الشروط والأحكام — منصة غاستس (GASTS)

رقم الإصدار: 1.0 — **آخر تحديث:** [يُحدَّد عند النشر] — **تاريخ السريان:** [يُحدَّد عند النشر]

بيانات المنصة

البند	البيان
اسم المنصة	غاستس (GASTS)
الجهة المالكة والمشغّلة	مؤسسة غاستس (Gastes)
السجل التجاري	7054916205
ترخيص المنصة العقارية الإلكترونية	[يُضاف رقم الرخصة بعد صدورها]
العنوان	الرياض — حي المعيزلة — العنوان المختصر: RFMA7629
البريد الإلكتروني	hello@gastes.sa
الهاتف	0554126640
الموقع الإلكتروني	gastes.sa

يُشار إلى مؤسسة غاستس في هذه الوثيقة بـ«غاستس» أو «المنصة».

1. التمهيد والقبول

1. تمثل هذه الشروط اتفاقاً ملزماً بين مؤسسة غاستس وكل شخص طبيعي أو اعتباري يستخدم المنصة أو ينشئ حساباً فيها أو ينشر إعلاناً أو طلباً أو يتواصل مع مستخدم آخر من خلالها.
2. باستخدامك المنصة أو إنشاء حسابك أو نشر أي محتوى، فإنك تقرّ بأنك قرأت هذه الشروط وفهمتها ووافقت عليها، وكذلك **سياسة الخصوصية**. وإن لم توافق فلا تستخدم المنصة.
3. إذا تعارض حكم في هذه الشروط مع نظام أو لائحة واجبة التطبيق فيُعمل بالنظام بالقدر المتعارض، دون أن يؤثر ذلك على بقية الأحكام.

2. التعريفات

- **المنصة:** تطبيق غاستس وموقعها الإلكتروني وخدماتها التقنية.
- **المستخدم:** كل من يستخدم المنصة أو ينشئ حساباً فيها.
- **الباحث:** مستخدم يبحث عن عقار أو يقدّم طلباً عقارياً، ويشمل المستثمر.



- **المالك:** من يملك العقار أو يملك صلاحية نظامية للتصرف فيه وينشره بحساب مالك.
- **الوسيط العقاري:** فرد أو مكتب مرخّص له بالوساطة العقارية وفق الأنظمة.
- **المطور العقاري:** منشأة أو شخص مخوّل نظاماً بتطوير وتسويق وبيع الوحدات أو المشاريع العقارية.
- **المعلِن:** من ينشر إعلاناً أو طلباً.
- **الإعلان:** عرض عقار للبيع أو الإيجار. **الطلب:** طلب عقار مرغوب.
- **الصفقة:** بيع عقار أو تأجيره أو منفعته.
- **رسوم غاستس (رسوم النجاح):** المقابل التجاري المستحق للمنصة وفق البند 13 والملحق.
- **عمولة الوساطة:** ما يستحقه الوسيط العقاري وفق عقد الوساطة والأنظمة، وهي **مستقلة عن رسوم غاستس**.
- **الصفقة المرتبطة بالمنصة:** وفق البند 13.4.

3. طبيعة غاستس ونطاق الخدمة

1. غاستس **منصة عقارية إلكترونية** تتيح عرض الإعلانات والطلبات والتواصل بين المستخدمين.
2. غاستس **ليست مالكة للعقارات المعروضة، ولا طرفاً في عقود البيع أو الإيجار** بين المستخدمين، ولا تضمن إتمام أي صفقة أو سلامة أي عقار أو صحة المعلومات التي ينشرها المستخدمون. وتتم الصفقات على مسؤولية أطرافها وفق أنظمة المملكة، ومنها نظام الوساطة العقارية ولوائحه.
3. لا يُعدّ ظهور إعلان أو حساب على المنصة توثيقاً مستقلاً من غاستس لملكية العقار أو لصحة بياناته.
4. تعمل غاستس وفق التراخيص والاعتمادات النظامية اللازمة لنطاق الخدمات التي تقدمها، **ولا يجوز اعتبارها حاصلة على أي ترخيص أو ممارسة لأي نشاط يتطلب ترخيصاً قبل صدور الترخيص النظامي اللازم لذلك النشاط.**

