إجابة الفرض الثالث لمقياس القانون التجاري سنة 2 حقوق المقدمة: المحل التجاري يُعتبر مالًا منقولا معنويًا مهيأ للاستغلال التجاري، تزداد أهمية العناصر المعنوية في المحل التجاري، مثل الاتصال بالعملاء، مما يجعلها ركيزة أساسية لوجود المحل التجاري. كما أن عقد التسيير الحر للمحل التجاري هو عقد مهم يتطلب شروطًا معينة من الطرفين، 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، إذا غاب هذا العنصر، ويشمل السمعة التجارية، وأسلوب التفاعل مع العملاء. أهمية الاتصال بالعملاء: 2. تحقيق الأرباح واستمرار النشاط التجاري: نجاح المحل التجاري يعتمد على عدد العملاء وترددهم، 3. إلزامية وجوده قانونًا: وفقًا للمادة 78 من القانون التجاري، حسن الاستقبال، واحترافية التاجر. 8- زيادة الإيرادات: كلما زاد عدد العملاء المخلصين، زادت الإيرادات نتيجة للثقة المتبادلة. 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؟ أ- الشروط الموضوعية العامة: تناولها المشرع المدني الجزائري في المواد من 92 حتى 98. 4- صحة الإرادة: ويجب أن تكون صحيحة و خالية من عيوب الإرادة الغلط، التدليس، 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. 8- أن يقع محل الإيجار على المحل التجاري " 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. ب- الشروط الموضوعية الخاصة: 1- الإعتبار الشخصي: يقوم عقد التسيير حر على الإعتبار الشخصي من جهة مستأجر الإستغلال، والغلط في شخص المستأجر سببا لإبطال العقد، أو ممارسة لنفس المدة أعمال مسير أو مدير تجاري أو تقني. - 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: أ- 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. كل تنازل عن محل تجاري. 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" 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، يتبين هذا الإجراء الأخير أقل أهمية حيث لم يحدد له المشرع مدة معينة. على أن يشير في عناوين فواتيره ورسائله وطلبات الباعة والوثائق المصرفية والتعريفات أو النشرات وكذلك في عناوين جميع الأوراق الموقعة من طرفه أو باسمهن رقم تسجيله في السجل التجاري ومقر يتم النشر بمقابل رسوم معينة (حقوق النشر) تحدد بموجب قرار من الوزير المكلف بالتجارة. وتتم

Summarized by © lakhasly.com