

شروط وأحكام استخدام طالب الخدمة لمنصة "إحكام"

تشكل وثيقة الشروط والأحكام هذه ("الشروط والأحكام") عقداً ملزماً فيما بين "طالب الخدمة" و"مقدم الخدمة" كما هو معرف أدناه، قبولاً من جانب "طالب الخدمة" بالالتزام بهذه الشروط والأحكام.

1. التعريفات:

ما لم يقتض السياق خلاف ذلك، يكون للعبارات المعرفة أدناه المعاني المبينة مقابل كل منها:

المنصة: هي منصة إحكام المعنية باستقبال كافة طلبات اثبات الملكية سواء كانت من الأفراد أو الجهات الاعتبارية، المتاحة من خلال الرابط التالي: www.ehkaam.sa وكافة المواقع/ الصفحات التي يمكن الدخول إليها من خلال المنصة المذكورة، وتشمل كافة خدمات ومزايا طلبات الملكية التي توفرها المنصة وكافة حقوق الملكية الفكرية المقررة عن ما ذكر، وحيثما يدل النص على ذلك، يستخدم المصطلح للإشارة إلى المالك.

الترتيب: أي شكل من أشكال التعامل أو التعاقد أو التفاهم يستفيد بموجبه "طالب الخدمة" من خدمات المنصة التي يوفرها "مقدم الخدمة" نتيجة "الاستخدام" وذلك لغايات متعلقة بالقيام بتقديم خدمات طلبات الملكية للمستخدمين الراغبين في الحصول عليها.

السياسات: السياسات الصادرة عن المالك لغايات تنظيم أي جانب أو خدمة أو ميزة أو منفعة تقدمها المنصة، ويشمل التعريف كذلك أي تعديل أو إعادة صياغة أو استبدال لأي من السياسات المذكورة.

طالب الخدمة: هو المستخدم الذي يرغب في الحصول على خدمات طلبات الملكية عن طريق انشاء طلب في المنصة. **مقدم الخدمة:** هي الهيئة العامة لعقارات الدولة، وهي الجهة المالكة للمنصة والمعنية بتقديم خدمات طلبات الملكية للمستخدمين والراغبين في الحصول عليها.

المطور: شركة ثقة لخدمات الأعمال وهي المطورة والمشغلة للمنصة.

الاستخدام: يعني الدخول إلى و/أو استخدام و/أو الاستفادة من أي خدمة و/أو ميزة تتيحها المنصة أو توفر من خلالها. وتفسر المشتقات اللغوية الأخرى لهذه الكلمة (كصيغة الفعل) تبعاً لهذا التعريف.

الأتعاب المالية: هي المبالغ المالية المستحقة على طالب الخدمة فور فرضها من قبل مقدم الخدمة وهي مقابل الخدمات المقدمة من خلال المنصة.

بيانات المستخدم: أي معلومات أو بيانات تطلبها المنصة من طالب الخدمة كالبيانات المتعلقة بالاسم الشخصي، رقم البطاقة الشخصية، بيانات الاتصال، الهوية، التراخيص اللازمة، بيانات "الترتيبات"، و أي بيانات أخرى تطلبها المنصة.

الاستخدام المعقول: الاستخدام الاعتيادي للموقع الذي يتم للغايات المشروعة لـ"طالب الخدمة" المتصلة بالخدمات و/أو التعامل مع المالك وإلى القدر اللازم لتحقيق هذه الغايات من حيث الشكل وحجم المعلومات وتكرار الاستخدام وتوقيته، وبحيث لا يتعارض مع استخدام أي مستخدم آخر. ويعتبر الاستخدام غير الاعتيادي لأي تطبيقات أو برمجيات أو وسائل يتيحها المالك أو المنصة أو استخدام ما ذكر لغايات غير الغاية التي خصص من أجلها، أو إبطال حماية أي برنامج أو تطبيق تستخدمه المنصة أو الإضرار فيه أو تعطيله، أو إرسال أو توزيع فيروسات أو برمجيات أو أكواد ضارة وما شابه ذلك، وكذلك مسح/ تخريب أي بيانات أو معلومات محتفظ بها في المنصة أو منشورة عليه، أو ربط أي حسابات أو إعلانات أو تعليقات على مواقع أخرى بهذه المنصة، أو نشر ما ذكر على المنصة أو العكس صوراً للإخلال بموجب الاستخدام المعقول.