4. الأهلية والحساب

1. يشترط أن يكون عمرك **18 سنة فأكثر** وأن تتمتع بالأهلية النظامية.
2. تسجّل برقم جوالك، وأنت مسؤول عن سرية حسابك ورموز التحقق وعن كل نشاط يتم من خلاله، ما لم تثبت أنه نتج عن اختراق أو سبب خارج عن إرادتك وأبلغتنا به فور علمك.
3. يمكنك الدخول وتصفح المنصة دون توثيق. **ويشترط التوثيق لنشر إعلان أو طلب.**
4. تقرّ بصحة بياناتك وتلتزم بتحديثها. ولا يجوز إنشاء حساب باسم شخص آخر أو استخدام بيانات أو وثائق لا تخصك، ولا إنشاء حسابات متعددة بقصد التحايل.



5. أنواع الحسابات

1. **الباحث (ويشمل المستثمر):** للبحث والتواصل وتقديم الطلبات. **لا تستحق غاستس منه رسوم نجاح** لمجرد البحث أو التصفح أو الطلب أو التواصل أو العثور على عقار أو إتمام شراء أو استئجار، ما لم يوافق بشكل مستقل على خدمة مدفوعة محددة.
2. **المالك:** لنشر عقاره وفق متطلبات المنصة والأنظمة.
3. **الوسيط العقاري الفرد والمكتب العقاري:** يتطلبان ترخيصاً سارياً، ويتحمل المكتب مسؤولية حساباته والمستخدمين التابعين له والمحتوى المنشور منها.
4. **المطور العقاري:** يخضع نشر مشاريعه ووحداته للمتطلبات النظامية الخاصة بنشاطه.
5. أي نوع حساب آخر تضيفه المنصة لاحقاً يخضع لهذه الشروط.
6. **لا يمنح أي حساب صاحبه ترخيصاً لممارسة الوساطة أو التسويق العقاري إذا لم يكن حاصلاً على الترخيص النظامي اللازم.**

6. التوثيق والتحقق

1. **التوثيق الإلزامي للنشر:**
   - التحقق من الهوية عبر «نفاذ» لكل من ينشر.
   - الوسيط الفرد والمكتب: رخصة «فال» سارية.
   - المطور والمكتب: بيانات الترخيص والسجل التجاري عند الطلب.
   - الإعلانات: ما تشترطه أنظمة الهيئة العامة للعقار، ومنها **رقم ترخيص الإعلان العقاري** والصك أو التفويض.
2. **التوثيق إجراء نظامي وليس ضماناً.** يعتمد على مصادر رسمية ومستندات يقدمها المستخدم، ولا يُعدّ تزكية لأي مستخدم أو إعلان. ولا تتحمل غاستس مسؤولية صحة ما يقدمه المستخدم أو انتهاء ترخيصه أو إلغائه بعد التوثيق.
3. يلتزم المستخدم بإخطارنا فوراً بأي تغيير أو إيقاف أو انتهاء لترخيصه. ولنا إعادة التحقق في أي وقت وطلب مستندات إضافية، وتعليق الحساب أو تقييده عند عدم اكتمال التحقق أو انتهاء الترخيص أو وجود بيانات غير صحيحة.
4. لغاستس استخدام وسائل التحقق الإلكتروني المعتمدة والربط التقني مع الجهات ذات العلاقة وفق المتطلبات النظامية.

