ДОГОВОР
НА ОКАЗАНИЕ РИЕЛТОРСКИХ УСЛУГ №_____

г. Алматы **«____» _____ 2024 г.**

«_____», именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», ИИН_____, уд. личности № _____ выдан ____ РК от _____ г., с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, _____-, с другой стороны,

далее совместно и по отдельности именуемые «**Сторона/Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

- **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Объект - недвижимость, принадлежащая на праве собственности Заказчику или доверенному лицу Заказчика, расположенная в г. Алматы.

Покупатель - физическое и/или юридическое лицо, которое привлечено (найдено) Исполнителем в связи с исполнением взятых им на себя обязательств по настоящему Договору и заключившее Сделку с Заказчиком.

Сделка - Нотариально удостоверенные договора об отчуждении Объекта, такие как купли-продажи, мены, дарения Объекта, соглашение о внесении Объекта в уставный фонд, Договора о совместной деятельности по использованию Объекта, соглашение по переуступке прав на Объект по долевому участию и т.д., а также договоры, соглашения, заключаемые в обеспечение заключения, исполнения Договора об отчуждении Объекта.

Сервис - Интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу http://www.krisha.kz/, и соответствующие ему приложения для платформ Android и iOS.

Лист фиксации - составляемый Сторонами документ, подтверждающий факт показа Объекта потенциальным Покупателям.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по сопровождению Сделки (далее – «Услуги») по продаже недвижимости, принадлежащую на праве собственности Заказчику, и расположенную по следующему адресу _____ (далее - Объект), а Заказчик обязуется оплатить Услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора.

2.2. Ориентировочная (приблизительная) стоимость Объекта: _____ тенге.

2.3. Услуги считаются надлежаще оказанными после заключения Сделки между Заказчиком и Покупателем.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Оказать услуги, направленные на привлечение Покупателя для покупки Объекта;

3.1.2. При необходимости собрать информацию и подготовить фотографии по Объекту для размещения объявления на Сервисе;

3.1.3. Организовать размещение и продвижение объявления на Сервисе;

3.1.4. Согласовать с Заказчиком, либо уполномоченным представителем Заказчика день и время возможного показа Объекта Потенциальным покупателям;

3.1.5. Добросовестно и своевременно обрабатывать все звонки от Покупателей;

3.1.6. Организовать переговоры с Покупателями и отстаивать интересы Заказчика;

3.1.7. Своевременно приходить на встречи/показы по заранее оговоренному времени;

3.1.8. Информировать Заказчика о ходе выполнения Услуг в течение срока действия настоящего Договора;

3.1.9. Не разглашать любую конфиденциальную информацию, полученную в связи с исполнением Договора.

3.2. **Заказчик обязан:**

3.2.1. Предоставить Исполнителю правоустанавливающие документы либо их копии и необходимую информацию для оказания услуг по настоящему Договору и информировать Исполнителя о возможных изменениях;

3.2.2. Оказывать Исполнителю содействие на всех этапах оказания услуг по предмету настоящего Договора;

3.2.3. Не заключать аналогичные договоры с другими физическими и/или юридическими лицами, а также не совершать самостоятельных действий, направленных на поиск потенциальных Покупателей в течение срока действия настоящего Договора;

3.2.4. Не размещать самостоятельно объявления на Сервисе или других площадках по Объекту;

3.2.5. Не продавать самостоятельно Объект недвижимости третьим лицам;

3.2.6. Не публиковать и не распространять условия Договора и любую информацию, касающуюся Объекта (условия сделки, параметры недвижимости) третьим лицам;

3.2.7. Предоставить положительный ответ или мотивированный отказ в отношении предоставленных Исполнителем потенциальных Покупателей в течение 1 (одного) календарного дня;

3.2.8. Заказчик гарантирует, что на момент заключения Сделки с Покупателем имеет все необходимые полномочия для подписания и исполнения настоящего Договора.

