



DIE INSTITUUT VAN REALTORS VAN SUID-AFRIKA

ETIESE VERPLIGTINGE VAN LEDE

INLEIDING

Die aansien van enige professionele liggaam is grotendeels afhanklik van die etiese standaarde wat deur sy lede gehandhaaf word in hul omgang met mekaar en in hul verhouding met die gemeenskap in die algemeen. Die Instituut van Realtors van Suid-Afrika moedig die hoogste standaarde in die eiendomspraktik aan. Sy doelstelling is dat sy lede hul aktiwiteite in die eiendomsmark as 'n professie beskou en dat hulle deur almal gerespekteer en vertrou word. Die term "Lid van die Instituut van Realtors van Suid-Afrika" moet sinoniem wees met bevoegdheid, regverdigheid en hoë integriteit deur die handhawing van die hoogste morele en etiese gedragsstandaarde in sakeverhoudinge. Wanneer lede hierdie standaarde as hul eie aanvaar, onderneem hulle om in al hul aktiwiteite en sakeonderhandelinge die etiese verpligtinge, soos hieronder uiteengesit, met woord en daad te wese na te kom.

1. STATUTE

1.(9.1.1) Lede sal nie die Instituut of die eiendomsindustrie se geloofwaardigheid aantas deur hul optrede of deur pligsverzuim nie.

2.(9.1.2) Lede moet die kliënt se belange beskerm en bevorder wanneer hulle 'n mandaat aanvaar het. Absolute getrouheid aan die kliënt se belange moet eerste gestel word, maar dit moet 'n lid nie verhoed om alle partye wat by 'n transaksie betrokke is, regverdig te behandel nie.

3.(9.1.3) Wanvoorstellings of verswygings van belangrike feite waarvan 'n lid kennis dra, moet vermy word wanneer 'n eiendom aangebied word.

4.(9.1.4) Wanneer lede belangstel in 'n eiendom wat by hulle aangegee is, of dit wil koop, hetsy vir hulself of lede van hul onmiddellike familie of hul maatskappy, moet hulle die eienaar daarvan in kennis stel.

5.(9.1.5) Lede moet enige voornemende koper of huurder aan wie hulle 'n eiendom verkoop of verhuur in kennis stel indien hulle 'n direkte of indirekte belang by die eiendom het.

6.(9.1.6) Lede moet uit geskikte kantore wat eksklusief vir sakedoeleindes gebruik word, sake dryf.

7.(9.1.7) Lede moet seker maak dat alle skriftelike dokumente rakende finansiële obligasies en verpligtinge tussen partye wat in eiendomstransaksies betrokke is, die presiese ooreenkomste van die partye daarstel. 'n Afskrif van elke sodanige ooreenkoms, insluitende mandate, moet betyds aan die betrokke partye voorsien word.

8.(9.1.8) Geen borde of tekens mag deur lede op enige eiendom aangebring word sonder die toestemming van die kliënt nie.

9.(9.1.9) Lede mag nie die gebruik van die dienste van enige organisasie of sakeondernemings waarby hulle 'n belang het, aanbeveel of voorstel sonder om hul betrokkenheid bekend te maak ten tye van die aanbeveling of voorstel nie.

10.(9.1.10) Lede mag nie adverteer of toelaat dat enige persoon in hul diens of wat met hulle geassosieer is, eiendom adverteer sonder om die handelsnaam van sodanige lid se firma bekend te maak nie.

11.(9.1.11) Lede mag geen eiendom te koop of te huur aanbied sonder 'n mandaat van die kliënt nie, en wanneer hulle dit doen, moet dit voldoen aan die terme van die mandaat soos ooreengekom met die kliënt.

12.(9.1.12) Lede mag nie in enige transaksie vergoeding van meer as een party aanvaar sonder die volle medewette van al die betrokke partye nie.

13.(9.1.13) Wanneer 'n geskilpunt tussen lede ontstaan as gevolg van 'n beweerde oortreding van hierdie Statute, moet lede sodanige geskil aan die Instituut vir beslissing voorlê (ooreenkomstig hierdie Statute) en nie self in 'n regsgeding met die ander lid betrokke raak nie.

14.(9.1.14) Lede moet alle pertinente feite aan die relevante komitee voorlê wanneer hulle van onetiese gedrag beskuldig word of gevra word om bewyse te lewer in enige dissiplinêre verrigtinge.

15.(9.1.15) In terme van Statute 10 en 11, moet lede enige besluit van die Streekskomitee behoorlik en stiptelik uitvoer en nakom.

