

ميثاق التعاون بين أطراف المبيعات العقارية

Moriarty Business Development

الإصدار 1.0 — ساري من 30 سبتمبر 2026

هذا الميثاق إطار تشغيل وتعاون داخل المنصة، وليس بديلاً عن عقد قانوني أو اتفاق عمولة أو استشارة قانونية متخصصة.

1. الهوية والصفة المهنية

- يلتزم كل طرف باستخدام اسمه وصفته وجهة عمله الحقيقية، وعدم انتحال صفة شركة أو شخص آخر.
- يمثل سيلز الشركة الجهة المرتبط بها فقط في حدود الصلاحيات الممنوحة له، ولا يُعد نيابة عنها بما لم تعتمده رسميًا.
- تغيير جهة العمل لا ينقل بيانات العملاء أو الحقوق أو الصلاحيات تلقائيًا، ويظل السجل المهني محفوظًا.

2. بدء التعاون والإحالات

- يبدأ التعاون بطلب أو اتفاق واضح بين الأطراف يحدد المشروع والعميل والمسؤوليات وقناة التواصل.
- يُسجل مصدر العميل والطرف المُحيل وتاريخ الإحالة قبل بدء المتابعة كلما كانت أدوات النظام متاحة لذلك.
- لا يجوز إعادة توجيه العميل لطرف ثالث أو مشروع آخر دون علم الطرف المُحيل وموافقة العميل عند الحاجة.

3. ملكية بيانات العميل والخصوصية

- بيانات العميل تظل داخل المؤسسة المالكة لها، ولا تنتقل بين المؤسسات لمجرد وجود شراكة أو ظهور مهني داخل المنصة.
- لا تُنسج أرقام العملاء أو ملاحظاتهم أو مستنداتهم أو قوائمهم خارج الغرض المتفق عليه، ولا تُستخدم في حملات أو تواصل غير مصرح.
- أي نقل منظم لعملاء بين مؤسستين يحتاج موافقة الطرفين وسجلًا واضحًا؛ ولا تكفي الرسائل الشفهية لإثبات النقل.
- لا تُعرض أرقام الهواتف الخام أو المستندات الخاصة إلا للمصرح لهم وبالقدر اللازم لتنفيذ العمل.

4. عدم التجاوز واحترام العلاقات

- يُمنع تجاوز الطرف المُحيل والتواصل خلفه بقصد إبعاده عن الصفقة أو إسقاط حقه المتفق عليه.
- لا يتواصل طرف مع إدارة أو عميل أو شريك لطرف آخر خارج مسار التعاون إلا لضرورة مهنية معلنة.
- التواصل المباشر لتنفيذ الخدمة لا يُعد تجاوزًا إذا كان معلومًا للأطراف ولا ينتقص من حقوق أي منهم.

5. المشاريع والعروض والمعلومات

- الطرف الذي يشارك مشروعًا أو عرضًا مسؤول عن توضيح مصدره وتاريخ تحديثه وصفته الرسمية أو الاسترشادية.
- الأسعار والتوافر والمواعيد قابلة للتغيير ولا تصبح نهائية إلا بتأكيد رسمي من الجهة المالكة للمشروع.
- يُمنع نشر معلومات مضللة، أو صور توهي بأنها رسمية دون مصدر، أو نسبة مشروع أو إنجاز لجهة لم تنفذه.

6. العمولة والاستحقاق

- تُحدد نسبة العمولة وقيمتها وموعد استحقاقها وطريقة سدادها في اتفاق مستقل وواضح بين الأطراف قبل العمل الجوهري.
- لا يحدد هذا الميثاق نسبة عمولة ثابتة، ولا يُنشئ استحقاقًا ماليًا غير موثق أو غير متفق عليه.
- إثبات الاستحقاق يعتمد على سجل الإحالة والمتابعة والاتفاقات والمستندات المقبولة بين الأطراف.
- الضرائب والخصومات والردود والإلغاءات تُعالج وفق الاتفاق الخاص بالصفقة والقواعد القانونية السارية.