3.2.9. По письменному или устному запросу Исполнителя предоставить справку о зарегистрированных правах и обременениях на Объект (недвижимое имущество) с сайта электронного правительства для граждан в течение 1 (одного) календарного дня с момента получения такого запроса;

3.2.10. При нахождении Исполнителем Покупателя, готового заключить Сделку по приобретению Объекта, подписать с Покупателем соглашение о задатке и/или договор отчуждения Объекта;

3.2.11. Явиться в назначенное время и место Исполнителем для подписания соглашения о задатке или заключения Сделки по Объекту с Покупателем, найденным Исполнителем;

3.2.12. Не проводить с Покупателями, найденными Исполнителем, а также с их родственниками и иными связанными с ними лицами, каких-либо переговоров, без присутствия самого Исполнителя. В случае возникновения указанных в настоящем пункте обстоятельств немедленно уведомить об этом Исполнителя;

3.2.13. Обеспечить доступ к Объекту для его просмотра Покупателем, привлеченным Исполнителем.

3.2.14. В случае заключения сделки между Заказчиком и Покупателем, найденным при содействии и/или участии Исполнителя после истечения срока действия Договора, Заказчик обязуется оплатить вознаграждение согласно условиям Договора.

3.2.15. В случае приобретения Объекта родственниками (родителями, детьми, усыновителями/удочерителями, усыновленных/удочеренных, братьев, сестер, бабушек, дедушек, внуков- п.13 ст.1 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье»), а также супруга/супруги, их свойства (отношение одного из супругов к близким родственникам другого супруга) представителями по доверенности, осуществить ее с обязательным соблюдением всех условий настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

4.1. Исполнитель незамедлительно приступает к оказанию услуг согласно условиям настоящего Договора с момента предоставления Заказчиком информации по Объекту, в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

4.2. Исполнитель собирает информацию и подготавливает фотографии по Объекту для размещения объявления на Сервисе.

4.3. Исполнитель организовывает размещение объявления и продвижение на Сервисе.

4.4. Исполнитель заранее согласовывает с Заказчиком, либо уполномоченным представителем Заказчика день и время возможного показа Объекта потенциальным Покупателям.

4.5. Заказчик предоставляет Исполнителю исключительное право вести все переговоры и отстаивать интересы Заказчика относительно Объекта с потенциальными Покупателями.

4.6. Исполнитель консультирует потенциальных Покупателей и организовывает показы Объекта в согласованное с Заказчиком время. При этом каждый осмотр Объекта фиксируется в Листе фиксации (Приложение №1).

4.7. Исполнитель организовывает и сопровождает Сделку с Покупателем в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.

4.8. По факту оказания услуг по настоящему Договору, Заказчик производит оплату Исполнителю в течение 1 (одного) рабочего дня с момента заключения Сделки по Объекту между Заказчиком и Покупателем и получения Заказчиком денег за продажу Объекта.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость Услуг Исполнителя по соглашению Сторон устанавливается в зависимости от нижеуказанной стоимости Объекта:

Стоимость Объекта недвижимости	**Стоимость услуг**
до 44 000 000 тенге	440 000 тенге
От 44 000 001 тенге до 130 000 000 тенге	1% от стоимости объекта недвижимости, но не ниже 440 000 тенге от фактической стоимости Объекта
В случае если Объектом является: Жилой дом/ садовый дом/ земельный участок/нежилое помещение/коммерческое помещение/парковочное место	2% от стоимости объекта недвижимости, но не ниже 440 000 тенге от финальной стоимости Объекта
от 130 000 001 тенге	2% от стоимости объекта недвижимости

5.2. Итоговая стоимость Услуг, оказываемых Исполнителем Заказчику, устанавливается согласно 5.1.

5.3. Оплата оказанных Услуг производится Заказчиком в течение 1 (одного) рабочего дня с момента заключения Сделки, заключенного между Заказчиком и Покупателем и получения Заказчиком денег за продажу Объекта.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения обязательств Сторонами или действует до «___» _____ 202_ г.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут только по взаимному письменному соглашению Сторон, с обязательным письменным уведомлением инициирующей стороны об изменениях, дополнении и расторжении Договора не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты внесения изменений, дополнений или расторжения настоящего Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае просрочки платежа согласно п. 5.2. настоящего Договора Заказчик оплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) за каждый день просрочки от стоимости Услуг подлежащей уплате Исполнителю, но не более 1% (одного процента).

