**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПРОДАВЦУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК НЫСАНЫНЫҢ САТУШЫСЫНА ӨТЕУЛІ ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ ТУРАЛЫ ШАРТ**

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, Бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК НЫСАНЫНЫҢ**  **САТУШЫСЫНА ӨТЕУЛІ ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ**  **ТУРАЛЫ ШАРТ**  **Алматы қаласы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ж.**  Будан Әрі «Тапсырыс беруші» деп аталатын біздер, төменде Қол қоющылар бір жағынан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  және бұдан әрі «Орындаушы» деп аталатын «**….**» **ЖК** атынан Куәлік негізінде әрекет ететін директор Д.Р. екінші жағынан, бірігіп Тараптар деп атала отырып, жылжымайтын мүлік нысанын сату бойынша өтеулі қызмет көрсету туралы төмендегі жайлы осы шартты (бұдан әрі мәтін бойынша Шарт) жасасты:  **1. Шартта пайдаланылатын уғымдар**  **1.1. Нысан** - Тапсырыс берушіге меншік құқығында тиесілі  жылжымайтын немесе жылжитын мулік (уй, пәтер, жер телімі, өзге де тұрғын үй-жайлар және т.б. қоса алғанда, бірақ шектелмей).  **1.2. Мәміле** - Тапсырыс берушінің нысан бойынша құқықтары мен міндеттерін өзгертуге немесе тоқтатуға, иеліктен шығаруға бағытталған әрекеттер (*сату-сатып алу шарты, алдын-ала сату-сатып алу шарты, ниет туралы келісім, цессия шарты, айырбастау шарты және т. б. қоса алғанда, бірақ шектелмей*).  **1.3. Әлеуетті сатып алушы** - Тапсырыс берушінің Нысанының бастапқы деректеріне сәйкес келетін жылжымайтын мүлік нысанын сатып алуға мудделі, Орындаушы ұсынған үшінші тарап (Шартқа №1 Қосымшада көрсетілген).  **2. Шарттың мәні**  2.1. Орындаушы Тапсырыс берушінің өтінімі бойынша, Тапсырыс берушімен Мәміле жасасу жолымен Нысанды сатып алуға дайын әлеуетті Сатып алушыны іздеу бойынша қызмет көрсетуге (бұдан әрі мәтін бойынша - Керсетілетін қызмет) міндеттенеді, ал Тапсырыс беруші осы Келісімнің 4 Бөлімінде көзделген жағдайларда осы көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге міндеттенеді  2.2. Сатылатын Нысанның бастапқы деректері:  а) Нысан турі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  б) Нысанның мекен жайы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(қала, аудан)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_көшесі,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_үй\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_пәтер  в) нысанның құны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері**  **3.1. Орындаушы міндетті:**  3.1.1. Тапсырыс берушіге осы шарттың талаптарына сайкес, нақты, тиісті түрде қызмет көрсетуге.  3.1.2. Орындаушыда бір данада сақталатын, әлеуетті сатып алушылардың Нысанды қарап-тексергендігі туралы фактіні растайтын жазба жазылатын тиісті Тізілімді (Шартқа No 1 қосымша) жасай отырып, Әлеуетті сатып алушыға Нысанды қарауды ұйымдастыруға.  3.1.3. Тапсырыс берушінің атынан әлеуетті сатып алушылармен арадағы келіссөздерге қатысуға.  3.1.4. Осы Шарттың мәніне қатысты барлық мәселелер  бойынша консультациялық қызметтер көрсетуге.  3.1.5. Нысанды иеліктен шығару бойынша Мәміле жасасу кезінде Тапсырыс берушімен қоса жүруге.  3.1.6. ҚР қолданыстағы заңнамасымен көзделген жағдайлардан басқа кезде, алынған ақпараттың құпиялылығын сақтауға міндетті.  3.2. Орындаушы мынаған құқылы:  3.2.1. Көрсетілген қызметтер үшін уақтылы ақы төлеуді талап етуге.  3.2.2. Қажет болған жағдайда, Мәміле жасау үшін қажетті құжаттарды, анықтамаларды сұратуға және алуға.  