الدخول غير المشروع: دخول أي شخص غير مصرح له بالدخول إلى المنصة، والولوج إلى الأنظمة الداخلية للمنصة وما تحتوي عليه من بيانات ومعلومات سرية.

المحتوى: أي معلومات أو بيانات أو مواد يتيحها طالب الخدمة على المنصة أو من خلالها (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر البيانات والتصريحات والمراجعات والتعليقات والبيانات من أي نوع أو صورة، والإشارات والصور والنماذج) وبما يشمل المعلومات المتقدم بها من قبل "طالب الخدمة" لغايات إجراء التحقق من قبل المالك أو تلك اللازمة لاستخدام المنصة.

الملكية الفكرية: ما يعود للمالك من حقوق مؤلف وبراءات اختراع وعلامات تجارية وأسماء تجارية وحقوق الشهرة التجارية والأسرار التجارية والمعلومات السرية وأي شكل آخر من أشكال الحقوق الفكرية في أي دولة بالعالم، بما في ذلك حقوق الملكية الفكرية المتصلة بالمنصة وسائر ما يتفرع عنه أو يتصل به من برمجيات وتطبيقات حاسوبية وتطبيقات هاتف ذكي، وكذلك الحق في تسجيل ما تقدم من حقوق وحمايتها بالسبل القانونية.

الظروف القاهرة: هي أي أعمال أو أحداث أو امتناعات أو حوادث تخرج عن سيطرة المالك المعقولة وتتضمن إضرابات أو اعتصام أو منازعات صناعية أخرى (سواء بمشاركة القوى العاملة لدى المالك أو أي طرف آخر) أو فشل خدمة أو منفعة عامة أو شبكة نقل، أو حرب أو أحداث شغب أو إضرابات مدنية أو إضرار متعمد أو عدم امتثال لأي نظام أو قاعدة أو أمر حكومي أو تنظيم أو توجيه أو حوادث أو توقف عمل مصانع أو آلات أو أي كوارث طبيعية بما في ذلك الحرائق و الفيضانات و العواصف والزلازل والبراكين، أو توقف النظام أو خدمة الانترنت أو غير ذلك.

شروط وأحكام استخدام طالب الخدمة لمنصة "إحكام"

القانون الواجب التطبيق: القوانين والأنظمة النافذة في المملكة العربية السعودية وكافة المرجعيات الملزمة الصادرة عن السلطات المختصة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك ما يصدر عن المالك من قواعد بصفتها جهة عامة صاحبة ولاية ضمن اختصاصها القانوني.

2. الأحكام المنظمة للاستعمال:

