

ТОО "Риэлторская группа "КВАДРАТ" в лице Директора Алыбаева Н.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Агентство" с одной стороны, а также гр.(Ф.И.О.): _____

именуемый (-ая) в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, (далее совместно именуемые «Стороны»), заключили настоящий агентский договор по поиску объекта недвижимости - далее «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. В соответствии с договором, Агентство обязуется совершить действия направленные на поиск и подбор Объекта недвижимости для приобретения его в собственность Заказчика, либо его родственников или иных связанных с ним лиц, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги;
- 1.2. Заказчик осмотрел Объекты, по параметрам максимально приближенным к своим требованиям по адресу:

Дата просмотра	Адрес предложенного объекта	Заказчик подпись

- 1.3. Предметом настоящего Договора может выступать как объект недвижимости, на который зарегистрировано право собственности, так и права на такой объект по договорам о долевом участии в жилищном строительстве, то есть по объектам, не сданным в эксплуатацию и находящимся на стадии незавершенного строительства, которые могут приобретаться Заказчиком по договорам цессии и (или) уступке/переуступке прав и т.д.;
- 1.4. Заказчик гарантирует, что им, его родственниками или иными связанными с ним лицами, предоставляемые вышеуказанные Объекты недвижимости, как самостоятельно, так и через другие агентства недвижимости (риэлторов) ранее не осматривались;
- 1.5. В случае если на осмотре Объекта выяснится, что ранее он уже осматривался, Заказчик незамедлительно информирует об этом Агентство, о чём в пункте 1.2. Договора производится соответствующая отметка;
- 1.6. Осматривая Объект, Заказчик осведомлен о том, что Агентство и собственник Объекта, могут иметь между собой как письменные, так и устные формы правоотношений, при этом характер может быть на возмездной или безвозмездной основе, что ни в какой мере не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

2. Права и обязанности сторон

Агентство обязуется:

- 2.1. Организовать для Заказчика поиск и показ Объектов, имеющихся вариантов в базе данных и других источниках Агентства, предварительно согласовав удобное для всех заинтересованных Сторон время;
- 2.2. Предоставить Заказчику консультацию по вопросу приобретения Объекта, указанного в пункте 1.2. Договора;
- 2.3. Соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей известной Агентству в процессе исполнения Договора.

Заказчик обязуется:

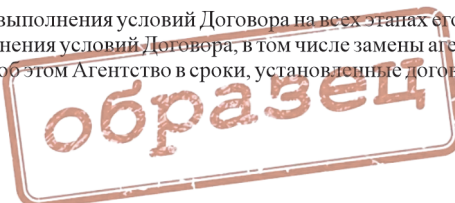
- 2.4. После осмотра Объектов, указанных в пункте 1.2. Договора, переговоры, а также любые формы и способы контактов с собственниками Объектов или их представителями, осуществлять исключительно через Агентство;
- 2.5. Не вступать самостоятельно либо через родственников или иных лиц в контакт и (или) иные гражданско-правовые отношения с собственниками Объектов и их заинтересованными лицами без предварительного письменного уведомления Агентства;
- 2.6. Соблюдать конфиденциальность информации об осмотренных Объектах, не передавать её родственникам или иным лицам, а в случае её передачи или по мере возникновения у третьих лиц намерений о приобретении Объекта незамедлительно проинформировать об этом Агентство.

Агентство имеет право:

- 2.7. Представлять интересы Заказчика в отношениях с третьими лицами в соответствии с условиями Договора;
- 2.8. Привлекать третьих лиц (агентов) для исполнения Договора, без согласования с Заказчиком;
- 2.9. Представитель Агентства риэлтор: _____ ;
- 2.10. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств по Договору.

Заказчик имеет право:

- 2.11. Получать от Агентства информацию о ходе выполнения условий Договора на всех этапах его реализации;
- 2.12. Требовать от Агентства надлежащего исполнения условий Договора, в том числе замены агента (риэлтора) по обоснованной причине;
- 2.13. Расторгнуть Договор, письменно уведомив об этом Агентство в сроки, установленные договором.



3. Размер вознаграждения и порядок расчёта

- 3.1. Вознаграждение Агентства составляет: _____ тенге, которые оплачиваются в следующем порядке: 50 % от суммы вознаграждения производится в момент передачи задатка потенциальным покупателем собственнику Объекта или его представителю, оплата оставшихся 50 % от суммы вознаграждения производится в момент совершения сделки по приобретению в собственность Объекта, указанного в п. 1.2. Договора. При отсутствии задатка, вознаграждение в полном объёме, должно быть оплачено в день совершения сделки по приобретению в собственность Объекта;
- 3.2. Оплата суммы вознаграждения, указанного в пункте 3.1. Договора производится при наступлении одного из нижеуказанных событий:
– приобретение Заказчиком, одного из Объектов, указанных в пункте 1.2. Договора;
– приобретение родственниками Заказчика или иными связанными с ним лицами одного из Объектов, указанных в пункте 1.2. Договора, при условии, что Агентством будет доказано прямое или косвенное участие Заказчика в совершаемой сделке, либо наличие причинно-следственной связи между произведенным осмотром Объекта и совершенной сделкой по приобретению Объекта;
- 3.3. В случае нарушения обязательства по настоящему Договору, Заказчик оплачивает Агентству сумму вознаграждения в двойном размере от суммы, указанной в п.3.1 Договора, что не является неустойкой (пеней, штрафом), а носит взаимогарантирующий характер;
- 3.4. Оплата за оказанные услуги Агентства, производится путем внесения наличных денег в кассу Агентства, либо перечислением на банковский счет Агентства, согласно реквизитам, указанным в разделе 8 Договора;
- 3.5. Денежная сумма, внесенная Агентству в качестве вознаграждения за фактически оказанную услугу (найденный Объект) Заказчику не возвращается. Данное правило распространяется и на случаи, если заключение сделки по приобретению Объекта между Заказчиком и собственником Объекта не состоялось, либо сделка по приобретению Объекта была расторгнута между указанными лицами по любым обстоятельствам и причинам, не зависящим от воли или действий Агентства.