3.2.3. Тапсырыс берушіден Нысанга қажетті құжаттардың көшірмесін сұратуға, сондай-ақ Мәміле жасау және уәкілетті тіркеу органында тіркеу үшін қажетті кұжаттарды  даярлап, жинауға жәрдемдесуге.  3.2.4. Тапсырыс берушінің мүдделері үшін Нысанды иеліктен шығару бойынша Мәміле (алдын ала шарт) жасасу жөніндегі міндеттемені орындауды қамтамасыз етуге Әлеуетті сатып алушыдан ақша қаражатын алуға.  3.2.5. Тапсырыс берушімен Шартқа қол қойғаннан кейін Орындаушы Нысанның фото-бейне-түсірілімін пайдалана  отырып, бұқаралық ақпарат кұралдарында, Web-site интернет ресурстарында жарнама материалдарын орналастыруға құқылы. Тараптар жоғарыда аталған барлық жазбалардың, жарнама материалдарының дизайндары мен макеттерінің тек Орындаушының меншігі екендігіне келіседі.  3.2.6. Тапсырыс берушінің және Әлеуетті сатып алушының қалауы бойынша нотариаттық растауды қажет етпейтін, келісім немесе басқа да азаматтық-құқықтық мәмілелер жасауға.  3.2.7. Қажет болған жағдайда, осы Шартты орындауға өз есебінен үшінші тұлғаларды тартуға, бұл ретте олардың іс әрекеті үшін дәл өзінің әрекеті кезіндегідей жауапты болуға. 3.2.8. Осы Шарттың талаптарын орындау үдерісіндегі кез келген сәтте Тапсырыс берушіні хабардар ете отырып, бастапқыда тағайындалған өз өкілін (риэлторды) өзінің кез келген баска өкіліне (ризлторына) алмастыруға құқылы.  **3.3.Тапсырыс беруші міндетті:**  3.3.1. Осы Шартпен кезделген тәртіппен және мерзімде Орындаушыға көрсеткен қызметі үшін ақы төлеуге.  3.3.2. Осы Шартқа қол қойылған кезде өзінің осы Нысанды немесе Нысандары үлесті басқаруға құжаттамамен расталған құқығының бар екендігіне кепіл болуға (Нысанды иеліктен шығару, өзгерту, кепілге қоюды қоса алғанда, бірақ шектелмей).  3.3.3. ҚР қолданыстағы заңнамасымен көзделген жағдайларда, нысанды иеліктен шығарған кезде ерінің/әйелінің, корғаншылык және қамқоршылық органдарының иеліктен шығаруға тиісті түрде ресімделген келісімін ұсынуға, сондай-ақ Нысанның оның отбасы мүшелерінің және/немесе үшінші тулғалардың пайдалану және/немесе тұру құқығынан бос болатындығына кепіл болуға.  3.3.4. Орындаушының өкіліне Әлеуетті сатып алушыға Нысанды карап-тексеріп шығу үшін объекті туралы дәл және нақты ақпарат ұсынуға және оған кіруге мүмкіндік беруге.  3.3.5. Орындаушының сұранысы бойынша Нысанға қажетті құжаттардың көшірмесін ұсынуға, сондай-ақ Мәміле жасау және уәкілетті тіркеу органында тіркеу ушін кажетті құжаттарды даярлап, жинауға жәрдемдесуге.  3.3.6. Әлеуетті сатып алушымен және/немесе оның мүдделерін усынатын тұлғамен Мәміле жасасу, ресімдеу және тіркеу бойынша іс-әрекеттердің барлығын тек хабарлама арқылы және орындаушының өкілінің қатысуымен жүзеге асыруға.  3.3.7. Нысанды қараған, Нысанның әлеуетті сатып алушыларымен және/немесе олардың өкілдерімен байланысқа түспеуге.  3.3.8. Осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын қиындататын немесе кедергі келтіретін пайда болған елеулі  проблемалар туралы Орындаушыға жедел хабарлауға,  3.3.9. Нысанға тіркелген ауыртпалықтар/қамаулар болған жағдайда оларды жою бойынша тиісті шаралар кабылдауға және Нысанды иеліктен шығару бойынша мәміле жасау кезіне Нысанның жалға, кепілдікке берілмегендігіне, даулы емес екендігіне, тыйым салынбағандығына, басқарудың ештеңемен шектелмегендігіне кепілдік беруге.  3.3.10. Нысанға ұсынылған құқық белгілеуші және сәйкестендіруші құжаттардағы Орындаушы айқындаған сәйкессіздіктерді немесе алшақтықтарды жою бойынша шаралар қабылдауға.  3.3.11. Нысан бойынша коммуналдық, эксплуатациялық және өзге де төлемдер бойынша берешектер болған жағдайда, оларды Нысанды иеліктен шығару жөніндегі Мәміле жасалғанға дейін өтеуге, Әлеуетті сатып алушының сурауы бойынша растаушы құжаттарды ұсынуға. Тапсырыс берушінің кінәсінен Мәміле бұзылған жағдайда, Орындаушының көрсеткен қызметін осы Шарт бойынша төлеуге міндетті.  **3.4.Тапсырыс берушінің құқықтары**:  3.4.1. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес, осы Шарт бойынша құқықтарын және міндеттемелерін жеке өзі де, өз өкілі (сенімхатпен) арқылы да жүзеге асыруға және орындауға.  3.4.2. Мәміле жасасу мақсатында Тапсырыс беруші Әлеуетті сатып алушыны (No l қосымшада көрсетілген адамдарды және олардың өкілдерін немесе «Неке және отбасы туралы» ҚР заңының 1 бабының 13 тармағына сәйкес жақын туыстар - ата-аналар (ата-ана), балалар, асырап алушылар, асырап алынғандар, ата-анасы бір және ата-анасы бөлек ағалы-інілер мен апалы-сіңлілер (аға-карындастар), ата, әже, немерелерді, сондай-ақ ерлі-зайыптыларды қоспағанда) іздеуді өз бетімен жузеге асыруға.  3.4.3. Осы Шарттың орындалуымен байланысты барлық іс эрекеттерге қатысуға, Орындаушы атқаратын жұмыстың іс барысы мен сапасын оның қызметіне араласпай, тексеруге. 3.4.4. Әлеуетті сатып алушымен Мәміле жасасу шарттарын өз бетімен анықтауға құқылы.  **4. Көрсетілетін** қ**ызметтердің құны мен төлем жүргізу жағдайлары**  4.1. Осы Шарт бойынша орындаушының көрсететін қызметінің құны төменде көрсетілген есептеулерге суйене отырып Нысанның құнына байланысты есептеледі.   |  |  | | --- | --- | | **Жылжымайтын Нысанның бағасы** | **Орындаушының қызмет құны** | | 50 000 000 (елу миллион) теңгеге дейін | 500 000 (бес жүз мың)  теңге | | 50 000 001 (елу миллион бір) теңгеден кейін | Жылжымайтын мүлік құқының 1 % (бір пайызы) |   4.2. Орындаушы жылжымайтын мүлікті Тапсырыс беруші белгіленген сомадан қымбатырақ сатқан жағдайда, Тапсырыс беруші Орындаушыдан артық көрсетілген соманы талап ете алмайды. Тапсырыс беруші артық алған соманы сыйақысымен бірге Орындаушыға аударуға міндетті.  4.3. Тапсырыс беруші мен Нысан иесі арасында кепілақы туралы мәміле, сатып алу-сату/талап ету құқығын қайта табыстау немесе Нысанды Орындаушының осы Шартта көрсетілген есеп шотына ақшалай қаржыларды аудару жолымен немесе Орындаушының кассасына қолма-қол төлемақы жасау жолымен сатып алу туралы басқадай шарт жасалған кезде Тапсырыс беруші Орындаушының қызметіне ақы төлейді.  4.4. Тапсырыс берушінің мүлікті үшінші жаққа жүзеге асыру себебінен, әлеуетті сатып алушыдан мәміле жасау жөніндегі міндеттемелерді орындауды қамсыздандыруга ақша қаражатын алғаннан кейін мәміледен бас тартылған жағдайда, Тапсырыс беруші Мәмілені жасау мерзімі өткен немесе одан бас тартқан күннен бастап 3 (үш) банктік куннің ішінде орындаушының көрсеткен қызметіне толық көлемде ақы төлейді.  4.5. Тапсырыс беруші Әлеуетті сатып алушыдан мәміле жасау бойынша қша қаражатын алғаннан кейін Мәміледен бас тартқан немесе маміле жасалмаған жағдайда, Шарттың 3.3.8, 3.3.9, және 3.3.20 тармақтарымен қарастырылған міндеттемелерді Тапсырыс берушінің орындамауы себебінен. Тапсырыс беруші Шарттың 4.1 тармағымен қарастырылған. Орындаушының көрсеткен қызметінің 100% көлемінде мәмілені жасау мерзімі өткен 3 (үш) банктік куннің ішінде ақы төлейді.  4.6. Орындаушы көрсететін қызметтердің құнына мәміле бойынша тарап болып табылмайтын, үшінші тулғалар көрсеткен қызметтердің (атап айтқанда, нотариустың, бағалау компаниясының көрсететін қызметтері, тіркеу кезеңін жылдамдату, Нысанды қайта жоспарлауды/ қайта жабдықтауды заңдастыру, Мәміле жасау үшін қажет болатын анықтама немесе өзге де құжаттар алу) Шығыстары кірмейді.  **5. Тараптардын жауапкершілігі**  5.1. Тараптар осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Казакстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларына сәйкес жауапты болады.  