؤدي أعمالاً للغير بأجر أو بدون أجر ولو في غير أوقات العمل الرسمية ، أو أن يشترك بصفة مباشرة أو غير مباشرة في أي عمل أو لدى أية جهة تتعارض مصالحها مع مصالح الشركة أو يكون لها معاملات مع الشركة.

9- The Second Party undertakes to observe all orders and instructions issued to the Second Party by the Company's Management and shall accurately implement the Company's regulations and always observe good conduct, behavior and reputation.

٩- يلتزم الطرف الثانى بأن يراعى كافة الأوامر والتعليمات التى تصدر إليه من إدارة الشركة ، كما يلتزم بأن ينفذ بدقة أحكام لوائح الشركة وتعليماتها وأن يحافظ دائما على حسن السير والسلوك والسمعة الطيبة .

10- The Second Party hereby declares that its covenants in the present contract are an integral part of its fundamental obligations, and that the accurate implementation thereof is one of the basic conditions of this Employment Contract. Should the Second Party breach any of such obligations, the Company shall have the right to terminate its services forthwith without indemnity in accordance with Paragraph (6) of Article (76) of Labor Law No. 91 of 1959.

١٠- يقر الطرف الثانى بأن تعهداته الواردة فى هذا العقد جزء لا يتجزأ من التزاماته الجوهرية وأن تنفيذها بدقه وعناية يعتبر شرطا أساسيا من شروط عقد عمله بحيث إذا أخل بها يكون للشركة الحق فى إنهاء خدمته فورا وبدون أى تعويض طبقا للفقرة السادسة من المادة ٧٦ من قانون العمل رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ .

11- Each party hereto may, by virtue of Article 72 of Labor Law, terminate this contract at any time after probation period on a 30-day prior written notice served to the other party.

١١- يجوز لكل من الطرفين - وفقا لأحكام القانون - إنهاء هذا العقد فى حالة سريانه بعد فترة الإختبار طبقا للمادة ٧٢ من قانون العمل فى أى وقت بمقتضى إخطار كتابى يرسل إلى الطرف الآخر وذلك قبل إنهاء العقد بمدة ٣٠ يوما .

12- Any dispute that may arise between the two parties from the interpretation or application of the provisions of this contract shall be subject only to the jurisdiction of Cairo courts.

١٢- تختص محاكم القاهرة دون سواها بالنظر فى أى نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن تفسير أو تطبيق نصوص هذا العقد .

13- Executed in duplicate, one copy per each party for necessary action.

١٣- تحرر هذا العقد من نسختين متطابقتين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها .

First Party

For/Company
Name :
Title :
Signature :

الطرف الأول

عن : شركة
الإسم :
الوظيفه :
توقيع :

Second Party

Name :
Signature :

الطرف الثاني

الإسم :
توقيع :

عقد عمل لمساعدين منزليين

Employment Contract for Domestic Helpers

This contract is made and entered into,
by and between:

تحرر هذا العقد بين كل من :

- Mr., Clerk, Royal
Embassy of Saudi Arabia, USA,
Address: Street,
Washington, DC 20009, USA., and

- السيد /، موظف
بالسفارة الملكية السعودية
بالولايات المتحدة الأمريكية .
والمقيم في العنوان التالي : شارع
.....، واشنطن ، منطقة
كاليفورنيا ٢٠٠٠٩ ، بالولايات
المتحدة الأمريكية .

- Mr....., passport No.....,
Khartoum, Sudan

- السيد / جواز
سفر رقم: صادر من
الخرطوم . السودان .

The two parties have agreed to the
following conditions :

اتفق الطرفان على الشروط
التالية:

1- The First Party needs the services of a
domestic helper in the above-mentioned
address and the Second Party has
expressed willingness to work in the
house of the First Party and is prepared to
care for the said household.

١- يحتاج الطرف الأول إلى
خدمات مساعد منزلي
في العنوان المذكور أعلاه ،
وقد أعرب الطرف الثاني
عن إستعداده للعمل في منزل
الطرف الأول ورعاية
منزله.

2- The First Party agrees to pay the
Second party a monthly salary of
in addition to free board and lodging
as may be enjoyed by the family.

٢- يوافق الطرف الأول على أن
يدفع إلى الطرف الثاني راتباً
شهرياً قيمته بالإضافة إلى
الإقامة الكاملة الشاملة للغذاء
والمسكن التي تتمتع بها الأسرة .

3- The First Party shall provide to the
Second Party free passage to the place
of Employment and return to the place
of hire: .

٣- يوفر الطرف الأول للطرف
الثاني الإنتقال المجاني إلى مكان
العمل والعودة إلى مكان
الإستقدام.

4- The total number of working hours shall be agreed upon by both parties. However, the number of normal working hours a day shall be eight hours, five days or 40 hours a week .

٤- يتفق الطرفان الأول والثاني على إجمالي عدد ساعات العمل. ومع ذلك يكون عدد ساعات العمل العادية يوميا ثمانى ساعات لمدة خمسة أيام ، أو ٤٠ ساعة فى الأسبوع .

5- The Second Party will be allowed a vacation of (1) one month after completing a continuous service of twenty four months provided that such vacation shall be enjoyed at a time mutually agreed upon by the First Party and the Second Party.

٥- يسمح للطرف الثانى بأجازته لمدة شهر بعد إنهاء خدمته متواصله لمدة أربع وعشرين شهرا . على أن يتفق بين الطرفين الأول والثانى على موعد القيام بهذه الأجازة .

6- The Second Party shall display exemplary conduct and abide by all the laws of the United States and Sudan .

٦- يتعهد الطرف الثانى بأن يكون سلوكه مثاليا وبأن يلتزم بقوانين الولايات المتحدة والسودان .

7- The Second Party shall not receive any visitors at the work place without prior knowledge and consent of the First Party.

٧- يتمتع الطرف الثانى عن إستقبال أى زائرين فى العمل بدون معرفة وموافقة الطرف الأول مسبقا .

8- In the event that the First Party wishes to terminate this contract, the First Party shall give (1) one month separation wage to the Second Party or (1) one month notice in lieu thereof. The First Party may terminate this contract without notice or payment in lieu of notice if the Second Party willfully disobeys a lawful and reasonable order, commits misconduct such as fraud, or dishonesty and other acts which would endanger both parties. In such case, all expenses of the Second Party's return to the place

٨- فى حالة رغبة الطرف الأول فى إنهاء هذا العقد يعطى للطرف الثانى أجر شهر عن فسخ العقد ، أو يخطر بذلك قبل شهر من فسخ العقد. ويجوز للطرف الأول إنهاء هذا العقد بدون إخطار أو دفع مبلغ بدلا من الإخطار فى حالة عصيان الطرف الثانى عن عمد أمرا مشروعا ومعقولا ، أو إرتكابه سلوكا سيئا مثل الإحتيال، أو عدم الأمانة ، وغير ذلك من الأفعال التى من شأنها أن تعرض الطرفين للخطر. وفى مثل هذه الأحوال تكون كل مصاريف عودة الطرف

of hire shall be solely borne by the Second Party.

الثانى إلى نقطة إستقامه على حساب الطرف الثانى .

9- If the Second Party wishes to terminate this contract, it shall give (1) one month notice to the First Party. The Second Party may terminate this contract without notice or forfeiture of wages if the Second Party suffers inhumane treatment by the First Party. In such case, the First Party shall be responsible for the costs of the Second Party's return to Sudan.

٩- فى حالة رغبة الطرف الثانى إنهاء هذا العقد يعطى (أو تعطى) إخطارا مدته شهر واحد إلى الطرف الأول ويجوز للطرف الثانى إنهاء هذا العقد بدون إخطار أو مصادرة لأجوره إذا تعرض لمعاملة غير إنسانية من الطرف الأول . وفى هذه الحالة يكون الطرف الأول مسئولاً عن تكاليف عودة الطرف الثانى إلى السودان .

10- The First Party shall assist the Second Party in remitting a part of the Second Party's monthly salary to its designated beneficiary in Sudan through normal banking channels.

١٠- يساعد الطرف الأول الطرف الثانى فى تحويل جزء من راتبه أو راتبيا الشيرى إلى المستفيد أو المستفيدة منه فى السودان من خلال القنوات البنكية العادية .

11- The period of this contract shall be two years, as of the date of arrival of the Second Party in the house of the First Party and may be renewed upon the desire of both parties.

١١- مدة هذا العقد عامان إعتبارا من تاريخ وصول الطرف الثانى إلى منزل الطرف الأول ، ويجوز تجديدها بناء على رغبة كلا الطرفين .

