

ДОГОВОР № 1
НА ОКАЗАНИЕ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ ПРОДАВЦУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г. Минск

" ____ " _____ 201_ г.

_____, в дальнейшем именуемая «Потребитель», и **Общество с ограниченной ответственностью «Фаттория плюс»** на основании: лицензии Министерства юстиции Республики Беларусь № 02240/362 выдана 31.07.2018 г., договора обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности с РУП «Белгосстрах» Представительство по Октябрьскому району г.Минска с 23.08.2018 г. по 22.08.2019 г. страховой полис серия БР № 0002763, в лице директора Белюк Жанетты Владимировны, 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 **квартиру, расположенную по адресу: г. Минск, _____** (далее - объект недвижимости). Описание объекта недвижимости приведено в приложении 1 к настоящему договору, 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. Иметь в помещениях, предназначенных для осуществления риэлтерской деятельности, оригиналы или копии свидетельства о государственной регистрации, лицензии, свидетельств об аттестации риэлтеров, договора обязательного страхования ответственности коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность, за причинение вреда в связи с ее осуществлением, документа, содержащего порядок оплаты риэлтерских услуг, и по требованию Потребителя предъявлять их;

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

2.1.3. Организовать поиск потенциального покупателя объекта недвижимости:

разместить информацию об объекте недвижимости в базе данных Исполнителя;

организовать рекламу объекта недвижимости в специализированных средствах массовой информации.

2.1.4. 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 2 к настоящему договору.

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.

Исполнитель _____ Белюк Ж.В.
М.П. подпись

Потребитель _____

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. Обеспечить присутствие риэлтера, ответственного за исполнение договора на оказание риэлтерских услуг (далее – риэлтер), при удостоверении нотариусом сделок с недвижимым имуществом и предъявление риэлтером нотариусу идентификационной пластиковой карточки, договора на оказание риэлтерских услуг (копии);
- 3.1.7. Обеспечить при подаче регистратору заявления о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним предоставление информации о риэлтере на основании сведений идентификационной пластиковой карточки риэлтера, договора на оказание риэлтерских услуг;
- 3.1.8. Информировать Потребителя о ходе исполнения настоящего договора. Незамедлительно предупреждать о возможных препятствиях и изменениях в процессе совершения сделки.
- 3.1.9. Содействовать по инициативе Потребителя организации взаиморасчетов между сторонами сделки с объектом недвижимости;
- 3.1.10. Проверить правильность оформления и комплектность правоустанавливающих документов на объект недвижимости;
- 3.1.11. Обеспечить сохранность документов, принятых от Потребителя;
- 3.1.12. Обеспечить конфиденциальность информации, полученной в процессе предоставления услуг Потребителю;
- 3.1.13. 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.
- 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) обо 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 письменном 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 20 июля 2009 г. № 957 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386».

Исполнитель _____ Белюк Ж.В.
М.П. подпись

Потребитель _____

Стоимость услуг указывается в протоколе согласования стоимости услуг согласно приложениям 4, 5 к настоящему договору.

4.2. Стоимость услуг (или их этапа) определяется по факту их оказания и отражается в акте приемки-сдачи оказанных риэлтерских услуг (далее – акт) согласно приложению 6 к настоящему договору. 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 3 к настоящему договору, 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, заключённым 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 "30" апреля 2019 г. 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 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 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 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 объёме.

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) неисполнение Потребителем условий соглашения, заключенного в соответствии с пунктом 3.2.1. настоящего договора;

2) неисполнение 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 1 (Одной) базовой величины, установленных на день уплаты штрафа.

Стороны освобождаются от ответственности:

1) в случае невозможности выполнения условий совершения сделки, предусмотренных соглашением, заключённым 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, за техническое состояние объекта недвижимости, а также за наличие или отсутствие коммуникаций.

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;

Исполнитель _____ Бельюк Ж.В.
М.П. подпись

Потребитель _____

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 не достижения 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 недействительным 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 3 к настоящему договору.

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 1 к настоящему договору.

