*Приложение №1*

*К Приказу № \_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года*

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

по закупу услуг агентов (риелторов) по привлечению клиентов для покупки недвижимости в ЖК «Esentai Apartments».

1. **Общие положения**
   1. Конкурс проводится с целью выбора единственного аккредитованного агента (далее – Агент) уполномоченного осуществлять агентские услуги по привлечению потенциальных покупателей для заключения сделок по купле-продаже недвижимости в ЖК «Esentai Apartments» (далее – ЖК «Есентай»), принадлежащей ТОО «КУСА ККБ-2» (далее – КУСА).
   2. Термины и определения:
      * **Агентские услуги** - комплекс действий, осуществляемых Агентом в пользу КУСА по привлечению потенциальных покупателей в ЖК «Есентай» и сопровождению сделок, а именно:
2. подача различных объявлений, проведение рекламных мероприятий, встреч по привлечению;
3. предоставление консультаций потенциальным покупателям о возможности и об условиях приобретения недвижимости в ЖК «Есентай»;
4. проведение показов недвижимости, проведение устных презентаций с целью продвижения ЖК «Есентай», раскрытие информации об участниках его строительства (застройщике, архитекторе, конструкторах, строителях, техническом надзоре), о КУСА и особенностях его появления в проекте, примененных технических решениях, особенностях отделки, установленной бытовой технике и ее производителях, географическом положении комплекса, геологических особенностях участка, истории комплекса, примененных отделочных материалах и т.д.
5. консультирование потенциальных покупателей в процессе подготовки и заключения сделок, посредничество при проведении переговоров, минимизация отклонений от типовых условий договоров, разработанных КУСА;
6. сопровождение заключения сделок, работа с клиентами по осуществлению повторных продаж.
   * + **Агент** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (далее – ИП), прошедший аккредитацию и предоставляющий КУСА агентские услуги в силу заключенного договора через своих работников (риелторов), привлеченных на основании трудовых договоров, либо самих ИП. Требования к агентам установлены ниже;
     + **Риелтор** – работник юридического лица (ИП) - Агента, либо сам ИП, прошедший аттестацию на знание ЖК «Есентай», его истории, участниках проекта, технических особенностях, примененных материалах, геологическом строении и географическом расположении участка, перспективах развития района, привилегиях Esentai Club и т.д. Требования к риелторам установлены ниже;
     + **Агентское вознаграждение** – сумма денег, причитающаяся Агенту за оказанные агентские услуги;
     + **Имущество** – недвижимое имущество в ЖК «Есентай», принадлежащее КУСА (квартиры, паркинги, кладовые, коммерческие площади).
   1. Размер агентского вознаграждения для единственного Агента будет установлен в соответствии с Агентским соглашением в размере 1,25% (одна целая двадцать пять сотых процента) от суммы фактически заключенных сделок по продаже Имущества с участием Агента на условиях Агентского соглашения.
7. **Порядок проведения конкурса**
   1. Конкурс проводится в два этапа:
      * Аккредитация агента (проверка на соответствие агента предъявляемым требованиям);
      * Аттестация (тестирование) риелторов.
   2. Аккредитация агента проводится на основании заявок и копий документов, подтверждающих соответствие агента предъявляемым требованиям, а также соответствия риелторов Агента предъявляемым требованиям.
   3. Подача потенциальным агентом заявки означает его согласие с условиями и порядком проведения конкурса, условиями Агентского соглашения, приведенного в Приложении №1 к настоящему Порядку проведения конкурса.
   4. Аттестация риелторов проводится на основе результатов письменного тестирования на наличие знаний о ЖК «Есентай», необходимых для работы с потенциальными покупателями.
   5. Ко второму этапу конкурса допускаются только Агенты, прошедшие первый этап (аккредитацию).
