

Договор маркетинговых услуг  
риэлторский договор

г. Нур-Султан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Товарищество с ограниченной ответственностью «», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «настоящий Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство предоставляет Заказчику услуги, выражающиеся в оказании Заказчику помощи в виде по поиску потенциальных клиентов в будущем (далее – «Клиенты»), на территории города Нур-Султан (далее – «Территория») для осуществления продаж на недвижимого имущества Заказчика, (далее – «Имущество»), в том числе услуги а именно:

- по исследованию конъюнктуры рынка Имущества на Территории; - по проведению реклама-маркетинговых услуг;
- по предоставлению Заказчику информации о Клиентах;
- по проведению предварительных переговоров с Клиентами по вопросам заключения договоров об оказании услуг по бронированию (далее – «Договоров») с Заказчиком;
- помощь в бронировании Имущества, без права получения денежных средств от Клиентов, согласно утвержденного Плана продаж, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью;
- по иным вопросам, связанным с уставной деятельностью Заказчика, касающимся на объектов недвижимого имущества в виде Многоквартирном жилом комплексе «», расположенном по адресу:... далее – (Объекты недвижимого имущества или Объекты), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора.

1.2. Заказчик гарантирует, что до заключения настоящего договора Объекты недвижимого имущества никому не отчуждены, не заложены, не обещаны.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

- 2.1.1. Предпринять все усилия, направленные на поиск и обработку информационных данных о наличии Клиентов на Территории;
- 2.1.2. Провести маркетинговые исследования, для установления реальной рыночной стоимости Имущества с целью предоставления предложений Заказчику по наиболее выгодной для Заказчика стоимости;
- 2.1.3. Проводить предварительные переговоры с Клиентами по вопросам заключения Договора с Заказчиком, в том числе по вопросам цены, условий и порядка оплаты Объектов недвижимого имущества, и предполагаемых сроков заключения договоров;

2.1.4. Организовать просмотр Имущества, а также предоставить необходимую информацию о предлагаемых Объектах Клиентам;

2.1.5. При необходимости, для эффективности оказания услуг по настоящему Договору, сделать фотографии/видео Имущества для предварительного показа Клиентам;

2.1.6. Информировать Заказчика о ходе выполнения Услуг в течение срока действия настоящего Договора;

2.1.7. Предоставлять Заказчику данные о Клиентах, полученные в результате поиска и обработки соответствующих информационных данных;

2.1.8. Осуществлять в дни и часы, согласованные как с Заказчиком, так и с Клиентами осмотр Имущества;

2.1.9. Не разглашать без прямого согласования с Заказчиком любую конфиденциальную информацию, полученную в связи с исполнением Договора, в том числе конфиденциальность условий настоящего Договора, информацию о владельцах Имущества, времени заключения Договоров и денежных расчетов;

2.1.10. Кроме перечисленных обязательств Исполнитель принимает на себя:

- Подготовку и заключение Договора бронирования квартиры между Заказчиком и Клиентом;

- Подготовку и заключение Договора между Заказчиком и Управляющей компанией (КСК) включая, но не ограничиваясь, составление калькуляции затрат на КСК и эксплуатационные расходы согласно Договору бронирования;

- Подготовка и подписание акта приема-передачи квартиры Клиенту;

- Подготовка и заключение договора купли-продажи (После Ввода Объекта в эксплуатацию) Заказчика с Клиентом.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю необходимую информацию для проведения работ по настоящему Договору. Информировать Исполнителя о возможных/существующих изменениях по Имуществу;

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

2.2.3. По результату оказания услуг по настоящему Договору оплатить услуги Исполнителя на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

2.2.4. Заказчик гарантирует, что на момент заключения Договоров с Клиентами имеет все необходимые полномочия для подписания и исполнения настоящего договора;

2.3. Исполнитель имеет право:

2.3.1. На получение от Клиентов документов, необходимых в целях заключения Договора;

2.3.2. На получение оплаты за выполненные обязательства по настоящему Договору;

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На качественное получение услуг по настоящему Договору;

2.4.2. Рассчитывать на достижение цели договора – реальные продажи Объектов недвижимого имущества.

### 3. Порядок оказания и приемки оказанных услуг

3.1. Исполнитель незамедлительно приступает к оказанию услуг согласно условиям настоящего Договора с момента предоставления Заказчиком, в соответствии с п. 2.2.1. Договора.

