

РИЕЛТОР ҚЫЗМЕТІН КӨРСЕТУ ТУРАЛЫ КЕЛІСІМШАРТ № _____

Астана қ-сы

« _____ » _____ 2024 ж.

Әрі қарай “Тапсырыс беруші” деп аталатын « _____ », ЖСН _____, жеке куәлік № _____ ҚР _____ берген _____ ж., бір жағынан және әрі қарай “Атқарушы” деп аталатын _____ екінші жағынан, бірге “Тарап/Тараптар деп аталатын екі тарап төмендегілер туралы осы келісімшартты (әрі қарай “Келісімшарт”) жасады:

1. ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Объект - Тапсырыс берушінің немесе Тапсырыс беруші сенім білдірген тұлғаның меншігіндегі **Астана қаласында** орналасқан жылжымайтын мүлік.

Сатып алушы - Атқарушы осы Келісімшартқа сәйкес мойнына алған жауапкершілікті орындау үшін тартқан (тапқан) және Тапсырыс берушімен Мәміле жасаған жеке және/немесе заңды тұлға.

Мәміле - Объектіні сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту сияқты объектіні иеліктен шығару туралы нотариус куәландырған шарт, объектіні жарғы қорына енгізу туралы келісім, объектіні пайдалану жөніндегі бірлескен қызмет туралы шарт, объектіге үлестік қатысу жөніндегі құқықтар беру туралы келісім және т. б., сонымен қатар объектіні иеліктен шығару туралы Келісімшарт талаптарын орындау үшін жасалатын шарттар, келісімдер.

Сервис - Интернет желісінде www.krisha.kz мекенжайы бойынша орналасқан Интернет-ресурс және Android, iOS платформаларына арналған сәйкес қосымшалар.

Тіркеу парағы - Объектінің ықтимал Сатып алушыға көрсетілгенін растайтын Тараптар жасаған құжат.

2. КЕЛІСІМШАРТ МӘНІ

2.1. Атқарушы Тапсырыс берушінің меншігіндегі және (әрі қарай Объект) мекенжайында орналасқан жылжымайтын мүлікті сату бойынша Мәміле (әрі қарай “Қызмет”) жасау бойынша қызмет көрсетуге, ал Тапсырыс беруші осы Келісім шарттарына сай Атқарушының Қызмет ақысын төлеуге міндеттеледі.

2.2. Объектінің тұспалды (шамамен) бағасы: _____ теңге.

2.3. Тапсырыс беруші мен Сатып алушы арасында Мәміле жасалғанда қызмет тиісінше атқарылды деп есептеледі.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҒЫ МЕН МІНДЕТІ

3.1. Атқарушы міндетті:

3.1.1. Сатып алушыны Объектіні алуға тартуға бағытталған қызметтер көрсетуге;

3.1.2. Қажет болса ақпарат жинап, Сервиске хабарландыру беру үшін Объектінің фотосуреттерін дайындауға;

3.1.3. Сервисте хабарландыру беру және оны жарнамалауды ұйымдастыруға;

3.1.4. Объектіні ықтимал Сатып алушыларға көрсететін күн мен уақытты Тапсырыс берушімен не Тапсырыс берушінің уәкілетті өкілімен келісуге;

3.1.5. Сатып алушылардан түскен қоңырауды сапалы және уақытылы қабылдауға;

3.1.6. Сатып алушымен келіссөз ұйымдастырып, Тапсырыс берушінің мүддесін қорғауға;

