

ТРЕХСТОРОННЕЕ СОГЛАШЕНИЕ № _____

К ОСНОВНОМУ ДОГОВОРУ № [_____] ОТ «___» _____ 202__ Г.

(О ПРИВЛЕЧЕНИИ ПЛАТФОРМЫ KÜMBEZ ДЛЯ УПАКОВКИ, ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА)

г. Алматы

«___» _____ 202__ г.

1. **[ФИО / Наименование компании Собственника]**, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник»,
2. **[Наименование Агентства недвижимости / ФИО Агента]**, в лице [Должность, ФИО], действующего на основании [Устава/Доверенности/ИП], именуемый(ое) в дальнейшем «Агентство», и
3. **[Юридическое лицо Платформы KÜMBEZ]**, в лице Директора [ФИО], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Платформа»,
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ И ВЗАИМОСВЯЗЬ С ОСНОВНЫМ ДОГОВОРОМ

1.1. Настоящее Соглашение заключается во исполнение и в дополнение к ранее подписанному между Собственником и Агентством Договору № **[номер основного договора]** от «___» _____ 202__ г. (далее — «Основной договор»), в рамках которого Агентству предоставлены эксклюзивные (или агентские) права на поиск покупателей/инвесторов на Объект недвижимости: **[Кадастровый номер, адрес, параметры]** (далее — «Объект»).

1.2. Собственник и Агентство привлекают Платформу KÜMBEZ для проведения профессиональной девелоперской упаковки, цифровизации, архитектурно-градостроительной посадки проекта, подготовки финансово-сметной документации и привлечения инвесторов, соинвесторов, покупателей либо структурирования сделок земельного опциона/СП.

1.3. Агентство подтверждает свое полное согласие на привлечение Платформы и передачу Платформе полномочий по упаковке и презентации Объекта в экосистеме KÜMBEZ.

2. ОБЪЕМ УСЛУГ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ ВКЛАД ПЛАТФОРМЫ

2.1. Платформа берет на себя выполнение следующих модулей (ненужное зачеркнуть при подписании):

- **Упаковка и РИД:** Аудит документов, разработка градостроительной концепции (пятно застройки, плотность, целевое назначение), оцифровка финансовой модели и сметы.
- **Привлечение капитала:** Поиск покупателей, соинвесторов, девелоперских компаний, структурирование Совместных Предприятий (СП) или земельных опционов.
- **Маркетинг:** Размещение и продвижение Объекта на платформе kumbez.com и в партнерской сети.

3. ГАРАНТИИ И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ГОНОРАРА АГЕНТСТВА

3.1. **Гарантия выплаты:** Стороны безусловно соглашаются, что привлечение Платформы не ущемляет финансовых прав Агентства, предусмотренных Основным договором. В случае реализации Объекта (через прямую продажу, привлечение соинвестора в СП или заключение опциона) при непосредственном участии Платформы, Агентству гарантируется выплата его фиксированного гонорара.

3.2. Размер гарантированного гонорара Агентства составляет: [_____] % от итоговой суммы сделки (или фиксированная сумма [_____] тенге).

3.3. Порядок и распределение выплат при закрытии сделки Платформой:

- Платформа обязуется письменно уведомить Агентство в течение **2 (двух) рабочих дней** с момента подписания предварительного соглашения (Term Sheet, ДКП, Соглашения о СП или Опциона) с найденным покупателем/инвестором.
- Собственник (либо Платформа, если расчет идет через эскроу/счет Платформы) перечисляет гарантированный гонорар Агентства в течение **3 (трех) банковских дней** с момента поступления денежных средств от покупателя/инвестора на банковский счет Агентства, указанный в Разделе 7 настоящего Соглашения.

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ПЛАТФОРМЫ И ЗАЩИТА АВТОРСКИХ ПРАВ (РИД)

4.1. Вознаграждение Платформы за услуги упаковки, оцифровки и привлечения инвесторов выплачивается Собственником сверх гонорара Агентства (либо распределяется согласно отдельному соглашению между Платформой и Собственником) и составляет [_____] % от сделки / доли в СП.

4.2. Все разработанные Платформой финансовые модели, сметы, архитектурно-градостроительные концепции признаются результатами интеллектуальной деятельности (РИД) и остаются исключительной собственностью Платформы KÜMBEZ.

4.3. Собственнику и Агентству запрещается использовать РИД Платформы для самостоятельной продажи Объекта или передачи третьим лицам без участия Платформы. При нарушении данного пункта Собственник и/или Агентство выплачивают Платформе штраф в размере [Сумма штрафа] тенге.

5. ЗАПРЕТ НА ОБХОД (NON-CIRCUMVENTION) И ЭКСКЛЮЗИВНОСТЬ

5.1. Все три Стороны обязуются действовать открыто. Собственник и Агентство не имеют права вступать в прямые переговоры с инвесторами/покупателями, представленными Платформой, в обход Платформы.

5.2. Платформа обязуется не исключать Агентство из цепочки коммуникации и обеспечить полноту выплат Агентству по номеру счета, указанному в данном Соглашении.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РЕКВИЗИТЫ

6.1. Соглашение вступает в силу с даты подписания и действует синхронно со сроком действия Основного договора до «___» _____ 202__ г.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

1. СОБСТВЕННИК:

ФИО/Код: _____
ИИН/БИН: _____
Адрес: _____
Тел: _____

(Подпись / ФИО)

2. АГЕНТСТВО / АГЕНТ:

Наименование: _____
ИИН/БИН: _____
IBAN (Счет для выплаты):
KZ _____
Банк: _____
БИК: _____
Тел: _____

(Подпись / М.П.)

3. ПЛАТФОРМА:

ТОО «_____» (KÜMBEZ)
БИН: _____
IBAN: KZ _____
Банк: _____
Директор: _____
Тел: _____

(Подпись / М.П.)