

\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «**Потребитель**», и Общество с ограниченной ответственностью «Оператор недвижимости «Перспектива24-Развитие» (Лицензия на оказание юридических услуг № 02240/225 выдана Министерством юстиции Республики Беларусь 18.05.2011, Договор обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности с БРУСП «Белгосстрах» серии БР № 0004586 с 26.07.2024 по 25.07.2025 г.), в дальнейшем именуемый «**ИСПОЛНИТЕЛЬ**», в лице директора Червоной Марины Александровны, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель, в соответствии с Правилами осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь, обязуется оказать Потребителю риэлтерские услуги (далее – услуги) по содействию при заключении и исполнении договора купли-продажи следующего объекта недвижимости, именуемого в дальнейшем «**ОБЪЕКТ**»:

Вид Объекта					
Населенный пункт					
Улица (пр-т, пр-д)					
Дом №		Корпус	-	Кв.№	
Кол-во комнат		Общая площадь, кв. м			

1.2. Описание Объекта приведено в Соглашении об **условиях совершения сделки с объектом недвижимости от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.**

1.3. Сумма, которую Потребитель платит продавцу Объекта, лежит за рамками настоящего договора и определяется Потребителем и продавцом Объекта самостоятельно в договорном порядке.

1.4. Исполнитель назначает ответственным за исполнение настоящего договора риэлтера ООО «Оператор недвижимости «Перспектива24-Развитие» **Сиротина Артёма Николаевича (свидетельство об аттестации риэлтера, выданное Министерством юстиции Республики Беларусь № 1574 до «19» марта 2029 г., идентификационная пластиковая карточка № АВ 0019880).**

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Консультировать Потребителя по сделке с Объектом, а также по иным вопросам в рамках предмета настоящего договора.

2.1.2. Предоставить Потребителю информацию о спросе и предложениях на объекты недвижимости.

2.1.3. Организовывать осмотры Объекта по предварительному требованию Потребителя и с согласия собственника Объекта (лица, его представляющего).

2.1.4. При осмотрах Объекта предупреждать Потребителя о наличии существенных недостатков в Объекте, если таковые имеются, и о них стало известно Исполнителю.

2.1.5. В течение 10 (Десяти) дней после заключения настоящего договора прекратить рекламу Объекта на срок действия настоящего договора, если такая реклама осуществлялась в печатных средствах массовой информации.

2.1.6. Организовать и провести переговоры с участием Потребителя и продавца Объекта по согласованию условий сделки с Объектом.

2.1.7. Оказать Потребителю содействие в организации заключения предварительного договора купли-продажи Объекта с продавцом Объекта путем составления проекта

предварительного договора купли-продажи Объекта (договора об условиях осуществления сделки) и разъяснения в устной форме его условий, прав и обязанностей сторон, а также содержания и правовых последствий совершения сделки купли-продажи Объекта.

2.1.8. Собрать и изучить информацию, необходимую для заключения сделки с Объектом в соответствии с законодательством.

2.1.9. Предоставить Потребителю в устной форме информацию о документах, которые Потребитель обязан предоставить Исполнителю, необходимых для заключения сделки с Объектом.

2.1.10. Оказать Потребителю содействие в подготовке необходимых документов для удостоверения сделки с Объектом.

2.1.11. Установить перечень лиц, имеющих права в отношении Объекта на основании документов, представленных продавцу Объекта ответственными должностными лицами государственных органов, предприятий, организаций и учреждений. При этом разъяснить Потребителю, что ответственность за достоверность сведений относительно Объекта, содержащихся в официальных документах, выданных продавцу Объекта (Исполнителю) должностными лицами соответствующих государственных органов, предприятий, организаций и учреждений, несут должностные лица соответствующих государственных органов, предприятий, организаций и учреждений.

2.1.12. Информировать Потребителя о наличии лиц, имеющих права на Объект и об их правах в соответствии с п. 2.1.11.

2.1.13. Оказать Потребителю содействие в организации заключения и удостоверения договора купли-продажи Объекта путем согласования с нотариусом (регистрактором) и Потребителем даты и времени удостоверения сделки и обеспечения предоставления нотариусу (регистрактору) Заказчиком всех необходимых документов.

2.1.14. Оказать Потребителю содействие в организации взаиморасчетов между Потребителем и продавцом Объекта путем предоставления Потребителю и продавцу Объекта помещения для взаиморасчетов за приобретаемый Объект.

2.1.15. Оказать Потребителю содействие в подготовке необходимых документов для государственной регистрации сделки с Объектом и основанных на ней возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на Объект.

2.1.16. Оказать Потребителю содействие в организации государственной регистрации прав на Объект и сделки с ним.

2.1.17. Обеспечить сохранность переданных Потребителем документов согласно перечню (заполняется в случае их передачи).

