**اتفاقية استخدام تطبيق عقارات البوسنة**

**مقدمة**

**إن اتفاقية الاستخدام هذه وخصوصية الاستخدام، والشروط والبنود، وجميع السياسات التي تم نشرها على موقع تطبيق عقارات البوسنة وضعت لحماية وحفظ حقوق كل من (مالك تطبيق عقارات البوسنة) و (العملاء الذين يستخدمون الموقع بتسجيل أو من دون تسجيل).**

**عبر دخولك واستخدامك موقع أو تطبيق عقارات البوسنة فإنك تقر وتوافق، دون إجراء أي تعديل ودون أية قيود أو تبديل، على الأحكام والشروط الواردة في هذه (الاتفاقية). أنت تقر وتضمن حقك القانوني للدخول في هذه الاتفاقية واستخدام الموقع وفقاً لجميع الشروط والأحكام الواردة فيها.**

**تسعى مالك تطبيق عقارات البوسنة قدر الإمكان إلى توفير المعلومات على موقعها بدقة متناهية. إلا أنه قد ترد بعض الأخطاء من حين لآخر. ولا تتحمل مالك تطبيق عقارات البوسنة أي مسؤولية عن أي خطأ في المعلومات التي يتضمنها الموقع او التطبيق.**

**مالك تطبيق عقارات البوسنة هي شركة بوسنية ١٠٠٪ (CRATER D.O.O)ومقرها الرئيسي يقع في سراييفو/البوسنة و الهرسك. ويشار إليها بهذه الاتفاقية باسم (مالك تطبيق عقارات البوسنة) أو (نحن) أو (لنا)، وتمثل هنا الطرف الأول.**

**"العميل" هو الفرد أو المؤسسة أو الشركة الذي يصل إلى الموقع ويستفيد من خدماته بشكل مباشر أو غير مباشر سواء كان ذلك بتسجيل أو من دون تسجيل وهو إما بائع أو مشتري أو مؤجِّر أو يرغب بالإيجار أو مكتب عقاري أو مسوِّق عقاري ويمثل هنا الطرف الثاني.**

**تخضع بنود وشروط وأحكام هذه الاتفاقية والمنازعات القانونية للقوانين والتشريعات والأنظمة المعمول بها في دولة البوسنة و الهرسك**

**شروط الاستخدام**

**بصفتك "الطرف الثاني" في هذه الاتفاقية فإنه بموافقتك على الاستفادة من خدمات الموقع فعليك الالتزام بما يلي:**

**١) عدم الإعلان أو تحميل محتوى أو عناصر غير ملائمة للتصنيفات المتاحة في الموقع والمسموح ببيعها. وعليك مراجعة شروط الإعلان.**

**٢) عدم الاختراق أو التحايل على قوانين وسياسة وأنظمة الموقع أو أي حقوق تتعلق بطرف ثالث.**

**٣) عدم نسخ الإعلان من شركة تطبيق عقار وإعادة نشره في مواقع أخرى.**

**٤) عدم استخدام أي وسيلة غير شرعية للوصول للإعلانات أو لبيانات المستخدمين الآخرين أو انتهاك لسياسة وحقوق مالك تطبيق عقارات البوسنة أو الوصول لمحتوى الموقع أو تجميع وتحصيل معلومات وبيانات تخص مالك تطبيق عقارات البوسنة أو عملاء الموقع و الاستفادة منها بأي شكل من الأشكال أو إعادة نشرها.**

**٥) عدم انتهاك القيود على الموقع أو التطبيق أو أي تجاوز أو تحايل لخرق التدابير الأخرى المستخدمة بهدف منع أو تقييد الوصول لهذا الموقع**

**٦) عدم استخدام خدماتنا إذا كنت غير مؤهل قانونيا لإتمام هذه الاتفاقية, على سبيل المثال أنك أقل من 18 سنة أو أنك محجوب بشكل مؤقت أو دائم من استخدام الموقع.**

