

ДОГОВОР № _____ / __
НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТА

г. Минск

« _____ » _____ 201__

_____,
именуемый (ая) в дальнейшем «**Потребитель**», и **Общество с ограниченной ответственностью «Мариэлт»** (лицензия Министерства юстиции Республики Беларусь № 02240/336 от 04.04.2017 года, договор обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности, заключенный ООО «Мариэлт» с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» на срок с 14.04.20__ г. по 13.04.20__ г., страховой полис серии БР__ № _____), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является оказание Исполнителем Потребителю риэлтерских услуг по приобретению в собственность объекта недвижимого имущества – _____ инвентарный номер _____, расположенн_____ по адресу _____

(далее - Объект):

- осмотр Объекта;
- консультационные услуги – сделки с объектами недвижимости (в письменной форме);
- организация и проведение согласования условий предстоящей сделки с Объектом;
- оказание помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с Объектом;
- оказание помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- содействие при исполнении, прекращении договора залога;
- помощь в подготовке (оформлении) правоустанавливающих и технических документов на Объект.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН НАЭТАПЕ ПОКУПКИ ОБЪЕКТА

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставить Потребителю консультации по правовым, организационным и иным вопросам, касающимся приобретения Объекта и о необходимых для этого документах.

2.1.2. Организовать осмотр Объекта Потребителем по предварительному согласованию Сторон и продавцом. Проезд к месту осмотра осуществляется Сторонами самостоятельно.

2.1.3. Организовать согласование условий предстоящей сделки с Объектом между Потребителем и продавцом Объекта.

2.1.4. Прекратить рекламирование Объекта и не предпринимать действий, направленных на его приобретение другими потребителями в течение срока действия Договора.

2.1.5. Не позднее предполагаемого срока совершения сделки, согласованного Потребителем и продавцом Объекта, организовать сбор документов, необходимых для совершения с Объектом, ее государственной регистрации и государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.1.6. При необходимости удостоверении сделки предварительно записаться на прием к регистратору (нотариусу), в назначенное регистратором (нотариусом) время представить все документы, необходимые для совершения сделки.

2.1.7. Информировать Потребителя о ходе исполнения Договора. Незамедлительно предупреждать о возможных препятствиях и изменениях в процессе совершения сделки.

2.1.8. В рамках компетенции определить перечень лиц, имеющих права в отношении Объекта и информировать Потребителя о наличии таких лиц и их правах.

2.1.9. В случае возникновения спора о действительности сделки с Объектом отстаивать интересы Потребителя в соответствующих органах и организациях, в том числе в суде в соответствии с законодательством.

2.2. Потребитель обязуется:

2.2.1. Не совершать действий, охватываемых предметом Договора, не поставив в известность Исполнителя, а равно действий прямо или косвенно препятствующих исполнению Договора.

2.2.2. Не заключать с продавцом Объекта, предложенного Исполнителем, договор приобретения Объекта без участия Исполнителя.

2.2.3. Не использовать в потребительских или коммерческих целях информацию об Объекте, представленную Исполнителем, в том числе и для приобретения Объекта без участия Исполнителя своими родственниками (родителями, братьями, сестрами, супругом/ой, детьми), другим лицом, который получил информацию об Объекте от Потребителя.

2.2.4. Известить Исполнителя в письменной форме о намерении расторгнуть или изменить условия Договора.

2.2.5. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями Договора.

2.3. Стороны обязуются:

2.3.1. Не разглашать сведения конфиденциального характера по Договору и сделке с Объектом, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3. СТОИМОСТЬ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Тарифы (ставки на услуги) определяются Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140».

3.2. Стоимость услуг указывается в Протоколе согласования стоимости риэлтерских услуг, который является неотъемлемой частью Договора.

3.3. Потребитель производит оплату риэлтерских услуг наличными денежными средствами в кассу Исполнителя, банковской картой либо внесением (перечислением) денежных средств на расчетный счет Исполнителя в размере 100% от согласованной стоимости риэлтерских услуг в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты удостоверения (регистрации) сделки купли-продажи Объекта.

3.4. Выполнение Исполнителем своих обязательств по Договору подтверждается актом сдачи-приемки оказанных услуг, который подписывается Сторонами в день удостоверения сделки купли-продажи Объекта. При необходимости составляется промежуточный акт сдачи-приемки фактически оказанных услуг.

