ترجمة العقود

مع شرح واف 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 المدنيه

البيع – الإيجار – العمل – الزواج – الصيانه والخدمات
مع شرح واف لأهم سمات اللغة القانونية الإنجليزيه

محمود محمد علي صبره

مدرس الترجمه القانونية بالجامعة الأمريكيه بالقاهره
(مركز تعليم الكبار والتعليم المستمر)
مدرس مشارك بكلية الحقوق جامعة القاهره
(قسم اللغة الإنجليزية)

40 36760

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ لايكلف الله نفسا إلا وسعها لها ماكسبت وعليها ما
إكتسبت ربنا لاتؤاخذنا إن نسينا أو أخطانا ربنا ولاتحمل
علينا إصرا كما حملته على الذين من قبلنا ربنا
ولاتحملنا مالا طاقة لنا به واعف عنا وأغفر لنا وأرحمنا
أنت مولانا فانصرنا على القوم الكافرين ﴾

صدق الله العظيم

إهـــداء

إلى روح والدى

الذى غرس فى نفسى حب العلم والمعرفه منذ الصغر ،

إلى روح والدتى

التى كافحت من أجل تعليمى ،

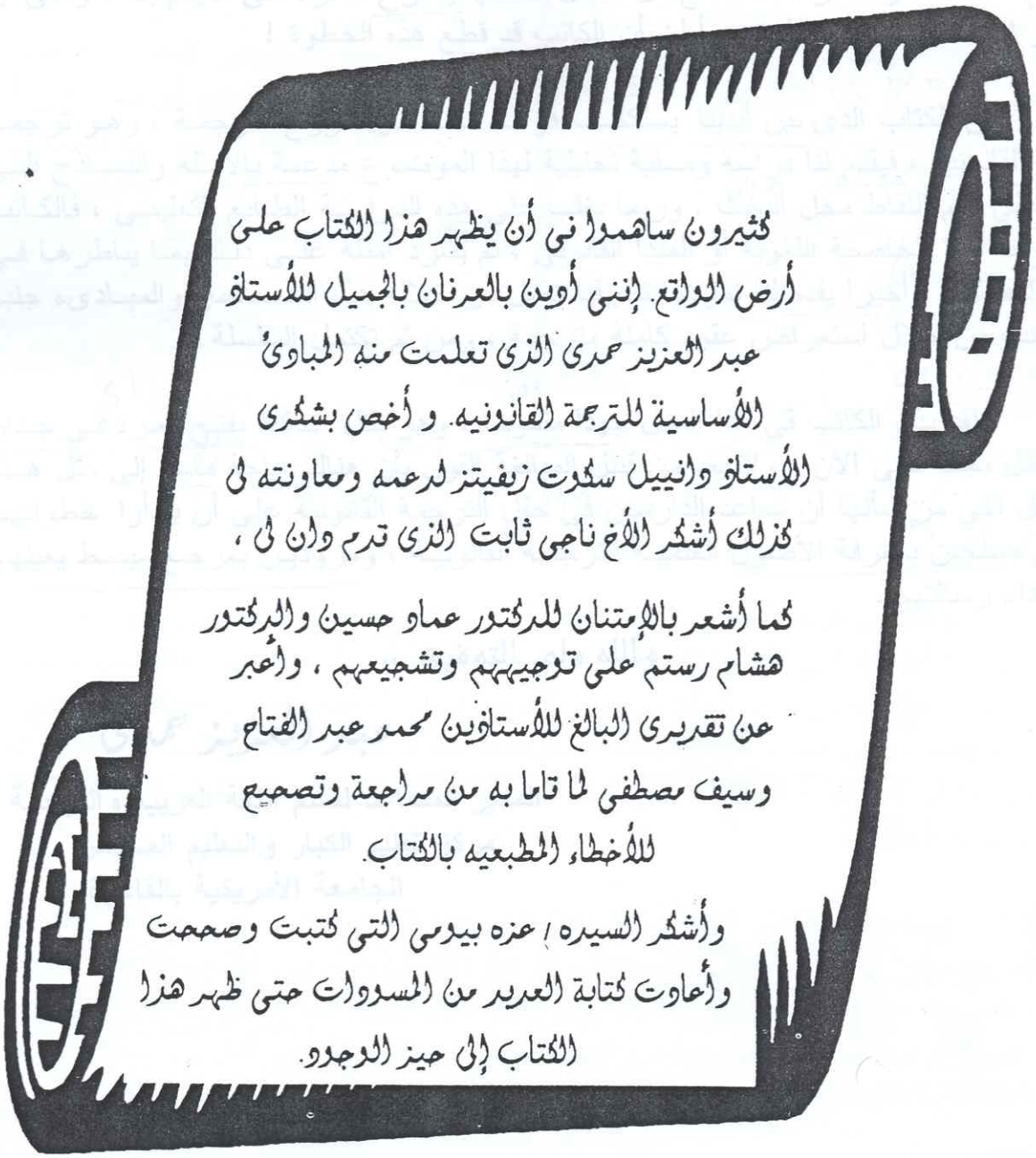
إلى زوجتى وأبنائى الأعزاء الذين صبروا وتحملوا

أهدى هذا الكتاب ،،،،،،

شكر وتقدير

ACKNOWLEDGEMENTS

♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣



كثيرون ساهموا فى أن يظهر هذا الكتاب على أرض الواقع. إننى أدين بالعرفان بالجميل للأستاذ عبد العزيز حمدى الذى تعلمت منه المبادئ الأساسية للترجمة القانونيه. و أخص بشكرى الأستاذ دانييل سكوت زيفيتز لدعمه ومعاونته لى كذلك أشكر الأخ ناجى ثابت الذى قدم دان لى ،

كما أشعر بالإمتنان للدكتور عماد حسين والدكتور هشام رستم على توجيههم وتشجيعهم ، وأعبر عن تقديرى البالغ للأستاذين محمد عبد الفتاح وسيف مصطفى لما قاما به من مراجعة وتصحيح للأخطاء المطبعيه بالكتاب.

وأشكر السيده / عزه بيومى التى كتبت وصححت وأعادت كتابة العديد من المسودات حتى ظهر هذا الكتاب إلى حيز الوجود.

بسم الله الرحمن الرحيم

تقديم

هناك مقولة تتردد دائما مع كل عمل صعب يشرع المرء فى القيام به ، وهى أن مشوار الألف ميل يبدأ بخطوة ، وأظن أن الكاتب قد قطع هذه الخطوة !

إن الكتاب الذى بين أيدينا يستكشف فرعا هاما من فروع الترجمة ، وهو ترجمة العقود القانونية ، فيقدم لنا دراسة وصفية تحليلية لهذا الموضوع مدعمة بالأمثلة والنماذج التى تعين على فهم النقاط محل البحث . وربما يغلب على هذه الدراسة الطابع التعليمى ، فالكاتب يصف لنا أولا الخاصية اللغوية أو المبدأ القانونى ، ثم يسرد أمثلة على ذلك بما يناظرها فى اللغة المقابلة ، وأخيرا يقدم لنا نموذجا تطبيقيا تعمل من خلاله هذه الخصائص والمبادىء جنبا إلى جنب من خلال استعراض عقود كاملة مترجمة ، ومن ثم تكتمل السلسلة .

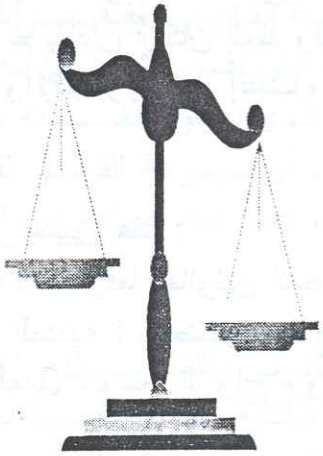
ولقد بذل الكاتب فى هذا العمل جهداً ملموسا ، وهو بكل تأكيد يفتح ثغرة فى جدار كبير ظل مغلقا حتى الآن . ولا يعد من قبيل المبالغة القول بأن هناك حاجة ماسة إلى مثل هذه الأعمال التى من شأنها أن تساعد الدارسين فى حقل الترجمة القانونية على أن يبدأوا خطواتهم الأولى مسلحين بمعرفة الأصول العلمية للترجمة القانونية ، ومزودين بمرجع مبسط يعينهم على أداء رسالتهم .

والله ولى التوفيق ...

عبد العزيز حمدى

المدير المساعد لقسم اللغة العربية والترجمة
مركز تعليم الكبار والتعليم المستمر
الجامعة الأمريكية بالقاهرة

تمهيد



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 ، أولئك الذين لايعملون فى حقل يمكنه أن يترجم أى مادة فى أى فرع القول يشبه تماما من يقول إن طبيب أمراض الأسنان ! والواقع أن الترجمة المعرفة تتشعب إلى تخصصات فروع الترجمة بقدر تشعب فروع العلم الصحفية (أى ترجمة المواد التى ترد ومقالات وتحليلات وخلافه) والترجمة والترجمة الطبية، إلخ. ويتسم كل فرع 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 التى تشملها العقود من ناحية أخرى ، فضلا عن تزايد الاتصال والتعاون بين الدول ، حكومات وأفراد ، وما يصحب ذلك من تزايد الحاجة إلى ترجمة العقود فى مختلف المجالات . وفى ضوء الحاجة الملحة لمعرفة قواعد ترجمة العقود والمبادىء التى تحكمها ، وأيضا فى ظل ندرة المؤلفات فى هذا المجال نشأت فكرة هذا الكتاب ليكون دليلا مبسطا لترجمة العقود .

وينصب الاهتمام الرئيسى للباحث فى هذا الكتاب على تقديم نماذج عملية مترجمة لمختلف أنواع العقود الأكثر شيوعا . ورغم ذلك روعي فى الكتاب إعطاء خلفية نظرية مختصرة عن أسلوب الكتابة القانونية فى اللغة الإنجليزيه بما يخدم أهداف الكتاب ، ويسهل على القارىء فهم أساليب ومبادىء ترجمة العقود . وتسهيلا على القارىء يسبق بعض النماذج المتعلقة بالانشطة الرئيسية شرحا للكلمات والتعبيرات المستخدمة فى هذا المجال .

ويقسم الكتاب إلى مقدمه وثلاثة فصول:

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

ويبحث الفصل الاول السمات الرئيسية لأسلوب الكتابه القانونيه فى اللغة الانجليزية ، ويلقى الضوء على شكل الوثيقة القانونية والخصائص المتعلقة بصياغتها ومفرداتها والتركيبة الأساسيه 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 .

مقدمـــــه

مفهوم لغة القانون

يقصد بلغة القانون " **لغة علم القانون** " ، ولأن لكل علم مصطلحاته وتعاريفه فإن نفس الشيئ ينطبق على علم القانون . ويقصد بالقانون الذى نتناول لغته ما اصطلح على تسميته "**بالقانون الوضعى**"، أى مجموعة القواعد القانونية التى تكون " **النظام القانونى**" 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 انواع 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- اللغـــة القانونية الاكاديمية Academic Legal Writing :

ويندرج تحت ذلك لغة المجلات 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, Language Studies Unit, the University of Aston in Birmingham, U. K., May 1985, p.2.

ويرتبط تاريخ لغة القانون فى مصر بتاريخ بداية وجود " **القوانين الوضعية** " فيها. وكانت ولاية القضاء فى مصر موزعة بين جهات عديدة تطبق كل منها شريعة خاصة بها . فكانت هناك "المحاكم الشرعية" و"المحاكم القنصلية " وهى محاكم أجنبية تطبق كل منها قانون الدولة التى تتبعها وفى عام ١٨٧٥ تم إنشاء المحاكم المختلطة وهى محاكم مصرية تؤلف من مصريين واجانب ثم نشأت بعد ذلك المحاكم الاهلية فى عام ١٨٨٣. وبصدور مجموعات القوانين المختلفة وجدت "**لغة القانون الوضعى**" فى مصر ، وهى لغة أجنبية بالنسبة للقوانين المختلطة والمحاكم المختلطة ، ولغة عربية بالنسبة للقوانين الأهلية والمحاكم الأهلية . وكان مايصدر من قوانين ينشر فى الجريدة الرسمية بهاتين اللغتين. وقد زال هذا الازدواج فى لغة القانون فى ١٥ اكتوبر سنة ١٩٤٩ ، وانفردت بعد هذا التاريخ لغة القانون العربية فى الميدان القانونى فى مصر[١] .

ويتفرع من "**لغة القانون الوضعى**" أو "**لغة علم القانون**" او" **لغة الفقه**" ثلاث لغات فرعية هى : لغة التشريع ، ولغة القضاء ، ولغة المحاماه ، وبالنسبة للغة المحاماه فإنها قد تكون شفهيه فتسمى " المرافعه " ، وقد تكون كتابيه فتسمى " المذكره " ، وهى فى الحالين " لغة دفاع " أو " لغة إقناع "[٢] . ويكون لكل من هذه اللغات الثلاث سمات تميزها عن غيرها .

وقد مرت لغة التشريع فى مصر بمراحل ثلاث[٣]:

١- **مرحلة التكوين** : وكانت السمة السائدة للغة التشريع فى هذه المرحلـه هى اتباع الطريقة المقارنة فى الدراسة ، وقد عنى فقهاء هذه المرحلة بوضع المصطلح القانونى الفرنسى بجانب المصطلح القانونى العربى .

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 كذلك الحفاظ عند غالبيتهم على وضع المصطلح الاجنبى بجوار المصطلح العربى.

٣- **مرحـــلة الارتخاء** : وقد بدأت هذه المرحلة بانتهاء المرحلة السابقة ولازالت قائمة حتى الان. وتتلخص سمات لغة الفقة فى هذه المرحلة فيما يلى : لغة متعجل فى كتابتها ، يشوبها احيانا عدم الضبط والدقة فى التعبير عن المعنى ، مجردة أحيانا من العناية بانتقاء اللفظ والأسلوب مع عدم خلوها من الاخطاء اللغوية ، ولقد أصبحت هذه الامور سمات عامة فى 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 نظـــــرنا إلى التشريعات الحديثه فإننا سنجد أن هناك ميلا نحو التماثل فى الأسلوب. وعلى الرغم من الاختلاف فى مصادر التشريع فإن شكل ولغة القوانين تبدو متشابهه أكثر مما تبدو متنافره[١] . ويعتمد الأسلوب التشريعى فى جوهره على الفهم المتخصص والممارسه الخبيره ولايمكن إخضاعه لقواعد موضوعه .

وتتصف لغة القانون بســـمات ثلاثه رئيســـيه هى: الدقه والبساطه والوضوح[٢] . ويميل محرر الوثيقه القانونيه عادة إلى تحقيق عدة أهداف معينه تتمثل فيما يلى : ١- الوضوح والدقه وتجنب حدوث لبس فى المعنى . ٢- الإحاطة بكل جوانب المعنى وتقييده[٣] . ٣- اتباع تقاليد موروثه منذ قديم الأزل فى كتابة الوثيقه القانونيه سواء من ناحية الشكل او المضمون[٤].

ومن الخطأ الاعتقاد بان محرر الوثيقه القانونيه يجلس ويفكر مليا فى مضمون الوثيقه قبل كتابتها ، فالمحامون منذ أمد طويل يفعلون نفس الشى (نقل ملكية عقار ، صياغة وصيه، إلخ .). ولكل نوع من هذه المعاملات نشأت صيغة لغوية - او بالأحرى - مجموعات من هذه الصيغ تؤدى وظائفها بكفاءة تامة ، ومن ثم تعتبر اللغه القانونيه بعيدة كل البعد عن اللغة العفويه التى تتسم بها لغة المحادثه حتى انه يقال إن اللغه القانونيه هى فى المقام الأول لغة مرئيه visual language كتبت لا لكى يتم التحدث بها على نطاق واسع وإنما لكى يتم التمعن فيها فى صمت[٥].

وفى السنوات الأخيره زادت الانتقادات لأسلوب الكتابه القانونيه . وفى مايو عام ١٩٧٣ شكلت الحكومه البريطانيه لجنه برئاسة سير " ديفيد رنتون " لدراسة مسألة " إعداد التشريع " واقتراح الاصلاحات التى تستهدف تحقيق قدر أكبر من **البساطه والوضوح** فى التشريعات . وقد تلقت اللجنه شواهد من القضاه والجهات التى 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 إعداده دقيقا قبل تقديمه للبرلمان ، فإنه معرض للتغيير بالزيادة او 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 محدداً 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 تعطيها 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 بإسم "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 معينا 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 "..... ,.....(Name) I, " [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 توضيحى 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] .

---

(١) V. K. Bhatia, op. cit., pp. 3 - 4

(٢) *Ernest Freund, op. cit., p. 193*

(٣) *Glanville Williams, Learning the Law, Stevens & Sons, London, 1978, p. 90*

(٤) Ernest Freund, op. cit., p. 220

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 مايلى :

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

- 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.

وسوف نتناول فيما بعد بشيئ من التفصيل العبارات المقيده للمعنى المستخدمه فى اللغه القانونيه من حيث أنواعها وتراكيبها ومواقعها داخل الجمله القانونيه.

الفصـــل الأول



السمات الرئيسيه
للغة القانونيه الإنجليزية

المبحث الأول

تخطيط الوثيقة القانونية وأنماط كتابتها

تتأثر اللغة القانونية بتقليد قديم كان متبعا فى 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 شكلا متماسكا . وقد اعتمد محررو الوثائق القانونية على إستخدام جمل ذات تراكيب نحوية طويلة بحيث تجرى الجملة من الهامش إلى الهامش دون توقف ، وكان من المألوف ان تكتب الوثيقة القانونية كلها فى جملة واحدة [١] ، ولايزال هذا التقليد القانونى القديم المتمثل فى الحفاظ على ترابط أجزاء الوثيقة وعدم تجزئتها متبعا 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 الفضفاض اللذين أصبحا بعد ذلك من السمات الرئيسيه للغة القانونية[٢]. وفى معرض تعليقه على استخدام الأسلوب الفضفاض فى اللغة القانونية يوضح "ريفز" فى كتابه " تاريخ القانون الانجليزى : {History of English Law} ان القانون فى عصر هنرى الثامن يميز بداية عصر التطويل بدون داع فى اللغة القانونية . وقد ظلت عادة الحشو المبالغ فيه فى اللغة القانونية دون أى تغيير من الناحية العملية قرابة ثلاثمائة سنه ، وفى أول قانون يتعلق باستخدام الطرق السريعة عام ١٧٧٣ تمتد الفقرة الأولى من القانون عبر ثلاث صفحات كاملة .

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

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 197.

(٢) Ernest Freund, op. cit., p. 190

(٣) Ibid, p. 212

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

ومع البدء فى 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 أيدى اللورد " ثرينج " فى قانون الشحن التجارى " Act on Merchant Shipping " عام ١٨٥٤[١] . ويرى " إلبرت " إن 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 الأمريكيه { Drafting Rules and Suggestions of the National Conference of {Commissioners on Uniform State Laws } الموضوعة طبقا لقرار مؤتمر ساراتوجا عام ١٩١٧ وتعديلاته فى مؤتمر كليفلاند فى العام التالى[٢] – تنص على ما يلى :

١- العنوان : يكتب عنوان القوانين الموحدة مسبوقا بعبارة :
" قانون فى شأن ..... " {..... An act concerning }
٢- ترقيم الأقسام : ترقم الأقسام بالارقام 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 منفصله 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.

---

(١) Ernest Freund , op sit , p 191

(٢) Ibid, p. 200

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

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

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

---

(١) Ibid, p. 191.

(٢) David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 200.

(٣) Ibid, p. 200

بحروف " capital " 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 الرئيسى للجملة . ويتضح ذلك من النص التالى :

- 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 فى يوم ..... الموافق ..... من (شهر) ..... سنة ....
بين كل من :
السيد / ..... الكائن مقره فى ..... والمشار إليه فيما بعد بإسم "صاحب العمل" والسيد /..... الكائن مقره فى ..... والمشار إليه فيما بعد بإسم "المقاول"

- 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 يلى :
- حيث أن صاحب العمل يرغب فى تنفيذ أشغال معينة هى ..... وقد قبل عطاء المقاول لتنفيذ وإتمام وصيانة هذه الأشغال ؛

- **NOW THEREFORE** both parties hereto agree and covenant as follows:

- لذا ، فقد اتفق الطرفان وتراضيا على ما يلى:

وإذا تأملنا النص المذكور أعلاه تبين لنا مايلى :

- كلمة THIS AGREEMENT مكتوبة كلها بحروف capital " لتشير إلى بداية الوثيقة.
- كلمة BY AND BETWEEN تشير إلى بداية الفقرة التى توضح أطراف الإتفاق.
- كلمة Employer و Contractor و Works كتب أول حرف منها " capital " لأنها تشير إلى معنى محدد بمضمون معين فى هذه الوثيقة.
- كلمة WITNESSETH كتبت كلها بحروف " capital " بخط Roman بارز لتشير إلى أهمية مضمون هذه الكلمة التى تعتبر الفعل الرئيسى للجملة .
- كلمة *Whereas* كتبت بخط مائل مميز لأنها تشير إلى ديباجة العقد.
- كلمة NOW THEREFORE كتبت كلها بحروف capital بخط بارز لأنها تعكس الانتقال الى جزء هام فى تركيبة الجملة وهو الجزء الخاص ببنود الإتفاق.

المبحث الثانى

المفردات

١- إستخدام صيغة "shall" :

تستخدم صيغة shall ، بصفة رئيسية ، للتعبير عما يلى :

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 موعده المستحق.

- The Life Insured shall pay to the Isurance 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.

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

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

- 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 مكتوبا .

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

- يكون البنك الأهلى المصرى البنك المركزى للدوله .

- 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 مسئولا 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 طارىء.

- The Contractor may not assign the contract to a thrid 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 يلى :

- 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 × 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 يلى:

- 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 تفويضا صحيحا.

- 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.

- يحرر عقد العمل بلغة واضحة لا تدع أى مجال للشك أو الجدل بشأن الحقوق والواجبات الوارده 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 أداؤه بموجبه الضامن من أى مسئوليه تنشأ عن هذا العقد.

- X shall have power to sign any certificate of ownership, registration card, or any application therefor.

- يخول × سلطة توقيع أى شهادة ملكية أو بطاقة تسجيل أو أى طلب لاستخراجهما.

• **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

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 اذا 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[1] ، ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- breaking and entering — السطو على الممتلكات
- goods and chattels — منقولات
- true and correct — صحيح

---

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

ويتضح لنا من الأمثلة السابقة مايلى :

- **فى المثال الاول** breaking and entering نجد أن كلمة break مشتقة من كلمة brecan فى الانجليزية القديمة ، ومعناها الدخول بالقوه ، بينما كلمة enter مشتقة من كلمة entrer فى الفرنسية القديمة ، ومعناها دخول الممتلكات بغرض الاستحواذ على ما فيها ؛ وقد اكتسب استخدام الكلمتين معا معنى " الدخول غير المشروع للممتلكات " .

- **فى المثال الثانى** goods and chattels نجد أن كلمة goods مشتقة من كلمة god فى الإنجليزية القديمة بمعنى سلع منقولة بينما كلمة chattels مشتقة من كلمة chatel فى الفرنسية القديمة بمعنى الممتلكات الشخصية ، ويقصد بأستخدام الكلمتين معا أى ممتلكات شخصية منقولة ، أى غير الممتلكات العقارية .

- **فى 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 باسلوب 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 لمحرر 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 او 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 يلى[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 (جـ) من القسم الفرعى(٣) .

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

(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 الإنجليزى لعام ١٩٨٠ فى :
V. K. Bhatia, op. cit., p. 54

نجد الكلمتين مستخدمتين معا ، وأحيانا نجد كلمة "made" وحدها ، وأحيانا نجد تركيبة مختلفة من العبارة الزوجية للتعبير عن نفس المعنى ، مثل استخدام كلمتى "made and entered into " أو كلمتى "made and concluded" بدلا من "made and signed". وفى كتاب "Law for Everyone"[1] نجد صيغا مختلفة للعبارة الزوجية سالفة الذكر تؤدى 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 وبنفس المعنى[3] .