5.2. Тапсырыс беруші осы Шарттың 4.2., 4.3. және 4.4. тармақтарында көрсетілген, Орындаушының көрсеткен қызметіне ақы төлеу мерзімін бұзған жағдайда, онда Орындаушының талабы бойынша Тапсырыс беруші Орындаушыға мерзімі өткен әрбір күн үшін Шарттың 4.1 тармағында көрсетілген көрсетілетін қызмет құнының 1% (бір пайызының) мөлшерінде өсімпул төлеуі тиіс.  5.3. Мәміле Тапсырыс берушінің бастамасы бойынша немесе соның кінәсі бойынша бұзылған жағдайда, Тапсырыс беруші Орындаушының көрсеткен қызметіне толық көлемде ақы төлейді.  5.4. Тапсырыс беруші осы Шарт бойнша Орындаушының Көрсеткен қызметіне ақы төлемеу мақсатында осы Шарттың 3.3.5. тармағын бұзған жағдайда, Тапсырыс беруші Орындаушының талабы бойынша Нысанның құнынан 5% (бес пайыз) мөлшерінде айыппұл төлейді және осы Шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқығы жоқ.  5.5. Шарттың әрекет ету кезеңінде еңсерілмейтін күш мән жайлары (форс-мажор) басталған жағдайда, Тараптар осы Шарт бойынша жауапкершіліктен босатылады.  **6. Шарттың әрекет ету мерзімі, өзгерту және мерзімінен бұрын бұзу**  6.1. Осы Шарт жасалған болып есептеледі жане оған қол қойылған кезден бастап 2023 жылғы «31» желтоқсанға дейін әрекет етеді.  6.2. Осы Шартқа өзгерістер мен толықтырулардың барлығы, сондай-ақ оны бұзу, егер ол жазбаша нысанда жасалған және екі Тарапта қол қойған болса жарамды болып есептеледі. Тараптардың тиісті қосымша келісімдері Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.  6.3. Осы Шарт Тараптардың келісімі бойынша, не Тараптардың бірінің талабы бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстары заңнамасымен көзделген тәртіппен және негіздер бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.  6.4. Тараптардын бірінен осы Шарттың әрекет ету мерзімі аяқталған кезге дейін 10 (он) күннен кешіктірмей, жазбаша нысанда ұсынылуы тиіс болатын қарсылық болмаған жағдайда, Шарттың әрекет ету мерзімі сол мерзімге ұзартылды деп есептеледі.  **7. Корытынды жагдайлар**  7.1. Шарт қазақ және орыс тілдерінде, заңдық күші бірдей екі данада жасалған.  7.2. Электрондық пошта және/немесе факсимильді байланыс арқылы берілген, Шартқа қосымшаларымен бірге осы Шарт, егер оған екі тарапта қол койған болса заңды күшке ие болады (түпнусқаны алғанға дейін).  7.3. Тапсырыс беруші осы тармақ арқылы осы шарттағы және ұсынылған кұжаттардағы өзінің жеке деректерін өңдеуге және Тараптардың арасындағы өзара міндеттеме толық орындалғанға дейін пайдалануға өзінің жазбаша келісімін береді.  7.4. Тапсырыс беруші осы шартқа қол кою арқылы осы Шарттың талаптарының өзіне түсінікті екендігін растайды және шарттың жаңылыстыру, алдау, күш көрсету, қорқыту, Тараптардың арасындағы арам ниетті келісімнің немесе ауыр мән-жайларға душар болудың ықпалымен жасалмағандығына өзінің келісімін береді және өзі қол койған Шарттың мәнін және оның зардаптарын тусінеді.  7.5. Осы Шарттың тараптары әрекетке қабілеттілігінен айырылмағандығын, қорғаншылықта және қамқоршылықта емес екендігін, шарттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурулармен ауырмайтындығын, сондай-ақ осы шартты өзі үшін аса тиімсіз жағдайларда жасауға мәжбүрлейтін мән жайлардың жоқ екендігін растайды.  7.6. Осы Шартты орындау үдерісінде даулар мен келіспеушіліктер келіссөз жургізу аркылы, егер келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, Алматы қаласының сотында қарастырылады.  7.7. Осы Шарт бойынша тараптардың арасындағы қарым-қатынас олар шарттың барлық талаптарын және өзара міндеттемелерін орындағанда тоқтатылады. | **ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**  **ПРОДАВЦУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**  **город Алматы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г**  Мы, нижеподписавшиеся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **ИП «…»** в лице директора Д.