



УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета  
НП «РГР «Южный Урал»,  
протокол от 12.11.2013 № 8

## ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

12.11.2013

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила осуществления риэлторской деятельности (далее - Правила) разработаны НП «Региональная Гильдия Риэлторов «Южный Урал» (далее – НП «РГР «Южный Урал») с целью закрепления прав и гарантий риэлторов и клиентов в сфере риэлторской деятельности, а также упорядочения и регулирования деятельности членов НП «РГР «Южный Урал», осуществляющих риэлторскую деятельность на территории г. Челябинска и Челябинской области.

1.2. Правила разработаны на основе действующего законодательства Российской Федерации, с учетом обобщения практического опыта организаций-членов НП «РГР «Южный Урал»,

1.3. Правила являются обязательными для применения всеми организациями-членами НП «РГР «Южный Урал» (в т.ч. риэлторами, брокерами), осуществляющими риэлтерскую деятельность, а также Комиссией по профессиональной этике НП «РГР «Южный Урал».

1.3. Изменения и дополнения к Правилам вносятся в установленном порядке, утверждаются решением Управляющего Совета НП «РГР «Южный Урал».

1.4. Актуализацию и доведение Правил до организаций-членов НП «РГР «Южный Урал» осуществляет исполнительный директор НП «РГР «Южный Урал».

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

**НП «РГР «Южный Урал»** добровольное некоммерческое объединение физических и юридических лиц, оказывающих риэлтерские и прочие услуги связанные с недвижимым имуществом

**Риэлторская деятельность** профессиональная деятельность по оказанию физическим и/или юридическим лицом за вознаграждение комплекса услуг (консультационных, маркетинговых, организационных и прочих), связанных с установлением, прекращением и(или) изменением прав (пользования, владения, распоряжения) на объект недвижимости

<b>Риэлтор</b>	юридическое лицо или индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, оказывающий риэлторские услуги
<b>Агент</b>	полномочный представитель Риэлтора, выполняющий работу под руководством и по заданию Риэлтора
<b>Брокер</b>	Физическое лицо, работник или Индивидуальный предприниматель, осуществляющий действия по организации продаж услуг на рынке недвижимости с возможностью получения права подписи на договорах с клиентами и/или выполняющий административные функции в отношении подчиненных работников, прошедших аттестацию в установленном порядке в соответствии с Национальным стандартом «Риэлторская деятельность».
<b>Риэлтор покупателя</b>	Риэлтор, оказывающей услуги Покупателю объекта недвижимости
<b>Риэлтор продавца</b>	Риэлтор оказывающей услуги Продавцу объекта недвижимости
<b>Риэлтерская услуга</b>	Услуга, оказываемая Риэлтором Клиенту при совершении операций с объектом недвижимости и правами на него
<b>Клиент</b>	лицо, с которым Риэлтор заключил договор на оказание риэлторских услуг
<b>Сделка</b>	действия граждан и/или юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей
<b>Совместная сделка</b>	совместные действия Риэлторов, представляющих противоположные стороны в предполагаемой сделке с объектом недвижимости, направленные на организацию совершения такой сделки
<b>Договор</b>	(двух или многосторонняя сделка) - документ, составленный в письменной форме, закрепляющий права и обязанности сторон при совершении сделки

<b>Эксклюзивный договор</b>	это договор между Клиентом и Риэлтором по которому Клиент наделяет последнего исключительными правами по представлению его (Клиента) интересов, связанных с покупкой, продажей и обменом недвижимого имущества, гарантирует отсутствие действующего аналогичного договора и принимает на себя обязательство не заключать подобный договор с другим Риэлтором, в период действия договора, а также санкции за нарушение условий эксклюзивности договора Клиентом и порядок досрочного расторжения договора Риэлтором в таком случае
<b>Контрагент</b> (участник совместной сделки)	Риэлтор или его агент представляющий противоположную сторону в предполагаемой сделке с объектом недвижимости
<b>Участник рынка недвижимости</b>	лицо (физическое или юридическое), предпринимающее действия, направленные на совершение сделки с недвижимостью
<b>Цепочка сделок</b>	ряд взаимозависимых сделок с недвижимым имуществом
<b>Звено в цепи сделок</b>	одна сделка в ряду взаимозависимых сделок с недвижимым имуществом
<b>Координатор совместной сделки -</b>	Риэлтор, координирующий деятельность контрагентов совместной сделки
<b>Правообладатель</b> (собственник)	лицо, которому принадлежат права владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом
<b>Объект недвижимости</b>	Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а так же подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.
<b>Продавец</b>	правообладатель (собственник), имеющий намерение совершить сделку на отчуждение объекта недвижимости
<b>Покупатель</b>	лицо, имеющее намерение совершить сделку по приобретению недвижимого имущества и прав на него