- 3.1.7. Кездесуге/көрсетуге алдын ала белгіленген уақытта келуге;
- 3.1.8. Тапсырыс берушіге осы Келісімшарт мерзімі аяқталғанша Қызмет көрсету барысы туралы ақпарат беруге;
- 3.1.9. Келісімшарт талаптарын орындау барысында алған кез келген құпия мәліметті жария етпеуге.
- 3.2. Тапсырыс беруші міндетті:**
- 3.2.1. Атқарушыға осы Келісімшарт бойынша қызмет көрсету үшін қажет мәлімет пен құқық беруші құжаттарды не олардың көшірмесін және болуы мүмкін өзгерістер туралы ақпарат беруге;
- 3.2.2. Атқарушыға осы Келісімшарт мәніне сәйкес қызмет көрсетудің барлық кезеңінде көмек беруге;
- 3.2.3. Келісімшарт пен басқа құжаттарда көзделмесе, басқа мамандармен жылжымайтын мүлікке қатысты ұқсас келісімшарт жасамауға;
- 3.2.4. Нысан туралы Сервисте немесе басқа алаңдарда өз бетінше хабарландыру бермеуге;
- 3.2.5. Жылжымайтын мүлік объектісін үшінші тұлғаларға өз бетінше сатпауға;
- 3.2.6. Келісімшарт шарттары мен Объектіге қатысты кез келген ақапаратты (мәміле шарттары, жылжымайтын мүлік параметрлері) жарияламауға және таратпауға;
- 3.2.7. Атқарушы тапқан ықтимал Сатып алушыларға 1 (бір) күнтізбелік күн ішінде оң жауап беру не дәйекті түрде ұсыныстан бас тартуға;
- 3.2.8. Тапсырыс беруші Сатып алушымен Мәміле жасаған сәтте осы Келісімшартқа қол қою және шарттарын орындау үшін барлық қажет құзыретке ие екеніне кепілдік береді;
- 3.2.9. Атқарушының жазбаша не ауызша сұранысы бойынша Объектіге (жылжымайтын мүлікке) тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы анықтаманы азаматтарға арналған үкімет сайтынан сұраныс түскен сәттен бастап 1 (бір) күнтізбелік күн ішінде алып беруге.

4. ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ ТӘРТІБІ

- 4.1. Тапсырыс беруші 3.2.1. тармаққа сәйкес Объектіге қатысты мәлімет берген сәттен бастап Атқарушы осы Келісімшарт шарттарына сай қызмет көрсетуді бірден бастайды.
- 4.2. Атқарушы Сервисте хабарландыру беру үшін мәлімет жинап, фотосурет дайындайды.
- 4.3. Атқарушы хабарландыру беру және оны Сервисте жарнамалауды ұйымдастырады.
- 4.4. Атқарушы Объектіні ықтимал сатып алушыларға көрсететін күн мен уақытты Тапсырыс берушімен не оның уәкілетті өкілімен алдын ала келіседі.
- 4.5. Тапсырыс беруші Атқарушыға ықтимал Сатып алушылармен Объектіге қатысты келіссөз жүргізіп, Тапсырыс берушінің мүддесін қорғауға сөзсіз құқық береді.
- 4.6. Атқарушы ықтимал Сатып алушыларға кеңес беріп, Тапсырыс берушімен келіскен уақытта көрсету процесін ұйымдастырады. Әр көрсетілім Тіркеу парағына (№1 қосымша) жазылады.
- 4.7. Атқарушы Сатып алушымен Мәміле жасауды Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сай ұйымдастырады және сүйемелдейді.
- 4.8. Тапсырыс беруші осы Келісімшартқа сәйкес қызмет көрсету фактісі бойынша Тапсырыс беруші мен Сатып алушы арасында Объектіні сатып алу бойынша Мәміле жасалып, Объектіні сатқаны үшін ақша алған сәттен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде төлем жасайды.

5. ҚЫЗМЕТ ҚҰНЫ ЖӘНЕ ЕСЕПТЕУ ТӘРТІБІ

- 5.1. Атқарушы қызметінің құны Тараптардың келісімі бойынша Объектінің төменде көрсетілген бағасына байланысты белгіленеді:

Жылжымайтын мүлік объектісінің бағасы	Қызмет құны
--	--------------------

15 000 000 теңгеге дейін	300 000 теңге
15 000 0001 теңгеден 30 000 000 теңгеге дейін	350 000 теңге
30 000 001 теңгеден 44 000 000 теңгеге дейін	440 000 теңге
44 000 001 теңгеден 130 000 000 теңгеге дейін	жылжымайтын мүлік объектісі бағасының 1%-ы
Егер Объект тұрғын үй/ жер телімі/ жер телімі мен тұрғын үй/ тұруға арналмаған нысан/ коммерциялық жай/ көлік қоятын орын болса	жылжымайтын мүлік объектісі бағасының 2%-ы

5.2. Атқарушы Тапсырыс берушіге көрсететін қызметтің ақырғы бағасы: _____ теңге құрайды.

