

قرارداد کارگزاری جهت خرید ملک

این قرارداد بیشتر مورد استفاده اشخاص یا شرکتهایی قرار می گیرد که عمده فعالیت آنها خرید و فروش ملک بوده و تمایل دارند برای موفقیت در خرید ملک های مورد نظر خود به جای مواجهه با آژانس های املاک از تجربیات و اطلاعات افراد متخصص که توانایی مذاکره و چانه زنی با فروشندگان را داشته و از استعداد بازاریابی و فروش نیز بهره مند می باشد استفاده نمایند.

قرارداد کارگزاری خرید ملک

این قرارداد در تاریخ..... در شهرستان تهران فی ما بین (سهامی خاص) به شماره ثبت و شناسه ملی ثبت شده در اداره ثبت شرکت های تهران با نمایندگی صاحبان امضاء مجاز آقایان به عنوان مدیر عامل و به عنوان عضو هیئت مدیره به نشانی: تهران.....
تلفن که در این قرارداد به اختصار « کارفرما » نامیده می شود از یک طرف و به شماره ملی و شماره همراه به نشانی که در این قرارداد به اختصار « کارگزار » نامیده می شود از طرف دیگر با رعایت تمام شرایط ذیل منعقد و طرفین ملزم و متعهد به انجام تمام مفاد مندرج در متن این قرارداد می باشند

ماده یک) موضوع قرارداد:

همکاری کارگزار جهت شناسایی و مکان یابی املاک اداری یا تجاری به منظور معرفی به کارفرما جهت خرید املاک شناسایی شده توسط کارفرما و انجام مذاکرات لازم با فروشندگان املاک یا کارگزاران و آژانس های املاک تا مرحله نهایی جهت تنظیم قرارداد و همچنین ارائه مشاوره های تخصصی به کارفرما در خصوص املاک مورد نظر و پیگیری موضوع تا مرحله انعقاد قرارداد .
ماده دو) مدت قرارداد:

مدت قرارداد از تاریخ تا می باشد که این مدت با توافق طرفین قابل تمدید می باشد.

ماده سه) حق الزحمه قرارداد و نحوه پرداخت آن :

حق الزحمه کارگزار جهت انجام موضوع قرارداد با توافق طرفین مبلغ ریال معادل تومان تعیین و توافق گردید که به شرح ذیل به کارگزار پرداخت گردد.

الف) مبلغ ریال معادل تومان طی یک فقره چک به شماره به تاریخ
عهد بانک شعبه همزمان با انعقاد این قرارداد به عنوان پیش پرداخت به کارگزار پرداخت گردید.

ب) یک فقره چک به مبلغ ریال معادل تومان به شماره عهد بانک شعبه به عنوان تسویه حساب نهایی به کارگزار تحویل و مقرر گردید کارگزار پس از تحقق مفاد بند ۸ ماده ۴ این قرارداد نسبت به وصول مبلغ این چک اقدام نماید.

تبصره ۱: پرداخت مبلغ توافق شده به صورت خالص بوده و هیچگونه کسوری به آن تعلق نخواهد گرفت و پرداخت هر گونه کسور قانونی بر عهد کارفرما خواهد بود.

تبصره ۲: به غیر از مبلغ مورد توافق شده هیچ گونه مبلغ دیگری تحت هیچ عنوان به کارگزار تعلق نخواهد گرفت.

ماده چهار) تعهدات کارگزار:

۱- کارگزار متعهد است املاکی را شناسایی و به کارفرما معرفی نماید که دارای تسهیلات بانکی بوده یا فروشندگان تمایل به فروش اقساطی داشته باشند.

۲- کارگزار متعهد است صرفاً املاکی را شناسایی و به کارفرما معرفی نماید که املاک موصوف در مناطق ۳، ۲، ۱ و ۴ تهران واقع شده باشند.

۳- کارگزار متعهد است از بدو شناسایی املاک و معرفی آنها به کارفرما تا مرحله تنظیم قرارداد و نهایی شدن خرید و فروش و تبادل قراردادهای منعقد شده، کلیه اقدامات لازم را معمول نموده و در کنار کارفرما حضور داشته باشد.

۴- کارگزار متعهد است کلیه اطلاعات و اسناد و مدارک مربوط به کارفرما را که به هر نحو به آن دسترسی پیدا می کند محرمانه تلقی و از افشاء آن خودداری نماید.

۵- کارگزار متعهد است در ایفای تعهدات موضوع این قرارداد کلیه الزامات قانونی و حقوقی را در حد متعارف معمول نماید.

۶- کارگزار حق واگذاری تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر بدون هماهنگی قبلی با کارفرما نخواهد داشت.

۷- کارگزار هیچگونه مسئولیتی در خصوص پرداخت یا تضمین تمام یا بخشی از ثمن معاملات یا حق کمیسیون آژانس های املاک یا هر هزینه دیگر نداشته و پرداخت کلیه هزینه ها تحت هر عنوان و به هر شخص بر عهده کارفرما خواهد بود.

۸- پایان تعهدات کارگزار تا مرحله تنظیم و تبادل قرارداد بین کارفرما و فروشندگان املاک بوده و پس از آن کارگزار هیچگونه مسئولیتی تحت هیچ عنوان بر عهده نخواهد داشت.

ماده پنج) تعهدات کارفرما:

۱- کارفرما متعهد است پس از انجام معامله و تبادل قرارداد با فروشندگان نسبت به کارسازی وجه چک موضوع بند (ب) ماده ۳ این قرارداد اقدام نماید.

۲- کارفرما متعهد است کلیه تسهیلات و همکاری لازم و متعارف برای انجام موضوع قرارداد را حسب درخواست کارگزار فراهم نماید. ماده شش) حل اختلاف:

طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم الاجرا می باشد.

ماده هفت) نشانی طرفین قرارداد :

نشانی های ذکر شده در فوق در امور مربوط به این قرارداد برابر ماده ۱۰۱۰ قانون مدنی اقامتگاه طرفین تلقی می گردد و هر یک از طرفین مکلفند در صورت تغییر نشانی، طرف دیگر را حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت از تغییر نشانی مطلع نمایند در غیراین صورت کلیه اوراق و خطاریه ها به نشانی فوق الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده هشت) تعداد نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۸ ماده و در ۲ نسخه که همگی دارای حکم واحد می باشند امضاء و بین طرفین مبادله گردید.

امضاء کارفرما

امضاء کارگزار

امضاء شهود