**Комиссия  
по профессиональной  
этике и контролю  
за соблюдением  
профессиональных  
стандартов**  
(Комиссия по этике)

специальный орган НП «РГР Южный Урал», действующий на основании Положения «О Комиссии по профессиональной этике», рассматривающий жалобы (споры) на неправомерные действия риэлторов, возникающие при оказании риэлторских услуг либо совершении сделок с недвижимостью между участниками рынка недвижимости.

### **3. СТАНДАРТЫ ОКАЗАНИЯ РИЭЛТОРСКИХ УСЛУГ (Профессиональные стандарты)**

Риэлторы - члены НП «РГР «Южный Урал», как профессиональные участники рынка недвижимости, при осуществлении своей деятельности обязаны:

3.1. Руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством и нормативными документами НП «РГР «Южный Урал».

3.2. Осуществлять свою деятельность на рынке недвижимости на основании договора, заключаемого с клиентом в письменной форме;

3.3. Предоставлять клиенту по его требованию полную и достоверную информацию о состоянии рынка недвижимости и уровне цен на момент заключения с клиентом договора на оказание услуг;

3.4. Осуществлять консультационную поддержку клиента по всем вопросам, связанным с заключением и исполнением договора, а также с оформлением сделки с недвижимостью,

3.5. Осуществлять подготовку и производить сбор документации, необходимой для осуществления сделки, на условиях определяемых в договоре с клиентом;

3.6. Предоставлять по требованию клиента информацию о Риэлторе: учредительные, регистрационные документы и иные документы, связанные с осуществлением риэлторской деятельности.

3.7. Информировать клиента обо всех обстоятельствах, ставших известными после подписания договора, имеющих значение для его исполнения.

3.8. Соблюдать профессиональные стандарты в сфере рекламы и обращения информации в соответствии с Положением "О профессиональных стандартах риэлтора в области рекламы и информации" и об информационной РГР «Южный Урал».

3.9. Риэлтор продавца, после заключения договора с потенциальным покупателем объекта (контрагентом), обязан на срок его действия:

- снять объект, указанный в предмете договора с клиентом, с продажи и прекратить его рекламу

- не предпринимать действия направленные на приобретение данного объекта третьим лицом

- зафиксировать цену объекта недвижимости и необоснованно не повышать его стоимость\_если иное не оговорено договором.

3.10. Невыполнение, уклонение или недобросовестное исполнение Риэлтором настоящих Правил, является основанием для обращения заинтересованного лица с жалобой в Комиссию по профессиональной этике или в Комитет по информации и рекламе для принятия мер воздействия и наложения ответственности на Риэлтора – нарушителя.

#### **4. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ РИЭЛТОРСКИМИ ФИРМАМИ (участниками совместной сделки)**

4.1. При проведении совместной сделки агент, заключая договор с контрагентом, обязан уведомить последнего, о том, что он (агент) действует в интересах и по поручению своего Риэлтора и подтвердить свои полномочия (доверенность и/или удостоверение агента). Взаимоотношения между контрагентами по совместной сделке возникают после подтверждения друг другу полномочий Риэлтором продавца и Риэлтором покупателя и в случае заключения Риэлтором продавца договора, в котором указаны данные Риэлтора покупателя.

4.2. После подтверждения друг другу эксклюзивных полномочий Риэлтором продавца и Риэлтором покупателя Риэлторы обязаны воздерживаться (кроме случаев крайней необходимости) от контактов с клиентами друг друга без участия Риэлтора представляющего интересы клиента.