ويوجد هذا التقليد أيضا فى أسلوب الكتابه القانونيه فى اللغة العربية ، وعلى سبيل المثال فإن كلمة "بين (اطراف العقد)" تكتب 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 لايمكن التعميم بالنسبة لترجمة العبارات الزوجية , ولايمكن -مثلا - القول بانه يجب ترجمة العبارة الزوجيه بكلمة واحدة فقط ، استنادا الى أنه لايوجد فى الغالب أى فرق جوهرى فى المعنى بين الكلمتين المترادفتين اللتين تشكلان العباره الزوجيه ، او الى كون أن استخدام العباره الزوجية مسالة تقليد قانونى فحسب ، والا كان ذلك مبررا للاستغناء عن كل السمات التقليدية فى لغة تقوم أساسا على التقاليد . ولو تصورنا حدوث ذلك لكانت النتيجه أن تتحول اللغه القانونيه الى لغه عاديه ليس لها مايميزها . لكن ذلك لايعنى أيضا الإسراف فى استخدام التعبيرات الزوجية بدون داع.

ونحن ننصح بالحفاظ على طابع العباره الزوجيه فى الترجمة القانونيه كلما كان ذلك ممكنا وكلما كان ذلك مقبولا او سائدا فى اللغة المقابله حتى وان كان ذلك لمجرد الحفاظ على التقليد القانونى اوللرغبة 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 الأصلى بالحذف أو الإضافه . ثانيا : أن العباره الزوجيه تعتبر سمة تقليديه من سمات أسلوب الكتابه القانونيه فى اللغتين العربيه والإنجليزيه ومن ثم ينبغى الحفاظ عليها كلما كان

---

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

(٢) Ibid, p. 44

(٣) Ibid, p. 129

ذلك ممكنا. ثالثا : أن إعطاء المترجم حرية اختيار ترجمة العبارة الزوجيه بكلمة واحده سيفتح الباب أمام الإجتهاد الشخصى فى مجال يعتبر الإجتهاد فيه أمرا محفوفا بالمخاطر .

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

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

وعلى الرغم من ذلك – فانه فى الحالات التى يتعذر فيها ترجمة العبارة الزوجيه بعباره مماثله ، او لاتكون هناك أية ضرورة لذلك ، يمكن الاكتفاء بترجمة العبارة الزوجية بكلمة واحده فقط .

مثال :

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

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

- Landlord shall make all repairs and do whatever is necessary to put and keep the dwelling unit in a fit and habitable condition.	– يتعهد المالك بإجراء كل الاصلاحات وعمل كل مايلزم للحفاظ على الوحدة السكنية فى حالة ملائمة وصالحة للسكنى.
- Tenant shall 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 .

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

- 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.

ومن أمثلة العبارات الزوجيه أيضا استخدام عبارة **and\or** الشائعة فى اللغة القانونيه.

مثال :

- إذا عانى المقاول من تأخير أو تحمل تكاليف أو صادف الإثنين معا فإن المهندس عليه أن يضع هذا التأخير فى الإعتبار.

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

وبالإضافة إلى استخدام العبارات الزوجية " couplings " يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادةً إلى استخدام سلسلة من المرادفات ذات معانى متشابهه . وقد نشأ ذلك أيضا نتيجة لتقليد قانونى متوارث منذ أمد طويل . وربما يرجع تاريخ ذلك أيضا إلى فترة الغزو النورماندى حيث أضيفت مرادفات فرنسيه إلى عبارات زوجيه كانت تستخدم فى العصر الأنجلو ساكسونى فى الإنجليزيه 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 العباره فإننا سنجد أن الفعلين give و bequeath مأخوذان من الإنجليزيه القديمه حيث كانت تستخدم العباره الزوجيه give and bequeath بمعنى "يهب ويوصى" ، بينما الفعل devise مأخوذ من الفرنسيه القديمه ويحمل نفس معنى العباره الزوجيه فى الإنجليزيه القديمه .

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

- لا يجوز تعديل هذا الإتفاق بشكل جوهرى أوثانوى أو تغييره أو تحويره مالم يتم الإتفاق على ذلك كتابيا ويوقع من الطرف الذى سيتحمل مصاريف ذلك .

- 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.

---

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

ونلاحظ فى المثال السابق أنه رغم أن الكلمات الأربعة التى تحتها خط هى مرادفات لمعنى واحد وهو " تغيير" إلا أن هناك فروقا طفيفة بين كل منها تتمثل فيما يلى :

- alter – يغير من شيىء تغييرا شكليا لا يأتى على جوهرة .
- change – يغير تغييرا جوهريا شاملا .
- amend – يعدل (بمعنى تغيير للأصلاح أو التحسين .
- modify – يحور (بمعنى يعدل بدرجة طفيفة) .

ويتبع نفس التقليد أيضا فى اللغة العربية حيث يستخدم محرر الوثيقه القانونيه أكثر من كلمه للمعنى الواحد للإحاطة بكل جوانب المعنى .
ومن أمثلة ذلك:

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

– باع واسقط وتنازل الطرف الأول للطرف الثانى .....

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 المقترض بموجب هذا الاتفاق البنك باعتباره وكيلا قانونيا 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 الثلاثه "makes, constitutes, and appoints" للتعبير عن معنى " وكل " ، وكان يمكن الإكتفاء بكلمة واحده فقط ، بينما يوجد مبرر ضرورى لاستخدام مجموعة المرادفات " receive, open, and dispose " بمعنى " استلام وفتح والتصرف فى " لأن التوكيل باستلام البريد فقط لايمنح الموكل حق فتحه أو بالأحرى التصرف فيه .

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

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

– يتعهد المستأجر بإزالة كل الأتربه والمخلفات والقمامه وغيرها من الفضلات من الوحده السكنيه بطريقة نظيفه ومأمونة .

وينبه " إلبرت" إلى ضـــرورة عدم استخدام مرادفات أكثر من اللازم لتوضيح المعنى، ويعلق على ذلك قائلا إن اللغة القانونية ينبغى ان تكون دقيقة لكنها يجب ايضا ان لا تكون فنية بشكل مفرط ، ورغم أن القانون يفسر على أيدى خبراء قانونيين فانه يتم إقراره بواسطة أشخاص عاديين ، ويطبق على أشخاص عاديين ، ومن ثم ينبغى التعبير عنه بلغة مفهومة للجمهور العادى[١].

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

٥. تجنب استخدام الأساليب البدلية anaphoric devices :

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

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

أ- تكرار نفس الكلمة بدلا من استخدام ضمير لها :

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

- يدفع المستأجر إلى المؤجر فى مكتب المؤجر .....

---

(١) Ernest Freund, op. cit, p. 214

(٢) David Crystal and Derek Davy, op. cit., p. 202

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 يلى :

- The Lessee shall pay to the Lessor at his office

- يدفع المستأجر الى المؤجر فى مكتبه

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

ولعل هذا الخوف من حدوث مثل هذا اللبس أو الغموض هو الذى يجعل محرر الوثيقة القانونية يتحاشى تماما إستخدام الضمائرحتى وإن لم تكن هناك أى فرصة ملحوظه 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 المستاجر.

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

ومن أمثلة ذلك مايلى :

- يحق للمالك بشرط موافقة المستأجر التى لن يمنعها

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

عنه بدون سبب معقول دخول الوحده السكنية لمعاينة العقار.

- Any dispute arising between Aramco and Atco shall be settled by arbitration , which arbiteration 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 وتتلقى رسائل عن طريق مبعوث خاص أو فى حقائب مختومه ويكون لهذا المبعوث والحقائب المختومه نفس الحصانات والإمتيازات التى للمبعوثين الدبلوماسين والحقائب الدبلوماسيه.

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

تستخدم كلمتا 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 furthter 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 يلى :

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

- يدفع المستأجر كل الضرائب التى يتم جبايتها وتقديرها بشكل منتظم على العقار ، ويحافظ على العقار فى 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 فى اللغة القانونية بدون داع ، وأنها نادرا ما تكون ضرورية لدقة التعبير ، وفى العديد من الحالات التى تستخدم فيها كلمة (said) يمكن أن تحل محلها أداة التعريف وتفى بالغرض تماما ، وفى حالات أخرى يمكن استبدالها بكلمة أخرى أو يمكن حذفها ، ويعقب ويلارد على ذلك قائلا إن الإفراط فى استخدام هذه المصطلحات يقلل التعبير القانونى إلى مستوى " المنتجات العادية للعبودية القانونية "[1] .

ويقول إلبرت إن استخدام كلمة such كضمير إشاره مساو لكلمة the أو (that) يعتبر خروجا لا مبرر له عن اللغة الإنجليزية المستخدمه فى الحياة العادية ويسبب غالبا بعض الغموض لاسيما حينما تستخدم تركيبة (such ..... as) فى نفس السياق. وينطبق نفس الشيئ على كلمة (the same) عندما تشير إلى شيئ أو أشياء سبقتها[2] .

د – تجنب استخدام ضمير الغائب للمذكر أو المؤنث (he, she,) **وبدلا 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 فى اتفاقية القرض والتى تنشأ عنها .

(١) Ernest Freund, op. cit, p. 214

(٢) Ibid, p. 215

- 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 tentant a written statement of the reasons why the consent was refused ....
[Housing Act, 1980, section 36 (4)]

- عند تقدم المستأجر بطلب كتابى للحصول على موافقة .....
أ- فإذا رفض المالك إعطاء الموافقة فانه يقوم باعطاء المستاجر بيانا كتابيا بأسباب رفض الموافقة.
[قانون الاسكان البريطانى لسنة ١٩٨٠ - القسم ٣٦ (٤)].

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

ومن الملاحظ أن هناك ميلا فى 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 فى تركيبة and so do ، واستخدام الضمير it . ويتضح ذلك من الأمثلة الآتيه المأخوذه من قانون الإسكان الإنجليزى لعام ١٩٨٠[١] :

- 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 papa. 27 (3)]

- فيما يتعلق بالقسم الفرعى {١}(ج) أعلاه يكون للشخص مصلحة شخصيه فى عمل تجارى اذا **كان** اما واحدا من اصحاب العمل الرئيسيين او معنى مباشرة بإدارته .
{ الملحق ١٦ الفقره 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 للسلطه المحليه أن وسائل الهروب من الحريق ستكون ملائمه إذا لم يستخدم جزء من المنزل للسكن الانسانى يجوز للسلطة المحليه أن تكفل عدم إستخدام هذا الجزء .
[الملحق ٢٤ فقره (٣)]

(١) أنظر على التوالى : V. K. Bhatia, op. cit., pp 107, 52, 53

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 السلطه بوصفها جهه دائنه ممارسة سلطة البيع .... يجوز لها إذا أجازت لها محكمة المقاطعه ذلك ان تسند حيازة العقار لنفسها بموجب سند مكتوب....

[القسم ١١٢ (٢)]

٦- استخدام صيغ وعبارات استقر الرأى على مدلولها :

يلجأ محرر الوثيقة القانونية عادة إلى إستخدام صيغ وعبارات وتراكيب سبق استخدامها منذ زمن طويل واكتسبت مدلولا قاطعا لا يقبل الجدل حوله ، وتم اختبارها فى المحاكم وانتهى الرأى إلى فعاليتها بالنسبة للمعانى المتعلقة بها. وتبدو هذه العبارات كما لو كانت مأخوذه من كتب نماذج " Form Books "[1] ومن أمثلة هذه العبارات مايلى :

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

---

(١) David Crystal and Derek Davy, p. 194

٧ ـ استخدام العباره الشرطيه Proviso Clause :

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

تستخدم عبارة " provided that" لتضيف شرطا للعبارة التى تسبقها أو التى 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 فى حالة الطوارىء.

لكن غالبا ما يتم استخدام عبارة " provided that"، بدون داع ، أو يتم استخدامها فى سياقات يمكن استبدالها فيها بكلمة "but" . ويرى "ويلارد " انه لا داع حتى لوضع أدوات الاستثناء فى حالة تجاور العبارة المحكومة للعبارة الحاكمة ، اما اذا كانت الجملة التى ستضاف إليها العبارة الشرطية طويلة جداً – فانه عادة يتم إدماجها فى قسم منفصل دون تضحية بوضوح النص[1]. ويقول "ويلارد" إن استخدام العبارة الشرطية فى الوثيقة يسبب نوعا من الخلط مالم يتم توخى الدقة لتوضيح أين تنتهى 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 ضرورى عندما يتم دمجها . وهنا يؤدى استخدام أداة الربط "but" الغرض تماما ، ولن يؤدى إلى حدوث خلط عند تفسير المعنى.

٨ ـ استخدام كلمة "as" فى تركيبات مثل :

- as such – من هذا القبيل
- as may be necessary – حسب الضرورة
- as may be provided in – حسبما ينص على ذلك فى
- as aforesaid – حسبما هو مذكور آنفا

---

(١) Ernest Freund , op. cit, p. 217

كما تستخدم " as " أيضا فى 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 التى 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 التى قد يطلبها البنك بشكل معقول.

٩. إستخدام الكلمات غير المألوفة :

أ- استخدام الكلمات المهجورة :

يميل المحرر القانونى بصفة عامة إلى إستخدام الكلمات والعبارات المهجورة . ويرجع السبب فى ذلك إلى الرغبة فى إعطاء لمسه من الطابع الرسمى الكلاسيكى للغة التى يكتب بها ، وربما أيضا إلى الرغبة فى التمسك بتقليد متوارث متبع فى اللغة القانونية[١] .

ومن أمثلة ذلك إستخدام كلمة "witnesseth" التى تنتهى بالنهاية "eth" المأخوذة من اللغة الانجليزية القديمة وذلك بدلا من استخدام النهاية " es - " المستخدمة فى اللغة الانجليزية الحديثة " witnesses" . و يبدو ذلك واضحا أيضا فى استخدام التركيبات التى تتألف من الكلمات here و where و there + الحروف الشبيهه بحروف الجر ، والتى سبق مناقشتها. ومن أمثلة ذلك الكلمات : whereof, thereto , hereinafter ، إلخ . ، والتى يكاد يكون استخدامها مقصورا على اللغة القانونية. وينطبق ذلك أيضا على الكلمات والعبارات الرنانة التى يميل محررو الوثائق القانونية عادة إلى إستخدامها لإعطاء النص القنونى رنينا خاصا مقصودا لذاته ومن أمثلة ذلك إستخدام ما يلى :

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

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op. cit, pp 207 - 208.

وتعتبر هذه الكلمات ليس فحسب عقبات أمام القارىء العادى وإنما تعد أيضا غير دقيقة ومن ثم تخلق متاعب للقارىء القانونى المتخصص. وعلى سبيل المثال فان كلمتى "thereof" و "therefrom" فى المثال التالى يمكن حذفهما دون فقدان أى شىء 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 التى تدار بموجب هذه المادة رقم (٤) بما فى ذلك العوائد المتحصل عليها ورؤوس الأموال المستثمره والمعاد استثمارها والدخل المتراكم فى حالة وجوده مجموع الأموال موضوع الأمانه.

وكذلك أثير الجدل بشكل متكرر فى المحاكم حول ما إذا كانت كلمة "herein" تعنى هذه الفقرة ، أم القسم ، أم الوثيقة كلها[2] .

ورغم أن بعض الكلمات المهجورة التى يستخدمها المحررون القانونيون فى وثائقهم ربما تكون مستخدمه فى اللغة العادية فى بعض السياقات (من أمثلة ذلك ، استخدام كلمة herewith فى تعبيرات مثل: ... enclosed herewith is ، بمعنى " مرفق لكم مع هذا...") إلا انها لاتستخدم بالشكل النمطى الذى تستخدم به فى اللغة القانونية . ويهدف محرر الوثيقة القانونية من وراء استخدام هذه الكلمات إلى إضفاء الطابع الكلاسيكى على اللغة القانونية مما يضفى على الوثيقة القانونية هالة من الأهمية والجلال .

أ- استخدام الكلمات الرسمية :

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

- duly authorized — مفوض تفويضا صحيحا
- term of years — فترة السنوات
- upon the death of — عند وفاة

---

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

(٢) Ibid, p. 103

جـ- استخدام الكلمات المستعارة (Loan Words):

يميل محرر الوثيقه القانونيه إلى استخدام الكثير من الكلمات المستعارة من لغات أخرى[١] . ويستعير المحررون القانونيون كثيراً من اللغة الفرنسية. ومن هنا نجد أن بعض الكلمات المستخدمة فى الوثائق القانونية الانجليزية مأخوذه بحذافيرها من اللغة الفرنسية ولاتزال تحتفظ بالطابع الفرنسى للكلمة من حيث الشكل والنطق. ومن أمثلة ذلك ما يلى :

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

وهناك عبارات فرنسية تستخدم فى الوثائق القانونية يرجع تاريخها إلى الزمن الذى كانت فيه اللغة الفرنسية أو الانجليزية-النورماندية "Anglo-Norman" هى لغة المحاكم[٢] .

أما اللاتينية فكانت من قبل هى لغة الوثائق القانونية ، ولازالت تستخدم حتى الآن كلمات لاتينية مثل : "addendum" , "annex" , "appendix" ومعناها "ملحق ". وأيضا تكتب المبادىء القانونية عادة باللغة اللاتينية إما لأنها مشتقة من القانون الرومانى أو لأنها تم استنباطها على أيدى فقهاء فى العصور الوسطى. ومن أمثلة ذلك ما يلى :

- accusare nemo se debet, nisi coram Deo. - لايلزم أحد باتهام نفسه إلا أمام الله

- accusator post rationabile tempus non est audiendus, nisi se bene de omissions excusaverit. - لا تسمع التهمة بعد مضى مدة معقولة من الزمن إلا إذا علل المتهم تأخير اتهامه بأسباب وجيهه.

- per rerum naturam factum negantis nulla probatio est. - من أنكر الواقعة فمن الطبيعى أن لايلزم بالإثبات.

وقد بلغ استخدام اللغة اللاتينية فى الوثائق القانونية إلى حد أن البرلمان الإنجليزى أصدر قانونا فى عام ١٧٣٠ يلغى استخدام اللغة اللاتينية فى الإجراءات القانونية ، ولكن تبين أن الكلمات الفنية اللاتينية لايمكنها ان ترتدى زداء اللغة الانجليزية ، ومن ثم فإنه بعد عامين صدر قانون آخر يسمح باستمرار استخدام الكلمات بنفس اللغة التى شاع استخدامها فيها "in the same language as hath been commonly used" [٣] .

---

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

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

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

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 فى اللغة الانجليزية العادية. ومن أمثلة ذلك مايلى :

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

المبحث الثالث

التراكيب

تتسم أغلب الجمل القانونية بأنها جمل رئيسية كاملة ، وليس هناك مكان فى اللغة القانونية للجمل الناقصة أو الثانوية. وأغلب هذه الجمل تأخذ شكل الجملة الخبرية لكنها تأخذ تركيبة تنفرد بها اللغة القانونية عن سائر أساليب الكتابة الأخرى[١] .

ويمكن القول بصفة عامة أن الجمله القانونيه تتألف من شقين رئيسيين هما: أ- **الجملة الحكمية الرئيسية** : وهى الجمله الرئيسية التى تنص على حكم أو نص قانونى يحدد حقوق والتزامات الأطراف . ب- **عناصر اختياريه** : وهذه العناصر تحيط بالعبارة الحكمية الرئيسيه وتستخدم لتفسير مختلف جوانب الحكم القانونى. ورغم أن بعض العبارات القانونية يمكن اعتبارها " غير حكمية " بمعنى انها لاتسن أحكاما منفصلة وإنما تعد بمثابة تعبيرات مقيدة للمعنى ، أو شروح اصطلاحية ، أو تعريفات وغير ذلك مما يفسر جوانب معينة من الاحكام التى تشير اليها ، فإن الغالبية العظمى من الجمل القانونية هى جمل حكمية ، بمعنى أنها تسن أحكاما قانونية[٢] .

أولا - الجمله الحكميه الرئيسيه Provisionary Clause :

[١] عناصر الجمله الحكمية الرئيسيه :

تتألف كل الجمل الحكميه من عنصرين جوهريين هما:

أ- **المخاطب بالحكم القانونى "Legal Subject"** الذى يشير الى شخص بذاته إما يأخذ حقا أو يعد بتنفيذ التزمات معينة.

ب- **العمل القانونى "Legal Action"** ويقصد به العبارة الدالة على هذا الحق أو الالتزمات **المحدده** . ويناظر ذلك الى حد كبير الفاعل والفعل فى الجملة العادية .

---

(١) David Crystal and Derek Davy , op cit, p. 203

(٢) V. K. Bhatia , op cit, p. 29

وتأخذ الجملة الحكمية غالبا التركيبة التالية :

Subject + shall \ may + v. + complement

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

وتوضح الأمثلة التالية ذلك :

- يتحمل المقاول كل تكاليف .....
- يجوز للعامل أن يحصل على أجازة مدفوعة الأجر لمدة شهر واحد فى السنة
- يعتبر المقاول مسئولا عن .....

-The Contractor shall bear all costs of.....
- The workman may get a paid leave of one month a year.
- The Contractor shall be deemed liable for .....

[٢] التركيبة التحتية للجملة الحكميه :

تتسم أغلب الجمل القانونية بتركيبة تحتيه تقوم على أساس النموذج التالى :

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 التركيبة ولكن فى جميع الحالات يعتبر عنصر "If - x" عنصراً جوهريا لأن اللغة القانونية بطبيعتها تعكس مجموعة من الالتزامات والشروط التى يجب الوفاء بها قبل أن يحدث أى شىء[١] .

[٣] الفصل بين shall أو may والعمل القانونى الرئيسى :

يعكس الفصل بصفة عامة بين أجزاء الجملة القانونية التى تظهر فى السياقات العادية المتصلة مع بعضها عادة قانونية تهدف بصفة رئيسية إلى تقييد المعنى[٢] ويتم الفصل عادة بين shall أو may والعمل القانونى الرئيسى للجملة عن طريق استخدام العبارات الظرفية adverbials أو العبارات المسبوقه بحرف جر prepositional phrases التى تتميز بطبيعتها بخاصية القدرة على التنقل من مكان لآخر داخل الجملة ، ويتضح ذلك من الأمثلة التالية :

- يشغل المستأجر العقار المذكور

- Tenant shall unless otherwise

---

(١) David Crystal and Derek Davy, op cit, p. 203

(٢) 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 فى الاجتماعات التى تعقدها إحدى الوكالات المتخصصة بمزايا وحصانات خاصة معينة خلال ممارسة وظائفهم وخلال واثناء 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 الإيجارى مبلغ تأمين قدره ألف ريال سعودى.

- 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 فى الماده (٢) من هذا العقد أن يفوض ممثله خطيا بممارسة أى من الصلاحيات والسلطات المنوطه به.

ثانيا - العناصر الإختياريه (العبارات المقيده للمعنى):

فى الحياة العادية عندما يقول شخص ما شيئا لايمكنك فهمه ، فإنك تطلب منه أن يشرح ذلك بتفصيل أكثر. لكن ذلك يستحيل حدوثه فى اللغة القانونية. والشىء الوحيد الذى 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 فى نص الوثيقة القانونية ، ومن ثم يعطون جل اهتمامهم لكى يبدو نص الوثيقة القانونية قاطع الدلالة ، محدد المعنى تحديداً دقيقاً. وفى سبيل ذلك ينصب الإهتمام الرئيسى لمحرر الوثيقة القانونية على محاولة تقييد المعنى والإحاطه بكل جوانبه دون أن يعبأ كثيراً بمتطلبات جمال الأسلوب أو سلاسته.

