إجابة الفرض الثالث قانون تجاري الطالب: صافي ياسين السداسي الثالث المقدمة: حيث يشمل مجموعة من العناصر المادية والمعنوية التي تساهم في تحقيق النشاط التجاري. تزداد أهمية العناصر المعنوية في المحل التجاري، مما يجعلها ركيزة أساسية لوجود المحل التجاري. كما أن عقد التسيير الحر للمحل التجاري هو عقد مهم يتطلب شروطًا معينة من الطرفين، خصوصًا من جهة المؤجر مالك المحل، لضمان نجاح استغلال المحل التجاري من قبل المسير. الجواب الأول: لماذا يُعتبر عنصر الاتصال بالعملاء رئيسيًا لوجود المحل التجاري؟ العملاء يشكلون جزءًا أساسيًا من المحل التجاري، هذا العنصر يمثل الاتصال بين المحل التجاري وجمهور الزبائن الذين يترددون عليه بانتظام لشراء المنتجات أو الاستفادة من الخدمات. تعريف الاتصال بالعملاء: هو مجموع التفاعلات التي تتم بين التاجر والزبائن، وجودة الخدمة، وأسلوب التفاعل مع العملاء. 1. أساس العلاقة مع الزبائن: الاتصال بالعملاء يمثل الرابط المباشر بين التاجر وزبائنه. مما يزيد الأرباح ويعزز النشاط. 4. بناء الثقة بالمحل التجاري: يعتمد العملاء على عوامل مثل جودة المنتجات، حسن الاستقبال، 7. حماية قانونية: يحظى عنصر الاتصال بالعملاء بحماية عبر دعوى المنافسة غير المشروعة لضمان استمراريته. 8- زيادة الإيرادات: كلما زاد عدد العملاء المخلصين، 10- التوسع التجاري: يساعد عنصر الاتصال بالعملاء في توسيع قاعدة الزبائن وبالتالي زيادة فرص النجاح في السوق. مثال: إذا كان تاجر بيع الملابس يمتلك سمعة طيبة في تقديم خدمات متميزة، فإن عدد العملاء الذين سيزورون محله سيزداد بشكل مستمر، الجواب الثاني: ما هي شروط إبرام عقد التسيير الحر من جهة المؤجر مالك المحل التجاري؟ أولا: الشروط الموضوعية لعقد التسيير الحر: أـ الشروط الموضوعية العامة: 3- شروط ممارسة التجارة المنصوص عليها في القانون التجاري. 4- صحة الإرادة: ويجب أن تكون صحيحة و خالية من عيوب الإرادة الغلط، الإكراه والإستغلال وموانعها كالغائب المفقود. 5- أن يكون المحل التجاري مما يجوز التعامل فيه. يكون معينا أو قابال للتعيين ويشمل تعيين ملحقاتها. 6- وأن يكون موجودا أو قابال للوجود. أن يكون الشيء محل الإيجار غير قابل للإستهلاك حتى يمكن رده بداته. 7- إن الأشياء القابلة للإستغلال تتبع العين المؤجرة بحيث يؤجر مالك المحل بما فيه من ألات لازمة لإستغلال النشاط التجاري أو مابا به من بضائع أو مواد خام على أن يعوض المستأجر برد مثلها. وهذا ما أكده القضاء الجزائري في قرار المحكمة العليا الصادر في 1986/10/25 حيث اعتبرت أنه: " عقد إيجار تسيير إذا كان المستأجر مالكا للقاعدة التجارية، فمتى كان الأمر كذلك نكون أمام عقد إيجار بسيط للأماكن وليس بإيجار تسيير حر لأصل تجاري أنشأه المؤجر مالك المحل. 9- تحديد طبيعة العقد على أنه عقد تسيير حر وليس عقد ايجار للأماكن وذلك بتحديد مالك القاعدة التجارية أي الذي أنشأ المحل التجاري وعنصر الإتصال بالعملاء 10- يجب أن يكون السبب لعقد التسيير الحر طبقا للقواعد العامة يجب أن يكون مشروعا غير مخالف للنظام العام والآداب. بـ الشروط الموضوعية الخاصة: 1- الإعتبار الشخصي: يقوم عقد التسيير حر على الإعتبار الشخصي أو ممارسة لنفس المدة أعمال مسير أو مدير تجاري أو تقني. ـ إستغلال لمدة سنتين على الأقل المحل الخاص بالتسيير. ملاحظة: نص المشرع على استثناءات جوازية واستثناءات إجبارية على شروط المادة 205 من ق ت ج. ثانيا: الشروط الشكلية: أـ الكتابة الرسمية: طبقا لنص المادة 203 تجاري يعتبر عقد التسيير الحر عقدا رسميا حيث جاء في الفقرة 4 من هذه المادة ما يلي: "ويحرر كل عقد تسيير حر في شكل رسمي. " وكذلك المادة 79 تجاري التي تقضي بـ " . يجب إثباته بعقد رسمي وإلا كان باطالا". فيشترط في عقد التسيير الحر أن يفرغ في شكل رسمي تحت طائلة بطالنه. توفر الرسمية حماية للمؤجر وللمستأجر حيث تسمح لمالك المحل التجاري ان يثبت طبيعة عقده كما ّ بـ الإشهار: اشترط المشرع إلى جانب الرسمية القانونية في الفقرة 4 من المادة 205 تجاري على شهر عقد التسيير الحر في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية خلال مدة خمسة عشر يوما من تاريخ إبرام العقد على شكل مستخرج أو إعالم، وفضلا على ذلك في جريدة مختصة بالإعلانات القانونية، كما يتم إشهار عقد التسيير الحر أثناء سريانه حيث تقضي المادة 204 تجاري على التزام المستأجر على أن يشير في عناوين فواتيره ورسائله وطلبات الباعة والوثائق المصرفية والتعريفات أو النشرات المحكمة التي سجل لديها وصفته كمستأجر مسير للمحل التجاري زيادة على الإسم والصفة والعنوان ورقم التسجيل التجاري لمؤجر المحل التجاري. يتم النشر بمقابل رسوم معينة (حقوق النشر) تحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالتجارة.

lakhasly.com © تم تلخيص النص بواسطة موقع لخصلي