   6. Каждый агент может выставить минимум одного и максимум двух риелторов для прохождения аттестации.
   7. Агентское соглашение может быть заключено только с Агентом, прошедшим аккредитацию и имеющего в своем штате минимум одного аттестованного риелтора, а для Агентов в форме ИП аттестован может быть либо работник, либо сам ИП.
8. **Даты проведения, адреса.**
   1. Заявки и пакеты документации на участие в конкурсе сдаются в ТОО «КУСА ККБ -2» не позднее 12:00 29 июля 2016 года по адресу г. Алматы, Аль-Фараби, 77/2, блок B, 20 D. Телефон +7 (727) 328 77 77.
   2. Результаты первого этапа (аккредитации) определяются до 3 августа 20016 года.
   3. Консультация риелторов проводится «5» августа 2016 года с 11:00 по 13:00 по адресу г. Алматы, Аль-Фараби, 77/2, блок B, 20 D. Телефон +7 (727) 328 77 77.
   4. Аттестация риелторов проводится в форме тестирования 8 августа 2016 года с 11:00 до 16:00 по адресу г. Алматы, Аль-Фараби, 77/2, блок B, 20 D. Телефон +7 (727) 328 77 77.
   5. Итоги второго этапа и результаты всего конкурса в целом определяются до 10 августа 2016 года.
9. **Аккредитация, подведение итогов**
   1. Первым этапом проводится аккредитация путем изучения документов и определения соответствия Агента и его риелторов конкурсным требованием.
   2. Результаты прохождения аккредитации протоколируются.
   3. Агенты, прошедшие аккредитацию, уведомляются путем сообщения, переданного по электронной почте.
   4. Сообщение также содержит информацию о риелторах, допущенных к прохождению аттестации по результатам изучения документов.
10. **Аттестация, порядок подведения итогов и определения победителя**
    1. На консультации риелторы могут осмотреть некоторые квартиры и задать интересующие их вопросы.
    2. На тестировании запрещается использовать интернет, мобильный телефон, любые средства коммуникации и связи.
    3. Тест занимает не более 40 минут. Тестирование проводится в любой промежуток времени, в указанную выше дату, при этом, тестирование должно начаться не ранее времени и окончиться не позже указанного времени.
    4. Комиссия организовывает условия тестирования таким образом, чтобы исключить любое искажение результатов.
    5. Тест включает в себя 20 вопросов и каждый вопрос оценивается в 5% правильных ответов.
    6. Если вопрос теста подразумевает перечисления (несколько ответов), то каждый из пунктов перечисления оценивается равнозначно с другими пунктами. Вопрос считается отвеченным правильно, если дан правильный ответ на 80% и более пунктов.
    7. Тест считается успешно пройденным, если дан правильный ответ более, чем на 80% вопросов.
    8. Результаты прохождения аттестации протоколируются.
11. **Подведение итогов аттестации и выявление победителя Конкурса.**
    1. Победитель выявляется следующим образом:
       * Конкурсная комиссия подводит результаты тестирования, исчисляя процент правильных ответов, данных риелторами потенциальных Агентов;
       * Из риелторов, успешно прошедших тестирование, выявляется риелтор, набравший наивысший балл;
       * Агент, риелтор которого набрал наивысший балл объявляется победителем;
       * В случае, если данный Агент направил для прохождения аттестации еще одного риелтора, последний также аттестовывается для работы при условии успешного прохождения им тестирования.
    2. Победитель конкурса уведомляется о победе посредством сообщения, переданного по электронной почте. Агенты, не выигравшие в конкурсе, уведомляются по электронной почте.
12. **Особые случаи**
    1. В случае, если для участия в конкурсе заявится только один потенциальный Агент, в отношении него проводится аккредитация и аттестация и в случае их успешного прохождения единственный Агент объявляется победителем.
    2. В случае, если по результатам конкурса не будет выявлено победителя, то есть потенциальные Агент(ы) не пройдут успешно оба этапа конкурса, провести закуп способом из одного источника, на основании запроса коммерческих предложений не менее, чем у 5 потенциальных кандидатов.
13. **Работа Конкурсной комиссии**
