Документ предоставлен КонсультантПлюс

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
26 мая 2008 г. N 29

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

На основании Указа Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. N 15 "О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь" Министерство юстиции Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. форму примерного договора на оказание риэлтерских услуг продавцу объекта недвижимости;

1.2. форму примерного договора на оказание риэлтерских услуг покупателю объекта недвижимости;

1.3. Методические рекомендации по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

2. Признать утратившим силу постановление Министерства юстиции Республики Беларусь 28 июня 2006 г. N 34 "Об утверждении форм договоров на оказание риэлтерских услуг и методических рекомендаций по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг".

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июля 2008 г.

Министр В.Г.Голованов

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Министерства юстиции
Республики Беларусь
26.05.2008 N 29

Примерная форма

ДОГОВОР N ____/____
НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ ПРОДАВЦУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г. Минск "___" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
_____
(наименование риэлтерской организации)
_____ на основании:
лицензии Министерства юстиции Республики Беларусь N 02240/_____
от _____ г. до _____ г.;
договора обязательного страхования ответственности за причинение вреда

в связи с осуществлением риэлтерской деятельности с
_____
(наименование страховой организации)
_____ от _____ г. до _____ г. (страховой полис серия _____ N ____), в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем Потребителю риэлтерских услуг (далее - услуги) по продаже принадлежащего Потребителю на праве собственности объекта недвижимости, представляющего собой _____
по адресу:
_____
(далее - объект недвижимости). Описание объекта недвижимости приведено в приложении 11 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Исполнитель оказывает следующие услуги (нужное отметить):

1.2.1. на этапе подбора варианта сделки с объектом недвижимости (поиск покупателя) -

- ☐ консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости (далее - сделка);
- ☐ предоставление информации о спросе и предложении на объекты недвижимости;
- ☐ организация и размещение рекламы объекта недвижимости;
- ☐ осмотр объекта недвижимости потенциальными покупателями;
- ☐ подбор вариантов сделки с объектом недвижимости;

1.2.2. на этапе продажи объекта недвижимости (при подобранном варианте сделки)-

- ☐ консультационные услуги по сделке с объектом недвижимости;
- ☐ организация и проведение согласования условий предстоящей сделки;
- ☐ помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки, и содействие в нотариальном удостоверении сделки с объектом недвижимости;
- ☐ содействие в государственной регистрации сделки с объектом недвижимости.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН НА ЭТАПЕ ПОДБОРА ВАРИАНТА СДЕЛКИ

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставить Потребителю консультации по правовым, организационным и иным вопросам, касающимся отчуждения объекта недвижимости.

2.1.2. Организовать поиск потенциального покупателя объекта недвижимости:

разместить информацию об объекте недвижимости в базе данных Исполнителя;

организовать рекламу объекта недвижимости в специализированных средствах массовой информации.

2.1.3. Организовать осмотры объекта недвижимости потенциальными покупателями по предварительному согласованию с Потребителем, осуществляемые в сопровождении представителя Исполнителя.

2.2. Потребитель обязуется:

2.2.1. Все действия, охватываемые предметом настоящего договора, осуществлять в присутствии представителей Исполнителя. По требованию Исполнителя предоставлять возможность проведения осмотров отчуждаемого объекта недвижимости потенциальному покупателю.

2.2.2. Передать Исполнителю на хранение необходимые для исполнения настоящего договора документы на объект недвижимости. Перечень переданных Потребителем Исполнителю документов содержится в приложении 10 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

2.2.3. Не совершать действий, препятствующих исполнению Договора:

не использовать объект недвижимости в качестве залога;

не сдавать объект недвижимости в аренду во все время действия настоящего Договора;

не отчуждать объект недвижимости без участия Исполнителя и т.д.

2.2.4. Присутствовать при совершении действий, требующих его участия.

2.2.5. В письменном виде сообщать Исполнителю о возникновении всех обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение или надлежащее исполнение настоящего договора, в том числе об изменении стоимости, по которой объект недвижимости выставлен на продажу.

2.2.6. Известить Исполнителя в письменной форме о намерении расторгнуть или изменить условия настоящего договора.

2.2.7. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН НА ЭТАПЕ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Предоставить Потребителю консультации о порядке совершения сделки и о необходимых для этого документах. Организовать переговоры между Потребителем и покупателем об условиях предстоящей сделки.

3.1.2. Организовать согласование условий предстоящей сделки с объектом недвижимости между Потребителем и потенциальным покупателем объекта недвижимости в письменном виде.

3.1.3. Организовать сбор документов, необходимых для совершения сделки, ее государственной регистрации и государственной регистрации перехода права собственности.

3.1.4. При необходимости действовать от имени Потребителя по доверенности.

3.1.5. При нотариальном удостоверении сделки предварительно записаться на прием к государственному нотариусу (частному нотариусу), в назначенное государственным нотариусом (частным нотариусом) время представить все документы, необходимые для совершения нотариального действия.

3.1.6. Информировать Потребителя о ходе исполнения настоящего договора. Незамедлительно предупреждать о возможных препятствиях и изменениях в процессе совершения сделки.

3.1.7. Содействовать по инициативе Потребителя организации взаиморасчетов между сторонами сделки с объектом недвижимости.

3.1.8. Проверить правильность оформления и комплектность правоустанавливающих документов на объект недвижимости.

3.1.9. Обеспечить сохранность документов, принятых от Потребителя.

3.1.10. Обеспечить конфиденциальность информации, полученной в процессе предоставления услуг Потребителю.

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

3.2. Потребитель обязуется:

3.2.1. Заключить с покупателем соглашение об условиях совершения сделки с объектом недвижимости согласно приложению 13 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

3.2.2. Не препятствовать покупателю и Исполнителю в получении информации об объекте недвижимости, необходимой для подготовки и осуществления сделки. Заявить о наличии требований в отношении объекта недвижимости со стороны третьих лиц, которые могут повлечь негативные для покупателя последствия (в т.ч. причинение покупателю убытков и признание сделки недействительной).

3.2.3. Не совершать никаких действий, связанных с настоящим договором, не поставив в известность Исполнителя, а равно действий прямо или косвенно препятствующих исполнению договора. Письменно уведомлять Исполнителя об изменении сведений в правоустанавливающих документах, паспортных данных, а также прав третьих лиц на объект в течение 3-х дней с момента наступления таких изменений.

3.2.4. Предоставить Исполнителю сведения (в том числе соответствующие справки, иные документы): 1) о характеристиках объекта недвижимости, наличии технических и эксплуатационных недостатков (дефектов); 2) обо всех лицах, имеющих право собственности на данный объект недвижимости и право пользования им; 3) о супруге, имевшемся на момент возникновения у Потребителя права собственности на объект недвижимости; 4) о находящихся в производстве судов спорах, предметом рассмотрения которых является объект недвижимости; о вынесенных судебных решениях в отношении объекта недвижимости, а также ограничениях (обременениях) в отношении объекта недвижимости; 5) о наличии психических и иных заболеваний, которые могут повлечь отсутствие ответственности за свои действия, а также опасных инфекционных заболеваний у собственника и членов его семьи, проживающих в объекте недвижимости; 6) о снятии с регистрационного учета и последующем регистрационном учете лиц, проживавших ранее в объекте недвижимости совместно с Потребителем; 7) об имеющемся у собственника опекуне, попечителе; 8) о всех лицах, ранее проживавших в объекте недвижимости совместно с Потребителем, в настоящее время находящихся за пределами Республики Беларусь, на действительной воинской службе, на учебе, в местах лишения свободы, в доме престарелых и других учреждениях социального типа; 9) иные данные, имеющие значение для законного совершения сделки.