**٧) عدم التلاعب بالأسعار سواء في البيع أو الشراء و إلحاق الضرر بالعملاء الآخرين.**

**٨) عدم نشر إعلانات وهمية او تخمينية أو تعليقات كاذبة أو غير دقيقة أو مضللة أو خادعة أو قذف، أو تشهير و من الممكن لتطبيق و موقع عقارات البوسنة أن يقوم بالإلغاء، وبدون سابق إنذار، كل الإعلانات الغير حقيقة .**

**٩) عدم اتخاذ أي إجراء مبني على أراء وتقييم العملاء أو الخروج عن محتوى الإعلان .**

**١٠) عدم التعرض للسياسات أو السيادات الدولية أو الشخصيات المعتبرة أو أي مناقشات لا تتعلق بالبيع والشراء المشروعة في تطبيق عقارات البوسنة.**

**١١) عدم نشر، توزيع أو تحميل أي مواد تشهيرية، هجومية، انتهاكية، مضرة، تهديدية، مسيئة، ملتوية أو عنصرية ،أو غير ملائمة أخلاقياً أو غير ذلك من محتوى أو معلومات غير قانونية**

**١٢) عدم القيام بتزوير أي ملف مرفق لتطبيق عقارات البوسنة .**

**١٣) عدم القيام بنسخ حق المعلن في أي إعلان تم اضافته .**

**١٤) عدم نقل حسابك أو نشاطك إلى مواقع أخرى بالوقت الذي هو يحمل شعار أو خدماتنا.**

**١٥) عدم انتهاك حقوق الطبع والنشر والعلامات التجارية، وبراءات الاختراع والدعاية وقواعد البيانات أو غيرها من حقوق الملكية أو الفكرية التي تنتمي لتطبيق عقارات البوسنة أو مرخصة لمالك تطبيق عقارات البوسنة.**

**١٦) عدم جمع معلومات عن مستخدمي الموقع الآخرين لأغراض تجارية أو غيرها.**

**١٧) عدم الإقدام على أي ما من شأنه إلحاق الضرر بسمعة لمالك تطبيق عقارات البوسنة.**

**١٨) عدم انتحال صفة مالك تطبيق عقارات البوسنة أو ممثل لها أو موظف فيها أو أي صفة توحي بأنك تابع للمالك ما لم يكون لديك أذن رسمي من المالك.**

**١٩) عدم الحصول أو محاولة الحصول على دخول غير مصرح به للموقع أو أي حساب لعضو متواجد على الموقع ،أو انتحال أي شخصية أو تحريف العضوية مع شخص آخر.**

**٢٠) تقع على مسؤوليتك الشخصية التقيد بجميع شروطنا و أحكامنا الخاصة والتي تتضمن الدفع الكامل وفي الوقت المناسب لجميع المبالغ المستحقة مع الامتثال لجميع القواعد المتعلقة حول العمولة والرسوم.**

**إذا تبين لتطبيق و موقع عقارات البوسنة أنك قمت بخرق أي من هذه الشروط و الأحكام ومن ناحية أخرى أثبت خلاف ذلك عند استخدامك للموقع . فإنها تحتفظ بالحق في:**