ويعتبر استخدام العبارات المقيده للمعنى ظاهرة متفشيه فى لغة القانون ، وبدونها تفقد لغة القانون ركنا جوهريا من أركانها. ويوضح "بهاتيا" ذلك قائلا : " إن العبارات المقيده

للمعنى توفر {اللحم} اللازم للجمله الرئيسيه فى النص القانونى ، وبدونها لايعدو 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 اوفيما 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 المعنىَ Qualifcations هى مايلى :

- Upon any default by Tenant — فى حالة عدم وفاء المستأجر بأى من التزاماته
- under this Lease — بموجب هذا العقد
- but shall not be obligated to — لكنه لايلزم بذلك
- use, apply or retain — يستخدم او ينفق او يحتجز
- for the payment of any rent in default — لتسديد أى أجره متاخره
- 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 — نتيجه لعدم وفاء المستأجر بالتزاماته او فيما يتعلق بذلك

(١) V. K. Bhatia, op cit, p.

[١] الأساليب المستخدمه لدمـــج العبارات المقيده للمعنى :

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

ويعتبر دمج العبارات المقيدة للمعنى فى الجملة القانونية من أصعب المهام التى يقوم بها محرر النص القانونى . وهذه العبارات هى التى تجعل الجملة القانونية معقدة جدا رغم أن العبارات الحكمية الرئيسية تكون عادة بسيطة نسبيا. ولايقتصر اهتمام محرر الوثيقة القانونية على استخدام كلمات وعبارات دقيقة سبق اختيارها وانما يقدمها ايضا فى مواقع راسخة الى حد ما داخل الجملة .

ويتم دمج العناصر الإختياريه داخل الجمله القانونيه عن طريق ما يلى :

(أ) الإسناد (العبارات التابعه) Subordination :

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

١- العبارات المحددة الفاعل والزمن Finite Clauses :

ومن أمثلة ذلك ما يلى :

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

- 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.

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

- 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.

وتكون هذه الجمل عادةً مسبوقة بأدوات ربط إسناديه subordinators . وتنقسم أدوات الإسناد إلى ثلاثة أنواع رئيسيه هى :

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

جـ- 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 acceptence 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 أمثلة 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).

٣- العبارات غير الفعلية Verbless Clause:

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

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

ومن أمثلة هذه العبارات ما يلى :

- 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 الضروره - 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 العباره شكل عباره 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 demages caused by reason of professional faults.

- تسرى الماده رقم (٤) الواردة فى الملحق (أ) المرفق بهذا العقد والتى تنص على أن المقاول يكون مسئولا عن أى أضرار تنتج عن إهمال أو خطأ الأفراد التابعين له على الأضرار التى 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 الدوله .

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 المعنيه

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

- herein contained , or contained herein

وسوف نعطى مزيد من الأمثله على التقييد اللاحق للإسم لتمييزه عند مناقشتنا لأنواع العبارات المقيده للمعنى فيما بعد.

(جـ) التوافق بين العبارات Coordination :

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

- 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.

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

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

- يلتزم المقاول بالقوانين واللوائح والقواعد التى تضعها السلطات المحليه ويكون مسئولا عن أية مخالفة لها.

- 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.

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

[٢] أنـــواع وتراكـــيب العبارات المقيده للمعنى :

تتألف العبارات المقيده للمعنى التى تُستخدم فى الجملة القانونية من عدة أنواع مختلفة يستخدم كل منها لغرض معين . ويتضح ذلك من العبارات التى تحتها خط فى الامثلة الاتية:

- 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

- إذا كانت هناك جهة ما مسجلة:
أ- لم تتلق فى أى وقت منحة بموجب القسم ٢٩ أو القسم ٣٢ أدناه أو اى مبلغ أو قرض حسبما هو منصوص عليه فى الفقرة ٢ أو الفقرة ٣ من الملحق ٢ بهذا القانون ،

b. requests the Corporation to remove it from the register;
The Corporation may, if they think fit, remove it from the register.

ب- وتطلب من الهيئة حذفها من السجل ؛
يجوز للهيئة ، إذا رأت ذلك ملائما، حذفها من السجل .

- 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.

- يجوز للمالك أن يطبق من وقت لآخر بالأسلوب المنصوص عليه فى القانون قواعد مكتوبة أخرى أو معدله بخصوص استخدام وشغل المستأجر للعقار.

- 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

- يتعهد المقاول بأن يواصل بذل أفضل جهوده للانتهاء من تنفيذ الأعمال مالم وإلى ان يتم إنهاء العقد بموجب نصوص هذا البند .

- 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.

- يجوز لوزير البترول والثروة المعدنية تنفيذا لنص القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٥٦ أن يبرم اتفاق امتياز مع الشركات الأجنبية للبحث عن البترول.

ورغم أن العبارات المقيدة للمعنى التى تستخدم فى اللغة القانونية كثيرا ما تستخدم أيضا فى اللغة العادية إلا انها تختلف عن تلك المستخدمة فى اللغة العادية فى ثلاثة جوانب:

١- **طول العبارة :**
فالعبارات المستخدمة فى اللغة العادية نادرا ما تكون طويلة على نحو يماثل نظيرتها المستخدمة فى اللغة القانونية .

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

٣- **التفاصيل الدقيقة التى تتضمنها :**
وعلى عكس اللغة العادية تتضمن العبارات المقيدة للمعنى فى اللغة القانونية أدق التفاصيل حيث يندر وجود مثل هذه التفاصيل الصغيرة فى اللغة العادية .

وفى تحليله التطبيقى لقانون الاسكان الانجليزى لعام ١٩٨٠ (الذى يتضمن مائة الف كلمة) كنموذج للقانون الإنجليزى استطاع " بهاتيا " تحديد عشرة أنواع نمطية من العبارات المقيدة للمعنى[١] . ويصنف بهاتيا هذه العبارات تحت ثلاثة عناوين رئيسية كما يلى :

(أ) **العبارات التمهيدية المقيده للمعنى Preparatory Qualifications وتتضمن:**
١- العبارات التى تصف حالة اوحالات يسرى عليها العمل القانونى .
٢- العبارات الشرطية التى تحدد الشروط اللازمة لنفاذ الحكم القانونى .
٣- العبارات التى تفيد التحكم الارادى .

(ب) **العبارات العملية التى تحدد الأسلوب اللازم لتنفيذ الحكم (Operational Qualifications) وتتضمن الاتى:**
٤- العبارات التى تحدد الوسائل القانونية المطلوب استخدامها لانجاز العمل القانونى.
٥- العبارات التى تحدد الغرض القانونى الذى يسعى العمل القانونى لتنفيذه .
٦- العبارات التى تعبر عن تعليمات او علاقات مؤقتة .

(جـ) **العبارات المرجعية (Referential Qualifications) :**
ويقصد بها العبارات التى تحدد عادة علاقة قانونية بين الحكم الذى ترد فيه وأحكام أخرى قد يكون لها تأثير قانونى عليه . وتتضمن هذه العبارات مايلى:
٧- العبارات التى تشير الى نص مستشهد به.
٨- العبارات التى تشير الى شروح اصطلاحية .
٩- العبارات التى تشير الى موقع نص ما .
١٠- االعبارات التى تحدد نطاق الحكم القانونى .

---

(١) Ibid, p. 30

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

(أ) العبارات التمهيدية (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). وتنحصر هذه العبارات غالبا فى الأنواع الاتية :

- Where-clause
- Prep-phrase
- Except where-clause
- But not where-clause
- If-clause
- While-clause
- Provided that-clause
- Unless-clause
- So far as-clause
- Except that-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 Londlord in connection with the tenant's exercise of that right .

- 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 التمهيدية الوصفية المقيدة للمعنى المستخدمة فى قانون الاسكان ألانجليزى لعام ١٩٨٠ - جاءت ٢٢٦ عباره 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

---

(١) Ibid, p. 118.

استخدمت فيها where-clause كعبارة وصفيه مقـــيده للمعنى – اتخذت ١٢٢ عباره مواقعها فى بداية الجمله. وتميل العبارات الظرفيه ايضا الى أن تأخذ مواقعها فـى بدايـة الجملـه . ومـن بين ٤٨عبارة وصفيه ظرفيه جاءت ٣٨ حاله فى بداية الجمله.

٢ – العبارات التى تحدد الشروط اللازمة لنفاذ الحكم Specifying Conditions:

وهى العبارات التى تحدد الشرط أو الشروط التى يصبح الحكم فيها نـافذا عنـد تلبيتهـا . ويمكن تقسيم هذا النوع الى قسمين رئيسيين هما :

أ – If - clause :

ويدخل ضمـــن ذلك العبارات الشرطيه التى تـبـــدأ بكلمات أو عبـارات تؤدى نفس معنى if مثل :

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

وينبه "إلبرت" إلى ضـــــرورة عدم استخدام shall قبل فعل الشرط فى الجملة الشرطية "If he shall"[١]

ب– Unless - clause :

وعلى عكـــس عـــبارة where-clause التـى تميل الـى اتخـــاذ موقعهـا فـى بدايـة الجمله (أو قبل العبـاره الحكميـه الرئيسية) تتميز عبارة if-clause بمرونـة أكبر فـى الانتقال داخل الجمله القانونية . وقد لاحظ بهاتيا أنه من بين ١٥٣ حالـه استخدمت فيهـا عبارة if- clause فى قانون الاسكان لعام ١٩٨٠ جاءت ٥٧ حاله فقط فـى بدايـة الجملـه بينما جاءت ٣٤ حاله فى وسط الجمله و ٦٢ حاله فى نهاية الجملة .

٣– العبارات التى تفيد التحكم الارادى Assigning Volitional Control:

وهى العبارات التى تشير إلى الشخص الذى يبادر إلى أو يتحكـم فـى العمـل القـانونى . ويمكن تقسيم هذا النوع الى ثلاثة أنواع فرعية هى :

أ – العبارات التى تفيد التحكم الارادى المطلق Absolute Control :

ومن أمثلة ذلك ما يلى:–

- If such conditions, as are – فـى حالـة الإلـتزام بشـروط مثـل

---

(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 للمحكمه - إذا رأت ذلك ملائما -إبطال أو إلغاء الامر 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 للسلطه المحليه أن وسائل النجاة من الحريق ستكون ملائمه إذا لم يستخدم جزء من المنزل للسكن الانسانى يجوز للسلطة المحليه أن تكفل عدم إستخدام 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 السلطه المحليه فى أى حالة على طلب منحة إصلاحات مالم:

أ- تقتنع بأن الاعمال المتعلقه بذلك ذات طابع جوهرى وإنشائى ، أو

ب- أن الاعمال المتعلقه بذلك تلبى الشروط المحدده (بموافقة الخزانه)

[الملحق ١٢ ، الفقره ١٢ (٢)]

ب- العباراتَ 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 الخزانه أن يخصص من الاموال التى يقدمها البرلمان منحا أو

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

قروضا لتغطية تكلفة الترتيبات الخاصه 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 السلطه بوصفها جهه دائنه ممارسة سلطة البيع .... يجوز لها إذا رخصت لها محكمة المقاطعه ذلك ان تسند حيازة العقار لنفسها 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 Secretay of State."

[schedule 25 para. 24]

٣- يجوز للهيئه أن تبيع أو تؤجر مساكن فرديه لأشخاص لشغلها لأنفسهم ولكن حيثما يكون المسكن المعنى مشغولا بواسطة الهيئه بالشراء الاجبارى بموجب القسم ٣ (٣) فانه لايتم التصرف فيه بموجب هذا القسم بدون موافقة كتابية من وزير الدولة.

[الملحق (٢٥) ، فقرة (٢٤)]

جـ- العبارات التى تحدد نطاق التحكم الإرادى **Specifying Extent of Control** :

تحدد هذه العبارات طبيعة أو نطاق الإرادة أو الرأى 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 التى 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 الذى تراه مناسبا أن تتخلى عن أى من الشروط المحددة فى الفقرات من (أ) إلى (جـ) من القسم الفرعى (٣) .....
[الملحق (١٢) الفقرة ٢٠ (٢)]

وتميل عبارات التحكم الارادى المطلق إلى أن تأخذ مواقعها فى بداية الجملة القانونية ، أى قبل العبارة الحكمية (where-clause) رغم أنها عادة تأتى بعد العبارات الوصفية أو الشرطية فى حالة وجودهما معا فى نفس الجملة. أما العبارات التى تفيد التحكم الارادى المشترك فانها تأخذ وضعا وسطا 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 الاسكان المشار إليه سابقا جاءت ١٧ حالة قبل العبارة الحكمية الرئيسية ، و١٠ 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 ، و٧ حالات بعدها . وقد يكون السبب فى ذلك هو الرغبة فى عدم تكديس العبارات التمهيدية المقيدة للمعنى جنبا 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 .

---

(١) Ibid, p. 55

أما الأسئلة الثلاثة التى تقدم هذه العبارات إجابات لها فتتمثل فيما يلى :

١- كيف يجب أن يتم العمل القانونى ؟

٢- ماهو المطلوب تحقيقه ؟

٣- متى يجب أن يحدث ذلك ؟

ومن ثم تنقسم هذه العبارات إلى ثلاثة أنواع رئيسية هى :

٤- العبارات التى تحدد الأسلوب القانونى Specifiying Legal Means :

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

١- يجوز بأمر من وزير الدولة إلغاء أو تعديل أى نص فى "القانون المحلى" سبق إجازته قبل هذا القانون.

[القسم ٢٦ (١)]

1- " The Secretary of State may by order repeal or amend any provision of the Local Act passed before this Act....."

[section 26(1)]

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)]

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)]

ولأن العبارات التى تحدد الأسلوب القانونى القصد منها حتما هو تقييد معنى العمل القانونى فى العبارات الحكمية ، فإنها توضع بصفة عامة إما داخل أو فى موضع متجاور مع المجموعة الفعلية التى تتضمن العمل القانونى على أساس المبدأ اللغوى القائل بأن العبارة المقيدة للمعنى يجب بقدر الإمكان أن تكون متجاورة مع العبارة أو الكلمة التى تقيد 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 مقيده للمعنى تحدد أسلوب العمل القانونى فى

الدراسة التى أجراها قد جاءت فى موقع بعد الفاعل داخل المجموعة الفعلية فى العبارة الحكمية الرئيسية[1] .

مثـــال :-

- يجوز بأمر من وزير الدولة التمكين من ممارسة حق الشراء فيما يتعلق بالمنازل السكنية التى فى حوزة سلطات محلية

[القسم ٢ (٥)]

- " 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)]

٥- العبارات التى توضح الغرض القانونى Ascribing Legal Purpose :

يتم التعبير عادة عن الغرض القانونى بإستخدام عبارة :

for the purpose of + gerund \ verbal noun

ومن أمثلة ذلك مايلى :

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

[القسم ٢٠ (٤)]

" 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)]

- يحدد الإخطار بغرض توضيح كيفية الوصول إلى السعر :

أ- القيمة فى الوقت المتعلق بذلك

ب- .....

[القسم ١٠ (٢)]

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)]

٦- العبارات التى تتضمن تعليمات مؤقته Expressing Temporal Relations :

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

---

(١) ibid, p. 65

- تعلن السلطة المحلية لمدة لا تتجاوز ستة شهور وتبدأ من بدء القسم الفرعي (١) أعلاه وفقا لما تراه ولكل فترة ستة شهور لاحقة فى موعد فى غضون الشهر الذى يسبق فورا تلك الفترة عن سعر (فائدة) يسرى على السلفيات والتحويلات .....
[القسم ١١٠ (٦)]

- " 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)]

ويأخذ هذا النوع التراكيب الرئيسية التالية :

أ- أستخدام عبارة ظرفية زمنية **Time Adverbials** :
ومن أمثلة ذلك مايلى :

- يجوز للمهندس أن يطلب من حين لآخر من المقاول إجراء أية تعديلات قد يراها مناسبة.

- The Engineer may, from time to time, ask the Contractor to make such alterations as Engineer may deem necessary.

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

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

- من واجب سلطة الملاك قبل اتخاذ أى قرار فى مسألة تتعلق بادارة المسكن النظر فى أى طلب مقدم اليها وفقا للترتيبات التى اتخذتها هذه السلطة بموجب هذا القسم .
[القسم ٤٣ (٢)]

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)]

- إذا كان الاستئجار الخاضع للرقابة من النوع الذى ينطبق عليه الجزء الثانى من قانون المالك والمستأجر لسنة ١٩٥٤ .... فانه يعامل عندما

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

يتوقف عن أن يكون استئجارا خاضعا للرقابه على أنه استئجار مستمر .... بعد انتهاء مدة محدده.

[القسم ٦٤ (٢)]

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

[section 64 (2)]

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

[القسم ١٤٢ (٢)]

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

[section 142 (2)]

ومثل العبارات التى تحدد الاسلوب القانونى للعمل القانونى - يرتبط موقع العبارات التى تحدد تعليمات مؤقته بموقع العمل القانونى فى العباره الحكميه الرئيسيه . ويوضح المثال التالى كيف يتنافس هذان النوعان من العبارات فى احتلال مواقعهما داخل العباره الحكميه الرئيسيه :

- " يجوز للمستاجر ان يطلب تحديد القيمه ... باخطار كتابى يرسل الى المالك فى موعد لايتجاوز ثلاثة شهور بعد ارسال الاخطار اليه بموجب القسم ١٠....."

[القسم ١١ (٢)]

- "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)]

(ج) العبارات المرجعية Referential Qualifications:

تشير العبارات المقيدة للمعنى من النوع المرجعى الى علاقات قانونية معينة بين مختلف جوانب النص الحكمى الذى تقع فيه و الجوانب المتعلقة بغيره سواء فى نفس القانون أو فى أى قانون آخر له تأثيرقانونى ما عليه . وتتضمن هذا النوع من العبارات أربعة أنواع رئيسية هى:

٧- العبارات التى تشيرالى نص مستشهد به Indicating Textual Authority:

تستخدم أغلب هذه العبارات للاشارة الى موقع نص قانونى مستشهد به فى نفس الوثيقة القانونية. ويتم التعبير عن ذلك عادة باستخدام عبارات ظرفية بسيطة أومعقدة مثل:

- بموجب

- under, by vritue of

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 :

- وفقا لـ .....:.	a- in pursuance of, pursuant to b- in accordance with

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

ومن أمثلة العبارات التى تشير إلى نص مستشهد به مايلى :

- ترسل هيئة الاسكان الى المالك نسخه من أى إخطار تقوم بإرساله إلى المستأجر بموجب القسم الفرعى (٤) أعلاه [القسم ١٢ (٦)]	- " 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)]
- "يجوز للمحكمة ان تلغى أو تغير من حين لآخر أى شروط تفرض بموجب هذا القسم" [القسم ٨٨ (٣)]	- " The court may revoke or from time to time vary any conditions imposed by virtue of this section." [section 88(3)]

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 التاليين:

- يجوز استرداد أى مبلغ واجب الدفع بموجب القسم الفرعى ٩ أعلاه من المالك باقتطاع أى مبلغ مستحق من وزير الدولة.	- Any sum payable under subsection (9) above maybe recovered from the landlord by withholding of any sum due from the Secretary of State.

(١) Ibid, p. 119

(١) Ibid, p. 119

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

- " 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]

٨- الشروح الإصطلاحية Terminological Explanations :

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

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

- 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)]

- لأغراض هذا القسم يكون الإستئجار استئجارا مع الملكيه المشتركه إذا :
أ. كان ممنوحا من اتحاد إسكان فى إطار معنى القسم ١٥ (٣) (د) من هذا القانون.

- 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.

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
	↓	↓	↓	↓
NP عبارة اسمية	mentioned referred to set out specified stated	→ in	Section → Subsection Paragraph Schedule → Act	, above below

١٠-العبارات التى تحدد النطاق القانونى للحكم القانونى Defining legal scope

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

- 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 التى يراها مناسبه فى أى أرض تحت حوزته.
{ القسم ١٢٢ (١) }

- 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 التاليه فى هذا الفصل - للنسبه المئوية التاليه للسعر قبل الخصم ...
{ القسم ٧ (١)}

- 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 papa. 27 (3)]

- فيما يتعلق بالقسم الفرعى ١(ج) اعلاه يكون للشخص مصلحة شخصيه فى عمل تجارى اذا كان .... اما واحدا من اصحاب العمل الرئيسيين او معنى مباشرة بإدارته .
{ الملحق ١٦ الفقره ٢٧ (٣) }

ويتم التعبير عن هذا النوع من العبارات باستخدام ما يلى :

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

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

الفصل الثـانى



مفهوم العقد وصياغته

المبحث الأول

نشأة العقد وتطوره

١- تعـــريف العقد :

يعرف العقد فى القانون المدنى المصرى بأنه توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانونى سواء كان هذا الأثر هو إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهاءه. ويعرف العقد فى القانون الإنجليزى بأنه اتفاق متبادل بين طرفين كاملى الأهلية أو أكثر مقابل عوض معادل لتنفيذ 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 مسماه وعقود غير مسماه ، عقود ملزمة للجانبين وعقود ملزمة لجانب واحد ، عقود المعاوضة وعقود التبرع ، عقود محددة وعقود إحتمالية ، 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 سفينه للقانون التجارى ومن ثم يعتبر عقدا تجاريا، وقد يعتبر عقد تأجير السفينة عقدا إداريا إذا كانت جهة الإدارة - أى الجهه 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 عقدا إداريا إذا كانت جهة الإدارة أحد أطراف العقد . وقد يعتبر أيضا عقدا تجاريا فى حالة قيام المقاول بتوريد مواد البناء وذلك وفقا لأحكام القوانين الثلاثة المدنى والإدارى والتجارى.

---

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

(٢) جميل الشرقاوى ، شرح العقود المدنيه : البيع والمقايضه ، دار النهضه العربيه ، القاهره، ١٩٦٦ ، صـ ١٩

٢- نشأة العقد :

مر نشوء العقد وتطوره بعدة مراحل فى التاريخ الإنجليزى. وقد ظهر أول شكل من أشكال العقود عند الرومان وهوعقد القرض Hexum ، وأساس القوة الملزمة لهذا العقد هو ركنه المادى أى تسليم الشيء. ثم ظهر العقد الكتابى Litteris، والعقد الشفهى Verbis ، والأول كان يتم بكتابة مضمونه فى دفتر الدائن ، والثانى وصورته الرئيسية الاشتراط كان ينعقد على شكل سؤال وجواب يتبادلهما 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 **اتفاقات 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 القسام "compurgation" وذلك بأن يحلف عدد من الجيران اليمين على أنهم يصدقون المدعى عليه فى خلو طرفه من الالتزام[٢] .

وفى الفترة مابين عامى ١٢٩٠-١٣٢٠ وجد القضاه 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 الجوالة عام ١٣٢١ رفعت دعوى للمطالبة بتنفيذ إتفاق غير مكتوب ضد مقاول تعهد بنقل حمولة تبن من "والتهام" إلى "لندن" ، لكنه حسبما قيل لم ينفذ إتفاقه ، ورغم دفاع المحامى وتبريره لعدم كتابة الإتفاق بأنه لايمكن كتابة كل " اتفاق " 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 اتفاق 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 " **اتفاق 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 فى وثيقه (carta) مشمعة بخاتم الملتزم 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 المحمكة تعتبر تبادلية الأداءات وتنفيذ إحداهما ضروريا لقبول دعوى " الدين " ، ومن هنا نشأ مبدأ " quid pro quo " أى " الأداء المنفذ وتبادلية الأداءات " 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 مناسبا لفرض تنفيذ التزام ما ، لكنه لم يكن ملائما لتعويض طرف عن تخلف الطرف الآخر عن تنفيذ التزاماته. ولنفرض - مثلا - أن رجلا تعاقد 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 الضرورى عندئذ إيجاد كلمة لتحل محل كلمة "covenant" ، ولم تكن كلمة contract جاهزة بعد . وإنما سبق ذلك تجريب استخدام كلمات أخرى ، نظهر الفعل اللاتينى " agreare " والفعل " bargaizare " لكن الكلمة التى سادت فى النهايه كبديل لكلمة "covenant" كانت كلمة " undertaking " التى تعنى " التزام " أو ما عرف باللاتينيه بإسم "assumptio" . وبحلول عام ١٦٠٠ ظهرت دعوى " assumsit " والتى تعنى " التقصير " - وهى دعوى ترفع للمطالبه بتعويضات عن أضرار ناجمة عن عدم تنفيذ " الإلتزام " - واتسعت لتشمل كل أنواع الدعاوى التى سبقتها والقائمه 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" tresspass 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 النيه حتى ولو لم يشتمل ذلك على اعتداء مادى على جسم المدعى أو أمواله(١) .