7. تكرار العمل وتضارب المصالح

1. عند تكرار العمل، تُراجع التواريخ والسجلات وجودة المتابعة والاتفاقات بدل الحسم بادعاء طرف واحد.
2. يُفصح كل طرف عن أي تضارب مصالح مؤثر، بما في ذلك تمثيل جهات متنافسة في نفس الفرصة إذا كان سيؤثر على النزاهة أو السرية.
3. لا يجوز حجب معلومة جوهرية عن العمل أو الضغط عليه لمصلحة عمولة أعلى على حساب احتياجه المعلن.

8. السلوك المهني والتواصل

1. يلتزم الجميع بالاحترام، والدقة، وعدم الإساءة أو التمييز أو التهديد أو نشر ادعاءات غير موثقة.
2. المجتمع والرسائل والاجتماعات المهنية ليست مكانًا لنشر بيانات العملاء أو أسرار الشركات أو المستندات الخاصة.
3. أي محتوى أو رسالة مخالفة قد تُراجع أو تُرفض، وقد تُقيّد صلاحيات صاحبها وفق قواعد المنصة.

9. مسؤوليات الأطراف

1. المطور أو ممثله يقدّم معلومات المشروع الرسمية والتحديثات المتاحة بوضوح.
2. شركة البروكر تدير فريقها وصلاحياته وتحافظ على سجل العملاء والمتابعة داخل مؤسستها.
3. الفري لانسر يحافظ على بيانات عملائه ويعلن صفته وحدود تفويضه بوضوح.
4. السيلز يوثّق المتابعة ولا ينقل بيانات أو وعودًا أو عروضًا خارج حدود التفويض.
5. الشركات الأخرى تحدد دورها ومسؤوليتها كتابةً قبل استلام بيانات أو بدء تنفيذ.

10. الاعتراضات والنزاعات

1. يبدأ حل الخلاف بمراجعة السجل والاتفاقات ومحاولة تسوية مكتوبة بين الأطراف.
2. يمكن تصعيد النزاع لفريق Moriarty لمراجعة ما هو مسجل داخل المنصة واتخاذ إجراء تشغيلي على الحساب أو التعاون.
3. مراجعة Moriarty تشغيلية ولا تستبدل القضاء أو التحكيم أو الاستشارة القانونية، ولا تحسم حقوقًا مالية بلا مستندات كافية.

11. المخالفات والإجراءات

1. قد تؤدي المخالفات إلى تنبيه، تقييد مؤقت، إيقاف تعاون، رفض محتوى، تعليق حساب، أو إحالته للمراجعة.
2. الإيقاف أو انتهاء التعاون لا يمحو السجلات السابقة ولا ينقل ملكية العملاء ولا يُسقط حقًا ثابتًا باتفاق مستقل.
3. الاحتيال أو انتحال الهوية أو تسريب البيانات أو التلاعب بالسجلات مخالفات جسيمة تستوجب التصعيد الفوري.

12. دور Moriarty وحدوده

1. توفر Moriarty أدوات للتنظيم والتوثيق والتواصل والمراجعة، ولا تضمن إتمام صفقة أو سداد عمولة لم تُوثق باتفاق مستقل.
2. لا تعني عضوية المنصة اعتماد كل ادعاء أو مشروع أو طرف؛ وتظل مسؤولية التحقق المهني والتجاري قائمة على الأطراف.
3. هذا الميثاق إطار تشغيل وتعاون داخل المنصة، وليس بديلًا عن عقد قانوني أو اتفاق عمولة أو استشارة قانونية متخصصة.

يُسجّل إقرار المستخدم برقم الإصدار وتاريخ الموافقة. أي تعديل جوهري يصدر في نسخة جديدة ويتطلب إقرارًا جديدًا.