- أ. شريطة الالتزام الكامل بهذه الشروط والأحكام، والقيام بفتح حساب على المنصة، يمنح مقدم الخدمة إلى طالب الخدمة ترخيصاً غير حصري وغير قابل للنقل ولا التنازل، وقابل للإلغاء، يتيح الدخول إلى المنصة وإجراء الاستخدام المعقول.
- ب. يحظر على طالب الخدمة القيام بأي استخدام لا يعد استخداماً معقولاً.
- ج. يجب على طالب الخدمة أن يسجل (ينشئ حساباً) على المنصة، ولهذه الغاية يتوجب على طالب الخدمة تعبئة كافة المعلومات اللازمة في الصفحة المخصصة لهذه الغاية ضمن المنصة، ومن ثم عليه استخدام اسم المستخدم وكلمة السر الخاصة به كلما أراد استخدام المنصة والدخول إليها.
- د. يحظر على طالب الخدمة أن ينسخ أو يحوّر أو يعدل المنصة، أو يحاول الحصول على الرمز المصدري الذي تعمل المنصة من خلاله (أو الذي يخص أي برامج أو كودات مرتبطة بالمنصة)، أو أن يتوصل إلى أي مما ذكر بالتركيب أو التحليل أو الهندسة العكسية، كما يحظر عليه استخلاص أعمال مشتقة من أي مما ذكر أو توفير إمكانية الدخول إلى المنصة من مواقع أخرى أو توفير إمكانية الدخول إلى مواقع أخرى من خلال المنصة دون الحصول على الموافقة الصريحة والخطية من مقدم الخدمة.
- هـ. لمقدم الخدمة أن يحتفظ بحقه في فرض مقابل على أي خدمات مجانية في الوقت الحالي أو أي خدمات قد تستحدثها أو تطورها المنصة مستقبلاً، على أن يعلن عن ذلك في المنصة مرفقاً به قائمة الأجر المقررة نظير الاستخدام (والتي يحق لمقدم الخدمة تعديلها من حين لآخر بإعلان جديد يُنشر عبر المنصة).
- و. يحظر على طالب الخدمة الإخلال بأي حقوق تعود للغير في أي دولة في العالم، كما ويضمن أن المحتوى والاستخدام لا يخلان بأي حقوق للغير في أي مكان في العالم، على سبيل المثال لا الحصر حقوق التمثيل التجاري الحصري، التراخيص الحصرية، حقوق الملكية الفكرية العائدة للغير.
- ز. لمقدم الخدمة الحق - بإرادته المنفردة - في إيقاف جميع صور استخدام المنصة بخصوص طالب الخدمة أو حساب ما بشكل كامل أو جزئي في حال إخلال طالب الخدمة بشروط وأحكام هذه الوثيقة، وذلك إلى أن يتم الوفاء بالشروط التي يحددها مقدم الخدمة لإعادة تفعيل الاستخدام أو الحساب من قبل طالب الخدمة ذي الصلة بذلك.
- ح. يدرك طالب الخدمة أنه مسؤول عن دقة وصحة وقانونية وسلامة "المحتوى" الذي يتقدم به، وأن مراعاة ما ذكر هو أمر لازم لغاية الحصول على المنافع والمزايا التي تتيحها "المنصة". وبالعوم، لا يكون مقدم الخدمة بأي حال من الأحوال مسؤول عن عدم حصول طالب الخدمة على خدمة المنصة المستهدفة بسبب يعود لخطأ من جانب طالب الخدمة في الوفاء بالمتطلبات المنصوص عليها في هذه الشروط والأحكام أو أي من السياسات، كما ويدرك طالب الخدمة كافة التبعات القانونية التي تترتب على التزويد بالمعلومات والمواصفات الخاطئة أو غير الصحيحة أو غير الدقيقة أو غير المحدثة أو غير المشروعة أو غير المكتملة أثناء إجرائه لأي استخدام.
- ط. يحتفظ مقدم الخدمة بكامل الحق في وقف الاستخدام أو إغلاق المنصة أو منع الدخول إليها في أي وقت دون أن يترتب عليه أي مسؤولية من أي نوع، ودون الحاجة لإبداء الأسباب.
- ي. تكون المبالغ الواردة في المنصة والتي يقرها مقدم الخدمة من حين لآخر بالريال السعودي (ما لم يصرح بخلاف ذلك).

3. الأحكام المالية:

- أ. يلتزم طالب الخدمة عند رغبته في طلب أحد الخدمات ضمن المنصة بدفع الأتعاب المالية -في حال فرضها- عن تلك الخدمة وهي رسوم غير مسترجعة لأي حال من الأحوال.
- ب. يحق للمنصة رفض أي طلب وإرجاعه في حال عدم اكتماله و/أو كانت الملفات والوثائق المرفقة بجودة رديئة.
- ج. يحق للمنصة عدم إرجاع المقابل المالي في حال كان اعتراض طالب الخدمة مرفوض.
- د. يلتزم طالب الخدمة بالإستمرار في الطلب بعد قبوله من قبل المكتب الهندسي.
- هـ. يلتزم طالب الخدمة بسداد الأتعاب المالية -في حال فرضها- للخدمات التي قام بطلبها خلال (-- ساعة من تاريخ تقديم الطلب.
- و. في حال عدم إغلاق حالة الطلب من قبل طالب الخدمة بالرفض أو القبول، فإن النظام سيقوم تلقائياً بإغلاق الطلب.

