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



07 - 11 ديسمبر 2026
لشبونة
4500 € (للشخص الواحد)
Ref: #CM6534_313899

مقدمة الدورة التدريبية / لمحة عامة:

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

الفئات المستهدفة / هذه الدورة التدريبية مناسبة لـ:

- 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 الفندقة والضيافة.
- قطاع التجزئة (العقارات التجارية).
- قطاع الصناعة (العقارات الصناعية).
- الخدمات القانونية والعقارية.

الأقسام المؤسسية 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:

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

- 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.
- ضمان الامتثال للتشريعات العقارية المحلية والدولية.
- تحسين الكفاءة التشغيلية في إدارة المحافظ العقارية.
- فهم التقييم العقاري والجوانب المالية.

منهجية الدورة التدريبية:

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

خريطة المحتوى التدريبي (محاور الدورة التدريبية):

الوحدة الأولى: مقدمة إلى العقود العقارية والإطار القانوني

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

الوحدة الثانية: صياغة عقود البيع والشراء والإيجار

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

الوحدة الثالثة: إدارة عقود التطوير العقاري والمشاريع

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

الوحدة الرابعة: إدارة المخاطر العقارية والتأمين

- تحديد المخاطر القانونية والتشغيلية في العقود العقارية.
- 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.

الوحدة الخامسة: تسوية النزاعات العقارية والدروس المستفادة

- الأسباب الشائعة للنزاعات العقارية.
- أساليب تسوية النزاعات (التفاوض، الوساطة، التحكيم).
- 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:

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

لا توجد شروط مسبقة.

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

تمتد هذه الدورة التدريبية على مدار خمسة أيام، بمعدل يومي يتراوح بين 4 إلى 5 ساعات، تشمل فترات راحة وأنشطة تفاعلية، ليصل إجمالي المدة إلى 20-25 ساعة تدريبية.

سؤال للتأمل:

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

ما الذي يميز هذه الدورة عن غيرها من الدورات؟

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