



دورة القانون العقاري المتقدم ومخاطر المعاملات



AGILE LEADERS
Training Center



دورة القانون العقاري المتقدم ومخاطر المعاملات

نظرة عامة

دورة القانون العقاري المتقدم ومخاطر المعاملات هي دورة متقدمة لمدة أسبوع لفرق التطوير وإدارة الأصول والاستثمار والمرافق والعقود والقانون والامتثال والاستشارات، ويعود المشاركون منها بملف المخاطر القانونية والمعاملات العقارية. تطبق الدورة تحليل حقوق الملكية العقارية والعناية الواجبة للملكية وضوابط عقود الاستحواذ والتزامات الإيجار التجاري ومنع النزاعات العقارية. وتربط الأدلة القانونية بقرارات التطوير والتمويل والإدارة والمطالبات والإقفال. تطور أجايل للتدريب قدرات القانون العقاري التطبيقية.

الفئة المستهدفة

- فرق العقارات المسؤولة عن الملكية والاستحواذ والتصرف والإيجار وقرارات الأصول
 - فرق التطوير المسؤولة عن الأرض والتخطيط والإنشاء وواجهات التسليم
 - فرق الاستثمار والتمويل المسؤولة عن أدلة الصفقة والضمانات والاعتمادات
 - فرق العقود والقانون المسؤولة عن الصياغة والمراجعة والتفاوض والمطالبات وسبل المعالجة
 - فرق المرافق وإدارة الأملاك المسؤولة عن التشغيل والصيانة والوصول وواجبات المستأجر
- تفترض الدورة ممارسة المشاركين للعمل مع المعاملات العقارية أو العقود أو الأصول أو المرافق أو الاستثمارات أو المخاطر، وتترك الآراء القانونية الخاصة بكل اختصاص واعتماد الوثائق للمستشار القانوني المحلي المؤهل.

الإدارات والقطاعات المستهدفة

تدعم الدورة الجهات التي تستحوذ على العقارات أو تطورها أو تمويلها أو تشغيلها أو تؤجرها أو تقدم المشورة بشأنها.



- التطوير والاستثمار والوساطة وإدارة الأصول العقارية
- إدارة المرافق والضيافة والتجزئة والخدمات اللوجستية وشاغلو العقارات
- الخدمات المصرفية والتأمين والصناديق والإقراض واستشارات الصفقات
- الإنشاء والهندسة والبنية التحتية وتسليم المشاريع
- القانون والامتثال والمشتريات والمخاطر والتدقيق الداخلي

أهداف التعلم

بنهاية هذه الدورة، سيكون المشاركون قادرين على:

- تحليل المصالح العقارية والقيود والصلاحيات وحقوق أصحاب المصلحة
- بناء ملف للعناية الواجبة بالملكية والمعاملة
- تقييم بنود البيع والاستحواذ والإيجار والتطوير والتمويل
- ترتيب مخاطر التخطيط والبيئة والبناء والمسؤولية المهنية
- تطبيق ضوابط التفاوض والمطالبات وسبل المعالجة ومنع النزاعات
- تصميم عملية محكمة لإقفال المعاملة والتسليم



جدول الدورة

اليوم 1: حقوق الملكية والمصالح القانونية

- خريطة المصلحة العقارية والملكية وحقوق الإشغال
- مصفوفة تحليل الحيازة والاستخدام والتحويل والقيود
- قائمة فحص صلاحية أصحاب المصلحة وأهليتهم
- سجل أدلة الملكية والتسجيل والمسح والحدود
- سجل مخاطر الحقوق والأعباء وحقوق الارتفاق والوصول

اليوم 2: العناية الواجبة وعقود المعاملات

- قائمة طلبات العناية القانونية الواجبة للعقار
- مصفوفة بنود اتفاقية البيع والاستحواذ
- جدول الإقرارات والضمانات والتعويضات والإفصاحات
- سجل تتبع الشروط السابقة والاعتمادات
- خطة ملاحيات المعاملة والتوقيع وضبط الوثائق



