

**Перечень документов и требований к компании
для проведения оценки соответствия качества оказываемых брокерских услуг
Национальному стандарту РОСС RU № И046. 04 РН00
«УСЛУГИ БРОКЕРСКИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ.
ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ»**

Документы:

1. Копия учредительного договора (при наличии).
2. Копия Устава юридического лица, заверенная нотариально или с предъявлением оригинала.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации субъекта предпринимательской деятельности, заверенная нотариально или с предъявлением оригинала.
4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.
5. Копия документа, подтверждающего полномочия руководящего лица (приказ о назначении руководителя, протокол решения уполномоченного органа о назначении руководителя и т.п.);
6. Копия документа, подтверждающего право использования в качестве офиса занимаемого помещения (для юридических лиц – нежилого помещения; для индивидуальных предпринимателей – нежилого помещения либо жилого помещения, используемого в соответствии с нормами, установленными ст.17 ЖК РФ), заверенная нотариально или с предъявлением оригинала.

Требования к офису:

- наличие статуса нежилого помещения - для юридических лиц;
- наличие вывески, содержащей официальное наименование организации, организационно-правовую форму, график работы;
- наличие удобных для клиента зоны ожидания, зоны для проведения переговоров.

7. Копия договора и Полиса страхования профессиональной ответственности.
8. Штатное расписание.
9. Общий список сотрудников с указанием должности.
10. Список аттестованных специалистов с указанием номера и даты выдачи аттестатов, а также с указанием лиц, имеющих право на подписание договоров на оказание брокерских услуг.
11. Пакет типовых договоров на оказание брокерских услуг, соответствующих требованиям Стандарта.

Структура договора должна содержать следующие разделы:

– **стороны договора.** Сторонами договора на оказание брокерских услуг являются Исполнитель в лице специалиста по недвижимости - брокера, уполномоченного на подписание договора, и Потребитель (либо его представители);

– **предмет договора.** Предмет договора должен соответствовать типу договора и содержать ссылку на оказание брокерской услуги в соответствии со Стандартом;

– **обязанности Исполнителя.** В договоре должны быть перечислены работы (услуги), которые обязуется выполнить Исполнитель, в том числе обеспечить конфиденциальность обслуживания и сохранность документов Потребителя, сохранять в тайне сведения о Потребителе и условиях сделки, обеспечить сохранность документов, полученных от Потребителя, и их возврат в случае исполнения, прекращения или досрочного расторжения договора;

– **обязанности Потребителя;**

– **цена услуг и порядок расчета между Потребителем и Исполнителем.** Договор должен содержать указание на цену услуг Исполнителя или порядок ее определения;

– **срок действия договора.** Договор должен содержать дату его вступления в силу, срок действия (или порядок их определения) и процедуру продления;

– **условия расторжения договора.** Договор должен содержать основания и порядок его расторжения, в том числе порядок и условия досрочного расторжения, а также порядок расторжения в связи с неисполнением обязательств по договору;

– **ответственность сторон.** В договоре должны быть указаны условия, при которых наступает ответственность сторон за невыполнение условий договора. В договоре необходимо предусмотреть обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства и решения третьих сторон, имеющих возможность влиять на договор на оказание брокерских услуг), при которых ответственность сторон не наступает. В случае, если Потребитель при заключении договора не предоставляет согласия лиц, имеющих права на данный объект недвижимости, Исполнитель определяет в настоящем разделе ответственность Потребителя за отказ таких лиц от совершения сделки.

– **порядок разрешения споров.** Договор должен содержать описание процедуры разрешения споров сторонами договора, в том числе должны быть указаны контакты Территориального органа по сертификации и Комитета по Этике и защите прав потребителей ГРМ.

– **перечень переданных Исполнителю документов на момент подписания договора;**

– **юридические адреса и реквизиты сторон.**

Исполнитель должен поручать право подписания договоров об оказании брокерских услуг и контроль за их исполнением только специалистам по недвижимости - брокерам.

Договор не должен содержать норм и требований, ущемляющих права одной из сторон.

Документом, свидетельствующим о полном завершении работ по договору оказания брокерских услуг, является двусторонний акт, подписанный Потребителем и Исполнителем после выполнения сторонами всех обязательств по договору.

12. Документ на право использования Бренда или Торговой марки

13. Наличие наглядной информации для потребителей услуг:

- ОГРН (ОГРНИП);

- документ на право использования Торговой марки или Бренда;

- Сертификат соответствия оказываемых Брокерских услуг;

- тарифы и расценки на оказание Брокерских услуг;

- книга жалоб и предложений (пронумерованная, прошнурованная и заверенная печатью);

- номера телефонов Органа по сертификации и Комитета по защите прав потребителей и Этике;

- Полис страхования профессиональной ответственности.

Копии документов заверяются руководителем организации.

Подать заявку на сертификацию <https://grmos.ru/zayavka-na-sertifikaciyu-attestaciyu>