



MR.KHOBRE

قوانین و مقررات مسابقات «آقای خبره»

نسخه ۱,۲

تاریخ ویرایش ۱۴۰۵/۰۶/۱۹

لازم الاجرا از تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۵

این سند، قوانین و مقررات حاکم بر مسابقات «آقای خبره» (که از این پس «مسابقه» یا «رویداد» نامیده می‌شود) را تعیین می‌نماید. در این مستند سازوکار اصلی مسابقه (دقت و سرعت) در شرایط رسمی گنجانده شده است و به محتوای مرتبط از سایر اسناد آقای خبره (مانند توافق‌نامه‌های حمایت مالی اسپانسرها، فهرست جوایز و غیره) نیز ارجاع می‌دهد.

قوانین و مقررات مسابقات «آقای خبره»

نسخه ۱.۲ | ویرایش ۱۴۰۵/۰۶/۱۹

مقدمه

این سند، قوانین و مقررات حاکم بر مسابقات «آقای خبره» (که از این پس «مسابقه» یا «رویداد» نامیده می‌شود) را تعیین می‌نماید. مسابقات توسط پلتفرم «آقای خبره» (که از این پس «برگزارکننده» یا «شرکت» نامیده می‌شود) برگزار می‌گردد. حضور در این مسابقات، اعم از ثبت‌نام، ارسال قیمت یا استفاده از تیکت‌های تخفیف، به منزله مطالعه، درک و پذیرش کامل و بدون قید و شرط تمامی مفاد این قوانین توسط شرکت‌کننده (که از این پس «کاربر» نامیده می‌شود) تلقی می‌گردد. این مسابقه صرفاً واجد ماهیت سرگرمی، آموزشی، تحلیلی و سنجش مهارت بوده و فاقد هرگونه ماهیت سرمایه‌گذاری، قمار، شرط‌بندی یا بخت‌آزمایی می‌باشد.

ماده ۱: تعاریف و اصطلاحات

۱-۱. **بستر آقای خبره:** پلتفرم اینترنتی و اپلیکیشن‌های متعلق به برگزارکننده که مسابقات از طریق آن برگزار شده و خدمات آموزشی و مشاوره‌ای ارائه می‌شود.

۱-۲. **هیئت خبرگان/داوران:** گروهی از کارشناسان رسمی یا کارشناسان خبره و منتخب برگزارکننده که قیمت پایه و مرجع هر ملک را بر اساس میانگین نظرات جمع کاربران (معتبر یا عادی) یا هوش مصنوعی یا خرد جمعی خویش تعیین و **قیمت منصفانه** را بر اساس میانگین نظرات جمع کاربران معتبر تأیید می‌کنند.

۱-۳. **واریانس مطلق (Absolute Deviation):** معیار سنجش دقت کاربر که از قدر مطلق تفاوت «قیمت اعلامی کاربر» و «میانگین/میانه قیمت منصفانه/پایه و مرجع» به دست می‌آید.

۱-۴. **زمان مهر سرور (Server Timestamp):** زمان دقیق ثبت نهایی قیمت توسط کاربر که بر اساس ساعت سرورهای برگزارکننده (نه ساعت دستگاه کاربر) ثبت می‌شود و ملاک عمل برای سنجش سرعت است.

۱-۵. **تیکت تخفیف / اعتبار خبرگی:** کد یا امتیاز غیرقابل تبدیل به وجه نقد و غیرقابل انتقالی که به کاربران (به‌ویژه راه‌نیافتگان به مراحل نهایی) اعطا شده و قابل استفاده برای خرید خدمات پلتفرم، دوره‌های آموزشی یا تخفیف [مثلاً تخفیف در خرید یا تخفیف در حق امتیاز فرنچایز از اسپانسرها] است.

۱-۶. **کاربر عادی/کاربر معتبر:** کاربر عادی عبارت است از تمام ایرانیان بالای ۱۸ سال که در این مسابقات، اعم از ثبت نام، ارسال قیمت یا استفاده از تیکت های تخفیف حضور می یابد و یا شرکت می کند. **کاربر معتبر** مطابق تبصره ماده ۲، کاربری عادی است که بتواند اسناد مثبته ارائه دهد.