3.2.5. Предоставить нотариально засвидетельствованное согласие проживающих совместно с собственником совершеннолетних членов семьи, супруга, имеющего право претендовать на совместно нажитое имущество, собственников либо при удостоверении договора отчуждения недвижимого имущества обеспечить явку указанных лиц в государственную нотариальную контору (частному нотариусу).

3.2.6. Заключить договор купли-продажи объекта недвижимости с покупателем, подобранным Исполнителем, и исполнить его в письменно согласованные с покупателем сроки.

3.2.7. Известить Исполнителя в письменной форме о намерении расторгнуть или изменить условия настоящего договора и оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Тарифы (ставки) на услуги определяются постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140".

Стоимость услуг указывается в протоколе согласования стоимости услуг согласно приложениям 2 и 3 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

4.2. Стоимость услуг (или их этапа) определяется по факту их оказания и отражается в акте приемки-сдачи оказанных риэлтерских услуг (далее - акт) согласно приложениям 4 и 5 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг. Оплата за оказанные услуги производится Потребителем по их исполнению (или исполнению

этапа) на основании подписанного им и Исполнителем соответствующего акта.

4.3. Потребитель обязуется оплатить услуги Исполнителя, указанные в акте, произвести платежи, связанные с оформлением сделки (плата за выдачу сведений и (или) документов, необходимых для совершения нотариального действия; государственную пошлину; тариф за оказание дополнительных платных услуг правового и технического характера, связанных с совершением нотариального действия (нотариальный тариф); плату за государственную регистрацию сделки, изготовление технического паспорта).

4.4. Потребителем производится оплата фактически оказанных услуг по тарифам (ставкам), указанным в п. 4.2 приложения 1 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг, в следующих случаях:

4.4.1. при расторжении либо окончании срока действия договора на этапе подбора варианта сделки с объектом недвижимости;

4.4.2. при расторжении договора на этапе продажи объекта недвижимости по инициативе (вине) Потребителя, по соглашению Сторон (в том числе в связи с невозможностью наступления условий совершения сделки, предусмотренных договором, заключенным Потребителем и покупателем в соответствии с п. 3.2.1 настоящего договора) либо по основаниям, предусмотренным п. 5.4 настоящего договора.

4.5. Расчеты между Потребителем и покупателем по приобретению в собственность объекта недвижимости не регулируются настоящим договором.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЕГО ИСПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до "___" _____ года включительно. После завершения этапа подбора варианта сделки и заключения Потребителем и покупателем договора об условиях совершения сделки при необходимости срок действия договора продлевается по соглашению Сторон.

Окончание срока действия договора на этапе подбора варианта сделки с объектом недвижимости (поиск покупателя) влечет прекращение обязательств сторон по настоящему договору.

Окончание срока действия договора на этапе продажи объекта недвижимости (при подобранном варианте сделки) не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору. В данном случае договор действует до полного и надлежащего его исполнения сторонами.

5.2. Настоящий договор считается исполненным после полного и надлежащего выполнения Сторонами всех своих обязательств по договору, что оформляется подписанием акта. При необходимости составляется промежуточный акт на фактически оказанные услуги да этапе подбора варианта сделки. Акт составляется Исполнителем и предлагается для подписания Потребителю.

Потребитель в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения акта обязан подписать его или дать письменный отказ от подписания с изложением обоснованных причин отказа. В случае если в течение указанного срока Потребитель не подпишет акт и не предоставит Исполнителю письменного отказа от подписания акта с изложением причин, услуги по настоящему договору считаются исполненными и подлежащими оплате в полном объеме.

5.3. Изменение условий настоящего договора осуществляется по согласованию сторон путем оформления дополнительного соглашения. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Одностороннее расторжение, отказ от выполнения условий договора допускаются лишь в случаях, установленных настоящим договором и законодательством.

5.4. Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях: 1) неисполнения Потребителем условий соглашения, заключенного в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего договора; 2) неисполнения Потребителем обязательств по настоящему договору; 3) выявления Исполнителем в процессе исполнения договора обстоятельств, которые могут впоследствии стать предметом судебного спора по законному совершению сделки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего договора

Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, виновная Сторона выплачивает другой Стороне штраф в размере _____ базовых величин, установленных на день уплаты штрафа.

Стороны освобождаются от ответственности:

1) в случае невозможности выполнения условий совершения сделки, предусмотренных соглашением, заключенным Потребителем и покупателем в соответствии с п. 3.2.1 настоящего договора;

2) при установлении обстоятельств, препятствующих законному совершению сделки;

3) невозможности надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору из-за действий потенциального продавца объекта недвижимости.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за достоверность технической информации об объекте недвижимости, представленной Потребителем.

6.4. Стороны не несут ответственность за: 1) невозможность или просрочку исполнения обязательств по договору, если в процессе работы выявятся обстоятельства, препятствующие законному совершению сделки; 2) действия нотариуса, регистратора, государственных органов и иных организаций, в том числе и в случае предоставления ими недостоверной информации в виде документов, а также иных сведений; 3) отказ государственных органов и иных организаций и лиц, в компетенцию которых входит выдача документов и сведений, от предоставления данных документов и сведений либо несвоевременное их предоставление; 4) несоответствие технических характеристик объекта недвижимости характеристикам, указанным в техническом паспорте объекта недвижимости.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности при неисполнении обязательств по договору, полном или частичном, вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийного бедствия, военных действий и т.д.).

6.6. Споры по вопросам исполнения и расторжения настоящего договора разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае недостижения ими согласия - в судебном порядке.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Данный договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством. Признание недействительной части настоящего договора не влечет недействительности его в целом.

7.2. Подпункты 2.1, 2.2 пункта 2 действуют при оказании услуг в соответствии с подпунктом 1.2.1 пункта 1 настоящего договора. Подпункты 3.1, 3.2 пункта 3 - при оказании услуг в соответствии с подпунктом 1.2.2 пункта 1 настоящего договора.

7.3. Исполнитель самостоятельно определяет количество специалистов (работников), необходимых для исполнения настоящего договора.

7.4. Взаимоотношения Сторон по настоящему договору не регулируют установку, подключение, перерегистрацию и функционирование телефона в объекте недвижимости.

7.5. Потребитель ознакомлен с тарифами (ставками) на услуги и договором ежегодного обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности согласно приложению 1 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

7.6. Потребитель гарантирует, что отчуждаемый объект недвижимости свободен от прав третьих лиц (за исключением зарегистрированных в нем), не находится под арестом или в залоге, не обременен никакими обязательствами и соответствует описанию объекта недвижимости, прав на него согласно приложению 11 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

7.7. Потребитель гарантирует, что настоящий договор на оказание услуг не препятствует исполнению другого, ранее заключенного договора на данный объект недвижимости.