2.1.18. В рамках настоящего договора способствовать реализации прав и законных интересов Потребителя.

2.1.19. Не разглашать сведения конфиденциального

характера, ставшие известными в процессе исполнения настоящего договора, в том числе, полученные от Потребителя, среди третьих лиц.

## **2.2. Исполнитель имеет право:**

2.2.1. Представлять интересы Потребителя по вопросам приобретения Объекта в нотариальных конторах, организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, других государственных органах, а также в иных предприятиях, организациях и учреждениях, независимо от их подчиненности и формы собственности.

## **2.3. Потребитель обязуется:**

2.3.1. Совместно с представителем Исполнителя и продавцом Объекта произвести его полный осмотр и убедиться в соответствии фактического состояния Объекта его технической документации. В случае выявления расхождений, Потребитель имеет право предъявить продавцу требования об устранении несоответствия и уведомить Исполнителя об этом в письменной форме. Считается, что Потребитель согласился с несоответствиями по умолчанию, если он не заявил об этом в десятидневный срок с момента подписания настоящего договора.

2.3.2. Самостоятельно добираться до места осмотра Объекта (Исполнитель не предоставляет транспорт для доставки).

2.3.3. Ознакомиться с предоставленной продавцом Объекта документацией об Объекте.

2.3.4. Подписать с продавцом предварительный договор купли-продажи Объекта (договор об условиях совершения сделки с Объектом).

2.3.5. Не вести в отсутствие представителя Исполнителя самостоятельно переговоров с продавцом Объекта (лицом, его представляемым).

2.3.6. Предоставить Исполнителю все необходимые документы для заключения сделки с Объектом. Потребитель гарантирует Исполнителю достоверность и подлинность предоставленных документов, полноту и подлинность сведений, содержащихся в них.

2.3.7. Оказывать Исполнителю содействие в случаях, когда при оформлении и (или) получении документов, необходимых для исполнения настоящего договора, а также во всех других случаях, требуется личное присутствие Потребителя, либо выдать Исполнителю доверенность на совершение от имени Потребителя всех указанных действий.

2.3.8. Заключить и удостоверить у нотариуса (регистратора) соответствующий договор купли-продажи Объекта с продавцом Объекта.

2.3.9. Принять Объект у продавца и подписать акт приемки-передачи Объекта.

2.3.10. При возникновении со стороны Потребителя осложнений в осуществлении сделки с Объектом и исполнении настоящего договора, в течение 3 (Трех) дней с момента, когда ему стало известно о них, письменно уведомить Исполнителя о возникновении таких обстоятельств.

2.3.11. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.3.12. Подписывать представленные Исполнителем промежуточные акты, подтверждающие факт оказания Исполнителем отдельных услуг, составляющих предмет настоящего договора (акты осмотра Объекта и т.п.).

2.3.13. Подписать итоговый акт сдачи-приемки оказанных риэлтерских услуг (выполненных работ) по настоящему договору.

2.3.14. Не разглашать сведения конфиденциального характера, ставшие известными в процессе исполнения настоящего договора, в том числе, полученные от Исполнителя, среди третьих лиц.

## **2.4. Потребитель имеет право:**

2.4.1. Требовать от Исполнителя предоставления информации о ходе подготовки документов для сделки с Объектом, в том числе о назначенной дате ее удостоверения.

## **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВЫПОЛНЕНИЯ СТОРОНАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

3.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. включительно.

3.2. Срок действия настоящего договора продлевается на каждый последующий 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 продлять срок его действия, но не более чем на 3 (три) месяца.

3.3. Выполнение сторонами своих обязательств подтверждается итоговым актом сдачи-приемки оказанных риэлтерских услуг, а также промежуточными актами об оказании отдельных услуг (акты осмотра Объекта и т.п.), составляющих предмет настоящего договора, подписанными Исполнителем и Потребителем (их представителями).

3.4. Исполнитель имеет право составить односторонний итоговый акт сдачи-приемки оказанных риэлтерских услуг по договору в течение 2 (двух) рабочих дней с момента выполнения в полном объеме, согласно настоящему договору или его прекращения, при условии, что Потребитель не прибыл для подписания акта сдачи-приемки оказанных риэлтерских услуг).

3.5. В случаях, предусмотренных в п.3.4. договора, Акт сдачи-приемки оказанных услуг направляется заказной корреспонденцией в адрес Потребителя и при отсутствии мотивированных возражений со стороны Потребителя в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения, услуги считаются принятыми и подлежащими оплате в полном объеме.

