

ДОГОВОР № _____ /2
НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТА

г. Минск

_____ 2024г.

_____, именуемый(ая) в дальнейшем "Потребитель", и Общество с ограниченной ответственностью "Гринман риалти групп" (лицензия Министерства юстиции Республики Беларусь № 02240/488 от 07.08.2024 года, договор обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности, заключенный ООО "Гринман риалти групп" с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием "Белгосстрах" на срок с 17.08.2024 г. по 16.08.2025 г., (страховой полис БР№0004738), в лице заместителя директора Самбуровой Екатерины Ивановны, действующей на основании доверенности №2 от 14.08.2024, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", с другой стороны, 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 - _____, количество комнат - _____, расположенного по адресу: _____ и имеющего следующие характеристики: инвентарный номер – _____ площадь – _____ (далее - Объект):

- 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;

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН НА ЭТАПЕ 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 сделки с Объектом, ее государственной регистрации и государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.1.6. При необходимости удостоверения 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), иным 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 на риэлтерские услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей), утверждены приказом директора ООО «Гринман риалти групп» №3 от 20.08.2024 г.
- 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 карточкой 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 продлевать 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 «greenrealty.by» со дня опубликования такой информации.
- 4.4. Расторжение Договора производится с соблюдением требований Положения о порядке установления и применения тарифов на риэлтерские услуги, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.11.2023 № 754 «О тарифах на риэлтерские услуги».
- 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 выявляются 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. Заключением Договора Потребитель дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения, идентификационный номер, адрес регистрации по месту жительства (пребывания), реквизиты документа, удостоверяющего личность, семейное положение на момент приобретения Объекта (если сведения о семейном положении необходимы для заключения сделки с Объектом)) в целях подготовки документов, связанных с осуществлением сделки с Объектом, в т.ч. для передачи их нотариусу или регистратору, осуществляющему удостоверение и (или) регистрацию сделки и основанных на ней прав.

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

6.7. До заключения договора на оказание риэлтерских услуг Потребитель вправе ознакомиться на сайте "greenrealty.by" со следующими документами:

- Договором обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности, заключенным ООО "Гринман риалти групп" и Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием "Белгосстрах" 17.08.2024 г. по 16.08.2025 г. (страховой полис серия БРН№0004738);

- Положение о порядке установления и применения тарифов на риэлтерские услуги, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.11.2023 № 754 "О тарифах на риэлтерские услуги".

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОТРЕБИТЕЛЬ

гражданство: _____

прожив.: _____

идент. № _____

паспорт _____

выд. _____

тел. _____

ИСПОЛНИТЕЛЬ

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гринман риалти групп"**

г. Минск, ул. Амураторская 46-20

р/с BY05 ALFA 3012 2F30 0500 1027 0000

в ЗАО "Альфа-Банк", SWIFT:ALFABY2X

УНП 193776897

Тел. +375 (33) 991-11-91

Заместитель директора

_____/

_____/Самбулова Е.И.

Ответственный риэлтор по настоящему договору Е.И. Самбулова к (свидетельство об аттестации риэлтера № 1892 выдано МЮ РБ 26.07.2023 г., действительно до 26.07.2028 г. Идентификационная пластиковая карточка № АВ0025343).