[#مدد\_انتهاء\_التعاقدات](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%85%D8%AF%D8%AF_%D8%A7%D9%86%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%A1_%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D8%A7%D9%82%D8%AF%D8%A7%D8%AA?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZU2Sf40wFt1XHr7MApW6wcPOtv9p-skbfMDVm-M1qM-vfGkHDrB82Vv76NgpILUqv5T5VfrlmzfIXKW_ruSoV9jeQGTVPgwTKo-TRZucD5Xxm9v5z0G3RjGbttUDF3kG0YYAAszWwF7OMAjCkq6Tt7dHMSgQKT2G3WCF7DTOTVavXUyG6sAuQOrIae42TeT87kz-kvAwJAMwx4AIEDIZo0u&__tn__=*NK-R)

-

بمناسبة موضوع شقق الإيجار القديم

وشكوى البعض من إنّه ازّاي اتّفاق يفضل ساري طول المدّة دي رغم إنّ الأسعار اتغيّرت بشكل كبير

-

إتكلّمنا قبل كده عن إنّه العقد شريعة المتعاقدين - ودا موضوع مفروغ منّه

-

لكن - خلّينا هنا نناقش موضوع مهمّ - ألا وهو - إنّه أيّ عقد لازم يشمل على بند بيوضّح ((( مدد انتهاء التعاقدات )))

-

وبالمناسبة - اللي اعرفه إنّ عقود الايجار القديم ليها مدّة - وهي وفاة المستأجر - أو الوارث الأوّل - ما عنديش معلومة مؤكّدة - ومش موضوعنا

-

لكن - موضوعنا - إنّ حضرتك لو بتعمل أيّ تعاقد - لازم توضّح فيه مدد انتهاء التعاقد ده

-

بل إنّك لو مجرّد بتقدّم عرض سعر لحاجة - يعني لسّه ما بقاش عقد - لازم عرض السعر ده يشمل توضيح لمدّة سريان العرض

-

لإنّه - لو حضرتك قدّمت لي عرض سعر دلوقتي إنّ الحاجة الفلانيّة دي بألف جنيه مثلا - وبعد سنة الحاجة دي بقت ب 10 آلاف جنيه - وانتا مش محدّد مدّة لسريان عرض السعر ده - ف من حقّي آجي بعد سنة وأطالبك بالحاجة دي بألف جنيه - لإنّك عرضتها عليّا بالسعر ده - وما فيش حاجة تقول إنّك تراجعت عن العرض ده - ولا حاجة تقول إنّ العرض دا انتهى

-

ف لازم حضرتك مبدئيّا تكتب بند توضّح فيه مدّة سريان العرض

-

ثانيا - من تجربتي بردو - لو حضرتك بتقدّم حاجة على دفعات - لازم تحط بند توضّح فيه إنّ العميل من حقّه يتأخّر عن الدفعة التانية قدّ كده - أكتر من كده يبقى خلاص التعاقد انفسخ من تلقاء ذاته

-

ليه انتبهت للموضوع ده ؟

-

لإنّي كنت مثلا بابعت عرض سعر لعميل عن دراسة قيمتها 20 ألف - ب 3 دفعات - الدفعة الأولى مثلا ب 10 آلاف - والتانية ب 5 والتالتة ب 5

-

ييجي العميل يعمل الجزء الأوّل من الدراسة - تمام - وبعدين يأجّل المشروع

-

وبعدين يجي لي بعد 3 سنين مثلا - بعد ما الدراسة امّ 20 ألف بقت مثلا ب 60 ألف

يعني الدفعة التانية بقت ب 15 ألف

ويقول لي عاوزين نكمّل الدراسة

-

هنا المفروض العميل يدفع الدفعة التانية بكام ؟

يدفعها ب 5 فقط طبعا - الاتّفاق بيقول كده

-

ف كنت باضطرّ التزم بالكلام ده - رغم إن الدراسة اللي زيّها دلوقتي دفعتها التانية ب 15 ألف

-

مؤخّرا اتعرّضت لموقف مركّب - عميل طلب استكمال دراسة بعد سنتين توقّف

ف كنت مضطرّ استكمل معاه الدراسة على الاتّفاق القديم

-

لكن - فيه خدمة بقيت بقدّمها جديدة عن اللي كان موجود في العرض المقدّم للعميل ده

-

ف بقيت بحاسبه على تكلفة الخدمة الجديدة فقط - لكن - الخدمات اللي موجودة بالفعل في عرض السعر وسعرها زاد - مضطرّ اكمّلها معاه بالسعر القديم

-

قلت لك ( العقد شريعة المتعاقدين )

-

عشان كده بقول لك ما تتعاطفش مع الملّاك اللي بيقولوا الإيجار دلوقتي بقى بآلاف والمستأجرين بيدفعوا جنيهات - قلت لك ( العقد شريعة المتعاقدين )

-

أو - كنت حطّ شرط في التعاقد إنّ التعاقد ساري لمدّة سنتين - أو 5 - إلخّ

-

طبعا بيطلع لك ناس تقول ( الحكومة كانت شارطة كده )

-

خلاص - تمام - إنتا وافقت على ده ك مالك - الحكومة ما رفعتش عليك السلاح وقالت لك امضي يا ندبحك

-

ما فيش حاجة اسمها ( الحكومة أجبرتني على كده )

إسمها - النظام كان ساعتها كده - وانا كنت موافق عليه

إنّما أجبرتني دا تلاعب بالألفاظ

طيّب اعتبر إنّها مأجبراك دلوقتي بردو وبطّل صياح - ولّا انتا كنت زمان بتتجبر ودلوقتي لأ ؟!