## **4. СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ УСЛУГ. ФОРМА РАСЧЕТОВ. ПОРЯДОК И СРОКИ ВОЗМЕЩЕНИЯ РАСХОДОВ СТОРОНАМИ**

4.1. Стоимость услуг по настоящему договору устанавливается согласно положению о порядке установления и применения тарифов на риэлтерские услуги, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 754 от 01.11.2023 г. «О тарифах на риэлтерские услуги» и согласовывается в протоколе согласования стоимости услуг.

4.2. Оплата услуг Исполнителя производится полной предоплатой в день подписания Основного договора купли-продажи Объекта с Продавцом.

4.3. В случае частичной предоплаты, окончательный расчет Потребителя производит в день подписания договора купли-продажи Объекта, до удостоверения договора нотариусом (регистратором) в сумме, согласно протоколу установления (согласования) стоимости услуг, за вычетом внесенной предоплаты.

4.4. Оплата услуг Исполнителя может осуществляться в любой форме (включая банковские пластиковые карточки) в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Факт внесения аванса и окончательного расчета подтверждается соответствующими документами.

4.6. Потребитель обязан самостоятельно оплатить все налоги, пошлины и иные сборы, связанные с приобретением Объекта (удостоверение договора купли-продажи Объекта, государственная регистрация договора купли-продажи Объекта и права собственности на Объект, изготовление технической документации).

4.7. Дополнительная оплата Потребителем некоторых услуг Исполнителя, не входящих в предмет настоящего договора, связанных с приобретением Объекта (оценка рыночной стоимости Объекта, подготовка отдельных документов и пр.), осуществляется в соответствии с дополнительным соглашением, заключенным между сторонами.

## **5. СРОКИ ОРГАНИЗАЦИИ УДОСТОВЕРЕНИЯ И РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛКИ**

5.1. После предоставления Исполнителю всех документов и сведений (включая документы со стороны собственника Объекта), Исполнитель обязан организовать в течение 10 (десяти) рабочих дней удостоверение договора, а также его государственную регистрацию при условии выполнения сторонами обязательств, оговоренных настоящим договором, предварительным договором об условиях сделки с объектом недвижимости. После окончательного расчета Покупателя с Продавцом и подписания Акт приема-передачи Объекта недвижимости, Исполнитель обязан в течении 5 рабочих дней организовать переход права собственности в организации по государственной регистрации.

5.2. Срок организации удостоверения договора и последующей его государственной регистрации сделки и основанной на ней перехода права собственности может быть продлен на срок задержки в предоставлении необходимых документов со стороны Потребителю либо продавца Объекта, а также организаций, осуществляющих выдачу необходимые для удостоверения и государственной регистрации сделки с Объектом документов.

## **6. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Договор может быть изменен, продлен, приостановлен или расторгнут по взаимному согласию сторон. Одностороннее изменение, продление, приостановление, или расторжение настоящего договора допускается только в случаях, предусмотренных настоящим договором и (или) законодательством Республики Беларусь. Изменение настоящего договора, продление, приостановление, а также расторжение оформляются в письменной форме, за исключением случая, предусмотренного п.3.3. настоящего договора.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем условий настоящего договора, приведшего к невозможности совершения сделки между продавцом Объекта и Потребителем, одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору, за исключением случаев, когда односторонний отказ от исполнения обязательств по договору допускается в соответствии с настоящим договором и (или) законодательством Республики Беларусь, денежные средства, уплаченные Потребителем, в полном объеме возвращаются последнему. Исполнитель также выплачивает Потребителю штраф в размере 50 (Пятидесяти) базовых величин. Возврат уплаченных денежных средств и выплата штрафа осуществляется в течение 30 дней с момента установления факта соответствующего нарушения и уведомления об этом другой стороны.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Потребителем условий настоящего договора, отказа Потребителя от оказания ему услуги или приобретения Объекта, одностороннего отказа от исполнения обязательств

по договору, за исключением случаев, когда односторонний отказ от исполнения обязательств по договору допускается в соответствии с настоящим договором и (или) законодательством Республики Беларусь, Потребителя оплачивает Исполнителю причиненные убытки, фактически оказанные услуги и штраф в размере 50 (Пятидесяти) базовых величин. Под причиненными убытками со стороны Исполнителя признаются фактически понесенные им расходы. Оплата причиненных убытков, фактически оказанных услуг и штрафа производится в течение 30 дней с момента установления факта соответствующего нарушения и уведомления об этом другой стороны.

6.4. Отсутствие денежных средств у Потребителя на момент удостоверения сделки является основанием для расторжения настоящего договора по вине Потребителя, за исключением случаев, когда имеет место согласованная с продавцом Объекта рассрочка платежа по договору купли-продажи Объекта.

6.5. В случае невозможности совершения сделки с Объектом по вине собственника Объекта (лиц, его представляющих) настоящий договор подлежит расторжению без взаимной ответственности. Внесенный Потребителем аванс возвращается Потребителю в полном объеме.

