

Алматы қ. « _____ » _____ 2025 ж.

Бұдан әрі «**Тапсырыс беруші**» деп аталатын « _____ », ЖСН _____, жеке куәлік № _____ ҚР _____ ж. берді, бір тараптан, және

_____ ,

бұдан әрі «**Орындаушы**» деп аталатын _____, екінші тараптан,

бұдан әрі бірлесіп және жеке-жеке «**Тарап/Тараптар**» деп аталып, төмендегілер туралы осы Шартты (бұдан әрі мәтін бойынша «Шарт») жасасты:

• ТЕРМИНДЕР МЕН АНЫҚТАМАЛАР

Объект - Алматы қаласында орналасқан Тапсырыс берушіге немесе Тапсырыс берушінің сенім білдірілген тұлғасына меншік құқығымен тиесілі жылжымайтын мүлік.

Сатып алушы - осы Шарт бойынша өзіне алған міндеттемелерін орындауға байланысты Орындаушы тартқан (тапқан) және Тапсырыс берушімен Мәміле жасасқан жеке және/немесе заңды тұлға.

Мәміле - Объектіні иеліктен шығару туралы нотариалды куәландырылған шарттар, атап айтқанда, Объектіні сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту, Объектіні жарғылық қорға енгізу туралы келісім, Объектіні пайдалану жөніндегі бірлескен қызмет туралы шарт, үлестік қатысу бойынша Объектіге құқықтарды беру жөніндегі келісім және т.б., сондай-ақ Объектіні иеліктен шығару туралы шарт жасасуды, оның орындалуын қамтамасыз етуге жасалатын шарттар, келісімдер.

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

Бекіту парағы - әлеуетті Сатып алушыларға Объектіні көрсету фактісін растайтын Тараптар жасайтын құжат.

2. ШАРТТЫҢ МӘНІ

2.1. Орындаушы Тапсырыс берушіге меншік құқығында тиесілі және мынадай мекенжай бойынша орналасқан жылжымайтын мүлікті сату бойынша Мәмілені сүйемелдеу жөніндегі қызметтерді (бұдан әрі - "Қызметтер") көрсетуге міндеттенеді

(бұдан әрі - Объект), ал Тапсырыс беруші осы Шарттың талаптары бойынша Орындаушының Қызметтеріне ақы төлеуге міндеттенеді.

2.2.	Объектінің	болжамды	(шамамен)	құны:
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

2.3. Қызметтер Тапсырыс беруші мен Сатып алушы арасында Мәміле жасалғаннан кейін тиісінше көрсетілген болып есептеледі.

3. ТАРАПТАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ

3.1. Орындаушының міндеттері:

3.1.1. Объектіні сатып алу үшін Сатып алушыны тартуға бағытталған қызметтер көрсету;

3.1.2. Қажет болған жағдайда, ақпаратты жинау және хабарландыруды Сервиске орналастыру үшін Объект бойынша фотосуреттерді дайындау;

3.1.3. Сервиске хабарландыруды орналастыруды және ілгерілетуді ұйымдастыру;

3.1.4. Тапсырыс берушімен немесе Тапсырыс берушінің уәкілетті өкілімен Әлеуетті сатып алушыларға Объектіні ықтимал көрсету күні мен уақытын келісу;

3.1.5. Сатып алушылардан барлық қоңырауларды адал және уақтылы өңдеу;

3.1.6. Сатып алушылармен келіссөздер ұйымдастыру және Тапсырыс берушінің мүдделерін қорғау;

3.1.7. Алдын ала келісілген уақыт бойынша кездесулерге/көрсетілімдерге уақтылы келу;

3.1.8. Тапсырыс берушіні осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде Қызметтердің орындалу барысы туралы хабардар ету;

3.1.9. Шарттың орындалуына байланысты алынған кез келген құпия ақпаратты жария етпеу.

3.2. Орындаушының құқықтары:

3.2.1. Осы Шарттың 4.1-тармағына сәйкес қызметтерге толық көлемде ақы төлеуді талап ету.