3.5. В случае отказа Потребителя от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления акта к подписанию и не направлении мотивированного отказа от подписания, услуги считаются оказанными и подлежат оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Исполнителем письменного требования.

3.6. Оплата госпошлины и платежей, связанных с составлением и удостоверением договора купли-продажи, с регистрацией договора и перехода права собственности, с внесением изменений в сведения Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, не входит в стоимость риэлтерских услуг и осуществляется Потребителем и продавцом Объекта по дополнительному соглашению между ними.

3.7. Расчеты между продавцом и Потребителем по продаже (покупке) Объекта не регулируются Договором.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

4.1. Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до _____ года включительно.

4.2. Срок действия Договора продлевается на 1 (один) календарный месяц без заключения дополнительного соглашения к Договору, если ни одна из Сторон не уведомила другую письменно не позднее 3 (трех) рабочих дней до истечения срока действия Договора о своем намерении не продлить срок его действия.

4.3. Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они совершены в письменной форме с подписью каждой из Сторон.

Стороны договорились о том, что изменение реквизитов Исполнителя и (или) страхового полиса влечет обязательство Исполнителя известить Потребителя о таком изменении и не требует заключения Сторонами Дополнительного соглашения к Договору.

Обязательство Исполнителя по извещению Потребителя об изменении своих реквизитов и (или) страхового полиса считается исполненным при опубликовании информации на сайте «marielt.by» со дня опубликования такой информации.

4.4. Расторжение Договора производится с соблюдением требований Постановления Совета Министров Республики Беларусь № 386 от 14.03.2008 г.

4.5. Исполнитель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- неисполнения Потребителем условий предварительного договора (соглашения об условиях совершения сделки) купли-продажи, заключенного Потребителем с продавцом Объекта;
- в случае выявления в ходе подготовки документов к сделке с Объектом обстоятельств, которые могут впоследствии повлечь недействительность сделки.

4.6. Односторонний отказ Потребителя от исполнения Договора допускается с соблюдением норм пункта 1 статьи 736 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При невыполнении (ненадлежащем выполнении) своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь, если иное не предусмотрено в Договоре.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за:

- невозможность или просрочку исполнения обязательств по Договору, если в процессе работы выявятся обстоятельства, препятствующие законному совершению сделки с Объектом;
- действия нотариуса, регистратора, государственных органов и иных организаций;
- отказ государственных органов и иных организаций и лиц, в компетенцию которых входит выдача документов и сведений, от предоставления таких документов и сведений либо несвоевременное их предоставление;
- несоответствие технических характеристик Объекта характеристикам, указанным в техническом паспорте Объекта;
- невозможность выполнения условий предварительного договора (соглашения о намерении совершения сделки) купли-продажи Объекта, заключенного Потребителем и продавцом Объекта;
- невозможность надлежащего исполнения обязательств по Договору из-за действий (бездействия) Потребителя и (или) продавца Объекта.

5.3. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение обязательств стало невозможно вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (природные стихийные явления; явления общественной жизни: войны, эпидемии; изменение законодательства и т. д.), других, независящих от Сторон обстоятельств.

5.4. Споры по вопросам исполнения Договора разрешаются путем переговоров Сторон, в случае не достижения ими согласия – в примирительной комиссии Белорусской Ассоциации «Недвижимость», а в случае несогласия с ее решением – в суде.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Потребителю разъяснено содержание статьи 11 Закона Республики Беларусь «О валютном регулировании и валютном контроле», в соответствии с которой запрещается использование иностранной валюты, ценных бумаг в иностранной валюте и (или) платежных документов в иностранной валюте при проведении валютных операций между физическими лицами – резидентами Республики Беларусь при расчетах по договорам купли-продажи, в том числе договорам купли-продажи Объекта.

6.2. Консультирование Потребителя по вопросам налогообложения в рамках владения, пользования и распоряжения Объектом не входит в предмет Договора.

6.3. Потребитель проинформирован исполнителем о рисках, связанных с передачей продавцу в качестве обеспечения обязательств по предварительным договорам денежных сумм (задатков, авансов), а также проинформирован о порядке их возврата.

