

## Договор Trade-In

г. Астана

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_ действующего(-ей) на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности как указано выше или «Сторона», заключили настоящий Договор Trade-In (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать **услуги по содействию в реализации вторичного объекта недвижимости** за цены и на условиях, указанных в пункте 10 настоящего Договора (далее – «Вторичная недвижимость»), для приобретения Заказчиком объекта недвижимости в строящемся Жилом комплексе (далее – «Объект недвижимости»):

|                                                                      |                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Жилой комплекс:</b>                                               | <b>Надбавка на первый месяц</b>                                                                                                                                                           |
| <b>Условный № Квартитры:</b>                                         | <b>Стоимость с учётом надбавка:</b>                                                                                                                                                       |
| <b>Количество комнат:</b>                                            | <b>Надбавка на второй месяц:</b>                                                                                                                                                          |
| <b>Общая площадь:</b>                                                | <b>Стоимость с учётом скидки:</b>                                                                                                                                                         |
| <b>Ориентировочный срок сдачи:</b>                                   | <b>Первоначальный взнос от стоимости Квартитры (далее – «Гарантийный взнос»):</b>                                                                                                         |
| <b>Прайсовая стоимость:</b>                                          | <b>Дата окончания бронирования (2 месяца):</b>                                                                                                                                            |
| <b>Персональное предложение на покупку квартиры В строящемся ЖК:</b> | <b>При отказе Заказчика от заключения Договора (Договор резервирования /Предварительный договор/Договор о долевом участии) Агентом ТОО «Билдинг Сервис» удерживаются следующие суммы:</b> |
|                                                                      | 1) 500 000 тенге – сумма, удерживаемая до реализации вторичной недвижимости Заказчика или по истечению срока действия настоящего Договора.                                                |
|                                                                      | 2) сумма Гарантийного взноса в полном объеме удерживается после реализации вторичной недвижимости Заказчика.                                                                              |

2. **Срок оказания услуг** – 2 (два) месяца с момента подписания настоящего Договора. Исполнитель имеет право выполнить услуги досрочно.

3. Услуги считаются оказанными после реализации Вторичной недвижимости и подписания основного договора (договор о передаче, договор уступки права требования, договор купли-продажи, договор мены и пр.) Заказчиком с новым собственником.

**4. Заказчик обязуется:**

- при заключении настоящего Договора передать Исполнителю копии правоустанавливающих документов на Вторичную недвижимость;
- представить полные и достоверные сведения о Вторичной недвижимости и о лицах, имеющих право собственности;
- принимать меры по устранению выявленных Исполнителем несоответствий в предоставленных документах;
- к моменту совершения сделки гарантировать выполнение следующих условий: Вторичная недвижимость не обременена арендой, залогом, не отчуждена, не находится в споре, под арестом или запрещением не состоит, распоряжение ею ничем не ограничено;
- предупредить Исполнителя обо всех имеющихся недостатках и дефектах Вторичной недвижимости;
- информировать Исполнителя о дате заключения основного договора с покупателем или о дате передачи задатка покупателем Заказчику и обеспечить участие Исполнителя при заключении сделки, а также при передаче задатка;
- информировать Исполнителя о планируемой сделке по продаже Вторичной недвижимости через третьих лиц либо самостоятельно; направить договор купли-продажи, либо любой другой документ, подтверждающий реализацию недвижимости;
- в течение 3 (трех) рабочих дней после реализации Вторичной недвижимости заключить с Уполномоченной компанией застройщика Договор резервирования /Предварительный договор/Договор о долевом участии. В случае истечения указанного в настоящем пункте срока, Уполномоченная компания застройщика оставляет за собой право изменить стоимость Объекта недвижимости в сторону увеличения в соответствии с ценовым сегментом, действующим на момент заключения Договора резервирования /Предварительного договора/Договора о долевом участии, о чем Стороны осведомлены и согласны.