4.3. Взаиморасчеты по сделке организуются Риэлтором продавца, если нет письменного соглашения сторон о другом порядке взаиморасчетов. В случае закрытия «цепи» обменов прямой продажей квартиры в третьем агентстве, рекомендуется проводить взаиморасчеты там, где сформировано последнее звено «цепи».

4.4. Проект договора купли-продажи объекта недвижимости, составляет Риэлтор продавца, если иное не будет установлено контрагентами совместной сделки.

4.5. Взаимоотношения между контрагентами прекращаются в случае исполнения ими взятых на себя обязательств по договору.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КОНТРАГЕНТОВ**

##### **5.1. Риэлтор покупателя вправе:**

5.1.1. Обратиться к Риэлтору продавца с письменной просьбой предоставить всю необходимую информацию о документах, имеющих значение для регистрации сделки, в течение срока действия договора.

5.1.2. Требовать у Риэлтора продавца снять объект с продажи и зафиксировать цену объекта недвижимости на срок действия договора, если иное не будет установлено договором.

##### **5.2. Риэлтор продавца вправе:**

5.2.1. Обратиться к Риэлтору покупателя с письменной просьбой предоставить всю информацию о документах, имеющих значение для совершения сделки.

##### **5.3. Риэлтор покупателя обязан:**

5.3.1. По просьбе Риэлтора продавца, подтвердить свои полномочия по представлению интересов покупателя договором или доверенностью.

5.3.2. Информировать контрагента по сделке об известных ему звеньях в цепочке сделок.

5.3.3. Предоставить пакет документов, необходимых для регистрации права собственности (согласие супруга, паспорт и т.п.).

5.3.4. Заключить договор с контрагентом на приобретение объекта недвижимости и внести денежный платеж, при наличии документов, подтверждающих соответствующие полномочия (доверенность);

5.3.5. Предоставлять Риэлтору продавца, по его письменной просьбе все документы (копии), имеющие значение для совершения сделки.

5.3.6. Явиться на сделку в назначенное время, в соответствии с письменным уведомлением Риэлтора продавца, а при отсутствии такого уведомления письменно (телеграмма, заказное письмо с уведомлением) подтвердить свое намерение совершить сделку в рамках действующего договора.

#### **5.4. Риэлтор продавца обязан:**

5.4.1. Подтвердить Риэлтору покупателя свои полномочия по продаже объекта недвижимости (договор с продавцом, право принятия денежных средств).

5.4.2. Не предпринимать действий направленных на отчуждение объекта недвижимости, указанного в предмете договора с Риэлтором покупателя, третьим лицам, зафиксировать цену объекта недвижимости на срок действия договора, если иное не будет установлено договором. Снять объект с продажи и не предлагать другим покупателям.

5.4.3. Информировать контрагента по сделке об известных ему звеньях в цепочке сделок.

5.4.4. Предоставлять Риэлтору покупателя по его письменной просьбе все необходимые документы (копии), имеющие значение для совершения сделки. В случае выявления недочетов в представленных документах, устранить обнаруженные недостатки в срок, оговоренный с контрагентом.

5.4.5. Сформировать пакет документов необходимый для совершения государственной регистрации сделки перехода права собственности.

5.4.6. Не менее чем за один день до сделки предоставить для ознакомления Риэлтору покупателя полный пакет документов необходимый для государственной регистрации.

5.4.7. В рамках действующего договора уведомить Риэлтора покупателя о дате, времени и месте совершения сделки в письменном виде (телеграмма, заказное письмо с уведомлением, - в случае необходимости).

5.4.8. Риэлтор собственник, выступающий в качестве продавца недвижимого имущества, обязан соблюдать настоящие правила.

## **6. КООРДИНАТОР**

6.1. При осуществлении цепочки сделок, письменным соглашением контрагентов может быть определен координатор цепочки. В обязанности координатора могут входить следующие организационные функции:

- подготовка проектов договоров (купли-продажи, мены, аренды и прочее);
- организация сделки (согласование с контрагентами даты, времени и места сделки);
- организация расчетов (согласование и/или определение места и способа расчетов, механизма передачи денежных средств и пр...).

6.2. Соглашением могут быть установлены дополнительные обязанности Координатора, а так же его права, ответственность и размер вознаграждения.

