

قرارداد مشاوران سانیاک

ماده 1 : این قرارداد بین شرکت کسب و کار برخط نگار آرشان ارائه دهنده سرویس سانیاک (سامانه نیازمندیهای املاک) به آدرس : تهران- خیابان شریعتی- بالاتراز سه راه طالقانی- خیابان جواد کارگر- پلاک 14- واحد 3 و شماره تماس : 02177522837 که از این پس به عنوان سانیاک نامیده می شود و آقای/خانم با کد ملی به شماره تماس و آدرس
.....
..... که از این پس به عنوان مشاور نامیده می شود
جهت همکاری در زمینه موضوع مشخص شده در این قرارداد منعقد میگردد.

ماده 2 : موضوع قرارداد:

همکاری به صورت مشاوره جهت فروش، پیش فروش یا اجاره املاک و مستغلات در نرم افزار سانیاک

ماده 3 : مدت قرارداد:

مدت قرارداد از زمان انعقاد به مدت یکسال می باشد

ماده 4 : کمیسیون قرارداد:

مبلغ درآمد مشاور از هر قرارداد برابر با 40درصد از کمیسیون دریافت شده بابت قرارداد از هر طرف معامله خواهد بود به شرط آنکه در هر دو سمت قرارداد، مشتری توسط ایشان هدایت و پیگیری شده باشند. در غیر اینصورت 40درصد از کمیسیون دریافت شده از طرف مشتری خود را دریافت خواهند نمود.

ماده 5: موارد قرارداد:

- 1- از آنجایی که درج اطلاعات در سانیاک توسط مشاور انجام می‌گیرد، مشاور موظف است ملک را بازدید نموده و پس از اطمینان از صحت اطلاعات و مدارک فروشنده، مورد را به صورت کامل و با اطلاعات صحیح در اپ سانیاک درج نماید. همچنین درج تصاویر کافی و صحیح از ملک توسط مشاور انجام خواهد پذیرفت.
- 2- مورد معامله، فروشنده و خریدار همگی متعلق به سانیاک بوده و مشاور نمی‌تواند، خارج از سانیاک با هیچ کدام در ارتباط بوده و یا مورد معامله را به خارج از سانیاک ببرد. در غیر اینصورت دسترسی مشاوره ایشان قطع خواهد شد.
- 3- اطلاعاتی که مشاور از خود در سانیاک درج می‌نماید باید کاملاً صحیح و منطبق با اطلاعات ثبت احوال ایشان باشد. در هنگام بازدید، در صورت درخواست خریدار و یا فروشنده، ایشان موظف به ارائه مدارک شناسایی معتبر هستند. مشاور نمی‌تواند فرد دیگری را بجای خود جهت برقراری ارتباط حضوری با خریدار و یا فروشنده و قرارهای بازدید بفرستد.
- 4- مناطق و حوزه فعالیت مشاور در سانیاک مشخص است. مشاور نمی‌تواند در سایر مناطق بدون برقراری ارتباط با مشاور سانیاک در منطقه مقصد، فعالیت نماید. همچنین مشاور باید دارای دانش محلی لازم در مناطق و حوزه فعالیت خود باشد.
- 5- مشاور باید بر روی قوانین ثبتی، شهرداری، دارایی، بیمه تامین اجتماعی و سایر موارد مرتبط با کار خود اشراف لازم را داشته و به هیچ عنوان، اطلاعات غلط به خریدار و یا فروشنده ارائه ننماید.
- 6- مشاور باید شئون اسلامی را رعایت نموده و تابع قوانین جمهوری اسلامی باشد. همچنین مشاور باید، حرمت اخلاقی و اجتماعی خریدار و یا فروشنده را به صورت کامل رعایت نماید. مسوولیت هرگونه سوء رفتار برعهده مشاور بوده و سانیاک ضمن رد مسوولیت خود، در صورت بروز مشکل دسترسی مشاور را قطع می‌نماید.
- 7- قیمت و شرایط اعلام شده به خریدار (یا فروشنده) باید صادقانه و کامل بوده و ایشان هنگام عقد قرارداد نباید با اطلاعات یا شرایط جدیدی روبرو گردند که از قبل به اطلاع مشاور رسیده است.
- 8- مشاور میزان کمیسیون محاسبه شده از طرف سانیاک را برای هر قرارداد می‌پذیرد. مشاور حق دریافت هیچگونه وجه اضافی تحت هر عنوان از سمت خریدار و یا فروشنده را ندارد.