۱-۷. **قیمت پایه و مرجع:** مطابق بند ۱-۲ ماده ۱: بر اساس میانگین نظرات جمع کاربران (عادی یا معتبر) یا هوش مصنوعی یا خرد جمعی هیئت خبرگان/داوران تعیین می شود.

۱-۸. **قیمت منصفانه:** مطابق تبصره بند ۱-۲ ماده ۱: بر اساس میانگین نظرات جمع کاربران معتبر؛ توسط هیئت خبرگان/داوران تأیید می شود.

۱-۹. **بخش عمومی/بخش خبرگان:** کاربران عادی در بخش عمومی مسابقات و کاربران معتبر در بخش خبرگان مسابقات مشمول رقابت و دریافت جایزه می شوند.

ماده ۲: شرایط عمومی استفاده و امنیت حساب کاربری

۲-۱. **ثبت نام:** ورود به بستر صرفاً از طریق وارد نمودن شماره تلفن همراه معتبر و دریافت کد تأیید یک بار مصرف (OTP) امکان پذیر است. هر شماره تلفن همراه به منزله شناسه یکتای کاربر تلقی شده و کلیه فعالیت ها و نتایج صرفاً به همان شماره و مالک آن منتسب می شود.

۲-۲. **امنیت حساب:** مسئولیت صیانت از نام کاربری، رمز عبور و دستگاه های الکترونیکی بر عهده کاربر است. تمامی اقدامات انجام گرفته با حساب کاربری، از نظر شرکت صحیح تلقی می گردد.

۲-۳. **دسترسی شخص ثالث:** در صورت دسترسی شخص ثالث به حساب کاربری (حتی از راه های غیرقانونی یا با اکراه)، پیگیری امور مدنی و کیفری و جبران خسارات بر عهده کاربر است. ارائه دسترسی به دیگران برای ثبت قیمت به صورت گروهی ممنوع است.

۲-۴. **فیشینگ و بدافزار:** شرکت هیچ گونه مسئولیتی در قبال آسیب های ناشی از بدافزارها، باج افزارها یا پیامک های جعلی (Phishing) که با سوءاستفاده از نام «آقای خبره» ارسال می شوند، ندارد. کاربر موظف به بررسی صحت لینک ها و پیام هاست.

🏆 **تبصره:** عموم مردم می توانند در مرحله نهایی و جوایز بزرگ به شرط موفقیت در مرحله اول، حضور یابند و در صورت موفقیت مشمول جوایز بخش عمومی می شوند، لکن «برای حضور در "مرحله دوم (نهایی)" و کسب جوایز یا تخفیفات بخش خبرگان، کاربر باید بتواند اسناد مثبته ارائه دهد (مثلاً دارای پروانه صنفی مشاور املاک بوده یا عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان باشد

و مشابه اینها در زیست بوم املاک و مستغلات فعالیت شغلی و صنفی داشته و امرار معاش می‌کند) یا در فرآیند احراز هویت، توانایی اخذ آن را اثبات نماید تا «کاربر معتبر» محسوب شود.»

ماده ۳: نحوه برگزاری و مکانیزم امتیازدهی (هسته اصلی مسابقه)

۳-۱. **مراحل مسابقه:** هر فصل شامل «دور مقدماتی» (تخمین قیمت آنلاین) و «دور نهایی» (تحلیل عمیق و رقابت حضوری ویا آنلاین راه‌یافتگان برتر) است.

۳-۲. **معیار اول: دقت (Accuracy):** برنده کسی است که کمترین «واریانس مطلق» را نسبت به قیمت مرجع داشته باشد.

