

قرارداد انجام امور ثبتی و وصول مطالبات مالی

ماده ۱. طرفین قرارداد جعاله

الف) طرف اول (جاعل)

خانم فرزند شماره شناسنامه صادره از کد ملی تلفن همراه ایران
تلفن همراه آمریکا به عنوان اصیل تام الاختیار به
آدرس: که در این قرارداد منبهد جاعل نامیده می شود از یک سو و از
سوی دیگر.

**** از آنجا که املاک شش دانگ به نام طرف اول نمیباشد لذا پر کردن اطلاعات و امضا مالکین املاک و ورثه آنها به عنوان متصالحین الزامی میباشد.**

تبصره: تمامی متصالحین قرارداد مورخ ۲۰ بهمن ماه ۱۴۰۲ تنظیمی فی ما بین جاعل بعنوان مصالح و آقایان و خانمها
فرزند به شماره شناسنامه صادره از تهران کد ملی تلفن همراه - فرزند به شماره شناسنامه
..... صادره از کد ملی تلفن همراه - فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی
..... تلفن همراه - فرزند به شماره شناسنامه صادره از کد ملی تلفن همراه به
عنوان متصالحین با امضای ذیل این قرارداد متعهد و ملزم به مفاد این قرارداد بوده و در صورت فوت جاعل به عنوان قائم مقام
قانونی و قراردادی مصالح دارای تمام حقوق و تکالیف مقرر در این جعاله می باشند و با امضای این قرارداد هر گونه اقدام
بعدی بر خلاف این قرارداد را از خود سلب و ساقط می نمایند. مضافاً اینکه متصالحین متعهد شدند همزمان با امضای این
قرارداد نسبت به تنظیم و کالتنامه های تام الاختیار با تمامی حدود اختیارات لازم جهت انجام موضوع جعاله به نام عامل اقدام
نمایند .

ب) طرف دوم (عامل)

آقای (مدیرعامل) به نمایندگی از شرکت به شماره شناسنامه ملی به آدرس
..... تلفن همراه که منبهد در این قرارداد عامل نامیده می شود بر اساس مفاد مندرج
در ذیل منعقد گردید .

ماده ۲. موضوع قرارداد جعاله

عبارت است از انجام خدمات مربوط به وصول چک، بازبایی و رفع تصرف پلاکهای ثبتی و املاک و مستغلات به شرح جدول ذیل که جاعل مالک آنها می باشد و یا در آنها سهم مالکانه دارد به همراه لیست پیوست که به عنوان ضمیمه پس از امضا طرفین پیوست قرارداد گردیده و جزو لاینفک قرارداد می باشد. در این رابطه :

الف) شناسایی املاک و متصرفین احتمالی به عهده عامل می باشد.

ب) هر نوع اقدام اداری، قضایی، حقوقی، انتظامی و غیره به عهده و هزینه عامل می باشد.

ج) استخدام وکیل یا کارشناس یا هر فردی که برای شناسایی و بازبایی املاک موضوع قرارداد ضروری باشد به عهده عامل می باشد

د) کلیه هزینه هایی که در طول انجام کار ایجاد می شود از قبیل ایاب و ذهاب و اقامت در هتل و پرداخت حق الزحمه وکیل، کارشناسی، هزینه های دفتر شرکت و غیره کلاً به عهده عامل می باشد. و با عنایت به حدود اختیارات و کالتنامه تضمینی فیما بین در خصوص پیگیری و انجام امور ثبتی اعم از پیاده نمودن نقشه و جستجوی موقعیت استقرار سپس شناسایی متصرفین احتمالی و الزماتیه هر گونه اقدامی در جهت توافقات و حصول نتیجه به نفع موکل موضوع املاک مندرج در این قرارداد در اداره ثبت اسناد و املاک و... می باشد.

