

قرارداد همکاری در املاک رادیو ملک

این قرارداد که در تاریخ و با شرح ذیل الذکر میان طرفین آن تنظیم و امضا و منعقد شد، از تاریخ مذکور در ماده ۴ نافذ و لازم الاجرا است:

ماده ۱- مشخصات طرفین

الف) مشخصات کارفرما:

نام و نام خانوادگی سمت اصیل نام پدر دارای شناسنامه ی صادره از
و کد ملی به نشانی و تلفن
که از این پس «کارفرما» نامیده می شود.

ب) مشخصات مشاور املاک:

نام و نام خانوادگی سمت اصیل نام پدر دارای شناسنامه ی صادره از
و کد ملی تاریخ تولد وضعیت تأهل وضعیت نظام وظیفه تعداد
فرزند مدرک تحصیلی به نشانی و
تلفن که از این پس «مشاور» نامیده می شود.

ماده ۲- نوع قرارداد

این قرارداد جهت کار موقت به همراه درصد، مطابق با بند «و» ماده ۱۰ قانون کار تنظیم شد.

ماده ۳- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه ی خدمات مشاوره ای به مشتریان در زمینه ی معامله ی املاک و انجام اقدامات لازم در این خصوص در محل انجام کار، مطابق با مفاد این قرارداد، انتظارات کارفرما، قانون، عرف و استانداردهای موجود.

ماده ۴- مدت قرارداد

این قرارداد از تاریخ لغایت جمعاً به مدت ماه / سال معتبر است. پس از خاتمه ی مدت مذکور، قرارداد به خودی خود از درجه ی اعتبار خارج خواهد شد.

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت مشاور:

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت کارفرما:

ماده ۵- ساعات کار

ساعت شروع به کار روزانه‌ی مشاور و ساعت پایان کار او است. اضافه کاری مازاد بر ساعت کار قانونی، بر اساس ماده ۵۹ قانون کار خواهد بود.

تبصره: ساعات صرف غذا و استراحت مشاور، در ردیف ساعات کاری ایشان محاسبه نمی‌شود.

ماده ۶- محل انجام کار

محل حضور مشاور و مرکز این قرارداد که «بنگاه» نامیده می‌شود به نشانی ذیل است:
.....

ماده ۷- حقوق و مزایای مشاور

حقوق و مزایای مشاور، پس از تایید کارکرد از سوی کارفرما به شرح زیر پرداخت خواهد شد:

- ۱- حقوق پایه (ماهانه): مبلغ تومان (به حروف تومان)؛
 - ۲- مزایای سابقه‌ی کار (پایه‌ی سنواتی): مبلغ تومان (به حروف تومان)؛
 - ۳- کمک هزینه‌ی اقلام مصرفی خانوار (بن کارگری): ماهیانه مبلغ تومان (به حروف تومان)؛
 - ۴- حق اولاد: مبلغ تومان (به حروف تومان)؛
 - ۵- حق مسکن: مبلغ تومان (به حروف تومان)؛
 - ۶- علاوه بر موارد فوق، میان طرفین مقرر گردید درصد (به حروف درصد) از مبلغ هر قرارداد منعقد شده با مشتریان معرفی شده توسط مشاور به بنگاه کارفرما، به عنوان پاداش حین کار، در پایان هر ماه از سوی کارفرما به حساب ایشان منظور شود. این مبلغ بدل از سایر مبالغ این ماده نخواهد بود و با همگی جمع می‌شود.
- تبصره ۱: حقوق و مزایای مشاور به صورت تسویه آنی، به کارت / حساب شماره‌ی به نام نزد بانک واریز می‌شود.