4. Прочие условия

- 4.1. Услуги считаются исполненными в момент подписания Соглашения о задатке, Договора купли-продажи Объекта либо Договора цессии (уступки/переуступки прав), если по обоюдному согласию сторон задаток за Объект не давался;
- 4.2. Агентство не несет ответственности перед Заказчиком за действия и/или бездействия собственника и его законных представителей, государственных учреждений, органов и третьих лиц;
- 4.3. Стороны согласны с тем, что при подписании Договора, Агентством может быть использовано факсимиле подписи руководителя агентства;
- 4.4. Акт выполненных работ Сторонами не подписывается, поскольку предмет договора как услуга оказывается (сделка исполняется) при самом ее совершении, что фиксируется Заказчиком путем подписания пункт 1.2. Договора по мере осмотра каждого Объекта;
- 4.5. Настоящий Договор, а также весь объем сведений, переданных Сторонами друг другу в ходе исполнения его условий, является конфиденциальной информацией и не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев обращения за получением юридической помощи, обращения в компетентные органы или в арбитраж;
- 4.6. Заказчик дает согласие Агентству и третьим лицам, связанным с ним как в настоящее время, так и в будущем любыми обстоятельствами или правоотношениями на сбор, обработку, хранение и трансграничную передачу персональных данных, в том числе происходящие в них будущем изменениях и (или) дополнениях, зафиксированных на электронном, бумажном и (или) ином материальном носителе. В том числе Заказчик дает согласие Агентству на получение сведений из правового кадастра о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество, касательно надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;
- 4.7. Договор составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон. Подписанием Договора Заказчик подтверждает, что с Договором ознакомлен и получил его второй экземпляр.

5. Особые условия

- 5.1. В случае если у Заказчика, либо его родственников или иных связанных с ним лиц, возникнет намерение приобрести один из Объектов, указанных в пункте 1.2. Договора после его осмотра через Агентство, Заказчик во исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.5. Договора должен в письменной форме проинформировать об этом Агентство, по контактными данным указанным в разделе 8 Договора в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, предшествующих сделке приобретения. Несоблюдение данного Правила, снимает ответственность с Агентства и влечет возникновение денежного обязательства для Заказчика, пока не будет доказано иное;
- 5.2. В целях исполнения пункта 2.3. Договора, Стороны оговорили, что Заказчик вправе и свободен обращаться в другие агентства недвижимости (риэлторам) при соблюдении условия предварительного расторжения Договора. Несоблюдение данного Правила, снимает ответственность с Агентства, влечет возникновение денежного обязательства для Заказчика, поскольку определяет, что сделка по приобретению Объекта состоялась вследствие оказанных услуг Агентства, пока не будет доказано иное. Пункт 2.3. Договора является обусловленной гарантией Заказчика, так как Агентство после фактического оказания услуг может быть неизвестно о дальнейших намерениях и действиях Заказчика, а также связанных с ним лиц. Поэтому обязанность по добросовестному уведомлению и надлежащему извещению лежит на самом Заказчике;
- 5.3. Сроком действия Договора Стороны определили считать факт совершения сделки по приобретению Объекта самим Заказчиком либо его родственниками или иными связанными с ним лицами, а в части касающейся расчетов Сторон, до полного исполнения всех обязательств;
- 5.4. В случае неоплаты /несвоевременной оплаты вознаграждения, Заказчик обязуется оплатить Агентству неустойку в размере 2% от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты, в порядке и сроки, указанные Агентством.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, должны регулироваться путем деловой переписки между сторонами, а в случае не достижения результатов, в порядке арбитражного разбирательства;
- 6.2. Все споры, разногласия, требования и претензии, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора или касающиеся нарушения его условий, прекращения, а также его недействительности, подлежат разрешению в Международном арбитражном суде «Lex Dominus» в соответствии с его действующим регламентом и с соблюдением требований Закона РК «Об арбитраже».

7. Изменение и расторжение Договора

- 7.1. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут только по взаимному письменному соглашению Сторон, с обязательным письменным уведомлением иницирующей стороны об изменениях, дополнении и расторжении Договора не ранее чем за 30 календарных дней.

8. Реквизиты и подписи Сторон

"Агентство"
ТОО "Риэлторская группа "КВАДРАТ"
БИН: 160340021143
БИК: HSBKZZKX
ИИК: KZ336017131000018014
в АО "Народный Банк Казахстана"
ул. Байзакова 125, офис 210, БЦ "NOMAD"
e-mail: info@kvadrat-almaty.kz
Тел: +7 (747) 500-40-23
Директор Алыбаев Н.А.

/М.П. подпись/

"Заказчик"
Ф.И.О. _____

ИИН _____
Тел.: _____

/подпись/