7.8. 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 недвижимости.

7.9. Стороны обязуются не разглашать сведения конфиденциального характера по настоящему договору и сделке.

7.10. Иные условия: _____

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Потребитель: адрес места жительства: _____
телефон _____
паспорт: серия _____ N _____, выдан "___" _____ г.
_____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)

Исполнитель:
_____
(наименование риэлтерской организации,
_____
местонахождение)
Р/С _____,
УНП _____, Код ОКПО _____

Ответственный по настоящему договору риэлтер: _____,
(фамилия, инициалы)
свидетельство об аттестации риэлтера, выданное Министерством юстиции Республики Беларусь N ___ до "___" _____ 20__ г.
Идентификационная пластиковая карточка N ___ до "___" _____ 20__ г.

Исполнитель: _____ _____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество руководителя, уполномоченного заместителя руководителя)
М.П.

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Министерства юстиции
Республики Беларусь
26.05.2008 N 29

Примерная форма

ДОГОВОР N ____/____
НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ
ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г. Минск "___" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
_____ на основании:

лицензии Министерства юстиции Республики Беларусь N 02240/_____
от _____ г. до _____ г.;

договора обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности с
_____

(наименование страховой организации)
от _____ г. до _____ г. (страховой полис серия _____ N ____),
в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____
_____,
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем Потребителю риэлтерских услуг (далее - услуги) по приобретению в собственность объекта недвижимости (далее - объект недвижимости) в соответствии с п. 1.3 настоящего договора.

1.2. Исполнитель оказывает следующие услуги (нужное отметить):

1.2.1. на этапе подбора варианта сделки с объектом недвижимости (поиск объекта недвижимости) -

- ☐ консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости;
- ☐ предоставление информации о спросе и предложении на объекты недвижимости;
- ☐ подбор вариантов сделки с объектом недвижимости;
- ☐ осмотры предлагаемых объектов недвижимости;

1.2.2. на этапе покупки объекта недвижимости (при подобранном варианте сделки) -

- ☐ консультационные услуги по сделке с объектом недвижимости;
- ☐ организация и проведение согласования условий предстоящей сделки с объектом недвижимости;
- ☐ содействие в нотариальном удостоверении сделки с объектом недвижимости;
- ☐ помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с государственной регистрацией сделки с объектом недвижимости и содействием в такой регистрации.

1.3. Требования к подбираемому объекту недвижимости:
Месторасположение: _____
_____
Вид объекта недвижимости: _____
Площадь: _____, в том числе жилая: _____; Этаж/этажность _____/_____
Количество комнат: _____, в том числе изолированных: _____
Стоимость объекта недвижимости: минимальная _____
предельная в эквиваленте _____ (евро / долл. США)
год постройки _____, материал стен _____
Прочие условия: _____
_____

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН НА ЭТАПЕ ПОДБОРА ВАРИАНТА СДЕЛКИ

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставить Потребителю консультации по правовым, организационным и иным вопросам, касающимся приобретения объекта недвижимости.

2.1.2. Предоставить Потребителю информацию, имеющуюся в базе данных Исполнителя и касающуюся интересующих его объектов недвижимости. При отсутствии подходящих вариантов организовать поиск объекта недвижимости,

удовлетворяющего требованиям Потребителя с использованием специализированных средств массовой информации.

Организовать осмотры объектов недвижимости Потребителем по предварительному согласованию Сторон и продавцом объекта недвижимости. По согласованию с Потребителем, Исполнитель назначает дату и время осмотра объекта недвижимости.

2.2. Потребитель обязуется:

2.2.1. Все действия, охватываемые предметом настоящего договора, осуществлять в присутствии представителей Исполнителя.

2.2.2. Не совершать никаких действий, препятствующих исполнению договора.

2.2.3. Не использовать в потребительских или коммерческих целях информацию об объектах недвижимости, предоставляемую Исполнителем, в том числе и для приобретения без участия Исполнителя.

2.2.4. Присутствовать при совершении действий, требующих его участия.

2.2.5. Прибывать к согласованному Сторонами времени и производить осмотры объектов, письменно уведомлять Исполнителя в течение одного дня о своем согласии или отказе от приобретения объекта недвижимости. Подписывать (при необходимости) Акт (акты) осмотра предлагаемых объектов недвижимости.

2.2.6. Известить Исполнителя в письменной форме о намерении расторгнуть или изменить условия настоящего договора.

2.2.7. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН НА ЭТАПЕ ПОКУПКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Предоставить Потребителю консультации о порядке совершения сделки с объектом недвижимости и о необходимых для этого документах. Организовать переговоры между Потребителем и продавцом об условиях предстоящей сделки.

3.1.2. Организовать согласование условий предстоящей сделки с объектом недвижимости между Потребителем и потенциальным продавцом в письменном виде.

3.1.3. Организовать сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектом недвижимости, ее государственной регистрации и государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости.

3.1.4. Исполнитель после заключения договора с потребителем обязан на срок, указанный в договоре, прекратить рекламу объекта недвижимости и не предпринимать действий, направленных на его приобретение другими потребителями.

3.1.5. При необходимости действовать от имени Потребителя по доверенности.

3.1.6. При нотариальном удостоверении сделки, предварительно записаться на прием к государственному нотариусу (частному нотариусу), в назначенное государственным нотариусом (частным нотариусом) время представить все документы, необходимые для совершения нотариального действия.

3.1.7. Информировать Потребителя о ходе исполнения настоящего договора. Незамедлительно предупреждать о возможных препятствиях и изменениях в процессе совершения сделки. В рамках компетенции определить перечень лиц, имеющих права в отношении объекта недвижимости и информировать Потребителя о наличии таких лиц и их правах.

3.1.8. Содействовать по инициативе Потребителя организации взаиморасчетов между субъектами сделки с объектом недвижимости.

3.1.9. Проверить правильность оформления и комплектность правоустанавливающих документов на объект недвижимости.

3.1.10. Обеспечить конфиденциальность информации, полученной в процессе предоставления риэлтерских услуг Потребителю.

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

3.2. Потребитель обязуется:

3.2.1. Заключить с продавцом соглашение об условиях совершения сделки с объектом недвижимости.

3.2.2. Ознакомиться с предоставленной продавцом документацией на объект недвижимости.

3.2.3. Уплатить полную стоимость объекта недвижимости продавцу в сроки, предусмотренные заключенным между ними договором купли-продажи.

3.2.4. Приобрести объект недвижимости /нужное отметить/:

☐ с использованием банковского кредита;

☐ без использования банковского кредита.

3.2.5. Заключить договор купли-продажи объекта недвижимости с продавцом, подобранным Исполнителем.

3.2.6. Известить Исполнителя в письменной форме о намерении расторгнуть или изменить условия настоящего договора и оплатить услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего договора.

4. СТОИМОСТЬ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Тарифы (ставки) на услуги определяются постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140".

