524171 ـ إذا تواصل معه عميل الشركة العقارية بعد تركه العمل، فهل للشركة نصيب من العمولة؟

السؤال

أعمل في مجال العقارات، ولدي نسبة من أي بيعة أبيعها، والمعلوم أننا نغير الشركات، مؤخرا تركت الشركة القديمة، واشتغلت في شركة جديدة، فأحد من معارف عملاء الشركة القديمة تواصل معي للشراء، فهل العمولة حق لي بعدما تركت الشركة أم علي مشاركتها مع الشركة القديمة؟ وللعلم ان في الشركة القديمة نتواصل من شرائحنا الخاصة مع العملاء، ولا يوجد في العقد المكتوب أنه لا يجب التواصل مع عملاء الشركة القديمة.

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا:

الذي فهم من سؤالك أنك تعملين في شركة لبيع وشراء العقارات، وأنك تركت الشركة والتحقت بأخرى، وأن أحد معارف، أو عملاء الشركة القديمة تواصل معك لشراء عقار.

فإذا كان الأمر كذلك، فلا حق للشركة القديمة في العمولة.

وكذا لو كان المشتري هو أحد عملاء الشركة القديمة ـ وليس معارفه ـ ، فلا حق للشركة القديمة في العمولة ما دام أن التواصل معه بشأن العقار كان بعد أن تركت الشركة.

أما إن تم التواصل معه قبل ترك الشركة، وتم الشراء بعد الالتحاق بشركة أخرى، فللشركة الأولى نسبة من العمولة.

وقد ذكرنا في جواب السؤال رقم: (430812) أنه "إذا انتفع السمسار الثاني بعمل الأول، فالأصل أن يكون الجعل بينهما. ولا شك أن من باشر عقد الصفقة وإتمامها، والسعي في جمع أطرافها، لا يكون كمن دل مجرد دلالة. فإن كان بينهما شرط بكيفية توزيع الجعل، فعلى ما اشترطاه. وإن لم يكن بينهما شرط: رجعوا إلى العرف السائد بين أهل السوق في مثل ذلك" فليراجع.

ثانيا:

لا حرج عليك في التعامل مع عملاء الشركة القديمة، كما بينا في جواب السؤال رقم: (165005).

والله أعلم.