6.6. Исполнитель не несет ответственности за невозможность исполнения настоящего договора и заключения сделки с Объектом, если в процессе исполнения договора были выявлены обстоятельства, препятствующие законному осуществлению сделки с Объектом. В таком случае настоящий договор подлежит расторжению по правилам, указанным в п. 6.5. настоящего договора.

6.7. Исполнитель не несет ответственности за невозможность исполнения настоящего договора и заключения сделки с Объектом, если после заключения настоящего договора выявятся обстоятельства, препятствующие его исполнению, которые не зависят от Исполнителя. В таком случае настоящий договор подлежит расторжению по правилам, указанным в п. 6.5. настоящего договора.

6.8. Исполнитель не несет ответственности за достоверность технических сведений об Объекте, предоставленных продавцом Объекта (организацией, выдающей соответствующие технические документы). Ответственность по возмещению ущерба Потребителем возлагается в таком случае на продавца Объекта (организацию, выдающую соответствующие технические документы).

6.9. Потребитель и продавец Объекта самостоятельно несут ответственность за нарушение статьи 11 Закона Республики Беларусь от 22.07.2003 № 226-З «О валютном регулировании и валютном контроле».

6.10. В случае расторжения (истечения срока действия) настоящего договора Потребителю в течение одного дня с момента предъявления соответствующих требований и оплаты фактически оказанных Исполнителем услуг возвращаются все представленные им документы. Документы, собранные или подготовленные Исполнителем, возвращаются Потребителю незамедлительно после произведения оплаты оказанных услуг по их сбору и подготовке.

6.11. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, объективно не зависящих ни от одной из сторон прямо или косвенно, в силу которых исполнение настоящего договора и совершение сделки с Объектом оказывается невозможным (природные стихийные бедствия: наводнения, землетрясения, ураганы, пожары и т.д.; явления общественной жизни: войны, эпидемии, забастовки, изменение законодательства и т.д.), стороны

соглашаются приостановить действие настоящего договора на срок действия таких обстоятельств, а в случае, если прекращение действия таких обстоятельств не предвидится или они затягиваются на слишком длительный срок, стороны вправе расторгнуть настоящий договор без взаимной ответственности. В случае расторжения договора в силу вышеуказанных обстоятельств, применяются правила, указанные в п. 6.5. настоящего договора.

6.12. Сторона настоящего договора, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, в кратчайший срок информирует другую сторону об этом в письменном виде, а также принимает все усилия для скорейшей ликвидации последствий действия таких обстоятельств. В случае не уведомления сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, не вправе ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как освобождающие от ответственности.

6.13. Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана подтвердить наличие и продолжительность указанных обстоятельств соответствующим документом (актом).

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

7.2. Исполнитель вправе по своему усмотрению привлекать для исполнения настоящего договора третьих лиц и

пользоваться их услугами неся ответственность перед Потребителем за их действия, как за свои собственные.

7.3. В случае возникновения споров по поводу исполнения, изменения и расторжения настоящего договора разногласия решаются путем переговоров между сторонами.

7.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они разрешаются в Примирительной комиссии Общественного объединения «Белорусская ассоциация «Недвижимость», а в случае несогласия с ее решением – в установленном законодательством судебном порядке.

7.5. Потребитель ознакомлен с договором обязательного страхования ответственности Исполнителя, документом, содержащим порядок оплаты услуг Исполнителя Постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 754 от 01.11.2023 г. «О тарифах на риэлтерские услуги» и текстом настоящего договора, все условия настоящего договора, права и обязанности сторон, а также содержание и правовые последствия совершения сделки купли-продажи Объекта Потребителю разъяснены.

7.6. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах равной юридической силы, один из которых передается Потребителю, второй – Исполнителю.

7.8. Потребитель назначает \_\_\_\_\_ лицом, на кого будет зарегистрировано право собственности на приобретаемый объект.

## **8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Потребитель:** \_\_\_\_\_  
Паспорт № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер: \_\_\_\_\_  
Место регистрации: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

**Исполнитель:**

**ООО «Оператор недвижимости «Перспектива24-Развитие», Республика Беларусь, 220092, г. Минск ул. Притыцкого, 29-519, р/с BY85BPSB30121059740159330000, в Региональной дирекции №700 по г. Минску и Минской обл. ОАО «Сбер Банк», г. Минск, код BPSBBY2X, УНП 191441618, ОКПО 379666835000, Лицензия на оказание юридических услуг (риэлтерских услуг) № 02240/225, выдана МЮ РБ, с внесенными изменениями на основании решения от 18.05.2011, тел. (017) 379-77-99.**

**Директор:** \_\_\_\_\_ **М.А. Червоная.**

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

г. Минск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

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

1. Договором обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи осуществлением риэлтерской деятельности, заключенным ООО «Оператор недвижимости «Перспектива24-Развитие» с Белорусским РУСП «Белгосстрах» (страховой полис серия БР № 0004586 с 26.07.2024 г. по 25.07.2025 г.).