16.(9.1.16) Lede mag nie op 'n direkte of indirekte wyse inligting van 'n ander realtor/eiendomsagent probeer verkry of van verkry rakende 'n hangende transaksie om sodanige inligting tot die nadeel van die betrokke realtor/eiendomsagent te gebruik nie. Lede moet hulself ook as realtors/eiendomsagente identifiseer wanneer hulle sodanige inligting verlang of verkry.

17.(9.1.17) Lede mag nie direk of indirek, mondelings of skriftelik, 'n opdrag probeer verkry vir besigheid tussen dieselfde koper en verkoper, of dieselfde verhuurder of huurder, wat ook al die geval, waarvan hy kennis dra of maklik kon vasgestel het dat 'n ander lid aktief met sodanige onderhandelinge besig is nie.

18.(9.1.18) Lede mag nie aanspraak maak of op enige wyse probeer voorgee dat hulle 'n alleenmandaat het vir 'n spesifieke eiendom as die mandaat nie lopend en op skrif is nie.

19.(9.1.19) Lede moet die alleenmandaat van ander lede respekteer en mag nie 'n voornemende koper of huurder aan 'n eiendom voorstel of met onderhandelinge voortgaan wanneer hulle weet of maklik kon vasgestel het dat 'n ander lid 'n lopende, geskrewe, alleenmandaat op die eiendom het, sonder die toestemming van sodanige lid nie. Die beperking wat op so 'n wyse aan die bekendsteller opgelê word, moet nie beskou word as die verkniging van 'n outomatiese reg ten gunste van die alleenagent om te onderhandel met 'n persoon wat deur 'n ander agent voorgestel is voordat die alleenmandaat toegeken is nie. As die alleenagent kennis dra of met die nodige moeite kon vasgestel het dat 'n ander lid aktief met onderhandelinge insake die eiendom besig is, moet die alleenagent onmiddellik hierdie lid in kennis stel dat hy as alleenagent aangewys is.

20.(9.1.20) Lede wat 'n alleenmandaat verkry, moet die kliënt inlig dat dit raadsaam is om alle bestaande mandate

vir die verkoop of verhuur van die betrokke eiendom te beëindig.

21.(9.1.21) Lede mag nie die dienste van enige persoon of enige onafhanklike kontrakteur wat met enige ander lid geassosieer is, aanvra of gebruik sonder die kennis en goedkeuring van sodanige lid nie.

22.(9.1.22) Lede mag nie enige persoon wat in 'n ander lid se diens is, of enige kontrakteur wat met 'n ander lid geassosieer is, se dienste probeer werf sonder sodanige lid se medewete of goedkeuring nie.

23.(9.1.23) Lede moet die gedragskode wat in Afdeling 8(b) van die wet op Eiendomsagente afgekondig is, nastreef en toepas, met dien verstande dat, waar die gedragskode verwys na "in die opinie van die Raad van Eiendomsagente", dit beskou moet word as 'n verwysing na "in die opinie van die Streekskomitee".

24.(9.1.24) Lede moet die bepalings van hierdie Statute en die Regulasies wat van tyd tot tyd vasgestel word, nakom en toepas en moet verder ook seker maak dat hul werknemers en die eiendomsagente met wie hulle geassosieer is, dit ook doen.

2. STANDAARDPRAKTYKE

2.1 Lede moet trou bly aan die beleidsverklaring van die Instituut en ingelig bly oor sake rakende eiendom, sodat hulle op 'n verantwoordelike wyse 'n bydrae in die openbare belang kan lewer.

2.2 Lede moet probeer om op hoogte van sake te bly oor bestaande en beoogde wetgewing en markomstandighede sodat hulle in 'n posisie kan wees om hul kliënte te adviseer.

2.3 Lede moet, in die bestuur van hul sake, probeer om die publiek te beskerm teen onetiese praktyke.

2.4 Lede moet 'n standaard van bekwame diens handhaaf ooreenkomstig die standaardpraktyke op gebiede waar hulle gewoonlik aktief is.

2.5 Lede moet getrou wees aan die beeld van die Instituut en probeer om dit te bevorder. Hulle moet op sodanige wyse sake dryf dat hulle nie hul eie reputasie of die van die Instituut en die Eiendomsbedryf skaad nie.

2.6 Lede moet nie ander lede ten onregte kritiseer nie en moet regverdig teenoor mekaar optree met die nodige beleefdheid en integriteit.