6.3. Координатор организует взаимодействие контрагентов в соответствии с условиями соглашения заключенного между ним и контрагентами и/или их агентами (Риэлтор продавца, Риэлтор покупателя).

6.4. Координатор не имеет права согласовывать условия совершения сделки с клиентами контрагентов напрямую, если иное не предусмотрено соглашением сторон совместной сделки.

## **7. ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ РИЭЛТОРА С КЛИЕНТОМ**

7.1. Представление интересов клиента (продавца, покупателя) осуществляется Риэлтором на основании договора, заключаемого в письменной форме.

7.2. Право представления интересов возникает с момента заключения такого договора.

7.3. Заключение договора должно осуществляться при условии предъявления правоустанавливающего документа на объект недвижимости.

7.4. Риэлтор обязан заключить с участником рынка недвижимости договор, исходя из сути требуемых участнику услуг или действий. Заключение Риэлтором договора, заведомо не соответствующего сути требуемых участнику рынка недвижимости действий, будет признаваться введением последнего в заблуждение и считаться нарушением настоящих правил.

7.5. Договор должен быть подписан надлежащими лицами с указанием соответствующих полномочий.

## **8. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор на оказание услуг между Риэлтором и клиентом должен содержать:

8.1.1. Наименование сторон, реквизиты

– для юридических лиц (ОПФ, фактический адрес, ИНН, телефон)

– для физических лиц (паспортные данные, место жительства) с приложением доверенностей, в случае действия по поручению.

Если объект находится в долевой (совместной) собственности, то договор с Риэлтором должны подписать все собственники. Рекомендуются определить в договоре, либо установить соглашением сособственников, что один из их числа представляет интересы остальных по заключенному договору с Риэлтором;

8.1.2. Предмет договора (оказание услуг связанных с: продажей, покупкой, меной, поиском недвижимости и прочее);

8.1.3. Стоимость объекта недвижимости;

8.1.4. Обязанности и ответственность сторон по договору;

8.1.5. Порядок оплаты расходов по сделке;

8.1.6. Вознаграждение Риэлтора и порядок его выплаты;

8.1.7. Срок действия (определенный календарной датой), с указанием механизмов продления и досрочного расторжения договора

8.2. Помимо обязательных условий определенных п.8.1. правил, договор может содержать и другие дополнительные условия.

## 9. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ РИЭЛТОРА

9.1. Договор Риэлтора с клиентом должен содержать следующий комплекс услуг (если иное не установлено договором):

- консультирование клиента по вопросам купли-продажи недвижимости;
- осуществление поиска покупателя/продавца;
- разработка и размещение рекламы в объемах и количестве определяемых Риэлтором;
- сбор документов для сделки с объектом, при условии выдачи клиентом соответствующей доверенности;
- организация и надлежащее оформление договора купли-продажи недвижимости;
- осуществление визуальной проверки правильности оформления предоставленных клиентом документов.

9.2. Не позднее, чем за один день до проведения сделки, уведомить клиента и контрагента о времени, дате и месте ее проведения. В случае необходимости (вероятности срыва сделки), направить письменное уведомление (телеграммой или заказным письмом с уведомлением).

9.3. Риэлтор должен консультировать клиента по вопросам юридического и фактического освобождения объекта недвижимости:

- **юридическое освобождение** – освобождение недвижимости от обременений, снятия жильцов с регистрационного учета, освобождения от задолженности по коммунальным платежам,
- **фактическое освобождение** - освобождение объекта от проживающих людей и их имущества.

Риэлтор должен содействовать клиенту в фактическом освобождении объекта недвижимости путем предоставления клиенту проекта акта передачи-приема недвижимости, разъяснения правил его оформления, порядка передачи объекта, а так же путем внесения в проект договора купли-продажи условия о порядке освобождения объекта с определением срока и ответственности сторон за риск случайной гибели объекта.

### 9.4. Риэлтор не обязан:

- обладать специальными знаниями, не определенными условиями сертификации;
- предпринимать действия по выявлению скрытых дефектов объекта недвижимости и давать экспертные оценки по техническому состоянию объекта недвижимости;
- давать советы клиентам по вопросам, которые не обозначены в его обязанностях по условиям договора.



## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**

10.1. Договор на оказание риэлторских услуг должен содержать ответственность сторон за ненадлежащее исполнение или не исполнение обязательств по договору.

10.2. Ответственность сторон может быть установлена в виде неустойки, которая выражается либо определенной суммой, либо в процентном соотношении от суммы вознаграждения или иного платежа, полученного Риэлтором до исполнения обязательств по договору.

10.3. Ответственность сторон должна быть соразмерной последствиям неисполнения обязательств.

## **11. ПРАВИЛА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПОКУПАТЕЛЮ ПО ПОИСКУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

11.1. До заключения договора Риэлтор обязан:

- обратить внимание на признаки, которые позволят усомниться в дееспособности клиента, получить информацию о его платежеспособности, наличии или отсутствии супруга, несовершеннолетних детей, а так же произвести визуальную проверку документа удостоверяющего личность клиента;

- выяснить основные требования клиента, предъявляемые последним к искомому объекту недвижимости.

11.2. Заключить договор.

- Договор Риэлтора с покупателем должен содержать характеристику искомого объекта недвижимости.

11.3. После заключения договора с клиентом, Риэлтор обязан:

- осуществлять подбор и показ искомых объектов, согласно договора;
- определить время и порядок просмотра объектов;
- проверить предоставленные покупателем документы, необходимые для оформления сделки купли-продажи (паспорт, согласие супруга и пр.), а в случае явной необходимости (наличия подчисток, исправлений, просрочки документа и т.п.) указать клиенту на имеющиеся в них недостатки для их устранения;

- после выбора клиентом объекта недвижимости разъяснить ему и согласовать с ним основные требования по внесению частичного платежа, правовые последствия в случае необоснованного отказа от приобретения объекта, а так же другие существенные условия договора.

- заключить от имени покупателя или оказать ему содействие в заключении с продавцом либо Риэлтором продавца договора, обеспечивающего дальнейшее заключение договора купли-продажи выбранного клиентом объекта;

- по желанию клиента информировать о ходе подготовки к сделке;
- разъяснить клиенту о существующих способах расчета и предложить наиболее безопасный;

- участвовать в организации сделки.

## **12. ПРАВИЛА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА С ПОКУПАТЕЛЕМ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

12.1. До заключения договора Риэлтор обязан:

– обратить внимание на признаки, которые позволят усомниться в дееспособности покупателя, получить информацию о его платежеспособности, наличии или отсутствии супруга, несовершеннолетних детей, а так же произвести визуальную проверку документа удостоверяющего личность покупателя;

– разъяснить и согласовать основные требования по внесению частичного платежа, правовые последствия в случае необоснованного отказа от приобретения объекта, а так же другие существенные условия договора.

12.2. Заключить договор.

– Заключение Риэлтором договора на оказание услуг по поиску недвижимости в случае, когда покупатель (Риэлтор покупателя) нуждался в покупке конкретного объекта недвижимости предлагаемого Риэлтором продавца к продаже, будет расцениваться как обман покупателя, и нарушение настоящих правил, если Риэлтором продавца не будет доказано иное;

– договор должен предусматривать, помимо возврата внесенных денежных средств, ответственность за продажу объекта недвижимости третьим лицам с участием Риэлтора продавца или его агента во время действия договора с покупателем;

– в случае, когда средства покупателя по договору передаются физическому лицу Риэлтором продавца, он, заключая договор, должен выдать покупателю поручительство (гарантию) о возврате Риэлтором данных средств в случае возникновения законных оснований.

12.3. После заключения договора с покупателем, Риэлтором покупателя, Риэлтор продавца обязан:

– по желанию покупателя информировать его о ходе подготовки к сделке;

– проверить предоставленные покупателем документы, необходимые для оформления сделки купли-продажи (паспорт, согласие супруга и пр.), а в случае явной необходимости (наличия подчисток, исправлений, просрочки документа и т.п.) указать ему на имеющиеся в них недостатки для их устранения;

– разъяснить покупателю о существующих способах расчета и предложить наиболее безопасный;

– организовать проведение и оформление сделки, подготовив проект договора купли-продажи и обеспечив присутствие своего агента, если иное не установлено соглашением сторон. При наличии у Риэлтора возможности, предоставить отдельное помещение для проведения взаиморасчетов.