شرح (زمین)	پلاک ثبتی	مساحت	موقعیت	تعداد مالکین
.....	استان تهران	
.....	استان تهران	
.....	استان تهران	
.....	استان البرز	
.....	استان گلستان	
.....	بانک پارسیان

جعل اجرت این تعهدات برای عامل در صورت بازبایی و تصرف هر یک از املاک و اموال مذکور تا حصول به نتیجه قیمت یا عین و یا معوض یا هر حاصل اعم از عین یا منافع و ثمره پس از حصول با توجه به تعدد دریافت کنندگان به نسبت ۴۵٪ (چهل و پنج درصد) متعلق به جاعل و ۵۵٪ (پنجاه و پنج درصد) متعلق به عامل خواهد بود و جعل اجرت این تعهدات برای عامل در صورت بازبایی و وصول مطالبات مالی مذکور تا حصول به نتیجه قیمت یا عین و یا معوض یا هر حاصل اعم از عین یا منافع و ثمره پس از حصول به نسبت ۴۵٪ (چهل و پنج درصد) متعلق به جاعل و ۵۵٪ (پنجاه و پنج درصد) متعلق به عامل خواهد بود که مورد توافق و رضایت طرفین قرار گرفت.

ماده ۴. مراحل پرداخت و دریافت حق العمل یا اجرت عامل قرارداد جعاله

اجرت عامل در یک مرحله به شرح مندرج در ماده ۳ قرارداد حاضر با حصول هر پلاک و سند مالی قابل پرداخت بوده و جاعل در کمال صحت و سلامت عقل و بدون هیچ گونه فشار و یا جو مصنوعی و با رضایت کامل خود را متعهد و ملزم به پرداخت اجرت عامل نمود، مبنی بر اینکه بلافاصله همزمان با حصول قیمت یا عین یا معوض یا منافع و یا ثمره و بدون هیچ گونه منع قانونی پرداخت و ارائه گردد.

ماده ۵. مدت قرارداد جعاله

مدت اجرای این قرارداد جعاله از تاریخ امضای آن به مدت ده سال می باشد مگر آنکه طرفین با تنظیم صورتجلسه کتبی خاتمه قرارداد را اعلام نمایند. در مورد حوادث قهری و فورس ماژور در صورتی که تاثیری بر انجام تعهدات طرفین داشته باشد، مسئولیتی از بابت تأخیر نخواهند داشت و به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

ماده ۶. تعهدات طرفین قرارداد جعاله

الف) تعهدات جاعل

- جاعل متعهد گردید که کلیه شرایط لازم در این زمینه را بررسی و صحت و سقم اسناد و مدارک مثبت قانونی ارائه شده خود را برای عامل فراهم سازد.

- جاعل متعهد گردید رونوشت و اصل کلیه اسناد و هر آن چه را که مورد نیاز عامل باشد در قبال اخذ رسید کتبی در اختیار عامل قرار داده و شخص جاعل، ضامن صحت و اعتبار اصل اسناد و مدارک و همچنین رونوشت های تحویلی به عامل می باشد.

- جاعل متعهد گردید به عامل یا هر شخصی که از طرف آن معرفی میشود در مورد موارد مشروح در موضوع قرارداد وکالت محضری با حق توکیل به غیر بدهد.*** با توجه به نیاز و درخواست ادارات و مراجع قانونی بابت بروز بودن وکالت های کاری مقرر میگردد وکالت نامه های تفویض شده دارای حق عزل وکیل نباشند (به مدت ۱۰ سال) همچنین وکالت فوق سالیانه یکبار تمدید گردد.

- جاعل متعهد گردید مادامی که این قرارداد به قوت خود باقی است، جاعل حق انعقاد قرارداد مشابه با شخص یا اشخاص دیگری را ندارد.

ب) تعهدات عامل

- عامل متعهد گردید تمامی تلاش و همت خود را در جهت حصول نتیجه از نزد هر یک از اشخاص حقیقی یا حقوقی و یا ادارات و سازمان های خصوصی یا دولتی بر اساس ضوابط و مقررات جاریه حاکم بر جمهوری اسلامی ایران به کار گیرد.