🔹 **فرمول محاسبه قیمت مرجع و پایه:** میانگین قیمت اعلامی تمامی کاربران در مرحله اول مسابقه

🔹 **فرمول محاسبه قیمت منصفانه:** میانگین قیمت اعلامی تمامی کاربران معتبر در مرحله دوم مسابقه

🔹 **فرمول محاسبه دقت مرحله اول مسابقه:** قدر مطلق (قیمت اعلامی کاربر - قیمت مرجع و پایه)

🔹 **فرمول محاسبه دقت مرحله دوم مسابقه:** قدر مطلق (قیمت اعلامی کاربر - قیمت منصفانه)

🔹 **تبصره:** از آنجا که کلمه "میانگین" ساده در صورت وجود یک قیمت پرت (Outlier) از سوی یکی از کاربران، کل مسابقه را ممکن است خراب کند، هیأت خبرگان/داوران مختار است «میان قیمت-های کاربران (Median) یا «میانگین پیراسته (حذف بالاترین‌ها و پایین‌ترین‌ها قیمت‌های کاربران)» را ملاک قرار دهد تا عدالت مسابقه حفظ گردد.

۳-۳. **معیار دوم: سرعت (Speed):** در صورتی که دو یا چند کاربر دارای «واریانس مطلق» کاملاً برابر باشند، کاربری که **زودتر** (بر اساس زمان مهر سرور) نظر خود را ثبت و تأیید نهایی کرده باشد، رتبه برتر را کسب می‌کند.

🔹 **تبصره:** «در صورت تساوی واریانس و زمان ثبت، اولویت با کاربری است که سابقه (تاریخچه) فعالیت بیشتری در پلتفرم داشته یا در آزمون‌های علمی "آقای خبره" نمره بالاتری کسب کرده است.»

۳-۴. **مرجع تشخیص:** احراز رعایت شرایط کمی و کیفی، نحوه محاسبه نتایج و تأیید نهایی برندگان منحصراً در صلاحیت برگزارکننده و هیأت داوران بوده و کاربر با پذیرش این مقررات، حق هرگونه ادعا و اعتراض بعدی را از خود سلب می‌نماید.

...

ماده ۴: جوایز، تیکت‌ها و شرایط استرداد

۴-۱. منبع و نوع جوایز: جوایز شامل موارد نقدی، سکه، خدمات و «تخفیف در برخی خدمات [مثل تخفیف حق امتیاز اولیه فرنچایز]» است که توسط برگزارکننده و اسپانسرها تأمین می‌شود.

۴-۲. سقف برگزاری: اعطای جوایز نقدی منوط به تحقق حداقل [۵۰۰۰] کاربر معتبر در هر فصل است. در صورت عدم تحقق، برگزارکننده مختار است جوایز را تقلیل داده یا مسابقه را لغو نماید.

۴-۳. استرداد جوایز (Clawback): در صورتی که مشخص شود جایزه‌ای به دلیل باگ فنی، خطای سیستمی، یا تخلف کاربر به اشتباه تخصیص یافته است، کاربر متعهد است عین جایزه یا معادل ریالی آن به نرخ روز را به شرکت مسترد نماید. شرکت حق دارد معادل آن را از حساب کاربری یا مطالبات آتی وی [مانند حق امتیاز فرنچایز توسط اسپانسرها] کسر کند.

تبصره: تعیین تکلیف مالیات بر جوایز نقدی: از آنجاکه کسر ۱۰٪ علی‌الحساب مالیات بر درآمدهای اتفاقی یا مالیات بر ارزش افزوده بر عهده برگزارکننده است: «کسورات قانونی و مالیاتی احتمالی از جوایز نقدی، پیش از واریز به حساب کاربر کسر می‌گردد.»

ماده ۵: احراز هویت (KYC) و تحویل جوایز

۵-۱. زمان احراز هویت: فرآیند KYC (تطبیق چهره، کد ملی و سامانه شاهکار) صرفاً در زمان اولین درخواست برداشت جایزه یا استفاده از تیکت‌های تخفیف انجام می‌شود.

۵-۲. تطابق اطلاعات: جایزه صرفاً به همان شخصی که حساب کاربری و شماره موبایل به نام اوست (و با سامانه شاهکار تطابق دارد) تحویل داده می‌شود. انتقال جایزه به غیر امکان‌پذیر نیست.