وقد لعبت قضية " سليد " Slade (١٦٠٢) دورا كبيرا فى إبراز نواحى القصور التى كانت تحيط بدعوى " التقصير " assumpsit ، ومن ثم أدت إلى تطور مفهوم العقد وظهور كلمة contract . وطبقا لما تضمنته أوراق القضيه فإن شخصا يدعى " سليد " 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 سليد 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 قضيه على عقد - بالمعنى الدقيق للكلمه - فى ظل عدم وجود وعد صريح بدفع الدين الذى نشأ عن العقد ؟ وقد تجادل أفضل محاميى 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 القضيه 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 الصناعية 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 لايصبح 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

(٢) J. H. Baker, op. cit., p.

(٣) Ibid, p.264

الذى أثير حول الشرط الإستثنائى الذى كانت شركات السكك الحديديه تضعه فى عقودها فى أواخر القرن الماضى لإعفائها من المسئوليه عن حدوث أى ضرر للركاب مهما كان سبب حدوثه. وكانت المحاكم تتعاطف مع هذا الشرط على أساس أن اختراع السكك الحديديه قد جلب منافع للجمهور وبالتالى فإن من حق أصحاب هذا الإختراع حماية أنفسهم من المخاطر غير المسبوقه التى يمكن حدوثها من جراء استخدام النقل بالسكك الحديديه. لكن الجمهور من الناحية الأخرى لم يعجبه هذا الشرط. وفى عام ١٨٥٤ وأثناء مناقشة مشروع قانون مرور السكك الحديديه والقناه "Railway and Canal Traffic Bill" فى مجلس اللوردات انتقد اللورد "ليند هيرست" واللورد "بروغام" بشده موضوع الشروط الإستثنائيه. وجادل الأخير بأن هذا الشرط فى عقود السكك الحديدية باطل قانونا لأنه ينطوى على غُبن 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 الأساسيه لتكوين عقد صحيح ونافذ قانونا هى: الرضا ، وتوافق الإراده بين شخصين أو أكثر كاملى الاهلية وأن يكون موضوع العقد مشروعا، ووجود المقابل consideration[٢] . وسوف نتناول هذه العناصر بشيئ من التفصيل لأهميتها فى تكوين العقد .

أ - الرضـــاء (Mutual Consent) :

تنص الماده (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 الإجابه بالموافقه على عرض الموجب (أى مقدم العرض) ، وهناك قاعدة بأن العقد لاينعقد الا اذا قام القابل بفعل شيئ لإبلاغ ارادته بالقبول ، وليس بمجرد الإراده[٣] ، ويشترط

---

(١) Ibid, p. 296

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

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

فى الرضاء أن يكـــون صـــادرا من شخص ذى أهليه ، وأن يكون خاليا من عيوب الإرادة (الغلط ، التدليس ، الإكراه ، الإستغلال) ، ويقصد بالأهلية أن يكون الشخص له صلاحيـة أن يباشر بنفسه التصرفات القانونيه التى من شأنها أن تكسبه حقا أو تحمله بدين[1] .

ويتضمن العقد دائما عبارة تعبر عن الإيجاب offer (أى قيـام أحد الاطـراف بعـرض الشئ موضوع العقد على الطرف الآخر)، والقبول acceptance (أى تعبـير الطـرف الآخـر عن قبوله لهذا الشئ ، أو الإجابه بالموافقه على عرض الموجب). ومن أمثله ذلك ما يلى :

- فى عقد الإيجار :

- أجر المـالك الـى المستأجر القـابل لذلـك ماهو .....

- The Landlord hereby lets to Tenant, and Tenant hereby leases from Landlord .....

- فى عقد البيع :

- بـاع الطـرف الاول الـى الطـرف الثـانى 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 المثـال الثـانى فـى البيع , وقد ترجمت عبارة " القابل لذلك " فى المثالين بطريقة واحده تعكس تطابق الإيجاب مـع القبول , أى بتكرارنفس العبارة التى تعبر عن الإيجاب . وقد جرت العاده بشكل خـاطئ علـى ترجمة عبارة " القابل لذلك " بعبارة " which so accepts " . وفـى رأينـا أن هـذه الترجمـة قاصرة لأن هناك قاعدة قانونية فى قانون العقد الانجليزى مؤداها أن الإيجـاب والقبـول offer and acceptance يجب أن يكونا متطابقين ، وتكرار العبارة يؤكد هذا التطابق . ولقـد لاحـظ الباحث ان التعبير عن "القبول" فى العقود القانونية التى مـن أصـل انجليزى يتـم دائمـا بتكـرار نفس الصيغه التى تعبر عن الإيجاب كما فـى المثـالين السـابقين ، ولـم يسـتدل قـط علـى وجـود عبارة "which so accepts " فى هذا السياق فى أى عقد من أصل انجليزى.

---

(١) خميس خضر ، العقود المدنية الكبيرة : البيع والتـأمين والإيجـار ، دار النهضـة العربيـة ، القاهرة ، ١٩٧٩ ، ص ٥٠

- فى عقد الزواج :

يتم التعبير عن مبدأ الايجاب والقبول أحيانا بعبارة 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 بايجاب 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 الايجاب والقبول فى جلسة واحدة (same session or meeting) بدون فاصل بينهما ، ويعبر عن ذلك بعبارة :

- Present at the session of this contract.

- الحاضر / الحاضرة فى مجلس هذا العقد

وأحيانا تأتى العباره التى تعبر عن تطابق الإيجاب والقبول فى ديباجة (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 المشترى القابل لذلك ، .....

وقد يتم التعبير عن مبدأ الإيجاب والقبول فى 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 الثانى قطعة الأرض الواقعة فى .....

2- The said party of the Second Part hereby agrees to purchase said premises.....

٢ - يقبل الطرف الثانى شراء العقار المذكور.....

ب- المحل Object :

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

جـ- السبب والمقابل Cause and Consideration :

ينص القانون المدنى المصرى على ضرورة أن يكون هناك سبب للعقد (cause) ويعتبر العقد باطلا اذا لم يكن هناك سبب للإلتزام الوارد فيه ، واذا لم يكن هذا السبب مشروعا. وتتاظر فكرة السبب فى القانونين المصرى والفرنسى فكرة المقابل consideration فى القانون الانجليزى . حيث يعتبر ذكر المقابل فى العقد ركنا أساسيا من أركان العقد . وقد ظهر السبب cause فى فرنسا والمقابل consideration فى انجلترا لأسباب ونتيجة لظروف تاريخية متشابهة[٢] .

ويعرّف المقابل بأنه " الشئ الذى يغرى طرفا ما على الدخول فى العقد . ويشترط فى المقابل أن يكون مشروعا ، وأن لايكون منافٍ للأخلاق[٣] . ويقوم المقابل ببعض وظائف السبب ، ولذلك كان الإغراء كبيرا فى النظر الى المقابل على أنه العنصر المناظر لفكرة السبب

---

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

(٢) المرجع السابق ، ص ٢٩١

(٣) Hugo Sonnenschine (ed), op cit, p. 39

فى القانونين الفرنسى والمصرى[1] . ويختلف السبب عن المحل ، فبينما يعتبر المحل إجا
عن سؤال : بماذا التزم المدين ؟ يعتبر السبب إجابة لمن يسأل : لماذا التزم المدين ؟[2]
ويتشابه السبب والمقابل فى العلاقة بين الالتزامات المتقابله دون الإراده ، فالمقابل هو مجرد العوض أو الأداء ؛ أيا كان[3] . وقد يكون محل العقد (أى موضوعه) مشروعا ، 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[4] .

وفيما يلى أمثلة للصيغ التى تعبر عن فكرتى السبب والمقابل فى العقود :

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 :

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 :

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

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

٢-

أ. باع الطرف الأول الى الطرف الثانى العقار .....

ب. تم هذا البيع مقابل مبلغ .....

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.....

---

(١) فتحى عبد الرحيم عبد الله ، مرجع سبق ذكره ، ص٢٩٣

(٢) المرجع السابق ، ص ص ٢٧٠ - ٢٧١

(٣) المرجع السابق ، ص ٤٣٧

(٤) المرجع السابق ، ص ٣٨٥

المبحث الثانى

صياغة العقد

تخطيط العقد :

يشتمل العقد على البيانات الآتية :

١- إسم العقد : Contract Title

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

Employment Agreement	عقد العمل
Contract for Sale of Land	عقد بيع أرض
A lease Contract for a Dwelling Unit	عقد إيجار وحدة سكنية
Agency Contract.	عقد وكالة

٢- بيان تاريخ إبرام العقد :

تتصدر العقد عبارة توضح تاريخ تحريره ، وتكتب على النحو التالى :

- This Agreement is made and entered into this Saturday, the 8th day of August in the year 1995 by and between :	- تحرر هذا العقد فى يوم السبت الموافق ٨ من شهر اغسطس سنة ١٩٩٥ بين كل من :
1-	١- .....
2-	٢- .....
Both parties hereto agree as follows:	اتفق الطرفان على مايلى:
- This Agreement, made and signed this ..... the .... day of .... month in the year ..... by and between:.....	وقد تكتب هذه العبارة بالطريقة التالية : - انه فى يوم ..... الموافق ..... من شهر ..... سنة ..... تحرر هذا العقد بين كل من : .....
WITNESSETH :	تقرر مايلى :

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

- أنه فى يوم السبت الموافق ٨ أغسطس عام ١٩٩٥
بين كل من :
١- .....
٢- .....
تم الاتفاق على مايلى:

- (Made) This Saturday the 8th day of August in the year 1995, by and between :
1-.....
2-.....
It is agreed as follows:

وقد يأخذ العقد كله شكل جمله واحده ممتده ، ومن ثم تكتب هذه الفقره على النحو التالى:

- تحرر هذا العقد فى يوم .... من شهر .... سنة .....
بين كل من : .....
وفقا للشروط التاليه :
١- .....
٢- ..... ، إلخ.

It is agreed this ....the ..... day of ... month in the year ...
by and between : .....
upon the following conditions that:
1- .....
2- ....., etc.

٣- بيانات أطراف العقد وتشمل :

تتضمن هذه الفقره البيانات الشخصيه للأطراف ، وتشمل بصفة رئيسيه الإسم ، محل الإقامة، بيانات بطاقة تحقيق الشخصيه (رقم البطاقة ومكان وتاريخ صدورها) . وفى العقود التى من أصل إنجليزى أحيانا يكتب رقم بطاقة الضمان الإجتماعى Social Security Card، ثم يكتب الإسم الذى سيشار به إلى كل طرف فى العقد ، وتحديد كل طرف حسب ترتيب ظهور إسمه فى العقد (طرف أول ، طرف ثانى ، إلخ.) . وفى بعض العقود لاسيما التى تكتب باللغة العربيه تكتب بيانات إضافيه مثل الجنسيه ، المهنه ، العمر ، الديانه، إلخ. وقد تكتب أيضا صفة الشخص فى العقد إذ قد يكون أحد أطراف العقد ممثلا أو وكيلا لطرف آخر أصلى .

ويوضح المثال التالى الصوره العامه التى تكتب بها هذه الفقره :

- السيد / ..... ويحمل بطاقة (تحقيق شخصيه/عائليه) رقم ..... صادرة من سجل مدنى ..... بتاريخ ..... والمشار إليه فيما بعد فى هذا العقد بإسم .....
(طرف أول)

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

(First Party)

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

- شركة ..... الكائن مقرها الرئيسى فى ..... ويمثلها فى هذا العقد السيد / ..... بطاقة ش/ع ..... صادرة من سجل مدنى ..... بتاريخ / / ١٩٩ والمشار إليه فيما بعد فى هذا العقد باسم .....
(طرف .....)

- X company having its principal offic at ... and represented herein by Mr. ... ID (personal/family) No. .... issued from ..... Civil Register Office on / /199 , hereinafter referred to as .....
(..... Party)

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

تكتب هذه العبارة كما يلى :

- أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف قانونا واتفقا على مايلى :

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

٥- سبب العقد وأغراضه

توضح هذه الفقرة غرض الأطراف من الدخول فى 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 الالتزامات 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 :

- وبما ذكر تحرر هذا العقد فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره وأمضاه الطرفان وبصماه بخاتميهما.

طرف أول (توقيع) طرف ثان (توقيع)

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

First Party Signature Second Party Signature

نمـــوذج عـــام للعـــقد

(من أصل إنجليزى)

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

تحـرر هـذا الإتفـاق فـى يـوم ..... شـهر ..... سنة ١٩ بين كـل من:

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

١- السـيد / ..... المقيـم فـى مقاطعة ..... ولاية ..... (طرف أول)

2- Mr. ....., County of..... State of .....

(party of the second part)

٢- السـيد / ..... المقيـم فـى ..... مقاطعـة ..... ولاية ..... (طرف ثانى)

WITNESSETH:

تقرر مايلى :

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

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

- 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.

- وبمـا ذكـر مهـر الطرفـان هـذا العقـد بإمضائهمـا ، وبصمـاه بخاتميهمـا فـى اليوم والسنة المذكورين فى صدره .

نمـــوذج عام للعقد

(النص الأصلى : عربى)

..... Contract

عـقـــد .....

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

أنـه فـى يـوم ..... الموافـق ..... 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 ...

(First Party)

١- السيد / ..... وجنسيته مصـرى ودياتته مسلم وعمره ٤٥ عامـا ويحمـل بطاقـة عائليـة / شـخصية رقـم .... الصـادرة مـن سـجل مدنـى ..... بتـاريخ / / ١٩ ، بصفتـه .... والمشار إليه فيما بعد باسم " ..... " (طرف أول)

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 للتصـرف 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 signature — Second Party signature

طرف أول (توقيع) — طرف ثانى (توقيع)

المبحث الثالث

البنود الشائعة فى العقود

١. تعـــريفات Definitions :

تتضمن العقود لاسيما العقـود الكبيرة مـادة فـى بدايـة العقد يتم فيهـا توضيـح معـانى المصطلحات التى سترد بشكل متكرر فى العقد . وتنص هذه المادة غالبا على مايلى :

- يقصد بالمصطلحـات والتعبـيرات التالية المعانى المبينـة قرين كل منها :

- The following terms and expressions shall have the meanings assigned to them respectively :

٢. تفسير النص Construction :

تشير هذه المـادة عـادة إلـى ان الكلمـات المذكـره سـتعامل معاملـة الكلمـات المؤنثـة ، والمفـردة سـتعامل معاملة الجمع ، والعكس صحيح . وقد يـأخذ عنـوان هـذه المـادة صيغـا مختلفة مثل :

- المذكر والمؤنث
- المفرد والجمع
- الجنس

- Masculine and Feminine
- Singular and plural
- Gender

وتنص هذه المادة عادة على مايلى :

- تتضمن الكلمـات التـى تـرد فـى صيغـة المفرد فقط أيضا معنى الجمـع والعكـس صحيح حسبما يقتضى السياق.

- Words importing the singular only also include the plural and vice versa where the context requires.

- تفسر الكلمات والعبارات الـواردة فـى هذا العقد فـى صيغـة المفرد كمـا فـى الجمـع، وفـى صيغـة المذكـر كمـا فـى المؤنـث أو المحـايد حسـبما يقتضـى السياق .

- Words and phrases herein contained shall be construed as in the singular or plural, and as masculine, feminime 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 فى هذا العقد تسرى كل المصطلحات المستخدمة فى صيغة المفرد على صيغة الجمع ، وكل المصطلحات المستخدمة فى المذكر أو المؤنث تسرى على صيغة المحايد .

٣- الإخطارات Notices :

تتضمن هذه المادة العنوان المختار من كل طرف لمراسلته عليه ؛ وتنص عادة على ما يلى :

- 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 طرفى العقد صراحة باتخاذهما محلا مختارا لهما على العنوان المذكور أمام كل منهما بصدر هذا العقد ، وجميع المراسلات والإعلانات التى ترسل إلى أى طرف على العنوان الموضح فى هذا العقد أو على أى عنوان آخر يقوم أى 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.

- أى إخطار يجب ان يكون مكتوبا ويجوز إرساله من أى 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 :
  First Party : .....
  Second Party : .....

- فى مجال تطبيق هذا العقد ، يكون المحل المختار لاستلام الاخطارات هو العنوان الذى يحدده كل طرف ؛ وهو :
  الطرف الاول :.....
  الطرف الثانى :.....

- 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.

- مالم 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 .

- 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.

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

- 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 .

- جميع الإخطارات والطلبات والمطالبات وغير ذلك من الإتصالات التى تتم بموجب هذا الاتفاق أو فيما يتعلق به يتم إعطائها أوإرسالها 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- التنـــازل 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 الإلتزامات Default :

تنص هذه المادة عادة على الإجراء الذى سيتم اتخاذه فى حالة تخلف أحد الأطراف عن الوفـــاء 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 الاخلال بما جاء بشروط التعاقد ، يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ إجراءات قانونيه متى أخل أحد الطرفين بأى التزام من التزاماته الوارده 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 المشترى 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:

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

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.

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

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.

ب. الحرب (سواء كانت معلنة أم غير معلنة) أو الأعمال العدائية أو الغزو أو أعمال أى عدو أجنبى أو التهديد بالحرب أو الاستعداد لها أو أحداث الشغب أو العصيان أو الاضطراب المدنى أو التمرد أو الثورة أو اغتصاب السلطه 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 الماده بما يتفق عليه الطرفان بالنسبة لكيفية تسوية النزاعات التى قد تنشأ بينهما حول العقد . وقد تأخذ هذه المادة عنوان " الإختصاص القضائى jurisdiction " . وتأتى عادة فى 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

- أى نزاع ينشأ بين الطرفين بسبب تفسيرأوتطبيق أوتنفيذ 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 أوتطبيق أوتنفيذ هذا العقد يحال إلى المحاكم المختصه فى القاهره .

-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 طبقا لقواعد التحكيم الخاصة بـ ..... وفقا للقواعد السارية حاليا .

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 وفقا للقانون الإنجليزى .

- 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 وفقا لهذه القوانين .

١٠. 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.

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

- 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 .

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

١١. 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.

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

- 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.

- فى حالة حدوث أى نزاع قضائى بسبب أمور تتعلق بهذا الاتفاق أو أيه 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

- تحرر هذا العقد من نسختين طبق الاصل بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الاقتضاء .

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

الفصل الثالث



العقود 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 للمشترى 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 الايجاب مع القبول وتطابقهما. وينعكس ذلك فى العقد فى إقرار البائع بتنازله الكامل عن الشيئ المبيع ، أو مايسمى بالإيجاب (عرض البيع) ، ولابد أن يقابل ذلك إقرار المشترى بقبول الشراء ، أو مايسمى (بالقبول) . ويعبر عن ذلك عادة فى اللغة العربية بالعبارة الآتية : باع (وأسقط وتنازل) الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل لذلك ماهو ..... وتعكس عبارة " القابل لذلك " فى اللغة العربية تحقيق شرط " القبول " ، أى قبول الشراء من جانب المشترى .

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 أخر بحيث يصبح مشترى العقار أو المنقول مالكا للمبيع بمجرد إتمام العقد . ومنذ صدور قانون الشهر العقارى لسنه ١٩٤٦ أصبح التسجيل لازما لنقل الملكية[1] . 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 للمشترى عن كل حقوق الملكيه المتعلقه بملكيته للمبيع .

---

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

ويتم التعبير عادة عن ملكية البائع للمبيع كما يلى :

- Seller owns the entire fee simple interest in the property situated at.....
- Seller is the fee simple owner of.....

- يمتلك البائع ملكية تامة مطلقه العقار الكائن فى .....

- The First Party represents and warrants that the ownership of Property has been transferred to it by direct purchase/legal inheritance.

- يقر الطرف الأول بان العقار قد آلت اليه ملكيته عن طريق الشراء المباشر / الميراث الشرعى .

- Seller has full right, power, and authority to sell, transfer and convey the Property .

- ان البائع مخول وله كامل الحق والسلطه والصلاحيه لبيع العقار ونقل ملكيته .

- 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.

- خلو العين المبيعة من كافة الحقوق العينيه ، الظاهره والخفيه ، الاصلية والتبعيه كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الارتفاق .

- Property is free and clear of any mechanic's liens.

- أن العقار ليس عليه أى حق امتياز للمقاولين .

وتوضح الأمثله التاليه العبارات التى تفيد تنازل البائع للمشترى عن ملكيته للمبيع :

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

- باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بموجب ذلك الى الطرف الثانى .

- and the Second Party agrees to purchase from the First Party

- القابل لذلك

- its successors, assigns, and personal representatives

- ومن يخلفه او يتنازل اليه او ينوب عنه

- with all real and legal guarantees

- بكافة الضمانات الفعلية والقانونية

(جـ) لابد أن يكون هناك مقابل للبيع ، وأن يكون هذا المقابل من النقود ، لإنه اذا انعدم الثمن أصبح العقد " هبه" وليس " بيع " ، واذا لم يكن الثمن من النقود أصبح العقد " مقايضة " ، ومن ثم يتضمن العقد عبارة تدل على ثمن البيع ، وتكتب عادة كما يلى :

- The sale of said ..... is made in consideration of .....

– تم بيع الـ ..... المذكور نظير مبلغ .....

- 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.

– تم هذا البيع نظير مبلغ .... دفع منه ... نقدا لحظة توقيع هذا العقد وأقر باستلامها الطرف الاول .

- Seller shall have the right to hold possession of the property untill the full price is paid.

– يحق للبائع حيازة العين لحين سداد كامل الثمن.

- Seller shall continue to have title to said property until the full price is paid.

– يحتفظ البائع بملكية العين المبيعة لحين سداد كامل الثمن.

- Any default on payment of instalments discharges Seller from his obligations hereunder .

– أى تقاعس عن سداد الاقساط يحل البائع من التزاماته بموجب هذا العقد .

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

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

(و) العلم بالمبيع :

تنص الماده (٤١٩) من القانون المدنى على ضرورة أن يكون المشترى 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[1].

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

- Buyer hereby declares that Buyer has examincd the Property and shall be deemed to have completely and legally satisfied himself as to the condition thereof .

– يقر المشترى بانه عاين العقار المعاينه التامه النافيه للجهاله 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 عليها وعلى علاتها.

- and shall hold the First Party harmless for any claim in connection therewith.

– وليس له الحق مستقبلا فى الرجوع على الطرف الاول بأى شى بسبب ذلك .

- Proprty buildings are in compliance with all applicable laws, regulations, and engineering principles.

– أن مبانى العقار مطابقة لقونين واللوائح المعمول بها والاصول الهندسية.