3.2.2. Тапсырыс берушіден Объектіге қажетті құжаттардың көшірмелерін алу.

3.2.3. Мәміле жасасу және уәкілетті тіркеуші органда тіркелу үшін қажетті құжаттарды дайындауға және жинауға жәрдем көрсету.

3.2.4. Тапсырыс берушінің және Әлеуетті сатып алушының қалауы бойынша нотариаттық куәландыруды талап етпейтін кепіл туралы келісім немесе басқа да азаматтық-құқықтық мәмілелер жасау.

г. Алматы « _____ » _____ 2025 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 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. Исполнитель вправе:

3.2.1. Требовать оплаты услуг в полном объеме, в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора.

3.2.2. Получать от Заказчика копии необходимых документов на Объект.

3.2.3. Оказывать содействие в подготовке и сборе документов, необходимых для заключения Сделки и регистрации в уполномоченном регистрирующем

3.2.5. Қажет болған жағдайда, Тапсырыс берушінің келісімінсіз, өз есебінен осы Шартты орындауға үшінші тұлғаларды тарту, бұл ретте, олардың өз әрекеттері үшін өз іс-әрекеттері үшін жауаптылықта болу.

3.2.6. Осы Шарттың талаптарын орындау процесінде кез келген уақытта Тапсырыс берушіні хабарлар ете отырып, бастапқыда тағайындалған өз өкілін (риэлторын) өзінің кез келген басқа өкіліне (риэлторына) ауыстыру.

3.3. Тапсырыс берушінің міндеттері:

3.3.1. Орындаушыға құқық белгілейтін құжаттарды немесе олардың көшірмелерін және осы Шарт бойынша қызметтер көрсету үшін қажетті ақпаратты ұсыну және Орындаушыны ықтимал өзгерістер туралы хабарлар ету;

3.3.2. Осы Шарттың мәні бойынша қызмет көрсетудің барлық кезеңдерінде Орындаушыға жәрдем көрсету;

3.3.3. Басқа жеке және/немесе заңды тұлғалармен осындай шарттар жасаспау, сондай-ақ осы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде әлеуетті Сатып алушыларды іздеуге бағытталған дербес іс-әрекеттер жасамау;

3.3.4. Объект бойынша Сервисте немесе басқа алаңдарда хабарландыруларды өз бетінше орналастырмау;

3.3.5. Жылжымайтын мүлік Объектісін үшінші тұлғаларға өз бетінше сатпау;

3.3.6. Шарт талаптарын және Объектіге қатысты кез келген ақпаратты (мәміле талаптары, жылжымайтын мүлік параметрлері) үшінші тұлғаларға жарияламау және таратпау;

3.3.7. Орындаушы ұсынған әлеуетті Сатып алушыларға қатысты 1 (бір) күнтізбелік күн ішінде оң жауап немесе дәлелді бас тарту беру;

3.3.8. Тапсырыс беруші Сатып алушымен Мәміле жасасу сәтінде осы Шартқа қол қою және оны орындау үшін барлық қажетті өкілеттіктердің болуын қамтамасыз етеді.

3.3.9. Орындаушының жазбаша немесе ауызша сұрау салуы бойынша Азаматтарға арналған электрондық үкімет сайтынан Объектіге (жылжымайтын мүлікке) тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы анықтаманы осындай сұрау салуды алған сәттен бастап 1 (бір) күнтізбелік күн ішінде ұсыну;

3.3.10. Орындаушы Объектіні сатып алу бойынша Мәміле жасауға дайын Сатып алушы болған кезде, Сатып алушымен кепілге қою туралы келісімге және/немесе Объектіні иеліктен шығару шартына қол қою;

3.3.11. Кепіл туралы келісімге қол қою немесе Орындаушы тапқан Сатып алушымен Объект бойынша Мәміле жасасу үшін Орындаушының белгіленген уақыты мен орнына келу;

3.3.12. Орындаушы тапқан Сатып алушылармен, сондай-ақ олардың туыстарымен және олармен байланысты өзге де тұлғалармен Орындаушының өзі қатыспай-ақ қандай да бір келіссөздер жүргізбеу. Осы тармақта көрсетілген мән-жайлар туындаған жағдайда, бұл туралы Орындаушыны дереу хабарлар ету;

3.3.13. Орындаушы тартқан Сатып алушының оны көруі үшін Объектіге қол жеткізуін қамтамасыз ету.