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. Приложением о предельных максимальных тарифах на риэлтерские услуги, оказываемые физическим лицам (за исключением индивидуальных предпринимателей), утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01 ноября 2023 г. № 754 «О тарифах на риэлтерские услуги».

**Тарифы 1 на риэлтерские услуги в отношении объектов недвижимости**

Наименование риэлтерской услуги	Предельный максимальный тариф <sup>2</sup> (в базовых величинах)
<b>Консультационные услуги по сделкам с объектами недвижимости (в письменной форме)</b>	3
<b>Услуги по представлению о спросе и предложении на объекты недвижимости (в письменной форме):</b>	5
Отчуждение и (или) приобретение*** объектов недвижимости <input type="checkbox"/>	80
Долевое строительство жилых помещений	
<b>Услуги по подбору вариантов сделки (за исключением сделки по найму жилых помещений) с объектом недвижимости<sup>4</sup>:</b>	
Квартира (комната, доля)	45
Жилой дом (доли дома)	60
Земельный участок	40
Дача, садовый домик	45
Гараж	20
Машино-место	20
<b>Организация и проведение согласования условий предстоящей сделки с объектами недвижимости</b>	10
<b>Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с осуществлением сделки с объектом недвижимости:</b>	
Отчуждение и (или) приобретение квартиры (комнаты, доли)	30
Отчуждение и (или) приобретение жилого дома (доли дома)	45
Отчуждение и (или) приобретение земельного участка	30
Отчуждение и (или) приобретение дачи, садового домика	35
Отчуждение и (или) приобретение гаража	10
Отчуждение и (или) приобретение машино-места	10
<b>Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов по сделке с участием в строительстве (в том числе долевом) объекта недвижимости</b>	5
<b>Услуги по оказанию помощи в подготовке (оформлении) документов, связанных с регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:</b>	
Отчуждение и (или) приобретение квартиры (комнаты, доли)	15
Отчуждение и (или) приобретение жилого дома (доли дома)	20
Отчуждение и (или) приобретение земельного участка	15
Отчуждение и (или) приобретение дачи, садового домика	15
Отчуждение и (или) приобретение гаража	10
Отчуждение и (или) приобретение машино-места	10
Реконструкция, переустройство и перепланировка жилых помещений	60
Перевод жилых помещений в нежилые помещения	95

**Тарифы на риэлтерские услуги по содействию при заключении, исполнении, прекращении договоров купли - продажи объектов недвижимости<sup>5</sup>**

Стоимость объектов недвижимости, указываемая физическими лицами (за исключением индивидуальных предпринимателей) в договоре купли-продажи (базовых величин)	Предельный максимальный тариф <sup>7</sup> (процент от стоимости объекта недвижимости)
Объекты недвижимости: до 4 200 включительно	3,0
свыше 4 200 до 5 000 включительно	2,5
свыше 5 000 до 5 800 включительно	2,4
свыше 5 800 до 6 600 включительно	2,3
свыше 6 600 до 7 500 включительно	2,2
свыше 7 500 до 8 300 включительно	2,1
свыше 8 300 до 9 100 включительно	2,0
свыше 9 100 до 10 000 включительно	1,9
свыше 10 000 до 10 500 включительно	1,8
свыше 10 500 до 11 600 включительно	1,7
свыше 11 600 до 12 400 включительно	1,6
свыше 12 400 до 13 200 включительно	1,5
свыше 13 200 до 14 000 включительно	1,4
свыше 14 000 до 14 900 включительно	1,3
свыше 14 900 до 15 700 включительно	1,2
свыше 15 700 до 16 500 включительно	1,1
свыше 16 500	1,0

<sup>1</sup> В тариф включается налог на добавленную стоимость.

<sup>2</sup> Расчет стоимости риэлтерской услуги производится исходя из размера базовой величины, установленного на день заключения договора на оказание риэлтерских услуг.

<sup>3</sup> Приобретение и (или) прекращение права собственности на объект недвижимости на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, влекущей переход права собственности на объект недвижимости.

<sup>4</sup> Сбор и анализ информации об объектах недвижимости с характеристиками, предусмотренными договором на оказание риэлтерских услуг, выяснение условий совершения сделки, организация осмотра объекта (объектов) недвижимости, на основании изучения полученной информации в целях последующего совершения сделки с объектом недвижимости предложение потребителю варианта, соответствующего пожеланиям данного потребителя, в том числе в отношении стоимости объекта, сроков совершения сделки, порядка расчетов между сторонами сделки, передачи объекта, а также иным условиям заключенного с потребителем договора на оказание риэлтерских услуг, с указанием выбранного варианта в акте осмотра объекта (объектов) недвижимости.