7. ضوابط الإعلانات والطلبات

يقرّ المعلن ويتعهد بأن:



1. يملك العقار أو يحمل **تفويضاً نظامياً سارياً** بتسويقه، وأن بيانات الصك أو التفويض صحيحة.
2. كل ما ينشره **صحيح ودقيق وغير مضلل**: الوصف، السعر، المساحة، الموقع، الصور، حالة العقار، بيانات الملكية أو التفويض، بيانات الترخيص، والمستندات.
3. يحصل على **ترخيص الإعلان العقاري** وسائر التراخيص المطلوبة قبل النشر، ويبرز رقمه حيث يلزم، ويلتزم بأي متطلبات تفرضها الجهات المختصة على الإعلانات والمنصات العقارية.
4. يحدّث حالة الإعلان عند البيع أو التأجير أو انتهاء العرض، ويحذفه عند انتهاء حقه في التسويق أو انتهاء الترخيص.
5. لا ينشر عقاراً مرهوناً أو متنازعاً عليه أو لا يملك حق التصرف فيه دون إفصاح نظامي كامل.
6. الطلبات حقيقية وغير مضللة.

يُحظر على المستخدم:

- الإعلانات الوهمية أو المكررة أو الاحتيالية أو الأسعار غير الحقيقية أو الصور المنتحلة.
- التمييز أو الإساءة أو التحرش أو الابتزاز أو نشر محتوى مخالف للأنظمة والآداب العامة وحقوق الغير.
- جمع بيانات المستخدمين أو استخدام معلومات التواصل خارج غرض المعاملة العقارية المشروعة.
- التحايل على رسوم المنصة (البند 13) أو أنظمتها الأمنية.
- استخراج بيانات المنصة آلياً (البند 18).
- أي استخدام مخالف للأنظمة.

8. محتوى المستخدم

1. يبقى المحتوى ملكاً لك. وتمنح غاستس **ترخيصاً غير حصري ومجانياً** لاستضافته ونسخه وعرضه ومعالجته تقنياً (كتغيير الحجم) وتسويقه داخل خدمات غاستس ووسائل الترويج الخاصة بها، طوال مدة نشره والمدة اللازمة لحماية حقوقنا بعد ذلك. ولا يمنح هذا الترخيص غاستس ملكية المحتوى.
2. تقرّ بأن لك الحق في نشر المحتوى والصور والفيديو وأنه لا ينتهك حقوق الغير. وأنت وحدك المسؤول عن محتواك.

9. التواصل بين المستخدمين والمحادثات

1. تتيح المنصة وسائل تواصل بين المستخدمين، والمحادثات مشفّرة وتخضع لسياسة الخصوصية.
2. ما تتفق عليه مع مستخدم آخر من اتفاق أو وعد أو تفاوض أو عقد هو على مسؤوليتك. ونوصيك بالتحقق من الصك والترخيص والطرف الآخر بنفسك، وعدم تحويل أموال قبل التحقق، وإبرام عقود الوساطة والإيجار عبر المنصات الرسمية.



3. لا تطلب منك غاستس أبداً رمز التحقق أو بيانات بطاقتك عبر الرسائل.
4. انتقال التواصل خارج المنصة لا يُسقط رسوم غاستس إذا كانت الصفقة مرتبطة بالمنصة وفق البند 13.

10. المراقبة والإزالة والإيقاف ومكافحة الاحتيال

1. لغاستس، دون التزام بالمراقبة المسبقة، **مراجعة أي محتوى أو حساب وإزالته أو تعليقه أو تقييده أو إنهاؤه** عند: مخالفة الأنظمة أو الشروط، تقديم معلومات أو مستندات مضللة، انتهاء الترخيص، نشر عقار غير مصرح بتسويقه، الاحتيال أو محاولته، التحايل على الرسوم، إساءة استخدام بيانات المستخدمين، بلاغ جدي، أو طلب أو توجيه من جهة مختصة. ويجوز ذلك دون إشعار مسبق في الحالات التي تستدعي تدخلاً فورياً لحماية المستخدمين أو الامتثال للأنظمة.
2. لغاستس استخدام وسائل تقنية لرصد الأنشطة غير الطبيعية، كالحسابات المتعددة والإعلانات المكررة والمستندات المشبوهة ومحاولات التلاعب بالأسعار أو الطلبات أو التحايل على الرسوم.
3. تتعاون غاستس مع الهيئة العامة للعقار والجهات المختصة، ولها الإفصاح عن بيانات الحساب والمحتوى بناءً على طلب نظامي.
4. يحق للمستخدم الإبلاغ عن أي إعلان مشبوه أو مخالف، ويُحظر تقديم بلاغات كيدية بقصد الإضرار بمستخدم آخر.
5. لا يترتب على الإزالة أو الإيقاف بسبب مخالفة استرداد للاشتراكات ولا إسقاط للرسوم المستحقة.