Р., действующего на основании Свидетельства, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об оказании риэлторских услуг Покупателю объекта недвижимости (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:   1. **Понятия, используемые в Договоре**   **1.1. Объект** - недвижимое либо движимое имущество (включая, но не ограничиваясь: дом, квартира, земельный участок и иные жилые помещения).  **1.2. Сделка -** действия, направленные на изменение или прекращение/отчуждение прав и обязанностей Заказчика на Объект (*включая, но не ограничиваясь: договор купли продажи, предварительный договор купли-продажи, соглашение о задатке, договор цессии, договор мены и др.*).  **1.3. Потенциальный Покупатель** - третья сторона, представленная Исполнителем (указанный в Приложении № 1 к Договору), заинтересованная в приобретении объекта недвижимости, соответствующего исходным данным Объекта Заказчика.  **2. Предмет договора**  2.1. Исполнитель обязуется по заявке Заказчика оказать услуги по поиску потенциального Покупателя готового приобрести Объект путем заключения Сделки с Заказчиком (далее по тексту - Услуга), а Заказчик обязуется оплатить эти Услуги на условиях, предусмотренных Разделом 4 настоящего Договора.  2.2. Исходные данные реализуемого объекта:  а) вид Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  б) адрес Объекта: (город, район): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,кв\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в) стоимость Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **3. Права и обязанности Сторон**  **3.1. Исполнитель обязан:**  3.1.1. Оказать Заказчику услуги надлежащим образом в точном соответствии с условиями настоящего Договора.  3.1.2. Организовать потенциальным Покупателям просмотры Объекта с составлением соответствующего Реестра (Приложение №1 к Договору), хранящийся у Исполнителя в одном экземпляре, в котором производится запись, подтверждающая факт осмотра объекта потенциальными покупателями.  3.1.3. От имени Заказчика принимать участие в переговорах с потенциальными покупателями.  3.1.4. Оказывать консультационные услуги по всем вопросам, касающиеся предмета настоящего Договора.  3.1.5. Сопроводить Заказчика при заключении Сделки по отчуждению Объекта.  3.1.6. Соблюдать конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РК.  **3.2. Исполнитель вправе:**  3.2.1. Требовать своевременной оплаты за оказанные услуги.  3.2.2. В случае необходимости, запрашивать и получи документы, справки, необходимые для проведения Сделки  3.2.3. Запрашивать у Заказчика копии необходимых документов на объект, а также оказать содействие в подготовке и сборе документов, необходимых для заключения Сделки и регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.  3.2.4. Действуя в интересах Заказчика, принять от Потенциального покупателя денежные средства в обеспечение выполнения обязательств по заключению Сделки по отчуждению Объекта (предварительный договор).  3.2.5. После подписания Договора заказчиком, Исполнитель вправе, используя фото-видео-съемку Объекта, размещать рекламные материалы в средствах массовой информации, на Интернет-ресурсах на Web-site. Стороны согласны, с тем все вышеперечисленные записи, дизайн и макеты рекламных материалов являются исключительной собственностью Исполнителя.  3.2.6. По желанию заказчика и Потенциального покупателя, составлять гражданско-правовые сделки, не требующие нотариального удостоверения.  