Стоимость услуг указывается в протоколе согласования стоимости услуг согласно приложениям 6 и 7 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

4.2. Стоимость услуг (или их этапа) определяется по факту их оказания и отражается в акте приемки-сдачи оказанных услуг (далее - акт) согласно приложениям 8 и 9 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг. Оплата за оказанные услуги производится Потребителем по их исполнению (или исполнению этапа) на основании подписанного им и Исполнителем акта.

4.3. Потребитель обязуется оплатить услуги Исполнителя, указанные в акте, произвести платежи, связанные с оформлением сделки (плата за выдачу сведений и (или) документов, необходимых для совершения нотариального действия; государственную пошлину, тариф за оказание дополнительных платных услуг правового и технического характера, связанных с совершением нотариального действия (нотариальный тариф); плату за государственную регистрацию сделки, изготовление технического паспорта).

Оплата услуг производится Потребителем (по согласованию с Исполнителем) наличными денежными средствами в кассу Исполнителя либо в безналичном порядке на расчетный счет Исполнителя.

4.4. Потребителем производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг по тарифам (ставкам), указанным в п. 4.2 приложения 1 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг, в следующих случаях:

4.4.1. при расторжении либо окончании срока действия договора на этапе подбора варианта сделки с объектом недвижимости;

4.4.2. при расторжении договора на этапе покупки объекта недвижимости по инициативе Потребителя, по соглашению Сторон (в том числе в связи с невозможностью наступления условий совершения сделки, предусмотренных договором, заключенным Потребителем и Покупателем в соответствии с п. 3.2.1 настоящего договора) либо по основаниям, предусмотренным п. 5.4 настоящего договора.

4.5. Расчеты между Покупателем и Потребителем по приобретению в собственность объекта недвижимости не регулируются настоящим договором.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЕГО ИСПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до "__" _____ года включительно. После завершения этапа

подбора варианта сделки и заключения Потребителем и Продавцом соглашения об условиях совершения сделки, при необходимости срок действия договора продлевается по соглашению Сторон.

Окончание срока действия договора на этапе подбора варианта сделки с объектом недвижимости (поиск объекта недвижимости) влечет прекращение обязательств сторон по настоящему договору.

Окончание срока действия договора на этапе покупки объекта недвижимости (при подобранном варианте сделки) не влечет прекращение обязательств Сторон по настоящему договору. В данном случае договор действует до полного и надлежащего его исполнения Сторонами.

5.2. Настоящий договор считается исполненным после полного и надлежащего выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему договору, что оформляется подписанием акта. При необходимости составляется промежуточный акт на фактически оказанные услуги на этапе подбора варианта сделки. Акт составляется Исполнителем и предлагается для подписания Потребителю.

Потребитель в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения Акта обязан подписать его или дать письменный отказ от подписания с изложением причин отказа. В случае если в течение указанного срока Потребитель не подпишет Акт и не предоставит Исполнителю письменного отказа от подписания Акта, услуги по настоящему договору считаются исполненными и подлежащими оплате в полном объеме.

5.3. Изменение условий настоящего договора осуществляется по согласованию Сторон путем оформления дополнительного соглашения.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Одностороннее расторжение, отказ от выполнения условий договора допускаются лишь в случаях, установленных настоящим договором и законодательством.

5.5. Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях:

1) неисполнения Потребителем обязательств по соглашению об условиях совершения сделки;

2) неисполнения или ненадлежащего исполнения Потребителем обязательств по настоящему договору;

3) выявления Исполнителем в процессе исполнения договора обстоятельств, которые могут впоследствии стать предметом судебного спора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору виновная Сторона выплачивает другой Стороне штраф в размере _____ базовых величин, установленных на день уплаты штрафа.

Стороны освобождаются от ответственности:

1) в случае невозможности выполнения условий совершения сделки, предусмотренных соглашением, заключенным Потребителем и продавцом в соответствии с п. 3.2.1 настоящего договора;

2) при установлении обстоятельств, препятствующих законному совершению сделки;

3) невозможности надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору из-за действий потенциального продавца объекта недвижимости.

Исполнитель не несет ответственности ни за выявление, ни за наступление таких обстоятельств.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за достоверность технической информации об объекте недвижимости, представленной Потребителем.

6.4. Стороны не несут ответственность за:

1) невозможность или просрочку исполнения обязательств по договору, если в процессе работы выявятся обстоятельства, препятствующие законному совершению сделки;

2) действия нотариуса, регистратора, государственных органов и иных организаций, в том числе и в случае предоставления ими недостоверной информации;

3) отказ государственных органов и иных организаций и должностных лиц, в компетенцию которых входит выдача документов и сведений, от

предоставления данных документов и сведений либо несвоевременное их предоставление;

4) несоответствие технических характеристик объекта недвижимости характеристикам, указанным в техническом паспорте объекта недвижимости.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности при неисполнении обязательств по договору, полном или частичном, вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийного бедствия, военных действий и т.д.).

6.6. Споры по вопросам исполнения и расторжения настоящего договора разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае недостижения ими согласия - в судебном порядке.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Данный договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Пункты 2.1, 2.2 действуют при оказании услуг в соответствии с п. 1.2.1. Пункты 3.1, 3.2 - при оказании услуг в соответствии с п. 1.2.2 настоящего договора.

7.3. Исполнитель самостоятельно определяет количество работников (специалистов), необходимых для исполнения настоящего договора.

7.4. Взаимоотношения Сторон по настоящему договору не регулируют установку, подключение, перерегистрацию и функционирование телефона в объекте недвижимости.

7.5. На момент подписания договора Потребитель ознакомлен с тарифами (ставками) на услуги и договором ежегодного обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности.

7.6. 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 недвижимости.

7.7. Стороны обязуются не разглашать сведения конфиденциального характера по настоящему договору.

7.8. Иные условия: _____
_____

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Потребитель: адрес места жительства: _____
телефон _____
паспорт: серия _____ N _____, выдан "__" _____ г.
_____
_____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)

Исполнитель:
Р/С _____,
УНП _____, Код ОКПО _____

Ответственный по настоящему договору риэлтер: _____,
(фамилия, инициалы)
свидетельство об аттестации риэлтера, выданное Министерством юстиции Республики Беларусь N ___ до "___" _____ 20__ г.
Идентификационная пластиковая карточка N ___ до "___" _____ 20__ г.

Исполнитель: _____ _____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество руководителя, уполномоченного заместителя руководителя)
М.П.

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Министерства юстиции
Республики Беларусь
26.05.2008 N 29

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ПОРЯДКУ СОСТАВЛЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРОВ НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

1. Настоящие Методические рекомендации разработаны с целью обеспечения единообразного порядка составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

2. Договор на оказание риэлтерских услуг (далее - договор) не должен содержать условий, противоречащих действующему законодательству.

3. В предмете договора необходимо указывать, какие именно риэлтерские услуги обязуется оказать исполнитель (консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости, представление информации о спросе и предложении на объекты недвижимости; подбор вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве, помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, помощь в регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и т.д.) согласно формам примерного договора на оказание риэлтерских услуг продавцу объекта недвижимости и примерного договора на оказание риэлтерских услуг покупателю объекта недвижимости, утвержденным постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь от 26.05.2008 N 29 "О некоторых вопросах заключения договоров на оказание риэлтерских услуг".