(١) المرجع السابق ، ص ٥٧

ولكن التقنين المدنى الجديد لم يجعل المعاينة هى الطريق الوحيد لتحقق شرط العلم بل جعل الى جانبى هذا الطريق طريقان آخران هما :

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

(ز) تعيين المبيع :

يشترط فى المبيع أن يكون معينا (أى محددا تحديدا دقيقا يسهل معه تمييزه) أو قابلا للتعيين ، فتعيين الارض المبيعة يتم بتحديد موقعها وبيان حدودها ، وتعيين السياره يتم بتحديد ماركتها ، ورقم الشاسيه ، وسنة الصنع ، إلخ.[٢]

[٢] الأنواع الشائعه لعقود البيع

(أ) عقد البيع الإيجارى :

يعتبر عقد البيع الإيجارى فى جوهره عقد بيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية علق فيه انتقال الملكية على تسديد كامل الثمن . وفى هذا العقد يتفق الطرفان على أن يسلم أحدهما للآخر شيئا معينا مقابل مبلغ معين يسدد على أقساط وتكون هذه الاقساط بمثابة أجره عن الانتفاع بالشئ حتى اذا تم تسديد كامل الثمن انقلب العقد بيعا أما اذا تخلف المنتفع عن دفع أى قسط وجب عليه أن يرد الشيئ 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 بالشيئ مستأجرا الى أن يتم الوفاء بكامل الثمن ، وتظل الملكية باقية حتى ذلك الحين للطرف الذى سلم الشيئ المنتفع به . وبموجب هذا العقد يتحقق للبائع ميزتان رئيسيتان هما[٣] :

١- منع المشترى من التصرف فى الشيئ المباع قبل دفع كامل الثمن ، إذ أن التصرف فى الشئ محل التعاقد من قبل المشترى فى هذه الحاله يعتبر " خيانة أمانة " ، ذلك لأن المشترى يعتبر حتى ذلك الحين مستأجرا ، والإيجار من عقود الامانة ، على عكس مايحدث اذا كان العقد " عقد بيع بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية " ، إذ أن تصرف المشترى فى تلك الحاله 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 ٢٧ - ٢٨

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

(ب) عقد البيع الابتدائى :

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

ويعتبر البيع الابتدائى بيعا تاما تترتب عليه آثار البيع ، فضلا عن نشوء التزام فى ذمة كل من الطرفين بإبرام البيع النهائى فى الموعد المتفق عليه ، فإذا امتنع احد الطرفين دون مبرر عن إبرام البيع النهائى جاز للطرف الآخر إجباره على ذلك بأن يرفع ضده دعوى صحة ونفاذ التعاقد[١] .

(ج) عقد البيع النهائى :

يقصد بعقد البيع النهائى عقد البيع بعد تسجيله وشهره واستيفاء التصديقات النهائيه عليه. وفى عقود البيع فى الولايات المتحده الأمريكيه 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 الفاروقى ، المعجم القانونى : انكيزى - عربى ، مكتبة لبنان ، ص ٢٥٥.

[٣] الكلمات والتعبيرات المستخدمه فى عقود البيع:

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

preliminary title report	كشف تحديد ملكيه مؤقت (كشف تكليف)
default	تأخر أو تخلف عن أداء واجب أو التزام
defaulter delinquent-	مخالف أو مقصر متأخر ، مستحق الدفع
transfer of title (ownership)	نقل الملكية
good title	حق ملكية خالص (خالى من أى تكليف)
delivery	التسليم
warranty	الضمان
delinquent taxes	ضرائب متأخرة الأداء
penal clause	بند جزائى
penal sum	مبلغ جزائى
assignment	التنازل " للغير"
waiver	تنازل اختيارى (عن ملكية أو عن حق)
- ~ of exemption	تنازل عن إعفاء (قانونى من واجبات عامه)
real right	حق عينى
in its existing condition	بحالته الراهنة
binding upon\on	ملزم لـ

fee simple absolute	ملكية تامه مطلقة
torrens systeym	نظام التورنز (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)
good record title	حق ملكية خالص مسجل
title	حق ملكيه ، سند تملك
easings, servitudes	حقوق الارتفاق
right of way	حق الإستطراق (المرور)
prescription	حق التقادم
lien (s)	حق الامتياز والاختصاص
pre-emption right	حق الشُفعه
usufruct	حق انتفاع (من ملك للغير)
use, exploit, utilize	انتفاع
notarized	مشهر
on as is and with all faults basis	على علاته
liquidated damages	تعويضات متفق عليها (يحكم بها على المخالف للعقد)

[٤] نماذج من عقود البيع :

(أ) سند بيع Bill of Sale

(من أصل انجليزى 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 ، والتى أقر باستلامها بموجب هذا السند قد بعت وأسقطت وتنازلت إلى ..... المذكور ومن يخلفه أو يتنازل إليه السلع والمنقولات التالية وهى :

- Four yearling Heifers, at $50 each..... $200
- 30 heads of Sheep, at $4 each..... $120
- Five sets of Harness, at $20 each..... $100
- Two Farm Wagons, at $35 each..... $70
- One Corn Planter, at $20 ..... $20
- Six Plows, at $15 each ..... $ 90

- ٤ عجول عمر سنه بسعر ٥٠ دولار للواحد ٢٠٠ دولار
- ٣٠ رأس غنم بسعر ٤ دولار للواحد ١٢٠ دولار
- ٥ أطقم أسرجة خيل بسعر الواحد ٢٠ دولار ١٠٠ دولار
- ٢ عربة مزرعة بسعرالواحدة ٣٥ دولار ٧٠ دولار
- ١ أداة زرع ذرة بسعر ٢٠ دولارللواحدة ٢٠ دولار
- ٦ محراث بسعر الواحدة ١٥ دولار ٩٠ 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 آلت 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 ، وأنها خالية من أية بيوع أو *أعباءأخرى سابقة ، وأن لى كامل الحق فى* بيع ونقل ملكية السلع المذكورة أعلاه ، وأننى سأضمن ملكيتها وأدافع عنها للأبد أثناء وجودها فى الحيازة المسالمة للـ..... المذكور فى مواجهة الدعاوى والمطالبات القانونية لأى أشخاص أيا كانوا.

وإثباتا 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 إنجليزى)•

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 الطرفان هذا العقد بامضائهما وبصماه بخاتمهما فى اليوم والسنة المذكورين فى صدره.

(جـ) 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:

أنـــه فـى يـــوم الأربعاء المـــوافـــق 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 ، مســـلم الديانـــة ، المقيـــم فـــى ..... محافظة ..... بطاقة شخصية رقم ..... صـادرة 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 ..... محافظـة الجـيزة بطاقـة شـخصية رقـم ..... صادرة من سـجل مدنـى ..... بتاريخ / / ١٩
(طرف ثان "مشترى")

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

تمهـيد

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 جنيه مصرى) دفع 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

٤-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 .....

لـلأرض المبيعـة المحـــدده أعـلاه قـد آلـت إليـه عـن طـــريق الميـراث الشـرعى 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 عاين قطعة الأرض المبيعة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وانه استلمها بالحالة التى هى عليها وقبلها على علاتها.

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- يقـر الطـرف الأول بخلـو المساحة المباعـة مـن جميـع 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 يجـوز للطـرف الثـانى "المشترى" التصـرف بـالبيع أو تغيير معالم المساحة موضوع هذا العقد إلا بعد سداد جميع المبالغ المستحقه 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 "المشترى" عـن سـداد المبلغ المتبقى فى موعد غايتـه 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 جنيها لاغير (٥٠ ٠٠٠) جنيه 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	Second Party	الطرف الثانى	الطرف الأول
"Seller"	"Buyer"	"المشترى"	"البائع"

(د) عقد بيع إبتدائى لعقار

Basic Agreement for Purchase of Real Property

(من أصل انجليزى)

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

تحرر هذا "الاتفاق" فى يوم ..... من شهر..... سنة ١٩ بين السيد/..... "البائع" والسيد/..... "المشترى" بخصوص ما يلى :

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 فى عقار معين فى مدينة ..... بولاية ..... حسبما هو محدد فى 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 فى أن يبيع العقار إلى المشترى القابل لذلك بموجب الشروط الموضحة فى هذا الاتفاق.

THEREFORE, the parties agree as follows :

لذا - اتفق الطرفان على ما يلى :

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 المشترى 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:

٣- دفع سعر الشراء : يدفع المشترى سعر الشراء على النحو التالى :

(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")

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

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

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

4. TITLE:

٤- حق الملكية :

(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.

(أ) فترة حق الملكية : فى غضون فترة ..... من تاريخ هذا الاتفاق "فترة حق الملكية" يحصل البائع على كشف تكليف مبدئى معاصر للعقار ويسلمه إلى المشترى مع نسخ من كل الوثائق والمستندات المشار إليها فى كشف التكليف المبدئى . وفى حالة عجز البائع عن الحصول على كشف التكليف المبدئى وتسليمه إلى المشترى 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 المبدئية وتسليمها إلى المشترى بعد انتهاء فترة حق 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.

(ب) إخطار الملكية :
يخطر المشترى البائع خطيا "إخطار الملكية" فى تاريخ انتهاء القبول أو قبله بما إذا كان المشترى يقبل أو لايقبل كشف التكليف المبدئى. وفى حالة عدم قبول المشترى لكشف التكليف المبدئى ، يوضح إخطار الملكية الذى يرسله المشترى كل إستثناءات حق الملكية المعترض عليها والوثائق والمستندات التى تتعلق بها أو أيا 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:

(جـ) استثناءات حق الملكية عند إغلاق السند العالق للملكية : ينقل البائع ملكية العقار إلى المشترى فى سند هبه نموذجى 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 فى كشف التكليف المبدئى الذى لم يعترض عليه المشترى أو الذى تنازل المشترى عن اعتراضه عليه.

ii- Non-delinquent real property taxes.

٢- عدم وجود ضرائب عقارية متأخره.

5- THE ESCROW :

(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

٥- السند العالق لانتقال الملكية :

(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 فى 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

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

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.

(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 المشترى والذى لن يتأخر عن .....

(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 ----

(جـ) الإنتهاء : ينتهى هذا الاتفاق من تلقاء نفسه وبالمثل ينتهى السند العالق لانتقال الملكية مالم يخطر المشترى حامل السند العالق لانتقال الملكية فى موعد غايته ......"تاريخ القبول" بأنه يوافق على كشف التكليف المبدئى المسلم إليه أو إذا لم يحل تاريخ الإغلاق بحلول .....

(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 -----

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

(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.

6- THE CLOSING :

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

٦- الإغلاق :

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

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

أ- يودع المشترى 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 المشترى فى تكاليف الإغلاق،

b- The Seller shall deposit the following items :

ب- يودع البائع مايلى :

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

١- سند هبه للعقار لصالح المشترى محرر ومعترف به على نحو صحيح من البائع

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.

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

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

٧- تكاليف إغلاق السند العالق لانتقال الملكية: يتحمل البائع تكاليف سند الملكية الذى يصدر إلى المشترى وضرائب الأيلولة على التوثيق وتقسم

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

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

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

٨- الضرائب العقارية :
تقسم الضرائب العقارية غير المتأخره حتى تاريخ الإغلاق بالتناسب حسب آخر معلومات ضريبية متاحه.

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 :

٩- المعاينات :
من المفهوم والمتفق عليه أن المشترى 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 مايلى:

(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.

(أ) كشف التكليف المبدئى : كشف التكليف المبدئى وكل الوثائق الذى يشير إليها الكشف بالطريقة الموضحة فى الفقرة (٤) أعلاه.

(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.

(ب) المسح الجيولوجى : تقارير المهندسين والاستشاريين والخبراء الآخرين بخصوص العقار بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر تقارير مهندسى التربة والمهندسين الجيولوجيين.

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

(جـ) المعاينات على الطبيعة :
معاينة المشترى على الطبيعة للعقار واختبارات العقار من جانب وكلائه أو موظفيه أو خبرائه.

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.

١١- العمولات والأتعاب :
يقر المشترى والبائع كل للآخر بأنهما لم يتعاملا مع أى سمسار أو وسيط أو مايشبه الوكيل قد يكون من حقه الحصول على عموله على حساب بيع العقار إلى المشترى باستثناء ..... ويعتبر البائع وحده دون غيره مسئولا عن دفع العمولات العقارية، وأتعاب السمسرة إلى ..... بخصوص بيع العقار إلى المشترى.

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.

١٢- أتعاب المحاماه : يدفع كل طرف أتعاب ومصاريف محامييه 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 الاتفاق 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 .

13. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

١٣- الإقرارات والتعهدات :

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 :

(أ) إقرارات وتعهدات البائع :
يقر ويتعهد البائع بما يلى للمشترى بغرض تشجيعه على الدخول فى هذا الاتفاق وإتمام بيع وشراء العقار :

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

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.

والسلطة لبيع ونقل ملكية العقار حسبما عليه فى هذا الاتفاق ، وبأن تحرير وتمليم هذا الاتفاق ، وتحرير وتسليم 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 المتعلقه بها .

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.

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

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.

٣- أنه لايوجد 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 فورا بإخطار المشترى بذلك خطيا.

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

٤- أنه لا هذا الاتفاق ولا أى شىء منصوص على عمله بموجب هذا الاتفاق سوف يؤدى 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.

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

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.

٥- أن البائع يمتلك العقار ملكية خالية من كل حقوق الامتياز والاختصاص والأعباء العقارية (فيما عدا الأعباء التى قد تظهر فى كشف التكليف المبدئى)، وأنه ليست هناك أية مطالبات معلقة أو على حد علم البائع محل تهديد قد ينشأ عنها أى حق امتياز أو اختصاص على العقار بما فى 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.

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

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

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.

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

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

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

الاتفاق بما يلى إلى البائع بغرض تشجيعه على الدخول فى هذا الاتفاق وإتمام بيع وشراء العقار:

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:

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

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

(جـ) نقل ملكية العقار بحالته الراهنة : باستثناء ما هو موضح فى الفقرة ١٣ (أ) أعلاه تنقل ملكية العقار بموجب هذا الاتفاق بحالته الراهنة وعلى علاته بدون إقرارات أو تعهدات من أى نوع صريحة أو ضمنية أوغير 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 المشترى ويتعهد بأنه قد أتم كل المعاينات المتعلقة باقتناء العقار على الطبيعة وسوف يقتنى العقار على اساس هذه المعاينات فقط ، وسوف يقبل العقار بحالته الراهنة اعتباراً من تاريخ الإغلاق مع عدم الإخلال بكل القوانين البلدية الخاصة بالمقاطعات والولايات المعمول بها بخصوص تقسيم المناطق ، والأحكام واللوائح التى تحكم وتنظم استخدام

(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

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 المشترى 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 واحداً 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 احكام 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.

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

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

جـ- الزمن : الزمن هو جوهر العقد (أى لابد من أداء الالتزامات فى الوقت المحدد فى العقد).

(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 :

د- الإخطارات : فيما عدا ما هو موضح بالتحديد فى هذا الاتفاق تتم كل الاخطارات والإختيارات والإعتمادات والإعتراضات والموافقات والإتصالات المطلوبة أو المسموح بها بموجب هذا الاتفاق بشكل كتابى وتسلم شخصيا أو ترسل بالبريد المسجل أوالمصدق عليه بعلم الوصول ، وفى حالة الإرسال بالبريد يودع كل إخطار أو اتصال فى بريد الولايات المتحدة فى .....، ويعتبر قد تم تسلمه فى غضون يومى عمل بعد إيداعه فى بريد الولايات المتحدة ، ودفع مصاريف البريد مسبقا وتوجيهه إلى الشخص المعنى باستلام مثل هذا الاخطار أو البلاغ على العنوان التالى:

To Seller : ----------
To Buyer : ----------

عنوان البائع : .....
عنوان المشترى : .....

(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.

هـ- الخلفاء : يعتبر هذا الاتفاق ملزما ونافذا لكل من الطرفين ولمن يخلفهما ويتنازلان 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.

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 .

(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.

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

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

حرر الطرفان هذا الاتفاق وبنيتهما الالتزام به قانونا فى اليوم والسنة المذكورين بصدره.

(Signatures of the parties)

توقيعات الطرفين.

(٨) 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.
(First Party - Seller)

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

2- Mr. ..... ID No ....., Egyptian, having legal capacity to enter into this contract, and residing at .....
(Second Party - Buyer)

ثانيا : السيد / .....
بطاقة رقم ..... جنسية مصرية كامل الاهلية
والمقيم :.....
(طرف ثانى مشترى)

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 الاهرام حوض الغيط القبلى رقم ٣ قسم ثان ناحية كفرة نصار مركز ومحافظة الجيزة وجملة مساحتها ٢٠٠٠ (ألفى متر) متر مربع والمحددتين كالاتى :

Northern border : .....
Eastern border : .....
Southern border : .....
Western border : .....,

البحرى : .....
الشرقى : .....
القبلى : .....
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 سداده كالاتى :

١- مبلغ ..... جنيه فى / / ١٩

٢- مبلغ .... جنيه عند الاستلام قدم المشترى 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.

البند الرابع

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

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.

البند الخامس

اذا تقاعس المشترى 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 إعذار أو إنذار مع حق البائع فى التصرف فى المبيعة والرجوع على المشترى بالتعويضات المناسبة .

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.

البند السادس

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

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 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 مبانى العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وللاصول الهندسية وليس عليها أى 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 طرفى التعاقد صراحة باتخاذهما محلا مختارا لهما عنوانهما المذكور بصدر هذا العقد ، وجميع المراسلات والإعلانات التى ترسل لهم على العنوان المذكور بالعقد الحالى او التى تم الاخطار 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 فى حالة قيام أى نزاع ينشأ حول تفسير أى 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 الحادى عشر

أتعاب تحرير هذا العقد وكذلك مصاريف ورسوم وأتعاب العقد النهائى يتحملها المشترى وحده وكذلك ما قد يستجد من مصاريف تكميلية للشهر العقارى .

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

First Party Second Party

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

الطرف الاول الطرف الثانى

(و) عقد بيع خط إنتاج لأنودة الألومنيوم

Contract for Sale of Anodizing Plant

(من أصل إنجليزى)

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 .

١- توافق شركة إنتربروجكت ، المشار إليها فيما بعد فى هذا العقد باسم "البائع" والكائن مقرها فى ..... ، بولاية كاليفورنيا، بالولايات المتحدة الأمريكية على ان تبيع إلى شركة ..... المشار إليها فيما بعد "المشترى" والكائن مقرها فى ....., القاهرة ، مصر القابلة لذلك خط إنتاج لأنودة الألومنيوم المشار إليها فيما بعد باسم "الاعمال" طبقا للوثائق الآتية:

- اقتراح شركة انتربروجكت رقم ..... المؤرخ ..... بعنوان (خط دائرى).
- فاتورة صورية رقم ..... المؤرخة ..../...../ ١٩٩٤.

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".

٢- سعر الشراء : تم هذا البيع نظير مبلغ..... دولار أمريكى 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 ".

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

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 فى يد البائع بحلول أو قبل ١٠ فبراير ١٩٩٥.

- The Letter of Credit will expire nine (9) months after opening date.

- ينتهى خطاب الإعتماد بعد تسعة (٩) شهور من تاريخ فتحه .

- Latest shipment shall be dated not later than six (6) months after opening date.

- تتم آخر شحنه فى 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 الإعتماد من جانب بنك أمريكى رئيسى مقبول ويكون الخطاب قابل للدفع بالبنك بمجرد الإطلاع عند تقديم الوثائق الموضحة أدناه بالشروط المسموح بها فى هذا العقد كما يلى :

- 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 فى حالة صدور أكثر من أصل واحد) تكتب لأمر البنك الذى يفتح الإعتماد 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 أمريكى)

- PACKING LISTS :

٤ - قوائم التعبئة :

- All banking charges outside of Egypt excluding confirmation fees to be borne by the SELLER

- 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.

- يتحمل المشترى 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.

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.

٤- الضمان :

- تضمن شركة انترىروجكت 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 .

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

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 occured, the anticipated duration thereof, the likely effect of the Force Majeure event or circumstance, and so on.

- 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 او ظرف القوة القاهرة، وغير ذلك .

- 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.

- وبالاضافة إلى ذلك بمجرد وقوع حدث أو ظرف من أحداث او 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.

- 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.

- يعفى حدث أو ظرف القوة القاهرة الطرف المتضرر من التزامه بتنفيذ العقد بقدر ما يؤدى ذلك إلى منعه من تنفيذه طوال فترة مثل هذا الحدث أو الظرف.

- 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

- لايعفى أى طرف بسبب القوة القاهرة من الإلتزام بدفع أى مبلغ مستحق أو بإعطاء أى إخطار أو معلومات مطلوبة بموجب هذا العقد مالم 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 طبقا لأحكام هذه المادة إذا تجاوزت مدة التعطيلات أو العوائق بسبب استمرار حدث أو ظرف القوة القاهرة فترة تسعين (٩٠) يوما تتشاور الأطراف معا للتوصل إلى حل ودى للمشكلات التى 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 اكثر تعينه الغرفة التجارية الدولية طبقا 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 نهائيا وملزما 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 والتى 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 هى اللغة التى 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 أفرادا 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 المشترى وقتا إضافيا للخدمه الميدانية فانه يوافق على أن يدفع إلى البائع أجرا معياريا نظير ذلك يبلغ ٦٠٠ دولار عن كل يوم عمل عادى لفرد واحد بالإضافة إلى أجرة 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 التى يقدمها البائع فى موعد لا يتجاوز سته (٦) شهور بعد تاريخ فتح خطاب الاعتماد.

- تظل الحاوية أو الحاويات الخاصة بأول شحنة ملكا للمشترى.

وافق على العقد المذكور أعلاه المندوب التالى:

شركة .....
عنها : .....
الوظيفة : .....
التاريخ : .....

شركة انتربروجكت
عنها : .....
الوظيفة : .....
التاريخ : .....

المبحث الثانى

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 اعتبارا 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 المستاجر 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:**
عاين المستاجر العقار ويقر بانه فى حالة معقولة ومقبوله للسكن للغرض المقصود منه ، وان الإيجار المتفق عليه عادل ومعقول فى هذا المجتمع بالنسبة للعقارات التى فى مثل هذه الحاله .

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، أوتأجير 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 استحقاقة وعجز المستأجر 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 المستأجر إخطارا بالمغادرة فى غضون مدة ثلاثة أيام.

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 أوحسب الحالة التى يكون عليها بعد ذلك (باستثناء ما يبلى بالاستهلاك العادى او التلف غير الناتج عن إهمال من النوع الذى يحدث من جراء حريق او القضاء والقدر) عند انتهاء هذا الإيجار بدون حاجة إلى إرسال إخطار بالمغادرة .

(أ) نموذج مختصر لعقد إيجار

(من أصل أنجليزى)

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 " وج .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 إلى المستأجر العقار الكائن فى رقم ١٤٢ شارع أرشر بمدينة شيكاغو بولاية إيلينوى 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 مايلى :

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 إلى المؤجر فى مكتب المؤجر على سبيل الإيجار للعقار المؤجر المذكور للفترة المذكورة مبلغ ستمائه 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.

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 انتهاء فترته أو بأى طريقة أخرى أيا كانت بنفس الحالة النظيفة والجيدة والمظهر الجيد التى كان عليها وقت تحرير هذا العقد ، باستثناء مايتم فقدانه من جراء حريق أوغير ذلك من الحوادث والإهلاك العادى .

3. The lessee agrees to pay the water tax charged against said premises when due.

٣- يوافق المستأجر على أن يدفع ضريبة المياه على العقار المذكور فى تاريخ استحقاقها.

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.

٤- يوافق المستأجر على السماح للمؤجر بحرية الوصول إلى العقار المؤجر بغرض معاينته أوعرضه 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 .

5. The lessee agrees not to assign this lease, nor sublet said leased

٥- يوافق المستأجر على أن لايتنازل 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 تأجيره وينفق الأموال المتحصل عليها من هذا الإيجار على هذا العقد إذا تراءى له ذلك ، ويظل المستأجر مسئولا 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 أعلاه أو بأى منها مصادرة لكل حقوق المستأجر بموجب هذا العقد ، ويعتبر استمرار شغل العقار من جانب المستأجر بعد هذه المصادره بمثابة احتجاز إجبارى للعقار من جانب المستأجر، ويجوز للمؤجر - بدون حاجة إلى إخطار - دخول العقار مرة ثانية واستلامه بالقوة أو بدونها عن طريق أوبدون اللجوء إلى الإجراءات القضائية وطرد 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 خلافا لذلك .

- Witness the hands and seals of the parties hereto, the day and the year first above written.

Lessor

.....

Lessee

.....

- إثباتا لما تقدم مهر الطرفان هذا العقد بإمضائهما وبصماد بخاتميهما فى اليوم والسنة المذكورين فى صدر هذا العقد.

المؤجر

.....

المستأجر

.....

