**بسمه تعالی**

**قرارداد کارگزاری فروش اموال غیر منقول**

**طرف اول قرارداد:** اقای ....................... فرزند .................. به شماره ملی ............................ دارای سامانه کاربری به شماره ملی.............................. و شماره همراه ...........................که در این قرارداد بعنوان مالک ملک تعریف گردیده است .

**طرف دوم قرارداد:**  اقای ایمان حسینی محمد ابادی فرزند غلام رضا به شماره ملی 2993953893 دارای کاربری ثنا در وب سایت عدل ایران به شماره 2993953893 و به شماره تلفن همراه 09133994868

**موضوع قرارداد:**عبارتند از مشاوره، ارزیابی، تبلیغ، بازاریابی، هماهنگی با خریداران احتمالی برای فروش چهار دانگ از شش دانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی به شمار...... فرعی از ........ اصلی واقع در شهر کرمان خیابان ..... کوچه .... پلاک شهرداری ....... طبقات....... الی ......................

**حق الزحمه کارگزار:**طبق توافق شفاهی،حق کارگزار عبارتند از ده درصد مبلغ پایه فروش چهار دانگ از شش دانگ پلاک ثبتی موضوع قرارداد میباشد.

١- مبلغ پایه عبارتند از مبلغی را که طرفین این قرارداد برای فروش روز کل چهاردانگ موضوع قرارداد توافق نمودند

٢- مبلغ پایه برای فروش ملک 14400000000تومان می باشد

٣-حق الزحمه کارگزار با توجه به مبلغ پایه شق ٢ این قرارداد، یک میلیارد و چهارصد میلیون تومان میباشد

۴-در صورتیکه مبلغ فروش بالاتر از مبلغ پایه باشد ۴٠ درصد سهم کارگزار الباقی سهم مالک می باشد

۵- درصورتی‌که فروش به صورت نقد یا اقساط یا نسیه باشد سهم کارگزار باید نقدا بعد از انعقاد این قرارداد کاملا به صورت دفعتا واحد پرداخت شود مگر اینکه طرفین توافق بر تبدیل این تعهد داشته باشند.

**تبصره1:** پرداخت حق الزحمه کار گزاری با مالک ودر صورت فوت با وراث قانونی مشارالیه می باشد و مالک این قرارداد مکلف به پرداخت ان می باشد در صورت عدم پرداخت حق الزحمه موضوع این قرارداد، کارگزار می تواند ضمن مطالبه اصل حق الزحمه کارگزاری موضوع این قرارداد، خسارت وجه التزام قراردادی به ارزش ۵ درصد از ارزش روز ملک موضوع کارگزاری را مطالبه نمایند که این به معنای تبدیل تعهد نمیباشد و به عبارت دیگر کارگزار میتواند بعد از ارسال اظهارنامه مطالبه حق الزحمه کارگزاری نسبت به مطالبه هر دو اعم از اصل حق الزحمه و خسارت قراردادی اقدام نمایند .

**تبصره2:** ارزش روز ۵ درصد از رقبه موضوع فروش توسط احدی از کارشناسان رسمی دادگستری با انتخاب کارگزار، تعیین که مبلغ ارزیابی غیر قابل اعتراض از سوی طرفین قرارداد میباشد .

**مدت قرارداد:** از تاریخ 1/09/1400لغایت 30/10/1400 تعیین گردیده است و طرفین میتوانند به صورت کتبی مفاد این قرارداد را تمدید نمایند .

**تعهدات کارگزار:**

1-کارگزار متعهد می باشد که موضوع این قرارداد که به نحو احسن و با هماهنگی فروشنده به نرخ ارزش روز زمین (در صورت نیاز به تبدیل) و با هماهنگ مالک برای فروش در فرجه مقرر این قرارداد اقدام نمایند .

٢- کارگزار برای فروش ملک موضوع قرارداد می تواند از ابزار های تبلیغاتی اعم از بیلبوردهای تبلیغاتی و یا فضای مجازی استفاده نمایند،که هزینه این تبلیغ با کارگزار می باشد

٣- کارگزار تعهد دارد که ارزیابی ملک موضوع فروش را از ارزیاب های محلی یا کارشناس رسمی استفاده نموده و هزینه ارزیابی با کارگزار می باشد.

