

Индивидуальный договор об оказании риэлторских услуг по покупке недвижимости № 000840

г. Алматы

« _____ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

фамилия, имя, отчество

именуемый (мая) в дальнейшем «**Клиент**», и _____, действующий (ая) на основании трудового договора с **ТОО «RIA Light»**, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Исполнитель** обязуется по заданию **Клиента** оказать услуги, указанные в п. 1.2 **Договора**, а **Клиент** обязуется оплатить эти услуги.

1.2. **Исполнитель** обязуется оказать следующие услуги:

1.2.1. оказать содействие **Клиенту** в поиске для приобретения ему объекта недвижимости, удовлетворяющей требованиям, указанным в п. 2.1.2 **Договора** (далее по тексту – **Недвижимость**).

1.3. Срок выполнения **Договора**: с « _____ » _____ 20__ г. до « _____ » _____ 20__ г.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказать услуги в соответствии с законодательством РК, в срок, указанный в п. 1.3 **Договора**.

2.1.2. Предоставить **Клиенту** для просмотра один и более вариантов объектов **Недвижимости**, удовлетворяющих следующим требованиям:

а) Район поиска _____

б) Тип дома/квартиры (кол-во жилых комнат, планировка) _____

в) Общая площадь: от _____ м² до _____ м²

г) Этажность: _____

д) Дополнительные требования: _____

2.1.3. Производить от своего имени и за свой счёт все необходимые действия по поиску вариантов объектов **Недвижимости**.

2.1.4. Предоставлять **Клиенту** информацию правового, организационного, технического и иного характера, возникающие при подготовке и проведении сделки по покупке объекта **Недвижимости**.

2.1.5. В течение всего срока действия **Договора** предоставлять, по требованию **Клиента**, отчёт о проделанной работе. 2.1.6. Организовать и провести необходимые предварительные переговоры и преддоговорные контакты с собственником объекта **Недвижимости**.

2.1.7. При нахождении потенциального продавца объекта **Недвижимости**, заключить с ним договор и совершить иные необходимые действия, направленные на обеспечение совершения сделки по приобретению объекта **Недвижимости**, в соответствии с законодательством РК.

2.1.8. Заполнять Акт показа, являющимся Приложением № 1 данного **Договора**, с вариантами объектов **Недвижимости**, удовлетворяющих требованиям п.2.1.2.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.2. Договариваться с собственником **Недвижимости**, которая была одобрена **Клиентом** для покупки, о цене за приобретаемую для **Клиента Недвижимость** самостоятельно.

2.3. Клиент обязан:

2.3.1. Оплатить работу Исполнителю по цене, указанной в разделе 3 **Договора**.

2.3.2. Найти возможность для просмотра предложенных **Исполнителем** объектов **Недвижимости** во время, удобное для собственника предлагаемой к просмотру **Недвижимости**.

2.3.3. Заполнять и расписываться в Акте показа, являющимся Приложением № 1 данного **Договора**, с вариантами объектов **Недвижимости**, удовлетворяющих требованиям п.2.1.2.

2.3.4. **Клиент** не имеет право самостоятельно или с помощью посредников (в частности, с помощью других агентств) заниматься поиском вариантов объектов недвижимости, указанных в п. 2.1.2. до окончания срока, оговорённого п. 1.3 **Договора**.

Клиент _____

Исполнитель _____

2.4. Клиент имеет право:

2.4.1. В любое время получать информацию по оказанию услуг.

2.4.2. Доверить **Исполнителю** передачу задатка по **Договору** поручения собственнику объекта Недвижимости.

3. Оплата услуг и порядок расчётов.

3.1. Оплата услуг **Исполнителю** составляет 2 (два) % от стоимости приобретаемой **Недвижимости**, но не менее _____ тенге.

3.2. Оплата услуг **Исполнителю** по настоящему **Договору** осуществляется **Клиентом** в два этапа. Первый этап: авансовый платёж, в размере 50% от оплаты услуг, указанных в п.3.1. настоящего **Договора**, вносится на расчётный счёт или посредством наличного расчёта в кассу **Исполнителя**. Оставшиеся 50% от оплаты услуг, указанных в п. 3.1. настоящего **Договора** вносится на расчётный счёт или посредством наличного расчёта в кассу **Исполнителя** при нотариальном оформлении договора купли-продажи **Недвижимости**, приобретаемой **Клиентом**.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае невыполнения услуг **Исполнителем** по настоящему **Договору**, по независящим от **Клиента** причинам, авансовый платёж, в размере 50% от оплаты услуг, указанных в п. 3.1. настоящего **Договора**, оплаченный **Клиентом Исполнителю**, возвращается **Клиенту** в полном объёме.

4.2. В случае невыполнения услуг **Исполнителем** по настоящему **Договору**, по независящим от **Клиента** причинам, **Исполнитель** обязуется выплатить Клиенту неустойку в размере _____ тенге.