شروط وأحكام استخدام طالب الخدمة لمنصة "إحكام"

ز. سيتم استقطاع رسوم إدارية يتم فرضها تلقائياً على جميع الخدمات المقدمة عبر المنصة وفوترتها بشكل إجمالي مع الأتعاب المالية للخدمات في حال فرضها من قبل المالك.

4. تصريحات والتزامات وضمائم طالب الخدمة:

أ. يصرح طالب الخدمة بأنه يتمتع بالأهلية الكاملة التي تؤهله لاستخدام المنصة والدخول في "ترتيبات" سارية مع المالك (بناءً على الشروط والأحكام التي يتم نشرها على المنصة أو بوضع روابط تحيل إليها من خلال المنصة)، ويتعهد بتنفيذ التزاماته بموجب "الترتيبات" التي يبرمها بالكامل. ويصرح طالب الخدمة بعلمه بأن المطور ليس طرفاً في أي "ترتيبات" ولا ضامناً للوفاء لأي من طرفيها بأي التزام يترتب عليه بموجبها.
ب. يتعهد طالب الخدمة بما يلي:

1. أن يلتزم بدفع مقابل مالي لكل طلب لإستخدام المنصة في حال فرضه من قبل المالك.
2. أن يضمن أن "بيانات المستخدم" التي يقدمها صحيحة ونافذة.
3. أن يقدم كل ما يطلبه مقدم الخدمة من معلومات.
4. أن يضمن أنه المسؤول مسؤولية كاملة على الإطلاع على الإشعارات الموجهة له من قبل مقدم الخدمة سواء كانت طريق (الرسائل النصية - البريد الإلكتروني) و يعتبر ذلك بلاغ رسمي من مقدم الخدمة يُعتد به لدى الجهات الرسمية.
5. حصر "الاستخدام" به شخصياً وللغايات المتعلقة باستخدام المنصة، وعدم السعي للحصول على أي منفعة تجارية أو شخصية من الاستخدام (مثل بيع أي منفعة أو ميزة أو صورة من صور "الاستخدام"، أو عرض ذلك أو إتاحتها للغير، أو الحصول على مقابل لما تقدم، أو استخدام المنصة بأي شكل لتحقيق نفع مادي) دون الحصول على موافقة صريحة من مقدم الخدمة.
6. حماية كلمة/كلمات المرور وأي بيانات دخول أخرى وضمن حماية حساب طالب الخدمة و/أو المنصة في كافة الأوقات من الدخول غير المشروع أو إساءة الاستعمال أو الضرر من قبل أي شخص يستخدم كلمة/كلمات المرور أو معلومات المرور العائدة لطالب الخدمة.
7. الاتصال بالمطور فور العلم بالاستخدام غير القانوني لكلمة/كلمات المرور أو بيانات الدخول أو استعمالها بشكل غير مشروع.
8. الالتزام بكافة السياسات، بما فيها هذه الشروط والأحكام وأي توجيهات أو قيود تصدر عن المطور بشأن الاستخدام.
9. يتعهد طالب الخدمة بعدم دفع أو منح أي مبالغ مالية أو أي منفعة أخرى أو وعد أحد بذلك من أجل الحصول على هذه الخدمة.
10. يجب على طالب الخدمة تزويد مقدم الخدمة بأي مرفقات أو ملاحق تفصيلية مساندة لتقديم الخدمة إذا استدعى الأمر ذلك، وتبقى ملكية هذه المستندات لطالب الخدمة ولا يجوز لمقدم الخدمة نشرها أو استخدامها بأي شكل من الأشكال. وفي حال رفض طالب الخدمة تزويد مقدم الخدمة بالمطلوب فإن لمقدم الخدمة تعليل محدودة تقديم الخدمة بعدم كفاية المرفقات التفصيلية إن رأى أن ذلك يؤثر جوهرياً في تقديم الخدمة على أكمل وجه.
11. الالتزام بعدم تقديم أكثر من حجة اسحكام في الطلب الواحد للمستخدم إلا عن طريق انشاء طلب جديد موجه لنفس مقدم الخدمة وذلك حفاظاً على حق طالب الخدمة.
12. عدم القيام بأي استخدام غير قانوني أو غير نظامي، أو مسيئ لمقدم الخدمة أو مضر به أو السعي للقيام بأي مما ذكر.