**تعهدات مالک:**

1-مالک حق فسخ این قرارداد را قبل از انقضای مدت قرارداد ندارد و در صورتیکه از ایفا تعهدات مصرحه در این قرار داد استنکاف نماید، مستنکف مکلف به جبران خسارت قرارداد می باشد.

2-مالک مکلف می باشد که در زمان انعقاد بیع یا وکالت در فروش در دفاتر املاک یا دفاتر اسناد رسمی جهت انعقاد قرارداد فروش یا وکالت حاضر و نسبت به امضای ذیل قرارداد اقدام نمایند.

3-پرداخت هزینه های دولتی یا حق کمیسیون املاک و حق التحریر دفتر اسناد رسمی و یا حق الثبت با مالک می باشد و کارگزار در این خصوص مسولیتی ندارد.

4- پرداخت مالیات بر درآمد و مالیات بر مستغلات و هزینه های بیمه تامین اجتماعی و عوارض شهرداری با مالک می باشد.

۶ - وجه التزام قرارداد ی : پرداخت حق الزحمه کار گزاری با مالک می باشد و مالک طبق شق ۴ قرارداد مکلف به پرداخت ان می باشد در صورت عدم پرداخت حق الزحمه کار گزار می تواند ضمن مطالبه حق الزحمه ، خسارت وجه التزام قرارداد ی به ارزش ۵ درصد از ارزش روز ملک موضوع کارگزاری را مطالبه نمایند

**قوه قهریه و شرایط تعدیل کننده :**

در موارد اضطراری و قوه قاهره از قبیل جنگ اعلام شده یا نشده ، انقلابات و اعتصابات عمومی یا شیوع بیماریهای واگیر دار ، زلزله ، سیل و طغیانهای غیر عادی ، خشکسالیهای بی سابقه و آتش سوزیها که انجام قرارداد و حاضر برای یکی از طرفین غیرممکن می سازد ، طرف ذیربط می تواند ختم قرارداد را به طرف دیگر اعلام کند .

**قوانین استنادی:**

1- این قرارداد در اجرای ماده ١٠ قانون مدنی با رعایت ماده ٩۶٠ قانون مار الذکر تحریر و مورد توافق طرفین قرار گرفته است

2- طرفین این قراردادکارگزاری ضمن عقد خارج لازم منعقد شده مفاد آن برای دو طرف لازم الاتباع میباشد.

3- قانون تجارت الکترونیک و قانون تجارت و قانون مدنی حاکم بر قرارداد حاضر بوده و فاقد هرگونه منقصت قانونی میباشد.

**حل اختلاف :**

طرفین توافق نمودند در صورت بروز هرگونه اختلاف نظر در مفاد یا اجرای قرارداد، موضوع از طریق ارجاع امر به داوری حل و فصل گردد. داور منتخب متعهد است حداکثر ظرف مدت 30 روز از تاریخ ارجاع اختلاف، موضوع را با توجه به قوانین و مقررات موضوعه و عرف و با تعیین نوع تخلف/ متخلف/ نوع و میزان خسارت و نحوه جبران آن و نیز تغییر قرارداد و چگونگی اجرای آن مبادرت به صدور رای نماید و رای وی قطعی و لازم‌الاجراست.

تبصره:طرفین ضمن این قرارداد اتاق بازرگانی و صنایع و معادن استان کرمان را به عنوان داور مرضی­الطرفین انتخاب نموده اند.

**نسخ قرارداد**  
این قرارداد در دو نسخه تهیه ، تنظیم و به تأیید طرفین رسید که هر نسخه حکم واحد را داشته و لازم الاجراء می باشد .

**امضای طرف اول قرارداد**

اقای .....

**امضای طرف دوم قرارداد**

اقای ایمان حسینی محمد

شهود حاضر در زمان انعقاد این قرارداد

1-

2-

3-