**١) القيام بتحذيرك أنك قمت بخرق هذه الشروط والأحكام , والطلب منك بالتوقف عن هذا السلوك.**

**٢) حذف أي مواد أو محتوى من الممكن أنك قمت بنشره بدون القيام بإنذارك.**

**٣) اتخاذ تدابير (من ضمنها إيقاف، تعليق أو تقييد وصولك ) ومنعك من استخدام الموقع و التطبيق.**

**٤) إلغاء الإعلانات التي قمت بها من دون الرجوع إليك وحظر العضوية.**

**٥) التبليغ عن الأنشطة الخاصة بك الى السلطات المختصة.**

**٦) اتخاذ إجراءات قانونية ضدك.**

**شروط الإعلان في تطبيق أو موقع عقار :**

**١) يجب أن يكون الإعلان لبيع أو تأجير فقط.**

**٢) يلتزم المعلن بصحة كافة المعلومات المدخلة.**

**٣) يجب أن يكون الإعلان كامل التفاصيل وفي القسم الصحيح.**

**٤) يحق للموقع حذف أي إعلان من دون ذكر سبب الحذف.**

**٥) يُمنع نسخ أي إعلان من الموقع.**

**٦) يُمنع استخدام أي جزء من أي إعلان في الموقع.**

**٧) يلتزم المعلن بأن تكون الصور المضافة في الإعلان لنفس العقار المعلن عنها.**

**٨) يلتزم المعلن بإرفاق صور واقعية للعقار المعلن عنه.**

**٩) يلتزم المعلن بعدم إرفاق صور نموذج أو صور رمزية.**

**١٠) يلتزم المعلن بمتابعة إعلانه و تحديثه بشكل مستمر.**

**١١) يلتزم المعلن بمتابعة تفاعل الزوار سواء عبر الاتصال أو الرسائل عبر الموقع.**

**١٢) يلتزم المعلن بإشعار المالك تطبيق عقارات البوسنة بعد عملية التأجير أو البيع لكي يضع عليها علامه .**

**١٣) يلتزم المعلن بدفع رسوم الإعلان الموضحة له وقت إضافة الإعلان.**

**١٤) الرسائل الخاصة الممنوعة**

**القائمة التالية تحتوي على أغلب الرسائل الخاصة الممنوعة:**

**١) الإعلان في الرسائل الخاصة.**

**٢) السب و الشتم سواء كان هناك مبرر أم لم يكن هناك مبرر.**

**مسؤولية مالك تطبيق عقارات البوسنة**

**تم انشاء تطبيق عقارات البوسنة ليكون شامل لجميع أنواع العقارات في جميع انحاء دولة البوسنة و الهرسك ويقدم تطبيق عقارات البوسنة الخدمات العقارية المتنوعة وإمكانية البحث او الإعلان عن العقارات ويتيح التواصل مع المعلن مباشرة وان المعلن مسؤول عن صحة تفاصيل الإعلان بما في ذلك الأوراق المساندة التي تم ارفاقها والالتزام بالقوانين واللوائح المطبقة في الدولة بما يتعلق ببيع وتسويق العقارات وان الأهمية أن يفهم العميل ان كامل المسؤولية تقع على عاتق المعلن مباشرة كما انه يتم تصنيف المعلن تلقائيا من النظام بناء على نشاطه على سبيل المثال ( خبير اراضي , خبير شقق ..)**

**مالك تطبيق عقارات البوسنة لاتقدم أي ضمانات ولا نتحمل أي مسؤولية في حالة عدم التزام المستخدم بسياسة استخدام الموقع ولا نتحمل المسؤولية عن أي مخاطرة أو أضرار أو تبعات أو خسائر تقع على البائع أو المشتري أو أي طرف آخر وعلى من لحق به الضرر إبلاغنا بذلك من خلال التواصل على الايميل التالي: bosnia545@gmail.com وشرح الضرر الواقع عليه وستقوم مالك تطبيق عقارات البوسنة باتخاذ الإجراء حسب نوع الواقعة دون أية مسؤولية**

**وعليك مراجعة السياسة الأمنية لتطبيق عقارات البوسنة لمعرفة الإجراءات اللازم اتخاذها عند تعرضك لضرر ما. علما أن مالك تطبيق عقارات البوسنة ستقوم بتوثيق وأرشفة الشكاوى والوقائع المخالفة والاحتفاظ بها لتقديمها للجهات ذات العلاقة في حال لزم الأمر في المبادرة لتقديمها أو تم طلبها في أي وقت.**

