

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_/2**  
**НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ ПРОДАВЦУ ОБЪЕКТА**

г. Минск

\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ 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 БРН№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 на возмездной основе риэлтерских услуг по продаже принадлежащего Потребителю объекта недвижимости: \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Объект) согласно протоколу согласования стоимости риэлтерских услуг.

1.2. Описание Объекта:

**количество помещений:** \_\_\_\_\_;  
**общая площадь:** \_\_\_\_\_ м.кв. / **жилая площадь:** \_\_\_\_\_ м.кв. / **площадь кухни:** \_\_\_\_\_ м.кв.  
**этаж/этажность/высота потолка :** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_,  
**материал стен:** \_\_\_\_\_;  
**год постройки:** \_\_\_\_\_,  
**инвентарный номер:** \_\_\_\_\_.  
**кадастровый номер земельного участка:** \_\_\_\_\_,  
**Дополнительная информация (сведения о земельном участке, и пр.):** \_\_\_\_\_.

1.3. Ориентировочная стоимость Объекта составляет сумму в белорусских рублях эквивалентную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на день заключения Договора.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Потребитель обязуется:

2.1.1. Представить Исполнителю следующие сведения и документы:

- о характеристиках Объекта, наличии технических и эксплуатационных недостатков (дефектов);
- о супруге, имеющемся на момент возникновения у Потребителя права собственности на Объект (в случае возмездного приобретения Объекта);
- 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 либо проживавших ранее в Объекте;
- об имеющемся у собственника опекуне либо попечителе;
- иные достоверные сведения и документы, имеющие значение для законного совершения сделки.

2.1.2. Присутствовать при совершении действий, требующих его участия в рамках исполнения Договора.

2.1.3. Обеспечить доступ потенциальным покупателям, направляемым Исполнителем, для осмотра Объекта. Время и порядок осмотра дополнительно согласовываются Исполнителем с Потребителем Объекта и потенциальным покупателем.

2.1.4. Своим действием (бездействием) не препятствовать выполнению Исполнителем обязательств по Договору.

2.1.5. Вести переговоры с потенциальными покупателями, представленными Исполнителем, только через Исполнителя.

2.1.6. При условии нахождения Исполнителем потенциального покупателя на Объект прибыть в офис Исполнителя для подписания предварительного договора (соглашения о намерении заключения сделки) купли-продажи Объекта.

2.1.7. Не осуществлять размещение информации об Объекте в базах данных других агентств недвижимости и средствах массовой информации без дополнительного согласования с Исполнителем.

2.1.8. Предоставить Исполнителю доверенность на подготовку и сбор документов для совершения сделки, оформленную в соответствии с требованиями законодательства.

2.1.9. В соответствии с условиями Договора принять (подписать акт сдачи-приемки риэлтерских услуг) и оплатить риэлтерские услуги, оказанные Исполнителем.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Предоставить Потребителю консультации по правовым, организационным и иным вопросам, касающимся продажи Объекта.

2.2.2. Разместить рекламную информацию на Интернет-сайтах (на всех или некоторых, исходя из технических возможностей рекламных площадок): [www.greenrealty.by](http://www.greenrealty.by), [www.realt.by](http://www.realt.by), [www.r.onliner.by](http://www.r.onliner.by), [www.kufar.by](http://www.kufar.by), [www.domovita.by](http://www.domovita.by) объекта недвижимости с характеристиками согласно п.п. 1.2. Договора. Текст рекламного объявления составляется Исполнителем. Заявка на размещение рекламной информации согласована с Потребителем

\_\_\_\_\_  
(подпись) / (ФИО)

2.2.3. При подборе варианта сделки купли-продажи Объекта по согласованию с Потребителем и покупателем Объекта организовать подписание предварительного договора (соглашения о намерении совершения сделки) купли-продажи Объекта.

2.2.4. Организовать сбор документов, необходимых для совершения сделки с Объектом.

2.2.5. При условии представления Потребителем доверенности на подготовку и сбор документов для совершения сделки, оформленной в соответствии с требованиями законодательства, осуществить подготовку документов, необходимых для совершения сделки, за исключением документов, подготовка которых требует самостоятельных действий со стороны Потребителя и (или) иных лиц, имеющих права в отношении Объекта.

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

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

2.2.8. 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.

2.3. Стороны обязуются:

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

### **3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Тарифы на риэлтерские услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей), определяются Положением 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" и 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.

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

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до \_\_\_\_\_ включительно.

4.2. Срок действия Договора продлевается на каждый последующий календарный месяц без заключения дополнительного соглашения к Договору, если ни одна из Сторон не уведомила другую письменно или посредством сообщения в мессенджеры не позднее 3 (трех) рабочих дней до истечения срока действия Договора о своем намерении не продлевать срок его действия, но не более чем на 3 (три) месяца.

### **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. 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 путем подписания дополнительного соглашения с подписью каждой из Сторон.

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.

5.2. Договор считается исполненным после полного и надлежащего выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему договору, что оформляется подписанием акта.

5.3. Односторонний отказ от исполнения Договора допускается с соблюдением норм статьи 736 Гражданского кодекса Республики Беларусь. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Стороной уведомления о расторжении от другой Стороны.