4. Следует учитывать, что при оказании риэлтерских услуг по подготовке сделки с конкретным объектом недвижимости, когда стороны сделки известны, подбор вариантов сделки не производится. В случае указания в данном договоре обязанности Исполнителя осуществить подбор вариантов сделки с объектом недвижимости Исполнитель будет обязан подобрать другой вариант сделки, если сделка по конкретному объекту не состоится.

5. При оказании услуг по продаже объекта недвижимости дополнительно к описанию объекта недвижимости, приведенному в договоре, рекомендуется составлять Акт осмотра объекта недвижимости, в котором указывать наличие и состояние основных элементов объекта недвижимости, а также имущество, находящееся в объекте недвижимости, которое продавец передает в собственность покупателя вместе с этим объектом недвижимости. В Акте осмотра объекта недвижимости также следует указывать имеющиеся недостатки (дефекты) объекта недвижимости.

6. При оказании услуг по подбору варианта покупки объекта недвижимости рекомендуется указывать описание, наиболее полно отвечающее запросам потребителя, а также указывать ориентировочную и предельную стоимость объекта недвижимости согласно приложению 1 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

7. Если исполнитель обязуется организовать рекламную кампанию объекта недвижимости, в договоре следует указывать, входит ли ее стоимость в общую стоимость риэлтерских услуг по договору. В случае же, если организация рекламной кампании оплачивается потребителем отдельно, рекомендуется в дополнение к договору заключать соглашение о рекламе, в котором указывать конкретные средства массовой информации (в том числе ресурсы сети Интернет), в

которых будет рекламироваться объект недвижимости, периодичность их выхода и стоимость услуг по соглашению.

8. При оказании риэлтерской организацией услуг потребителю рекомендуется оформлять пакет документов согласно приложениям 1 - 13 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

9. При указании обязанности Исполнителя организовать осмотры объекта недвижимости в договоре следует предусмотреть, что при проведении осмотров должен составляться акт осмотров, в котором указываются даты проведенных осмотров, каждая из которых подтверждается подписью Потребителя согласно приложению 12 к Методическим рекомендациям по порядку составления и исполнения договоров на оказание риэлтерских услуг.

10. При оказании риэлтерских услуг по подбору варианта покупки объекта недвижимости следует указывать количество объектов недвижимости, соответствующих характеристикам, указанным в договоре, которые исполнитель обязан показать в течение срока действия договора.

11. При формулировании условий расторжения договора следует учитывать положения статьи 736 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Приложение 1
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

АКТ
ОЗНАКОМЛЕНИЙ ПОТРЕБИТЕЛЯ С ДОКУМЕНТАМИ
ПО ВОПРОСАМ ОКАЗАНИЯ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

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. N 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 _____
_____
(наименование риэлтерской организации)
и _____
(наименование страховой организации)
от _____ г. до _____ г. (страховой полис серия _____ N _____).

2. Правилами осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. N 15. (В соответствии с пунктом 27 Правил осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. N 15, договор на оказание риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении

договоров купли-продажи объектов недвижимости должен содержать условие оплаты риэлтерских услуг в процентном отношении от стоимости объекта недвижимости с включением в такую оплату затрат по риэлтерским услугам, указанным в абзацах втором - шестом подпункта 1.3 пункта 1 Указа, утверждающего настоящие Правила. Оплата этих риэлтерских услуг осуществляется продавцом объекта недвижимости в соответствии с договором на оказание риэлтерских услуг.)

3. Положением о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140". (В соответствии с пунктом 5 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140", при расторжении договора на оказание риэлтерских услуг, в том числе договора на оказание риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, потребителем производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг.)

4. Тарифами (ставками) 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. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140", а именно:

4.1. Тарифами (ставками) <*> на риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости

Стоимость объектов недвижимости, указываемая юридическими или физическими лицами в договоре купли-продажи (в евро <**>)	Ставка <***> (в % от стоимости)
Объекты недвижимости:	
до 50000 включительно	3
свыше 50000 до 60000 включительно	2,5
свыше 60000 до 70000 включительно	2,4
свыше 70000 до 80000 включительно	2,3
свыше 80000 до 90000 включительно	2,2
свыше 90000 до 100000 включительно	2,1
свыше 100000 до 110000 включительно	2,0
свыше 110000 до 120000 включительно	1,9
свыше 120000 до 130000 включительно	1,8
свыше 130000 до 140000 включительно	1,7
свыше 140000 до 150000 включительно	1,6
свыше 150000 до 160000 включительно	1,5
свыше 160000 до 170000 включительно	1,4

свыше 170000 до 180000 включительно	1,3
свыше 180000 до 190000 включительно	1,2
свыше 190000 до 200000 включительно	1,1
свыше 200000	1,0

<*> Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость и налог на услуги.

<**> Расчет стоимости риэлтерских услуг производится исходя из стоимости объектов недвижимости в евро, определенной по курсу Национального банка Республики Беларусь на день заключения договора купли-продажи.

<***> В ставку включается стоимость консультационных услуг, услуг за предоставление информации о спросе и предложении, подбор вариантов, организацию и проведение условий предстоящей сделки, помощь в подготовке (оформлении документов).

4.2. Тарифами (ставками) <*> на риэлтерские услуги (извлечения)

Виды риэлтерской услуги	Ставка (в базовых величинах)
Консультационные услуги: Сделки с объектами недвижимости (в письменной форме)	3
Представление письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости: Купля-продажа объектов жилого фонда	5
Организация и размещение рекламы	5
Подбор вариантов сделки с объектом недвижимости: Квартира (комната, доля)	45
Жилой дом (доли дома)	60
Осмотр объекта недвижимости с оформлением акта осмотра объекта недвижимости	5
Организация и проведение согласования условий предстоящей сделки: Объекты жилого фонда	10
Помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости: Купля-продажа квартиры (комнаты, доли в праве собственности)	30
Купля-продажа жилого дома (доли в праве собственности, дома)	45
Помощь в подготовке (оформлении) документов, связанных с регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Купля-продажа квартиры (комнаты, доли в праве собственности)	15
Купля-продажа жилого дома (доли в праве собственности, дома)	20

<*> Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость и налог на услуги.

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

5. Настоящее приложение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью договора на оказание риэлтерских услуг N ___/___ от "___" _____ г.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 2
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

ПРОТОКОЛ
СОГЛАСОВАНИЯ СТОИМОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", пришли к настоящему соглашению о стоимости услуг:

1. Стоимость услуг Исполнителя на этапе подбора варианта сделки (поиск покупателя) определяется постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008 N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140" и рассчитывается исходя из Тарифов (ставок) на риэлтерские услуги в базовых величинах, установленных на день заключения договора.

Стоимость услуг Исполнителя на этапе подбора варианта сделки (поиск покупателя - п. 1.2.1 договора) составляет:

Нужное отметить	Виды риэлтерской услуги	Ставка (в базовых величинах)	Подпись Потребителя
	Консультационные услуги: Сделки с объектами недвижимости (в	3	

	письменной форме)		
	Представление письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости: Купля-продажа объектов жилого фонда	5	
	Организация и размещение рекламы	5	
	Подбор вариантов сделки с объектом недвижимости: Квартира (комната, доля)	45	

Итого: _____ бел.руб.
(_____ базовых величин) <*>;

Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость и налог на услуги.