7.2. В случае нарушения Заказчиком п. 3.2 Договора, повлекшего за собой заключение Сделки по Объекту, либо осуществление продажи Объекта через третье лицо, Заказчик не

освобождается от оплаты стоимости Услуг Исполнителю, указанной в п. 5.2. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Заказчиком соглашения о задатке/предварительного договора/основного договора, а также возврате полученного задатка в двойном размере Покупателю, Заказчик оплачивает стоимость Услуг Исполнителю, указанную в п. 5.2. настоящего Договора в соответствии со сроками указанными в 5.3. Договора.

7.4. В случае если Заказчик в одностороннем порядке требует расторжения настоящего Договора, то в таком случае Заказчик обязуется не заключать Сделку по Объекту или иным другим образом отчуждать Объект в течение срока в 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора. В течение данного срока Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика актуальную на дату запроса справку о зарегистрированных о правах и обременениях на Объект (недвижимое имущество) с сайта электронного правительства для граждан для подтверждения соблюдения настоящего обязательства. В случае нарушения настоящего пункта Заказчик обязуется оплатить Исполнителю штрафную неустойку в размере 500 000 (пятьсот тысяч) тенге в полном объеме в течение 3 (трех) календарных дней с момента, когда Исполнитель узнал, что права на Объект в течение данного срока перешли другому лицу. Оплата данного штрафа не освобождает Заказчика от обязательства по оплате Услуг Исполнителя, если Сделка была осуществлена с Покупателем, которого предоставил Исполнитель.

7.5. В случае неявки Заказчика на подписание соглашения о задатке или Сделки с Покупателем, найденным Исполнителем, по вине Заказчика (отсутствие необходимых документов или прав для заключения сделки у нотариуса и.т.п), Услуги Исполнителя будут считаться оказанными надлежащим образом, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю стоимость Услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.6. В случае нарушения Заказчиком п. 3.2.3. - 3.2.5. Договора, а также в случае самостоятельного заключения Сделки с найденным Исполнителем Покупателем, его аффилированным лицом либо лицом, находящимся в родстве, а также иными третьими лицами, что считается фактом исполнения обязательств Исполнителем по настоящему Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю штраф в размере стоимости Услуг, указанной в п. 5.2. настоящего Договора.

7.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение положений настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, связанные с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. Досудебный порядок урегулирования спора обязателен для Сторон, в рамках которых Стороны обмениваются письменными претензиями друг с другом. Претензии, предъявляемые одной Стороной, подлежат рассмотрению другой Стороной в течение 3 (трех) календарных дней с даты ее получения.

8.2. В случае если Стороны не смогли разрешить спор в порядке досудебного урегулирования, то такой спор подлежит разрешению в судебных органах в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.2. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение условий (за исключением денежных обязательств) Договора, если такое нарушение явилось следствием возникновения форс-мажорных обстоятельств. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны признают, включая, но не ограничиваясь: техногенные катастрофы, военные действия, стихийные бедствия, землетрясения, пожары, забастовки, массовые беспорядки, и иные обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. О возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся их действию, обязана незамедлительно любыми средствами связи уведомить другую Сторону, с последующим предоставлением другой Стороне документального подтверждения о возникновении форс-мажорных обстоятельств. В случае неисполнения настоящего пункта, Сторона, нарушившая условия Договора, не вправе ссылаться на обстоятельства, указанные в настоящем пункте, за исключением случаев, если такое уведомление было невозможным в результате действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. На период действия обстоятельств непреодолимой силы течение сроков Договора приостанавливается. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 1 (одного) календарного месяца, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, уведомив другую сторону об этом не менее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Форс-мажором не являются любые события, вызванные намеренными действиями, какой-либо из Сторон.

9.4. Все уведомления и сообщения, направленные в соответствии с настоящим Договором, должны быть совершены в письменной форме. Они будут считаться отправленными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом, по факсу, электронной почтой, телеграфу или доставлены лично по юридическим адресам и/или адресам фактического местонахождения Сторон, указанным в настоящем Договоре.

9.5. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в виде дополнительных соглашений и считаются действительными после их подписания Сторонами, а также являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Приложение № 1
к Договору на оказание услуг № _____
от «_____» _____20__г.

ЛИСТ ФИКСАЦИИ

к Договору на оказание услуг № ____ от «_____»_____г.

г. _____ **«____» _____ 202_ г.**

№	Ф. И. О./наименование потенциального покупателя	Дата осмотра	Подпись Заказчика	Подпись Исполнителя
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				