<sup>5</sup> Услуги, оказываемые риэлтерской организацией потребителю, намеревающемуся осуществить продажу объекта недвижимости, в том числе направленные на оказание ему помощи (содействия) в продаже объекта недвижимости.

<sup>6</sup> Расчет стоимости риэлтерской услуги производится исходя из стоимости объекта недвижимости в базовых величинах, установленных на день заключения договора на оказание риэлтерских услуг.

<sup>7</sup> 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.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью договора на оказание риэлтерских услуг № \_\_\_\_/7 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / Червоная Марина Александровна

# Протокол согласования стоимости риэлтерских услуг

г. Минск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Оператор недвижимости «Перспектива24-Развитие» (Лицензия на оказание юридических услуг № 02240/225 выдана Министерством юстиции Республики Беларусь 18.05.2011, договор обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности с БРУСП «Белгосстрах» с 26.07.2024 по 25.07.2025 г. серия БР № 0004586), в дальнейшем именуемый «Исполнитель», в лице директора Червонной Марины Александровны, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОТРЕБИТЕЛЬ», договорились о следующих условиях оплаты риэлтерских услуг Исполнителя по содействию при заключении, исполнении, прекращении договора купли-продажи Объекта недвижимости, а именно: \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

1. Стоимость риэлтерских услуг, оказываемых согласно договора на оказание риэлтерских услуг объекта недвижимости (далее – Договор), определяется по **тарифам на риэлтерские услуги в отношении объектов недвижимости в базовых величинах, установленных на день заключения соответствующего договора**, утвержденных Постановлением Совета Министров РБ от 01.11.2023 г. № 754 «О тарифах на риэлтерские услуги».

2. Стоимость услуг согласно заключенного договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_) базовых величин, что на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_ белорусских рублей \_\_\_\_\_ копеек).

Указанная стоимость риэлтерских услуг является предварительной и зависит от фактически оказанных услуг. Окончательная стоимость риэлтерских услуг указывается сторонами в **Акте сдачи-приемки оказанных риэлтерских услуг**.

3. В случае частичного оказания услуг, а также досрочного прекращения (расторжения) договора по вине Потребителя стоимость фактически оказанных риэлтерских услуг будет определяться исходя из договора и **тарифов на риэлтерские услуги в отношении объектов недвижимости**, утвержденного Постановлением Совета Министров РБ от 01.11.2023 № 754 «О тарифах на риэлтерские услуги».

4. Потребитель производит оплату фактически оказанных риэлтерских услуг в день подписания **Акта сдачи-приемки оказанных риэлтерских услуг** путем внесения суммы в кассу Исполнителя либо перечисления на счет Исполнителя.

5. В момент подписания настоящего протокола Потребитель вносит предоплату в счет оплаты риэлтерских услуг в размере \_\_\_\_\_.

6. В случае не подписания Потребителем **Акта сдачи-приемки оказанных риэлтерских услуг** в течение 2 (двух) рабочих дней и не направления мотивированного отказа от его подписания с момента оказания риэлтерских услуг, услуги, указанные в акте, считаются оказанными надлежащим образом и подлежат оплате в течение 3 (трех) банковских дней с момента предъявления требования.

7. Настоящий Протокол является неотъемлемой частью договора.

*\*Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.12.2023 г. № 944 «Об установлении размера базовой величины» с 01.01.2024 г. базовая величина установлена в размере 40,00 (сорок рублей 00 копеек).*

Потребитель: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Директор: \_\_\_\_\_/ Червонная Марина Александровна.