12- This contract shall be the only judge of relationship between the First Party and the Second Party, and any other contract or any provisions in any other contract shall be null and void regardless of its purpose.

١٢- هذا العقد هو الحكم الأوحد فى علاقه بين الطرف الأول والطرف الثانى . وأى عقد آخر أو حكم آخر فى أى عقد غير هذا العقد يعتبر لاغيا وباطلا بغض النظر عن الغرض منه .

In WITNESS WHEREOF, the contracting parties having read carefully and fully understood the terms and conditions of this contract, have hereunto set their signatures.

إثباتاً لما تقدم قرأ الطرفان بعنايه شروط هذا العقد وفهماه تماما ومهراه بإمضائهما .

FIRST PARTYon this.....day of1995, in Washington, DC USA

الطرف الأول فى يوم شهر ١٩٩٥ فى واشنطن ، منطقة كاليفورنيا ، بالولايات المتحدة الأمريكية .

SECOND PARTY.....on thisday of 1995, in Khartoum, Sudan

الطرف الثانى فى يوم شهر ١٩٩٥ فى الخرطوم ، السودان .

WITNESSES :

الشهود :

المبحث الرابع

عقد الزواج

MARRIAGE CONTRACT

أولاً : الكلمات والتعبيرات الشائعة :

proposal and acceptance	إيجاب وقبول : عرض الزواج وقبوله
temporary marriage	المهر
customary ~	زواج مؤقت
enjoyment ~	زواج عرفي
kind treatment	زواج المتعه
spouses	معاشرة بالمعروف
husband	الزوجان
wife	الزوج
bridegroom	العروسه
bride	العريس
widow	أزمله
maturity	بلوغ
divorced	مطلقه
revocable divorce	طلاق رجعي
irrevocable ~	طلاق بائن
compatibility of social status	كفاءه
	dowry
	appropriate
	guardian
	proxy
	delegated proxy
	guaranter
	marriage registrar
	lineage, discent
	virgin
	minor
	major, of age
	of sound mind
	rebelious wife
	unlawful desertion
	dissolution of marriage
	المأذون
	النسب
	البكر
	القاصر
	البالغ
	الراشد ، الرشيد
	ناشذ
	نشوذ
	فسخ الزواج

- option of maturity	خيار البلوغ : أى حق القاصر فى إلغاء زواجها	previously married	الثيب : غير البكر المتزوجه من قبل
elegibility	أهليه	waiting period	فترة العده
maintenance	نفقه	void contract	عقد باطل
advance part of dowry	المعجل من المهر	deferred part of dowry	المؤجل من المهر
becoming due at the earlier of divorce or death			يحل بأقرب الأجلين
unmarried			ليس فى عصمته زوجة أخرى
Miss, virgin, of age, unmarried			الآنسه ... البكر الرشيد لم يسبق العقد عليها
before			
of age and of sound mind			البالغ الراشد
free and clear from all legal			خالى من كل الموانع الشرعيه للزواج
impediments to marriage			
(to) appoint someone as proxy to			تعيين وكيل لإبرام عقد الزواج
conclude the marriage contract			
notarize (publicize) marriage			إشهار الزواج
legalize marriage			توثيق الزواج

(أ) عقد زواج إسلامي

(نموذج عام)

سجل الزواج رقم :

مكتب سجل مدني :

التاريخ :

وثيقة عقد زواج

رقم الدفتر

في يوم من شهر سنة هجرية الموافق سنة ميلادية ، الساعة
بحضوري وعن يدي أنا مأذن ناحية التابعة لمحكمة
الأحوال الشخصية للولاية على النفس بمنزل /مسجد الكائن

صدر عقد الزواج الآتي :

تزوج / إسم الزوج :

اسم ام الزوج	البطاقة			محل الإقامة	محل الميلاد	تاريخ الميلاد	الجنسية	المهنة
	رقم	تاريخ	جهة صدورها					

إسم الزوجة /

اسم ام الزوجه	البطاقة			محل الإقامة	محل الميلاد	تاريخ الميلاد	الجنسية	المهنة
	رقم	تاريخ	جهة صدورها					

محل قيد أسرة الزوج بالسجل المدني:

المدينة أو القرية الحى أو الشياخة

رقم مكتب سجل مدني

محل قيد أسرة الزوج بالسجل المدني:

المدينة أو القرية الحى أو الشياخة

رقم مكتب سجل مدني

على صداق قدره

الحال منه مبلغ

والمؤجل منه مبلغ

زواجا شرعيا على كتاب الله وسنة رسوله صلى الله عليه وسلم بإيجاب وقبول شرعيين صادرين بين المتعاقدين.

وذلك بعد تعريفهما المعرفة الشرعية والتحقق من خلو الطرفين من كل مانع شرعى ونظامى والتحقق أيضا من أن الزوجة :

(١) لها/ ليس لها معاش او مرتب بالحكومة او الضمان الحكومى

(٢) قاصرة لها/ ليس لها مال يزيد عن مائتى جنيه .

وان الزوجين بلغا السن القانونية

وذلك بشهادة كل من :

البطاقة			محل الإقامة	محل الميلاد	تاريخ الميلاد	الجنسية	المهنة	إسم الشاهدين
رقم	تاريخ	جهة صدورها						

وتحرر بذلك أصل وثلاث صور سلمت إحداها إلى والثانية إلى
والثالثة إلى مكتب سجل مدنى بتاريخ / / ورسم ذلك وقدره
ورد فى تاريخه

المأذون

الزوجة

الزوج

الشهود

ISLAMIC MARRIAGE CONTRACT (General Form)

Marriage Record No. :

Civil Registry office :

Date :

Marriage Contract

Book No. :

Page No. :

This, the day of in the year (Islamic calendar), corresponding to the day of, 19 (A. D.) at o'clock in my presence and by my ministration, I the marriage registrar of district lying within the jurisdiction of court for personal status, at the house /mosque of, district.

The present marriage contract has been concluded between :

Bridegroom :

Mr.

Position	:	
Nationality	:	
Date of Birth	:	
Place of Birth	:	
Residence	:	
I. D.	:	No. issued on \ \19 from Civil Registry Office
Mother's Name	:	.....

Bride : Miss.

Position	:	
Nationality	:	
Date of Birth	:	
Place of Birth	:	
Residence	:	
I. D.	:	No. issued on \ \19 from Civil Registry Office
Mother's Name	:	.....

Registration Place of Bridegroom's Family :

city/village :

No. :

Registration Place of Bride's Family :

city/village :

No. :

The dowry is :

the paid part is :, and

the deferred part is :

district\precinct

Civil Registry Office :

district\precinct

Civil Registry Office :

The two parties hereto are united by marriage in accordance with Islamic Shari'a, God's Holy Book, and the Traditions of His Prophet, to whom all God's prayers and blessings be, by legal proposal and acceptance between the two contracting parties.

The two parties were acquainted with the legal implications of marriage and it was verified that they are free and clear from all legal impediments and that the Bride:

1. does not receive a governmental salary or social security; and
2. does not own more than two hundred (200) Egyptian pounds and that the two spouses are of legal age as witnessed by:

		First Witness	Second Witness
Position		.....	.....
Nationality		.....	.....
Date of Birth		.....	.....
Place of Birth		.....	.....
Residence		.....	.....
I. D.	No. issued on from	: : :	..... ..... .....

Executed in one original and three copies, one for husband, the second for wife, and the third to be deposited at Civil Registry Office on / /19
Due fees paid.

Signatures :

Witnesses

Husband

Wife

Marriage Registrar

.....

.....

.....

.....

.....

(ب) وثيقة زواج

للتوائف متحدى الملة والمذهب

(نموذج عام)

رقم الدفتر
 فى يوم الأحد من شهر سنة الموافق / / ١٩م الساعة
 أمامنا أنا الموثق المنتدب بجهة
 بمنزل / كنيسة الكائن وبحضور كل من :

بيانات الشاهدين	الاسم الكامل	المهنة	الجنسية	تاريخ الميلاد	محل الميلاد	محل الإقامة	البطاقة	
							رقم	جهة صدورها
الشاهد الأول								
الشاهد الثانى								

حضر

بيانات الزوجين	الاسم الكامل	اسم الأم بالكامل	المهنة	الجنسية	الملة و الطائفة	تاريخ الميلاد	محل الميلاد	محل الإقامة	البطاقة	
									رقم	جهة صدورها
الزوج										
الزوجة										

وطلبا منا أن نربطهما برباط الزوجية بعد أن قررا بعدم وجود أى مائع يحول دون زواجهما وأقرهما الشهود وبعد التحقق من عدم وجود ما يمنع قانونا من زواجهما والتحقق من أن الزوجة (لها / ليس لها) معاش أو مرتب بالحكومة أو قاصرة (لها / ليس لها) مال يزيد عن مانتى جنيه وبعد أن قرر علينا وعلى مسمع منا ومنالحضور بمجلس العقد موافقته على هذا الزواج (نعم) .

