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، 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، هذا العنصر يمثل الاتصال بين المحل التجاري وجمهور الزبائن الذين يترددون عليه بانتظام لشراء المنتجات أو الاستفادة من الخدمات. 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. 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؟ أـ 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 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

Summarized by © lakhasly.com