11. الاشتراكات والباقات

1. تقدّم غاستس **باقات اشتراك اختيارية** تشمل بحسب الباقة: تمييز الإعلانات، رفع ترتيب الظهور، زيادة عدد الإعلانات، التحليلات، أولوية عرض الطلبات، وأدوات إضافية للمكاتب والمطورين.
2. تظهر مدة الاشتراك وسعره ومزاياه والضريبة عند انطباقها **قبل الدفع**. ويُدفع الاشتراك مقدماً ويُفعَّل بعد تأكيد الدفع. وإن كانت الباقة متجددة تلقائياً فيُوضح ذلك قبل الدفع.
3. شراء الاشتراك لا يعني ضمان بيع العقار أو تأجيره أو الحصول على صفقة، ولا يعفي من أحكام هذه الشروط أو من رسوم النجاح.
4. نحتفظ بحق تعديل الباقات والأسعار بإشعار مسبق، دون أثر على الفترة المدفوعة.

12. الإلغاء والاسترداد

1. **خلال 7 أيام:** يحق لمن اشترك أن يطلب إلغاء اشتراكه واسترداد المبلغ كاملاً خلال **7 أيام** من تاريخ الدفع، **بشرط ألا يكون قد استخدم أي ميزة مدفوعة أو استفاد منها** (مثل تفعيل تمييز إعلان أو رفع ترتيبه أو استهلاك حصة إضافية).



2. بعد الاستفادة من ميزة مدفوعة، أو بعد مضي 7 أيام، **لا يُسترد المبلغ** إلا إذا أوجبه النظام، أو في حال الخصم المكرر أو الخطأ التقني الصادر منا (فيُفعَّل الاشتراك أو يُسترد المبلغ بحسب الحالة).
3. الإلغاء بعد ذلك يوقف التجديد فقط. والإيقاف بسبب مخالفة لا يترتب عليه استرداد.
4. تُعاد المبالغ المستردة إلى وسيلة الدفع الأصلية وفق مدد وإجراءات البنك ومزوّد الدفع.
5. لا يخل هذا البند بأي حق نظامي للمستهلك.
6. استرداد رسوم النجاح المحوّلة بالزيادة أو الخطأ يخضع للبند 13.10.

13. رسوم النجاح (السعي)

13.1 المبدأ وبدء التحصيل

1. رسوم غاستس **مقابل تجاري عن خدمات المنصة**، وهي مستقلة عن عمولة الوسيط العقاري. ولا تُعدّ عمولة وساطة إلا إذا كانت غاستس تمارس الوساطة العقارية بترخيص نظامي وعقد مناسب.
2. تستحق غاستس رسوم النجاح عن الصفقة المرتبطة بالمنصة وفق **الملحق** وهذا البند.
3. **تبدأ غاستس بتحصيل رسوم النجاح من تاريخ إعلانها داخل المنصة، وبعد استيفاء المتطلبات النظامية اللازمة.** ويُعلَم المستخدم بالرسوم قبل استحقاقها.

13.2 على من تقع الرسوم

1. تقع رسوم غاستس على **صاحب الحساب الذي أتمّ الصفقة بصفته** (مالكاً أو وسيطاً أو مكتباً أو مطوراً)، وهي **التزام شخصي عليه وحده** أياً كان الطرف الذي يتحمل السعي في علاقته بالطرف الآخر.
2. **لا تطالب غاستس المشتري أو المستأجر برسوم، ولا ينشأ عليه أي التزام تجاهها.**
3. ما يتفق عليه صاحب الحساب مع الطرف الآخر بشأن السعي هو شأن بينهما وفق نظام الوساطة العقارية وعقد الوساطة، ولا يؤثر على استحقاق غاستس.
4. **لا يجوز لصاحب الحساب** أن يطالب الطرف الآخر برسوم باسم غاستس أو ينسبها إليها أو يدّعي أن المنصة تتقاضاها منه.
5. يجوز لغاستس قبول الدفع من أي طرف لحساب صاحب الحساب، دون أن يعفيه ذلك من مسؤوليته.