وبما انه قد تم الاعلان عن هذا الزواج ولم يتقدم أحد بأية معارضة (لا) .

استعلمنا من كل من طالبى الزواج عما إذا كانا قد اختارا نظاما ماليا معيننا من الانظمة المالية

للزوجية فأجاب كلا منهما

وقررا بأن الزوج دفع مهرا أو شبكة قيمتها

كما استعلمنا من كل منهما عما إذا كان قد سبق له الزواج وبمن
 فأجاب الزوج وأجابت الزوجة
 وفهماهما علنا وعلى مسمع من الحاضرين ما سيترتب على هذا الزواج من الآثار ، ثم سألنا
 (الزوج) عما إذا كان يقبل زواجه من (الزوجة) الحاضرة في مجلس العقد زوجة شرعية له
 فأجاب
 ثم سألنا (الزوجة) عما إذا كانت تقبل زواجها من (الزوج) الحاضر في مجلس العقد زوجا
 شرعيا لها فأجابت
 فقررنا على مسمع من الحاضرين أنهما قد ارتبطا برباط الزوجية الشرعية الصحيحة وقد تم
 جميع ذلك بصوت واضح بمجلس العقد وذلك بعد إتمام المراسم الدينية بتصريح
 من (البطيركية / المطرانية) رقم بتاريخ
 وبما ذكر تحرر هذا العقد بزواج (الزوج بالزوجة) وبعد تلاوته
 بمعرفتنا على الحاضرين وبحضور الشهود توقع عليه من الجميع ومنا .

الموثق	الشهود	الزوجة	الزوج
-----	-----	-----	-----

MARRIAGE DEED FOR PEOPLE OF THE SAME DENOMINATION AND CREED

Book No :

Page No. :

On this, the day of in the year (Coptic calendar) corresponding to, 19.. at o'clock in my presence and by my ministration I, priest marriage registrar of Patriarch at the house/church of and in the presence of :

	First Witness	Second Witness
Full Name		
Position		
Nationality		
Date of Birth		
Place of Birth		
Residence		
I. D. No issued by on	: : :	

In their capacity as witnesses, of age and sound mind knowing well the identity of the two contracting parties.

APPEARED

	Bridegroom	Bride
Full Name		
Mother's Name		
Profession		
Nationality		
Date of Birth		
Place of Birth		
Residence		
I. D. No. issued from on	: : :	

And having declared that they are clear and free from all legal impediments to marriage and the two witnesses attested to such declaration ;

And after ascertaining that there are no legal impediments against their marriage, and that the Bride does not receive a governmental pension or salary , is a minor , and does not own more than 200 hundred pounds;

The two parties asked us to unite them in marriage and declared in public in my presence and at the session of this contract their approval to be tied together in marriage (Yes).

And as an announcement on this marriage has been made and no objection thereto has been received, we asked both parties if they have chosen a certain matrimonial financial system and they answered (No) and declared that the Bridegroom has paid as a dowry the sum of

We asked each party if he\she was married before and , if so, with whom he/she was married . The Bridegroom answered: No and the Bride answered: No

We explained to both parties in public in the presence of the attendants the resulting consequences of this marriage, then, we asked the bridegroom if he accepts the Bride present at the session of this contract as a legal wife, he answered : Yes, I do. We, then, asked the Bride if she accepts the Bridegroom present at the session of this contract as a legal husband , she answered : Yes.

Therefore, we declared in public in loud voice that both parties have been united in legal and valid marriage. All the above-mentioned proceedings were made in a clear voice at the session of this contract after religious ceremonies had been completed under permission of Patriarchate No. dated / /19 .

In witness whereof, this marriage contract between and has been executed, and after reading it out by us before those present at the session of this contract and in the presence of the witnesses, all including myself have affixed our signatures hereto.

Husband

Wife

Witnesses

Marriage Registrar

.....

.....

.....

.....

المبحث الخامس

عقود الصيانة والخدمات

MAINTENANCE AND SERVICE CONTRACTS

(أ) إتفاق أخبار عالميه

WORLD NEWS AGREEMENT

(من أصل إنجليزي)

An Agreement made this
day of, 19... between
REUTERS LIMITED of 85 Fleet
Street, London Ec4, England
("Reuters") and
("Subscriber").

تحرر هذا الإتفاق فى يوم من شهر
..... سنة ١٩ بين وكالة رويترز
ليميتد الكائن مقرها فى 85 Fleet
Street, London Ec4 ، بانجلترا
والمسمى ماه ("رويترز")
والسيد/..... ("المشترك")

1- THE REUTERS NEWS SERVICE:

(a) Reuters shall deliver by teleprinter
the following news service(s) ("the
service"):-

Middle East News in English

(b) The Service will be delivered to
Subscriber at ("the Premises").

(c) The Service shall be used by
Subscriber only for the purposes
detailed in Schedule A.

١- الخدمة الصحفيه لرويترز:

أ. تقدم رويترز عن طريق جهاز
الطابعه عن بعد (التليبرينتر) الخدمة
(الخدمات) الصحفيه التاليه المسماه
("الخدمه"):-

أخبار الشرق الأوسط باللغه
الإنجليزية

ب. تقدم الخدمه فى
..... ("العقار").

ج. تستخدم الخدمه فقط من جانب
المشترك وحده للأغراض المبينه
تفصيلا فى الملحق (أ).

2- THE EQUIPMENT:

Reuters shall install and maintain the following equipment at Premises ("the Equipment"):-

.....

3- THE TERM:

This Agreement takes effect from the date specified above and will continue for (ONE) year from the date on which the service is first delivered to Subscriber ("the Commencement Date") and thereafter for further (ONE) year terms until either party gives to the other notice of termination not less than six months before the end the initial or any further term.

4- THE SUBSCRIPTION:

(i) Subscriber will pay to Reuters the service and maintenance charges detailed in Schedule A ("the Subscription");

(ii) The subscription will be payable (MONTHLY) in advance from the Commencement Date.

٢- المعدات :

تقوم رويترز بتركيب وصيانة المعدات التالية في العقار ("المعدات") :-

.....

٣- المدة :

يسرى هذا الإتفاق من التاريخ المحدد أعلاه ويستمر لمدة عام (واحد) من تاريخ بدء تقديم الخدمة إلى المشترك ("تاريخ البدء") ثم لمدد أخرى بعد ذلك لفترة عام (واحد) إلى أن يرسل أى من الطرفين إلى الطرف الآخر إخطارا بالإنتهاء فى موعد لايقبل عن ستة شهور قبل نهاية المدة الأولى أو أى مدة أخرى.

٤- الإشتراك :

أ. يدفع المشترك إلى رويترز مصاريف الخدمة والصيانة المبينه تفصيلا فى الملحق (أ) (" الإشتراك ") ؛

ب. يدفع الإشتراك (شهريا) مقدما اعتبارا من تاريخ البدء .

5- ADDITIONAL TERMS AND CONDITIONS:

Additional terms and conditions agreed between Subscriber and Reuters are set out in Schedule B on the back sheet to this Agreement.

٥- شروط إضافية :

توضح الشروط الإضافية المتفق عليها بين المشترك ورويترز في الملحق (ب) لهذا الإتفاق .

6- REUTERS GENERAL

CONDITIONS OF BUSINESS:

(enclosed herewith)

These form an integral part of this agreement.

SUBSCRIBER SHOULD READ REUTERS GENERAL CONDITIONS OF BUSINESS (enclosed herewith) BEFORE SIGNATURE.

SUBSCRIBER

Authorized Signature

Name of Signatory

Position

Where signed

Date

Day Month Year

المشترك :

التوقيع المعتمد :

إسم الموقع :

الوظيفة :

مكان التوقيع :

التاريخ :

اليوم الشهر السنة

٦- الشروط العامة للعمل

(مرفقه بهذا الإتفاق)

تشكل هذه الشروط جزء لا يتجزأ من هذا الإتفاق .

يجب على المشترك قراءة الشروط

العامة للعمل (المرفقة بهذا الإتفاق)

قبل التوقيع .