    1. Комиссия работает по адресу: г. Алматы, Аль-Фараби, 77/2, Блок B, 20 D. Телефон +7 (727) 328-77-77.
    2. На заседаниях Комиссии ведется протокол.
    3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов.
    4. Для принятия решений необходимо присутствие всех трех членов Комиссии.
14. **Требования к потенциальным Агентам**
    1. Агент должен быть юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, зарегистрированным на территории г. Алматы.
    2. Видом деятельности Агента должны являться риэлтерские услуги (посреднические услуги на рынке недвижимости).
    3. Агент должен осуществлять непрерывную деятельность на протяжении не менее, чем последних 9 месяцев до даты подачи заявки на участие в конкурсе для индивидуальных предпринимателей и не менее 1 года до даты подачи заявки для юридических лиц.
    4. Агент не должен иметь налоговых задолженностей на дату, предшествующую дате подачи заявки на участие в конкурсе.
    5. Собственный капитал юридического лица и индивидуального предпринимателя с общеустановленным порядком налогообложения должен быть положительным, деятельность прибыльна по результатам последнего отчетного года (2015).
    6. Деятельность индивидуального предпринимателя с упрощенным порядком налогообложения должна быть доходной по результатам первого полугодия 2016 года, сумма каждого из налогов должна быть положительной.
15. **Требования к риелторам** 
    1. Наличие квалификации «Риэлтор Высшей категории», присвоенной ОЮЛ «Объединенная ассоциация риэлторов Казахстана» (проверяется по копии аттестата и на сайте организации);
    2. Наличие не менее чем трех рекомендательны писем, полученных риелтором у Клиентов КУСА, уже купивших недвижимость в ЖК «Есентай»;
    3. Успешное прохождение тестирования (не менее 80% правильных ответов).
16. **Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**
    1. Заявки передаются в запечатанных конвертах. На лицевой стороне конверта должно содержаться название и обратный адрес организации.
    2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:
       * Заполненную форму заявки согласно приложению №2 к настоящему Порядку, подписанную уполномоченным лицом и заверенную печатью организации или ИП;
       * Копии документов, подтверждающих правоспособность потенциального Агента: 1) для юридических лиц: свидетельство/справка о регистрации юридического лица, копия устава, копия протокола о назначении первого руководителя, приказ о вступлении первого руководителя в должность, в случае, если Устав не содержит сведения об учредителях, копию учредительного договора или выписки из реестра держателей акций; 2) для индивидуальных предпринимателей: копию свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя;
       * Справку о наличии налоговой задолженности на дату, предшествующую дате подачи заявления;
       * Сведения подтверждающие финансовую состоятельность: 1) для юридического лица и ИП с общеустановленным порядком налогообложения: копия налоговой декларация о совокупном годовом доходе (форма 100) с приложениями за 2015 год с уведомлением о принятии налоговым органом; 2) для индивидуального предпринимателя с упрощенным порядком налогообложения: копия упрощенной декларации для субъектов малого бизнеса (форма 910) за 1-е полугодие 2016 года с уведомлением о ее принятии налоговым органом;
       * Доверенность и копия удостоверения личности лица, подписавшего заявку (в случае если это первый руководитель, достаточно протокола и приказа о вступлении в должность);
       * Копия удостоверения личности риелтор(а)ов;
       * Копия трудового договора с риелторами, направляемыми для прохождения аттестации (для ИП в случае если он сам является риелтором не требуется);
       * Оригиналы рекомендательных писем (трех для каждого риелтора), полученных от покупателей, уже приобретших недвижимость в ЖК «Есентай» у КУСА;
       * Копии аттестата о присвоении квалификации Риелтора Высшей категории выданного ОЮЛ «Объединенная ассоциация риэлторов Казахстана»

