

## قرارداد بنگاه مشاور املاک 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 بنگاه مشاور املاک ..... با مدیریت آقای/خانم ..... با کد ملی ..... به شماره تماس ..... و آدرس ..... که از این پس به عنوان بنگاه نامیده می شود جهت همکاری در زمینه موضوع مشخص شده در این قرارداد منعقد میگردد.

### ماده 2: تعاریف قرارداد:

مشاور: فردی است که بر فایل ملک مورد نظر فعالیت نموده و ارتباط خریدار و فروشنده را برقرار می نماید.

املاک خصوصی: املاکی است که اطلاعات آن توسط مشاور به اپ سانیاک اضافه شده و به صورت انحصاری بر روی آن فعالیت می نماید.

املاک عمومی: املاکی است که اطلاعات آن توسط سانیاک به اپ اضافه شده و مشاوران متعدد در صورت حضور در منطقه یا حوزه ملکها، می توانند بر روی آن فعالیت نمایند.

### ماده 3: موضوع قرارداد:

همکاری در قالب بنگاه املاک جهت عقد قرارداد فروش، پیش فروش یا اجاره املاک و مستغلات و همچنین معرفی مشاور برای فعالیت در نرم افزار سانیاک

#### ماده 4 : مدت قرارداد:

مدت قرارداد از زمان انعقاد به مدت یکسال است.

#### ماده 5 : کمیسیون قرارداد:

اگر مشاور فعال در قرارداد توسط بنگاه به سانیاک معرفی شده باشد، در املاک خصوصی، 70 درصد کمیسیون و در املاک عمومی 60 درصد کمیسیون قرارداد از دو طرف معامله به بنگاه تعلق میگیرد. در صورتیکه بنگاه و مشاور ایشان فقط بر روی یک طرف معامله فعالیت داشته باشند، در املاک خصوصی 70 درصد و در املاک عمومی 60 درصد کمیسیون یک طرف بعلاوه 20 درصد کمیسیون طرف دوم را دریافت می نماید. پرداخت کمیسیون مشاور بر عهده بنگاه است.

اگر بنگاه صرفاً امور تهیه و تنظیم قرارداد را انجام داده و مشاوران فعال بر روی قرارداد، خارج از بنگاه فعالیت می نمایند، 20 درصد کمیسیون دریافتی قرارداد از هر دو طرف را دریافت خواهد نمود.

#### ماده 6 : موارد قرارداد:

- 1- در مواردی که مشاور توسط بنگاه به اپ سانیاک معرفی شده باشد، پرداخت کمیسیون مشاور بر عهده بنگاه است. درصد پیشنهادی سانیاک 40 درصد از کمیسیون دریافتی قرارداد برای مشاور است اما مشاور و بنگاه می توانند به صورت داخلی، این درصد را فی مابین موافقت نمایند.
- 2- کلیه مشاورانی که توسط بنگاه به سانیاک معرفی می شوند، باید قرارداد مشاوران سانیاک را به صورت جداگانه امضا نمایند. هیچ مشاوره ای که قرارداد مشاوران سانیاک را امضا ننموده باشد، حق فعالیت بر روی املاک درج شده در سانیاک را ندارد.

- 3- مشاورانی که توسط بنگاه به سانیاک معرفی شده‌اند، نمی‌توانند بر روی املاک خارج از سانیاک فعالیت نمایند. تمامی موارد و قراردادهای این مشاوران حتی اگر خارج از اپ سانیاک انجام شده باشند، مرتبط با سانیاک در نظر گرفته می‌شود.
- 4- مورد معامله، فروشنده و خریدار همگی متعلق به سانیاک بوده و بنگاه و مشاور نمی‌تواند خارج از سانیاک با هیچکدام در ارتباط بوده و یا مورد معامله را به خارج از سانیاک ببرد. در غیراینصورت دسترسی بنگاه و تمامی مشاوران ایشان قطع خواهد شد.
- 5- کنترل اسناد مورد معامله، اسناد مالکیت فروشنده (موجر) و مدارک خریدار (مستاجر) بر عهده بنگاه است. هرگونه خسارت احتمالی در این زمینه بر عهده بنگاه بوده و سانیاک در این زمینه هیچ گونه مسولیتی ندارد.
- 6- مناطق و حوزه فعالیت بنگاه و مشاوران ایشان در سانیاک مشخص است. بنگاه نمی‌تواند در سایر مناطق بدون برقراری ارتباط با مشاور در منطقه مقصد، فعالیت نماید. همچنین مشاوران بنگاه باید دارای دانش محلی لازم در مناطق و حوزه فعالیت خود باشند.
- 7- بنگاه باید اشراف لازم بر روی قوانین ثبتی، شهرداری، دارایی، بیمه تامین اجتماعی و سایر موارد مرتبط با کار خود را داشته و به هیچ عنوان، اطلاعات غلط به خریدار و یا فروشنده ارائه ننماید.
- 8- بنگاه باید شئون اسلامی را رعایت نموده و تابع قوانین جمهوری اسلامی باشد. همچنین بنگاه، حرمت اخلاقی و اجتماعی خریدار و یا فروشنده را به صورت کامل رعایت می‌نماید. مسولیت هرگونه سوء رفتار برعهده بنگاه بوده و سانیاک ضمن رد مسولیت خود، در صورت بروز مشکل دسترسی بنگاه را قطع می‌نماید.
- 9- بنگاه میزان کمیسیون محاسبه شده از طرف سانیاک را برای هر قرارداد می‌پذیرد. بنگاه حق دریافت هیچگونه وجه اضافی تحت هر عنوان از سمت خریدار و یا فروشنده را ندارد.
- 10- سانیاک موظف است کمیسیون قراردادهای که نهایی شده و تا بیست و پنجم هر ماه وجه کمیسیون آن دریافت شده را با بنگاه به صورت ماهیانه تسویه نماید.
- 11- 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 بنگاه منوط به رعایت قوانین سانیاک است.
- 12- در صورت معرفی یک مشاور توسط بنگاه، مادامیکه آن مشاور در بنگاه مشغول به فعالیت است، کلیه قراردادهای ایشان به بنگاه معرف ارجاع خواهد شد.

## ماده 7: 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 بنگاه باشد، سانیاک ضمن مطالبه خسارت وارد شده، حق فسخ یکطرفه قرارداد را برای خود محفوظ می‌داند. در صورت درخواست مشاور مبنی بر عدم فعالیت با سانیاک، ضمن تسویه وجه کمیسیون قراردادهای نهایی شده، طرفین می‌توانند قرارداد را فسخ نمایند.

## ماده 8: 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 9: اصول محرمانگی:

9-1- **عدم استفاده:** بنگاه تعهد نمود به هیچ طریقی از نتیجه و محصول اطلاعات سانیاک بدون موافقت آن استفاده ننماید.

9-2- **عدم افشا:** بنگاه 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.

9-3- **اصل رازداری:** بنگاه 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 10: 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. در 10 ماده و 5 صفحه و در دو نسخه، که همه‌ی آن به صورت تاییی تهیه و تنظیم شده، منعقد گردید که هر کدام به تنهایی حکم واحد دارند.

مهر و امضاء نگار آرشان

مهر و امضاء بنگاه مشاور املاک