5.3. Көрсетілген Қызмет үшін төлем Тапсырыс беруші мен Сатып алушы арасында Объектіні сатып алу бойынша Мәміле жасалып, Объектіні сатқаны үшін ақша алған сәттен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде жасалады.

6. КЕЛІСІМШАРТ МЕРЗІМІ

6.1. Бұл Келісімшарт оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді және 3 (үш) күнтізбелік ай ішінде күшінде болады.

6.2. Тапсырыс беруші Келісімшарт күшін жоятын күннен 15 (он бес) күнтізбелік күн бұрын жазбаша түрде Атқарушыға ескерту беру арқылы Келісімшартты орындаудан бас тартуға құқылы. Ескерту Атқарушы сол өтінішті алғанын растағанда берілген болып саналады.

7. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

7.1. Осы Келісімшарттың 5.2-тармағына сәйкес төлем жасау мерзімі өткен жағдайда Тапсырыс беруші Атқарушыға төленуі керек Қызметтер құнының мерзімі өткен әрбір күн үшін 0.1% (нөл бүтін оннан бір пайыз) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді, бірақ 1%-дан (бір пайыздан) аспайды.

7.2. Тапсырыс беруші Объект бойынша мәміле жасауға не Объектіні үшінші тұлға арқылы сатуға әкеп соққан Келісімшарттың 3.2-тармағын бұзған жағдайда, Тапсырыс беруші осы Келісімшарттың 5.2-тармағында көрсетілген Атқарушыға көрсетілетін қызметтердің құнын төлеуден босатылмайды.

7.3. Тапсырыс беруші кепілақы туралы келісімді/алдын ала жасалған келісімшартты/негізгі келісімшартты бұзған, сондай-ақ алған кепілақыны Сатып алушыға екі есе мөлшерде қайтарған жағдайда, Тапсырыс беруші Келісімшарттың 5.3-тармағында көрсетілген мерзімдерге сәйкес осы Келісімшарттың 5.2-тармағында көрсетілген Атқарушыға көрсетілетін Қызметтердің құнын төлейді.

7.4. Тапсырыс беруші осы Келісімшартты орындаудан біржақты тәртіппен бас тартқан жағдайда, Тапсырыс беруші Объект бойынша мәміле жасамауға немесе осы Келісімшартты бұзудың болжамды күніне дейін 15 (он бес) күнтізбелік күн ішінде Объектіні өзге де жолмен иеліктен шығаруға міндеттеледі. Осы мерзім ішінде Атқарушы Тапсырыс берушіден осы міндеттеменің сақталуын растау үшін Азаматтарға арналған электрондық үкімет сайтынан объектіге (жылжымайтын мүлікке) тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы сұрау салу күніне өзекті анықтаманы сұратуға құқылы. Осы тармақты бұзған жағдайда Тапсырыс беруші Атқарушыға осы мерзім ішінде Объект құқықтары басқа тұлғаға ауысқанын білген сәттен

бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде толық көлемде 400 000 (төрт жүз мың) теңге мөлшерінде тұрақсыздық айыппұлын төлеуге міндеттеледі.

7.5. Тапсырыс беруші Тапсырыс берушінің кінәсінен Атқарушы тарапынан табылған кепілақы туралы келісімге немесе сатып алушымен Мәмілеге қол қоюға келмеген жағдайда (нотариуста мәміле жасау үшін қажет құжаттардың немесе құқықтардың болмауы) Атқарушының қызметтері тиісінше көрсетілген болып есептеледі, ал Тапсырыс беруші Атқарушыға осы Келісімшарттың талаптарына сәйкес қызметтердің құнын төлеуге міндеттеледі.

7.6. Келісімшарттың 3.2.3-3.2.5-тармағын бұзған жағдайда, сондай-ақ Атқарушы тапқан Сатып алушымен, оның үлестес тұлғасымен не туыстық қатынастағы тұлғамен, сондай-ақ Атқарушының осы Келісімшарт бойынша міндеттемелерін орындау фактісі болып саналатын өзге де үшінші тұлғалармен өз бетінше мәміле жасаған жағдайда, Тапсырыс беруші Атқарушыға осы Келісімшарттың 5.2-тармағында көрсетілген қызметтер құны мөлшерінде айыппұл төлейді.