اليوم 3: الإيجار والإدارة والإشغال

- مصفوفة حقوق الإيجار التجاري والتزاماته
- جدول ضبط الأجرة والمراجعة والتأمين والضمان والدفع
- خريطة واجبات الإصلاح والصيانة والتعديل والخدمات
- شجرة قرار التنازل والتأجير من الباطن والتجديد والخروج
- قائمة استجابة للتقصير والإشعار والمعالجة والحياسة

اليوم 4: مخاطر التطوير والتمويل والنزاعات

- سجل واجبات التخطيط واستخدام الأرض والتصاريف والاعتمادات
- خريطة مسؤوليات عقود التطوير والإنشاء
- ورقة مراجعة التمويل العقاري والضمان والأولوية
- مصفوفة مخاطر البيئة والبناء والمسؤولية المهنية
- خطة المطالبات والتفاوض والتصعيد ومنع النزاعات



اليوم 5: محاكاة قانونية لمعاملة عقارية

- تمرين: تصنيف حقوق الملكية والقيود والصلاحيات
- تمرين: اختبار أدلة الملكية واستثناءات العناية الواجبة
- تمرين: التفاوض على بنود مخاطر الاستحواذ والإيجار
- تمرين: معالجة شروط الإقفال والمطالبات وفجوات التسليم
- المشروع الختامي: ملف المخاطر القانونية والمعاملات العقارية

التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة تربط أدلة العقار ولغة العقود والواجبات التشغيلية وسجلات القرار.

- نشاط مقترح: تتبع مصالح الملكية والقيود من خلال حزمة أدلة الملكية
- نشاط مقترح: مراجعة بنود الاستحواذ والإيجار مقابل توزيع محدد للمخاطر
- نشاط مقترح: إعداد مسار استجابة لمطالبة تطوير ونزاع محتمل
- نشاط مقترح: عرض توصية إقفال تتضمن المسائل القانونية غير المحسومة وبوابات المراجعة المحلية

الأسئلة الشائعة

لمن تناسب دورة القانون العقاري المتقدم ومخاطر المعاملات؟

تناسب الدورة ذوي الخبرة في العقارات والتطوير والاستثمار والمرافق والعقود والقانون والامتثال والاستشارات. وتفترض العمل المنتظم مع أدلة العقار أو العقود أو قرارات الأصول أو مخاطر المعاملات وإتاحة المراجعة القانونية المحلية المؤهلة.



كيف يختلف تدريب القانون العقاري المتقدم عن تدريب إدارة الأملاك؟

يركز تدريب القانون العقاري المتقدم على الحقوق وأدلة الملكية وعقود المعاملات والتزامات الإيجار والمسؤولية وسبل المعالجة والنزاعات وضوابط الإقفال، بينما يركز تدريب إدارة الأملاك على التشغيل وخدمة المستأجر والصيانة والإشغال وأداء الأصل.

ما الذي يدخل في العناية القانونية الواجبة للملكية العقارية؟

تحدد العناية الواجبة الأطراف والصلاحيات والمصلحة القانونية وأدلة التسجيل والمسح والحدود والقيود والأعباء وحقوق الوصول والنزاعات والاعتمادات وفجوات الوثائق والمسائل التي تتطلب تأكيداً قانونياً محلياً.

ما البنود المهمة في عقود الاستحواذ والإيجار العقاري؟

تشمل البنود محل العقار والحقوق المنقولة وآليات المقابل أو الأجرة والتأمينات والشروط والصلاحيات والإفصاح والضمانات والتعويضات والإصلاح والاستخدام والتنازل والتقصير والمعالجة والإنهاء والتسليم والنزاعات، وفقاً للقانون المطبق ووقائع المعاملة.

كيف تخفض فرق العقارات مخاطر النزاعات العقارية؟

تخفض الفرق مخاطر النزاع من خلال أدلة متحققة وصلاحيات واضحة وواجبات محددة وإشعارات مضبوطة وسجلات قضايا وقرارات موثقة ومسارات تصعيد وسبل معالجة متفاوض عليها وانضباط الإقفال والمشورة المحلية في الوقت المناسب.