3.3.14. Шарттың қолданылу мерзімі өткеннен кейін Орындаушының жәрдемдесуі және/немесе қатысуы кезінде табылған Тапсырыс беруші мен Сатып алушы арасында Мәміле жасалған жағдайда, Тапсырыс беруші Шарттың талаптарына сәйкес сыйақы төлеу.

3.3.15. Объектіні туыстары (ата-анасы, балалары, асырап алушылары, асырап алынғандары, бауырлары, әпкелері, әжелері, аталары, немерелері - "Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы" ҚР Кодексінің 1-бабының 13-тармағы) сатып алған жағдайда, сондай-ақ жұбайы/зайыбы, сенімхат бойынша өкілдердің қасиеттері (ерлі-зайыптылардың біреуінің басқа жұбайының жақын туыстарына қатынасы) оны осы Шарттың барлық талаптарын міндетті түрде сақтай отырып жүзеге асыру.

3.4. Тапсырыс берушінің құқықтары:

3.4.1. Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес осы Шарт бойынша құқықтарды жүзеге асыру және міндеттерді жеке өзі де, өз өкілі арқылы да (сенімхат бойынша) орындау.

3.4.2. Осы Шартты орындауға байланысты барлық іс-әрекеттерге қатысу, Орындаушы орындайтын жұмыстың барысы мен сапасын оның қызметіне араласпай тексеру.

3.4.3. Әлеуетті Сатып алушымен Мәміле жасасу шарттарын өз бетінше айқындау.

4. ҚЫЗМЕТ КӨРСЕТУ ТӘРТІБІ

4.1. Орындаушы Шарттың 3.3.1-тармағына сәйкес Тапсырыс беруші Объект бойынша ақпарат берген сәттен бастап осы Шарттың талаптарына сәйкес қызметтерді көрсетуге дереу кіріседі.

4.2. Орындаушы ақпаратты жинайды және хабарландыруды Сервисте орналастыру үшін Объект бойынша фотосуреттерді дайындайды.

4.3. Орындаушы хабарландыруды орналастыруды және Сервисте ілгерілетуді ұйымдастырады.

4.4. Орындаушы Тапсырыс берушімен немесе Тапсырыс берушінің уәкілетті өкілімен Объектіні әлеуетті Сатып алушыларға ықтимал көрсету күні мен уақытын алдын ала келіседі.

органа.

3.2.4. По желанию Заказчика и Потенциального покупателя, составлять соглашение о задатке или другие гражданско-правовые сделки, не требующие нотариального удостоверения.

3.2.5. В случае необходимости, без согласования с Заказчиком, 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, заменять своего представителя (риэлтора), первоначально назначенного, на любого другого своего представителя (риэлтора).

3.3. Заказчик обязан:

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

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

3.3.3. 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;

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

3.3.5. Не продавать самостоятельно Объект недвижимости третьим лицам;

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

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

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

3.3.9. 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;

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

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

3.3.12. 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;

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

3.3.14. 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.

3.3.15. 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.

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. Участвовать во всех действиях, связанных с исполнением настоящего Договора, проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

3.4.3. Самостоятельно определять условия заключения Сделки с потенциальным Покупателем.

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. 3.3.1. Договора.

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

4.3. Исполнитель организывает размещение объявления и продвижение на Сервисе.

4.5. Тапсырыс беруші Орындаушыға әлеуетті Сатып алушылармен Объектіге қатысты барлық келіссөздер жүргізуге және Тапсырыс берушінің мүдделерін қорғауға айрықша құқық береді.

4.6. Орындаушы әлеуетті Сатып алушыларға кеңес береді және Тапсырыс берушімен келісілген уақытта Объектінің көрсетілімдерін ұйымдастырады. Бұл ретте, Объектіні әрбір тексеру бекіту парағында (№1 қосымша) тіркеледі.