7.7. Осы Келісімшарттың ережелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.

8. ДАУ ШЕШУ ТӘРТІБІ

8.1. Осы Келісімшартты орындауға байланысты барлық дауды Тараптар келіссөз жолымен шешуге ұмтылатын болады. Дауды сотқа дейін Тараптардың бір-бірімен жазбаша шағымдар алмасуды реттеу тәртібі Тараптар үшін міндетті. Бір Тараптың шағымын екінші Тарап алған күннен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде қарауға тиіс.

8.2. Тараптар дауды сотқа дейінгі реттеу тәртібімен шеше алмаған жағдайда, мұндай дау Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот органдарында шешілуге тиіс.

9. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР

9.1. Осы Келісімшарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден бірдей заңды күші бар екі бірдей данада қазақ тілінде жасалды.

9.2. Мұндай бұзушылық форс-мажор жағдай туындауының салдары болса, Тараптар Келісімшарт талаптарын (ақшалай міндеттемелерін қоспағанда) бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін жағдайлармен Тараптар мыналарды қоса алғанда, бірақ олармен шектелмей: техногендік зілзала, әскери қимылдар, дүлей апат, жер сілкінісі, өрт, ереуіл, жаппай тәртіпсіздік және Тараптар болжай алмайтын немесе алдын ала алмайтын өзге де жағдайларды мойындайды. Еңсерілмейтін жағдайлар туындағаны туралы олардың әсеріне ұшыраған тарап кейіннен екінші тарапқа форс-мажор жағдайлар туындағаны туралы құжаттық растауды ұсына отырып, кез келген байланыс құралдарымен екінші Тарапқа дереу хабар беруге міндетті. Осы тармақ орындалмаған жағдайда, Келісімшарт талаптарын бұзған Тараптың, егер мұндай хабарлама еңсерілмейтін жағдайлардың әрекеті нәтижесінде мүмкін болмаған жағдайларды қоспағанда, осы тармақта көрсетілген жағдайларға сілтеме жасауға құқығы жоқ.

9.3. Еңсерілмейтін жағдайлардың қолданылуы кезеңінде Келісімшарт мерзімінің өтуі тоқтатылады. Еңсерілмейтін жағдайлар 1 (бір) күнтізбелік айдан астам уақытқа созылса, Тараптардың кез келгені бұл туралы екінші Тарапқа Келісімшартты бұзудың болжамды күніне дейін кемінде 10 (он) күнтізбелік күн бұрын хабарлай отырып, осы Келісімшартты бұзуға құқылы. Форс-мажор кез келген Тараптың қасақана әрекеттерінен туындаған кез келген оқиға емес.

9.4. Осы Келісімшартқа сәйкес жіберілген барлық хабарлама мен хабар жазбаша түрде жасалуға тиіс. Егер олар тапсырыс хатпен, факс, электрондық пошта, телеграф арқылы жіберілсе немесе осы Келісімшартта көрсетілген Заңды мекенжайлар және/немесе Тараптардың нақты орналасқан жерінің мекенжайлары бойынша жеке жеткізілсе, олар тиісті түрде жіберілген болып есептеледі.

9.5. Келісімшартқа барлық өзгеріс пен толықтыруды Тараптар қосымша келісімдер түрінде рәсімдейді және оларға екі Тараптың уәкілетті өкілдері қол қойғаннан және Тараптардың

қолдарымен бекітілгеннен кейін жарамды болып саналады, сондай-ақ Келісімшарттың ажырамас бөліктері болып табылады.

10. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕНЖАЙЫ ЖӘНЕ БАНК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

АТҚАРУШЫ:

20__ ЖЫЛҒЫ «__» _____

№__ қызмет көрсетуге арналған
келісімшартқа № 1 қосымша

20__ ЖЫЛҒЫ «__» _____ №__ қызмет көрсетуге арналған келісімшарттың

ТІРКЕУ ПАРАҒЫ

_____ қ.

20__ ЖЫЛҒЫ «__» _____

№	Т. А. Ә/әлеуетті сатып алушының атауы	Тексеру күні	Тапсырыс берушінің қолы	Атқарушының қолы
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