**Приложение №1**

**К порядку проведения конкурса**

**по закупу услуг агентов (риелторов) по привлечению клиентов для покупки недвижимости в ЖК «Esentai Apartments».**

**АГЕНТСКОЕ СОГЛАШЕНИЕ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Алматы «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_г.**

**ТОО «КУСА ККБ – 2»**, именуемое в дальнейшем ***«Принципал»***,в лице Коммерческого директора Мариненко И.В., действующего на основании Доверенности №К16-01-164 от 2 июня 2016 года, с одной стороны,

и,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем ***«Агент»***, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее совместно именуемые ***«Стороны»***, а по отдельности как указано выше, или ***«Сторона»***, заключили настоящее Агентское соглашение о сотрудничестве (далее по тексту – ***«Соглашение»***) о нижеследующем:

**Термины и определения, используемые в настоящем Соглашении:**

Если иное не противоречит условиям настоящего Соглашения, термины и определения, применяемые в настоящем Соглашении, имеют следующие значения:

* **Агентские услуги** – комплекс действий, осуществляемых Агентом в пользу Принципала по привлечению потенциальных покупателей Принципала, а именно, проведение консультаций потенциальных Покупателей о возможности приобретения недвижимости в жилых комплексах Принципала. При этом Агент не предоставляет Покупателю сведения содержащие характеристики недвижимости (этажность, площадь и т.д.);
* **Агентское вознаграждение** – сумма денег, подлежащая оплате агенту со стороны Принципала за оказание Агентских услуг в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением;
* **Рабочий день** – день, в который Принципал Республики Казахстан открыт для приема и работы с Покупателями;
* **Покупатель** – лицо (физическое/юридическое), намеревающееся приобрести недвижимое имущество Принципала;
* **Сделка** – гражданское правоотношение, соответствующее требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, и направленное на реализацию принадлежащей Принципалу недвижимости, оформленное в порядке, установленном внутренними руководящими документами Принципала.
* **Имущество** - недвижимое имущество принадлежащее Принципалу на предусмотренных законом основаниях.

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

**1.1.** Агент обязуется оказывать Принципалу Агентские услуги в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.

**1.2.** В случае приобретения представленным Агентом Покупателем Имущества, Принципал уплачивает Агенту вознаграждение, в размере и в сроки установленные настоящим Соглашением.

**1.3.** Принципал и Агент по своей инициативе проводят рекламные и информационные мероприятия о совместном сотрудничестве в области привлечения потенциальных покупателей для приобретения Имущества. Любые рекламные и информационные акции по продуктам и услугам Принципала, осуществляемые Агентом, проводятся исключительно с предварительного, письменного согласования с Принципалом.

**1.4.** Объединение Агентом продуктов и наименования/логотипа Принципала с продуктами, наименованиями и логотипами других принципалов, при проведении информационно-рекламных мероприятий, и распространении рекламных материалов, ***недопустимо***.

**1.5.** Настоящее Соглашение вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует по «1» июня 2017 года включительно. При этом если ни одна из Сторон не изъявит желание расторгнуть настоящее Соглашение в порядке, предусмотренном п. 9.6. Соглашения, срок действия Соглашения считается продленным до «31» декабря 2017 года, на прежних условиях.

**2. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН**

**2.1. Настоящим Агент заверяет и гарантирует Принципалу, что:**

**2.1.1.** Обладает способностью нести права и исполнять обязанности в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

**2.1.2.** Не является ответчиком по искам, требованиям, притязаниям третьих лиц, в том числе государственных органов, препятствующим заключению настоящего Соглашения;

**2.2. Настоящим Принципал заверяет и гарантирует Агенту, что:**

**2.2.1.** Является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан;

**2.2.2.** Не является ответчиком по искам, требованиям, притязаниям третьих лиц, в том числе государственных органов, препятствующим заключению настоящего Соглашения;

**2.2.3.** Имеет право своими действиями приобретать права и нести обязанности, по настоящему Соглашению.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Принципал обязуется**:

**3.1.1.** Обеспечивать Агента необходимыми для выполнения условий настоящего Соглашения инструкциями, правилами, указаниями и другими материалами (решениями) Принципала;

**3.1.2.** Обеспечивать при необходимости рекламно-информационной продукцией (в бумажном или электронном виде), необходимой для предоставления Агентских услуг (на бумажных носителях) по заявкам Агента;

**3.1.3.** Осуществлять предоставление необходимой документации и информации покупателям на условиях, предусмотренных внутренними нормативными документами Принципала;

**3.1.4.** В соответствии с условиями настоящего Соглашения уплачивать Агенту вознаграждение;

**3.1.5.** В случае изменения условий реализации Имущества Принципалом по различным программам или продуктам Принципала, уведомлять об этом Агента не позднее 5 (пяти) рабочих дней до момента введения указанных условий в действие;

**3.1.6.** В течение 5 (пять) рабочих дней, со дня получения, подписать предоставленный Агентом Акт оказанных услуг и принять счет-фактуру, либо в тот же срок предоставить мотивированный отказ от принятия указанных в настоящем пункте документов.