3.2. На условиях настоящего договора Исполнитель оказывает услуги, как своими собственными силами, так и с привлечением третьих лиц по соответствующим гражданско-правовым договорам, заключаемым Исполнителем. Необходимость их привлечения по условиям настоящего договора определяется Исполнителем и не требует дополнительного согласования с Заказчиком. В рамках указанных договоров Исполнитель вправе передавать третьим лицам только минимально необходимые данные об Имуществе, связанные с необходимостью исполнения указанного Договора, за исключением конфиденциальной информации Заказчика и полностью несет перед Заказчиком ответственность за действия либо бездействие третьих лиц.

3.3. Заказчик предоставляет Исполнителю исключительное право вести все переговоры в его интересах с физическими и юридическими лицами, выступающими в качестве Клиентов. При этом, любые договора, связанные с бронированием Имущества, заключаются непосредственно между ТОО «» (Заказчиком по настоящему Договору) и Клиентом, т.е. лицом, намеревающимся получить во владение Имущество в будущем, либо их представителями, наделенными соответствующими полномочиями по закону, либо на основании действующих доверенностей, выданных по правилам и в порядке, установленным действующим законодательством РК.

3.4. Услуги предоставляются в устной и/или письменной форме.

3.5. Фактом оказания услуг является подписание Акта оказания услуг.

3.6. Вышеуказанный Акт оказания услуг подписывается при условии: - подписания Договоров с Клиентами; - поступления денежных средств по Договору, заключенному между Заказчиком и Клиентом, на расчетный счет или иным способом Заказчику; - подписания «Счет-фактуры», выдачи чеков или иной документации, подтверждающих бронь Имущества.

3.7. Акт выполненных работ (услуг) составляется по результатам каждой сделки в конце текущего месяца и подписывается до 8 числа следующего месяца.

3.8. Акт выполненных работ составляется в письменной форме и подписывается представителями Сторон, уполномоченными надлежащим образом на совершение таких действий.

3.9. Расчет по выполненным услугам производится в течение трех рабочих дней с момента подписания Акта выполненных работ (услуг).

### 4. Стоимость услуг и порядок расчетов

4.1. Стоимость услуг Исполнителя по соглашению Сторон устанавливается в размере: % () процента от общей стоимости реализованных Объектов Имущества в прошедшем месяце, по факту заключенных Договоров.

4.2. Услуги Исполнителя оплачиваются в национальной валюте Республики Казахстан – тенге, путем банковского перевода на расчетный счет Исполнителя указанный в настоящем Договоре.

4.3. Услуги считаются оплаченными Заказчиком со дня перечисления денежных средств на текущий счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

4.4. При осуществлении всех платежей в соответствии с настоящим Договором, Заказчик самостоятельно несет расходы по выплате комиссионных банка и покрытие других расходов в связи с банковскими переводами таких платежей.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Заказчик и Исполнитель несут ответственность в порядке, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством РК, причем, только в размере прямого материального ущерба, причиненного другой стороне, в том числе действиями или бездействием третьих лиц, привлеченных Исполнителем по настоящему договору. Упущенная выгода (прибыль) возмещению не подлежит. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за какие-либо косвенные убытки, о которых заявляет или несет другая Сторона настоящего Договора или третьи лица.

5.2. В случае, если Клиент отказался от заключения договора на этапе сделки либо расторг договор в дальнейшем в связи с недостоверной или неполной информацией об объекте, полученной им от Исполнителя по настоящему договору, Заказчик вправе не оплачивать данную услугу либо потребовать возврата уплаченных за этого Клиента сумм. Срок возврата в этом случае составляет 15 календарных дней с даты предъявления Заказчиком письменного требования Исполнителю, однако, Исполнитель в этот срок вправе исправить ситуацию путем проведения переговоров с Клиентом.

5.3. Исполнитель несет ответственность за качество предоставляемых Услуг, за исключением случаев, когда ухудшение качества Услуг было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, независящими от воли Исполнителя.

5.4. В случае просрочки платежей, предусмотренных настоящим договором, виновная Сторона при наличии письменного требования другой Стороны, обязана уплатить платежа согласно п. 4.2. настоящего Договора Заказчик оплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,5 % от общей суммы просроченного платежа за выполненные услуги по настоящему Договору, за каждый день просрочки, но не более 10 % от общей суммы долга суммы выплаты за выполненные услуги по настоящему Договору.