13. التقيد بأحكام كافة القوانين والأنظمة والتعليمات المتعلقة بالمنصة والتي تنطبق على الاستخدام، ويصرح طالب الخدمة بإمكانية الاحتجاج بكافة القوانين والأنظمة والتعليمات بما فيها هذه الشروط والأحكام- ضده مباشرة سواء من قبل مقدم الخدمة أو أي طالب خدمة آخر ذي المصلحة.

ج. يدرك طالب الخدمة أن المالك لا يقوم بمراجعة أي "محتوى" ولا يلزم بذلك، وعليه لا يكون مسؤولاً عن ما يتضمنه هذا "المحتوى"، وأن المالك ليس له سيطرة على -ولا يتدخل في- قرارات الجهة الرسمية ولن يكون مسؤولاً عن قراراتها أو نتائج أعمالها.

د. يصرح طالب الخدمة بعلمه بأن التقدم بطلب التسجيل واستخدام المنصة ومتابعة الإجراءات المتصلة بذلك يخضع للقواعد والأسس المقررة في الأنظمة واللوائح السارية والقواعد الصادرة عن مقدم الخدمة والأنظمة الأخرى ذات العلاقة، ويصرح كذلك بعلمه أن أي اخلال أو تقصير لهذه القواعد/الأسس قد يترتب عليه عدم حصوله على الخدمة المطلوبة.

5. حقوق مقدم الخدمة والمطور وضمائمهم وتحديد المسؤولية:

أ. لا يقدم المطور أي شكل من أشكال الضمان أو الكفالة -سواء الصريحة أو الضمنية- في كل ما يتصل باستخدام المنصة و/أو التعامل مع طالب الخدمة، ويقبل طالب الخدمة بذلك.

شروط وأحكام استخدام طالب الخدمة لمنصة "إحكام"

- ب. يكون المطور مسؤولاً عن إصلاح أي أعطال فنية كانت أو تقنية وتصحيح الأخطاء التي تتعرض لها المنصة خلال مدة معقولة. بخلاف ذلك لا يكون المطور مسؤولاً بأي شكل عن أي خسارة أو ضرر يتكبده طالب الخدمة نتيجة الظروف القاهرة، الاستخدام، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الخسائر غير المباشرة وخسارة الأرباح أو الفرص التجارية، أو البيانات أو الأضرار المادية أو المعنوية التي تصيب الشهرة التجارية.
- ج. يكون المطور مسؤولاً عن تشغيل وإدارة المنصة وإجراء كافة التحسينات التي تخدم المنصة لتتمكن طالب الخدمة من الانتفاع منها، ولا يكون مقدم الخدمة مسؤولاً عن أي أخطاء أو أعطال تصيب المنصة.
- د. تبرم العقود التي تمثل "الترتيبات" بين طالب الخدمة ومقدم الخدمة، ويكون لها صفة الإلزامية فيما بينهما. ولا يكون مقدم الخدمة بأي شكل طرفاً في أي "ترتيب" ولا يمثل أي بيان وارد على المنصة استشارة أو توصية أو تحفيزاً على الدخول بأي "ترتيب" أو القيام بأي معاملة قانونية، ويكون على طالب الخدمة إجراء ما يراه لازماً من أعمال التحري اللازمة للتأكد من توافق الخدمة المقدمة مع احتياج طالب الخدمة، وغير ذلك من الاعتبارات العملية التي تخص طالب الخدمة.
- هـ. يكون للمطور الحق في تعديل و/أو استبدال هذه الشروط والأحكام من وقت لآخر وتكون التعديلات والاستبدالات نافذة اعتباراً من تاريخ نشرها على المنصة.
- و. تكون ملكية المعلومات الشخصية المتعلقة بطالب الخدمة، وبشكل عام أي معلومات أو بيانات تقدم على المنصة عند إنشاء الحساب، متاحة لنفع مقدم الخدمة والمطور مجاناً ودون مقابل، ولهما كامل الأحقية في استخدامها للأغراض الإحصائية.
- ز. للمالك بقراره المنفرد أن يقوم بـ:

