**ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МУЛІК НЫСАНЫ САТЫП АЛУШЫСЫНА ӨТЕУЛІ КЫЗМЕТ КОРСЕТУ ТУРАЛЫ ШАРТ**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**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 МУЛІК НЫСАНЫ САТЫП**  **АЛУШЫСЫНА ӨТЕУЛІ КЫЗМЕТ КОРСЕТУ ТУРАЛЫ ШАРТ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Алматы қаласы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ж.**  Будан әрі **«**Тапсырыс беруші» деп аталатын \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  біздер, төменде қол қоюшылар бір жағынан және бұдан әрі **«**Орындаушы**»** деп аталатын **«....» ЖК** атынан  Куәлік негізінде әрекет ететін директор Д. Ринат екінші жагынан, бірігіп Тараптар деп атала отырып, жылжымайтын мулік нысанын сатып алушыға риэлторлык кызмет корсету туралы төмендегі жайлы осы шартты (будан әрі мәтін бойынша - Шарт) жасасты;:  **1. Шартта пайдаланылатын уғымдар**  **1.1. Нысан** - Тапсырыс берушіге меншік құқығында тиесілі жылжымайтын немесе жылжитын мулік (уй, пәтер, өзге де тұрғын үй-жайлар және т.б. қоса алғанда, бірақ шектелмей).  **1.2. Маміле** - Тапсырыс берушінің нысан бойынша құқыктары 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. Нысанды сатушы** - меншік иесі немесе Нысанды немесе Нысандағы үлесті басқаруға (Нысанды неліктен шығаруды, айырбастауды, кепілдікке салуды қоса алғанда, бірак, шектелмей) құқығы бар тұлға.  **2. Шарттың мәні**  2.1**.** Тапсырыс беруші қызмет көрсетуді атап айтқанда, Тапсырыс беруші сатып алуы үшін Нысан іздестіру мен таңдап алуды іске асыруды тапсырады, ал Орындаушы қызмет көрсетуге міндеттенеді, ал Тапсырыс беруші осы Шарттың 4 тармағына сәйкес орындаушыға көрсетілген қызметтер үшін ақы төлеуге міндеттенеді.  2.2. Тапсырыс берушінің таңдалатын Нысанға бастапқы сұранысы:  а) мулік түрі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в) жобаланған күні: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  г) ақы төлеу түрі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **3.Тараптардын құқықтары мен міндеттері**  **3.1. Орындаушы:**  3.1.1. Тапсырыс берушіге осы шарттың талаптарына сәйкес, нақты, тиісті түрде қызмет көрсетуге;  3.1.2. Тапсырыс берушіге ұсынылатын нысандар туралы  ақпарат беруге;  3.1.3. Осы Шарттың мәніне қатысты барлыұ мәселелер  бойынша консультациялық қызметтер көрсетуге;  3.1.4. Тапсырыс берушіге ұсынылған және көрсетілген нысандардың нұсқалары жазылатын тиісті Тізілімді (бір  данада) жасай отырып, Тапсырыс берушінің Орындаушы  ұсынған Нысанды қарауын ұйымдастыруға, сондай-ақ  Жылжымайтын мүлік нысанын Сатушы мен Тапсырыс берушінің арасындағы келіссөздерге өз өкілінің қатысуын қамтамасыз етуге;  3.1.5. Тапсырыс берушінің және Нысанды Сатушының қалауы бойынша нотариаттық растауды кажет етпейтін, кепілақы туралы келісім және/немесе басқа да азаматтық-құқықтық мәмілелер жасауға;  3.1.6. Нысанды иеліктен шығару бойынша Мәміле жасасу кезінде Тапсырыс берушімен қоса жүруге;  3.1.7. ҚР колданыстағы заңнамасымен  көзделген жағдайлардан басқа кезде, алынған ақпараттың құпиялылығын сақтауға міндетті.  **3.2. Орындаушы:**  3.2.1. Көрсетілген қызметтер үшін уақтылы ақы төлеуді талап.  3.2.2. Қажет болған жағдайда, Мәміле жасау үшін қажетті  құжаттарды, анықтамаларды сұратуға және алуға, сондай-ақ Мәміле жасау және уәкілетті тіркеу органында тіркеу үшін қажетті кұжаттарды даярлап, жинауға жәрдемдесуге;  3.2.3. Тапсырыс берушінің мүдделері үшін Нысанды сатып алу бойынша Мәміле (алдын ала шарт) жасасу жөніндегі міндеттемені орындауды қамтамасыз етуге Тапсырыс берушіден ақша қаражатын алуға;  3.2.4. Тапсырыс берушінің және Нысанды Сатушының қалауы бойынша нотариаттық растауды қажет етпейтін, келісім және/немесе басқа да азаматтық-құқықтық мәмілелер жасауға;  3.2.5. Қажет болған жағдайда, осы Шартты орындауға өз  есебенін үшінші тұлғаларды тартуға, бұл ретте олардың іс- әрекеті үшін дәл өзінін әрекеті кезіндегідей жауапты болуға;  3.2.6. Осы Шарттың талаптарын орындау үдерісіндегі кез келген сәтте Тапсырыс берушіні хабардар ете отырып, бастапқыда тағайындалган өз өкілін (риэлторды) өзінің кез келген басқа өкіліне (риэлторына) алмастыруга құқылы.  **3.3.Тапсырыс беруші:**  3.3.1. Осы Шартпен көзделген тәртіппен және мерзімде Орындаушыға көрсеткен қызметі үшін ақы төлеуге;  3.3.2. Тапсырыс беруші Тізілімде көрсетілген Нысанды сатып алу бойынша Мәміле жасау жайында шешім қабылдаған жағдайда, ол туралы Орындаушыға жедел хабарлауға міндетті. Бұдан әрі Мәміле жасау, ресімдеу және тіркеу жөніндегі барлық іс-әрекеттер тек Орындаушының өкілінің (риэлтордың) қатысуымен іске асырылады.  3.3.3. Орындаушымен келісім бойынша Нысанды қарау үшін өзі келуге, немесе өзінің өкілінің келуін қамтамасыз етуге және өзіне ұсынылған нұсқаларды қарап шықанын растайтын кұжаттарға (Тізілімге) қол қоюға;  3.3.4. Орындаушыдан алынған нысандар туралы ақпаратты  үшінші тұлғаларға бермеуге;  3.3.5. Осы Шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын Киындататын немесе кедергі келтіретін пайда болған елеулі проблемалар туралы Орындаушыға жедел хабарлауға;  3.3.6. Орындаушы өзінің шарт бойынша міндеттемелерін Орындаушы ұсынған жылжымайтын мүлік нысандарының меншік иелерімен немесе олардың өкілдерімен байланысқа түспеуге, не тек Орындаушьның өкілінің қатысуымен немесе орындаушының келісімімен байланысқа түсуге;  3.3.7. Орындаушыға осы шарт бойынша міндеттемелерді тиісінше орындау үшін қажетті анықтамаларды, келісімдерді өтініштерді, рұқсаттарды беруге;  3.3.8. Жылжымайтын мулік нысанын сатып алу бойынша мәміле жасау ушін қажетті кужаттардын барлығын алып, белгіленген уақытта және белгіленген жерге баруға, сондай-ақ Тапсырыс берушінің тарапынан мәмілеге қатысатын барлық тұлғалардың келуін қамтамасыз етуге міндетті.  **3.4. Тапсырыс беруші:**  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 құқылы;  3.4.2. Осы Шарттың орындалуымен байланысты барлық іс-әрекеттерге қатысуга, Орындаушы атқаратын жұмыстың  барысы мен сапасын оның қызметіне араласпай, тексеруге;  3.4.3. Нысанды балалар, асырап алушылар, асырап алынғандар, ата-анасы бір және ата-анасы бөлек ағалы-інілер мен апалы-сіңлілер (aғa-карындастар), ата, әже, немерелер), сондай-ақ ерлі-зайыптылар сатып алған жағдайда, оны осы Шарттың барлық талаптарын міндетті түрде сақтай отырып іске асыруға;  3.4.4. Нысанды Сатушымен Мәміле жасаудың шарттарын өз бетімен анықтауга құқылы.  **4. Көрсетілетін қызметтердің құны мен төлем жүргізу жағдайлары**  4.1. Осы Шарт бойынша Орындаушының көрсететін қызметінің құны төменде көрсетілген есептеулерге сүйене 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. Тапсырыс беруші мен Нысан иесі арасында сатып  алу- сату/ талап ету құқығын қайта табыстау немесе  Нысанды Орындаушының осы Шартта көрсетілген есеп  шотына акшалай қаржыларды аудару жолымен немесе  орындаушының кассасына қолма-қол төлемакы жасау  жолымен сатып алу туралы басқадай шарт жасалған кезде  Тапсырыс беруші Орындаушының кызметіне ақы төлейді.  4.3. Осы Шарт бойынша Орындаушының қызметтері Нысан иесі мен Тапсырыс беруші кепілақы немесе алдын-ала шарт туралы мәмілеге қол койылғаннан кейін толық ауқымда көрсетілді деп саналады. Кепілақы немесе алдын-ала шарт туралы мәміле жасалмаған жадайда, Орындаушының қызметтері сатып алу/ талап ету құқығын қайта табыстау шарттарына немесе Тапсырыс берушінің Орындаушы ұсынған Нысанды сатып алуы туралы басқадай шартқа қол қойылғаннан кейін толығымен орындалды деп саналады. Бұл арада Тапсырыс беруші кейіннен Орындаушыға кандай да бір талаптар мен наразылықтар жүктеуге құқылы емес.  4.4. Тапсырыс беруші Нысан иесіне мәміле жасау жөніндегі міндеттемелерді орындауды қамсыздандыруға ақша қаражатын бергеннен кейін Мәміледен бас тартқан жағдайда немесе Тапсырыс берушінің кінәсінен Мәміле жасалмаған жағдайда Тапсыры беруші Мәмілені жасау мерзімі өткен немесе одан бас тартқан куннен бастап 3 (үш) банктік куннің ішінде Орындаушының көрсеткен қызметіне 100 % (жүз пайыз) көлемде ақы төлейді.  