5.5. Уплата штрафных санкций и/или возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения соответствующего обязательства.

5.6. В случаях, не предусмотренных условиями настоящего Договора, Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Республики Казахстан.

#### 6. Порядок разрешения споров

6.1. Спорные вопросы и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться, по взаимному согласованию, путем переговоров между Сторонами.

6.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в постоянно действующем Первом Экономическом Арбитраже (БИН 160840015206). Стороны пришли к соглашению о единоличном рассмотрении спора, избрание (назначение) состава, рассматривающего спор, поручают Первому Экономическому Арбитражу в соответствии с регламентом (правилами) арбитража. Решение окончательное и обязательно для Сторон настоящего Договора, обжалованию не подлежит. Арбитражное разбирательство производится на русском языке, без вызова сторон, по представленным в дело материалам.

6.3. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для Сторон обязательным, срок ответа на претензию: 7 календарных дней с даты получения претензии.

6.4. По вопросам, не урегулированным Договором, применяются законы и иные правовые акты Республики Казахстан.

## 7. Форс-мажор

7.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении любой из Сторон обязательств по данному Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнения, землетрясения, другие стихийные бедствия, погодные условия, а также войны, военные действия, массовые беспорядки, политический или военные переворот, запретительные акты органов законодательной власти, забастовки, как законные, так и незаконные, непосредственно влияющих на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна письменно известить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств, включая возможность сообщения на электронную почту Исполнителя и Заказчика. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами Республики Казахстан.

7.3. Если обстоятельства форс-мажора будут продолжаться более 10 (десяти) дней, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требования от другой Стороны возмещения возможных убытков.

## 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 31 декабря текущего года, по истечению которого считается пролонгированные на следующий календарный год, если не был расторгнут

по инициативе любой из Сторон в порядке предусмотренном настоящим договором.

8.2. В том случае, если не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон в письменной форме не уведомила другую о своем желании изменить его или дополнить, или расторгнуть Договор, то Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

8.3. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с предварительным письменным предупреждением другой Стороны о предстоящем расторжении не менее чем за 20 календарных дней.

## 9. Конфиденциальность

9.1. Стороны согласились считать весь объем информации, переданной и передаваемой Сторонами друг другу в период действия настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникших из настоящего Договора, конфиденциальной информацией другой Стороны.

9.2. Каждая из Сторон принимает на себя обязательства никакими способами не разглашать какую бы то ни было конфиденциальную информацию другой Стороны, делать ее доступной третьим лицам, кроме случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания закона, либо случаев, когда одна Сторона в письменной форме дает другой Стороне согласие на предоставление третьим лицам конфиденциальной информации, к которой она получила доступ в силу настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникших из настоящего Договора.

9.3. Все документы и иные разработки, созданные какой-либо из Сторон в процессе осуществления ею своих обязанностей по настоящему Договору, являются ее интеллектуальной собственностью, не могут быть переданы, проданы, подарены любому другому лицу, не могут быть присвоены или использованы иным образом, кроме как для целей настоящего Договора.

9.4. В случае нарушения Сторонами раздела 9. настоящего Договора, Сторона, чьи права были нарушены, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения принятых обязательств в рамках настоящего Договора. Нарушения конфиденциальной информации могут рассматриваться в судебном порядке.

## 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. До обмена подлинными экземплярами договоров, сканированные копии подписанного Договора, переданные средствами электронной почты, другими средствами удаленной связи, имеют юридическую силу подлинника.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон;

10.3. Все уведомления и извещения, направляемые Сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, должны быть сделаны в форме и способом, позволяющим объективно зафиксировать факт получения уведомления/ извещения адресатом.

10.4. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

10.5. Об изменении адреса и других имеющих значение реквизитов Стороны обязуются уведомлять друг друга заблаговременно, в противном случае, несут все риски, связанные с несоблюдением данного условия.

10.6. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью: план продаж, подписанный и утвержденный Заказчиком односторонне, копии документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших Договор.

11. Адреса и реквизиты сторон

**[ADVOKATE-ONLINE.KZ](http://ADVOKATE-ONLINE.KZ)**