1. تعديل أي جزء من المنصة أو الخدمات المقدمة من خلاله في أي وقت.
 2. تعديل هذه الشروط والأحكام من حين لآخر.
- ح. يكون لمقدم الخدمة والمطور الحق في مراقبة العمليات و/أو أي محتوى يتم إدخاله إلى المنصة من قبل طالب الخدمة.
- ط. لا يبدي المطور ولا يقدم أي تصريح أو ضمان أو كفالة أو توصية لأي (أو عن أي) طالب خدمة و/أو يخص أي ترتيب أياً كان، كما ولا يعتبر مقدم الخدمة شريكاً أو كفيلاً للمطور ولا يكون مسؤولاً بأي شكل قانوني تجاه طالب الخدمة عن أي عمل أو امتناع عن عمل أو معاملة فيما بين الطرفين بمقتضى أي "ترتيب" قائم بينهما.

6. الضمانات

- أ. يضمن طالب الخدمة ما يتعرض له مقدم الخدمة نتيجة "الاستخدام" أو إخلال طالب الخدمة بهذه الشروط والأحكام أو إهماله، من مسؤولية تنتج عن أي إجراءات أو مطالبات أو دعاوي بما في ذلك التكاليف والرسوم القضائية وأتعاب المحاماة والمبالغ المدفوعة على سبيل التسوية لأي مما ذكر.
- ب. دون الإخلال بعمومية البند (أ)، يضمن ويتعهد "المستخدم" للمالك بأن يتحمل كامل المسؤولية المترتبة عن جميع التصرفات وحالات الإخلال التي تجري من خلال حسابه و/أو يقوم بها أي من تابعيه، وذلك على أساس شخصي (مباشر) وتضامني.

7. الإشعارات

- أ. يعتمد مقدم الخدمة عنوان البريد الإلكتروني الذي قدمه طالب الخدمة لدى إنشاء الحساب على المنصة و/أو خاصية التراسل التي تتيحها المنصة لغايات إرسال أي إشعار أو أي مخاطبة تتصل بهذه الشروط والأحكام من مقدم الخدمة إلى طالب الخدمة، ويعتبر طالب الخدمة مستملاً للإشعار أو المخاطبة بمجرد إرساله على عنوان البريد الإلكتروني المذكور أو عبر خاصية التراسل المذكورة.
- ب. لا تكون المراسلات التي توجه إلى مقدم الخدمة نافذة ما لم ترسل إلى عنوان البريد الإلكتروني التالي: info@ehkaam.sa وشريطة استلام المرسل رسالة تأكيد الوصول.

8. القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائي:

تخضع هذه الشروط والأحكام إلى أنظمة ولوائح المملكة العربية السعودية السارية، ويقر طالب الخدمة في حال نشوء أي نزاع بينه وبين مقدم الخدمة حول تنفيذ أي من الخدمات المتفق عليها فإنه سيقوم الطرفان بحل النزاع بالطرق الودية وذلك عن طريق التفاوض المباشر بين الطرفين، و في حال تعذر الحل ودياً بين الطرفين فإن النزاع يوكل للجهة الرسمية - حيث أنها الجهة المعنية بذلك.

9. أحكام عامة:

شروط وأحكام استخدام طالب الخدمة لمنصة "إحكام"

- أ. تشكل هذه الشروط والأحكام -كما يتم تعديلها من حين لآخر- و"السياسات" كامل العقد المتكون بين "طالب الخدمة" و"مقدم الخدمة" فيما يتعلق بـ "استخدام" "المنصة" وتلقي الخدمات والمنافع المتاحة من خلالها.
- ب. يقر طالب الخدمة بإطلاع على كافة الوثائق والشروط الأخرى المتعلقة بالمنصة وموافقته على ما جاء بها.