**قرارداد جعاله فروش واحد صنعتی**

شرح: قرارداد جعاله. به استناد فصل هفت ماده 561 قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران

جعاله عقدی است که شخصی حقیقی ملزم به پرداخت اجرت مشخص در برابر انجام کاری توسط شخص معین می شود.

**ماده1- طرفین قرارداد:**

**الف) جاعل :** شرکت ... به شناسه ملی ... و به شماره ثبت ... به آدرس: ...کدپستی ... به نمایندگی و امضای مجاز آقای ... به شماره ملی ... فرزند ... به تاریخ تولد ... به آدرس فوق الذکر و شماره تماس ... که در این قرارداد جاعل نامیده می شود

**ب) عامل :** آقای ... به شماره ملی: ... فرزند ... به تاریخ تولد: ... به آدرس: ... و شماره تماس: ... که در این قرارداد عامل نامیده می شود.

**ماده 2- مورد جعاله:**

پیدا کردن مشتری برای خریداری یک واحد صنعتی تولید و فروش... متعلق به شرکت ... که دارای پروانه بهره برداری شماره ... به تاریخ ... از سازمان ... می باشد. سهام شرکت مذکور جزو مورد جعاله نمی باشد.

واحد صنعتی فوق مجهز به ... می باشد که در زمینی به مساحت ... متر اجرا گردیده است که زمین این مجموعه توسط شرکت ... واگذار گردیده است و این شرکت دارای دفترچه قرارداد شرکت شهرکها می باشد و دارای سند ... نمی باشد.

**ماده3- حق الجعاله مقرر برای این قرارداد به این شرح می باشد:**

**الف ) میزان حق الجعاله**

1- حداقل مبلغی که عامل مجاز به اعلام قیمت می باشد برابر با ... تومان بوده و عامل تحت هیچ شرایط مجاز به اعلام قیمت پایین تر از مبلغ مذکور نخواهد بود. مگر اینکه قبل از اعلام مجوز کتبی از جاعل اخذ نموده باشد.

2- فروش بین حداقل اعلام شد تا مبلغ ... ريال ... از ارزش کل معامله پس از کسر کلیه هزینه های مترتب بر فروش به عنوان حق الجعاله به عامل پرداخت خواهد شد و در صورت فروش کمتر از حداقل تعیین شده ، حق الجعاله ای پرداخت نخواهد شد

3- فروش بین ... ريال تا ... ريال ... از ارزش کل معامله پس از کسر کلیه هزینه های مترتب بر فروش به عنوان حق الجعاله.

4- فروش بالای ... ريال ... از ارزش کل معامله پس از کسر کلیه هزینه های مترتب بر فروش و مبلغی که بالای ... ريال فروخته شده بصورت مساوی بین جاعل و عامل تقسیم می گردد.

**ب) نحوه پرداخت حق الجعاله**

جاعل پس از تنظیم قرارداد فروش موظف است که به میزان درصد پیش پرداختی که از ثمن معامله دریافت می نماید حق الجعاله را نیز به همان میزان درصد مطابق با بندهای قسمت ( الف) این ماده پس از وصول اولین دریافتی بلافاصله پرداخت نماید و مابقی حق الجعاله را پس از دریافت کل ثمن معامله در دفترخانه بلافاصله پرداخت نماید. و در صورت سرباز زدن از هر یک از پرداختی های مقرر در زمان خود مبلغ مورد توافق را با ... بالاسری می بایست پرداخت نماید.

**توضیحات:**

1-جاعل همزمان با این قرارداد می تواند شخصاً یا از طریق اشخاص دیگر نسبت به فروش موضوع قرارداد اقدام نماید و قرارداد حاضر جزئاً یا کلاً مانعی برای فروش توسط خود جاعل یا عاملان دیگر نخواهد بود . بدیهی است در صورتی که فروش در نتیجه اقدامات مستقیم عامل و به مشتری معرفی شده از سوی ایشان انجام شود حق الجعاله عامل مطابق مفاد قرارداد حاضر پرداخت خواهد خواهد شد. 2- عامل فقط وظیفه شناسایی و معرفی خریدار معتبر برای خرید را داشته و به هیچ عنوان اختیاری برای انعقاد قرارداد و معامله با خریدار را بدون اراده و خواست جاعل ندارد.

3- عامل حق ندارد در معرفی کارخانه برای فروش یا معرفی مشتری به جاعل به بیان کذب و اطلاعات نادرست بپردازد.

4- عامل زمانی مستحق حق الجعاله خواهد بود که انجام موضوع این قرارداد توسط ایشان انجام شود.

5- جاعل حق ندارد برای سرباز زدن از حق الجعاله با افراد حقیقی یا حقوقی که عامل معرف آنها برای خرید است قبل از توافق نهایی ارتباط برقرار کند و در صورتی که اثبات شود خریدار نهایی که قرارداد خرید به نام ایشان نوشته می شود یکی از شرکای شرکت حقوقی یا نزدیکان یا اقوام درجه یک آن فرد حقیقی که عامل معرف ایشان برای قرارداد فروش بوده است می باشد عمل حق پیگیری موضوع از طریق مراجع قضایی را خواهد داشت و در صورت اثبات این مسئله جاعل ملزم به پرداخت حق الجعاله حتی بعد از انقضای این قرارداد با ... بالاسری خواهد بود.

6- در صورتی که قرارداد حاضر در هر زمان به تشخیص جاعل در نتیجه قصور یا تقصیر عامل و عدم انجام تعهدات قانونی و قراردادی یا عدم رعایت غبطه و صلاح جاعل فسخ شود هیچگونه حق الجعاله ای به عامل تعلق نخواهد گرفت.

**ماده4- تعهدات متعاملین:**

باتوجه به اینکه این قرارداد کاملاً متمایز از تعهدات عامل نسبت به قوانین امور صنفی و اتحادیه مشاورین املاک تنظیم گردیده و جاعل آگاهی و رضایت کامل اقدام به عقد آن با عامل قرارداد نموده ، لذا حق هرگونه اعتراض یا شکایت را به هر عنوان و به هر جرمی را از خود سلب نموده و اسقاط کافه خیارات بدون استثناء از طرفین قرارداد بعمل آمده و به طرفین تفهیم گردید.

**ماده5- مدت جعاله**

از تاریخ... تا تاریخ ... به مدت ... ماه شمسی

**توضیحات:**

پس از انقضای مهلت تعیین شده، قرارداد حاضر غیر قابل استناد بوده و جاعل تعهدی در مقابل عامل نداشته و هیچگونه حق الجعاله ای به عامل تعلق نخواهد گرفت ولی در صورتی که در زمان مشخص شده برای این قرارداد معامله ای صورت بگیرد و قرارداد فروش تنظیم شود تا پایان نقل و انتقالات مورد جعاله این قرارداد از لحاظ زمانی معتبر خواهد بود.

**ماده6- نسخه های قرارداد**

این قرارداد در تاریخ ... و در 3 نسخه متحد لشکل در حضور متعاملین و شهود در نهایت رضایت و آگاهی کامل و در حالت سلامت عقل و روان تنظیم گردید.

 امضای جاعل امضای عامل

 امضای شاهد اول امضای شاهد دوم