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. При возникновении обстоятельств, при которых Исполнитель не вправе осуществлять риэлтерскую деятельность, в течение трех дней с момента, когда ему стало известно об этих обстоятельствах, письменно уведомить о них Потребителя и расторгнуть настоящий договор;

7.11. В случае если после заключения настоящего договора выявятся обстоятельства, препятствующие его исполнению, которые не зависят от Исполнителя, поставить в известность Потребителя об их обнаружении в течение одного дня. Выявление таких обстоятельств является основанием для изменения или расторжения настоящего договора;

7.12. Иные условия: **нет**

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.2. Приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 «Описание Объекта недвижимости, прав на него»;

Приложение № 2 «Акт передачи риэлтерской организации документов»;

Приложение № 3 «Акт ознакомления Потребителя с документами по вопросам оказания риэлтерских услуг»;

Приложение № 4 «Протокол согласования стоимости услуг»;

Приложение № 5 «Протокол согласования стоимости услуг»

Приложение № 6 «Акт приемки – сдачи оказанных услуг»;

8.3. **Ответственный по настоящему договору риэлтер:** Микулевич С. М.

Свидетельство об аттестации риэлтера, выданное Министерством юстиции Республики Беларусь №877 до "16" мая 2023 г.

Идентификационная пластиковая карточка № АВ 0017639 до "16" мая 2023 г.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Фаттория Плюс»

220 035, г.Минск, ул.Репина, д.4 пом.459

р/с № BY78ALFA30122352450010270000

в ЗАО «Альфа-Банк», г.Минск, ул.Сурганова, 43-47

ВІС: ALFABY2X

УНП 193074485, ОКПО 501835145000

Тел. ф: 8 (017) 364-21-99 e-mail: fatoriaplus@gmail.com

ПОТРЕБИТЕЛЬ:

Адрес прописки: _____

Тел. +375 _____

Исполнитель _____ / Белюк Ж.В.

Потребитель _____ (_____)

М.П.

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

г. Минск

" " _____ 201_ г.

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

1. Договором обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности, заключенным ООО «Фаттория Плюс» и РУП «Белгосстрах» Представительство по Октябрьскому району г.Минска с 23.08.2018 г. по 22.08.2019 г. страховой полис **серия БР № 0002763**.

2. Правилами осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15. *(В соответствии с пунктом 27 Правил осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 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. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 г. № 957). *(В соответствии с пунктом 2 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 г. № 957), 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, подтвержденных документально).*

4. Тарифами (ставка) на риэлтерские услуги, в том числе на риэлтерские услуги при заключении, исполнении, прекращении договоров купли-продажи объектов недвижимости, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 г. № 957), а именно:

4.1. Тарифы (ставки)* 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 базовых величинах**)	Ставка*** (в % от стоимости)
Объекты 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

<*> В тариф (ставку) включается налог на добавленную стоимость.

<*> Расчет стоимости риэлтерской услуги производится исходя из стоимости объекта недвижимости в базовых величинах, установленных на день заключения соответствующего договора.

<***> В ставку включается стоимость консультационных услуг, услуг по представлению информации о спросе и предложении, подбору вариантов, организации и проведению согласования условий, оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов.

4.2. Тарифы (ставки) на риэлтерские услуги (извлечения) – жилой фонд

Наименование риэлтерской услуги	Ставка<*> (в базовых величинах)
Консультационные услуги: Сделки с объектами недвижимости (в письменной форме) Информация о развитии рынка недвижимости**	3 200
Услуги по представлению письменной информации о спросе и предложении на объекты недвижимости: Отчуждение и (или) приобретение*** объектов жилищного фонда Долевое строительство объектов жилищного фонда	5 80
Услуги по организации и размещению рекламы при оказании риэлтерских услуг	5
Услуги по подбору вариантов сделки с объектом недвижимости: Квартира (комната, доля) Жилой дом (доли дома) Земельный участок	45 60 40
Услуги по осмотру объекта недвижимости с письменным оформлением акта осмотра объекта недвижимости	5
Организация и проведение согласования условий предстоящей сделки: Объекты жилого фонда	10
Услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров залога Объекты жилищного фонда	15
Консультационные услуги и помощь в подготовке (оформлении) правоустанавливающих и технических документов на объекты недвижимости: Объекты жилищного фонда	30
Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости: Отчуждение и (или) приобретение квартиры (комнаты, доли) Отчуждение и (или) приобретение жилого дома (доли дома) Отчуждение и (или) приобретение земельного участка	30 45 30
Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Отчуждение и (или) приобретение квартиры (комнаты, доли) Отчуждение и (или) приобретение жилого дома (доли дома) Отчуждение и (или) приобретение земельного участка	15 20 15

<*> Расчет стоимости риэлтерской услуги производится исходя из стоимости объекта недвижимости в базовых величинах, установленных на день заключения соответствующего договора.