**4.1. Заказчику запрещено размещение любого вида рекламы Объекта недвижимости, а так же передавать (переуступать) свои права и обязательства по Договору третьим лицам.**

5. Заказчик вправе привлекать к реализации Вторичной недвижимости услуги третьих лиц либо реализовать самостоятельно.

**6. Исполнитель обязуется:**

- провести анализ рынка, а именно состояние спроса и предложений на аналогичные объекты недвижимости;
- проверить представленные Заказчиком документы Вторичной недвижимости на соответствие их требованиям законодательства, в случае каких-либо несоответствий немедленно сообщить об этом Заказчику;
- оказывать информационные услуги Заказчику по вопросу продажи Объекта.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

7. В случае продажи Вторичной недвижимости Исполнителем и/или привлечённым риелтором, оплату их услуг Заказчик осуществляет самостоятельно. Ответственность за ненадлежащее оказание услуг Исполнителем и/или привлечённым риелтором несут исключительно Исполнитель и/или привлечённый риелтор.

8. При переходе Заказчика на иную форму оплаты, действующую вне в рамках программы «Trade-in», и без реализации Вторичной недвижимости Заказчика, Исполнитель оставляет за собой право расторгнуть настоящий Договор автоматически без направления Уведомления и без подписания Сторонами соглашения о расторжении. При этом, **сумма Гарантийного взноса удерживается** Исполнителем в соответствии с п.1 настоящего Договора, либо Уполномоченная компания застройщика оставляет за собой право изменить стоимость Объекта недвижимости в сторону увеличения в соответствии с ценовым сегментом, действующим на момент заключения Договора резервирования /Предварительного договора/Договора о долевом участии, о чем Заказчик осведомлен и согласен.

9. В случае установки Заказчиком стоимости реализации Вторичной недвижимости выше, чем рекомендуемые Исполнителем стоимости, указанные в п. 10 настоящего Договора, Исполнитель оставляет за собой право расторгнуть настоящий Договор автоматически без направления Уведомления и без подписания Сторонами соглашения о расторжении, при этом **сумма Гарантийного взноса удерживается** Исполнителем в соответствии с п.1 настоящего Договора.

**10. Данные вторичной недвижимости: адрес**

|                                        |                                        |                               |
|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| Год постройки:                         | Наличие обременения: нет               |                               |
| Количество комнат:                     | Наличие незаконных перепланировок: нет |                               |
| Этаж/этажность:                        | Наличие мебели: нет                    |                               |
| Материал стен:                         | Дополнительные данные: нет             |                               |
| Высота потолков:                       | Замечания: нет                         |                               |
| Общая площадь:                         | Рекомендуемая стоимость реализации:    |                               |
| Состояние квартиры: хорошее , черновая | с 04.06                                | - по 15.06 - 40 000 000 тенге |
|                                        | с                                      | - по                          |
|                                        | с                                      | - по                          |

11. В случае нарушения Заказчиком п. 4.1. настоящего Договора, Исполнитель оставляет за собой право расторгнуть настоящий Договор автоматически без направления Уведомления и без подписания Сторонами соглашения о расторжении, с удержанием **суммы Гарантийного взноса**.

12. Настоящий Договор вступает в силу с даты его заключения и действует в течение **2 (двух) месяцев** со дня подписания настоящего Договора.

13. Договора прочитан Заказчиком полностью и соответствует действительному волеизъявлению и намерениям Заказчика.

14. Договор составлен в 2-х идентичных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой Стороны.

**15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

ИИН:  
Адрес:

ТОО: \_\_\_\_\_  
БИН: \_\_\_\_\_

Уд. личности №

Выдано:  
Тел.:

Адрес: \_\_\_\_\_  
ИИК: \_\_\_\_\_  
БИК : \_\_\_\_\_

Подпись :

**Доверенное лицо:**  
/ \_\_\_\_\_ **М.П.**

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_