## ПЕРЕЧЕНЬ

### работ, осуществляемых риэлтерской организацией при оказании услуг

1. Консультации по сделкам с объектом недвижимого имущества.
2. Предоставление информации о спросе и предложении на объект недвижимого имущества.
3. Оформление и заключение договора на оказание риэлтерских услуг.
4. Сбор информации об объектах недвижимости, соответствующих требованиям клиента, из собственной базы данных объектов недвижимого имущества, из средств массовой информации, из баз данных, предоставленных другими агентствами.
5. Организация и проведение рекламы объекта недвижимого имущества с согласия потребителя.
6. Сбор и изучение информации, необходимой для заключения сделки с объектом недвижимого имущества в соответствии с законодательством.
7. Организация осмотра предоставленных клиенту вариантов объектов недвижимого имущества.
8. Организация и проведение переговоров по согласованию условий сделки с объектом недвижимого имущества.
9. Организация сбора необходимых документов для заключения сделки с объектом недвижимого имущества.
10. Содействие в организации заключения предварительного договора между покупателем и продавцом.
11. Содействие в подготовке необходимых документов для удостоверения сделки с объектом недвижимого имущества.
12. Содействие в организации удостоверения сделки с объектом недвижимого имущества.
13. Содействие в подготовке необходимых документов для государственной регистрации сделки с объектом недвижимого имущества и основанных на ней возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на этот объект.
14. Содействие в организации государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества.
15. Содействие в заключении договора аренды объекта недвижимого имущества и иная посредническая деятельность при сдаче в аренду объекта недвижимости.
16. Содействие в подготовке необходимых документов для получения разрешения на выполнение перепланировки и реконструкции объектов недвижимого имущества.
17. Содействие в подготовке документов для перевода жилых помещений в нежилой фонд в соответствии с законодательством.
18. Содействие при заключении, исполнении, прекращении договора строительства объекта недвижимого имущества (в том числе долевого).
19. Содействие по инициативе потребителя организации взаиморасчетов между субъектами сделки с объектом недвижимого имущества.
20. Содействие в совершении сделок с объектами недвижимого имущества, связанных с предоставлением банками кредитов.
21. Содействие в заключении и регистрации договоров в отношении предприятия как имущественного комплекса.
22. Иная посредническая деятельность по содействию при совершении сделки с объектом недвижимого имущества.

# Согласие на обработку персональных данных

г. Минск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

## Субъект персональных данных:

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

(дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, кем выдан)

## в лице представителя субъекта персональных данных,

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

(вид документа, удостоверяющего личность) серия \_\_ № \_\_ выдан \_\_\_\_ (каким органом и когда выдан),

проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
действующий(ая) от имени субъекта персональных данных на основании

(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

Настоящим принимаю решение о предоставлении моих персональных данных и даю согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

## Полное наименование агентства недвижимости, получающего согласие субъекта персональных данных, осуществляющего обработку персональных данных:

Общество с ограниченной ответственностью «Оператор недвижимости Перспектива24-Развитие» (Лицензия на оказание юридических услуг №02240/225 выдана Министерством юстиции Республики Беларусь 18.05.2011, Договор обязательного страхования ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением риэлтерской деятельности с БРУСП «Белгосстрах» серии БР № 0004586 с 26.07.2024 г. по 25.07.2025 г.), в лице директора Червоной Марины Александровны, действующего на основании Устава.

## Перечень персональных данных, которых дается согласие субъекта персональных данных:

фамилия, имя, отчество (если таковое имеется); дата рождения; место рождения; адрес регистрации и фактического проживания; семейное положение; гражданство; номер телефона (домашний, рабочий, мобильный); адрес электронной почты; паспортные данные: серия, номер; кем выдан; дата выдачи; идентификационный номер; другие персональные данные, указанные в договоре на оказание риэлтерских услуг и приложениях к нему, являющихся неотъемлемой частью договора.

Данное согласие предоставляется мною с целью надлежащего исполнения сторонами обязательств по договору на оказание риэлтерских услуг, а также для иных целей, связанных с осуществлением риэлтерской деятельности в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обработка моих персональных данных может осуществляться как автоматизированным, так и неавтоматизированным способом.

Мне разъяснены права, связанные с обработкой моих персональных данных, механизм реализации таких прав, а также последствия дачи мною согласия или отказа в даче такого согласия.

Настоящее согласие действует в течение сроков обработки персональных данных во исполнение заключенного договора на оказание риэлтерских услуг и в течение сроков хранения персональных данных в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Настоящее согласие может быть отозвано по письменному заявлению субъекта в соответствии с законодательством.

В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь субъект по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных.

Подпись: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## АКТ ОСМОТРА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

В целях исполнения договора № \_\_\_\_/7 на оказание риэлтерских услуг Покупателю объекта недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г., осмотрены предоставленные Исполнителем объекты недвижимости:

№ п/п	Адрес	Дата	Подпись Потребителя
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / Червоная Марина Александровна

# ПАМЯТКА ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

## РАСЧЕТНО-СПРАВОЧНЫЙ ЦЕНТР Г.МИНСКА

Для переоформления лицевого счета на Ваше имя и заключения договора на техобслуживание и предоставление коммунальных услуг, Вам необходимо обратиться в РСЦ (ЖЭС, товарищество собственников), который обслуживает приобретенный Вами объект недвижимости

Адрес Вашего РСЦ: \_\_\_\_\_

где вы предъявляете следующие документы:

- **технический паспорт на объект недвижимости (оригинал + копия);**
- **договор купли-продажи объект недвижимости (оригинал + копия);**
- **свидетельство о государственной регистрации возникновения или перехода права собственности на объект недвижимости (оригинал + копия);**
- **документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина Республики Беларусь; вид на жительство в Республике Беларусь);**
- **копию документа, подтверждающего право на льготы (если Вы имеете на них право).**

### Отдел по гражданству и миграции при РСЦ

Согласно Указу Президента Республики, Беларусь «О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания» от 07.09.2007 г. №413 (далее – Указ) в настоящий момент для регистрации по новому месту жительства не требуется обращение в орган регистрации для снятия с регистрационного учета по прежнему месту жительства. Орган регистрации, в который Вы обращаетесь для регистрации по новому месту жительства, сам выполняет все необходимые действия по снятию Вас с регистрационного учета по прежнему месту жительства.