4.7. Орындаушы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес Сатып алушымен Мәмілені ұйымдастырады және сүйемелдейді.

4.8. Осы Шарт бойынша қызметтер көрсету фактісі бойынша Тапсырыс беруші Тапсырыс беруші мен Сатып алушы арасында Объект бойынша Мәміле жасалған және Тапсырыс беруші Объектіні сатқаны үшін ақша алған сәттен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде Орындаушыға ақы төлеуді жүргізеді.

5. ҚЫЗМЕТТЕРДІҢ ҚҰНЫ ЖӘНЕ ЕСЕП АЙЫРЫСУ ТӘРТІБІ

5.1. Тараптардың келісімі бойынша Орындаушы Қызметтерінің құны Объектінің төменде көрсетілген құнына байланысты белгіленеді:

Жылжымайтын мүлік Объектісінің құны	Қызметтердің құны
44 000 000 теңгеге дейін	440 000 теңге
44 000 0001 теңгеден бастап	Жылжымайтын мүлік Объектісі құнынан 1%
130 000 001 теңгеден жоғары	Объект құнының 2%

5.2. Орындаушы Тапсырыс берушіге көрсететін қызметтердің қорытынды құны 5.1-тармаққа сәйкес белгіленеді.

5.3. Көрсетілген қызметтерге ақы төлеуді Тапсырыс беруші Тапсырыс беруші мен Сатып алушы арасында жасалған Мәміле жасалған және Тапсырыс беруші Объектіні сатқаны үшін ақша алған сәттен бастап 1 (бір) жұмыс күні ішінде жүргізеді.

6. ШАРТТЫҢ ҚОЛДАНЫЛУ МЕРЗІМІ

6.1. Осы Шарт Тараптардың уәкілетті өкілдері қол қойған күннен бастап күшіне енеді және 2025 жылғы «__» _____ дейін қолданылады. Көрсетілген мерзім өткеннен кейін Шарт автоматты түрде 3 (үш) күнтізбелік айға ұзартылады.

6.2. Егер Тапсырыс беруші бұзу туралы жазбаша өтініш берсе, Шарт бұзылуға жатады.

7. ТАРАПТАРДЫҢ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ

7.1. Төлем мерзімі өткен жағдайда 5.2-тармаққа сәйкес осы Шарттың Тапсырыс беруші Орындаушыға төленуге жататын қызметтер құнының 1% (бір пайызы) мөлшерінде тұрақсыздық айыбын төлейді.

7.2. Тапсырыс беруші Объект бойынша Мәміле жасасауға немесе Объектіні үшінші тұлға арқылы сатуды жүзеге асыруға әкеп соққан Шарттың 3.3-тармағын бұзған жағдайда, Тапсырыс беруші осы Шарттың 5.2-тармағында көрсетілген Орындаушыға көрсетілетін Қызметтердің құнын төлеуден босатылмайды.

7.3. Тапсырыс беруші кепіл туралы келісімді/алдын ала шартты/негізгі шартты бұзған, сондай-ақ алынған кепілді Сатып алушыға екі есе мөлшерде қайтарған жағдайда, Тапсырыс беруші Шарттың 5.3-тармағында көрсетілген мерзімдерге сәйкес осы Шарттың 5.2-тармағында көрсетілген Орындаушыға көрсетілетін Қызметтердің құнын төлейді.

7.4. Егер Тапсырыс беруші осы Шартты бұзған жағдайда, Тапсырыс беруші бұзу туралы жазбаша өтініш берілген сәттен бастап 15 (он бес) күнтізбелік күн ішінде Объект бойынша Мәміле жасасауға немесе өзге де тәсілмен Объектіні иеліктен шығаруға міндеттенеді. Көрсетілген мерзім ішінде Орындаушы 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 тармақ бұзылған жағдайда, Тапсырыс беруші Орындаушыға осы мерзім ішінде Объектіге құқықтардың басқа тұлғаға ауысқанын білген сәттен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде Орындаушыға 440 000 (төрт жүз қырық мың) теңге мөлшерінде айыппұл тұрақсыздық айыбын толық көлемде төлеуге міндеттенеді. Осы айыппұлды төлеу, егер Мәміле Орындаушы ұсынған Сатып алушымен жүзеге асырылса, Тапсырыс берушінің Орындаушының Қызметтеріне ақы төлеу жөніндегі міндеттемеден босатпайды.