Согласно п. 5 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008 N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140", при расторжении договора на оказание риэлтерских услуг, в том числе договора на оказание риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, потребителем производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг по тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги исходя из базовой величины, установленной на день заключения договора.

<*> Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от _____ г. N ___ "_____" с _____ г. базовая величина установлена в размере _____ бел.руб.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 3
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

ПРОТОКОЛ
СОГЛАСОВАНИЯ СТОИМОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", пришли к настоящему соглашению о стоимости услуг:

1. Стоимость услуг Исполнителя по продаже объекта недвижимости определяется постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008 N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140" и рассчитывается по Тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости в процентах от стоимости объекта недвижимости, указываемой в договоре купли-продажи.

2. Нижеуказанная стоимость услуг является приблизительной (определена исходя из стоимости объекта недвижимости и курса евро, установленного Национальным банком Республики Беларусь на момент подписания настоящего протокола):

Стоимость объекта недвижимости составляет, экв. _____ _____ евро по курсу Национального банка Республики Беларусь

Курс евро: _____ бел.руб. за 1 евро

Стоимость услуг Исполнителя на этапе продажи объекта недвижимости (при подобранном варианте сделки - пункт 1.2.2 договора) - _____ бел.руб. (_____ % от стоимости);

Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость, налог на услуги, стоимость консультационных услуг, услуг за предоставление информации о спросе и предложении, подбор вариантов, организацию и проведение условий предстоящей сделки, помощь в подготовке (оформлении документов).

3. Окончательная стоимость риэлтерских услуг определяется исходя из стоимости объекта недвижимости и курса евро, установленного Национальным банком Республики Беларусь на момент заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, и отражается в Акте приемки-сдачи оказанных услуг.

Согласно п. 5 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008 N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140", при расторжении договора на оказание риэлтерских услуг, в том числе договора на оказание риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, потребителем производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг по тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги исходя из базовой величины, установленной на день заключения договора.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)

Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 4
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание

риэлтерских услуг

Примерная форма

АКТ
ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОКАЗАННЫХ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", совместно именуемые "Стороны", настоящим Актом удостоверяют следующее:

1. Исполнитель надлежащим образом оказал услуги по подбору варианта сделки. Потребителю подобран покупатель гр. _____.

2. Стоимость услуг Исполнителя на этапе подбора варианта сделки (поиск покупателя - п. 1.2.1 договора) составляет:

Нужное отметить	Виды риэлтерской услуги	Ставка (в базовых величинах)	Подпись Потребителя
	Консультационные услуги: Сделки с объектами недвижимости (в письменной форме)	3	
	Представление письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости: Купля-продажа объектов жилого фонда	5	
	Организация и размещение рекламы	5	
	Подбор вариантов сделки с объектом недвижимости: Квартира (комната, доля)	45	

Итого: _____ бел.руб.
(_____ базовых величин) <*>;

Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость и налог на услуги.

В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140" указанная стоимость услуг Исполнителя включается в тарифы (ставки) на риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении договоров купли-продажи объектов недвижимости (этап продажи объекта недвижимости).

3. Подписание настоящего Акта свидетельствует о выполнении Исполнителем своих обязательств по договору (этап подбора варианта сделки) и об отсутствии у Сторон взаимных претензий.

<*> Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от _____ г. N ___ "_____" с _____ г. базовая величина установлена в размере _____ бел.руб.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 5
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
оговоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

АКТ
ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОКАЗАННЫХ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской
организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", совместно именуемые "Стороны", настоящим Актом удостоверяют следующее:

1. Исполнитель надлежащим образом оказал услуги по продаже объекта недвижимости.

2. Нижеуказанная стоимость услуг является окончательной (определена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008 N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140" и рассчитана по тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости в процентах от стоимости объекта недвижимости и курса евро, установленного Национальным банком Республики Беларусь на момент заключения договора купли-продажи):

Стоимость объекта недвижимости на момент заключения договора купли-продажи составляет экв. _____ евро по курсу Национального банка Республики Беларусь.

Курс евро: _____ бел.руб. за 1 евро.

Стоимость услуг Исполнителя на этапе продажи объекта недвижимости является окончательной и составляет:

_____
_____ бел.руб.
(_____% от стоимости).

Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость, налог на услуги, стоимость консультационных услуг, услуг за предоставление информации о спросе и предложении, подбор вариантов, организацию и проведение условий предстоящей сделки, помощь в подготовке (оформлении документов).

3. Подписание настоящего Акта свидетельствует о выполнении Исполнителем своих обязательств по договору (этап продажи объекта

недвижимости) и об отсутствии у Сторон взаимных претензий.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 6
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

ПРОТОКОЛ
СОГЛАСОВАНИЯ СТОИМОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской
организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", пришли к настоящему соглашению о стоимости услуг:

1. Стоимость услуг Исполнителя на этапе подбора варианта сделки (поиск объекта недвижимости) определяется в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140" и рассчитывается исходя из тарифов (ставок) на риэлтерские услуги в базовых величинах, установленных на день заключения договора.

(Согласно п. 5 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140", при расторжении договора на оказание риэлтерских услуг, в том числе договора на оказание риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, потребителем производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг по тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги исходя из базовой величины, установленной на день заключения договора.)

Стоимость услуг Исполнителя на этапе подбора варианта сделки (поиск объекта недвижимости - подпункт 1.2.1 пункта 1 договора) составляет:

Нужное отметить	Виды риэлтерской услуги	Ставка (в базовых величинах)	Подпись Потребителя
	Консультационные услуги:	3	

	Сделки с объектами недвижимости (в письменной форме)		
	Представление письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости: Купля-продажа объектов жилого фонда	5	
	Подбор вариантов сделки с объектом недвижимости: Квартира (комната, доля в праве собственности)	45	
	Подбор вариантов сделки с объектом недвижимости: Осмотр объекта недвижимости с оформлением акта осмотра объекта недвижимости	5	

Итого: _____ бел.руб.
(_____ базовых величин) <*>;

Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость и налог на услуги.

<*> Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от _____ г. N ___ "_____" с _____ г. базовая величина установлена в размере _____ бел.руб.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 7
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

ПРОТОКОЛ
СОГЛАСОВАНИЯ СТОИМОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____

(наименование риэлтерской
организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", пришли к настоящему соглашению о стоимости услуг:

1. В соответствии с п. 27 Правил осуществления риэлтерской деятельности, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь N 15 от 9 января 2006 г. "О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь", оплата риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости должна содержать условие оплаты риэлтерских услуг в процентном отношении от стоимости объекта недвижимости с включением в такую оплату затрат по риэлтерским услугам и осуществляться продавцом объекта недвижимости в соответствии с договором на оказание риэлтерских услуг.

2. Стоимость услуг Исполнителя на этапе покупки объекта недвижимости (при подобранном варианте сделки - подпункт 1.2.2 пункта 1 договора) составляет: _____ бел.руб.