3.2.7. При необходимости, за свой счет, привлекать к исполнению настоящего Договора третьих лиц, при этом, нести ответственность за их действия, как за свои собственные.  3.2.8. В любое время в процессе исполнения условий настоящего Договора, уведомив Заказчика, заменять своего представителя (риэлтора), первоначально назначенного, на любого другого своего представителя (риэлтора).  **3.3. Заказчик обязан:**  3.3.1.Оплатить услуги Исполнителя в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.  3.3.2. Гарантировать, что на момент подписания настоящего Договора он обладает документально подтвержденным правом распоряжаться (включая, но не ограничиваясь: отчуждать, менять, закладывать Объект) Объектом или долей в Объекте.  3.3.3. На момент отчуждения Обьекта, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РК, предоставить надлежащим образом оформленное согласие супруга/супруги, органов опеки и попечительства на отчуждение, а также гарантировать, что Объект будет свободен от прав пользования и/или проживания членов его семьи и или третьих лиц.  3.3.4. Предоставлять точную и достоверную информацию об Объекте, а также доступ к нему представителю Исполнителя (риэлтору) и Потенциальным покупателям для осмотра Объекта.  3.3.5. По запросу Исполнителя предоставлять копии необходимых документов на Объект, а также оказать содействие в подготовке и сборе документов, необходимых для заключения Сделки и регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.  3.3.6. Все действия по заключению, оформлению и регистрации Сделки с Потенциальным покупателем и/или лицом, представляющим его интересы осуществлять только с уведомлением и участием представителя Исполнителя.  3.3.7. Не вступать в контакты с потенциальными покупателями объекта и/или их представителями, смотревшими Объект с представителем Исполнителя.  3.3.8. Незамедлительно информировать Исполнителя о возникших у него существенных проблемах, затрудняющих или препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.  3.3.9. При наличии зарегистрированных на объекте обременений/арестов/запретов, принять соответствующие меры по их устранению и к моменту заключения сделки по отчуждению объекта, гарантировать, что объект недвижимости не обременен арендой, залогом, не отчужден, не находится в споре, под арестом или запрещением не состоит, распоряжение им ничем не ограничено.  3.3.10. Принимать меры по устранению выявленных Исполнителем несоответствий и/или расхождений в представленных правоустанавливающих Идентификационных документах на объект.  3.3.11. При наличии задолженности по коммунальным, эксплуатационным и иным платежам по Объекту, погасить их до Сделки по отчуждению объекта, по запросу Потенциального покупателя предоставить подтверждающие Документы.  3.3.12. Оплатить Услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора  **3.4. Заказчик вправе:**  3.4.1. Осуществлять права и исполнять обязанности по настоящему Договору, как лично, так и через своего представителя (по доверенности), в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.  3.4.2. Заказчик вправе самостоятельно осуществлять поиск потенциального покупателя (за исключением лиц, указанных в Приложении №1 их представителей или родственников родителей, детей, усыновителей удочерителей усыновленных удочеренных, братьев, сестер, бабушек, дедушек, внуков - п. 13 ст. 1 Закона РК «О браке и семье», а также супруга/супруги) с целью заключения Сделки.  3.4.3. Участвовать во всех действиях, связанных с исполнением настоящего Договора, проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.  