۵-۳. مهلت اقدام: برندگان موظفند ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ اعلام نتایج، نسبت به تکمیل مدارک اقدام کنند. پس از این مدت، جایزه سوخت شده و به استخر جوایز فصل بعد منتقل می‌شود.

ماده ۶: تخلفات و اقدامات انضباطی

۶-۱. مصادیق تخلف: موارد زیر تخلف محسوب شده و منجر به مسدودی حساب و لغو جوایز می‌شود:

- ۱) استفاده از ربات، اسکریپت، ماکرو یا هوش مصنوعی برای ثبت خودکار قیمت.
- ۲) ایجاد چندین حساب کاربری (Multi-accounting) با استفاده از شماره‌های مجازی یا اعضای خانواده.
- ۳) تبانی با سایر کاربران یا اعضای هیئت خبرگان برای دستکاری میانگین قیمت‌ها.

۴) سوءاستفاده از باگ‌های پلتفرم (مانند مشاهده قیمت دیگران پیش از پایان زمان مسابقه).

۵) استفاده از بستر برای مقاصد غیرقانونی از جمله پول‌شویی.

۶-۲. اقدام شرکت: در صورت احراز تخلف (بنا به تشخیص انحصاری شرکت)، حساب کاربر بدون اخطار قبلی مسدود، کلیه تیکت‌ها و جوایز لغو و در صورت لزوم موضوع از طریق مراجع قضایی و پلیس فتا پیگیری خواهد شد.

ماده ۷: سیستم رتبه‌بندی پویا، ضرایب سختی و پاداش استمرار

۷-۱. سیستم امتیاز غلتان (بهترین ۴ دوره از ۸ دوره اخیر): به منظور ارزیابی عملکرد پایدار خبرگان، امتیاز نهایی هر کاربر در هر فصل، بر اساس مجموع امتیازات ۴ دوره اخیر از ۸ دوره گذشته محاسبه می‌شود. این مکانیزم که الهام‌گرفته از سیستم رنکینگ مسابقات جهانی تنیس (و مشابه فرمول یک در اولویت‌بندی عملکرد اخیر) است، موجب می‌شود:

🏆 خبرگان جدید با عملکرد قوی، سریع صعود کنند.

🏆 خبرگان قدیمی برای حفظ رتبه، ملزم به حضور و عملکرد مستمر در دوره‌های جاری باشند.

۷-۲. ضریب سختی دوره (بر اساس تعداد شرکت‌کنندگان واجد شرایط): به منظور تعدیل امتیاز بر اساس سطح رقابت، «امتیاز دقت» هر کاربر در ضریب سختی زیر ضرب می‌شود تا «امتیاز نهایی دوره» حاصل گردد:

🏆 کمتر از ۸۰۰ نفر شرکت‌کننده: ضریب ۵۰٪

🏆 بین ۸۰۰ تا ۲۰۰۰ نفر: ضریب ۶۰٪

🏆 بیش از ۲۰۰۰ نفر شرکت‌کننده: ضریب ۷۰٪

۷-۳. سطوح رتبه‌بندی فصلی (Tiers): رتبه‌بندی نهایی هر فصل بر اساس امتیاز تجمعی کاربران در ۴ دوره اخیر، در سطوح زیر طبقه‌بندی می‌شود که نشان‌دهنده جایگاه حرفه‌ای هر خبره در اکوسیستم مسابقات است:

🏆 کوه نور (رتبه‌های ۱ تا ۱۰): استاد بزرگ قیمت‌گذاری

🏆 دریای نور: خبره ارشد

🏆 تخت طاووس: خبره کاربلد

🏆 خیره ستاره نوظهور: مختص تازه‌واردان پرتلاش و رو به رشد

۴-۷. پاداش استمرار و اولویت پاسخگویی: به پاس حضور فعال در فصل قبل و همانند سیستم «سیدبندی» (Seeding) در مسابقات گزند اسلم تنیس یا خط شروع ترجیحی در فرمول یک، به شرکت‌کنندگان فصل قبل (اعم از راه‌یافتگان به مراحل نهایی یا شرکت‌کنندگان فعال در بخش عمومی) در فصل بعد یک روز زودتر از کاربران جدیدالورود، دسترسی به سوالات قیمت‌گذاری برایشان فعال می‌شود. این مزیت به آن‌ها امکان برنامه‌ریزی دقیق‌تر و افزایش شانس دقت را می‌دهد.