**وإن تسجيلك في موقع تطبيق عقارات البوسنة يعني أنك تخولنا في حفظ بياناتك التي قمت بإدخالها ولنا حق الاطلاع عليها ومراجعتها. كما أنك توافق على أحقيتنا في مراقبة الرسائل الخاصة عند الحاجة لضمان خلوها من مخالفات اتفاقية الاستخدام ولنا حق حذف الإعلان والتصرف بالصور المرفقة عند الحاجة لذلك.**

**وثيقة الخصوصية وبيان سريّة المعلومات**

**نقدر مخاوفكم واهتمامكم بشأن خصوصية بياناتكم على شبكة الإنترنت. لقد تم إعداد هذه السياسة لمساعدتكم في تفهم طبيعة البيانات التي نقوم بتجميعها منكم عند زيارتكم لموقعنا على شبكة الانترنت وكيفية تعاملنا مع هذه البيانات الشخصية.**

**لن يتم جمع أية معلومات خاصة بك دون سبب لذلك محدد مسبقاً. وسوف نقوم بجمع واستخدام المعلومات الشخصية فقط مع هدف تحقيق هذه الأسباب المحددة، أو لأية أغراض أخرى متوافقة، ولن يتم جمع أية معلومات أخرى دون أن نحصل على موافقة من الفرد أو المنظمات المعنية كما يقتضي القانون. سوف نحتفظ فقط المعلومات الشخصية طالما كان ذلك ضروريا لتحقيق هذه الأغراض. وسوف نقوم بجمع هذه المعلومات الشخصية عبر وسائل مشروعة فقط، وعند الحاجة فقط مع علم أو موافقة الشخص المعني.**

**ما هي المعلومات التي نقوم بجمعها؟**

**معلومات شخصية تتضمن بريدك الإلكتروني واسمك ورقم هاتفك.**

**الأوراق المساندة بما فيها الملكية والأوراق الثبوتية لتصنيف الاعلان " موثق " وتوثيق العضوية الى مكتب نظامي**

**معلومات الإعلانات، ومنها الموقع والصور تفاصيل الإعلان.**

**معلومات أخرى، وبيانات الدفع .**

**بالتأكيد، أنت المسؤول الوحيد عن سرية كلمة المرور الخاصة بك، ومعلومات حسابك الشخصي. لذا نرجو منك الحرص على الحفاظ على هذه المعلومات لاسيما عندما تكون متصلاً بالإنترنت.‎**

**السياسة الأمنية لمالك تطبيق عقارات البوسنة**

**يلتزم مالك تطبيق عقارات البوسنة باتفاقية الاستخدام و خصوصية الاستخدام ولكننا لسنا طرفا في أي خلاف أو قضايا تنشأ بين المستخدمين لمخالفة أحدهما أو كلاهما اتفاقية الاستخدام إلا أنها تسعى لتعزيز الجانب الأمني في الموقع وذلك للحد والقضاء على التعديات التي يقوم بها بعض من مستخدمي الموقع بشكل يخالف اتفاقية ، سياسة ، خصوصية وشروط الاستخدام وذلك تحقيقا لنزاهة البيع والشراء ومحاربة النصب والاحتيال والغش والخداع وإتباع للقوانين والتشريعات والتنظيمات المتبعة في دولة البوسنة و الهرسك وبذلك فإنه يحق لمالك تطبيق عقارات البوسنة اتخاذ الإجراء اللازم تجاه أي فرد أو مؤسسة أو شركة خالفت اتفاقية استخدام لمالك تطبيق عقارات البوسنة علما أنه قد يصل الإجراء إلى الملاحقة القانونية والقضائية أمام الجهة ذات العلاقة.**