(ب) عقد ايجار وحدة سكنية

Dwelling unit rental Agreement

(من أصل أنجليزى)

IT IS AGREED this 27 day of August, AD 1983 by and between:
....(Landlord), and
.....(Tenant) :

تم الاتفاق يوم ٢٧ اغسطس ١٩٨٣ ميلادية بين كل من:
السيد/ ..... (مالك)
والسيد/..... (مستأجر)

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:

علي أن يؤجر المالك بموجب هذا الاتفاق إلى المستأجر القابل لذلك العقار الموضح فيما بعد الكائن فى ..... بمقاطعة .....، بولاية أيوا، وهو عبارة عن :
قة رقم ..... في المبنى السكنى المعروف محليا بالعنوان التالى..... والمشار اليها فيما بعد باسم "الوحدة السكنية " مقابل الوعود المتبادلة للطرفين بموجب الشروط والأحكام والأوضاع التالية :

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.

١- **المدة** : تبدأ مدة هذا العقد اعتبارا من يوم ٢٧ أغسطس١٩٨٣ وتنتهى الساعه ١٢ ظهرا يوم ٣١ مايو سنة ١٩٨٤

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.

٢- **الأجرة** : يوافق المستأجر على أن يدفع إلى المالك على سبيل الاجرة عن الفترة المذكورة ما يلى 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.

٣ - **التأمين** : يدفع المستأجر إلى المالك عند تحرير هذا العقد على سبيل الأمانة مبلغ ..... دولار (لايتجاوز ايجار شهرين) لاحتجازه وإنفاقه كتأمين إيجار طبقا لأحكام قانون الاسكان الموحد للعلاقة بين المالك والمستأجر الخاص بولاية أيوا .

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.

٤ - **الاستخدام والغياب:** مالم يتم الاتفاق على غير ذلك خطيا، يشغل المستاجر ويستخدم العقار الموضح أعلاة بغرض السكنى. ويخطر المستاجر المالك بأى غياب ممتد متوقع عن العقار فى موعد لايتجاوز اليوم الاول للغياب الممتد ويعتبر الغياب " ممتدا " إذا زاد عن ١٤ يوما .

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.

٥ - **المرافق والخدمات** : يتحمل المستأجر مصاريف الكهرباء والغاز والمياه والمجارى والقمامة. ويقر المستأجر بان المالك أوالشخص المفوض للدخول في هذا الأتفاق نيابة عن المالك قد أوضح للمستأجر أسعار المرافق والمصاريف والخدمات التى سيطلب من المستاجر دفع قيمتها بالاضافة إلى تلك التى سيدفعها المستأجر مباشرة إلى شركة المرافق التى تقدم الخدمه .

6- **MAINTENANCE BY LANDLORD.** Landlord shall:

a- Comply with the requirements of

٦ - **الصيانة التى يقوم بها المالك:** يتعهد المالك بما يلى:

أ- الالتزام بمتطلبات قوانين البناء

applicable building and housing codes materially affecting health and safety.

والاسكان التى توثر بشكل مادى 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 الاصلاحات وعمل كل ما يلزم للحفاظ على الوحدة السكنية فى 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.

جـ- الحفاظ على كل المناطق المشاع للعقار فى حاله نظيفة ومأمونه ولكن لايكون المالك مسئولا عن أى إصابة تحدث من جراء أى أشياء أومواد تخص أحد المستأجرين أويكون أحد المستاجرين قد وضعها فى المناطق المشاع للعقار التى يستخدمها المستاجر.

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 الصحى والتدفئة والتهوية والتكييف وغير ذلك من التجهيزات والأجهزة بما فى ذلك المصاعد فى حالة وظروف تشغيل جيدة ومأمونه.

7-MAINTENANCE BY TENANT.
Tenant shall:

٧- الصيانة التى يقوم بها المستاجر.
يتعهد المستاجر بما يلى:

(a) comply with all obligations primarily imposed upon tenants by applicable provisions of building and housing codes materially affecting health and safety.

أ- الالتزام بكل الالتزامات المفروضة بصفة رئيسية على المستأجرين بموجب الأحكام السارية لقوانين البناء والإسكان التى تؤثر بشكل مادى 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 الذى يشغلة 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.

ج- إزالة كل الأتربة و المخلفات والقمامة وغيرها من الفضلات من الوحدة السكنية بطريقة نظيفة ومأمونه.

(d) keep all plumbing fixtures in the dwelling unit or used by Tenant as clean as their condition permits.

د- الحفاظ على نظافة كل تركيبات السباكة فى الوحدة السكنية أوالتى يستخدمها المستأجر بقدر ماتسمح به حالتها .

(e) Use in a reasonable manner all electrical, plumbing, sanitary, heating, ventilating, air-conditioning and other facilities and appliances, including elevators in the premises.

هـ- الأستخدام المعقول للتجهيزات والأجهزة الكهربائية وتجهيزات وأجهزة السباكة والصرف الصحى والتدفئة والتهوية والتكييف وغير ذلك من التجهيزات والأجهزة بما فى ذلك المصاعد .

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.

٨- **القواعد** : كل القواعد القائمة بخصوص استخدام وشغل المستاجر للعقار قدمت إلى المستأجر خطيا. وعلاوة على ذلك يجوز للمالك من وقت لآخر وبالطريقة المنصوص عليها فى القانون أن يضع قواعد أخرى أومعدلة مكتوبة بخصوص أستخدام وشغل المستاجر للعقار. وتعتبر كل القواعد جزء من هذا الإتفاق.

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

٩- **دخول الوحدة السكنية** : يحق للمالك بشرط موافقة المستأجر التى لن يحجبها عنه بدون سبب معقول دخول الوحدة السكنية لمعاينة العقار واجراءالإصلاحات أوالديكور أوالتعديلات اوالتحسينات الضرورية او المتفق عليها، أوتقديم الخدمات الضرورية او المتفق عليها، أوعرض 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.

السكنية على مشتريين، أودائنين أومستاجرين أوعمال أومقاولين، محتملين أوفعليين، على أنه يجوز للمالك مع ذلك دخول الوحدة السكنية بدون موافقة المستاجر فى حالة الطوارى وفى غير ذلك من الحالات المنصوص عليها فى قانون الإسكان الموحد الخاص بالعلاقة بين المالك والمستأجر بولاية أيوا .

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.

١٠- التنازل والتأجير من الباطن والبيع: لايحق للمستاجرين التنازل عن هذا العقد، أوتآجير 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 فى هذا الإتفاق، وأى مبالغ يتلقاها بموجبه عند بيع أو تأجير المبنى السكنى. ويجوز إنهاء هذا الإتفاق بإعطاء إخطار كتابى مدته ٣٠ يوما للمستأجرين فى حالة البيع، و اذا كانت الحيازة مطلوبة لإزالة المبنى أو المبانى أو لإجراء تعديلات او تحسينات مادية فيها ويكون وقت إنهاء وتسليم الحيازة من جانب المستأجرين هو نهاية الفترة المحددة فى الإخطار .

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

١١-التركيبات والتحسينات: يترك المستاجرون فى العقار ويسلمون إلى المالك عند أنهاء هذا الإتفاق كل الأقفال ومشابك الستائر وغيرذلك من التركيبات الأخرى الملحقة بالابواب أوالنوافذ أوالأعمال الخشبية ،

وكل التعديلات أو الإضافات أو التحسينات التى أدخلها المستأجر بدون دفع أى مقابل لذلك . ويتعهد المستأجر بعدم إجراء أى تعديلات إنشائية بدون موافقة خطيه من المالك .

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.

ويسلم المستاجر العقار المذكور إلى المالك فى حالة جيدة حسب حالته الراهنة أوحسب الحالة التى يكون عليها بعد ذلك (باستثناء ما يبلى بالاستهلاك العادى او التلف غير الناتج عن إهمال من النوع الذى يحدث من جراء حريق او القضاء والقدر) عند انتهاء هذا الإيجار بدون حاجة إلى إرسال إخطار بالمغادرة . ويتعهد المستأجرون بعدم إجراء أوالتسبب 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 أواستبدال أبواب أوأقفال أونوافذ، تثبيت أى شى على الحوائط أوالأرضيات باستخدام المسامير أوالدبابيس أواللصق بالغراء او بالشرائط اللاصقة .

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.

١٢-عدم دفع الإيجار : بالإضافة إلى التدابير الإنصافية الاخرى 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) 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

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

Landlord may terminate this Rental Agreement by giving Tenant a 3-day Notice to Quit.

بإعطاء المستأجر إخطارا 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 التزام مادى من جانب المستأجربهذا الاتفاق أوعدم التزام بالفقرة (٧) يوثربشكل ملموس على الصحة و السلامة يجوزللمالك إعطاء إخطار كتابى إلى المستأجر يحدد الأعمال وأوجة التقصير التى تشكل هذه المخالفة، ويحدد أن العقد سينتهى فى موعد لايقل عن ثلاثين يوما من تاريخ استلام الإخطار اذا لم يتم معالجة هذه المخالفة فى غضون أربعة عشر يوما.

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 Tanant. Acceptance of keys to the dwelling unit shall not constitute an acceptance of any abandonment.

١٤- **الترك :** في حالة ترك المستأجر للوحدة السكنية يبذل المالك جهودا معقولة لتأجيرها بإيجار معقول. ومع ذلك لن يعتبر المالك قد قبل أى ترك على أنه تسليم للعقار مالم يخطر المالك المستاجر باخطار كتابى بلجوئه الى هذا الخيار. ولايعتبر 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 الإتفاق :** اذا احتجز المستأجر الوحدة السكنية بدون موافقة المالك بعد انتهاء فترة الإتفاق اوانهائه 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.

به وكذلك أتعاب المحاماه المعقولة ولاتعتبر اى موافقة بموجب هذه الفقرة صحيحة إلا إذا كانت مكتوبة وموقعة من المالك .

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.

١٦- **صلاحية السكن الحالية والمستمره:** عاينَ المستاجر 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 الحاله .

In the event that the condition changes so that, in Tanant's openion, the habitability and rental value of the premises are affected, then Tanant shall promptly give reasonable notice to Landlord.

وفى حالة تغير الظروف بحيث يرى المستأجر أن الصلاحية السكنية والقيمة الإيجارية للعقار قد تأثرت يرسل المستأجر فى الحال إخطارا معقولا إلى المالك .

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.

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 الأصلى ، 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.

١٨- **تفسير العقد :**
تفسر الكلمات و العبارات الواردة فى هذا العقد في صيغة المفرد كما فى صيغة الجمع وفى صيغة المذكر مثلما هى فى صيغة المؤنث او الجنس المحايد حسب السياق.

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.

١٩- **الجب والحلول :** يشكل هذا المحرر بمافي ذلك أى ملاحق له كل الاتفاق بين الطرفين فيما يتعلق بموضوعاته ، ولا يكون أى إقرار أوتعهد 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 مالم يكن مكتوبا وموقعا من كل من المالك والمستاجر.

Executed in duplicate on the day and year first above written.
Landlord : .....
Tenant : .....

تحرر هذا العقد من نسختين فى اليوم والسنة المذكورين بصدر هذا العقد .
المالك : .....
المستاجر: .....

(جـ) 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) .

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)

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)

٢- شركة ..... الكائن مقرها ..... ويمثلها السيد / ..... رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / ..... المدير العام والعضو المنتدب والمشار اليها فيما بعد بـ "الشركة"

(طرف ثان)

Both parties hereto agree and covenant as follows :

تم الاتفاق بين الطرفين المتعاقدين على ما يأتى :-

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

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 automat-ically 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 للسنه الاولى من التعاقد ويقر المؤجر باستلام مبلغ ٤٨٠٠ جنيه (فقط أربعة الاف وثمانمائة جنيه مصرى) مقدما وهو يمثل الاجره المستحقه حتى ١٩٨٣/١٢/٣١ ومن المتفق عليه أن تزاد الاجره السنويه بواقع ١٥٪ (خمسة عشرة فى المائة) عن كل سنة من السنوات التاليه للسنة الاولى من التعاقد على أن يتم سداد الاجرة المستحقة 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.

البند الرابع:

يقر المؤجر بموجب هذا بأنه قد تسلم من الطرف الثانى 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 المده الى المؤجر بنفس حالتها عند التعاقد فيما عدا الاستهلاك العادى.

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.

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 الاخرى التى تكون الشركة قد وضعتها بالعين محل التعاقد على أن تلتزم الشركة بسد تلك الفتحات .

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 السادس:

من المتفق عليه بين الطرفين المتعاقدين أن يتحمل المؤجر وحده كافة الضرائب العقارية وملحقاتها ورسوم البلديه والرسم الايجارى 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 فى الحال أو التى قد تفرض مستقبلا على مالك العين أو شاغلها ولا يحق للمؤجر الرجوع على الشركة بأية مطالبة من أى 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 الكهربائى 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 القاهره 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 الثانى** **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- **الأطـــــــراف :**
تحرر هـذا 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- **ملخـص الشـروط الاساسـية :**
لأغـراض هـذا العقـد تعنـى المصطلحـات التاليـة المعـانى الموضحة قرين كـل منها أدناه مع عدم الإخـلال بالشروط والتعديلات والإسـتثناءات المبينـة فـى أمـاكن 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- **العقـــار :** المســـاحة فـى الـــدور ..... مـن المبنـى المسـمى ..... والكـائن كمـا هوموضـح بكشـل جوهـرى فـى المسقط الأفقى للطابق المرفق بهـذا العقد (ملحق " أ ")

(b) *Building* **:** The office building located at ---------- ----- including all plazas, lobbies, landscaped areas, office and commercial space and parking garages.

ب- **المبنـى :** المبنـى الادارى الكـائن فـى ..... بمـا فـى ذلـك كـل الصـالات وقاعـات الاسـتراحة والحدائـق ، والمساحة المخصصـة للمكـاتب الإداريـة والأغـراض 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).

جـ- الأرض : قـــطعة (قطـع) الأرض التـى يوجـد عليهـا المبنـى والتـى تمثل كـل القطـــعة رقـم (أرقـام) ..... وفقـا لكشـف مثمن الضرائب رقم (أ) .

(d) *Permitted Use* : ----------

د- الاستخدام المسموح به : .....

(e) Lease Term : ----------

هـ- مدة الإيجار : .....

(f) Scheduled Commencement Date : ----------

و- التاريخ المحدد لبدء العقد : .....

(g) Expiration Date : ----------

ز- تاريخ الإنتهاء : .....

(h) Initial Monthly Rent :-------

ح- الإيجار الشهرى الأولى :.....

(i) Rentable Area of Premises : ----- square feet (which number shall be conclusive for all purposes hereunder).

ط- المساحة المؤجـرة مـن العقـار : ..... قـدم مربـع (وهـذا الرقـم نهائى لكل أغراض هذا العقد)

(j) Base Year : The calendar year during which the Scheduled Commencement Date occurs.

ى- سنة الأساس : السنة الميلاديـة التى يقع خلالهـا التـاريخ المحـدد لبدء العقد.

(k) Lease Year: Each twelve (12) month period commencing with the Commencement Date.

ك- السـنة الايجاريـة : كـل فـترة أثنى عشـر (١٢) شهر اعتبـارا من تاريخ البدء .

(l) Tenant's Share : ----------

ل - حصة المستأجر :.....

(m) Security Deposit : ---------

م - التـــأمين :... .....

(n) Tenant's Parking :

ن - منطقة وقوف سيارة المستأجر..

(o) Tenant's Guarantor : ------

س- الضامن للمستأجر :.....

(P) Landlord's Address for

ع - عنـــــوان المـــــــــالك

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.

للإخطـــارات : .....

ف- عنـــــوان المســـــــتأجر للإخطارات:.....

٣- **الإجـــارة والمدة :** يؤجـر المـالك بموجـب هـذا العقـد "العقار" إلى المستأجر القابل لذلك مع مراعاة كل الشـروط والاتفاقـــات والأوضـــاع الـواردة فـى هـذا العقـد ، ويؤجـر العقـار لمـدة الإيجـار التـى تبدأ مـع عدم الاخـلال بالمـادة (٤) أدنـاه فـى تـاريخ البـدء المحـدد وتـنتهى فـى تاريخ الإنهاء مـالم ينتـة قبـل ذلك بموجب أحكام هذا العقد.

٤- **الأجرة الشـهرية :** يدفـع المسـتأجر الـى المـالك علـى سـبيل الإيجـار للعقـار أجـره شـــهرية (الأجـــرة الشـــهرية) تعادل أول أجـرة شـهرية علـى أن تعدل بصفـة دوريـة حسبما هـو موضـح فـى البنـد (٥). وتدفـع الأجـرة الشـهرية مقدمـا فـى أو قبـل اليـوم الأول مـن الشـهر الميـلادى الكـامل الأول من مدة الإيجـار(الشـهر الأول) وفـى أو قبـل اليـوم الأول مـن كل شهر ميلادى تال بعـد ذلـك خلال مدة الايجار فيما عدا الأجـرة الشـهرية عـن الشـهر الاول (وعـــن الفـــترة - إن وجدت - بيـن التـاريخ المحـدد للبـدء والشـهر الأول) فتدفـع 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- **التأمين** : فور تحرير هذا العقد - يودع المستأجر التأمين لدى المالك الذى يحتفظ به ضمانا لتنفيذ كل التزامات المستأجر خلال مدة التأجير . وفى كل مرة تزاد فيها الأجرة الشهرية يودع المستأجر مبلغا إضافيا لدى المالك يكفى لزيادة التأمين بحيث تصبح قيمة التأمين متناسبة مع الأجرة الشهرية بعد الزيادة بنفس النسبة التى كانت بين التأمين 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 وأى جزء من التأمين 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- **أستخدام 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 بألا يعمل أو يسمح بعمل أى شيىء فى العقار أو حوله ، أو إحضار أى شيىء إليه أو الاحتفاظ بأى شيىء 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;

أ- زيادة السعر الحالى للتأمين على المبنى أو أى جزء منه أو أى من محتوياته.

(b) impair the proper and economic maintenance, operation and repair of the Building or any portion thereof ;

ب- يعرض للخطر صيانة وتشغيل وإصلاح المبنى أو أى جزء منه بشكل سليم وإقتصادى.

(c) obstruct or interfere with the rights of other tenants or occupants of the Building or injure or annoy them ; or

جـ- إعاقة أو التدخل فى حقوق مستأجرين أو شاغلين آخرين للمبنى أو إصابتهم أو إزعاجهم، أو

(d) casuse any nuisance in or about the Premises or the Building.

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 او السماح بعمل أى شىء فى أو حول العقار أو المبنى او الأرض يتعارض بأى صوره من الصور مع أى قانون او 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 بإسم "التغييرات") بالمبنى أو العقار أو أى جزء منه بدون موافقة كتابية مسبقه من المالك فى كل حالة .

(ب) لن يحجب المالك بدون سبب معقول بدون موافقته على اى تغييرات بشرط توفر كل الشروط التالية :

١- أن لا تؤثر التغييرات على الشكل الخارجى للمبنى،

٢- ان تكون التغييرات غير إنشائيه وأن لاتضر بمتانة المبنى او اى جزء فيه

٣- أن تكون التغييرات فى داخل العقار وأن لاتؤثر على أى جزء من المبنى خارج العقار .

(جـ) يخطر المستأجر المالك فى غضون مدة لاتقل عن خمسة عشر (١٥) يوما ولاتزيد عن عشرين (٢٠) يوما قبل بدء أى تغييرات بموعد بدء العمل لكى يتمكن المالك من وضع لافتات

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 المستاجر ويراعى بالكامل وفى الحال القواعد واللوائح الموضوعة من المالك فى حينه فيما يتعلق بإجراء التغييرات .

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.

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 المثبته فى الحوائط لكن مع استبعاد المنقولات من الاثاث والتركيبات التجارية وتجهيزات المكاتب ("ممتلكات المستاجر") 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.

7.2. *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.

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.")

٧-٣ حقوق الإمتياز:

يسدد المستأجر فى موعد الإستحقاق كل المطالب الخاصه بالعمال والمواد والخدمات التى تم تقديمها بواسطتة أو بواسطة الأفراد التابعين له أو بناء على طلبه أو طلب التابعين له ويحافظ المستأجر على العقار والمبنى والأرض خاليين من كل حقوق الامتياز ، وحقوق الضامنين والأعباء العقارية (بما ذلك على سبيل المثال لا الحصر - كل حقوق المقاولين والاخطارات بالتوقف) الناشئة عن التغييرات أو فيما يتعلق بها أو أى عمالة أخرى أو خدمات أومواد مقدمه من أجل أو بناء على طلب المستأجر أو الأفراد التابعين له أو أىعمل آخر أو تقصير من جانب المستأجر أو الأفراد التابعين له ، أو أشخاص يطالبون من خلالهم او تابعين لهم (يشار الى حقوق الإمتياز هذه ، وحقوق الضامنين والأعباء العقارية بمعنى المفرد والجمع فى هذا العقد بإسم " حقوق الإمتياز").

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

٨- الإصلاحات:

٨-١ **حالة العقار** : يسلم العقار الى المستأجر " بحالته الراهنه" "وعلى علاته " ولن يكون هناك أى إلتزام على المالك من أى نوع بتغيير أو إعادة تشكيل أو تحسين أو إصلاح أو تزيين أو دهان العقار أو أى جزء منه سواء قبل أو أثناء مدة الإيجار

باستثناء ما ينص عليه صراحة فى هذا العقد ، ويعتبر المستأجر بقبولة حيازة العقار قد أقر بإنه ملائم للغرض منه وفى حاله "طيبه" "وسليمه" . ومع عدم الاخلال بالبند ٨-٢ يحافظ المستأجر على حسابه على العقار وكل جزء فيه فى حاله 'طيبه' "وسليمه"، ويسلم المستأجر عند إنتهاء مدة العقد أو إنهائه قبل إكتمال مدته العقار إلى المالك نظيفا مكنوسا وفى حالة "طيبه" "وسليمه" فيما ماعدا ما يبلى بالإستهلاك العادى ، ويقر المستأجر ويوافق على أنه قد عاين - أو قبل موعد البدء سيعاين - العقار وأنه لايعتمد على أى ضمانات - أوتعهدات من قبل المالك أو أتباعه فيما يتعلق بالعقار أو المبنى أو الأرض بإستثناء ماينص عليه صراحة فى هذا العقد .

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.

٨-٢ **إلتزام المالك بالإصلاح :** يتعهد المالك بإصلاح وصيانة المناطق المشاع والأجزاء الإنشائية من المبنى بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر الأجزاء الإنشائية من السطح والأساسات والحوائط الخارجية الحاملة للأحمال والتجهيزات الخاصه بالتدفئه والتهوية والتكييف والتجهيزات الميكانيكية والكهربائية وتجهيزات السباكة التى تم تركيبها فى البداية

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

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 كليا أو جزئيا عن عمل أو إهمال أو خطأ أو تقصير من جانب المستأجر أو أتباعه أو بسبب تغييرات أجراها المستأجر يدفع المستأجر فورا قيمة هذه الإصلاحات أو الصيانة ، ويعوض المالك عن كل الإلتزامات الأخرى التى يتحملها فيما يتعلق بذلك ولايحق له الرجوع عليه فى هذا الخصوص ، وتتاح للمالك فترة معقولة بعد تلقيه إخطارا كتابيا 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 الكهرباء للإضاءة العادية للمكاتب ولآلات المكاتب وكذلك المياة 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 إبتداءً من الإثنين مرورا بالجمعة (فيما عدا أيام الأجازات) . وتعتبر خدمات رعاية المبنى هى تلك الخدمات التىُ من المألوف تقديمها للمبانى 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 المسئوليه ، وعرض العقار على المشترين أو المقرضين أو المستأجرين المحتملين ، وأداء إلتزاماته وممارسة حقوقه بموجب هذا العقد ، وإجراء الإصلاحات أو التحسينات أو التغييرات أو الإضافات للعقار أو المبنى أو أى جزء منه حسبما يرى المالك ذلك ضروريا أو مستحبا ، وكذلك عمل كل الأشياء الضرورية فيما يتعلق بذلك بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر إقامة السقالات والهياكل الضروريه 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.