4.3. В случае невыполнения услуг **Исполнителем** по настоящему **Договору**, в связи с невозможностью или нежеланием выбора **Клиентом** нужного варианта, в соответствии с требованиями п. 2.1.2. и указанных в Акте показа, являющимся Приложением № 1 данного **Договора**, авансовый платёж, в размере 50% от оплаты услуг, указанных в п. 3.1. настоящего **Договора**, оплаченный **Клиентом Исполнителю** не возвращается.

4.4. **Договор** расторгается в том случае, если по вине **Клиента Исполнитель** не может оказать услуги,

К числу случаев относятся в частности:

1) отказ **Клиента** от просмотра **Недвижимости** для покупки, предложенной **Исполнителем** и удовлетворяющей оговорённым в п. 2.1.2 **Договора** требованиям;

2) уклонения **Клиентом** от оплаты услуг, установленной разделом 3 **Договора**;

3) расторжения **Клиентом** настоящего **Договора** после заключения Соглашения о задатке за **Недвижимость** для покупки. В этих случаях **Клиент** уплачивает **Исполнителю** штраф в размере, указанном в п. 2.4.3. **Договора**.

4.5. Досрочное расторжение **Договора** возможно только на основании двухстороннего письменного соглашения сторон.

4.6. Сторона, инициатор досрочного расторжения **Договора**, а также в случае одностороннего расторжения **Клиентом** действующего **Договора**, выразившегося в письменном отказе от его исполнения, заключения договора купли-продажи **Недвижимости** без участия **Исполнителя**, не оформления в письменной форме Соглашения о расторжении **Договора**, неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых обязательств, **Исполнителю** выплачивается сумма согласно п. 3.1. **Договора**, с учётом авансового платежа, оплаченного **Клиентом Исполнителю**.

4.7. Если в течение срока действия договора сделка по приобретению **Недвижимости** не состоялась, а в дальнейшем в течение 1 (одного) календарного года после прекращения действия договора **Клиент** или его аффилированные лица приобрел (приобрели) **Недвижимость**, ранее предложенную **Исполнителем** и указанную в Акте показа, то **Клиент** обязан выплатить **Исполнителю** неустойку в размере, согласно пункта 3.1.

5. Форс-мажор.

5.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, вызванных прямо или косвенно проявлением стихийных бедствий (наводнения, землетрясения, эпидемии), военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, постановлений или распоряжений государственных органов, предписаний, приказов или иного административного вмешательства со стороны Правительства, Национального Банка РК или каких-либо других постановлений, административных или иных правительственных ограничений, оказывающих влияние на выполнение обстоятельств Сторонами по **Договору**, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего **Договора** или той его части, которая подлежит выполнению после наступления форс-мажорных обстоятельств.

5.2. В случае если в процессе оказания услуг по **Договору** произошло событие, повлиявшее на рыночную привлекательность **Недвижимости** (затопление соседями, нарушение коммуникаций, пожар в соседней квартире, ремонтные работы вблизи дома и т.д.), **Исполнитель** вправе пролонгировать действие **Договора** на срок, который необходим на устранение причин, приведших к затруднениям в оказании услуг.

6. Заключительные положения.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении **Договора**, будут по возможности разрешаться путём переговоров между сторонами, а в случае невозможности - в судебном порядке. Любые споры и/или разногласия, возникающие из настоящего Договора (контракта, соглашения) или в связи с ним (в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности), подлежат окончательному урегулированию в Арбитраже «Международный

Клиент _____

Исполнитель _____

Коммерческий Арбитраж «JUS GENTIUM»» (<http://www.arbitrage.kz>), в соответствии с действующим Регламентом. Состав арбитража будет включать одного арбитра. Место проведения арбитражного разбирательства – город Алматы. Языком арбитражного разбирательства будет русский язык. Применяемое право – нормы материального права Республики Казахстан.

6.2. Любые изменения и дополнения к **Договору** действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами (или их представителями по доверенности). Приложения к **Договору** составляют его неотъемлемую часть.

6.3. **Исполнитель** обязуется не разглашать полученную от **Клиента** информацию третьим лицам, не использовать в своих личных и/или коммерческих целях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РК.

6.4. **Договор** составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр **Договора**.

7. Прочие условия

Условия данного пункта являются неотъемлемыми условиями настоящего **Договора**.

Адреса и реквизиты сторон:

Клиент:

фамилия

имя, отчество

№ документа, удостоверяющего личность, когда и кем выдан

Уроженец (-ка), дата рождения.

адрес, телефон, мобильный телефон

подпись

Исполнитель:

ТОО «RIA Light»
Адрес: г. Алматы, улица Байсеитовой 45
БИН 071140018249
ИИК KZ289261802146306000
в АО «Казкоммерцбанк»
БИК KZKOKZKX, Код 724

ТОО «RIA Light» _____

Второй экземпляр договора получил _____

подпись

Клиент _____

Исполнитель _____