

علم وخبر رقم ٢٥١ تاريخ ٢٤ شباط ٢٠٠٩

ميثاق الشرف

نحن الوسطاء العقاريون المنتمون إلى الجمعية اللبنانية للشؤون العقارية والعاملون في لبنان نتعهد بالإلتزام بالمبادئ والقواعد التي ينص عليها ميثاق الشرف وهي التالية:

١. المعاملة العادلة

تطبيق مبدأ المساواة بين جميع الفرقاء المتعاقدة معنا و إحقاق الحق بينهم دون أي تفرقة أو تمييز.

٢. الاحترام

إحترام خصوصية جميع أطراف العمليات العقارية وعدم الإقدام على أي عمل قد يقلل من شأنهم.

٣. الخصوصية

المحافظة على خصوصية الفرقاء، كل الفرقاء المتعاقدة معنا وعدم إفشاء أي معلومات سواء تخص البائع أو الشاري أو أي فريق اخر مرتبط بالعملية العقارية وحماية هذه المعلومات من الوصول إلى أي طرف آخر قد ينشرها على الصعيد التعاقدى أو الشخصي.

٤. النزاهة والثقة

عرض جميع تفاصيل العمليات العقارية بكل صدق وشفافية. ونتعهد أن نبقي جميع الاطراف المتعاقدة معنا على إطلاع دائم على الوقائع والأحداث والمعلومات المتعلقة بالعمليات العقارية وعلى شروط عملنا الخاصة. كما نتعهد القيام بعملنا بأعلى درجات الكفاءة والنزاهة والثقة والمحافظة على صورة وسمعة مهنة الوساطة العقارية.

٥. نوعية الخدمة

تقديم أفضل أنواع خدمات الوساطة العقارية والمثابرة على تطويرها للإرتقاء نحو إرضاء زبائننا وعملاننا بشكل أفضل.

٦. الإلتزام بالقوانين والأنظمة

نتعهد بالإلتزام بالقوانين والأنظمة و الأعراف المطبقة و المرعية الإجراء في الجمهورية اللبنانية والتي تحمي وترعى مصالح مهنة الوساطة العقارية وبأن نعزز إلتزاماتنا التعاقدية. وندرك بأن محاولة التزوير أو التزوير أو أي إهمال في تقديم معلومات أو مستندات خاطئة سوف يؤدي إلى مساءلة مرتكبيه والتحقيق معهم وأخذ التدابير المناسبة بحقهم.

٧. في المجتمع

أن نسعى لان نكون افراداً فعّالين في المجتمع وبن نعمل على إحترام مبادئ وأخلاقيات المجتمع والسعي لتطوير السوق العقاري اللبناني بشكل عام.

٨. العلاقة مع باقي الوسطاء

التعاون بين الفرقاء والأعضاء في الجمعية عندما تستدعي مصلحة العميل ذلك كما نتعهد عدم المس بسمعة الزملاء العقاريين وعدم تقديم اي شكوى غير مبنية على أسس دقيقة كما نتعهد أيضا بعدم التعامل مع عملاء الوسطاء العقاريين الآخرين والتدخل في علاقاتهم التعاقدية.

٩. العلاقة مع العملاء

تكون مصلحة الأطراف المتعاقدة قبل المصلحة الشخصية واننا نمتنع عن المبالغة في الوصف واخفاء وقائع مادية ، ونتمسك بواجب التحقيق وكشف الوقائع عند الضرورة . كما نتعهد عدم تقديم أي خدمات في عملية عقارية يكون للوسيط مصلحة شخصية فيها ولم يكشف عنها. وعلينا أيضا أن نعمل ضمن اختصاصنا وان نرفض تقديم خدمات خارج صلاحياتنا.

١٠. في مخالفة ميثاق الشرف:

- تضليل العميل من خلال تزويده بأسعار خاطئة عن الأسواق.
- كبت معلومات ذات صلة عن العميل، عمدا" أو عن غير قصد.
- عدم تسويق والإعلان عن أي عقار بسعر أعلى أو أدنى من السعر المعطى من قبل العميل إلا بموافقة هذا الأخير الخطية.
- عدم إعطاء أي معلومات مضللة للمستهلك من أي نوع كانت عبر أي وسيلة كانت، إلكترونية أو أخرى، قد تؤدي إلى خسارة وإلحاق الضرر بالمستثمر.
- التدخل أو الإمتناع عن التدخل في العقد بين الأطراف مما يؤدي إلى عدم مراعاة مصلحة أحد الأطراف فيه.
- خرق خصوصية الأطراف أو أحدهم، كالكشف مثلا" عن سبب البيع الشخصي من دون موافقة البائع.
- الضغط على العميل لتوقيع مستند دون قراءته أو فهمه ومعرفة واجباته القانونية فيه، أو، حتى منعه من الإستشارة القانونية قبل التوقيع.
- الإتصال مباشرة مع عميل وسيط آخر رغم الإتفاق الحاصل بين الوسيطين.
- التأخير في إرسال عرض ما إلى العميل، أو إتخاذ قرار بالبيع من دون موافقة البائع.
- الكذب

١١. حل الخلافات

للجمعية اللبنانية للشؤون العقارية دور أساسي في حل النزاعات والخلافات الناشئة والعالقة إذا رغب المنتسبون بذلك؛ أو تكون المحاكم المختصة هي الفصل كما نتعهد بالمحافظة على جميع المستندات والأدوات المتعلقة بأي عملية عقارية والتعاون في تقديم أي مساعدة لحسن سير الدعوى.