Поэтому для регистрации по новому месту жительства Вам необходимо обратиться только в РСЦ (ЖЭС, товарищество собственников), который обслуживает приобретенный Вами объект недвижимости (координаты и режим работы Вашего РСЦ Вы можете узнать на сайте [www.ersc.bel](http://www.ersc.bel) либо по справке 115), и предъявить следующие документы:

- **заявление о регистрации по месту жительства по форме согласно приложению 1 к Указу (далее – Заявление);**
- **документ, удостоверяющий личность** (паспорт гражданина Республики Беларусь; свидетельство о рождении – для граждан Республики Беларусь, не достигших шестнадцатилетнего возраста и не имеющих паспортов граждан Республики Беларусь; вид на жительство в Республике Беларусь);
- **доверенность, оформленную в порядке, установленном гражданским законодательством – для представителя гражданина, регистрирующегося по месту жительства;**
- **военный билет или временное удостоверение (удостоверение призывника) с отметкой о постановке на воинский учет по новому месту жительства – для регистрации военнообязанных (призывников);**
- **документ, являющийся основанием для регистрации** гражданина по месту жительства (технический паспорт на объект недвижимости и свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения или перехода права собственности на объект недвижимости);
- **документ, подтверждающий уплату гражданином государственной пошлины за регистрацию по месту жительства (за исключением случаев освобождения от ее уплаты, предусмотренных законодательными актами) – 0,2 базовые величины.**

Для регистрации в приобретенный Вами объект недвижимости члена(ов) Вашей семьи, в орган регистрации подается аналогичный перечень документов, за исключением того, что Заявлении Вы должны проставить свою подпись, выражающую Ваше согласие на вселение в Ваш объект недвижимости члена(ов) Вашей семьи.

## ЭНЕРГОСБЫТ

Для оплаты электроэнергии, потребляемой Вами в приобретенном объекте недвижимости, Вам необходимо обратиться в Энергосбыт (г. Минск, ул. Б.Хмельницкого, 6, тел. 296-63-43) и заключить договор на предоставление электроэнергии. При себе необходимо иметь следующие документы:

- технический паспорт на объект недвижимости (оригинал);
- договор купли-продажи объект недвижимости (оригинал);
- свидетельство о государственной регистрации возникновения или перехода права собственности на объект недвижимости (оригинал);
- документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина Республики Беларусь; вид на жительство в Республике Беларусь);
- копию документа, подтверждающего право на льготы (если Вы имеете на них право).

## БЕЛТЕЛЕКОМ

Телефон в приобретенный Вами объект недвижимости Вы можете переоформить на свое имя на телефонном узле по месту нахождения приобретенного объекта недвижимости. г. Минска, сервисный центр, по адресу: ул. Старовиленская, 87, ул. Матусевича, 13, ул. Искалиева, 12 корпус 1, ул. Энгельса, 6

Для переоформления телефона в телефонном узле надо предъявить следующие документы:

- заявление по форме, установленной оператором электросвязи;
- свидетельство о государственной регистрации возникновения или перехода права собственности на объект недвижимости (оригинал + копия);
- договор купли-продажи объект недвижимости (оригинал + копия);
- технический паспорт на объект недвижимости (оригинал + копия);
- документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина Республики Беларусь; вид на жительство в Республике Беларусь);
- копию документа, подтверждающего право на льготы (если Вы имеете на них право).

В соответствии с Правилами оказания услуг электросвязи телефон в приобретенный Вами объект недвижимости Вы можете переоформить без регистрации по месту жительства в этом объекте недвижимости только при наличии свободных номеров на АТС.

## МИНСК ВОДОКАНАЛ

Обслуживание граждан г. Минска, независимо от района

Адрес: г. Минск, ул. Пулихова, 15а, ул. Одинцова, 12а, ул. Карбышева, 9/2, ул. Байкальская, 33а

Телефон: единый номер +375 17 289 42 98, 119

Если возникнут вопросы, обращайтесь за более подробной консультацией к своему специалисту (риэлтеру, агенту).

Тел. +375 29 368 33 58.

**Спасибо, что Вы выбрали нас! «Оператор недвижимости «Перспектива24-Развитие»» всегда рады Вам помочь!**