4.5. Орындаушы көрсететін қызметтердің құнына мәміле бойынша тарап болып табылмайтын, үшінші тұлғалар көрсеткен қызметтердің (атап айтқанда, нотариустың, бағалау компаниясының керсететін 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 тисінше орындамағаны үшін  Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларының нормаларына сәйкес жауапты болады.  5.2. Тапсырыс беруші осы Шарттың 4.2. және 4.3 тармақтарында көрсетілген, Орындаушының көрсеткен қызметіне ақы төлеу мерзімін бузған жағдайда, онда Орындаушының талабы бойынша Тапсырыс беруші Орындаушыға мерзімі өткен әрбір күн үшін Шарттың 4.1 тармағында көрсетілген көрсетілетін қызмет құнының 0,1% (ноль бүтін оннан бір пайыз) мөлшерінде өсімпұл төлеуі тиіс.  5.3. Мәміле Тапсырыс берушінің бастамасы бойынша немесе соның кінәсі бойынша бұзылған жағдайда, Тапсырыс беруші Орындаушьның көрсеткен қызметіне толық көлемде ақы төлейді.  5.4. Тапсырыс беруші осы Шарт бойынша 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 жагдайда, Тараптар осы Шарт бойынша жауапкершіліктен босатылады.  **6. Шарттың әрекет ету мерзімі, өзгерту және мерзімінен бұрын бұзу**  6.1. Осы Шарт жасалған болып есептеледі және 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 Тарап та қол қойған болса жарамды болып есептеледі. Тараптардың тиісті қосымша келісімдері Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.  6.3. Осы Шарт Тараптардың келісімі бойынша, не Тараптардың бірінін талабы бойынша екінші жақты шартты бұзудың болжаулы күнінен 30 (отыз) күн бурын бұны міндетті түрде жазбаша түрде ескерте отырып, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен көзделген тәртіппен және негіздер бойынша мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін.  6.4. Тараптардың бірінен осы Шарттың әрекет ету мерзімі аякталған кезге дейін 10 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, заңдык күші бірдей екі данада жасалған.  7.2. Электрондың пошта және/немесе факсимильді байланыс арқылы берілген, Шартка қосымшаларымен бірге осы Шарт, егер оған екі тарап та қол койған болса заңды күшке не болады (түпнұсқаны алғанға дейін).  7.3. Тапсырыс беруші осы тармақ арқылы осы шарттары және ұсынылған құжаттардағы өзінің жеке деректерін өңдеуге және Тараптардың арасындағы өзара міндеттеме толық орындалғанға дейін пайдалануға өзінің жазбаша келісімін береді.  7.4. Тапсырыс беруші осы шартқа қол қою 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 қойган Шарттың мәнін және оның зардаптарын түсінеді.  7.5. Осы Шарттың тараптары әрекетке қабілеттілігінен айырылмағандыгын, қорғаншылықта және қамқоршылықта емес екендігін, шарттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурулармен ауырмайтындығын, сондай-ағ осы шартты өзі үшін аса тиімсіз жағдайларда жасауга мәжбүрлейтін мән-жайлардың жоқ екендігін растайды.  7.6. Осы Шарт бойынша тараптардың арасындағы қарым-қатынас олар шарттың барлық талаптарын жене өзара  міндеттемелерін орындағанда тоқтатылады.  7.7. Осы Шартты орындау үдерісінде даулар мен келіспеушіліктер келіссөз жүргізу арқылы, егер келісімге кол жеткізілмеген жағдайда, Орындаушының орналасқан жері бойынша сот тәртібінде қаралатын болады. | **ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**  **№\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **город Алматы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г**  Мы, нижеподписавшиеся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **ИП «…….»** в лице директора Д. Рината, 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 и иные жилые помещения).  **1.2. Сделка** - действия, направленные на изменение или прекращение/отчуждение прав и обязанностей Заказчика на объект (включая, но не ограничиваясь: соглашение о задатке, договор купли-продажи, предварительный договор купли-продажи, соглашение о намерении, договор цессии, договор мены и др.).  **1.3. Продавец Объекта** - собственник либо лицо, обладающее правом распоряжаться (включая, но не ограничиваясь: отчуждать, менять, закладывать Объект) Объектом или долей в Объекте.  **2. Предмет Договора**  2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги, а именно осуществить поиск и подбор Объекта, в целях его приобретения Заказчиком, а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в соответствии с п.4 настоящего Договора.  2.2. Исходные запросы Заказчика к подбираемому Объекту:  а) вид Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  б) предполагаемая стоимость: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в) вид оплаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **3.Права и обязанности Сторон**  **3.1. Исполнитель обязан:**  3.1.1. Оказать услугу Заказчику услуги надлежащим образом в точном соответствии с условиями настоящего Договора.  3.1.2. Предоставлять Заказчику информацию о предлагаемых Объектах.  3.1.3. Оказывать консультационные услуги по всем вопросам, касающиеся предмета настоящего Договора.  3.1.4. Организовывать просмотр Заказчиком Объектов, продолженных исполнителем с составлением соответствующего Реестра (в одном экземпляре), в котором производится запись вариантов объектов, предложенных и показанных Заказчику, а также обеспечить присутствие своего представителя на переговорах между Продавцом Объекта недвижимости и Заказчиком;  3.1.5. По желанию Заказчика и Продавца Объекта составить соглашение о задатке и/или другие гражданско-правовые сделки, не требующие нотариального удостоверения Сделки.  3.1.6. Сопроводить Заказчика при заключении Сделки по отчуждению Объекта.  3.1.7. 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 получать документы, справки, необходимые для проведения Сделки, а также оказать содействие в подготовке и сборе документов, необходимых для заключения Сделки и регистрации права собственности в уполномоченных регистрирующем органе.  3.2.3. Действуя в интересах Продавца, объекта принять от Заказчика денежные средства в обеспечении выполнения обязательств по заключению Сделки по приобретению Объекта (предварительный договор).  3.2.4. По желанию Заказчика и Продавца объекта составлять соглашение или другие гражданско-правовые сделки, не требующие нотариального удостоверения.  3.2.5. При необходимости, за свой счет, привлекать к исполнению настоящего Договора третьих лиц, при этом, нести ответственность за их действия, как за свои собственные.  3.2.6. В любое время в процессе исполнения условий настоящего Договора, уведомив Заказчика, заменить своего представителя (риэлтора), первоначально назначенного, на любого другого своего представителя (риэлтора).  **3.3. Заказчик обязан:**  3.3.1. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.  3.3.2. В случае принятия Заказчиком решения о заключении Сделки по приобретению объекта, указанного в Реестре, незамедлительно уведомить об этом Исполнителя. B дальнейшем, все действия по заключению, оформлению и регистрации Сделки, осуществлять только с участием представителя Исполнителя (риэлтора).  3.3.3. Лично являться или обеспечивать явку своего представителя для просмотра Объектов по согласованию с Исполнителем и подписывать документы. подтверждающие просмотр предложенных ему вариантов (Реестр).  3.3.4. Не передавать полученную от Исполнителя информацию об Объектах третьим лицам.  3.3.5. Незамедлительно информировать Исполнителя о возникших у него существенных проблемах, затрудняющих или препятствующих выполнению обязательств настоящему Договору.  3.3.6. До момента выполнения Исполнителем своих обязательств по договору не вступать в контакт с собственниками или представителями собственников Объектов недвижимости, предложенных Исполнителем, либо только в присутствии представителя Исполнителя, либо с согласия Исполнителя.  