5.4. 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".

На этапе подбора варианта сделки с Объектом в случае отсутствия потенциального покупателя Потребитель имеет право указать в акте причину отказа от оплаты. В этом случае услуги считаются не оказанными и не подлежащими оплате Потребителем.

5.5. Обязательства Сторон, предусмотренные Договором, прекращаются в следующих случаях:

- надлежащего исполнения Договора Сторонами;
- направления одной из Сторон уведомления о не продлении срока действия Договора (подпункт 4.2 пункта 4 Договора);
- истечения срока действия Договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

6.2. 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 заключения сделки) купли-продажи Объекта, заключенного Потребителем и покупателем Объекта;
- невозможность надлежащего исполнения обязательств по Договору из-за действий (бездействия) Потребителя и (или) покупателя Объекта.

6.3. 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.

6.4. Споры по вопросам исполнения Договора разрешаются путем переговоров Сторон, в случае не достижения ими согласия – в суде.

## **7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Потребитель заявляет, что:

- Потребитель и лица, которые будут участвовать в сделке с Объектом с его стороны, и чье согласие необходимо для ее совершения, полностью дееспособны, действуют осознанно, без принуждения и дадут необходимое для совершения сделки согласие;
- все предоставленные документы являются подлинными;
- Договор не препятствует исполнению другого, ранее заключенного договора на Объект;
- не возражает против использования Исполнителем информации об Объекте, согласованной в Договоре, в целях оказания риэлтерских услуг.

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

7.3. Риэлтерские услуги по подбору варианта объекта недвижимости взамен отчуждаемому Объекту не входят в предмет Договора.

7.4. 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 объектов недвижимости.

7.5. 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.

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

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

7.8. 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 БР№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",
- Закон Республики Беларусь № 226-3 от 22.07.2003 "О валютном регулировании и валютном контроле".

### 9. 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 (свидетельство об аттестации риэлтера № 1892 выдано МЮ РБ 26.07.2023 г., действительно до 26.07.2028 г. Идентификационная пластиковая карточка № АВ0025343).*

## ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ СТОИМОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ

к договору № \_\_\_\_\_/2 от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2024 г. на оказание риэлтерских услуг

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Потребитель", и Общество с ограниченной ответственностью "Гринман риалти групп" в лице заместителя директора Самбуровой Екатерины Ивановны, действующей на основании доверенности №2 от 14.08.2024, в дальнейшем именуемое "Исполнитель", пришли к настоящему соглашению о стоимости услуг:

Стоимость услуг Исполнителя определяется в соответствии с 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", тарифами на риэлтерские услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей), утвержденными приказом директора ООО "Гринман риалти групп" №3 от 20.08.2024 и составляет \_\_\_\_\_% от начальной стоимости Объекта, согласованной Сторонами при заключении Договора, что на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_ копейки) белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 20% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_ копейки) белорусских рублей.

В тариф включается стоимость консультационных услуг по сделкам с объектами недвижимости, услуг по представлению информации о спросе и предложении на объекты недвижимости, подбору вариантов сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, организации и проведению согласования условий предстоящей сделки, оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с совершением сделки с объектом недвижимости, сделки с участием в строительстве объекта недвижимости, регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Указанная стоимость риэлтерских услуг не является окончательной, подлежит пересчету с учетом стоимости Объекта недвижимости, согласованной в договоре купли-продажи Потребителем и покупателем Объекта. Окончательная стоимость риэлтерских услуг указывается в Акте сдачи-приемки оказанных услуг.

Согласно пункту 5 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" в случае досрочного расторжения договора на оказание риэлтерских услуг на этапе заключенного предварительного договора, а также отказа потребителя от подписания акта оказанных услуг, производится оплата фактически оказанных риэлтерских услуг, подтвержденных документально.

Стоимость объекта недвижимости, указываемая физическими лицами (за исключением индивидуальных предпринимателей) в договоре купли-продажи (базовых величин)	Тариф (процент от стоимости объекта недвижимости)
до 4200 включительно	3
свыше 4200 до 5000 включительно	2,5
свыше 5000 до 5800 включительно	2,4
свыше 5800 до 6600 включительно	2,3
свыше 6600 до 7500 включительно	2,2
свыше 7500 до 8300 включительно	2,1
свыше 8300 до 9100 включительно	2,0
свыше 9100 до 10000 включительно	1,9
свыше 10000 до 10500 включительно	1,8
свыше 10500 до 11600 включительно	1,7
свыше 11600 до 12400 включительно	1,6
свыше 12400 до 13200 включительно	1,5
свыше 13200 до 14000 включительно	1,4
свыше 14000 до 14900 включительно	1,3
свыше 14900 до 15700 включительно	1,2
свыше 15700 до 16500 включительно	1,1
свыше 16500	1,0

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2023 №944 размер базовой величины на дату заключения Договора установлен в размере 40,00 (сорок рублей, 00 копеек) белорусских рублей.

**ПОТРЕБИТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

ООО "Гринман риалти групп"  
Заместитель директора

\_\_\_\_\_ /Самбулова Е.И.

ОБРАЗЕЦ