



## 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 ..... عهده 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 ..... عهده بانک ..... شعبه ..... به عنوان تسویه حساب نهایی به کارگزار تحویل و مقرر گردید کارگزار پس از تحقق مفاد بند 8 ماده 4 این قرارداد نسبت به وصول مبلغ این چک اقدام نماید.

تبصره 1: پرداخت مبلغ توافق شده به صورت خالص بوده و هیچگونه کسوری به آن تعلق نخواهد گرفت و پرداخت هر گونه کسور قانونی بر عهده کارفرما خواهد بود.

تبصره 2: به غیر از مبلغ مورد توافق شده هیچ گونه مبلغ دیگری تحت هیچ عنوان به کارگزار تعلق نخواهد گرفت.

ماده چهارم) تعهدات کارگزار:

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



- 2- کارگزار متعهد است صرفاً املاکی را شناسایی و به کارفرما معرفی نماید که املاک موصوف در مناطق 1، 2، 3 و 4 تهران واقع شده باشند.
  - 3- 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.
  - 4- 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.
  - 5- کارگزار متعهد است در ایفای تعهدات موضوع این قرارداد کلیه الزامات قانونی و حقوقی را در حد متعارف معمول نماید.
  - 6- کارگزار حق واگذاری تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر بدون هماهنگی قبلی با کارفرما نخواهد داشت.
  - 7- کارگزار هیچگونه مسئولیتی در خصوص پرداخت یا تضمین تمام یا بخشی از ثمن معاملات یا حق کمسیون 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.
  - 8- 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:
- 1- کارفرما متعهد است پس از انجام معامله و تبادل قرارداد با فروشندگان نسبت به کارسازی وجه چک موضوع بند (ب) ماده 3 این قرارداد اقدام نماید.
  - 2- کارفرما متعهد است کلیه تسهیلات و همکاری لازم و متعارف برای انجام موضوع قرارداد را حسب درخواست کارگزار فراهم نماید.
- ماده شش) حل اختلاف:
- هرگونه اختلاف ناشی از تعبیر یا تغییر یا اجرای قرارداد بدو از طریق مذاکره حضوری طرفین حل و فصل خواهد گردید در صورتیکه به هر دلیل موضوع ظرف دو هفته از این طریق حل و فصل نگردد موضوع از طریق داور مرضی الطرفین حل و فصل خواهد شد.
- تبصره: طرفین ضمن این قرارداد آقای ..... فرزند ..... به شماره ملی ..... به نشانی ..... را به عنوان داور مرضی الطرفین خود انتخاب نمودند و داور با امضاء ذیل این قرارداد قبول داوری نمود.
- ماده هفت) نشانی طرفین قرارداد:
- نشانی های ذکر شده در فوق در امور مربوط به این قرارداد برابر ماده 1010 قانون مدنی اقامتگاه طرفین تلقی می گردد و هر یک از طرفین مکلفند در صورت تغییر نشانی، طرف دیگر را حداکثر



ظرف مدت 48 ساعت از تغییر نشانی مطلع نمایند در غیر این صورت کلیه اوراق و اختاریه ها به نشانی فوق الذکر ارسال و ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

ماده هشت ( تعداد نسخ قرارداد:

این قرارداد در 8 ماده و در 2 نسخه که همگی دارای حکم واحد می باشند امضاء و بین طرفین مبادله گردید.

#### امضاء کارفرما

#### امضاء کارگزار

لازم به ذکر است که یکی از مهمترین بخشها در تهیه یک قرارداد، بخش شرایط قرارداد است. این بخش می تواند با توجه به ویژگیها و توافقات متفاوت طرفین، متغیر باشد. برای اطمینان از صحت و کارایی شرایط قرارداد، بهتر است این بخش را با کمک یک وکیل متخصص در امور حقوقی و قراردادهای تهیه کنید. وکیل متخصص، با بررسی دقیق و حرفه ای شرایط قرارداد، به شما راهنمایی می کند تا شرایط مناسب و منطبق با نیازها و مصالح شما در قرارداد درج شود. بنابراین اگر مایل به درج شروطی در قرارداد خود به نفع خود هستید یا تمایل دارید شروطی که به ضرر شماست از آن حذف شود، بهترین گزینه این است که با وکلای متخصص در امور قراردادهای ما تماس بگیرید و مشورت کنید.

آدرس: تهران، جماران، نبش خیابان دوم، پلاک 5، واحد 2

شماره تماس: 09107898002

وبسایت: [www.dadkhamajd.com](http://www.dadkhamajd.com)