- عامل متعهد گردید در صورتی که بعد از قرارداد حاضر به هر دلیل در مهلت قرارداد، نتیجه نهایی حاصل نگردد، بر عودت وکالتنامه و قرارداد اخذ شده و همچنین کلیه اسناد و مدارک را به جاعل مسترد نماید.
- جاعل هیچ هزینه ای (به جز هزینه های قانونی) را برای انجام کار تا زمان نتیجه نهایی پرداخت نمی نماید.

ماده ۷. شرایط خاص قرارداد جعاله

- کلیه هزینه های اداری، فیش های قانونی، هزینه های کارشناسی، مهندسی، ثبت و دیگر هزینه های مربوطه با توجه به سهم حق العمل و اجرت عامل قرارداد جعاله که در ماده سه بیان شده است توسط هر یک از طرفین به نسبت پرداخت میگردد. در صورتیکه پس از گذشت مدت ۳۰ روز از ابلاغ پرداخت از طریق ایمیل و شبکه واتساپ به مالک یا مالکین پرداخت صورت نپذیرد طرف دوم میتواند با در نظر گرفتن ضریب جریمه ۳۰ درصدی آن مبلغ را پرداخت نموده و پس از گذشت ۶ ماه از عدم پرداخت موارد فوق الذکر، سود سالیانه عرف بازار درصد را طلب نماید.
- جاعل و عامل متعهد گردیدند پس از دریافت مطالبات چک.....به شماره به مبلغ محاسبه شده روز با در نظر گرفتن تاخیر تادیه، پس از کسر حق الزحمه عامل، هر یک از طرفین مبلغ ریال تنخواه گردان جهت مصارف هزینه های اداری، فیش های قانونی، هزینه های کارشناسی، مهندسی، ثبت و دیگر هزینه های مربوطه پرداخت نمایند. لازم بذکر است مبلغ تنخواه گردان به نسبت ۵۵ درصد (عامل) و ۴۵ درصد (جاعل) محاسبه میگردد.
- شرایط نقد کردن چک پارسیان - جاعل متعهد گردید که به منظور کسر حق الزحمه های مشروح در این قرارداد، در مرحله اول: نسبت به تنظیم وکالت قانونی در خصوص نقد نمودن با محاسبه تاخیر تادیه، نسبت به پرداخت درصد مبلغ حق الزحمه از کل مبلغ را به عامل پرداخت نماید.
- شرایط نقد کردن سایر اموال - در سایر مورد اسناد مالکیت مشروح جاعل متعهد میگردد ۵۵٪ از املاک، معوض یا امتیاز کسب شده فوق را به عامل انتقال دهد.

ماده ۸. داوری و حل اختلاف قرارداد جعاله

در صورت وقوع هرگونه اختلاف در این قرارداد ابتدا داوری توسط حکم مرضی طرفین صورت میپذیرد و در صورت عدم توافق طرفین، داوری توسط هیئت سه نفره کارشناسان رسمی انجام خواهد پذیرفت. (هزینه کارشناسان و حکم به نسبت ۵۵ درصد (عامل) و ۴۵ درصد (جاعل) پرداخت میگردد).

ماده ۹. فسخ قرارداد جعاله

چنانچه به دلایلی خارج از زمان قرارداد، جاعل درخواست یا فسخ قرارداد نماید متضمن است به شرح جدول ذیل: (مورد سهم از ۱۰۰ سهم منتفع) از موضوع قرارداد را در مورد املاک و مطالبات مالی و غیرمالی را قانوناً به عامل انتقال دهد.

تا ۲ سال	۱۵٪ (۱۵ سهم از ۱۰۰ سهم)
۲ تا ۵ سال	۲۵٪ (۲۵ سهم از ۱۰۰ سهم)
۵ تا ۱۰ سال	۴۰٪ (۴۰ سهم از ۱۰۰ سهم)

ماده ۱۰. نسخ قرارداد جعاله

این قرارداد در ده ماده و در دو نسخه که هر یک اعتبار واحد را دارند در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۰ تنظیم امضا و مبادله گردید و مفاد آن بین طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجرا می باشد .