(Согласно пункту 5 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. N 386 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. N 140", при расторжении договора на оказание риэлтерских услуг, в том числе договора на оказание риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, потребителем производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг по тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги исходя из базовой величины, установленной на день заключения договора.)

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 8
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

АКТ
ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской
организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,

(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", совместно именуемые "Стороны", настоящим Актом удостоверяют следующее:

1. Исполнитель надлежащим образом оказал услуги по подбору варианта сделки.

Потребителю подобран объект недвижимости по адресу: _____ _____.

2. Стоимость услуг Исполнителя на этапе подбора варианта сделки (поиск объекта недвижимости - пункт 1.2.1 договора) составляет:

Нужное отметить	Виды риэлтерской услуги	Ставка (в базовых величинах)	Подпись Потребителя
	Консультационные услуги: Сделки с объектами недвижимости (в письменной форме)	3	
	Представление письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости: Купля-продажа объектов жилого фонда	5	
	Подбор вариантов сделки с объектом недвижимости: Квартира (комната, доля в праве собственности)	45	
	Подбор вариантов сделки с объектом недвижимости: осмотр объекта недвижимости с оформлением акта осмотра объекта недвижимости	5	

Итого: _____ _____ бел.руб.

(_____ базовых величин) <*>;

Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость и налог на услуги.

(В соответствии с пунктом 27 Правил осуществления риэлтерской деятельности, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь N 15 от 09.01.2006 "О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь", оплата риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости должна содержать условие оплаты риэлтерских услуг в процентном отношении от стоимости объекта недвижимости с включением в такую оплату затрат по риэлтерским услугам и осуществляться продавцом объекта недвижимости в соответствии с договором на оказание риэлтерских услуг.)

3. Подписание настоящего Акта свидетельствует о выполнении Исполнителем своих обязательств по договору (этап подбора варианта сделки) и об отсутствии у Сторон взаимных претензий.

<*> Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от _____ г. N ___ "_____" с _____ г. базовая величина установлена в размере _____ бел.руб.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)

Исполнитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)

М.П.

Приложение 9
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

АКТ
ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОКАЗАННЫХ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской
организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", совместно именуемые "Стороны", настоящим Актом удостоверяют следующее:

1. Исполнитель надлежащим образом оказал услуги по покупке объекта недвижимости.

2. В соответствии с пунктом 27 Правил осуществления риэлтерской деятельности, утвержденных Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. N 15 "О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь", оплата риэлтерских услуг по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости должна содержать условие оплаты риэлтерских услуг в процентном отношении от стоимости объекта недвижимости с включением в такую оплату затрат по риэлтерским услугам и осуществляться продавцом объекта недвижимости в соответствии с договором на оказание риэлтерских услуг.

3. Стоимость услуг Исполнителя на этапе покупки объекта недвижимости является окончательной и составляет: _____ бел.руб.

4. Подписание настоящего Акта свидетельствует о выполнении Исполнителем своих обязательств по договору (этап продажи объекта недвижимости) и об отсутствии у Сторон взаимных претензий.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 10
к Методическим
рекомендациям по порядку

составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

АКТ
ПЕРЕДАЧИ РИЭЛТЕРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДОКУМЕНТОВ

г. Минск "__" _____ г.

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
в дальнейшем именуемый "Потребитель", и _____
(наименование риэлтерской
организации)
_____, в лице руководителя (уполномоченного заместителя руководителя) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", совместно именуемые "Стороны", настоящим приложением удостоверяют следующее:

1. Потребитель передал Исполнителю в соответствии с подпунктом 2.2.2 пункта 2 договора N ____/____ от "__" _____ г. следующие документы:
а) _____
_____
б) _____
_____
в) _____
_____
г) _____
_____
д) _____
_____
Особенности, наличие дефектов в следующих документах: _____
_____

2. Исполнитель обязуется обеспечить сохранность принятых на хранение документов Потребителя, а в случае их утраты по вине Исполнителя - обеспечить изготовление дубликатов за свой счет.

3. В случае расторжения либо истечения срока действия договора на оказание риэлтерских услуг Потребителю не позднее одного дня с момента предъявления соответствующего требования и оплаты оказанных услуг согласно договору возвращаются документы, представленные Потребителем риэлтерской организации.

4. Настоящее приложение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью договора на оказание риэлтерских услуг N ___/___ от "___" _____ г.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 11
к Методическим
рекомендациям по порядку

составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ПРАВ НА НЕГО

г. Минск "__" _____ г.

1. Вид объекта недвижимости: _____
2. Адрес объекта (месторасположение): _____
3. Количество комнат всего: _____, в том числе изолированных _____
4. Площадь: общая _____; жилая _____; кухни _____ (кв.м)
5. Этаж/этажность: ___/___, материал стен _____
6. Материал полов: _____
7. Телефонизация (наличие телефона, его номер) _____
8. Тип санузла: _____
9. Наличие лоджии или балкона: _____; застекленность: _____
10. Высота потолка: _____ (м)
11. Год постройки дома: _____
12. Плита: газовая, электрическая _____
13. Сантехника: _____
14. Состояние жилого помещения: _____
15. Продажа с мебелью: _____
16. Прочие характеристики (состояние подъезда, кодовый замок, сигнализация и т.п.): _____
17. Наличие зарегистрированного по данному адресу субъекта хозяйствования (ИП, ЧУП и др.): _____
18. Наличие скрытых дефектов (слабый напор воды, протечки, трещины в кап. стенах, аварийность дома и т.п.): _____
19. Наличие перепланировок: _____
20. Стоимость: экв. _____
_____ (евро / долл. США) /ненужное зачеркнуть/
21. Потребитель гарантирует, что объект недвижимости никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, соответствует описанию, указанному в настоящем договоре, на момент заключения данного договора отсутствуют иные обременения в отношении объекта недвижимости.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 12
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

АКТ ОСМОТРА ПРЕДЛАГАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В целях исполнения договора на оказание риэлтерских услуг N ___/___ от "__" _____ г. Потребителем
_____
(фамилия, собственное имя, отчество)
осмотрены предоставленные Исполнителем объекты недвижимости:

N	АДРЕС	ДАТА	ПОДПИСЬ ПОТРЕБИТЕЛЯ
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Из перечисленных выше объектов недвижимости объект под N ___(_____) удовлетворяет требованиям Потребителя. Потребитель имеет окончательное намерение заключить с собственником объекта недвижимости договор купли-продажи.

Дата: "__" _____ 20__ г.

Потребитель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)

Исполнитель: _____
(подпись)
М.П.

Приложение 13
к Методическим
рекомендациям по порядку
составления и исполнения
договоров на оказание
риэлтерских услуг

Примерная форма

СОГЛАШЕНИЕ
ОБ УСЛОВИЯХ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ С ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Минск "__" _____ г.

Нижеперечисленные граждане:

1) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

2) _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

в дальнейшем именуемые "Продавец",

и _____,
(фамилия, собственное имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", совместно именуемые "Стороны", принимая на себя обязательство заключить договор купли-продажи (далее - сделка) жилого помещения, расположенного по адресу: г. _____, _____, д. ____, корп. ___, кв. ____ (далее - жилое помещение), стоимостью в белорусских рублях, эквивалентной _____ _____ (долл. США / евро) /ненужное зачеркнуть/ по курсу Национального банка Республики Беларусь на день заключения соглашения об условиях совершения сделки (указанная стоимость объекта недвижимости является фиксированной, не подлежит изменению в одностороннем порядке и указывается в договоре купли-продажи объекта недвижимости), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом настоящего соглашения является определение порядка совместных действий Сторон, необходимых для совершения сделки.