تبصره: این اولویت صرفاً برای ثبت‌نام و ارسال قیمت در روز اول مسابقه اعمال شده و شامل فرآیند داوری و محاسبه امتیاز نهایی نمی‌شود.

ماده ۸: محدودیت‌های مسئولیت برگزارکننده

۸-۱. شرکت هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال قطعی اینترنت، فیلترینگ شبکه‌های اجتماعی، یا اختلالات زیرساختی کشوری که منجر به عدم ثبت به موقع قیمت توسط کاربر شود، ندارد. ملاک، پایداری سرورهای شرکت است.

۸-۲. برگزاری مسابقه به منزله تضمین درآمد یا پیشنهاد سرمایه‌گذاری ملکی نیست. تحلیل‌های ارائه‌شده در بستر صرفاً جنبه آموزشی دارد و شرکت مسئولیتی در قبال تصمیمات مالی کاربران در بازار واقعی املاک ندارد.

ماده ۹: فورس ماژور (قوه قاهره)

وقوع حوادث غیرمترقبه مانند بلایای طبیعی، جنگ، اعتصابات سراسری، قطعی گسترده اینترنت (اینترنت ملی)، تغییرات ناگهانی قوانین رگولاتوری بانک مرکزی یا اتحادیه املاک یا سازمان نظام مهندسی ساختمان و مشابه اینها که بر ماهیت مسابقات تأثیر بگذارد، فورس ماژور محسوب شده و تعهدات شرکت تا زمان رفع آن معلق می‌گردد.

ماده ۱۰: مالکیت فکری و داده‌ها

کلیه حقوق مادی و معنوی پلتفرم، الگوریتم‌های امتیازدهی و برند «آقای خبره» متعلق به شرکت مدیریت سرمایه بانیان است.

تبصره: با توجه به ماهیت دیتامحور بودن پلتفرم و رویداد، به منظور استفاده از داده‌ها: «کاربر به شرکت اجازه می‌دهد تا از قیمت‌های ثبت‌شده توسط وی در طول مسابقات، به صورت ناشناس و تجمیعی (Aggregated Data) برای آموزش مدل‌های هوش مصنوعی (AI)، تحلیل روندهای بازار

و توسعه دیتابیس پلتفرم شرکت و یا اسپانسرها، تعیین «شاخص قیمت محلات» و مشابه اینها استفاده تجاری و تحلیلی نماید.»

ماده ۱۱: حل اختلاف و قانون حاکم

۱۱-۱. این قرارداد تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران است.

۱۱-۲. در صورت بروز اختلاف، ابتدا از طریق مذاکره با پشتیبانی پلتفرم و در صورت عدم سازش، موضوع به داوری مرضی الطرفین / مرکز داوری اتاق بازرگانی ایران/ انجمن صنفی کارفرمایی فروشگاه‌های اینترنتی تهران ارجاع می‌گردد. رأی داور قطعی و لازم‌الاجراست.

۱۱-۳. مرجع صلاحیت‌دار قضایی در صورت عدم امکان اجرای داوری، دادگاه‌های صالح شهر تهران تعیین می‌گردد.

ماده ۱۲: تغییرات مقررات

شرکت حق دارد در هر زمان نسبت به اصلاح یا به‌روزرسانی این قوانین اقدام نموده و نسخه جدید را در بستر بارگذاری نماید. ادامه حضور و شرکت کاربر در مسابقات فصل‌های آتی، به منزله پذیرش مقررات جدید است.