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 بإستثناء ماينص عليه خلافا لذلك فى هذه المادة ، وأى محاولة لعمل ذلك بدون هذة الموافقة تعتبر لاغية وباطلة .

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.

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 الموضحه أعلاه أو من تلقى أى معلومات إضافية يطلبها المالك.

12. DEFAULT:

The occurrence of any one or more of the following events shall be a default and breach

١٢-التخلف عن أداء الإلتزامات :
يكون حدوث أى حدث أو أكثر من الأحداث التاليه تخلفا عن أداء الإلتزامات ومخالفة بموجب هذا العقد

under this Lease by Tenant :

من جانب المستأجر :

(a) The vacating or abandonment of the Premises by Tenant.

أ - إخلاء أو ترك العقار من جانب المستأجر .

(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.

ب- عجز المستأجر عن دفع أى مبلغ أجره أو أى مبلغ مطلوب دفعه من جانب المستأجر بموجب هذا العقد لمده ثلاثة (٣) أيام بعد إستحقاق دفع هذا المبلغ .

(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.

جـ- عجز المستأجر عن مراعاة أو أداء أى من التعهدات أو الشروط أو الأحكام الوارده 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 حاله 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 الحاله 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 المستاجر بعدم احتجاز العقار بعد إنتهاء مدة العقد أو إنهائه قبل المدة المقرره بدون موافقة كتابية صريحة مسبقة من المالك ويعوض المستأجر المالك فورا 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 succeding 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 لأخر . 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 إلتزامات تجاه المستأجر أو الأفراد التابعين له تنشأ عن أو فيما يتعلق بعدم تنفيذ أى قواعد ولوائح من جانب أى مستأجرين أو شاغلين آخرين للمبنى . ومرفق مع هذا العقد القواعد واللوائح الحاليه (ملحق ب).

16- GENERAL PROVISIONS :

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 - أحكام عامه :

١٦-١ نقل ملكية العقار: يجوز للمالك أن يبيع أو ينقل ملكية أو يثقل 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 التى تسرى على المعاملات التى 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 مطلوبا 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 أوشركات 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 writting 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) كتابيه وتسلم شخصيا أو ترسل بالبريد المعتمد المصدق عليه بعلم الوصول مع دفع مصاريف البريد مسبقا وترسل الإخطارات إلى المستأجر على العنوان الموضح فى البند ٢(ف) فيما عدا عندما يتسلم المستأجر العقار يجوز دائما إستخدام العقار لغرض تسليم الإخطارات إلى المستأجر . وتسلم الإخطارات المرسله إلى المالك بالعنوان الموضح فى 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 فى المكان المحدد والتواريخ المحدده أدناه قرين توقيع كل منهما.

"**TENANT**"
Executed at: ----------
on :----------
Signature :----------

المستأجر :
تحرر فى .....
بتاريخ .....
التوقيع .....

"**LANDLORD**"
Executed at: ----------
on :----------
Signature :----------

المالك :
تحرر فى .....
بتاريخ .....
التوقيع .....

المبحث الثالث

عقد العمل

ينص القانون المدنى على أن " **عقد العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر** ". ولايشترط فى عقد العمل أى شكل خاص ، ويجوز أن يبرم العقد لخدمة معينة أو لمدة معينة كما يجوز أن يكون غير معين المده ، فإذا كان معين المده إنتهى من تلقاء نفسه بإنقضاء مدته ، وإذا إستمر طرفاه فى تنفيذه بعد إنقضاء مدته اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة . ويفترض فى أداء الخدمة أن يكون بأجر . وينتهى عقد العمل بإنقضاء مدته أو بإنجاز العمل الذى أبرم من أجله .

ويتضمن عقد العمل عادة بالإضافة إلى البنود الخاصة بتاريخ تحريره وبيانات أطرافه ومدة العقد – تحديد الوظيفة التى سيعين عليها العامل وواجباتها والراتب الذى سيتقاضاه ، والمزايا التى سيحصل عليها ، وأجازاته ، وخلافه وكذلك الواجبات التى عليه الإلتزام بها خلال مدة عمله ، وقد يتضمن العقد أيضا أحكاما معينة بالنسبة لتجديد أو إنهاء العقد بين الطرفين.

مواد منتقاه من نظام العمل السعودى[1]

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.

مـــــادة 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.

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 employee.

مـــــادة ٧١ :

لا يجبر صاحب العمل على إعادة تعيين العامل تحت الاختبار لمدة أكثر من ثلاثة أشهر بالنسبة للعمال المعينين بأجر شهرى ، أو أكثر من شهر بالنسبة للعمال الآخرين .

ولايجوز تعيين العامل تحت الإختبار أكثر من مرة واحدة لدى صاحب عمل واحد ويجب النص صراحة وكتابة فى 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 السعودى ' 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.

مـــــادة ٧٢:

ينتهى عقد العمل المحدد المدة بانقضاء مدته فإذا إستمر الطرفان بعد ذلك فى تنفيذه أعتبر العقد مجددا لمدة غير محددة.

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.

مـــــادة 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 شهرى ، 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 الآخير للعامل أساسا لتقدير التعويض وذلك بالنسبة إلى العمال الذين يتقاضون أجورهم بالشهر أو بالأسبوع أو باليوم أو بالساعة .

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.

أما بالنسبة للعمال الذين تحدد أجورهم بالقطعة فيكون التقدير على أساس متوسط ما تناوله العامل عن أيام العمل الفعلية فى الأشهر الثلاثة الآخيرة .

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.

مـــــادة ٧٤ :

اذا فسخ العقد لغير سبب مشروع كان للطرف الذى أصابه ضرر من هذا الفسخ الحق فى تعويض تقدره اللجنة المختصة على أن يراعى فيه مالحقه 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

مـــــادة ١٤٧:

لايجوز تشغيل العامل تشغيلا فعليا 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 dose not work continuously, such as seasonal establishments, hotels, snak 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.

فيها الفترات المخصصة للصلاة والراحة والطعام.

ويجوز زيادة ساعات العمل الى تسع ساعات فى اليوم بالنسبة لبعض فئات العمال أو فى بعض الصناعات والأعمال التى لايشتغل فيها العامل بإستمرار كالمؤسسات الموسمية والفنادق والمقاصف والمطاعم وغيرها ، ويجوز تخفيض ساعات العمل فى اليوم لبعض فئات العمال أو فى بعض الصناعات أو الأعمال الخطرة أو الضارة ، ويكون تحديد فئات العمال والصناعات والأعمال المشار اليها فى هذه المادة بقرار من وزير العمل .

Article 148:

working hours shall be scheduled so that no worrkman 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 grantig workman time for rest, prayer, and meals.

مـــــادة ١٤٨ :

تنظم ساعات العمل بحيث لايعمل أى عامل أكثر من خمس ساعات متوالية دون فترة للراحة والصلاة والطعام لاتقل عن نصف ساعة فى المرة الواحدة أو ساعة ونصف الساعة خلال مجموع ساعات العمل وبحيث لايبقى العامل فى مكان العمل أكثر من إحدى عشر ساعة فى اليوم الواحد.

أما فى المعامل التى يكون فيها العمل على أفواج متعاقبة فى 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.

مـــــادة 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 .

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 :

مـــــادة ١٥٠ :

يجوز لصاحب العمل عدم التقيد بأحكام المواد ١٤٧ ، ١٤٨ ، ١٤٩ من هذا النظام فى الأحوال الآتية :

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.

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 يوما فى السنة.

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.

ب- اذا كان العمل لمنع وقوع حادث خطر أو إصلاح مانشأ 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.

جـ- اذا كان التشغيل بقصد مواجهة ضغط عمل غير عادى. ويشترط فى الحالتين الأخيرتين إبلاغ مكتب العمل المختص خلال ٢٤ ساعة لبيان الحالة الطارئة والمدة اللازمة لإتمام العمل والحصول على تأييد كتابى بالموافقة .

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.

د- الأعياد والمواسم والمناسبات الأخرى والأعمال الموسمية التى تحدد بقرار من وزير العمل . ولا يجوز فى جميع الحالات المتقدمة أن تزيد ساعات العمل الفعلية عن عشر ساعات فى اليوم .

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.

مـــادة ١٥١:

يجب على صاحب العمل أن يدفع للعامل عن ساعات العمل الإضافية أجرا إضافيا يوازى أجره العادى مضافا إليه (٥٠٪) خمسين بالمائة ، فإذا وقع العمل فى يوم الراحة الأسبوعية أو أيام الأعياد أو العطلات الرسمية كان على صاحب العمل أن يدفع للعامل أجرا إضافيا عن ساعات العمل العادية أو الإضافية .

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.

مـــادة ١٥٢:

لاتسرى أحكام المادتين ١٤٧ ، ١٤٨ على الحالات الآتية :

أ - الأعمال التحضيرية أو التكميلية التى 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 النائيه .

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.

مـــــادة ١٥٣:

يستحق كل عامل أمضى فى خدمة صاحب العمل عاما كاملا اجازة سنوية مدتها خمسة عشر يوما بأجر كامل يدفع مقدما . وتزاد الأجازة الى ٢١ يوما متى أمضى العامل عشر سنوات متصلة فى خدمة صاحب العمل ، وللعامل بموافقة صاحب العمل أن يؤجل للسنة التالية أجازته 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 الأجازات 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.

مـــــادة ١٥٤:
للعامل الحق فى الحصول على أجرة عن أيام الاجازة المستحقة إذا ترك العمل قبل إستعماله لها وذلك بالنسبة إلى المدة التى لم يحصل علي أجازته عنها ، كما يستحق أجرة الأجازة عن كسور السنة بنسبة ماقضاه منها فى العمل.

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.

مـــــادة ١٥٥:
لكل عامل الحق فى أجازة بأجر كامل فى الأعياد التى يصدر بتحديدها قرار من وزير العمل ولا تزيد عن عشرة ايام فى السنة.

Article 156:
The workman may obtain leave without pay for not more than 10 days a year, subject to the employer's approval.

مـــــادة ١٥٦:
يجوز للعامل الحصول على أجازة بدون أجر لاتزيد عن عشرة ايام فى السنة وذلك بشرط موافقة صاحب العمل .

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.

مـــــادة 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)

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 حاليا فى ..... والثابت الشخصية بموجب البطاقة الشخصية/ العائلية رقم .... الصادره فى / / ١٩ والمُتمتع بالجنسية .....

(طرف ثان)

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

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 يأنس 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.

٤- من المفهوم لدى الطرفين أن المرتب المبين عاليه والذى سيتقاضاه الطرف الثانى مرتب شامل لإعانة غلاء المعيشة وكافة العلاوات والإضافات التى 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 .

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.

٥- يعتبر الطرف الثانى معينا تحت الإختبار لمدة ثلاثة شهور وفى خلال هذه الفترة أو عند إنتهائها يكون للطرف الأول الحق فى 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 فى فسخ هذا العقد يعتبر الطرف الثانى معينا فى خدمة الطرف الأول لمدة غير محددة إعتبارا من تاريخ التعيين.

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

٦- يتعهد الطرف الثانى بأن يكرس كل وقته وجهده لأعمال الطرف الأول أثناء ساعات العمل المقررة فى القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ الذى يحدد ساعات العمل أو فى أى قانون لاحق له ويقر الطرف الثانى أن للطرف الأول الحق فى أن يعدل فى أى وقت ساعات

العمل المحددة فى النظام الداخلى للشركة على ألا يتجاوز عدد الساعات المعدلة الحد الأقصى المقرر فى القانون ولا يجوز للطرف الثانى أن يطالب بأجر إضافى أو تعويض عن أية ساعات عمل تتطلبها مقتضيات العمل مادامت هذه الساعات بالإضافة إلى الساعات المقررة فى النظام الداخلى للشركة لا تتجاوز فى مجموعها الحد الأقصى المقرر فى القانون .

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.

٧- تعتبر قوانين العمل والتأمينات الأجتماعية والقرارات المنفذة لها ولوائح الشركة والتعليمات التى تصدرها فيما يتعلق بتنظيم العمل جزءا متمما لهذا العقد.

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.

٨- يحظر على الطرف الثانى بدون إذن كتابى من الشركة أن يؤدى أعمالا للغير بأجر أو بدون أجر ولو فى غير أوقات العمل الرسمية ، أو أن يشترك بصفة مباشرة أو غير مباشرة فى أى عمل أو لدى أية جهة تتعارض مصالحها مع مصالح الشركة أو يكون لها معاملات مع الشركة.

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.

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 والسمعه 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 لايتجزأ من إلتزاماته 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 القاهره 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.

First Party

For/ .....Company
Name : .....
Title : .....
Signature : .....

Second Party

Name : .....
Signature : .....

١٣- تحرر هذا العقد من نسختين متطابقتين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها .

الطرف الأول

عن : شركة .....
الإسم :.....
الوظيفه : .....
توقيع : .....

الطرف الثانى

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 فى العنوان التالى : 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 :

إتفق 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 منزلى فى العنوان المذكور أعلاه ، وقد أعرب الطرف الثانى عن إستعداده للعمل فى 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 الثانى راتبا شهريا قيمته ..... بالإضافة إلى الإقامة الكامله الشامله للغذاء والمسكن التى 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 الثانى الإنتقال المجانى إلى مكان العمل والعوده 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 والثانى على إجمالى 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 بأجازه لمدة شهر بعد إنهاء خدمه 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- يمتنع 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 الأمانه ، 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 إستقدامه 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 مسئولا 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 راتبها الشهرى 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 العلاقه 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.

إثباتا لما تقدم قرأ الطرفان بعنايه شروط هذا العقد وفهماه تماما ومهراه بإمضائهما .

FIRST PARTY .....on this.....day of .....1995, in Washington, DC USA

الطرف الأول ..... فى يوم ..... شهر ..... ١٩٩٥ فى واشنطن ، منطقة كاليفورنيا ، بالولايات المتحدة الأمريكية .

SECOND PARTY.....on this .....day of ....., 1995, in Khartoum, Sudan

الطرف الثانى ..... فى يوم ..... شهر ..... ١٩٩٥ فى الخرطوم ، السودان .

WITNESSES :

الشهود :

المبحث الرابع

عقد الزواج

MARRIAGE CONTRACT

أولا : الكلمات والتعبيرات الشائعه :

proposal and acceptance		إيجاب وقبول : عرض الزواج وقبوله	
temporary marriage	زواج مؤقت	dowry	المهر
customary ~	زواج عرفى	appropriate	مهر المثل
enjoyment ~	زواج المتعه	guardian	ولى
kind treatment	معاشرة بالمعروف	proxy	وكيل
spouses	الزوجان	delegated proxy	وكيل بالإنابه
husband	الزوج	guaranter	كفيل
wife	الزوجه	marriage registrar	المأذون
bridegroom	العريس	lineage, discent	النسب
bride	العروسه	virgin	البكر
widow	أرمله	minor	القاصر
maturity	بلوغ	major, of age	البالغ
divorced	مطلقه	of sound mind	الراشد ، الرشيد
revocable divorce	طلاق رجعى	rebelious wife	ناشذ
irrevocable ~	طلاق بائن	unlawful desertion	نشوذ
compatibility of social status	كفاءه	dissolution of marriage	فسخ الزواج

previously married

الثيب : غير البكر المتزوجه من قبل

فترة العده waiting period

عقد باطل void contract

deferred part of dowry

المؤجل من المهر

يحل بأقرب الأجلين

ليس فى عصمته زوجة أخرى

الآنسه ... البكر الرشيد لم يسبق العقد عليها

البالغ الراشد

خالى من كل الموانع الشرعيه للزواج

تعيين وكيل لإبرام عقد الزواج

إشهار الزواج

توثيق الزواج

- option of maturity

خيار البلوغ : أى حق القاصر فى إلغاء زواجها

elegibility أهليه

maintenance نفقه

advance part of dowry

المعجل من المهر

becoming due at the earlier of divorce or death

unmarried

Miss ....., virgin, of age, unmarried

before

of age and of sound mind

free and clear from all legal impediments to marriage

(to) appoint someone as proxy to conclude the marriage contract

notarize (publicize) marriage

legalize marriage

(أ) عقد زواج إسلامى

(نموذج عام)

سجل الزواج رقم : .....
مكتب سجل مدنى : .....
التـــــــاريخ : .....

وثيقة عـقد زواج

رقم الدفتر .....
فى يوم ..... من شهر..... سنة .... هجرية الموافق ..... سنة ..... ميلادية ، الساعة.....
بحضورى وعن يدى أنا ..... مأذون ناحية ..... التابعة لمحكمة .....
الأحـــوال الشـــخصية للولايـــة علـــى النفـــس بمـــنزل/مســـجد ..... الكـــائن .....

صدر عقد الزواج الآتى :

تزوج / إسم الزوج: .....

المهنة	الجنسية	تاريخ الميلاد	محل الميلاد	محل الاقامة	البطاقة			اسم ام الزوج
					رقم	تاريخ	جهة صدورها	

إسم الزوجة / .....

المهنة	الجنسية	تاريخ الميلاد	محل الميلاد	محل الاقامة	البطاقة			اسم ام الزوجه
					رقم	تاريخ	جهة صدورها	

محل قيد أسرة الزوج بالسجل المدنى:
المدينه أو القرية الحى او الشياخة .....
رقم ..... مكتب سجل مدنى .....

محل قيد أسرة الزوج بالسجل المدنى:
المدينه أو القرية الحى او الشياخة .....
رقم ..... مكتب سجل مدنى .....

على صداق قدره.....
الحال منه مبلغ .....
والمؤجل منه مبلغ .....

زواجا شرعيا على كتاب اللـه وسنة رسوله صلى اللـه 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 :.....

إسم الشاهدين	المهنة	الجنسية	تاريخ الميلاد	محل الميلاد	محل الاقامة	البطاقة		
						رقم	تاريخ	جهة صدورها

وتحرر بذلك أصل وثلاث صور سلمت إحداهما إلى ..... والثانية إلى ..... والثالثة إلى مكتب سجل مدنى ..... بتاريخ / / ورسم ذلك وقدره ..... ورد فى تاريخه .....

الشهود	الزوج	الزوجة	المأذون
_____	_____	_____	_____
_____			

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 : ..... district\precinct .....
No. : ..... Civil Registry Office : .....
Registration Place of Bride's Family :
city\village : ..... district\precinct .....
No. : ..... Civil Registry Office : .....
The dowry is : .....;
the paid part is : ....., and
the deferred part is : .....

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

للطوائف متحدى الملة والمذهب

(نموذج عام)

رقم الدفتر ..... صفحة رقم : .....

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 الاقامة	البطاقة		
							رقم	جهة صدورها	التاريخ
الشاهد الأول									
الشاهد الثانى									

حضر

بيانات الزوجين	الاسم الكامل	اسم الأم بالكامل	المهنة	الجنسية	الملة و الطائفة	تاريخ الميلاد	محل الميلاد	محل الاقامة	البطاقة		
									رقم	جهة صدورها	التاريخ
الزوج											
الزوجة											

وطلبا منا أن نربطهما برباط الزوجية بعد أن قررا بعدم وجود أى مانع 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 مائتى 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 معينا 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 .....

وفهمناهما علنا وعلى مسمع من الحاضرين ما سيترتب على هذا الزواج من الآثار ، ثم سألنا (الزوج) عما إذا كان يقبل زواجه من (الزوجة) الحاضرة فى مجلس العقد زوجة شرعية له فأجاب .....

ثم سألنا (الزوجة) عما إذا كانت تقبل زواجها من (الزوج) الحاضر فى 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 (البطريركية / المطرانية) رقم ..... بتاريخ .....

وبما ذكر تحرر هذا العقد بزواج (الزوج بالزوجة) .....وبعد تلاوتة بمعرفتنا على الحاضرين وبحضور الشهود توقع عليه من الجميع ومنا .

الزوج	الزوجة	الشهود	الموثق
_____	_____	_____	_____
		_____	

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 الصيانه والخدمات

MAINTENANCE AND SERVICE CONTRACTS

(أ) إتفاق أخبار عالميه

WORLD NEWS AGREEMENT

(من أصل إنجليزى)

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 والمسماه ("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- الخدمه الصحفيه لرويترز:

أ. تقدم رويترز عن طريق جهاز الطابعه عن بعد (التليبرينتر) الخدمه (الخدمات) الصحفيه التاليه المسماد ("الخدمه"):-

أخبار الشرق الأوسط باللغة الإنجليزيه

ب. تقدم الخدمه فى ..... ("العقار").

جـ. 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"):-

.....

٢- المعـــــدات :

تقوم رويترز بتركيب وصيانة المعدات التاليه فى العقار ("المعدات") :-

.....

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.

٣- المـــــده :

يسرى هذا الإتفاق من التـاريخ المحدد أعـلاه ويستمر لمـدة عـام (واحـد) مـن تاريخ بدء تقديم الخدمـه إلـى المشترك ("تـاريخ البـدء ") ثـم لمـدد أخـرى بعـد ذلك لفترة عام (واحد) إلى أن يرسـل أى مـن الطرفيـن إلـى الطـرف الآخـر إخطارا بالإنهاء فـى موعـد لايقل عـن ستة شهور قبل نهايـة المـدة الأولـى أو أى مدة أخرى.

4- THE SUBSCRIPTION:

(i) Subscriber will pay to Reuters the service and maintenance charges detailed in Schedule A ("the Subscription");

٤- الإشتراك :

أ. يدفـع المشـــترك إلـــى رويـــترز مصـاريف الخدمـه والصـــــيانه المبيـــنه تفصـــيلا فـى الملحـق (أ) (" الإشتراك ") ؛

(ii) The subscription will be payable (MONTHLY) in advance from the Commencement Date.

ب. يدفع الإشتراك (شهريا) مقدمـا 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- شـــــروط إضافيه :

توضح الشروط الإضافيه المتفق عليها بين المشترك ورويترز فى 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.

٦- الشروط العامه للعمل

(مرفقه بهذا الإتفاق)

تشكل هذه الشروط جزء لا يتجزأ من هذا الإتفاق .

يجب على المشترك قراءة الشروط العامه للعمل (المرفقة بهذا الإتفاق) قبل التوقيع .

SUBSCRIBER

Authorized Signature .....

Name of Signatory .....

Position .....

Where signed .....

Date ....

Day Month Year

المشترك :

التوقيع المعتمد : .....

إسم الموقع : .....

الوظيفه : .....

مكان التوقيع : .....

التاريخ :.....

اليوم الشهر السنه

REUTERS LIMITED

Authorized Signature .....

Name of Signatory .....

Position .....

Where signed .....

Date .....

Day Month Year

رويترز ليميتد :

التوقيع المعتمد : .....

إسم الموقع : .....

الوظيفه : .....

مكان التوقيع : .....

التاريخ : ....

اليوم الشهر السنه

GENERAL CONDITIONS OF BUSINESS OF REUTERS LIMITED

1- THE SERVICE

(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.

(b) Where Subscriber is licensed to redisseminate the Service, Subscriber shall:-

(i) Wherever possible credit any report supplied by Reuters and republished by Subscriber as "Reuter";

الشـــروط العامـــه لعمل رويتـــرز ليميتد

١- الخـــــدمه

أ. تمتلك رويـترز حـق النسـخ وكـل الحقوق المماثله فى شكل ومحتوى الخدمـه . وتمنـح رويـترز بموجـب ذلـك للمشـترك تصريحـا غـير مقصورا عليه باستخدام الخدمه وأى نسـخة منهـا معـاد كتابتهـا أو معـاد معالجتها من جانب المشترك بشكل مقصـور عليـه للأغـراض المبينـة تفصيلا فى الملحق (أ) لهذا الإتفاق. ويوافـق المشـترك علـى الحصـول على موافقة كتابيه من رويترز قبل أن يغـير أو يضيـف إلـى الوسـيط (الوسـائط) أو اللغـه (اللغـات) أو منطقـة (منـاطق) الإستخدام، وقبـل استخدام الخدمه فـى أيـة إصـدارات أو محطـات إذاعـه أخـرى أو خدمـه أخرى غير مذكوره فى الملحـق (أ) أو فى كل من ذلك .