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت مشاور:

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت کارفرما:

ماده‌ی ۸- تعهدات مشاور

- ۸-۱- مشاور اعلام کرد که از تجربه‌ی تمام و کمال جهت انجام امور محوله برخوردار است.
- ۸-۲- مشاور متعهد شد از قبول هر گونه کار یا تعهد استخدامی دیگر در طول مدت اعتبار این قرارداد خودداری کند، حتی اگر مُخَلِّ تعهدات ایشان در این قرارداد و در مقابل کارفرما نباشد.
- ۸-۳- مشاور ملزم به رعایت مقررات و آئین نامه‌های داخلی بنگاه و همچنین رعایت ضوابط و اصول ایمنی و بهداشتی، نظم و شئونات اسلامی و اخلاق حسنه شد و همچنین تعهد کرد به صورت مستمر و به نحو احسن، در جهت انجام امور محول شده از سوی کارفرما عمل کند و از امکانات و وسایل و ابزار آلاتی که در اختیارش قرار داده شده است، صرفاً در جهت انجام امور محوله و بدون داشتن حق استفاده‌ی شخصی بهره‌مند شود.
- ۸-۴- در راستای مفاد بند فوق، مشاور آگاه و تفهیم شد که کلیه‌ی تجهیزات، ابزار و وسایلی که در جهت انجام وظیفه و از طرف کارفرما در اختیار ایشان قرار می‌گیرد، به عنوان امانت است و هرگونه دخل و تصرف در آن بر خلاف منظور این قرارداد، مسئولیت حقوقی و کیفری ایشان را به همراه خواهد داشت.
- ۸-۵- مشاور متعهد شد در صورت ورود هر گونه خسارت مادی یا معنوی ناشی از قصور یا تقصیر ایشان، خواه در حین انجام وظیفه و خواه به مناسبت آن، حسب مورد در مقابل کارفرما یا اشخاص ثالث، خسارات وارد شده به ایشان را جبران کند.
- ۸-۶- مشاور پذیرفت که کارفرما مأذون است در مواردی که به تشخیص خود یا به موجب تکلیف قانونی، جهت بیمه‌ی تکمیل درمان یا اقدامات رفاهی و خدماتی، قراردادهایی را منعقد می‌کند یا به هر طریقی تسهیلاتی را بر قرار می‌سازد، نسبت به کسر اقساط و هزینه‌های آن از حقوق و مزایای مشاور اقدام کند.
- ۸-۷- مشاور متعهد شد حداقل دقیقه زودتر از مبدا ساعت کاری (موضوع ماده‌ی ۵) در بنگاه حضور داشته باشد و در ساعات شلوغی بنگاه ولو آن که پس از پایان ساعات کاری فوق باشد، تا اعلام بعدی کارفرما در آن روز، وظایف خود را به نحو اتمام و اِکمال اجرایی کند.
- ۸-۸- مشاور متعهد شد در تمام مدت ارائه‌ی خدمات به مشتریان، دارای چهره‌ی بشاش و ارتباط گفتاری موثر و صحیح باشد و ارتباط چشمی مناسب با آن‌ها را ترک نکند.
- ۸-۹- مشاور تعهد کرد اصول صداقت، امانت و رازداری را در زمان انجام تعهدات خود رعایت و نیز در زمان ارائه‌ی خدمات به مشتریان یا انجام اقدامات لازم برای آن‌ها، به صورت بی طرفانه و عادلانه عمل کند تا موجب تأمین حقوق و کسب سود هر دو طرف در معامله شود.

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت کارفرما:

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت مشاور:

۱۰-۸- مشاور متعهد شد در راستای عمل به تعهدات خود به موجب این قرارداد، برنامه ریزی‌های مقتضی و زمان انعقاد قراردادها را با مشتریان مدیریت کند.

۱۱-۸- مشاور مکلف شد در صورت لزوم، اقدام به ثبت و انتشار آگهی‌های تبلیغاتی املاک کند.

۱۲-۸- مشاور تعهد کرد نسبت به بروز رسانی اطلاعات تخصصی خود در زمینه‌ی تحلیل شرایط بازار اقدام کند و با سایر مشاوران املاک در تعامل فعال باشد.

۱۳-۸- مشاور تعهد کرد در زمان تنظیم قرارداد، نسبت به احراز هویت و سمت طرفین اقدام کند و از برخورداری مشتریان از صلاحیت‌های قانونی و ممنوع‌المعامله بودن آن‌ها مطمئن شود. همچنین مشاور مکلف شد اسناد و مدارک متعلق به املاک مورد معامله را قبل از انجام هر اقدامی بررسی کند.