ماده ۱۳: یکپارچگی حساب کاربری در ربات‌های بله و تلگرام و اتصال به سایت

۱۳-۱. شناسه یکتای کاربر در کلیه بسترهای «آقای خبره» (شامل ربات بله، ربات تلگرام و وبسایت) شماره تلفن همراه ثبت‌شده است. کد ملی، در صورت وجود، تنها به‌عنوان شناسه کمکی برای تطبیق بیشتر (هر نفر یک موبایل) استفاده می‌شود. ورود یا ثبت‌نام با یک شماره موبایل در هر یک از بسترها، همان کاربر واحد تلقی می‌گردد.

۱۳-۲. چنانچه کاربری با یک شماره موبایل (و در صورت وجود، یک کد ملی) در هر دو ربات بله و تلگرام ثبت‌نام کند یا فعالیت نماید، حساب‌های وی تکراری تشخیص داده شده و به‌صورت خودکار در سایت «آقای خبره» فهرست و یکپارچه می‌شوند. کاربر مجاز به شرکت هم‌زمان با دو حساب در یک مسابقه یا فصل نبوده و نمی‌تواند با این روش شانس برد خود را افزایش دهد.

۱۳-۳. در صورت وجود دو حساب یا دو فعالیت تکراری، تنها یکی از آنها به‌عنوان «حساب اصلی» معتبر است و حساب دیگر «حساب فرعی» محسوب می‌شود. نتیجه، امتیاز، رتبه، دهک، تیکت تخفیف و

جوایز فقط بر اساس حساب اصلی محاسبه و پرداخت می‌گردد. حساب فرعی در نتایج مسابقه و محاسبات میانگین و رتبه‌بندی لحاظ نمی‌شود.

۴-۱۳. **تعیین حساب اصلی** با ادمین «آقای خبره» و بر اساس **معیارهای زیر** به ترتیب انجام می‌شود:

الف) حساب یا فعالیتی که امتیاز و رتبه معتبر پایین‌تری در مسابقات دارد؛

ب) در صورت تساوی یا عدم وجود سابقه مسابقه، حسابی که تاریخ ثبت‌نام یا ورود آن در بستر مربوطه زودتر است؛

ج) در صورت تساوی، تشخیص ادمین «آقای خبره» ملاک است.

۵-۱۳. چه کاربر در مسابقه شرکت کرده باشد و چه شرکت نکرده باشد، صرف ورود با یک شماره موبایل در هر دو ربات بله و تلگرام موجب ثبت خودکار وی در فهرست سایت «آقای خبره» می‌شود. **ادمین مشخص می‌کند** کدام فعالیت یا حساب، با رعایت بند ۴-۱۲، به سایت متصل و به‌عنوان حساب اصلی ثبت شود. حساب دوم در نظر گرفته نشده و اطلاعات آن صرفاً در آرشیو سیستم باقی می‌ماند.

۶-۱۳. با ورود کاربر به سایت با همان شماره موبایل، اطلاعات یکپارچه حساب اصلی (شامل رتبه، امتیاز، تیکت‌ها و سوابق) به وی نمایش داده می‌شود و ثبت‌نام جدید برای او ایجاد نمی‌گردد.

۷-۱۳. هرگونه تلاش برای دور زدن این ماده از طریق تغییر شماره، استفاده از شماره‌های مجازی، ایجاد چند حساب کاربری، تبانی یا سوءاستفاده از دو ربات، تخلف محسوب شده و مشمول ماده ۶ (تخلفات و اقدامات انضباطی)، مسدودی حساب و لغو جوایز می‌شود.

تبصره: در صورت بروز هرگونه اختلاف در تشخیص حساب اصلی یا نحوه یکپارچه‌سازی، نظر ادمین «آقای خبره» قطعی و لازم‌الاجرا است.

تماس با ما:

آقای خبره: مسابقات مهارت خبرگان املاک

وبسایت: (<https://mrkhobre.ir>)

تلگرام: (<https://t.me/mrkhobre>)

اینستاگرام: (<https://instagram.com/mr.khobreh>)

بله: (<https://ble.ir/mrkhobreh>)

https://ble.ir/Mrkhobre_bot

بازو بله

<https://t.me/Mrkhobrebot>

بات تلگرام