**3.2. Принципал имеет право:**

**3.2.1.** Требовать от Агента качественного, своевременного оказания Агентских услуг;

**3.2.2.** Требовать от Агента соблюдения экономических интересов и коммерческой тайны Принципала;

**3.2.3.** Требовать от Агента устранения недочетов в оказываемых Агентских услугах;

**3.2.4.** Требовать от Агента возмещения понесенных Принципалом расходов и уплаты предусмотренных Соглашением штрафных санкций в случае нарушения Агентом условий настоящего Соглашения;

**3.2.5.** Требовать от Агента представления сведений о ходе исполнения Соглашения;

**3.2.6.** Уточнять и корректировать желаемые результаты оказываемых услуг для Принципала в случае существенного изменения ситуации;

**3.2.7.** Изменять стоимость Имущества;

**3.2.8.** Отказаться от выплаты вознаграждения Агенту, в случае если покупатель укажет в заявлении, предусмотренном в пп. 3.3.3. настоящего Соглашения, что приобретает Имущество Принципала по рекомендации не Агента, а третьих лиц;

**3.2.9.** Отказаться от выплаты вознаграждения Агенту, в случае внесения Агентом изменений в условия реализации Имущества, установленные Принципалом, без предварительного письменного согласия Принципала, в том числе путем внесения изменений в установленные Принципалом формы предварительных договоров купли продажи, соглашений и т.д.;

**3.2.10.** В случае расторжения заключенного между Покупателем и Принципалом предварительного договора купли продажи, в связи с изменением Агентом условий реализации Имущества, без предварительного письменного согласия Принципала, истребовать у Агента сумму вознаграждения, по соответствующей Сделке, в размере 100% (сто процентов).

**3.3. Агент обязуется:**

**3.3.1.** Обеспечивать полное, добросовестное и своевременное оказание Агентских услуг в соответствии с настоящим Соглашением и внутренними нормативными документами Принципала, требованиями Принципала, доведенных своевременно в письменном виде до сведения Агента;

**3.3.2.** Выполнять все указания (поручения) Принципала добросовестно, качественно, своевременно, с учетом максимальной выгоды (интересов) для Принципала;

**3.3.3.** В течение 3 (трех) рабочих дней со дня заполнения заявления Покупателем, предоставить Принципалу указанное заявление, оформленное в соответствии с формой заявления, указанной в Приложении №2 к настоящему Соглашению;

**3.3.4.** Заполнять «Лист привлечения» в соответствии с формой, указанной в Приложении №3 к настоящему Соглашению и направлять его по адресу Принципала указанному в Соглашении.

**3.3.5.** Не передавать без предварительного письменного согласия Принципала, права и обязанности, в полном объеме или частично третьим лицам;

**3.3.6.** В случае изменения данных Агента, указанных в Соглашении, незамедлительно в письменной форме уведомить Принципала о таких изменениях в течение 3 (трех) рабочих дней;

**3.3.7.** Обеспечивать сохранность документов, переданных ему Принципалом или полученных в интересах Принципала для исполнения настоящего Соглашения;

**3.3.9.** В случае отказа покупателя от проведения Сделки, в виду самовольного внесения Агентом изменений в условия реализации Имущества, установленные Принципалом, без получения предварительного письменного согласия Принципала, вернуть Принципалу сумму вознаграждения, полученного Агентом за привлечение указанного в настоящем пункте покупателя, в течение 5 (пять) банковских дней, со дня заявления покупателем отказа от проведения Сделки;

**3.3.10.** В течение 5 (пять) рабочих дней, со дня оплаты привлеченным Агентом Покупателем 100% (сто процентов) стоимости Имущества реализуемого на условиях 100% предоплаты или по программе предусматривающей привлечение заемных средств (Ипотека), предоставить Принципалу Акт оказанных услуг и надлежащим образом оформленный счет-фактуру;

**3.3.11.** Предоставить Принципалу Акт оказанных услуг, по форме, приведенной в Приложении №1 к настоящему Соглашению и надлежащим образом оформленный счет-фактуру, по Сделкам предусматривающим рассрочку по оплате стоимости Имущества, в течение 5 (пять) рабочих дней, со дня оплаты Покупателем, привлеченным Агентом, первоначального взноса от стоимости Имущества, определенного Принципалом.