3.4.4. Самостоятельно определять условия заключения Сделки с потенциальным покупателем.  **4.Стоимость и условия оплаты услуг**  4.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему  Договору рассчитывается в зависимости от нижеуказанных характеристик объекта недвижимости:   |  |  | | --- | --- | | **Стоимость Объекта недвижимости** | **Стоимость услуг Исполнителя** | | До 50 000 000 (пятидесяти миллионов) тенге | 500 000 (пятьсот тысяч) тенге | | От 50 000 001 (пятидесяти одного) тенге | 1% (один процент) от стоимости Объекта недвижимости |   4.2. В случае реолизаций Исполнителелем недвижимости дороже установленной суммы Заказчиком, тогда Заказчик не вправе требовать у Исполнителя указанную сверх сумму. Полученную сверх сумму Заказчик обязан передать Исполнителю с перчитающися вознограждением.  4.3. Заказчик оплачивает Услуги Исполнителю при заключении между Заказчиком и Потенциальным покупателем соглашения о задатке, договора купли продажи/переуступки права требования или иного договора о приобретении объекта путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре, или наличным платежом в кассу Исполнителя.  4.4. В случае не заключения Сделки, в связи с реализацией  Заказчиком Объекта третьему лицу после получения от потенциального покупателя денежных средств (задатка), Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в полном объеме, в соответствии с пунктом 4.1.настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней со дня истечения срока заключения Сделки или отказа от него.  4.5. В случае отказа Заказчика или не заключения Сделки после получения от потенциального покупателя денежных средств (задатка), в связи неисполнением Заказчиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.8, 3.3.9. и 3.3.10. Договора, Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в размере 100 % от стоимости, предусмотренной пунктом 4 настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней со дня истечения срока заключения Сделки.  4.6. В стоимость услуг Исполнителя не включаются расходы за услуги третьих лиц, которые не являются стороной по сделке (в частности, услуги: нотариуса; оценочной компании: ускорение этапов регистрации; узаконение перепланировки/переоборудования объекта; получение справок и иных документов, необходимых для совершения Сделки)  **5. Ответственность Сторон**  5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан.  5.2. B случае нарушения Заказчиком срока оплаты услуг Исполнителя, указанного в. п. 4.2, 4.3. и 4.4. настоящего Договора, то Заказчик по требованию Исполнителя должен выплатить Исполнителю пеню за каждый день просрочки в размере 1% (один процент) от стоимости Услуг, указанной в пункте 4.1 Договора.  5.3. В случае расторжения Сделки по инициативе или по вине Заказчика, Заказчик оплачивает Услуги Исполнителя в соответствии с пунктами 4.3. и 4.4. настоящего Договора.  5.4. В случае нарушения Заказчиком п. 3.3.5. настоящего Договора, с целью неоплаты услуг Исполнителя по настоящему Договору, Заказчик, по требованию Исполнителя выплачивает штраф в размере 5% (пять процентов) от стоимости объекта и не вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор.  5.5. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) в период действия Договора.  **6. Срок действия, изменение и досрочное расторжение договора**  6.1. Настоящий договор считается заключенным и действует с момента его подписания до «31» декабря 2023 г.  6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также его расторжение считаются действительным, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.  6.3. Настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.  