**Агентский Договор**

**г. Нур-Султан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны,

**ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** именуемое в дальнейшем **«Агент»**, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Агент обязуется от своего имени, по поручению Заказчика совершить действия по поиску покупателей следующего недвижимого имущества (далее - Недвижимость):

Дом/ квартира по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащих Заказчику на основании права собственности.

* 1. Агент не имеет право заключать от имени Заказчика договора и/или сделки.
  2. За выполнение работ по настоящему договору Заказчик оплачивает Агенту вознаграждение, размер и условия выплаты которого указаны в п. \_\_\_\_\_\_ настоящего договора.

1. **Права и обязанности сторон.**
   1. **Заказчик обязуется:**
      1. Предоставить Агенту полную информацию о Недвижимости, включая копии правоустанавливающих документов.
      2. Предоставлять доступ потенциальным Покупателям для осмотра Недвижимости.
      3. Подписывать акты выполненных работ и промежуточные акты о потенциальном покупателе.
      4. Оплатить стоимость услуг Агента и его издержки на условиях оговоренных в п. 3 настоящего Договора.
   2. **Заказчик имеет право:**
      1. Получать информацию о ходе выполнения настоящего Договора.
      2. Получать информацию о потенциальном покупателе, запрашивать соответствующие документы, в объеме необходимом для заключения сделки.
   3. **Агент обязуется:**
      1. Осуществить поиск потенциальных покупателей Недвижимости.
      2. Осуществить содействие в проведении переговоров по продаже Недвижимости на выгодных условиях для Заказчика.
      3. В нахождения покупателя и достижения согласия с Заказчиком об условиях сделки, организовать заключения договора купли-продажи Недвижимости. При этом регистрационный сбор, услуги нотариуса оплачивают Заказчик и/или покупатель.
      4. Предоставить Заказчику на подписание соответствующие акты выполненных работ.
   4. **Агент имеет право:**
      1. Получать информацию от Заказчика в объеме необходимом для исполнения настоящего Договора и заключения договора купли продажи Недвижимости.
      2. Осматривать Недвижимость, фотографировать ее, размещать информацию о квартире на своем сайте (до момента продажи).
2. **Вознаграждение Агента**
   1. За оказание услуг по настоящему договору Агенту подлежит к выплате вознаграждение в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% от стоимости Недвижимости указанной в договоре купли продажи, при условии соблюдения одного из следующих условий:
      1. Заключение договора купли продажи Недвижимости между покупателем привлеченным Агентом и Заказчиком.
      2. Или заключение договора купли продажи Недвижимости между близким родственником покупателя привлеченным Агентом и Заказчиком.
      3. Заключение такого договора между лицами, указанными выше, по истечении 6 месяцев с даты истечения настоящего Договора.
   2. Оплата вознаграждения Агенту происходит в день заключения такого договора купли продажи.
   3. Все затраты связанные с оформлением сделки, а именно оплата услуг нотариуса, регистрационных сборов не могут возлагаться на Агента.
3. **Промежуточные акты или отчеты Агента**
   1. Агент в результате исполнения настоящего договора уведомляет Заказчика о найденных потенциальных покупателях, о чем извещает Заказчика посредством контактов, указанных в настоящем Договоре, нарочно путем подписания промежуточных актов либо посредством средств связи фиксирующих такое уведомление (e-mail, WhatsApp и.т.п.).
4. **Рекламная деятельность Агента**
   1. Агент самостоятельно осуществляет деятельность по размещению рекламы или иных объявлений на электронных или бумажных ресурсах за свой счет.
   2. После заключения договора купли продажи Агент обязуется удалить информацию о Недвижимости Заказчика.
5. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.
   2. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг Заказчика, Агент вправе начислить Заказчику неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.
   3. Выплата штрафов и пени не освобождает виновную Сторону от дальнейшего исполнения своих обязательств по Договору, а также от обязанности возместить убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.
6. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Договор может быть расторгнут по взаимному письменному соглашению Сторон.
   2. Стороны не вправе в одностороннем порядке отказываться от настоящего договора, в случае, когда Агент нашел Покупателя и с ним Заказчик заключает или намерен в будущем заключить Договор.
7. **Разрешение споров**
   1. В случае возникновения споров сторона, имеющая претензию, обязана известить об этом другую сторону договора.
   2. Все споры, разногласия, требования, возникающие из Договора или касающиеся его нарушения, прекращения, недействительности, подлежат окончательному разрешению в Арбитраже при ОЮЛ «Союз предпринимателей Казахстана». Расторжение, прекращение действие настоящего Договора не влечет прекращение действия настоящей арбитражной оговорки.
8. **Конфиденциальность**
   1. Вся информация, передаваемая одной Стороной другой Стороне, в связи с исполнением обязательств по Договору, является конфиденциальной. Стороны не вправе разглашать эту информацию третьим лицам, без предварительного письменного согласия другой Стороны и не вправе использовать эту информацию в целях, не связанных с исполнением Договора, без предварительного письменного согласия другой Стороны.
   2. Стороны обязуются принимать все необходимые меры для охраны конфиденциальной информации от разглашения.
   3. После прекращения действия Договора Агент обязуется возвратить Заказчику всю конфиденциальную информацию, уничтожить все ее копии и не использовать конфиденциальную информацию в любых целях.
9. **Уведомления**
   1. Все сообщения и уведомления, предусмотренные Договором (если иное прямо не указано в Договоре), предоставляются в письменной форме и рассылаются по адресам, указанным в Договоре, если не будут предоставлены другие адреса в порядке, установленном Договором.
   2. В случае изменения Сторонами своего адреса, номеров телефона, банковских или иных реквизитов, они должны письменно уведомить об этом друг друга немедленно.
10. **Заключительные положения**
    1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 20\_\_\_ года, включительно, а в части финансовых обязательств до полного выполнения Сторонами всех взаиморасчетов.
    2. Права и обязательства по Договору не могут быть переданы третьим лицам без письменного согласия другой стороны.
    3. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон Догвора.
11. **Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи и печати Сторон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |
| **«Заказчик»:**  **ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  WhatsApp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | **«Агент»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  WhatsApp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |

Приложение №1 к агентскому договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**«Заказчик»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны,

**«Агент»: ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны,

Составили настоящий промежуточный акт, о том, что Агент привлек потенциального Покупателя, но это не означает что Договор выполнен, т.к. между Покупателем и Заказчиком не заключен договор.

Объект недвижимости: по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Дата | ФИО потенциального Покупателя | Подпись Агента, о том что он ознакомил Заказчика | Подпись Заказчика, о том что он ознакомлен |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Акт заполняется по мере выявления потенциальных покупателей

Приложение №2 к агентскому договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**«Заказчик»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны,

**«Агент»: ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны,

Составили настоящий акт, о том, что Агент привлек Покупателя, и между Покупателем и Заказчиком заключен договор купли продажи Объекта недвижимости по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Привлечен покупатель ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Заказчик: Агент:**