**3.3.12.** В случае выявления Принципалом ошибок/недостатков в предоставленных Агентом Акте оказанных услуг и счете-фактуре, устранить выявленные ошибки/недостатки в течение 1 (один) рабочего дня, со дня выявления.

**3.4. Агент имеет право:**

**3.4.1.** Требовать от Принципала предоставления информации, необходимой для оказания Агентских услуг;

**3.4.2.** Получить оплату стоимости оказанных Агентских услуг в порядке, предусмотренном Соглашением;

**4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

**4.1.** Вознаграждение Агенту выплачивается за Сделку, проведенную с предоставленным Агентом Покупателем. Размер вознаграждения составляет 1,25% (одна целая двадцать пять сотых процента) от суммы Сделки, включая НДС, если Агент является плательщиком НДС. При этом для целей настоящего Соглашения Сделка считается проведенной в случае уплаты Покупателем, предоставленным Агентом, не менее 10% (десять процентов) от стоимости приобретаемого Покупателем Имущества.

**4.2.** Вознаграждение выплачивается в течение 45 (сорок пять) рабочих дней со дня подписания Акта выполненных работ.

**4.3.** Вознаграждение Агента, указанное в пункте 4.1. настоящего Соглашения, полностью покрывает все расходы и издержки Агента, и Принципал не обязан производить Агенту какие-либо доплаты по настоящему Соглашению.

**4.4.** Днем осуществления платежа считается день зачисления денежных средств на счет Агента.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения Сторонами своих обязательств, принятых в соответствии с условиями настоящего Соглашения, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**5.2.** В случае утраты Агентом каких-либо документов покупателя, Агент самостоятельно без привлечения Принципала несет ответственность перед покупателем за восстановление утерянных документов.

**5.3.** Агент несет ответственность за неправомерность и/или несвоевременность и/или ошибочные действия по оказанию Агентских услуг, предусмотренных настоящим Соглашением.

**5.4.** Агент несет ответственность перед Принципалом за все действия/бездействия, в результате которых Принципалу и/или его покупателю, либо третьим лицам причинен ущерб/убытки в результате искажения Агентом информации по условиям установленным Принципалом.

**5.5.** В случае нарушения Агентом пункта 8.1. настоящего Соглашения, Агент обязуется выплатить Принципалу, штраф в размере 100% от понесенных убытков, взысканий, предписаний государственных органов, или недополученной выгоды Принципала выраженной отказом покупателя от заключения Договора.

**5.6.** В случае нарушения Принципалом обязательств по оплате услуг Агента, Принципал выплачивает неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы, подлежащей к оплате, за каждый банковский день просрочки, но не более 5% (пять процентов) от суммы, подлежащей к оплате.

**6. ФОРС-МАЖОР**

**6.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

**6.2.** К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из Сторон по Соглашению не могла оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности: террористические акты, эмбарго, блокады, забастовки, землетрясение, наводнение, пожар, военные действия любого характера, акты государственных органов, либо другие аналогичные причины, препятствующие выполнению Соглашения. Указанный перечень обстоятельств непреодолимой силы является исчерпывающим.

**6.3.** В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, для которой возникли такие обстоятельства, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления обстоятельств непреодолимой силы в письменной форме уведомляет об этом другую Сторону с указанием даты начала событий и их описанием.

**6.4.** Сведения об обстоятельствах непреодолимой силы должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным уполномоченным органом Республики Казахстан.

**6.5.** В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более 10 (десяти) календарных дней, Стороны обязуются провести переговоры с целью выработки взаимоприемлемого решения. Если в течение последующих 5 (пяти) календарных дней Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе расторгнуть Соглашение.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**7.1.** При исполнении Соглашения Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

**7.2.** Стороны предпримут все зависящие от них меры, чтобы споры и разногласия, которые могут возникнуть по Соглашению или имеющие к нему отношение, были разрешены путем переговоров.

**7.3.** Если Стороны не достигнут договоренности, то спор разрешается в судебных органах по месту нахождения Принципала. При этом Стороны согласны с тем, что для разрешения таких споров будет применяться действующее законодательство Республики Казахстан.