الخاتمة

يعود المشاركون بملف المخاطر القانونية والمعاملات العقارية الذي يربط الحقوق وأدلة الملكية والعقود والإيجارات وواجهات التطوير والتمويل والمسؤولية والمطالبات وقرارات الإقفال. ينشئ الملف أساساً قابلاً للتتبع للمراجعة والتصعيد. وتستخدم الفرق لتحديد الفجوات وتوزيع الإجراءات ووضع بوابات المراجعة المحلية ودعم قرارات العقار المحكومة.



فئات الدورات التدريبية

الدورات التدريبية في مجال البيئة والاستدامة	الأعمال الزراعية والأمن الغذائي
دورات إدارة الجودة وتطوير العمليات	دورات إدارة الأزمات واستمرارية الأعمال
دورات إدارة المرافق والعقارات	دورات إدارة الرعاية الصحية
دورات إدارة و تحليل البيانات ودورات علم البيانات	دورات إدارة المنظمات غير الحكومية والعمل الإنساني والتنمية
دورات إدارة وعمليات الطيران	دورات إدارة و تطوير الموارد البشرية
دورات الاتصال الجماهيري و السياسات والعلاقات العامة	دورات الأمن السيبراني ودورات تقنية المعلومات
دورات التسويق وإدارة علاقات العملاء وإدارة المبيعات	دورات التدريب القانوني والمشتريات والتعاقدات
دورات الحكومة الرقمية والخدمات العامة	دورات التعليم وتطوير التعلم
دورات السكرتارية و إدارة المكاتب	دورات الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال
دورات الصحة والسلامة والأمن المهني	دورات الشحن والملاحة البحرية والموانئ
دورات الضيافة والسياحة	دورات الصيانة ودورات المجالات الهندسية المتنوعة
دورات المهارات الشخصية وتطوير الذات	دورات المحاسبة و التمويل و دورات الإدارة المالية
دورات في مجالات القيادة والإدارة	دورات حفظ التراث وإدارة المتاحف



فئات الدورات التدريبية

دورات معتمدة من قبل هيئات دولية

دورات قطاع النفط والغاز ودورات تقنية متنوعة

دورات مكتب إدارة المشاريع وإدارة المشاريع الرشيقة



مدن التدريب

أكرا غانا	أثينا اليونان	أبوظبي الإمارات العربية المتحدة
الدار البيضاء المغرب	استنبول تركيا	أمستردام هولندا
الكويت الكويت	القاهرة مصر	الدوحة قطر
باكو أذربيجان	باريس فرنسا	المنامة مملكة البحرين
براغ جمهورية التشيك	بانكوك تايلند	بالي جمهورية إندونيسيا
بورت لويس موريشيوس	برلين ألمانيا	برشلونة إسبانيا
تبليسي جورجيا	بوكيت تايلند	بورتو البرتغال
جنيف سويسرا	جاكرتا جمهورية إندونيسيا	تورنتو كندا
روما إيطاليا	دبي الإمارات العربية المتحدة	جوهانسبرغ جنوب إفريقيا
سان دييغو الولايات المتحدة الأمريكية	زيورخ سويسرا	زنبار تنزانيا
شم الشيخ مصر	سيول كوريا الجنوبية	سنغافورة سنغافورة
طشقند أوزبكستان	طرابزون تركيا	شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية



مدن التدريب

عن بعد منصة زووم	عمان المملكة الأردنية الهاشمية	طوكيو اليابان
كوالالمبور ماليزيا	فيينا النمسا	فرانكفورت ألمانيا
لانكاوي ماليزيا	لاغوس نيجيريا	كيب تاون جنوب إفريقيا
ماربيا إسبانيا	لندن المملكة المتحدة	لشبونة البرتغال
مونترال سويسرا	مسقط سلطنة عمان	مدريد إسبانيا
نيروبي كينيا	ميونخ ألمانيا	ميلان إيطاليا
	نيويورك الولايات المتحدة الأمريكية	نيس فرنسا