### **13. ПРАВИЛА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПРОДАВЦУ**

13.1. До заключения договора Риэлтор обязан:

- обратить внимание на признаки, которые позволят усомниться в дееспособности клиента;
- произвести визуальную проверку документов, на выявление признаков позволяющих усомниться в их подлинности. Убедиться в наличии прав на отчуждаемый объект собственности, произвести проверку документов удостоверяющих личность клиента, убедиться в наличии или отсутствия супруга, несовершеннолетних детей;
- выяснить основные требования клиента;
- выяснить, не является ли клиент стороной действующего аналогичного договора с другим Риэлтором.

Наличие действующего эксклюзивного договора, исключает возможность заключения и действия других договоров на оказание аналогичных услуг.

В случае получения информации о действующем эксклюзивном договоре, Риэлтор обязан отказаться от договорных отношений с данным клиентом. В случае выявления данного обстоятельства уже после заключения договора с клиентом, Риэлтор должен прекратить оказание договорных услуг.

Наличие действующего не эксклюзивного договора исключает возможность заключения и действия других эксклюзивных договоров на оказание аналогичных услуг.

В случае выявления действующего аналогичного не эксклюзивного договора, Риэлтор не вправе заключать эксклюзивный договор. В случае выявления данного обстоятельства уже после заключения договора с клиентом Риэлтор не вправе считать уже заключенный договор эксклюзивным.

Разъяснить клиенту существенные условия договора, его обязанности и ответственность.

13.2. Заключить эксклюзивный договор.

- Заключение Риэлтором обособленных договоров на оказание услуг по продаже и покупке недвижимости не обусловленных исполнением друг друга в случае, когда клиент нуждался в продаже объекта недвижимости на условиях встречной покупки другой недвижимости, будет расцениваться как обман клиента, и нарушение настоящих правил, если Риэлтором не будет доказано иное;

Эксклюзивный договор должен содержать:

- исключительные права Риэлтора на продажу объекта (в том числе, если это вытекает из условий договора, исключительные права Риэлтора по представлению интересов клиента, связанных с покупкой, обменом недвижимого имущества);
- гарантии Продавца по отсутствию действующего аналогичного договора и его обязательство не заключать подобный договор с другим Риэлтором, в период действия договора;
- санкции за нарушение условий эксклюзивности договора Клиентом и порядок досрочного расторжения договора Риэлтором в таком случае.

13.3. Договором может быть предусмотрена ответственность продавца за досрочное расторжение договора и отказ от совершения сделки после заключения договора с покупателем недвижимости в виде неустойки в размере до 100% от суммы платежа, принятого от покупателя объекта недвижимости.

13.4. Договор должен содержать поручение продавца Риэлтору на заключение соответствующего договора с покупателем и обязательство продавца выдать доверенность на получение платежа за объект.

13.5. После заключения договора Риэлтор обязан:

- согласовать время и порядок осмотра объекта, удобный для продавца;
- рекламировать объект продавца;
- информировать продавца об исполнении обязательств по продаже его объекта;
- заключить договор с покупателем и уведомить об этом продавца;
- подготовить документы для сделки с объектом или проверить предоставленный продавцом пакет документов;
- разъяснить основные правила освобождения объекта;
- организовать проведение и оформление сделки, подготовив проект договора купли-продажи и обеспечив присутствие своего агента, если иное не установлено соглашением сторон. При наличии у Риэлтора возможности, предоставить отдельное помещение для проведения взаиморасчетов.

13.6. Договор должен быть подписан надлежащими лицами с указанием соответствующих полномочий.

13.7. Правила заключения договора и оказания услуг продавцу при условии встречной покупки определены в п. 11 и 13.

## **14. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ РИЭЛТОРА ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

14.1. Риэлтор несет ответственность за неисполнение обязательств по договору с клиентом.

14.2. Основанием освобождения от ответственности являются:

14.2.1. Действие непреодолимой силы.

14.2.3. Смерть собственника или утрата им дееспособности.

14.2.4. Акты органов государственной власти или местного самоуправления, исключающие возможность исполнения обязательств по договору.

Исполнительный директор  
НП «РГР «Южный Урал» - Е.В.Тельманова