REUTERS LIMITED

Authorized Signature

Name of Signatory

Position

Where signed

Date

Day Month Year

رويتزر ليميتد :

التوقيع المعتمد :

إسم الموقع :

الوظيفة :

مكان التوقيع :

التاريخ :

اليوم الشهر السنة

GENERAL CONDITIONS OF
BUSINESS OF REUTERS
LIMITED

الشروط العامة
لعمل رويترز ليميتد

1- THE SERVICE

١- الخدمة

(a) Reuters owns the copyright and all similar right in the form and content of the Service. Reuters hereby grants Subscriber a non-exclusive licence to use the service and/or any rewritten or reprocessed version of the service made by Subscriber exclusively for the purposes detailed in Schedule A to this agreement. Subscriber agrees to obtain Reuters' written consent before changing or adding to the medium (ia), language (s), or area (s) of use and/or before using the Service in any further publications or broadcasting stations or other service not listed in Schedule A.

أ. تمتلك رويترز حق النسخ وكل الحقوق المماثلة في شكل ومحتوى الخدمة. وتمنح رويترز بموجب ذلك للمشارك تصريحاً غير مقصوراً عليه باستخدام الخدمة وأى نسخة منها معاد كتابتها أو معاد معالجتها من جانب المشارك بشكل مقصور عليه للأغراض المبينة تفصيلاً في الملحق (أ) لهذا الإتفاق. ويوافق المشارك على الحصول على موافقة كتابية من رويترز قبل أن يغير أو يضيف إلى الوسيط (الوسائط) أو اللغة (اللغات) أو منطقة (مناطق) الإستخدام، وقبل استخدام الخدمة فى أية إصدارات أو محطات إذاعه أخرى أو خدمه أخرى غير مذكوره فى الملحق (أ) أو فى كل من ذلك .

(b) Where Subscriber is licensed to disseminate the Service, Subscriber shall:-

ب. فى الأحوال التى يرخص فيها للمشارك بإعادة نشر الخدمة يلتزم المشارك بما يلى :

(i) Wherever possible credit any report supplied by Reuters and republished by Subscriber as "Reuter";

١. ينسب إلى رويتر كلما كان ذلك ممكناً أى خبر كان مصدره رويتر وأعاد نشره المشارك ،

(ii) Respect the integrity of the Service and ensure that the meaning of any report credited to Reuters is not changed or distorted;

(iii) Observe any time or other embargoes placed by Reuters on the release of reports;

(iv) Satisfy itself that redissemination of any Reuters report will not contravene the laws - including the laws of defamation and contempt of court - of any country in which redissemination is made by Subscriber;

(v) Notify Reuters immediately if it comes to Subscriber's attention that the Service or any rewritten or reprocessed version of the Service is being redisseminated by a third party without licence;

(vi) At Reuters' request provide any relevant circulation or audience figures, such figures to be kept confidential by Reuters.

(c) Subscriber will not use or (so far as is practicable) permit the use of the Service for any illegal purpose.

٢. يحترم نزاهة الخدمة ويضمن عدم تغيير أو تحريف معنى أى خبر منسوب إلى رويترز ،

٣. يراعى أى توقيت أو حظر آخر وضعته رويترز على إعلان الأخبار ،

٤. يتأكد من أن إعادة نشر خبر رويترز لن يتعارض مع القوانين - بما فى ذلك قوانين تشويه السمعة والإستخفاف بالمحكمة - فى أية دولة يقوم فيها المشترك بإعادة النشر ،

٥. يخطر رويترز فى الحال إذا لفت انتباهه أن الخدمة يعاد نشرها بواسطة الغير بدون ترخيص ،

٦. يقدم بناء على طلب رويترز أى توزيع متعلق بذلك أو إحصائيات خاصة بالجمهور على أن تحتفظ رويترز بهذه الإحصائيات فى سرية.

ج. لا يستخدم المشترك أو - بقدر ما يكون ذلك ممكنا عمليا - يسمح باستخدام الخدمة لأى غرض غير شرعى .

(d) Any breach by Subscriber of paragraphs (a), (b), or (c) will entitle Reuters, in addition to any other remedy it may have, to :-

- (i) terminate this Agreement immediately without further obligation to Subscriber, and
- (ii) seek a complete indemnity for any damage suffered as a result of such breach.

(e) Subscriber will co-operate with Reuters to obtain any consents necessary for Service to be received by Subscriber and to enable Subscriber to pay the subscription and the ancillary charges detailed in paragraph 3 (a).

(f) Reuters reserves to itself complete editorial freedom in the form and content of the Service and may from time to time alter the same.

(g) Whilst Reuters makes every reasonable effort to ensure the accuracy and reliability of the Service, Subscriber will not hold Reuters responsible for any faults in the delivery and/or reception of the Service or any inaccuracies or omissions in the content of the Service.

د. أى انتهاك من المشترك للفقرات (أ) أو (ب) أو (ج) يعطى لرويترز بالإضافة إلى أى تدابير إنصافية أخرى الحق فيما يلي :-

١. إنهاء هذا الإتفاق فوراً بدون التزام آخر تجاه المشترك ؛

٢. المطالبة بتعويض كامل عن أى ضرر لحق به نتيجة لمثل هذا الإنتهاك ؛

هـ. يتعاون المشترك مع رويترز للحصول على أى موافقات لازمه لتلقى المشترك للخدمة ولتمكين المشترك من دفع الإشتراك والمصاريف الثانويه المبينه تفصيلا فى الفقره ٣ (أ) .

و. تحتفظ رويترز لنفسها بالحرية الكاملة فى تحرير شكل ومضمون الخدمة ويجوز له من وقت لآخر تعديل ذلك .

ز. بينما تبذل رويترز كل جهد معقول لضمان دقة ومصداقية الخدمه ، لا يحمل المشترك رويترز مسئولية أى أخطاء فى توزيع و استقبال الخدمه أو أيا منهما أو أى نواحي غير دقيقه أو سهو فى مضمون الخدمه .

2- THE EQUIPMENT

(a) The Equipment will be supplied owned, installed and maintained by Reuters or by a telecommunications authority designated by Reuters. Reuters may at any time on reasonable notice and with the consent of the telecommunications authority (if applicable) change the Equipment for similar equipment no less suited to the requirements of Subscriber. Such similar equipment will then become subject to all the terms and conditions of this agreement.

(b) Subscriber shall :-

(i) allow Reuters or its appointed contractor access to the Equipment on reasonable notice for inspection, maintenance, repair or removal;

(ii) indemnify and hold harmless Reuters for any loss or damage or bodily injury caused to or by the equipment except where such loss, damage or bodily injury is caused solely by the negligence of Reuters or its contractors;

٢- المعدات

أ. تورد رويترز أو هيئة مواصلات لاسلكيه تحددھا رويترز وتمتلك وتقوم بتركيب المعدات وصيانتھا . ويجوز لرويترز في أى وقت بإخطار معقول وبموافقة هيئة المواصلات اللاسلكيه (إذا كان ذلك معمولاً به) أن تستبدل الأجهزة بأجهزة مماثلة لاتقل ملاءمة لاحتياجات المشترك . وفى هذه الحالة تخضع الأجهزة المماثلة لكل شروط هذا الإتفاق .

ب. يتعهد المشترك بما يلى :-

١. أن يسمح لرويترز أو المقاول المعين منها بالوصول إلى المعدات بإخطار معقول لمعاينتها أو صيانتها أو إصلاحها أو إزالتها ؛

٢. تعويض رويترز عن أى خسارة أو تلف أو إصابة ماديّه تلحق بالمعدات أو عن طريقها وعدم تحميلها مسئولية ذلك فيما عدا فى الأحوال التى تحدث فيها هذه الخساره أو التلف أو الإصابه البدنيه نتيجة فقط لإهمال رويترز أو مقاوليها ؛

(iii) not part with possession of the equipment or let it become subject to any claims, liens or encumbrances;

(iv) not allow any alteration or addition to be made to the equipment or allow any part of it to be used for a purpose unrelated to the Service;

(v) not hold Reuters responsible for any interruption of the Service arising from relocation of the equipment to new premises of Subscriber or withhold payment of the Subscription in such circumstances.

3- THE CHARGES

(a) In addition to the Subscription, Subscriber will pay to Reuters:-

(i) any sales, use, added value, property or similar taxes which it is Reuters' responsibility to collect;

(ii) line charges;

(iii) Equipment installation, relocation and removal costs.

(b) Reuters may at any time on not less than ninety (90) days notice increase the subscription. In this event,

٣. لايشترك فى حيازة المعدات أو يجعلها عرضة لأى مطالب أو حقوق إمتياز أو أعباء ؛

٤. عدم السماح بإجراء أى تعديل أو إضافه على الأجهزة أو السماح باستخدام أى جزء منها لغرض لايتعلق بالخدمة ؛

٥. عدم تحميل رويترز مسئولية أى توقف للخدمة ينشأ عن نقل الأجهزة إلى عقار جديد للمشارك أو عدم دفع مبلغ الإشتراك فى مثل هذه الظروف .