7.5. Тапсырыс беруші Тапсырыс берушінің кінәсінен Орындаушы тапқан кепіл туралы келісімге немесе Сатып алушымен Мәмілеге қол қоюға келмеген жағдайда (нотариуста мәміле жасау үшін қажетті құжаттардың немесе құқықтардың болмауы және т.б.), Орындаушының қызметтері тиісті түрде көрсетілген болып есептеледі, ал Тапсырыс беруші Орындаушыға осы Шарттың талаптарына сәйкес Қызметтердің құнын төлеуге міндеттенеді.

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 организывает показы Объекта в согласованное с Заказчиком время. При этом каждый осмотр Объекта фиксируется в Листе фиксации (Приложение №1).

4.7. Исполнитель организывает 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 0001 тенге	1% от стоимости объекта недвижимости
Свыше 130 000 001	2% от стоимости объекта

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 «__» _____ 2025 года. По истечении указанного срока Договор автоматически пролонгируется на 3 (три) календарных месяца.

6.2. Договор подлежит расторжению, если Заказчик предоставит письменное заявление о расторжении.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае просрочки платежа согласно п. 5.2. настоящего Договора Заказчик оплачивает Исполнителю неустойку в размере 1% (один процент) от стоимости Услуг подлежащей уплате Исполнителю.

7.2. В случае нарушения Заказчиком п. 3.3 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 расторгает настоящий Договор, Заказчик обязуется не заключать Сделку по Объекту или иным другим образом отчуждать Объект в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с момента предоставления письменного заявления о расторжении. В течение указанного срока Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика актуальную на дату запроса справку о зарегистрированных правах и обременениях на Объект (недвижимое имущество) с сайта электронного правительства для граждан для подтверждения соблюдения данного обязательства. В случае нарушения настоящего пункта Заказчик обязуется оплатить Исполнителю штрафную неустойку в размере 440 000 (четыреста сорок 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