**ونورد هنا المخالفات الشائعة والإجراء اللازم تجاهها:**

**١) تعرض العميل لعملية نصب واحتيال من قبل طرف آخر،**

**على العميل التواصل على الايميل التالي: bosnia545@gmail.com**

**ستقوم إدارة الموقع بمراجعة الشكوى والتحري حول العميل المدعى عليه وسيتم اتخاذ الإجراء اللازم في حقه في حال تم التأكد بأنه خالف اتفاقية الاستخدام. كما سيتم توثيق وأرشفة الواقعة للرجوع لها في أي وقت.**

**على العميل الذي لحق به الضرر التوجه للجهات ذات العلاقة لتقديم الشكوى.**

**لن يكون مالك تطبيق عقارات البوسنة طرف في مثل هذه القضايا ولا تتحمل أي مسئولية ولكننا سنقدم ما تم توثيقه للجهات المختصة في حال تم طلب ذلك.**

**٢) التعدي على سياسة أو سيادة الدولة ، سيتم توثيق الواقعة وحذف الإعلان وإيقاف عضوية المعلن وإبلاغ الجهات المختصة بذلك.**

**٣) في حال بيع أي من السلع الممنوعة: سيتم توثيق وأرشفة الإعلان وحذفه وإيقاف العضو وإبلاغ الجهات ذات الاختصاص.**

**٤) في حال قام فرد أو مؤسسة أو شركة بطريق غير مشروعة (كاختراق أو استخدام وسائل تجميع البيانات غير المشروعة أو أي وسيلة كانت) بهدف الوصول إلى محتوى الموقع أو برمجة الموقع أو قواعد البيانات الخاصة بالموقع أو المعلومات والبيانات التي تخص عملاء الموقع بغية نسخ الإعلانات وإعادة نشرها أو الاستفادة منها بأي شكل من الأشكال, فإن مالك تطبيق عقارات البوسنة ستتوجه للجهات المختصة لمقاضاة الطرف الآخر بدعوى الاختراق الإلكتروني وارتكاب جريمة مخالفة أنظمة الجرائم المعلوماتية.**

**٥) في حال قام فرد أو مؤسسة أو شركة بنسخ إعلانات من تطبيق عقارات البوسنة إلى موقع آخر من دون أذن الموقع ، ستتوجه مالك تطبيق عقارات البوسنة للجهات المختصة لرفع دعوى وملاحقة الطرف الآخر بدعوى التعدي على حقوق الملكية.**

**٦) التعدي على حقوق الملكية، أو الفكرية، أو براءة الاختراع لطرف ثالث ، إن كنت تعتقد بأنه تم التعدي على حق من حقوقك فعليك التواصل لرفع شكوى على الايميل التالي : bosnia545@gmail.com وتقديم ما يثبت أحقيتك في الإعلان المنشور.**

**ستقوم مالك تطبيق عقارات البوسنة بمراجعة الشكوى ودراستها والتأكد من صحتها وستتخذ الإجراء اللازم بحسب النتيجة كما أنه سيتم توثيق وأرشفة الشكوى للرجوع لها في أي وقت.**

**عليك التوجه للجهات ذات الاختصاص في حال رغبتك في مقاضاة الطرف الذي اعتدى على حقوقك. علما أن مالك تطبيق عقارات البوسنة لن تكون طرف قي القضية وليست مسئولا عنها ولا نتحمل أي مسئولية ولكننا سنقدم ما تم توثيقه في حال تم الطلب من الجهات المختصة.**

**٧) الإزعاج ، عند تعرض عميل ما للإزعاج من قبل عميل آخر فعليه إشعار الإدارة بذلك وسيتم مراجعة الشكوى واتخاذ الإجراء المناسب حيال ذلك.**

**التعديلات على سياسة سرية وخصوصية المعلومات**

**نحتفظ بالحق في تعديل بنود وشروط سياسة سرية وخصوصية المعلومات إن لزم الأمر ومتى كان ذلك ملائماً.**

**سيتم تنفيذ التعديلات على صفحة سياسة الخصوصية الرئيسية**

**2019 تطبيق عقارات البوسنة**