٣- المصاريف :

أ. بالإضافة إلى الإشتراك ، يدفع

المشارك إلى رويتر ما يلى :-

١. أى ضرائب مبيعات أو على الإستخدم أو ضرائب قيمه مضافه أو على الممتلكات أو أية ضرائب مماثله يعد تحصيلها من مسئولية رويترز ؛

٢. مصاريف الخط ؛

٣. تكاليف تركيب المعدات ونقلها وإزالتها .

ب. يجوز لروترز فى أى وقت

بموجب إخطار لايقبل عن تسعين

(٩٠) يوما زيادة الإشتراك . وفى

Subscriber may terminate this Agreement on the date on which the increase would have become effective by giving notice of termination to Reuters not less than sixty (60) days before that date. Reuters will then refund any part of the subscription already paid that relates to a period after termination.

(c) Subject to any other terms imposing additional liability, Subscriber and Reuters agree that a realistic estimate of Reuters' loss arising from Subscriber's failure to comply with the terms of this Agreement either terminating or entitling Reuters to terminate this Agreement shall amount to the Subscription due from the date of breach to the next date on which this Agreement could validly be terminated less 5 %.

(d) In addition to any other remedies available, Reuters may charge interest on arrears of payment at the rate of 1.5 % per month.

هذه الحالة يجوز للمشارك إنهاء هذا الإتفاق فى التاريخ الذى كانت ستسرى فيه الزيادة وذلك بإعطاء إخطار بالإنهاء إلى رويترز فى موعد لا يتجاوز ستين (٦٠) يوما قبل هذا التاريخ . وعندئذ تعيد رويترز تمويل أى جزء من الإشتراك يكون قد دفع بالفعل عن فترة لاحقة للإنهاء .

جـ. مع مراعاة أى شروط أخرى تفرض مسؤولية إضافية يوافق كل من المشارك وروترز على أن التقدير الواقعى لخسارة رويترز الناجمة عن عدم امتثال المشارك لشروط هذا الإتفاق مما يودى إلى إنهائه أو إعطاء رويتر الحق لإنهائه يعادل قيمة الإشتراك المستحق من تاريخ الإنتهاك إلى التاريخ التالى الذى يمكن فيه إنهاء هذا الإتفاق مطروحا منه ٥ % .

د. بالإضافة إلى أى تدابير إنصافية أخرى متاحه يجوز لروترز أن تقوم بتحصيل فائدة على المتأخرات من المبالغ بسعر ٥, ١ % عن كل شهر .

4- GENERAL

(a) In the event of any breach of this Agreement by Subscriber which cannot be remedied or is not remedied within thirty (30) days of Subscriber being requested to do so, Reuters, in addition to any other remedy it may have, may terminate this Agreement immediately and recover the Equipment (if supplied by Reuters).

(b) Performance of any obligation by Reuters will be excused if prevented by circumstances beyond Reuters' reasonable control.

(c) All notices will be sent by registered post or telex to the addresses specified in this Agreement or such other address as may be notified in accordance with this paragraph.

(d) Failure by either party to exercise any right or remedy under these conditions shall not be taken to signify acceptance of the event giving rise to such right or remedy.

(e) All disclaimers by and indemnities in favour of Reuters shall survive the termination of this Agreement.

٤- عام :

أ. فى حالة حدوث أى مخالفة لهذا الإتفاق من جانب المشترك لا يمكن علاجها أو لا يتم علاجها فى غضون ثلاثين (٣٠) يوما من مطالبة المشترك بذلك يجوز لرويترز بالإضافة إلى أى تدبير إنصافى آخر إنهاء هذا الإتفاق فى الحال واسترداد المعدات (إذا كانت رويترز هى التى قامت بتوريدها).

ب. تعفى رويترز من أداء أى إلتزام إذا حالت دون ذلك ظروف خارج النطاق المعقول لإرادتها .

ج. ترسل كل الإخطارات بالبريد المسجل أو بالتلكس إلى العناوين المحددة فى هذا الإتفاق أو أى عنوان آخر حسبما يتم الإخطار به طبقا لهذه الفقرة .

د. لا يؤخذ عجز أى طرف عن ممارسة أى حق أو تدبير إنصافى على أنه يعنى قبولا للحالة التى ينشأ عنها هذا الحق أو هذا التدبير.

هـ. كل التنازلات عن المطالبة بالحقوق من جانب رويترز وكذلك كل التعويضات لصالح رويترز تستمر بعد هذا الإتفاق .

(f) This Agreement shall be governed by English law. No translation of this Agreement out of the English language shall be binding.

و. يخضع هذا الإتفاق للقانون الإنجليزي. ولا تكون أى ترجمة لهذا الإتفاق بغير اللغة الإنجليزية ملزمه .

(g) In no circumstances shall Reuters be liable for any indirect or consequential damages in respect of the provision of the Service and/or Equipment to Subscriber.

ز. لا تكون رويترز فى أى ظرف من الظروف مسؤولة عن أى تعويضات مباشرة أو غير مباشرة فيما يتعلق بتقديم الخدمة أو المعدات أو كلاهما إلى المشترك .

(h) This Agreement contains the entire understanding of the parties to the exclusion of any all prior or collateral agreement or understandings whether oral or written. No subsequent variation of this Agreement shall have effect unless expressly agreed to in writing by both parties.

ح. يحتوى هذا الإتفاق على كل التفاهم بين الأطراف باستثناء أى اتفاق سابق أو مصاحب أو تفاهمات سواء كانت شفوية أو كتابية . ولا يسرى أى تغيير لاحق لهذا الإتفاق ما لم يتفق على ذلك صراحة كتابيا من كلا الطرفين .

(i) No rights or duties under this agreement may be assigned or delegated by Subscriber without Reuters' prior written consent.

ط. لا يجوز التنازل عن أو تفويض أى حقوق أو واجبات بموجب هذا الإتفاق من جانب المشترك بدون موافقة مسبقة من رويترز .

(ب) عقد سنوي للصيانة وقطع الغيار
ANNUAL SERVICE CONTRACT
INCLUDING SPARE PARTS

Preamble :

Whereas Company. (hereinafter called "The Company") extends service facilities to users of models of equipment handled by the Company,

and Whereas (hereinafter called "The Customer") who is a user of a model actively handled by the Company, is desirous to obtain maintenance facilities offered by the Company,

His address (to which invoices are sent) :

His address where equipment is located :

Model :

Serial No. (Machine) :

The Customer code No.

(In the company) :

Therefore, it has been agreed as follows:

1- The Company shall respond to the Service calls to run the machine under good working conditions. The Company will ensure the visit of an engineer as often as necessary at every time a call has been placed by the Customer.

تمهيد :

لما كانت شركة (ويطلق عليها فيما بعد في هذا العقد اسم "الشركة") تقدم تسهيلات الصيانة الى مستخدمي أنواع آلات التي تقوم الشركة بالتعامل فيها.

ولما كان (ويطلق عليه فيما بعد في هذا العقد اسم "العميل") والذي يستخدم طراز من الأنواع التي تتعامل الشركة فيها يرغب في الحصول على تسهيلات صيانته من الشركة ،

وعنوانه : الذي ترسل اليه المراسلات والفواتير :

وعنوانه المركب به الآلة :

طراز :

رقم مسلسل (الآلة) :

ورقمه الكودي

لدى الشركة :

فقد اتفقنا على مايلي :

١- تلبى الشركة طلبات الإصلاح لتشغيل الآله في ظروف تشغيل عمل جيدة. وستضمن الشركة زيارة أحد المهندسين كلما دعت الضروره في كل مره يبلغ فيها العميل طلب إصلاح.

2) This Contract is valid for the equipment located at the above stated address. If the above equipment is relocated, the Customer must inform the Company of the new location, and the Company, then, will consider the possibility of supplying service in the new location and advise the Customer if the Contract will remain applicable or has to be altered to the satisfaction of the Customer and the Company.

3) The annual prices for this Contract are indicated on the attached price list which is an integral part hereof. The price includes maintenance during normal working hours and all necessary Spare Parts needed in the course of normal usage of the machine.

4) The Company reserves the right to make price changes after informing the Customer in writing by a 15-day prior notice of such change. The Customer has the right to cancel the Contract if he refuses the price increase provided that a Cancellation Letter must be sent to the Company's Customer Administration within 15 days of such notice. If the Customer refuses the change, the Contract will remain in effect for a period of ninety (90) days following the date of the price change after which period the Contract will be canceled. In case the Company will not receive said Cancellation Letter from the Customer, such price change will automatically become effective.