6.4. Срок действия Договора считается продленным на аналогичный срок, при отсутствии возражения одной из сторон, которое должно быть представлено в письменной форме, в срок не позднее 10 (десяти) дней до момента окончания срока действия настоящего Договора.  **7. Заключительные положения**  7.1. Договор составлен на казахском и русском языках, в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.  7.2. Настоящий Договор с приложениями к Договору, переданные посредством электронной почты, и или факсимильной связью, имеют юридическую силу (до момента получения оригинала), если они подписаны обеими сторонами.  7.3. Настоящим пунктом Заказчик выражает свое письменное согласие на обработку и использование Исполнителем своих персональных данных, содержащихся в настоящем договоре и в представленных документах, до полного исполнения между Сторонами взаимных обязательств.  7.4. Подписанием настоящего договора Заказчик подтверждает, что условия настоящего Договора ему понятны и выражает свое согласие, что договор заключен не под Влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения Сторон или стечения тяжелых обстоятельств и понимает суть подписываемого Договора и его последствия.  7.5. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.  7.6 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в судах города Алматы.  7.7. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств. |

**8. Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері/Юридические адреса и банковские реквизиты**

**сторон:**

|  |
| --- |
| **Тапсырыс беруші**  **Аты-жөні/Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ИИН/ЖСН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Жеке куәлігі(төлқұжаты)/ Уд. Личности(паспорт) N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_жылы/г.  берілген/выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тұр. жері/ Адрес прож.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ұялы тел./ Моб.тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Осы Шарттың өзіме тиесілі данасын алдым/ Свой экземпляр настоящего Договора получил.**  Қолы / Подпись (Ф.И.О. полностью) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Орындаушы/Исполнитель**  **Агентство недвижимости «…..»**  ЖСН: …. / ИИН: …..  ЖСК: KZ…. / ИИК: KZ…..  «Kaspi Bank» АҚ Алматы қ. / AO «Kaspi Bank», г. Алматы  БСК: CASPKZKA / БИК: CASPKZKA  Алматы қаласы, Медеу ауданы, Х…158  Город Алматы, Медеуский район, Х…. 158  Директоры/Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.Р. |

Адвокат Алматы Заңгер [Қорғаушы Алматы](https://zakonpravo.kz/) Заң қызметі Құқық қорғау Құқықтық қөмек Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Адвокат Қазақстан Заңгер [Адвокаттық кеңсе Қазақстан](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz/) Қорғаушы Заң компаниясы

Адвокат Алматы Юрист Адвокат Казахстан Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские дела споры Уголовные дела Защита Административные дела споры Арбитражные дела споры [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела

Адвокат Алматы Заңгер [Қорғаушы Алматы](https://zakonpravo.kz/) Заң қызметі Құқық қорғау Құқықтық қөмек Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Адвокат Қазақстан Заңгер [Адвокаттық кеңсе Қазақстан](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz/) Қорғаушы Заң компаниясы

Адвокат Алматы Юрист Адвокат Казахстан Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские дела споры Уголовные дела Защита Административные дела споры Арбитражные дела споры [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела