

Договор об оказании платных услуг

ТОО, ИП ..., именуемое в дальнейшем “Исполнитель”, в лице директора/риелтора

с одной стороны, и

(указать Ф.И.О., ИИН), именуемый в дальнейшем “Заказчик” с другой стороны, далее совместно и по отдельности именуемые “Сторона”/”Стороны”, заключили договор о нижеследующем:

1. Понятия, используемые в Договоре:

Объект – движимое или недвижимое имущество (включая, но не ограничиваясь: квартира, дом, земельный участок, магазин, здание, офисное, производственное, складское, встроенное помещение, парковочное место, иное жилое/нежилое помещение).

Сделка – действия, направленные на прекращение/отчуждение прав и обязанностей Заказчика на объект (включая, но не ограничиваясь: соглашение о задатке, договор купли-продажи, договор цессии, договор мены).

Продавец объекта – лицо, заинтересованное в продаже объекта.

Покупатель объекта – лицо из числа потенциальных покупателей, готовое приобрести объект по предварительно согласованной Заказчиком с Исполнителем цене либо произвести обмен на предварительно согласованных с Заказчиком условиях.

Продажная стоимость – стоимость недвижимого имущества на момент заключения сделки.

2. Предмет Договора.

2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по оказанию услуг поиска потенциальных покупателей для заключения сделки купли-продажи объекта между покупателем и продавцом:

- провести рекламные мероприятия по ускорению продажи объекта;
- предоставить заказчику правовую поддержку при осуществлении им сделки, то есть юридическую консультацию по процедуре продажи объекта, оказать содействие при составлении, сборе, оформлении документов, имеющих отношение к предполагаемой сделке, а также оказать содействие при подписании соглашения о задатке/заключении договора купли-продажи;
- провести поиск потенциальных покупателей объекта с целью его продажи;
- организовать и провести показы объекта потенциальным покупателям путём выезда и осмотра объекта.

В свою очередь Заказчик обязуется принять и оплатить вышеуказанные услуги на условиях, предусмотренных Разделом 4 настоящего Договора.

2.2. Адрес и тип объекта: _____

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Исполнитель обязан:

- 3.1.1. Изучить объект, документы на него, пожелания клиента.
- 3.1.2. Рекламирывать объект через открытые площадки за свой счёт.
- 3.1.3. Организовать потенциальным покупателям просмотры объекта.
- 3.1.4. От имени Заказчика принимать участие в переговорах с потенциальными покупателями, обязательно присутствовать при совершении сделки.
- 3.1.5. Найти покупателя.
- 3.1.6. Сопроводить сделку с проверкой документов и перечислением средств.

3.2. Исполнитель вправе:

- 3.2.1. Представлять интересы Заказчика в отношениях с третьими лицами.
- 3.2.2. Привлекать третьих лиц для исполнения обязательств перед клиентом, ответственность при этом берёт на себя.
- 3.2.3. Получать от Заказчика все необходимые документы на объект (копии), в том числе квитанции коммунальных услуг и иных платежей.
- 3.2.4. Оказывать содействие в сборе и подготовке документов, необходимых для заключения сделки и её государственной регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.
- 3.2.5. Определить дату, место и время оформления соглашения о задатке, договора купли-продажи.
- 3.2.6. Требовать оплату в полном объёме за предоставленные услуги по настоящему Договору.

3.3. Заказчик обязан:

- 3.3.1. Гарантировать, что на момент подписания Договора объект находится у него на праве собственности, иметь подтверждающие правоустанавливающие документы и гарантировать согласие лиц, имеющих права на объект.
- 3.3.2. Обеспечить Исполнителю доступ на объект для организации просмотров.
- 3.3.3. Произвести все необходимые выплаты по коммунальным платежам, налогам, другим целевым выплатам за объект.
- 3.3.4. Не разглашать без согласования с Исполнителем любую конфиденциальную информацию, полученную в связи с исполнением настоящего Договора, в том числе его условий.
- 3.3.5. Добровольно осуществлять действия, необходимые для заключения, оформления, регистрации сделки с участием Исполнителя или его законного представителя.
- 3.3.6. Не проводить самостоятельных встреч и переговоров с покупателями.
- 3.3.7. Не разглашать суммы и порядок выплаты вознаграждения Исполнителю.
- 3.3.8. Передать объект новому собственнику в пригодном для жилья состоянии, без задолженностей по коммунальным услугам и налогам.

3.4. Заказчик вправе:

- 3.4.1. Получать от Исполнителя в оговорённые сроки точную и подробную информацию о ходе исполнения настоящего Договора.
- 3.4.2. Знакомиться с документами, необходимыми для исполнения настоящего Договора.
- 3.4.3. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения настоящего Договора.

3.5. Заказчик гарантирует:

- 3.5.1. Юридическую чистоту объекта на момент заключения договора купли-продажи (отсутствие залога, ареста, других обременений, судебных споров).
- 3.5.2. Собственники и пользователи объекта не лишены дееспособности в судебном порядке, не состоят на учёте в психоневрологическом, наркологическом диспансерах.
- 3.5.3. Оплату всех коммунальных расходов до момента передачи объекта новому собственнику.
- 3.5.4. Заключая договор, действует от имени всех собственников и пользователей объекта, принимает на себя всю ответственность за их действия, бездействия, ненадлежащие действия по исполнению договора.

4. Стоимость и условия оплаты услуг.

4.1. Размер вознаграждения Исполнителя составляет:

- При продажной стоимости объекта до 40 млн (сорок миллионов) тенге размер вознаграждения составляет 400 тысяч (четырёхста тысяч) тенге.
- При продажной стоимости более 40 млн (сорок миллионов) тенге размер вознаграждения составляет 1 % от продажной стоимости объекта.

4.2. Услуги по настоящему Договору считаются исполненными в полном объёме после заключения сделки по приобретению объекта.

4.3. Заказчик оплачивает услуги Исполнителю наличным платежом путём внесения суммы в кассу

Исполнителя в день фактического совершения сделки или путём перечисления денежных средств на банковский счёт Исполнителя в течение 3 (трёх) банковских дней со дня заключения сделки.

5. Конфиденциальность.

5.1. Стороны обязуются не разглашать и не раскрывать конфиденциальную информацию третьим лицам, не использовать её в каких-либо целях, кроме необходимых для исполнения настоящего Договора как в течение срока его действия, так и после завершения срока действия в течение одного года.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

6.2. В случае задержки оплаты Заказчиком услуг Исполнителя в срок, установленный настоящим Договором по пункту 4.3., Заказчик обязуется оплатить Исполнителю пеню в размере 0.1 % (одна десятая процента) от неуплаченной суммы за каждый день просрочки начиная со дня отсрочки оплаты до даты платежа.

6.3. В случае расторжения Заказчиком соглашения о задатке/предварительного договора купли-продажи объекта и возврате полученного задатка покупателю Заказчик оплачивает услуги Исполнителю в размере 50 % (пятьдесят процентов) от стоимости услуги, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора.

6.4. В случае заключения сделки Заказчиком с покупателем, предоставленным Исполнителем, без участия Исполнителя с целью неоплаты услуг Исполнителя Заказчик несёт установленную законом ответственность, а Исполнитель оставляет за собой право обратиться в суд с соответствующим иском.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности по исполнению условий настоящего Договора при наступлении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) в период действия настоящего Договора.

6.6. Настоящий Договор заключён сроком до _____ года.

7. Заключительные условия.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров, а в случае недостижения согласия – в суде.

Банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик

Ф.И.О. _____

ИНН _____

Подпись

Исполнитель

ИП/ТОО _____

Подпись