٢- يسرى هذا العقد على الآلة الموجودة فى العنوان المذكور أعلاه ، ويجب على العميل أن يقوم بإخطار الشركة إذا ما نقلت الآلة الى عنوان جديد ، وعندئذ تقوم الشركة بإعادة النظر فى إمكانية تقديم الخدمة فى العنوان الجديد وإخطار العميل بما إذا كان العقد سىظل ساريا أم ينبغى تغييره بما يرضى العميل والشركة.

٣- الأسعار السنوية للعقد تكون طبقا لقائمة الاسعار المرفقة وتعتبر جزءا لايتجزأ من العقد . وهذه الأسعار تتضمن الصيانة خلال ساعات العمل العادية وكذا قطع الغيار اللازمة للاستخدام العادى للآلة .

٤- تحتفظ الشركة بحقها فى إجراء تعديل على الاسعار بعد إخطار العميل كتابة بمدة لا تقل عن خمسة عشر يوما قبل إجراء هذا التعديل ، وللعميل الحق فى إنهاء التعاقد فى حالة رفضه لهذه الزيادة فى الأسعار بشرط أن تتسلم إدارة العملاء بالشركة خطابا بهذا المعنى فى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إخطار العميل بالتعديل ، وفى حالة رفض العميل سىظل العقد سارى المفعول لمدة ٩٠ يوما تالية لتاريخ التعديل يفسخ بعدها العقد . أما فى حالة عدم استلام الشركة للخطاب المذكور فى خلال ١٥ يوما فإن التعديل يعتبر سارى المفعول تلقائيا فى مواجهة العميل .

5-a) The Customer will pay all charges invoiced under this Contract upon receipt of relative invoice.

(٥-١) يقوم العميل بسداد جميع الفواتير الخاصة بهذا الاتفاق فور استلامها .

b) The Customer will pay for service at the rates then currently charged by the Company in respect of all repairs or maintenance :

(ب) يلتزم العميل بدفع تكاليف خدمات الصيانة أو الإصلاحات الآتية وذلك حسب الاسعار المقدمة عندئذ من الشركة:

(I) Undertaken outside normal Company working hours.

١- المقدمة فى غير مواعيد العمل الرسمية للشركة .

(II) Made necessary by accident, misuse, negligence, willful act or default or any other cause other than normal use of the machine by the Customer.

٢- المقدمة نتيجة حادث أو إهمال أو سوء إستعمال بحسن نية أو كان متعمدا أو لأى سبب آخر ماعدا ما يكون ناتجا عن الإستخدام العادى للماكينة من جانب العميل .

(III) Required as a result of attachments or alterations made by the Customer to the equipment provided, however, that the Company reserves the right not to repair or maintain the Equipment if attachments or alterations made thereto by the Customer or with his authority have in the opinion of the Company rendered the equipment dangerous or unserviceable until the equipment has been restored to its original state by the Customer without prejudice, however, to any outstanding rights or remedies of either party.

٣- المطلوبه بسبب قيام العميل بإجراء تبديل أو تركيب فى الآلة على أن الشركة تحتفظ لنفسها بالحق فى الإمتناع عن إصلاح أو صيانة الآلة إذا كانت التبديلات أو التركيبات التى أجراها العميل أو أمر بإجرائها قد أسفرت من وجهة نظر الشركة عن جعل الآلة مبعث خطر أو غير صالحة للخدمة ، وذلك الى أن يعيد العميل الآلة الى حالتها الأصلية ، هذا مع عدم الإخلال بالحقوق أو التعويضات القائمة الخاصة بأى من الطرفين .

c) Invoicing commences upon Contract Date and is payable annually in advance.

ج- تبدأ المحاسبة من تاريخ توقيع العقد وتكون المحاسبة كل سنة ويتم الدفع مقدما .

d) If the Contract is signed during any month invoicing will be pro-rated accordingly.

د- عند توقيع العقد خلال أى شهر تتم المحاسبة حسب عدد الأيام المتبقية من هذا الشهر وما يتوافق مع سريان الدورة المحاسبية.

6) The Company shall only be responsible for damage, injury or loss arising out of, or in connection with, negligent acts or omissions of the Company's Technical Representative. In no case, however, will the Company be responsible for any loss of business or profit or for any other consequential loss for any reason whatsoever.

٦- تلتزم الشركة فقط بما قد يحدث من أضرار أو إصابه أو خساره نتيجة إهمال أو تقصير مندوب الشركة الفنى أو فيما يتعلق بذلك ، على أن الشركة غير مسئولة عن خسارة فى العمل التجارى أو الربح أو أى خسائر أخرى ناتجة عن ذلك مهما كانت أسبابها .

7) The Company will ensure the provision of supplies required for the good working conditions of the equipment. The cost of supplies should be approved by the customer in writing before delivery and will be charged at the applicable prices at time of purchase.

٧- تضمن الشركة توافر مستلزمات التشغيل اللازمة لقيام الآلة بالأداء بصورة جيدة ، ويجب أن تكون أسعار هذه المستلزمات مقبولة مقدما كتابيا من العميل قبل التوريد وسيتم الدفع طبقا للأسعار المعمول بها عند الشراء .

8) The Company does not guarantee the good working condition of the equipment if it has been serviced by a person other than the Company's authorized Technical Representative.

٨- تعتبر الشركة غير مسئولة عن ضمان صلاحية الآلة فى حالة الاستعانة لاصلاحها بغير المندوب الفنى للشركة المرخص له بذلك .

9) Neither this Contract nor any of the rights or obligations hereunder shall be assigned by the Customer without the prior written consent of the Company. The Customer has to inform the Company in writing in case the title to the property in the equipment covered by this Contract is passed to a third party through selling, assigning or mortgaging or in any act to dispose the equipment.

٩- لا يحق للعميل التنازل للغير عن هذا العقد أو عن أى من الحقوق أو الالتزامات الواردة به دون موافقة كتابية مسبقة من الشركة ، وعلى العميل ضرورة إخطار الشركة كتابيا فى حالة تصرفه فى الآلة محل هذا العقد ونقل ملكيتها للغير عن طريق بيعها أو التنازل عنها أو رهنها .

10-a) If the Customer is in breach of any of the terms of this Contract, the Company shall send written notice to be remedied within a period of 14 days. If the Customer fails to remedy such breach within 14 days, this Contract shall terminate forthwith without any further action on the part of the Company but without prejudice to any standing rights of either party hereunder.

b) In case the Company should default on its obligations under this Contract, it is the Customer's right to terminate the Contract 15 days after giving notice to the Company in writing if the Company has not remedied the area of default. However, amounts due to the Company for service until that notification remain due.

II- Before signing the Contract, the Equipment shall be inspected and repaired at the Customer's expense by the Company's Technical Representative in order to make sure that it qualifies for this Contract.

12) This Contract takes effect when signed by or on behalf of the Customer and the Company in accordance with the terms and conditions of the pricing schedule attached hereto which schedule is an integral part of this Contract. The Contract is automatically renewed for similar periods unless terminated by either party serving on the other notice in writing at least three calendar months prior to the end of each annual period.

١٠-١) إذا أخل العميل بأي من بنود هذا العقد ، تقوم الشركة بإرسال إخطار كتابي له يحدد هذا الاخلال ويطلب بتداركه خلال ١٤ يوما ، وإذا لم يقم العميل بتدارك الاخلال في ظرف ١٤ يوما يفسخ هذا العقد على الفور بدون أي إجراء آخر من جانب الشركة مع عدم المساس بحقوق أي من الطرفين بموجب هذا العقد.

ب) في حالة عدم وفاء الشركة بالتزاماتها في العقد يحق للعميل أن يفسخ هذا العقد خلال ١٥ يوما من إخطاره للشركة كتابة بذلك إذا لم تقم الشركة بتدارك موطن الخلل ، مع احتفاظ الشركة بحقوقها في المبالغ المستحقة لها مقابل خدماتها عن الفترة السابقة لفسخ التعاقد .

١١- يتم فحص واصلاح الآلة على نفقة العميل قبل التعاقد بمعرفة المندوب الفني للشركة لضمان صلاحيتها خلال مدة عند الصيانة .

١٢- يعتبر هذا الاتفاق ساري المفعول فور التوقيع عليه من العميل او من ينوب عنه وعلى جدول الاسعار المرفق كجزء لا يتجزأ من هذا العقد وكذا من الشركة. ويجدد هذا العقد تلقائيا لمدد مماثلة ما لم يطلب أي من الطرفين إنهاءه ، على أن يخطر الطرف الآخر برغبته كتابة في مدة لاتقل عن ثلاثة أشهر سابقة على تاريخ انتهاء العقد سنويا .