6.4. Во всем, что не оговорено условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, по одному у каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОТРЕБИТЕЛЬ

гражданство: _____

прожив.: _____

идент. № _____

паспорт _____

выд. _____

тел. _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Мариэлт»

+37517 3227322

_____ / _____ / _____

Ответственный риэлтер по настоящему договору _____ (свидетельство об аттестации риэлтера № _____ выдано МЮ РБ _____ г., действительно до _____ г. Идентификационная пластиковая карточка № _____).

Приложение 1

к договору № _____ /__ от _____ г.
на оказание риэлтерских услуг

**АКТ
ОЗНАКОМЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ С ДОКУМЕНТАМИ
ПО ВОПРОСАМ ОКАЗАНИЯ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ**

в дальнейшем именуемый «Потребитель», в соответствии с пунктом 26 Правил осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15, до заключения договора на оказание риэлтерских услуг ознакомлен со следующими документами:

1. Договором обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности, заключенным ООО «Мариэлт» и Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» 14.04.20__ г. по 13.04.20__ г. (страховой полис серия БР__ № _____).

2. Положением о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140».

3. Тарифами (ставка) на риэлтерские услуги, в том числе на риэлтерские услуги при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140», а именно:

	Вид риэлтерской услуги	Ставка * (в базовых величинах)
1	Консультационные услуги	
1.1	Сделки с объектами недвижимости (в письменной форме)	3
2	Услуги по предоставлению письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости	
2.1	Отчуждение и (или) приобретение объектов жилищного фонда	5
2.2	Отчуждение и (или) приобретение объектов нежилого фонда	15
2.3	Долевое строительство объектов жилищного фонда	80
2.4	Долевое строительство объектов нежилого фонда	80
3	Услуги по организации и размещению рекламы при оказании риэлтерских услуг	5
4	Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	
4.1	Отчуждение и (или) приобретение квартиры (комнаты, доли)	15
4.2	Отчуждение и (или) приобретение жилого дома (доли дома)	20
4.3	Отчуждение и (или) приобретение земельного участка	15
4.4	Отчуждение и (или) приобретение дачи, садового домика	15
4.5	Отчуждение и (или) приобретение гаража, автомобильной стоянки (парковочного места на автомобильной стоянке)	10
4.6	Отчуждение и (или) приобретение объектов нежилого фонда	70
5	Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости	5
5.1	Отчуждение и (или) приобретение квартиры (комнаты, доли)	30
5.2	Отчуждение и (или) приобретение жилого дома (доли дома)	45

5.3	Отчуждение и (или) приобретение земельного участка	30
5.4	Отчуждение и (или) приобретение дачи, садового домика	35
5.5	Отчуждение и (или) приобретение гаража, автомобильной стоянки (парковочного места на автомобильной стоянке)	10
5.6	Отчуждение и (или) приобретение объектов нежилого фонда	95
6	Услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров залога	
6.1	Объекты жилищного фонда	15
6.2	Объекты нежилого фонда	50
7	Консультационные услуги и помощь в подготовке (оформлении) правоустанавливающих и технических документов на объекты недвижимости	
7.1	Объекты жилищного фонда	30
7.2	Объекты нежилого фонда	50
8	Услуги по подбору вариантов сделки с объектом недвижимости	
8.1	Квартира (комната, доля)	45
8.2	Жилой дом (доли дома)	60
8.3	Земельный участок	40
8.4	Дача , садовый домик	45
8.5	Гараж, автомобильная стоянка (парковочного места на автомобильной стоянке)	20
8.6	Объект нежилого фонда	95
9	Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов по сделке с участием в строительстве (в том числе долевом) объекта недвижимости	
9.1	Объекты жилищного фонда	5
9.2	Объекты нежилого фонда	10
10	Услуги по осмотру объекта недвижимости с письменным оформлением акта осмотра объекта недвижимости	5
11	Организация и проведение согласования условий предстоящей сделки	
11.1	Объекты жилищного фонда	10
11.2	Объекты нежилого фонда	20
11.3	Снос объекта недвижимости	85

*Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость.

Примечание. Расчет стоимости риэлтерских услуг производится исходя из базовой величины, установленной на день заключения соответствующего договора.

4. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора.

Потребитель:

Исполнитель ООО «Мариэлт»

_____ / _____

_____ / _____