- 9- کلیه هزینه‌های ایاب و ذهاب، برقراری ارتباط با طرفین قرارداد و سایر موارد قرارداد تا زمان عقد قرارداد بر عهده مشاور است. اگر مشاور از وسیله شخصی و یا استیجاری جهت انتقال خریدار به محل ملک استفاده نماید، نمی‌تواند هزینه آنرا از ایشان مطالبه کند.
- 10- مشاور باید نتیجه قرار بازدید از ملک را در فرمی که توسط اپ سانیاک در اختیار ایشان قرار می‌گیرد، اعلام نماید.
- 11- پس از اعلام رضایت طرفین، سانیاک بنگاه معاملات املاک را جهت تنظیم قولنامه و انجام واقعی معامله پیشنهاد می‌نماید. مشاور نمی‌تواند فروشنده و یا خریدار را به بنگاه املاک دیگری (حتی اگر آن املاک با سانیاک طرف قرارداد باشد) هدایت نماید.
- 12- مشاور باید برخورد مناسب و صحیح با فروشنده و خریدار داشته و منزلت اجتماعی ایشان را رعایت نماید. مشاور نباید دارای هیچگونه سوء سابقه و یا سوء پیشینه اعلام نشده به سانیاک باشد.
- 13- از آنجایی که غیر از اطلاعات عمومی درج شده توسط سانیاک، اطلاعات مستغلات و املاک، فقط توسط مشاور در سیستم درج شده و ایشان با توجه به منطقه و حوزه فعالیت خود، درخواست‌های فروشنده‌گان را دریافت و تایید می‌نمایند، موظف هستند ظرف 24 ساعت پس از تایید درخواست، اطلاعات را وارد اپ سانیاک نموده و یا نقص مدارک درخواست کننده را به سانیاک اطلاع دهند.
- 14- سانیاک موظف است کمیسیون قراردادهای که نهایی شده و تا بیست و پنج ماه هر ماه وجه کمیسیون آن دریافت شده را با مشاور به صورت ماهیانه تسویه نماید.
- 15- بازاریابی و جذب مشتری و همچنین درج موارد عمومی مستغلات و املاک در اپ، توسط سانیاک انجام می‌شود. استفاده از اطلاعات عمومی درج شده در سانیاک توسط مشاور منوط به رعایت قوانین سانیاک است.

ماده 6: فسخ :

در صورت بروز هرگونه تخلف و یا موردی که اعتبار سانیاک را به خطر انداخته و یا به فروشنده و یا خریدار ضرری وارد نماید و مسئول آن مشاور باشد و یا هر موردی که سانیاک صلاح بداند، سانیاک ضمن مطالبه خسارت وارد شده، حق فسخ یکطرفه قرارداد را برای خود محفوظ می‌داند. در صورت درخواست مشاور مبنی بر عدم ادامه فعالیت با سانیاک، ضمن تسویه وجه کمیسیون قراردادهای نهایی شده، طرفین می‌توانند قرارداد را فسخ نمایند.

ماده 7: اختلافات :

در صورت بروز هرگونه اختلاف در نوبت اول در شورای شرکت کارآفرینی ستاره بهارستان و در نوبت دوم محاکم ذی صلاح رسیدگی خواهد شد.

ماده 8: اصول محرمانگی

8-1- **عدم استفاده:** مشاور تعهد نمود به هیچ طریقی از نتیجه و محصول اطلاعات سانیاک بدون موافقت آن استفاده ننماید.

8-2- **عدم افشا:** مشاور مسئول افشای اطلاعات بخش مربوط به خود در سانیاک یا هر بخشی از آن، به اشخاص متفرقه است. شرکت‌های طرف قرارداد که بر اساس پیمان جداگانه نیاز به اطلاعات سانیاک در راستای انجام تعهدات خود وفق قرارداد فی‌مابین دارند از این قاعده مستثنی هستند.

8-3- **اصل رازداری:** مشاور تعهد نمود که تمامی اقدامات لازم جهت حفاظت از محرمانه ماندن اطلاعات سانیاک را به عمل آورده و از افشای اطلاعات در مجامع عمومی و خصوصی یا در اختیار قرار دادن آن به اشخاص غیرمجاز جلوگیری نماید.

ماده 9: فورس ماژور:

در صورتی که به علت ایجاد بلایای طبیعی و رخداد جنگ و یا هر حالت دیگری که در حقوق به آن فورس ماژور گویند، طرفین قرارداد نتوانند به صورت غیر ارادی به تعهدات خود عمل نمایند، تعویق و یا انجام نشدن تعهدات، برای طرفین این قرارداد بلامانع خواهد بود.

این قرارداد طبق ماده 10 ق.م.د.ر 9 ماده و 4 صفحه و در دو نسخه، که همه‌ی آن به صورت تاییبی تهیه و تنظیم شده، منعقد گردید که هرکدام به تنهایی حکم واحد دارند.

مهر و امضاء نگار آرشان

امضاء و اثر انگشت مشاور