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

**8.1.** Агент обязуется не разглашать третьим лицам условия Соглашения, а также сохранять строгую конфиденциальность, тайну, финансовую, коммерческую и прочую информацию, полученную от Принципала в ходе ведения переговоров, заключения и исполнения Соглашения.

**8.2.** Передача конфиденциальной информации третьим лицам, ее опубликование или разглашение возможны только с предварительного письменного согласия другой Стороны, а также по требованию прямо уполномоченных законодательством Республики Казахстан на получение такой информации органов и должностных лиц.

**8.3.** В случае, если Сторона намеревается раскрыть конфиденциальную информацию третьим лицам, она должна уведомить об этом другую Сторону, являющуюся собственником Конфиденциальной информации, и получить ее предварительное письменное согласие на такое раскрытие; в случае получения такого письменного согласия на раскрытие конфиденциальной информации у обладателя такой информации, получить заблаговременно от третьего лица обязательство о соблюдении требований неразглашения предоставляемой ему конфиденциальной информации.

**8.4.** В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороны, виновная Сторона будет обязана возместить убытки, понесенные другой Стороной, вследствие разглашения такой информации и будет подлежать иной ответственности, предусмотренной законодательством Республики Казахстан. Данные требования не применяются, когда разгласившая конфиденциальную информацию Сторона докажет, что такое разглашение являлось требованием действующего законодательства Республики Казахстан, либо разглашение конфиденциальной информации произведено после письменного одобрения другой Стороны, либо конфиденциальная информация стала доступна третьим лицам по обстоятельствам, не связанным Соглашением.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**9.1.** Права и обязательства Сторон по Соглашению не могут быть переданы третьим лицам без предварительного письменного согласия на то другой Стороны.

**9.2.** В случае если одно или несколько положений Соглашения полностью или частично станут недействительными или не имеющими юридической силы, остальные его положения остаются в силе. Недействительное или не имеющее юридической силы положение заменяется новым положением, по возможности в полной мере отвечающим смыслу и целям ставшего недействительным или потерявшего юридическую силу положения.

**9.3.** В течение срока действия Соглашения, начало и конец которого совпадает с периодом времени, указанным в пункте 1.5. настоящего Соглашения, а также в течение всех последующих сроков возможной пролонгации Соглашения, Принципал имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящее Соглашение, в случае ненадлежащего или несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением с уведомлением Агента за 3 (три) рабочих дня до даты расторжения.

**9.4.** Возможность пролонгации срока Соглашения на таких же условиях является только приоритетным правом Принципала.

**9.5.** Соглашение не может быть изменено или исправлено, кроме как в случае, когда такие изменения будут оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

**9.6.** Любая из Сторон вправе в любое время расторгнуть Соглашение с обязательным уведомлением другой Стороны за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Соглашения за исключением случаев предусмотренных пунктом 9.3. настоящего Соглашения.

**9.7.** Вопросы, неурегулированные Соглашением, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан.

**9.8.** Названия статей в Соглашении приведены только для ориентации и удобства пользования текстом Соглашения, не несут никакой смысловой нагрузки и не влияют на толкование условий Соглашения.

**9.9.** Соглашение составляет и выражает все договорные условия и понимание между Сторонами в отношении всех упомянутых вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания и представления между Сторонами, если таковые имелись, теряют силу.

**9.10.** Соглашение составлено на русском языке, в 3 (трех) подлинных идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 (два) экземпляра из которых предназначены для Принципала и 1 (один) экземпляр для Агента.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИНЦИПАЛ:** | **АГЕНТ:** |
| **ТОО «КУСА ККБ-2»**  г. Алматы, пр. Гагарина 135 «Ж»  БИН 130140018616, Кбе 17  IBAN KZ 299 261 802 166 656 000  в АО "Казкоммерцбанк"  БИК KZKОКZKX |  |
| **Коммерческий директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мариненко И.В.**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

Приложение №1

к Агентскому соглашению

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ**

**ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

**Настоящий Акт оказанных услуг от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г. свидетельствует о том, что:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Агент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оказал (-а) Агентские услуги указанным ниже покупателям,