13.3 النسب

النسب المطبقة هي المبينة في **الملحق**، وتُضاف إليها ضريبة القيمة المضافة عند انطباقها.



13.4 الصفقة المرتبطة بالمنصة

هي كل صفقة بيع أو إيجار بين المستخدم وطرف تعرّف عليه أو على عقاره أو على طلبه **عن طريق المنصة**، تتوافر بشأنها مؤشرات موثقة ومعقولة على أن المنصة كانت سبباً أو وسيلة للوصول إليها، ومنها:

1. وجود إعلان أو طلب على المنصة.
2. وجود تواصل موثق بين الأطراف عبر المنصة.
3. تبادل بيانات التواصل نتيجة استخدام المنصة.
4. تسجيل اهتمام أو عرض أو طلب عبر المنصة.
5. وجود إحالة أو ربط بين المستخدمين من خلال المنصة.
6. وجود سجل إلكتروني يدل على انتقال العلاقة من إعلان أو طلب منشور في غاستس إلى إتمام الصفقة.

وتُعدّ الصفقة مرتبطة بالمنصة إذا أُبرمت خلال **12 شهراً** من آخر تواصل أو إحالة موثقة عبر المنصة، **سواء أُبرمت داخل المنصة أم خارجها وبأي وسيلة**، ما لم ينص الملحق أو الاتفاق المطبق على مدة مختلفة.

13.5 الإشعار بإتمام الصفقة

يلتزم المستخدم بإشعار غاستس بإتمام الصفقة المرتبطة بالمنصة خلال **7 أيام** من إبرامها، عبر خيار «إتمام الصفقة» في التطبيق أو بالبريد، مع ما يثبت قيمتها (كالعقد أو الإفراغ أو عقد الإيجار الموثق).

13.6 التدقيق

لغاستس طلب عقد الصفقة أو ما يثبت قيمتها أو طبيعتها عند وجود سبب مشروع، والتحقق عبر المصادر الرسمية، مع مراعاة حماية البيانات الشخصية والسرية. ويلتزم المستخدم بالتعاون. وإذا لم يُخطر بالصفقة أو أخفى قيمتها أو خفّضها، فلغاستس احتساب الرسوم على القيمة الفعلية الثابتة من المصادر الرسمية أو المستندات.

13.7 عدم ازدواج الرسوم

1. لا تستحق غاستس رسوم نجاح مرتين عن الصفقة نفسها بسبب تعدد الإعلانات أو الحسابات.
2. إذا نُشر العقار من المالك ومن وسيط معاً، أو كان عبر وسيط أو مكتب مرخّص على المنصة، فتُحتسب رسوم المنصة على الوسيط أو المكتب وفق الملحق، **ولا يُحمَّل المالك أو المطور رسماً إضافياً من غاستس عن الصفقة ذاتها.**
3. يُحدَّد الطرف المرتبط برسوم غاستس بحسب مصدر الصفقة وبيانات التواصل والإعلان والطلب والتوثيق المتاح لدى المنصة.
4. عمولة الوسيط تخضع لعقد الوساطة والأنظمة، ولا تحل رسوم غاستس محلها.



13.8 منع التحايل على الرسوم

يُعدّ إخلالاً جسيماً: إخفاء صفقة نشأت عبر المنصة، أو تقديم معلومات أو مستندات غير صحيحة عن قيمتها، أو نقل التواصل خارج المنصة بقصد إسقاط الرسوم، أو إنشاء حسابات متعددة أو استخدام بيانات شخص آخر للتهرب، أو الاتفاق مع الطرف الآخر على إنكار العلاقة التي نشأت عبر المنصة. وللمنصة عندئذٍ، دون إخلال بحقوقها الأخرى:

1. المطالبة بالرسوم كاملة.
2. **تعويض اتفاقي** مساوٍ للرسوم المستحقة، دون إخلال بحقها في إثبات ضرر أكبر.
3. تعليق الحساب أو إنهاؤه وإزالة إعلاناته.
4. المطالبة بتكاليف التحصيل والتقاضي.