<***> Исследование рынка недвижимости за несколько лет по различным параметрам и объектам недвижимости.

<***> Отчуждение и (или) приобретение права собственности на объект недвижимости на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, влекущей отчуждение и (или) приобретение права собственности на объект недвижимости.

5. Настоящее приложение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора на оказание риэлтерских услуг.

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

Исполнитель: _____ / Белюк Ж.В.
М.П. (подпись)

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, ПРАВ НА НЕГО

г. Минск

" " _____ 201_ г.

1. Вид объекта недвижимости:
2. Адрес объекта (месторасположение): г. Минск, _____
3. Количество комнат всего: _____, в том числе изолированных: _____
4. Площадь: общая _____; жилая: _____; кухни: - _____ (кв.м)
5. Этаж/этажность: _____, материал стен: _____
6. Материал полов: **жилые комнаты** _____, туалет – _____; ванна – _____
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.): **нет**
18. Наличие скрытых дефектов (слабый напор воды, протечки, трещины в кап. стенах, аварийность дома и т.п.): **нет**
19. Наличие перепланировок: **нет**
20. Стоимость: **экв.** _____ **долларов США по курсу НБ РБ на день расчетов, торг**
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: _____ / _____

Исполнитель: _____ / Белюк Ж.В.
М.П.

**ПРОТОКОЛ
СОГЛАСОВАНИЯ СТОИМОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ**

г. Минск

" " _____ 201_ г.

Гр. _____, в дальнейшем именуемая «Потребитель», и ООО «Фаттория Плюс», в лице директора **Белюк Жанетты Владимировны**, 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 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20.07.2009 №957) и рассчитывается исходя из Тарифов (ставок) на риэлтерские услуги в базовых величинах, установленных на день заключения договора.

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
	Услуги по организации и размещению рекламы при оказании риэлтерских услуг	5	

Итого: 122,5 (Сто двадцать два) бел.руб. 50 коп.:

(5 (Пять) базовых величин); *, в том числе:

Ставка НДС – 20%

Сумма НДС – 20,42 (Двадцать) бел.руб. 42 коп.

(Согласно п. 2 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 марта 2008 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 г. № 957), 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, подтверждённых документально, по тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги исходя из базовой величины, установленной на день заключения договора.)*

***постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2017 г. № 997 «Об установлении размера базовой величины» с 1 января 2018 г. базовая величина установлена в размере 24,5 (двадцать четыре рубля, пятьдесят копеек).**

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

Исполнитель: _____ / Белюк Ж.В.
М.П.

**ПРОТОКОЛ
СОГЛАСОВАНИЯ СТОИМОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ**

г. Минск

" ____ " _____ 201_ г.

Гр. _____, в дальнейшем именуемая «Потребитель», и ООО «Фаттория Плюс», в лице директора **Белюк Жанетты Владимировны**, 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 г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20.07.2009 №957) и рассчитывается исходя из Тарифов (ставок) на риэлтерские услуги в базовых величинах, установленных на день заключения договора.

2. Нижеуказанная стоимость услуг является приблизительной (определена исходя из стоимости объекта недвижимости в базовых величинах, установленных на момент подписания настоящего протокола):

Стоимость объекта недвижимости составляет _____ белорусских рублей _____ копеек – (_____ базовых величин).

Размер базовой величины: **24,5 (Двадцать четыре) бел.руб., 50 копеек.**

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

Ставка НДС – **20%**

Сумма НДС – _____ белорусских рублей _____.

Тариф (ставка) включает налог на добавленную стоимость, 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 размера базовой величины на момент заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, и отражается в Акте приемки-сдачи оказанных услуг.

Согласно п.2 Положения о порядке оплаты риэлтерских услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14.03.2008г. № 386 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 февраля 2008 г. № 140» (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 20 июля 2009 № 957), 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, подтвержденных документально, по тарифам (ставкам) на риэлтерские услуги исходя из базовой величины, установленной на день заключения договора.

***постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2017 г. № 997 «Об установлении размера базовой величины» с 1 января 2018 г. базовая величина установлена в размере 24,5 (двадцать четыре рубля, пятьдесят копеек).**

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

Исполнитель: _____ / Белюк Ж.В.
М.П.