13) This Contract constitutes the entire agreement between the Customer and the Company and no representation or statement not contained in this Contract shall be binding on the Company. No alteration, or modification of the printed terms of this Contract shall be valid unless signed by the Managing Director of the Company.

١٣- يشكل هذا العقد كل الإتفاق بين العميل والشركة وأى شروط أو تعهدات لم ترد فى هذا الاتفاق لا تكون ملزمة للشركة ، وأى تعديلات فى النصوص المطبوعة لهذا الاتفاق غير معتمدة من المدير العام للشركة لايعدت بها وليست ملزمة للشركة.

14) Any dispute arising in connection with this Contract shall be subject only to the jurisdiction of Cairo Courts in accordance with the Arabic version hereof.

١٤- كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يكون من اختصاص محاكم القاهرة وحدها وفقا للنص العربى لهذا العقد .

15) This Contract is made in two identical copies, one for each party for necessary action.

١٥- تحرر هذا العقد من نسختين متطابقتين وسلمت نسخة لكل طرف للعمل بموجبها عند اللزوم .

SIGNED ON BEHALF OF THE CUSTOMER :

التوقيع عن العميل :

Name :
Title :
Company :
Date :
Stamp :

الاسم :
الوظيفة :
الشركة :
الختم :

SIGNED ON BEHALF OF THE COMPANY :

التوقيع عن الشركة :

Name :
Title :
Date :
Stamp:

الاسم :
الوظيفة :
التاريخ :
الختم :

الخاتمة

ربما يلاحظ القارئ أن موضوع هذا الكتاب تم تناوله من خلال ثلاث زوايا رئيسية .
د تمثلت الزاوية الأولى في إجراء تحليل لغوي للغة العقود ، ومن هنا استعرضنا السمات
الرئيسية للغة القانون الإنجليزية سواء ما يتعلق منها بالمفردات أو بالتراكيب أو بأنماط الكتابة
المستخدمة في لغة القانون الإنجليزية بشكل عام ، وفي العقود بشكل خاص .

وأما الزاوية الثانية فتتمثل في إعطاء خلفية قانونية لأركان العقود . ولم يكن هدفنا من
إجراء ذلك هو بحث الجوانب القانونية للعقود في حد ذاتها بقدر ما كان هدفنا هو مساعدة
الدارسين للترجمة القانونية على فهم مدلول الجمل والعبارات القانونية المستخدمة في العقود ،
من ثم التعرف على ترجمتها بشكل صحيح .

وقد تمثلت الزاوية الثالثة في استعراض نماذج مقارنة للعقود تم من خلالها التعرف على
تعدد من أصل إنجليزي ، وأخرى من أصل عربي ، وثالثة من أصل إنجليزي-عربي
شترك ، وكلها حول نفس الموضوع باعتبار أن ذلك من شأنه أن يسهل على الدارس فهم كيفية
تعبير عن العبارات القانونية المستخدمة في كل من اللغتين في الموضوع الواحد .

ونحن لا نستطيع أن نزعم ولم يخطر قط على بالنا أن هذه الدراسة قد استوفت جميع
جوانبها ، بل على العكس نعترف أن هناك أوجه قصور عديدة ورئيسية فيها ، منها على سبيل
مثال افتقارها إلى إجراء تحليل للسمات اللغوية القانونية في اللغة العربية بما يناظر تحليل
السمات اللغوية القانونية في اللغة الإنجليزية ، والإكتفاء باستعراض عدد محدود من النماذج في
نوع من أنواع العقود التي تمت مناقشتها ، وغير ذلك مما نعتبره نقاط ضعف كان يجب
معالجتها . لكننا نأمل مع ذلك في أن يكون هذا العمل بمثابة نقطة للبدء في مشوار طويل
يتشعب على طريق ترجمة العقود ، ونتمنى أن نكون قد وفقنا في إتخاذ الخطوة الأولى .

قائمة المراجع

أولاً : المراجع العربية:

حبيب ، سعد عبد السلام .

مجموعة قوانين العمل والعمال . - القاهرة : مكتبة النهضة

المصرية ، ١٩٥٤ .

الحملی ، حسن مصطفى .

فى فن الترجمة . - القاهرة : جامعة القاهرة ، ١٩٨٦ .

خضر ، خميس .

العقود المدنية الكبيرة : البيع والتأمين والإيجار . -

القاهرة : دار النهضة العربية ، ١٩٧٩ .

الشرقاوى ، جميل .

شرح العقود المدنية : البيع والمقايضة . - القاهرة : دار

النهضة العربية ، ١٩٦٦ .

عبد الله ، عز الدين .

لغة القانون فى مصر / "مجلة مصر المعاصرة" ، العدد
٣٨٤ لسنة ١٩٨١ . - القاهرة : الجمعية المصرية للإقتصاد
السياسى والإحصاء والتشريع ، ١٩٨١ .

عبد الله ، فتحى عبد الرحيم .

**العناصر المكونه للعقد كمصدر للإلتزام فى القانون
المصرى والإنجليزى المقارن /** مجموعة البحوث القانونيه
والاقتصاديه ، كلية الحقوق ، جامعة المنصوره . -
الإسكندريه : مطبعة كرموز ، ١٩٧٨ .

يوا ، عبد الرحمن .

أساس الإلتزام العقدى : النظرية والتطبيقات . -
الإسكندريه : المكتب المصرى الحديث للطباعة والنشر ،
١٩٧٢ .

بنى ، شوقى ، مشرقى ، مهنى .

الصيغ القانونيه للعقود الرسميه والعرفيه . - الطبعة
التاسعه ، القايره : دار العالم العربى للطباعة ، ١٩٩٢ .

Baker, J. H.

**An Introduction to English Legal History.- 2nd ed.,
London : Butterworths,1979.**

Bhatia, V. K.

**An Applied Discourse Analysis of English
Legislative Writing.- Birmingham, UK : Language
Studies Unit, University of Aston, May 1985.**

Crystal, David.

**Investigating English Style / David Crystal, Derek
Davy.- New York : Longman Group Limited, 1986.**

El Alami, Dawoud Sudqu.

**"The Marriage Contract in Islamic Law in the
Shari'ah and Personal Status Laws of Egypt and
Morocco.- London : Graham & Trotman.**

Freund, Ernest.

**Legislative Regulation: A study of the ways and
means of written law.- New York : The
Commonwealth Fund, May 1932.**

Honigsberg, Peter Jan.

Legal Research & Writing.- 6th ed., Chicago
Harcourt Brace Jovanoroch Legal and Profession
Publishing, Inc., 1992-93.

Sonnenschein, Hugo.

New Webster's Law for Everyone.- New York
Delair Publishing Co., Inc., 1980.

Squires, Lynr B. and Rombauer, Magorie Dick.

Legal writing in a Nutshell.- ST. paul, MN, USA
West Publishing Co., 1982.

Williams, Glanville.

Learning the Law.- 10th ed., London : Stevens & Sons, 1978.

قائمة المحتويات

- ٧ شكر وتقدير -
١١ تقديم -
١٣ تمهيد -

مقدم

- ١٥ مقدمه : -
١٥ مفهوم لغة القانون -
١٧ السمات العامة للغة القانون -

١٧ السمات الرئيسية للغة القانونية الإنجليزية

الفصل الاول

السمات الرئيسية للغة القانونية الإنجليزية

- ٢٣ المبحث الأول : تخطيط الوثيقة القانونية وأهمها كتابتها -
٢٧ المبحث الثاني: المفردات -
٢٧ ١- استخدام كلمة shall
٢٨ ٢- استخدام كلمة may و may not
٢٩ ٣- استخدام where, there, here + حروف جر مركبة
٣١ ٤- استخدام العبارات الزوجية والمرادفات
٣٧ ٥- تجنب استخدام الأساليب البديلة :
٣٧ أ - تكرار نفس الكلمة بدلا من استخدام ضميرها
٣٨ ب- استخدام كلمة which كضمير وصل + الكلمة المشار إليها

- ج- استخدام كلمات the same, such, said ٣٩
- د- استخدام الضمير المحايد it ٤٠
- ٦- استخدام صيغ وعبارات استقر الرأي على مدلولها ٤٢
- ٧- استخدام العبارات الشرطية proviso clause ٤٣
- ٨- استخدام كلمة "as" في تركيبات مختلفة ٤٣
- ٩- استخدام الكلمات غير المألوفة: ٤٤
- أ - استخدام الكلمات المهجوره ٤٤
- ب- استخدام الكلمات الرسمية ٤٥
- ج- استخدام الكلمات المستعارة ٤٦
- د- استخدام الكلمات الفنية القانونية ٤٧