13.9 طرق الدفع

1. **داخل التطبيق** عبر مزوّد الدفع «ميسر» (مدى، Visa، Mastercard، Apple Pay، وأي وسائل أخرى تعتمدها المنصة). ولا تحتفظ غاستس ببيانات البطاقات الكاملة.
2. **بتحويل بنكي (آيبان)** مع رفع إيصال التحويل في التطبيق. ولا يُعدّ الدفع مكتملاً إلا بعد تأكيد الاستلام والتحقق.
3. يلتزم المستخدم بتقديم بيانات دفع صحيحة ومصرح له باستخدامها.

13.10 التحويل الزائد أو الخاطئ

إذا حوّل المستخدم مبلغاً يزيد على المستحق أو بالخطأ:

1. يرسل طلباً إلى hello@gastes.sa مع إيصال التحويل وتفاصيله.
2. نؤكد استلام الطلب خلال **3 أيام عمل** ونتحقق من الحقيقة.
3. نعيد المبلغ الزائد الثابت خلال **14 يوم عمل** من اكتمال التحقق، وبحد أقصى **30 يوماً**، إلى وسيلة الدفع الأصلية أو الحساب المحوّل.
4. قد تتأخر المدة بسبب إجراءات البنوك أو تعذّر إثبات التحويل.

13.11 التأخر في السداد

إذا تأخر السداد **14 يوماً** بعد الإشعار، فلغاستس تعليق الحساب وإخفاء الإعلانات ومطالبته بتكاليف التحصيل.

13.12 الضريبة والفواتير

تُعرض الأسعار والرسوم بوضوح قبل الدفع. وتُضاف ضريبة القيمة المضافة بالنسبة النظامية عند انطباقها، وتصدر الفواتير أو المستندات الضريبية وفق المتطلبات النظامية.



13.13 تغيير الرسوم

لغاستس تغيير الرسوم والنسب بإشعار مسبق مدته **30 يوماً**، ولا يسري التغيير على صفقات سبق إبرامها.

14. الشكاوى

يمكنك تقديم شكوى أو استفسار أو طلب خصوصية أو استرداد عبر hello@gastes.sa أو 0554126640. نؤكد استلام الشكوى خلال **5 أيام عمل** ونسعى لمعالجتها خلال مدة مناسبة بحسب طبيعتها. ولا تمنعك هذه الآلية من ممارسة أي حق نظامي أمام الجهات المختصة.

15. إخلاء المسؤولية وحدودها

1. تُقدَّم المنصة «كما هي» و«حسب التوفر».
2. **لا تتحمل غاستس مسؤولية**، في الحدود التي يجيزها النظام: صحة المعلومات التي يقدمها المستخدمون؛ جودة العقار أو عيوبه الخفية؛ ملكية العقار ما لم تتعهد غاستس بالتحقق منها صراحة؛ قدرة المعلن على إتمام الصفقة؛ التزام الأطراف بعقودهم؛ تغيّر الأسعار؛ فشل الصفقة لأسباب تخص أطرافها؛ الخلافات بين المستخدمين؛ تراخيص المستخدمين ومدى سريانها؛ أي خلل لدى جهات ثالثة (كنفاذ والخرائط والدفع والاتصالات).
3. **يتحمل المستخدم وحده المسؤولية النظامية والمالية** عن إعلانه وطلبه وأفعاله أمام الغير والجهات المختصة. وتقتصر مسؤولية غاستس، في حدود ما يجيزه النظام، على الأضرار المباشرة الثابتة، وبما لا يجاوز **الرسوم التي دفعها المستخدم لغاستس خلال 12 شهراً السابقة** للمطالبة.
4. لا يسري هذا البند على ما لا يجيز النظام استبعاده كالغش أو الخطأ الجسيم أو التعدي المتعمد.