3.3.7. Предоставить Исполнителю справки, согласия, заявления, разрешения, необходимые для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.  3.3.8. Явиться в назначенное время и место со всеми необходимыми документами для совершения сделки по приобретению Объекта недвижимости, кроме того, обеспечить явку всех лиц, участвующих в сделке со стороны Заказчика;  **3.4. Заказчик в праве:**  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. Участвовать во всех действиях, связанных с исполнением настоящего Договора, проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.  3.4.3. В случае приобретения Объекта родственниками (родителями, детьми, усыновителями/удочерителями, усыновленных/ удочеренных, братьев, сестер, бабушек, дедушек, внуков- п.13 ст. 1 Закон РК «O браке (супружестве) и семье»), а также супруга/супруги, осуществить ее с обязательным соблюдением всех условий настоящего Договора.  **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. Заказчик оплачивает Услуги Исполнителю при заключении между Заказчиком и Продавцом Объекта, 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 в течение 1 (одного) банковского дня.  4.3. Услуги Исполнителя по настоящему Договору  считаются оказанными полностью после подписания владельцем Объекта и Заказчиком соглашения о задатке либо предварительного договора, договора купли- продажи/переуступки права требования, в случае же, не заключения соглашения о задатке либо иного договора, услуги Исполнителя считаются выполненными полностью после подписания договора купли продажи/переуступки права требования или иного договора о приобретении Заказчиком Объекта, предоставленного Исполнителем. При этом Заказчик не имеет право в последующем предъявлять Исполнителю какие-либо требования и претензии.  4.4. В случае, отказа Заказчика от Сделки после передачи Продавцу Объекта денежных средств в обеспечение выполнения обязательств по заключению Сделки или незаключения Сделки по вине Заказчика, Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в размере 100 % (сто процентов) от стоимости, предусмотренной пунктом 4.1. настоящего Договора, в течение 3 (трех) банковских дней со дня истечения срока заключения Сделки или отказа от него.  4.5. 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 и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан.  5.2. В случае нарушения Заказчиком срока Оплаты услуг Исполнителя, указанного в п. 4.2. и 4.3. настоящего Договора, то Заказчик по требованию Исполнителя должен Выплатить Исполнителю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одну десятую процента) от стоимости Услуг, указанной в пункте 4. 1 Договора.  5.3. В случае расторжения Сделки по инициативе или вине Заказчика. Заказчик оплачивает Услуги Исполнителя в соответствии с пунктами 4.3. и 4.4. настоящего Договора.  5.4. В случае нарушения Заказчиком п. 3.3.2. настоящего Договора, с целью неоплаты услуг Исполнителя по настоящему Договору, Заказчик, по требованию Исполнителя выплачивает штраф в размере 5% (пять процентов) от стоимости Объекта, при этом, Заказчик не освобождается от исполнения обязательств, предусмотренных Разделом 4 настоящего Договора 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 с обязательным письменным уведомлением другой Стороны за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, 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 (десять) 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. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.  7.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судах по месту расположения Исполнителя. |

**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 берілген/выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тұр. жері/ Адрес прож.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ұялы тел./ Моо.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