۱۴-۸- مشاور آگاه و تفهیم شد که ترک بنگاه در زمان انجام وظیفه، تنها با اذن کارفرما امکان پذیر است.

۱۵-۸- مشاور متعهد شد در صورت تغییر محل سکونت، نشانی آن را به کارفرما اعلام کند. در غیر این صورت، نشانی مندرج در این قرارداد، به عنوان نشانی قانونی ایشان، همچنان معتبر و مبنای عمل است.

۱۶-۸- مشاور همزمان با امضای این قرارداد، یک فقره سفته / چک به شماره‌ی به مبلغ تومان (به حروف تومان) عهده‌ی بانک به عنوان ضمانت حسن انجام کلیه‌ی تعهدات این قرارداد در وجه کارفرما تنظیم کرد و به ایشان تحویل داد و تسلیم کرد. کارفرما مُحَق است از محل تضمین، نسبت به جبران مالی خسارات مُسْتَحْدَث اقدام کند. پس از خاتمه‌ی قرارداد چنانچه موجبی جهت ضبط تمام یا بخشی از مبلغ ضمانت نباشد، سند ضمانت به مشاور عودت خواهد شد.

۱۷-۸- مشاور متعهد شد کلیه‌ی اموال، کلیدهای بنگاه و اسناد و مدارک متعلق به کارفرما را همزمان با خاتمه‌ی قرارداد به ایشان مسترد کند.

۱۸-۸- مشاور پس از مطالعه‌ی مفاد قرارداد و علم کامل به مفاد مندرج در آن، مبادرت به امضا ذیل تک تک صفحات قرارداد کرد و حق طرح کلیه‌ی ادعاهای احتمالی بعدی را از خود سلب و ساقط نمود.

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت مشاور:

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت کارفرما:

ماده ۹- تعهدات کارفرما

۹-۱- کارفرما متعهد شد کلیه تعهداتی که به موجب این قرارداد به عهده دارد را به نحو تمام و کمال اجرا کند.

۹-۲- کارفرما متعهد شد از تاریخ شروع به کار مشاور، ایشان را نزد سازمان تامین اجتماعی و در صورت لزوم، سایر مراکز بیمه گر، بیمه کند.

۹-۳- کارفرما، این حق را برای مشاور به رسمیت شناخت که برای انجام امور محول شده، برنامه ریزی کند و خلاقیت شخصی داشته باشد.

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت مشاور:

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت کارفرما:

ماده‌ی ۱۰- محرمانگی اطلاعات

۱۰-۱- اصول محرمانگی

مشاور متعهد به حفظ محرمانگی اطلاعات شد. منظور از اطلاعات محرمانه عبارت است از اطلاعاتی که ارزش تجاری دارد، شامل و نه محدود به استراتژی‌های کسب و کار، قراردادها، تفاهم نامه‌ها، مشخصات اطلاعاتی پرسنل و مشتریان، Manualها، Business Planها، Marketingها، داده‌ها و اطلاعات مالی و حسابداری، برنامه‌های بازاریابی، طرح تجاری و کلیه‌ی اطلاعات مربوط به کارفرما به صورت شفاهی، نوشتاری و با استفاده از هر نوع وسیله‌ی ارتباطی یا رسانه که از سوی کارفرما در اختیار مشاور قرار داده شود یا متعاقب فعالیت‌های هریک از طرفین و به واسطه‌ی استفاده از اطلاعات محرمانه‌ی موضوع این قرارداد، از جانب ایشان کشف یا توسط ایشان خلق شود.

تبصره: کلیه‌ی اطلاعاتی که از سوی کارفرما و در راستای اجرای تعهدات این قرارداد در اختیار مشاور قرار می‌گیرد، دارای طبقه بندی محرمانه محسوب می‌شود. مگر آن که مواردی توسط کارفرما مستثنی گردد یا بعداً و به نحو مکتوب از عداد اطلاعات طبقه بندی شده‌ی محرمانه خارج شود.

۱۰-۲- ضمانت اجرای محرمانگی

پس از صدور رای از جانب مرجع حل اختلاف قرارداد مبنی بر نقض تعهدات محرمانگی، مشاور مکلف است کلیه‌ی خساراتی را که در اثر قصور یا تقصیر ایشان در این رابطه، متوجه‌ی کارفرما گردیده است جبران کند. تقویم خسارت با کارشناس رسمی و منتخب مرجع حل اختلاف قرارداد خواهد بود و مشاور متعهد به پرداخت مبلغ برآوردی ایشان است و حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب نمود. همچنین تعهد مشاور در حفظ و نگهداری اطلاعات، تعهد به نتیجه است و هرگونه اقدام مغایر مفاد قرارداد و قوانین و مقررات ایران قابل تعقیب کیفری (علاوه بر جبران خسارت به شرح فوق) خواهد بود. لازم به ذکر است در صورت تخلف از مراتب مندرج در قرارداد، کلیه‌ی تبعات قانونی آن صرفاً متوجه‌ی مشاور است و کارفرما مطابق با مقررات قانونی، با ایشان برخورد خواهد کرد.

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت کارفرما:

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت مشاور:

ماده‌ی ۱۱- مزایای پایان کار

در خصوص مزایای پایان کار در این قرارداد، مطابق با ماده‌ی ۲۴ قانون کار عمل می‌شود.

ماده‌ی ۱۲- تعطیلات هفتگی و رسمی

روز جمعه، روز تعطیل هفتگی با استفاده از مزد است، مگر آنکه طرفین مطابق با تبصره‌ی ۱ ماده‌ی ۶۲ قانون کار توافق کنند. تعطیلات رسمی نیز برابر با تعطیلات رسمی کشور ایران است.

ماده‌ی ۱۳- مرخصی مشاور

مرخصی مشاور، برابر با ماده‌ی ۶۴ قانون کار است. در ضمن طبق ماده‌ی ۷۱ قانون کار، مطالبات مرخصی استحقاقی استفاده نشده در زمان خاتمه‌ی قرارداد، به مشاور قابل پرداخت است.

ماده‌ی ۱۴- تمدید قرارداد

انعقاد این قرارداد، متضمن ایجاد هیچ گونه حقی برای مشاور مبنی بر تمدید قرارداد یا وجود رابطه‌ی کاری دائمی نخواهد بود و کلیه‌ی تعهدات کارفرما صرفاً برای مدت مذکور در ماده‌ی ۴ نافذ و لازم الاجرا است. تمدید قرارداد، مستلزم توافق بعدی طرفین با شرایط و جزئیات مختص به خود است.

ماده‌ی ۱۵- حل اختلافات

اختلافات ناشی از اجرای این قرارداد، بدو از طریق مذاکرات اصلاحی و سازش میان طرفین خاتمه داده می‌شود و در صورت عدم توفیق از این طریق، با مراجعه به مراجع حل اختلاف مذکور در قانون کار حل و فصل خواهد شد.

ماده‌ی ۱۶- قانون ناظر

قوانین و مقررات کار و تأمین اجتماعی، نسبت به مواد و بندهای این قرارداد و سایر مواد پیش بینی نشده در آن حاکم و ناظر است.

ماده‌ی ۱۷- نسخه‌های قرارداد

این قرارداد در ۱۷ ماده و در چهار نسخه به صورت متحد المتن و متحد الشکل تهیه و تنظیم و میان طرفین امضا و مبادله شد و هر چهار نسخه دارای اعتبار یکسان و در حکم واحد و از تاریخ انعقاد برای طرفین لازم الاجرا است. یک نسخه از قرارداد نزد کارفرما، یک نسخه نزد مشاور و یک نسخه نزد تشکل کارگری (در صورت وجود) قرار می‌گیرد و یک نسخه نیز توسط کارفرما به اداره‌ی کار و رفاه اجتماعی محل تحویل داده می‌شود.

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت کارفرما:

نام و نام خانوادگی:

امضا و اثر انگشت مشاور:

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت مشاور:

نام و نام خانوادگی:
امضا و اثر انگشت کارفرما: