



# والممارسات الدورة التدريبية: الجوانب القانونية والتشغيلية في إدارة العقود العقارية: الأسس

سبتمبر ٢٠٢٦ ١٨ - ١٤

ميونخ

(للشخص الواحد) € ٥١٠٠

Ref: #CM6534\_208143



## مقدمة الدورة التدريبية / لمحة عامة:

بجميع أشكالها، القطاع العام والخاص، نظراً لتعقيدها القانونية تُعد إدارة العقود العقارية عملية حاسمة في كل من وتقليل المخاطر. تقدم هذه الدورة تُشكل استثمارات ضخمة وتتطلب عقوداً مُحكمة لضمان والمالية والتشغيلية. فالعقارات، عقود منهاجاً متعمقاً في الجوانب القانونية والتشغيلية BIG BEN Training Center التدريبية الشاملة من حقوق الأطراف العقاري، وصولاً إلى إدارة النزاعات العقارية البيع والشراء والإيجار، مروراً بعقود التطوير لإدارة العقود العقارية، بدءاً من صياغة على الشروط الأساسية، كيفية تحليل المخاطر القانونية والتشغيلية في والامتثال للتشريعات العقارية. سيتعلم المشاركون هذه الدورة إلى أحدث القوانين العقارية وتطبيق أفضل الممارسات لضمان تنفيذ العقود بسلاسة. العقود العقارية، والتفاوض العقارات، يهدف BIG مرموقين مثل البروفيسور بيتر بوتس (Peter Butts)، والممارسات الدولية، مستلهمة من أعمال خبراء تستند من إتقان إدارة العقود العقارية، وتحقيق من خلال هذه الدورة إلى تمكين BEN Training Center الذي يُعد مرجعاً في قانون بفعالية الكفاءة التشغيلية، وحماية الأصول العقارية المهنيين

## لأ الفئات المستهدفة / هذه الدورة التدريبية مناسبة



- مدراء العقارات
- المحامون والمستشارون القانونيون في العقارات
- مدراء العقود
- وسطاء ووكلاء العقارات
- المستثمرون العقاريون
- مدراء المشاريع العقارية
- المطورون العقاريون
- المقيمون العقاريون
- المسؤولون عن إدارة الأصول
- مدراء المخاطر

## القطاعات والصناعات المستهدفة:

- قطاع العقارات والتطوير العقاري
- القطاع الحكومي (إدارات الأراضي، البلديات)
- القطاع المالي والمصرفي (تمويل العقارات)
- شركات إدارة الأصول
- شركات المقاولات والإنشاءات
- شركات الاستثمار العقاري
- قطاع الفنادق والضيافة
- قطاع التجزئة (العقارات التجارية)
- قطاع الصناعة (العقارات الصناعية)
- الخدمات القانونية والعقارية



## الأقسام المؤسسة المستهدفة:

- إدارة العقارات
- الإدارة القانونية
- إدارة العقود
- إدارة المشاريع
- إدارة الأصول
- إدارة المخاطر
- الإدارة المالية
- قسم المبيعات والتأجير
- التدقيق والامتثال
- تطوير الأعمال

## أهداف الدورة التدريبية:

أتقن المهارات التالية: بنهاية هذه الدورة التدريبية، سيكون المتدرب قد



- فهم الإطار القانوني للعقود العقارية.
- القدرة على صياغة عقود بيع وشراء عقارية سليمة.
- إدارة عقود الإيجار والتأجير بفعالية.
- تحديد وإدارة المخاطر في العقود العقارية.
- التفاوض على الشروط الأساسية في العقود العقارية.
- التعامل مع التراخيص والتصاريح العقارية.
- تسوية النزاعات العقارية بأساليب قانونية.
- والدولية. ضمان الامتثال للتشريعات العقارية المحلية
- العقارية. تحسين الكفاءة التشغيلية في إدارة المحافظ
- فهم التقييم العقاري والجوانب المالية.

## منهجية الدورة التدريبية:



والخبرة التشغيلية في إدارة بمنهجية تدريبية متكاملة تجمع بين المعرفة يُقدم BIG BEN Training Center هذه الدورة مكثفة تفاعلية تُشرح المفاهيم القانونية المعقدة في العقود العقارية. تعتمد المنهجية على محاضرات القانونية المتخصصة إيجار، تطوير، وتحليل المخاطر تتيح للمشاركين ممارسة صياغة العقود العقارية العقود العقارية، مصحوبة بورش عمل تطبيقية وكيفية العقاري. تُقدم دراسات حالة واقعية ومتعمقة من سوق المرتبطة بالعقار، وتطوير استراتيجيات التفاوض المختلفة (بيع، الجلسات التفاعلية على النقاش التعامل معها بفعالية، بما في ذلك قضايا التسجيل العقارات، تُحلل فيها النزاعات العقارية الخبراء في متنوعة، مما يُعزز من فهمهم للتحديات المتعددة وتبادل الخبرات بين المتدربين من خلفيات مهنية والملكية. تُشجع وإدارة العقارات، تغذية راجعة ، وهم من ذوي الخبرة في BIG BEN Training Center الأبعاد في هذا القطاع. يُقدم المدربون مجال إدارة العقود العقارية. بناءً ومستمرة لضمان التطور المستمر للمشاركين في القانون العقاري

## خريطة المحتوى التدريبي (محاور الدورة التدريبية):

### القانوني الوحدة الأولى: مقدمة إلى العقود العقارية والإطار



- تعريف العقود العقارية وأنواعها<sup>١</sup>.
- مصادر القانون العقاري (تشريعات، لوائح، أحكام)<sup>١</sup>.
- مبادئ الملكية العقارية وحقوقها<sup>١</sup>.
- أهمية التوثيق والتسجيل العقاري<sup>١</sup>.
- دور السجلات العقارية والجهات التنظيمية<sup>١</sup>.
- الفرق بين العقارات السكنية والتجارية والصناعية<sup>١</sup>.
- المصطلحات القانونية الشائعة في العقارات<sup>١</sup>.

## الوحدة الثانية: صياغة عقود البيع والشراء والإيجار

- المتطلبات الأساسية لصحة عقود البيع العقاري<sup>١</sup>.
- الضمانات<sup>١</sup> بنود عقد البيع العقاري (الثمن، التسليم،
- صياغة عقود الإيجار العقاري (سكني، تجاري)<sup>١</sup>.
- بنود عقود الإيجار (المدة، الإيجار، الصيانة)<sup>١</sup>.
- التعامل مع شروط الإنهاء والفسخ في العقود<sup>١</sup>.
- أهمية الوضوح والدقة في الصياغة التعاقدية<sup>١</sup>.
- عقود الإيجار المنتهية بالتملك<sup>١</sup>.

## والمشاريع الوحدة الثالثة: إدارة عقود التطوير العقاري

- أنواع عقود التطوير العقاري (المقاولات، التصميم)<sup>١</sup>.
- إدارة عقود المقاولات العقارية<sup>١</sup>.
- بنود عقود التصميم والإشراف الهندسي<sup>١</sup>.
- التراخيص والتصاريح العقارية اللازمة للمشاريع<sup>١</sup>.
- إدارة المخاطر في مشاريع التطوير العقاري<sup>١</sup>.
- المشاريع<sup>١</sup> التعامل مع التأخيرات والتكاليف الإضافية في
- دور الجهات الحكومية في الإشراف على التطوير<sup>١</sup>.



## الوحدة الرابعة: إدارة المخاطر العقارية والتأمين

- العقارية: تحديد المخاطر القانونية والتشغيلية في العقود
- المخاطر المتعلقة بالملكية والعيوب الخفية
- التأمين العقاري وأنواعه (ضد الحريق، المسؤولية)
- إدارة مخاطر الكوارث الطبيعية في العقارات
- تقييم المخاطر المالية والاستثمارية في العقارات
- وضع خطط لتخفيف المخاطر العقارية
- دراسات حالة في إدارة مخاطر العقارات

## المستفادة الوحدة الخامسة: تسوية النزاعات العقارية والدروس

- الأسباب الشائعة للنزاعات العقارية
- التحكيم) أساليب تسوية النزاعات (التفاوض، الوساطة،
- التقاضي في النزاعات العقارية
- إدارة المطالبات التعاقدية في العقارات
- الدروس المستفادة من قضايا النزاعات العقارية
- أهمية التوثيق الجيد لتجنب النزاعات
- بناء علاقات مهنية في القطاع العقاري

## الأسئلة المتكررة:

### التسجيل في الدورة؟ ما هي المؤهلات أو المتطلبات اللازمة للمشاركين قبل

لا توجد شروط مسبقة.

### الإجمالي لساعات الدورة التدريبية؟ كم تستغرق مدة الجلسة اليومية، وما هو العدد



المدة إلى ٢٥٢٠- بمعدل يومي يتراوح بين ٤ إلى ٥ ساعات، تشمل فترات تمتد هذه الدورة التدريبية على مدار خمسة أيام، ساعة تدريبية، راحة وأنشطة تفاعلية، ليصل إجمالي

## سؤال للتأمل:

وقدرتها على والتشريعات المنظمة لها، كيف يمكن للمهنيين في هذا في ظل التغيرات المستمرة في الأسواق العقارية جميع الأطراف؟ التكيف مع التحديات المستقبلية، مع الحفاظ على حقوق القطاع ضمان مرونة عقودهم العقارية

## ما الذي يميز هذه الدورة عن غيرها من الدورات؟



في إدارة العقود العقارية، بتقديمها منظوراً شاملاً يربط بين الجوانب تتميز هذه الدورة من BIG BEN Training Center بتقديم شرح للمواد القانونية، بل نغوص في مما يجعلها ضرورية لكل من يعمل في هذا القطاع. نحن القانونية والتشغيلية وتحليل وتقليل المخاطر. تُقدم الدورة رؤى عملية حول صياغة كيفية تطبيقها عملياً لضمان إدارة فعالة للعقارات لا نكتفي الدورة وهو يمتلك القدرة على المخاطر العقارية، وتسوية النزاعات بأسلوب احترافي. عقود البيع والإيجار والتطوير العقاري، العقارية، مما يمكنه من حماية الأصول، وتعظيم التعامل مع التعقيدات القانونية والتشغيلية للعقود يخرج المتدرب من هذه في إدارة العقود العقارية الديناميكية. إنها دورة مصممة خصيصاً للمهنيين العوائد، وضمان الامتثال في بيئة السوق العقاري الذين يسعون للتميز