16. التعويض

في الحدود التي يجيزها النظام، يلتزم المستخدم بتعويض غاستس عن الأضرار والغرامات والتكاليف والمطالبات (بما فيها أتعاب المحاماة) الناشئة عن: مخالفته للأنظمة أو هذه الشروط؛ انتهاكه حقوق الغير؛ معلومات أو مستندات مضللة؛ محتواه أو إعلانه أو طلبه؛ استخدام المنصة بطريقة غير مشروعة؛ الاحتيال؛ أو التحايل على الرسوم. ولا يمتد ذلك إلى ما تكون غاستس مسؤولة عنه نظاماً.

17. الملكية الفكرية

الاسم والعلامة التجارية والشعار والتصميم وواجهات الاستخدام والبرمجيات والأكواد وقواعد البيانات والنصوص الأصلية والرسومات والأنظمة التقنية مملوكة لغاستس أو مرخّصة لها. يُمنح المستخدم رخصة شخصية محدودة غير قابلة للنقل لاستخدام المنصة. ويُحظر النسخ أو التعديل أو البيع أو الهندسة العكسية أو إعادة النشر دون موافقة كتابية مسبقة.



18. منع استخراج البيانات

يُحظر استخدام برامج آلية أو أدوات تقنية لاستخراج بيانات المنصة أو نسخ الإعلانات أو قواعد البيانات أو إعادة نشرها دون موافقة غاستس، ولا يمنع ذلك أي حق يجيزه النظام صراحة.

19. القوة القاهرة وتوفر الخدمة

1. لا تتحمل غاستس التأخير أو التوقف الناتج عن ظروف خارجة عن سيطرتها المعقولة، كالكوارث والأعطال الكبرى في البنية التحتية وانقطاع الخدمات الأساسية والهجمات السيبرانية التي لا يمكن منعها رغم التدابير المعقولة وقرارات الجهات المختصة، في الحدود التي يجيزها النظام.
2. نسعى لتوفير الخدمة بصورة مستقرة، ولا نضمن استمرارها دون انقطاع أو خلوها من الأخطاء، ولنا إجراء صيانة وتحديثات وتعديل الخصائص أو إيقافها بما لا يخالف الحقوق النظامية للمستخدم.

20. إنهاء الحساب وحذفه

1. يمكنك حذف حسابك من داخل التطبيق (الإعدادات ← حذف الحساب) أو بطلب على hello@gastes.sa.
2. **لا يُسقط الحذف أو الإنهاء** أي رسوم أو التزامات استحقت قبله، ولا حقوق غاستس في الصفقات المرتبطة بالمنصة السابقة، ولا يترتب عليه استرداد اشتراكات إلا وفق البند 12.
3. لغاستس إنهاء حسابك أو تعليقه عند مخالفة هذه الشروط.
4. تبقى البنود التي بطبيعتها تستمر (الرسوم، المسؤولية، التعويض، الملكية الفكرية، الاختصاص) سارية بعد الإنهاء.

21. التعديلات والإشعارات

1. لغاستس تعديل هذه الشروط، ونُعلم المستخدم بالتعديلات الجوهرية داخل التطبيق قبل سريانها. واستمرار الاستخدام بعد السريان قبول لها.
2. تُرسل الإشعارات عبر التطبيق أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية. ويُعدّ البريد أو الجوال المسجل في الحساب وسيلة اتصال معتمدة.

22. النظام الواجب التطبيق والاختصاص

1. تخضع هذه الشروط وتُفسَّر وفق **أنظمة المملكة العربية السعودية**.
2. مع مهلة **30 يوماً** للحل، نشجع حل أي خلاف وديّاً أولاً بمراسلتنا على hello@gastes.sa.
3. عند تعذر الحل الودي، تختص **الجهات القضائية المختصة في مدينة الرياض**.