1.2. Срок заключения и нотариального удостоверения договора купли-продажи устанавливается сторонами до

"__" _____ 20__ года включительно.

Срок государственной регистрации сделки и перехода права собственности на жилое помещение устанавливается Сторонами до

"__" _____ 20__ года включительно.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Обеспечить получение согласия на отчуждение жилого помещения со стороны всех сособственников, а также третьих лиц, имеющих права в отношении данного жилого помещения.

2.1.2. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех граждан, зарегистрированных в жилом помещении, и его освобождение в сроки, предусмотренные дополнительным соглашением Сторон.

2.1.3. Не совершать действий, препятствующих переоформлению права на телефонное обслуживание в жилом помещении на имя Покупателя.

2.1.4. Погасить задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии и телефонным переговорам к моменту передачи жилого помещения Покупателю.

2.1.5. Не изменять техническое состояние жилого помещения, описанное в настоящем соглашении.

2.1.6. Незамедлительно уведомить Покупателя о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить Продавцу стоимость жилого помещения, указанную в настоящем соглашении, в день подписания договора купли-продажи, если иное не предусмотрено в договоре купли-продажи.

2.2.2. Принять жилое помещение у Продавца в состоянии, указанном в пункте 4 настоящего соглашения, в сроки, оговоренные Сторонами.

2.2.3. Незамедлительно уведомить Продавца о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему соглашению.

2.2.4. После подписания договора купли-продажи не предъявлять требований к устранению дефектов жилого помещения, которые указаны в настоящем соглашении и были известны Покупателю, а также дополнительных требований к техническому состоянию жилого помещения.

2.3. Стороны обязуются не изменять в одностороннем порядке стоимость

жилого помещения, сроки и условия совершения сделки, не предпринимать действий, влекущих отказ от заключения сделки (поиск иного продавца или покупателя), если настоящим соглашением не установлено иное.

2.4. Стороны обязуются не позднее дня нотариального удостоверения сделки заключить дополнительное соглашение о сроках снятия с регистрационного учета и освобождения жилого помещения, которое является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

Снятие с регистрационного учета собственника и (или) членов его семьи осуществляется /нужное отметить/:

☐ до нотариального удостоверения сделки;

☐ после нотариального удостоверения сделки.

Освобождение жилого помещения собственником и (или) членами его семьи осуществляется /нужное отметить/:

☐ до нотариального удостоверения сделки;

☐ после нотариального удостоверения сделки.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что договор купли-продажи жилого помещения может быть заключен при следующих условиях: /нужное отметить/

☐ одновременно с продажей квартиры Покупателя по адресу: _____, срок поиска покупателя на указанную квартиру Стороны определили до _____
_____;

☐ одновременно с приобретением встречного варианта жилого помещения для продавца в количестве _____, срок подбора варианта до _____.
Требования к встречному варианту жилого помещения
Месторасположение: _____
Вид жилого помещения:
_____
_____
Количество комнат: _____
Тип дома: _____ Этаж: _____
Метраж: общая пл. _____; жилая пл. _____; пл. кухни _____
Прочие условия:
_____
_____
Стоимость: _____

Данные требования к встречному варианту жилого помещения окончательны и дальнейшему пересмотру без согласования с Исполнителем не подлежат.

☐ получение Продавцом разрешения Администрации _____ района на продажу жилого помещения в связи с _____;

☐ оформление Продавцом и иными лицами, проживающими в жилом помещении, всех необходимых документов для выезда на постоянное место жительства в другую страну в срок до _____;

☐ получение Покупателем банковского кредита на приобретение квартиры в учреждении банка /указать наименование банка/ _____

Оплата за приобретаемое жилое помещение производится в следующем порядке:
Сумма, эквивалентная _____(_____) (долл. США / евро) передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами в день нотариального удостоверения сделки;
Сумма, эквивалентная _____(_____) (долл. США / евро), перечисляется на расчетный счет Продавца безналичными

кредитными денежными средствами в срок, установленный кредитующим банком (при этом все расходы, связанные с открытием расчетного счета на имя Продавца, получением Продавцом наличными денежными средствами вышеуказанной суммы кредита, несет Покупатель).

☐ _____
_____

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

3.1. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

3.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему соглашению допускается лишь в случаях, предусмотренных законодательством.

Настоящее соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке одной из Сторон, если:

другая Сторона не исполняет своих обязательств по настоящему соглашению;

невозможно наступление условий сделки, указанных в подпункте 2.5 настоящего соглашения.

4. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Технические характеристики жилого помещения на момент подписания настоящего соглашения соответствуют техническому паспорту на квартиру.

4.2. Дополнительные характеристики жилого помещения на момент подписания настоящего соглашения:

4.2.1. Наличие лоджии (балкона), застекленность: _____.

4.2.2. Наличие телефона: _____, _____(спаренный / отдельный).

4.2.3. Покрытие полов: в жилых комнатах _____, коридоре _____, кухне _____, ванной _____, туалете _____, их состояние _____.

4.2.4. Плита: газовая, электрическая; ее модель _____.

4.2.5. Сантехника: _____
_____

4.2.6. Прочие характеристики (состояние подъезда, наличие кодового замка, виды дверей и замков в жилом помещении, наличие сигнализации и пр.):
_____
_____

4.2.7. Наличие дефектов (аварийность дома, наличие трещин в стенах, слабый напор воды и т.п.): _____
_____

4.3. После продажи в жилом помещении дополнительно остаются следующая мебель и оборудование: _____
_____
_____
_____
_____
_____, которые переходят в собственность Покупателя со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения. Их стоимость включена в стоимость квартиры.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что платежи, связанные с оформлением сделки (оплата стоимости документов, необходимых для нотариального удостоверения сделки, госпошлина, оплата услуг нотариуса, оплата за государственную регистрацию сделки, изготовление технического паспорта на объект недвижимости т.п.), производятся:
_____
(Продавцом, Покупателем)

4.5. Покупатель в счет причитающихся с него по договору купли-продажи платежей за приобретаемое жилое помещение передает Продавцу предварительную оплату (аванс), в размере _____ бел.руб., что эквивалентно _____ (долл. США / евро) /ненужное зачеркнуть/ (по курсу Национального банка Республики Беларусь).

При расторжении настоящего соглашения предварительная оплата (аванс)

подлежит возврату Покупателю в полном объеме.

В случае заключения сделки предварительная оплата (аванс) подлежит зачету в счет окончательного платежа за приобретаемое жилое помещение.

4.6. Иные условия: _____
_____

4.7. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, два из которых остаются у Сторон, а третий - у исполнителя риэлтерской услуги, связанной с куплей-продажей жилого помещения.

5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)
_____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)

Покупатель: _____/_____
(подпись) (фамилия, собственное имя, отчество)