ب. فـى الأحـوال التـى يرخـص فيهـا للمشترك بإعادة نشر الخدمـه يلـتزم المشترك بما يلى :

١. ينسب إلى رويتر كلما كان ذلك ممكنا أى خبر كان مصدره رويتر وأعاد نشره المشترك ،

(ii) Respect the integrity of the Service and ensure that the meaning of any report credited to Reuters is not changed or distorted;

٢. يحترم نزاهة الخدمه ويضمن عدم تغيير أو تحريف معنى أى خبر منسوب إلى رويتر ،

(iii) Observe any time or other embargoes placed by Reuters on the release of reports;

٣. يراعى أى توقيت أو حظر آخر وضعته رويتر على إعلان الأخبار ،

(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;

٤. يتأكد من أن إعادة نشر خبر رويتر لن يتعارض مع القوانين – بما فى ذلك قوانين تشويه السمعه والإستخفاف بالمحكمه – فى أية دولة يقوم فيها المشترك بإعادة النشر ،

(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;

٥. يخطر رويترز فى الحال إذا لفت انتباهه أن الخدمه يعاد نشرها بواسطة الغير بدون ترخيص ،

(vi) At Reuters' request provide any relevant circulation or audience figures, such figures to be kept confidential by Reuters.

٦. يقدم بناء على طلب رويترز أى توزيع متعلق بذلك أو إحصائيات خاصه بالجمهور على أن تحتفظ رويترز بهذه الإحصائيات فى سريه.

(c) Subscriber will not use or (so far as is practicable) permit the use of the Service for any illegal purpose.

جـ. لا يستخدم المشترك أو – بقدر ما يكون ذلك ممكنا عمليا – يسمح باستخدام الخدمه 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.

د. أى انتهاك من المشترك للفقرات (أ) أو (ب) أو (ج) يعطى لرويترز بالإضافة إلى أى تدابير إنصافية أخرى الحق فيما يلى:-

١. إنهاء هذا الإتفاق فورا بدون التزام آخر تجاه المشترك ؛

٢. المطالبه بتعويض كامل عن أى ضرر لحق به نتيجة لمثل هذا الإنتهاك ؛

(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).

هـ. يتعاون المشترك مع رويترز للحصول على أى موافقات لازمه لتلقى المشترك للخدمه ولتمكين المشترك من دفع الإشتراك والمصاريف الثانويه المبينه تفصيلا فى الفقره ٣ (أ) .

(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.

و. تحتفظ رويترز لنفسها بالحرية الكاملة فى تحرير شكل ومضمون الخدمه ويجوز له من وقت لآخر تعديل ذلك .

(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.

ز. بينما تبذل رويترز كل جهد معقول لضمان دقة ومصداقية الخدمه ، لايحمل المشترك رويترز مسئولية أى أخطاء فى توزيع و استقبال الخدمه أو أيا منهما أو أى نواحى 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.

٢- المعدات

أ. تورد رويترز أو هيئة مواصلات لاسلكيه تحددها رويترز وتمتلك وتقوم بتركيب المعدات وصيانتها . ويجوز لرويترز فى أى وقت بإخطار معقول وبموافقة هيئة المواصلات اللاسلكيه (إذا كان ذلك معمولا به) أن تستبدل الأجهزه بأجهزة مماثله لاتقل ملاءمة لاحتياجات المشترك . وفى هذه الحاله تخضع الأجهزه المماثله لكل شروط هذا الإتفاق.

(b) Subscriber shall :-

(i) allow Reuters or its appointed contractor access to the Equipment on reasonable notice for inspection, maintenance, repair or removal;

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 ؛

(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. تعويض رويترز عن أى خسارة أو تلف أو إصابة ماديه 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;

٣. لايشترك فى حيازة المعدات أو يجعلها عرضة لأى مطالب أو حقوق إمتياز أو أعباء ؛

(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;

٤. عدم السماح بإجراء أى تعديل أو إضافه على الأجهزه أو السماح باستخدام أى جزء منها لغرض لايتعلق بالخدمه ؛

(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.

٥. عدم تحميل رويترز مسئولية أى توقف للخدمه ينشأ عن نقل الأجهزه إلى عقار جديد للمشترك أو عدم دفع مبلغ الإشتراك فى مثل هذه الظروف .

3- THE CHARGES

٣- المصاريف :

(a) In addition to the Subscription, Subscriber will pay to Reuters:-

أ. بالإضافة إلى الإشتراك ، يدفع المشترك إلى رويتر ما يلى :-

(i) any sales, use, added value, property or similar taxes which it is Reuters' responsibility to collect;

١. أى ضرائب مبيعات أو على الإستخدام أو ضرائب قيمه مضافه أو على الممتلكات أو أية ضرائب مماثله يعَد تحصيلها من مسئولية رويترز ؛

(ii) line charges;

٢. مصاريف الخط ؛

(iii) Equipment installation, relocation and removal costs.

٣. تكاليف تركيب المعدات ونقلها وإزالتها .

(b) Reuters may at any time on not less than ninety (90) days notice increase the subscription. In this event,

ب. يجوز لرويترز فى أى وقت بموجب إخطار لايقل عن تسعين (٩٠) يوما زيادة الإشتراك . وفى

هذه الحاله يجوز للمشترك إنهاء هذا الإتفاق فى التاريخ الذى كانت ستسرى فيه الزياده 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 .

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.

جـ. مع مراعاة أى شروط أخرى تفرض مسئولية إضافية يوافق كل من المشترك ورويترز على أن التقدير الواقعى لخسارة رويترز الناجمه عن عدم امتثال المشترك لشروط هذا الإتفاق مما يؤدى 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 ٪ .

(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 %.

د. بالإضافة إلى أى تدابير إنصافية أخرى متاحه يجوز لرويتر أن تقوم بتحصيل فائدة على المتأخرات من المبالغ بسعر ١,٥ ٪ عن كل شهر.

(d) In addition to any other remedies available, Reuters may charge interest on arrears of payment at the rate of 1.5 % per month.

4- GENERAL

٤- عـــــام :

(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).

أ. فى حالة حدوث أى مخالفة لهذا الإتفاق من جانب المشترك لايمكن علاجها أو لايتم 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).

(b) Performance of any obligation by Reuters will be excused if prevented by circumstances beyond Reuters' reasonable control.

ب. تعفى رويترز من أداء أى إلتزام إذا حالت دون ذلك ظروف خارج النطاق المعقول لإرادتها .

(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.

جـ. ترسل كل الإخطارات بالبريد المسجل أو بالتلكس إلى العناوين المحددة فى هذا الإتفاق أو أى عنوان آخر حسبما يتم الإخطار به طبقا لهذه الفقره .

(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.

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.

(e) All disclaimers by and indemnities in favour of Reuters shall survive the termination of this Agreement.

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 الإنجليزى. ولا تكون أى ترجمة لهذا الإتفاق بغير اللغة الإنجليزيه 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 مسئولة عن أى تعويضات مباشره أو غير مباشره فيما يتعلق بتقديم الخدمه 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.

حـ. يحتوى هذا الإتفاق على كل التفاهم بين الأطراف باستثناء أى اتفاق سابق أو مصاحب أو تفاهمات سواء كانت شفوية أو كتابيه . ولا يسرى أى تغيير لاحق لهذا الإتفاق مالم 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. لايجوز التنازل عن أو تفويض أى حقوق أو واجبات بموجب هذا الإتفاق من جانب المشترك بدون موافقة مسبقة من رويترز .

(ب) عقد سنوى 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,

تمهيد :

لما كانت شركة ..... (ويطلق عليها فيما بعد فى هذا العقد إسم "الشركة") تقدم تسهيلات الصيانة الى مستخدمى أنواع آلات ..... التى تقوم الشركة بالتعامل فيها.

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,

ولما كان : ..... (ويطلق عليه فيما بعد فى هذا العقد إسم "العميل") والذى يستخدم طراز من الأنواع التى تتعامل الشركة فيها يرغب فى الحصول على تسهيلات صيانه من الشركه ،

His address (to which invoices are sent) :

.....

وعنوانه :الذى ترسل اليه المراسلات والفواتير :

.....

His address where equipment is located :

.....

وعنوانه المركب به الآلة :

.....

Model : .....

طراز : .....

Serial No. (Machine) : .....

رقم مسلسل(الآلة) : .....

The Customer code No.
(In the company) : .....

ورقمه الكودى لدى الشركة: .....

Therefore, it has been agreed as follows:

فقد اتفقنا على مايلى:

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.

١- تلبى الشركة طلبات الإصلاح لتشغيل الآله فى ظروف تشغيل عمل جيده.وستضمن الشركه زيارة أحد المهندسين كلما دعت الضروره فى 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.

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 سيظل ساريا أم ينبغى تغييره بما يرضى العميل والشركه.

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.

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 للالة .

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.

٤- تحتفظ الشركة بحقها فى إجراء تعديل على الاسعار بعد أخطار العميل كتابة بمدة لاتقل عن خمسة عشر يوما قبل إجراء هذا التعديل ، وللعميل الحق فى إنهاء التعاقد فى حالة رفضه لهذه الزياده 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 سيظل 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 الاصلاحات الاتية 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 اهمال أو سوء إستعمال بحسن نية أو كان متعمدا أولأى 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 الالة على أن الشركة تحتفظ لنفسها بالحق فى الإمتناع عن إصلاح أو صيانة الآلة إذا كانت التبديلات أوالتركيبات 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 الالة 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- لايحق 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.

١٠-١) اذا أخل العميل بأى من بنود هذا العقد ، تقوم الشركة بإرسال إخطار كتابى له يحدد هذا الاخلال ويطالب بتداركه خلال ١٤ يوما ، واذا لم يقم العميل بتدارك الاخلال فى ظرف ١٤ يوما يفسخ هذا العقد على الفور بدون أى إجراء آخر من جانب الشركة مع عدم المساس بحقوق اى من الطرفين بموجب هذا العقد.

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.

ب) فى حالة عدم وفاء الشركة بالتزاماتها فى العقد يحق للعميل أن يفسخ هذا العقد خلال ١٥ يوما من اخطاره للشركة كتابة بذلك إذا لم تقم الشركه بتدارك موطن الخلل ، مع احتفاظ الشركة بحقها فى المبالغ المستحقة لها مقابل خدماتها عن الفترة السابقة لفسخ التعاقد .

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.

١١- يتم فحص واصلاح الآلة على نفقة العميل قبل التعاقد بمعرفة المندوب الفنى للشركة لضمان صلاحيتها خلال مدة عند الصيانة .

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.

١٢- يعتبر هذا الاتفاق سارى المفعول فور التوقيع عليه من العميل او من ينوب عنه وعلى جدول الاسعار المرفق كجزء لا يتجزاء من هذا العقد وكذا من الشركة. ويجدد هذا العقد تلقائيا لمدد مماثلة مالم يطلب أى من الطرفين إنهاءه ، على أن يخطر الطرف الاخر برغبته كتابة فى 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 والشركه 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 لايعتد 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 :

Name : .....
Title : .....
Company : .....
Date : .....
Stamp : .....

التوقيع عن العميل :

الاسم : .....
الوظيفة : .....
الشركة : .....
الختم : .....

SIGNED ON BEHALF OF THE COMPANY :

Name : .....
Title : .....
Date : .....
Stamp: .....

التوقيع عن الشركه :

الاسم : .....
الوظيفة : .....
التاريخ : .....
الختم : .....

الخاتمة

ربما يلاحظ القارىء أن موضوع هذا الكتاب تم تناوله من خلال ثلاث زوايا رئيسية . د تمثلت الزاوية الأولى فى إجراء تحليل لغوى للغة العقود ، ومن هنا استعرضنا السمات الرئيسية للغة القانون الإنجليزية سواء ما يتعلق منها بالمفردات أو بالتراكيب أو بأنماط الكتابه المستخدمة فى لغة القانون الإنجليزية بشكل عام ، وفى العقود بشكل خاص .

وأما الزاوية الثانية فتتمثل فى إعطاء خلفية قانونية لأركان العقود . ولم يكن هدفنا من اء ذلك هو بحث الجوانب القانونية للعقود فى حد ذاتها بقدر ما كان هدفنا هو مساعدة الدارسين للترجمة القانونية على فهم مدلول الجمل والعبارات القانونية المستخدمة فى العقود ، ن ثم التعرف على ترجمتها بشكل صحيح .

وقد تمثلت الزاوية الثالثة فى استعراض نماذج مقارنة للعقود تم من خلالها التعرف على قود من أصل إنجليزى ، وأخرى من أصل عربى ، وثالثة من أصل إنجليزى-عربى شترك، وكلها حول نفس الموضوع باعتبار أن ذلك من شأنه أن يسهل على الدارس فهم كيفية عبير عن العبارات القانونية المستخدمة فى كل من اللغتين فى الموضوع الواحد .

ونحن لا نستطيع أن نزعم ولم يخـــطر قط على بالنا أن هذه الدارسة قد استوفت جميع جوانبها ، بل على العكس نعترف أن هناك أوجه قصور عديدة ورئيسية فيها ، منها على سبيل ثال افتقارها إلى إجراء تحليل للسمات اللغوية القانونية فى اللغة العربية بما يناظر تحليل سمات اللغوية القانونية فى اللغة الانجليزية ، والإكتفاء باستعراض عدد محدود من النماذج فى نوع من أنواع العقود التى تمت مناقشتها ، وغير ذلك مما نعتبره نقاط ضعف كان يجب فيها . لكننا نأمل مع ذلك فى أن يكون هذا العمل بمثابة نقطة للبدء فى مشوار طويل متشعب على طريق ترجمة العقود ، ونتمنى أن نكون قد وفقنا فى إتخاذ الخطوة الأولى .

قائمة المراجع

أولا : المراجع العربية:

حبيب ، سعد عبد السلام .

مجموعة قوانين العمل والعمال .- القاهره : مكتبة النهضه المصريه ، ١٩٥٤.

الحملى ، حسن مصطفى .

فى فن الترجمه .- القاهره : جامعة القاهره ، ١٩٨٦ .

خضر ، خميس .

العقود المدنيه الكبيره : البيع والتأمين والإيجار .- القاهره : دار النهضه العربيه ، 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.

ياو ، عبد الرحمن .

أساس الإلتزام العقدى: النظرية والتطبيقات .- الإسكندريه: المكتب المصرى الحديث للطباعة والنشر ، ١٩٧٢.

نى ، شوقى ، مشرقى ، مهنى .

الصيغ القانونيه للعقود الرسميه والعرفيه .- الطبعه التاسعه ، القاهره : دار العالم العربى للطباعه ، ١٩٩٢.

ثانياً : المراجع الأجنبية :

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, Univensity 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 Jovanorch 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.- 10 th. ed., London : Stevens & Sons, 1978.

قائمة المحتويات

- شكر وتقدير ٧
- تقديم ١١
- تمهيد ١٣

مقدمة

- مقدمه : ١٥
- مفهوم لغة القانون ١٥
- السمات العامة للغة القانون ١٧

الفصل الاول

السمات الرئيسية للغة القانونية الإنجليزية

⇐ **المبحث الأول : تخطيط الوثيقة القانونية وأنماط كتابتها** ٢٣

⇐ **المبحث الثانى: المفردات** ٢٧

١- استخدام كلمة shall ٢٧

٢- استخدام كلمة may و may not ٢٨

٣- استخدام where, there, here + حروف جر مركبة ٢٩

٤- استخدام العبارات الزوجية والمرادفات ٣١

٥- تجنب استخدام الأساليب البديلة : ٣٧

أ - تكرار نفس الكلمة بدلا من استخدام ضميرها ٣٧

ب-استخدام كلمة which كضميروصل + الكلمة المشار إليها ٣٨

جـ- استخدام كلمات the same, such, said ٣٩
د- استخدام الضمير المحايد it ٤٠
٦- استخدام صيغ وعبارات استقر الرأى على مدلولها ٤٢
٧- استخدام العبارات الشرطية proviso clause ٤٣
٨- استخدام كلمة "as" فى تركيبات مختلفة ٤٣
٩- استخدام الكلمات غير المألوفة: ٤٤
أ - استخدام الكلمات المهجوره ٤٤
ب- استخدام الكلمات الرسمية ٤٥
جـ- استخدام الكلمات المستعارة ٤٦
د- استخدام الكلمات الفنية القانونية ٤٧

⇐ **المبحث الثالث : التراكيب** ٤٨
• **أولا : الجملة الحكمية الرئيسية PROVISIONARY CLAUSE** ٤٨
١- عناصر الجمله الحكميه ٤٨
٢- التركيبه التحتيه للجمله الحكميه ٤٩
٣- الفصل بين shall أو may والعمل القانونى الرئيسى فى الجملة ٤٩
• **ثانيا : العبارات المقيده للمعنى QUALIFICATIONS** ٥٠
١- الأساليب المستخدمة لدمج العبارات المقيدة للمعنى ٥٢
أ - الإسناد Subordination ٥٢
ب- التقييد اللاحق للمعنى post-modification ٥٤
جـ- التوافق بين العبارات coordination ٥٥
٢- أنواع وتراكيب العبارات المقيدة للمعنى ٥٦
أ- العبارات التمهيدية PREPARTORY CLAUSE ٥٨
١- العبارات الوصفيه case description ٥٨

٢- العبارات الشرطية specifying conditions ٥٩
٣- التحكم الإرادى volitional control ٥٩
ب- العبارات العملية OPERATIONAL QUALIFICATIONS.. ٦٢
٤- الأسلوب القانونى legal means ٦٣
٥- الغرض القانونى legal purpose ٦٤
٦- تعليمات أو علاقات مؤقتة temporary instructions ٦٤
جـ- العبارات المرجعية REFERENTIAL QUALIFICATIONS ٦٦
٧- الإستشهاد بنص آخر textual authority ٦٦
٨- الشروح الإصطلاحيه terminological explanations ٦٨
٩- الإشارة إلى موقع نص ما textual mapping ٦٨
١٠- نطاق الحكم القانونى legal scope ٦٩

الفصل الثانى

مفهوم العقد وصياغته

⇐ **المبحث الأول : نشأة العقد وتطوره** ٧٣
١- تعريف العقد ٧٣
٢- نشأة العقد ٧٤
٣- أركان العقد وفقاً للقانونين المصرى والإنجليزى ٧٧
أ - الرضا mutual consent ٧٧
ب- المحل object ٨٠
جـ- السبب والمقابل cause and consideration ٨٠

⇐ **المبحث الثانى : صياغة العقد** ٨٢
١- تخطيط العقد ٨٢
٢- نموذج عام للعقد (من أصل انجليزى) ٨٥
٣- نموذج عام للعقد (من أصل عربى) ٨٦

⇐ **المبحث الثالث : البنود الشائعة فى العقود** ٨٧

١- تعريفات ٨٧
٢- تفسير النص ٨٧
٣- الإخطارات ٨٨
٤- التنازل ٩٠
٥- التخلف عن أداء الإلتزامات ٩٠
٦- القوة القاهرة ٩٠
٧- تسوية المنازعات ٩١
٨- التحكيم ٩٢
٩- القانون المعمول به ٩٢
١٠- الجب والحلول ٩٣
١١- أتعاب المحاماه ٩٣
١٢- نسخ العقد ٩٤

الفصل الثالث

العقـــود المدنيـــه

⇐ **المبحث الأول: عقد البيع** ٩٧
١- مفهوم وأركان عقد البيع ٩٧
٢- الأنواع الشائعة لعقود البيع ١٠١
٣- الكلمات والتعبيرات المستخدمه فى عقود البيع ١٠٣
٤- نماذج من عقود البيع :..... ١٠٥
أ - سند بيع (من أصل إنجليزى) ١٠٥
ب- عقد بيع أرض (من أصل إنجليزى) ١٠٧
جـ- عقد بيع أرض (من أصل عربى) ١٠٨

د – عقدبيع ابتدائى عقار (من أصل انجليزى) ١١٢
هـ–عقد بيع شقه (من أصل عربى) ١٢٥
و– عقد بيع خط إنتاج لأنودة الألمنيوم (من أصل انجليزى) ١٢٩
⇐ **المبحث الثانى : عقد الإيجار** ١٣٦
– البنود الشائعة فى عقد الإيجار ١٣٦
– نموذج مختصر لعقد الإيجار (من أصل انجليزى) ١٣٨
– عقد إيجار وحدة سكنية (من أصل إنجليزى) ١٤٢
– عقد إيجار شقة مفروشه (من أصل عربى) ١٥١
٤– عقد تأجير مساحة فى مبنى إدارى (من أصل إنجليزى) ١٥٥
⇐ **المبحث الثالث: عقد العمل** ١٧١
١– مواد منتقاه من نظام العمل السعودى ١٧٢
٢– نموذج عقد عمل ١٨٠
٣– عقد لمساعدين منزليين ١٨٦
⇐ **المبحث الرابع : عقد الزواج** ١٩٠
١– الكلمات والتعبيرات الشائعة فى عقود الزواج ١٩٠
٢– نموذج عام لعقد زواج إسلامى ١٩٢
٣– نموذج عام لعقد زواج للطوائف متحدى الملة والمذهب ١٩٦
⇐ **المبحث الخامس : عقود الصيانة والخدمات** ٢٠٠
– إتفاق أخبار عالميه ٢٠٠
– عقد سنوى للصيانة وقطع الغيار ٢١١
خاتمة ٢١٧
قائمة المراجع ٢١٨

هذا الكتاب :

يوزع الكتاب لدى المكتبات الآتية:

- **مكتب صبره للترجمة** ٣٢ ش سيد عامر من ش الوفاء والأمل ، مشعل ، الهرم ت: ٣٨٥١٤٣٨
- **مكتبة شـــــادي** ٩٢ ش عبد الخالق ثروت ، القاهرة ، ت: ٣٩٢٨٦١٨
- **مكتبة الشرق الأوسط** ٦ ش عبد الحميد سليمان ، من ش د. شاهين ، العجوزة
- **دار الفكر العـــربي** ١١ ش جواد حسنى ، من ش شريف ، القاهرة
- **المكتبة الاكاديميـــة** ١٢١ ش التحرير ، الدقى ، الجيزة
- **دار النهضة العربيـة** ٢٢ ش عبد الخالق ثروت ، القاهرة
- **المكتبة القانونيـــة** ١٨ ش سامى البارودى ، باب الخلق ، القاهرة
- **مكتبة نقابة المحامين** الإسعاف ، ش رمسيس ، القاهرة
- **منشأة المعـــارف** ش زغلول ، محطة الرمل ، الاسكندرية
- **دار الفكر الجامعـــي** ٣٠ ش سوتير ، الاسكندرية

١ إصدارات سابقة للمؤلف:

١. ترجمة العقود الإدارية
٢. ترجمة العقود التجارية

يصدر قريبا للمؤلف:

الأصول الفنية للصياغة القانونية بالعربية والانجليزية

work at the standards required by the First Party and, therefore, undertakes to fulfill the obligations contained herein.

يتطلبهما الطرف الأول ، ومن ثم فإنه يتعهد بالوفاء بالإلتزامات المذكورة فى هذا العقد.

Both parties hereto agree and covenant as follows :

فقد تم الإتفاق والتراضى بين الطرفين على الآتى:

1- The above Preamble forms an integral part of this contract.

١- يُعتبر التمهيد المتقدم جزءا لا يتجزأ من هذا العقد.

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.

٢- يوافق الطرف الأول على إستخدام الطرف الثانى إعتبارا من ..... لشغل وظيفة ..... على أن يكون للطرف الأول الحق فى أن يعهد إلى الطرف الثانى بأى عمل آخر يتفق مع طبيعة مؤهلاته أو أن يصبح أهلا لأدائه بما إكتسب من خبرة وتدريب فى خدمة الطرف الأول.

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.

٣- المرتب الشهرى المتفق عليه هو ... ج.م. (فقط ..... ج.م.) تدفعه الشركة شهريا 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.