23. أحكام عامة

1. إذا بطل بند فلا يؤثر على بقية البنود، ويُعدَّل بالقدر الذي يجعله متوافقاً مع النظام.
2. عدم ممارسة غاستس لحق في وقت معين لا يُعدّ تنازلاً عنه.
3. هذه الشروط وسياسة الخصوصية هما الاتفاق الكامل بينك وبين غاستس.
4. لا يجوز للمستخدم التنازل عن حقوقه أو التزاماته دون موافقتنا.
5. في حال التعارض بين النسخة العربية والإنجليزية يُعتمد النص العربي.

24. الخصوصية

تخضع معالجة بياناتك الشخصية لـ**سياسة الخصوصية** المنشورة في المنصة، وهي جزء لا يتجزأ من هذه الشروط.

25. التواصل

مؤسسة غاستس — الرياض، حي المعيزلة — RFMA7629

البريد الإلكتروني: hello@gastes.sa — **الهاتف:** 0554126640

الملحق: جدول الرسوم

نوع الحساب	النشر	رسوم النجاح
الباحث (ويشمل المستثمر)	مجاني	**0%**
المالك — بيع	مجاني أو حسب الباقة	**2.5%** من قيمة البيع
المالك — إيجار	مجاني أو حسب الباقة	**2.5%** من إجمالي إيجار السنة الأولى
الوسيط الفرد	حسب الباقة	**12%** من عمولة الوسيط المستحقة فعلياً
المكتب العقاري	حسب الباقة	**12%** من عمولة الوسيط المستحقة فعلياً
المطور العقاري	حسب الباقة	**1%** من قيمة الصفقة، ما لم يُتفق كتابةً على نسبة مختلفة لمشروع معيّن عبر نموذج طلب خدمة إلكتروني يقبله ممثل المطور المخوّل



أمثلة:

- مالك باع بـ 1,000,000 ريال: رسوم غاستس 25,000 ريال.
- مالك أجّر بإيجار شهري 5,000 ريال (إيجار السنة الأولى 60,000): رسوم غاستس 1,500 ريال.
- وسيط استحق عمولة 25,000 ريال: رسوم غاستس 3,000 ريال (12% من العمولة، وليست من قيمة العقار).
- مطور باع وحدة بـ 800,000 ريال: رسوم غاستس 8,000 ريال (1%).

ملاحظات:

1. رسوم غاستس مستقلة عن عمولة الوسيط العقاري، ولا يُقصد بها تحديد عمولته أو استبدالها.
2. الباحث والمستثمر لا يدفعان رسوم نجاح، ولا يلتزم المشتري أو المستأجر بأي رسوم تجاه غاستس.
3. لا تُحتسب رسوم نجاح مرتين عن الصفقة نفسها (البند 13.7). وإذا أُبرمت صفقة وحدة المطور عبر وسيط أو مكتب على المنصة فتُحتسب رسوم الوسيط ولا تُحتسب على المطور عن الوحدة ذاتها.
4. تُضاف ضريبة القيمة المضافة عند انطباقها.
5. الاشتراكات حسب صفحة الباقات في التطبيق.

الإقرار النهائي

بإنشاء حسابك أو استخدام المنصة أو نشر إعلان أو طلب، فإنك تقرّ بأنك:

1. قرأت هذه الشروط وفهمتها ووافقت على الالتزام بها، وبصحة بياناتك، وبالتزامك بالأنظمة السعودية ذات الصلة.
2. تعلم أن رسوم غاستس تظهر لك قبل استحقاقها، وأن الباحث والمستثمر لا يدفعان رسوم نجاح.
3. تعلم أن رسوم غاستس تقع على صاحب الحساب الذي أتمّ الصفقة ولا يُطالَب بها الطرف الآخر، وأنها مستقلة عن عمولة الوسيط.
4. تلتزم بعدم التحايل على رسوم المنصة أو إخفاء صفقة مرتبطة بها، وبإشعارنا بإتمام الصفقة.
5. تعلم أن استخدامك المنصة لا يمنحك ترخيصاً لممارسة الوساطة أو التسويق العقاري، وأن نشر العقارات والإعلانات يخضع للتراخيص والمتطلبات النظامية.
6. تعلم أن غاستس قد تطلب التحقق من هويتك أو صفقتك أو ترخيصك أو مستنداتك.