٤٨ ← المبحث الثالث : التراكيب

٤٨ ♦ أولا : الجملة الحكمية الرئيسية PROVISIONARY CLAUSE

- ١- عناصر الجملة الحكمية ٤٨
- ٢- تركيبه التحتية للجملة الحكمية ٤٩
- ٣- الفصل بين shall أو may والعمل القانوني الرئيسي في الجملة ٤٩

٥٠ ♦ ثانيا : العبارات المقيدة للمعنى QUALIFICATIONS

- ١- الأساليب المستخدمة لدمج العبارات المقيدة للمعنى ٥٢
- أ - الإسناد Subordination ٥٢
- ب- التقييد اللاحق للمعنى post-modification ٥٤
- ج- التوافق بين العبارات coordination ٥٥
- ٢- أنواع وتراكيب العبارات المقيدة للمعنى ٥٦
- أ- العبارات التمهيدية PREPARTORY CLAUSE ٥٨
- ١- العبارات الوصفية case description ٥٨

٥٩	..... specifying conditions	٢- العبارات الشرطية
٥٩	..... volitional control	٣- التحكم الإرادي
٦٢	..OPERATIONAL QUALIFICATIONS	ب- العبارات العملية
٦٣	..... legal means	٤- الأسلوب القانوني
٦٤	..... legal purpose	٥- الغرض القانوني
٦٤	..... temporary instructions	٦- تعليمات أو علاقات مؤقتة
٦٦	REFERENTIAL QUALIFICATIONS	ج- العبارات المرجعية
٦٦	..... textual authority	٧- الاستشهاد بنص آخر
٦٨	..... terminological explanations	٨- الشروح الإصطلاحية
٦٨	..... textual mapping	٩- الإشارة إلى موقع نص ما
٦٩	..... legal scope	١٠- نطاق الحكم القانوني

الفصل الثاني

مفهوم العقد وصياغته

٧٣	.....	المبحث الأول : نشأة العقد وتطوره
٧٣	.....	١- تعريف العقد
٧٤	.....	٢- نشأة العقد
٧٧	.....	٣- أركان العقد وفقاً للقانونين المصري والإنجليزي
٧٧	.....	أ- الرضا mutual consent
٨٠	.....	ب- المحل object
٨٠	.....	ج- السبب والمقابل cause and consideration
٨٢	.....	المبحث الثاني : صياغة العقد
٨٢	.....	١- تخطيط العقد
٨٥	.....	٢- نموذج عام للعقد (من أصل انجليزي)
٨٦	.....	٣- نموذج عام للعقد (من أصل عربي)
٨٧	.....	المبحث الثالث : البنود الشائعة في العقود

٨٧	١- تعريفات
٨٧	٢- تفسير النص
٨٨	٣- الإخطارات
٩٠	٤- التنازل
٩٠	٥- التخلف عن أداء الإلتزامات
٩٠	٦- القوة القاهرة
٩١	٧- تسوية المنازعات
٩٢	٨- التحكيم
٩٢	٩- القانون المعمول به
٩٣	١٠- الجب والحلول
٩٣	١١- أتعاب المحاماه
٩٤	١٢- نسخ العقد

الفصل الثالث

العقود المدنية

٩٧	← المبحث الأول: عقد البيع
٩٧	١- مفهوم وأركان عقد البيع
١٠١	٢- الأنواع الشائعة لعقود البيع
١٠٣	٣- الكلمات والتعبيرات المستخدمة في عقود البيع
١٠٥	٤- نماذج من عقود البيع:
١٠٥	أ - سند بيع (من أصل إنجليزي)
١٠٧	ب- عقد بيع أرض (من أصل إنجليزي)
١٠٨	ج- عقد بيع أرض (من أصل عربي)

- د - عقديع ابتدائي عقار (من أصل انجليزي) ١١٢
- هـ - عقد بيع شقه (من أصل عربي) ١٢٥
- و - عقد بيع خط إنتاج لأنودة الألمنيوم (من أصل انجليزي) ١٢٩
- ⇐ المبحث الثالث : عقد الإيجار ١٣٦
- البنود الشائعة في عقد الإيجار ١٣٦
- نموذج مختصر لعقد الإيجار (من أصل انجليزي) ١٣٨
- عقد إيجار وحدة سكنية (من أصل إنجليزي) ١٤٢
- عقد إيجار شقة مفروشه (من أصل عربي) ١٥١
- ٤ - عقد تأجير مساحة في مبنى إداري (من أصل إنجليزي) ١٥٥

- ⇐ المبحث الثالث : عقد العمل ١٧١
- ١ - مواد منتقاه من نظام العمل السعودي ١٧٢
- ٢ - نموذج عقد عمل ١٨٠
- ٣ - عقد لمساعدين منزليين ١٨٦

- ⇐ المبحث الرابع : عقد الزواج ١٩٠
- ١ - الكلمات والتعبيرات الشائعة في عقود الزواج ١٩٠
- ٢ - نموذج عام لعقد زواج إسلامي ١٩٢
- ٣ - نموذج عام لعقد زواج للطوائف متحدى الملة والمذهب ١٩٦

- ⇐ المبحث الخامس : عقود الصيانة والخدمات ٢٠٠
- إتفاق أخبار عالميه ٢٠٠
- عقد سنوي للصيانة وقطع الغيار ٢١١

- خاتمة ٢١٧
- قائمة المراجع ٢١٨

هذا الكتاب :

يوزع الكتاب لدى المكتبات الآتية:

- ٣٢ ش سيد عامر من ش الوفاء والأمل ، مشعل ، الهرم
ت: ٣٨٥١٤٣٨
- ٩٢ ش عبد الخالق ثروت ، القاهرة ، ت: ٣٩٢٨٦١٨
- ٦ ش عبد الحميد سليمان ، من ش د. شاهين ، العجوزة
- ١١ ش جواد حسنى ، من ش شريف ، القاهرة
- ١٢١ ش التحرير ، الدقى ، الجيزة
- ٢٢ ش عبد الخالق ثروت ، القاهرة
- ١٨ ش سامى البارودى ، باب الخلق ، القاهرة
- الإسعاف ، ش رمسيس ، القاهرة
- ش زغلول ، محطة الرمل ، الاسكندرية
- ٣٠ ش سوتير ، الاسكندرية
- مكتب صبره للترجمة
- مكتبة شادي
- مكتبة الشرق الاوسط
- دار الفكر العربي
- المكتبة الاكاديمية
- دار النهضة العربية
- المكتبة القانونية
- مكتبة نقابة المحامين
- منشأة المعارف
- دار الفكر الجامعي

بصدر قريبا للمؤلف:

الأصول الفنية للصياغة القتونية
بالعربية والانجليزية

اصدارات سابقة للمؤلف:

١. ترجمة العقود الإدارية
٢. ترجمة العقود التجارية

work at the standards required by the First Party and, therefore, undertakes to fulfill the obligations contained herein.

Both parties hereto agree and covenant as follows :

1- The above Preamble forms an integral part of this contract.

2- The First Party agrees to employ the Second Party as of in the job of provided that First Party shall have the right to assign to the Second Party any other work within the nature of the Second Party's qualifications or which work he may become qualified for through experience and training by the First Party.

3- The monthly salary agreed upon is L.E. (Only Egyptian pounds) to be paid monthly by the Company within the first five days of the next following month. The First Party shall deduct from such salary, including any supplemental allowances, all sums deductible by Law from the Second Party's salary including taxes, fees, contributions or any other levies imposed by Law on the Second Party.

يتطلبهما الطرف الأول ، ومن ثم فإنه يتعهد بالوفاء بالالتزامات المذكورة في هذا العقد.

فقد تم الإتفاق والتراضى بين الطرفين على الآتى:

١- يُعتبر التمهيد المتقدم جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

٢- يوافق الطرف الأول على استخدام الطرف الثانى إحتباراً من لشغل وظيفة على أن يكون للطرف الأول الحق فى أن يعيد إلى الطرف الثانى بأى عمل آخر يتفق مع طبيعة مؤهلاته أو أن يصبح أهلاً لأدائه بما إكتسب من خبرة وتدريب فى خدمة الطرف الأول.

٣- المرتب الشهرى المتفق عليه هو ... ج.م. (فقط ج.م.) تدفعه الشركة شهرياً خلال الخمسة أيام الأولى من الشهر التالى وسيستقطع الطرف الأول من المرتب السابق ذكره بما فيه من علاوات إضافية أيا كانت كافة المبالغ التى يقضى القانون بخصمها من مرتب الطرف الثانى نظير الضرائب والرسوم والإشتراكات أو غير ذلك من الإلتزامات التى يفرضها القانون على الطرف الثانى.