<p>7.6. Тапсырыс беруші Шарттың 3.3.3 - 3.3.5-тармағын бұзған жағдайда, сондай-ақ Орындаушы тапқан Сатып алушымен, оның үлестес тұлғасымен немесе туыстық қатынастағы тұлғамен, сондай-ақ өзге де үшінші тұлғалармен Мәміле дербес жасалған жағдайда, бұл осы Шарт бойынша Орындаушының міндеттемелерді орындау фактісі болып саналады, Тапсырыс беруші Орындаушыға осы Шарттың 5.2-тармағында көрсетілген Қызметтер құны мөлшерінде айыппұл төлейді.</p> <p>7.7. Осы Шарттың ережелерін орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жауапты болады.</p> <p style="text-align: center;">8. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ ТӘРТІБІ</p> <p>8.1. Осы Шартты орындауға байланысты барлық дауларды Тараптар келіссөздер жолымен шешуге ұмтылатын болады. Дауды реттеудің сотқа дейінгі тәртібі Тараптар бір-бірімен жазбаша шағымдармен алмасатын Тараптар үшін міндетті. Бір Тарап қойған шағымдарды екінші Тарап оны алған күннен бастап 3 (үш) күнтізбелік күн ішінде қарауға тиіс.</p> <p>8.2. Егер Тараптар дауды сотқа дейінгі реттеу тәртібімен шеше алмаған жағдайда, онда мұндай дау Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сот органдарында шешілуге тиіс.</p> <p style="text-align: center;">9. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР</p> <p>9.1. Осы Шарт Тараптардың әрқайсысы үшін бір-бірден бірдей заңды күші бар екі бірдей данада орыс тілінде жасалды.</p> <p>9.2. Егер мұндай бұзушылық форс-мажор мән-жайларының туындауының салдары болып табылса, Тараптар Шарттың талаптарын (ақшалай міндеттемелерін қоспағанда) бұзғаны үшін жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары бойынша Тараптар, соның ішінде, бірақ олармен шектелмей, келесі танылады: техногендік апаттар, әскери әрекеттер, табиғи апаттар, жер сілкіністері, өрттер, ереуілдер, жаппай тәртіпсіздіктер, және Тараптар болжай алмайтын немесе алдын ала алмайтын өзге де мән-жайлар. Еңсерілмейтін күш мән-жайларының туындағаны туралы олардың әсеріне ұшыраған Тарап кез келген байланыс құралдарымен екінші Тарапты дереу хабардар етуге, кейіннен екінші Тарапқа форс-мажор мән-жайларының туындағаны туралы құжаттық растауды ұсынуға міндетті. Осы тармақ орындалмаған жағдайда, Шарттың талаптарын бұзған Тарап, егер мұндай хабарлама еңсерілмейтін күш мән-жайларының әрекеті нәтижесінде мүмкін болмаған жағдайларды қоспағанда, осы тармақта көрсетілген мән-жайларға сілтеме жасауға құқылы емес.</p> <p>9.3. Еңсерілмейтін күш мән-жайларының қолданылу кезеңіне Шарт мерзімдерінің өтуі тоқтатыла тұрады. Егер еңсерілмейтін күш мән-жайлары 1 (бір) күнтізбелік айдан астам уақытқа созылса, Тараптардың кез келгені бұл туралы екінші Тарапқа Шартты бұзудың болжамды күніне дейін кемінде 10 (он) күнтізбелік күн бұрын хабарлай отырып, осы Шартты бұзуға құқылы. Форс-мажор Тараптардың кез келгенінің қасақана әрекеттерінен туындаған кез келген оқиғалар болып табылмайды.</p> <p>9.4. Осы Шартқа сәйкес жіберілген барлық хабарламалар мен хабарландырулар жазбаша нысанда жасалуға тиіс. Егер олар тапсырыс хатпен, факс, электрондық пошта, телеграф арқылы жіберілсе немесе осы Шартта көрсетілген Заңды мекенжайлар және/немесе Тараптардың нақты орналасқан жерінің мекенжайлары бойынша жеке өзі жеткізілсе, олар тиісті түрде жіберілген болып есептеледі.</p> <p>9.5. Шартқа барлық өзгерістер мен толықтыруларды Тараптар қосымша келісімдер түрінде ресімдейді және оларға Тараптар қол қойғаннан кейін жарамды болып саналады, сондай-ақ осы Шарттың ажырамас бөліктері болып табылады.</p> <p style="text-align: center;">10. ТАРАПТАРДЫҢ МЕКЕНЖАЙЛАРЫ МЕН БАНК ДЕРЕКТЕМЕЛЕРІ</p>	
ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:	ЗАКАЗЧИК:
ОРЫНДАУШЫ:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:

<p>надлежащим образом, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю стоимость Услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.</p> <p>7.6. В случае нарушения Заказчиком п. 3.3.3. - 3.3.5. 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.</p> <p>7.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение положений настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p style="text-align: center;">8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</p> <p>9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН</p>	
ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:	ЗАКАЗЧИК:
ОРЫНДАУШЫ:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Қызмет көрсетуге
20__жылғы «__» _____
№__ шартқа
№ 1 қосымша/
Приложение № 1
к Договору на оказание услуг №__
от «__» _____ 20__ г.

Қызмет көрсетуге 20__жылғы «__» _____ №__ шартқа

БЕКІТУ ПАРАҒЫ/ЛИСТ ФИКСАЦИИ

к Договору на оказание услуг №__ от «__» _____ г.

г. _____ к.

«__» _____ 202__ ж.г.

№	Әлеуетті сатып алушының Т.А.Ә./атауы Ф. И. О./наименование потенциального покупателя	Қарап-тексеру күні / Дата осмотра	Тапсырыс берушінің қолы / Подпись Заказчика	Орындаушының қолы / Подпись Исполнителя
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				