-

وبردو المستأجر بيقول لك الحكومة أجبرتنا على الإيجار - مع إنّنا كان معانا فلوس نشتري تمليك في مكان تاني

يا ولاه - هههههههههه

-

وكإنّ الحكومة نزلت جابتهم وهمّا بيمضوا عقد التمليك في المكان التاني - وكلبشتهم خلفيّ - واقتادتهم معصوبي العينين لمكان مجهول - حيث تمّ إجبارهم على توقيع عقود الإيجار يا إمّا هنحطّ السيخ المحمي ف صرصور ودنكم

-

الطرفين بيتمرقعوا وبيتلاعبوا بالألفاظ

-

الملحوظة التالتة بخصوص موضوع المدد - وهو وضع مدّة لانتهاء التعاقد أصلا

-

بردو - كان بيجي لي عميل يطلب دراسة لمجال ما - وليكن مثلا دراسة سوق - ف أتّفق معاه - ونبدأ الدراسة - وبعدين العميل يأجّل المشروع

-

وبعدين ييجي بعد سنتين تلاتة يقول لي عاوزين نكمّل الدراسة - بينما أكون انا بطّلت شغل في النوع ده من الدراسات أصلا

ف ساعتها هقول له إيه ؟!

-

لو ما فيش شرط بيقول إنّ الاتّفاق دا ساري لمدّة سنة مثلا - والعميل جالي بعد 10 سنين يطالبني باستكمال الدراسة - هاضطرّ استكملها معاه - العقد شريعة المتعاقدين

ف بقيت بحطّ شرط يقول الاتّفاق دا ساري لمدّة سنة

-

الحالة الوحيدة اللي غيّرت فيها الاتّفاق - هي إنّي كنت متّفق مع عميل إنّي أعمل له دراسة شاملة قرض للبنك - وجيت في وقتها ربّنا سبحانه وتعالى هداني للتوقّف عن الموضوع ده

ف جالي لي العميل بعد فترة يطلب تعديل للدراسة - بما فيها موضوع القرض

ف رفضت التعديل بالشكل ده

-

ودا حقّي - حيث أنّني غير ملزم بتنفيذ شرط محرّم - الشرط دا يبطل أصلا من نفسه حتّى لو اتّفقنا عليه

والحمد لله ساعتها كنت خلّصت الدراسة وسلّمتها أصلا - والعميل طالب تعديل عليها

-

لكن - لو كانت الدراسة لسّه ما اكتملتش - ف كان من واجبي ساعتها أرجّع له تكلفة البند اللي انا مش هاعمله لإنّه محرّم

-

ف موضوع مدد الانتهاء ده مهمّ جدّا - وبينقذ الموقف

-

يعني إفرض إنّي قفلت المكتب أصلا - وجالي عميل يطالبني باستكمال دراسة - لو ما فيش شرط إنّ التعاقد ساري لمدّة سنة ده - هكون أنا مضطرّ استكمل معاه الدراسة على أيّ حال

-

زيّ مثلا لو شركة باعت لك جهاز منزليّ بضمان سنة - وجات الشركة دي قفلت خلال السنة دي - لازم الشركة دي تحيل خدمة الضمان دي على شركة تانية - بحيث العميل اللي يحتاج صيانة داخل الضمان - يلاقي حدّ يعمل له صيانته

ف الشركة اللي قفلت دي ملزمة باتّفاقها طالما ما تجاوزش المدّة المنصوص عليها في الاتّفاق - ولتكن مثلا ضمان لمدّة سنة

-

وبالمناسبة - النقطة دي نبّهت عليها عميل في دراسة أجهزة منزليّة - ولقينا فعلا شركة بتعمل موضوع استكمال الصيانة والضمان بدلا منّك لو قرّرت تقفل وعندك عقود ضمان ما زالت سارية

-

طيّب لو الشركة ما وضّحتش إنّ الضمان ده مدّته سنة !! ما ينفعش طبعا - لازم يتعمل شرط يوضّح مدّة سريان الاتّفاق

-

ف تاني

انتبه لل 3 نقاط دول في اتّفاقاتك

-

1 - مدّة سريان العرض ( مجرّد عرض السعر )

2 - مدّة تأخّر العميل عن دفع الدفعة الثانية

3 - مدّة سريان التعاقد كلّه

-

[#نصيحة\_من\_خبير](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%86%D8%B5%D9%8A%D8%AD%D8%A9_%D9%85%D9%86_%D8%AE%D8%A8%D9%8A%D8%B1?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZU2Sf40wFt1XHr7MApW6wcPOtv9p-skbfMDVm-M1qM-vfGkHDrB82Vv76NgpILUqv5T5VfrlmzfIXKW_ruSoV9jeQGTVPgwTKo-TRZucD5Xxm9v5z0G3RjGbttUDF3kG0YYAAszWwF7OMAjCkq6Tt7dHMSgQKT2G3WCF7DTOTVavXUyG6sAuQOrIae42TeT87kz-kvAwJAMwx4AIEDIZo0u&__tn__=*NK-R)