а **ТОО** **«КУСА ККБ-2**», далее по тексту «Принципал», в лице Коммерческого директора Мариненко И.В., действующего на основании Доверенности №К16-01-164 от 2 июня 2016 года, подтверждает заключение договора купли продажи/предварительного договора купли-продажи с указанными ниже покупателями и внесения покупателем денежных средств на счет Принципала:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Ф.И.О. покупателя** | **Реквизиты Договора** | **Сумма по Договору, в тенге** | **Сумма вознаграждения Агенту, в размере 1%** |
| **1** |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |
| **ИТОГО:** | | |  |  |

Настоящий Акт составлен на русском языке, в \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) подлинных идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземпляра из которых предназначены для передачи Принципалу и 1 (один) экземпляр для передачи Агенту.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИНЦИПАЛ:** | **АГЕНТ:** |
| **ТОО «КУСА ККБ-2»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Коммерческий директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мариненко И.В.**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

Приложение №2

к Агентскому соглашению

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Коммерческому директору ТОО «КУСА ККБ-2»**

**Г-ну Мариненко И.В.**

**от покупателя**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подтверждаю, что обратился в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для приобретения недвижимого имущества, по рекомендации [**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**](http://doc.gbc.kz/references/viewrow/30/864) **-** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также даю свое согласие на предоставление информации связанных с заключением договора купли-продажи/предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества заинтересованным лицам.

**Покупатель**

**Аты-жөні/ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Қолы/Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Күні/Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИНЦИПАЛ:** | **АГЕНТ:** |
| **ТОО «КУСА ККБ-2»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Коммерческий Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мариненко И.В.**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

Приложение №3

Агентскому соглашению

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Коммерческому директору ТОО «КУСА ККБ-2»**

**Г-ну Мариненко И.В.**

**от Агента**

[**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**](http://doc.gbc.kz/references/viewrow/30/864)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Лист привлечения потенциальных покупателей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Ф.И.О. покупателя, которого привлекает Агент** | **Контактные телефоны покупателя** |
| **1** |  |  |
| **2** |  |  |
| **3** |  |  |
| **4** |  |  |
| **5** |  |  |

**Агент**

**Аты-жөні/ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Қолы/Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Күні/Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИНЦИПАЛ:** | **АГЕНТ:** |
| **ТОО «КУСА ККБ-2»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Коммерческий Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мариненко И.В.**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |

**Приложение №2**

**К Порядку проведения конкурса**

**по закупу услуг агентов (риелторов) по привлечению клиентов для покупки недвижимости в ЖК «Esentai Apartments».**

**Заявка на участие в тендере**

Кому: ТОО «КУСА ККБ-2»

От кого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается наименование потенциального Агента)*

1. Сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), претендующем на участие в тендере (потенциальном Агенте):

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование юридического лица (ИП) – потенциального поставщика (в соответствии со свидетельством) |  |
| Номер и дата свидетельства |  |
| БИН (ИИН) |  |
| Юридический, почтовый адрес, электронная почта, контактные телефоны потенциального Агента |  |
| Банковские реквизиты *(включая полное наименование банка или его филиала, РНН, БИК, ИИК и адрес)* |  |
| Ф.И.О. первого руководителя юридического лица (ИП) |  |
| Ф.И.О. риелтора |  |
| Удостоверение личности, номер, дата выдачи, кем выдан |  |
| ИИН |  |
| Ф.И.О. риелтора |  |
| Удостоверение личности, номер, дата выдачи, кем выдан |  |
| ИИН |  |

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается полное наименование)* настоящей заявкой выражает желание принять участие в Конкурсе по закупу услуг агентов (риелторов) по привлечению клиентов для покупки недвижимости в ЖК «Esentai Apartments» в качестве потенциального Агента и выражает согласие осуществить оказание услуг, в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными условиями Конкурса, Порядка проведения конкурса, Агентского соглашения.

4. Перечень прилагаемых документов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Оригинал и копия | Количество листов |
|  |  |  |  |

5. Данная заявка на участие в Конкурсе прошита, пронумерована и последняя страница скреплена подписью первого руководителя и печатью потенциального поставщика на \_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*(Должность, Ф.И.О. первого руководителя юридического лица (ИП) – потенциального поставщика и его подпись)*

Дата заполнения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.