# دورة القانون العقاري المتقدم ومخاطر المعاملات

4 – 8 يناير 2027

ميونخ

AGILE LEADERS
Training Center

AGILE LEADERS
Training Center

# دورة القانون العقاري المتقدم ومخاطر المعاملات

**المرجع:** 1035_176344 **التاريخ:** 4 – 8 يناير 2027 **المكان:** ميونخ **الرسوم:** Euro 5700

## 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 الإشغال 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 تمولها أو تشغلها 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 محكومة لإقفال المعاملة والتسليم

AGILE LEADERS
Training Center

## 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 صلاحيات المعاملة والتوقيع وضبط الوثائق

AGILE LEADERS
Training Center

## 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 والحيازة

## اليوم 4: مخاطر التطوير والتمويل والنزاعات

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

AGILE LEADERS
Training Center

## 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.

AGILE LEADERS
Training Center

## 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 تأكيدا قانونيا محليا.

## 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، وفقا 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 أساسا قابلا للتتبع للمراجعة والتصعيد. وتستخدمه الفرق لتحديد الفجوات وتوزيع الإجراءات ووضع بوابات المراجعة المحلية ودعم قرارات العقار المحكومة.