

# № 1. Условия действительности сделки

Соответствие соответствующему законодательству

Наличие необходимого объема правоспособности и дееспособности

Свободное волеизъявление

Соответствие установленной законом форме

Реальное наступление последствий

Соблюдение прав несовершеннолетних

# №2. Структура договора на оказание услуг риелтером

1. Предмет договора

2. Описание  
объекта,  
подлежащего  
покупке/аренде

3. Права и  
обязанности сторон

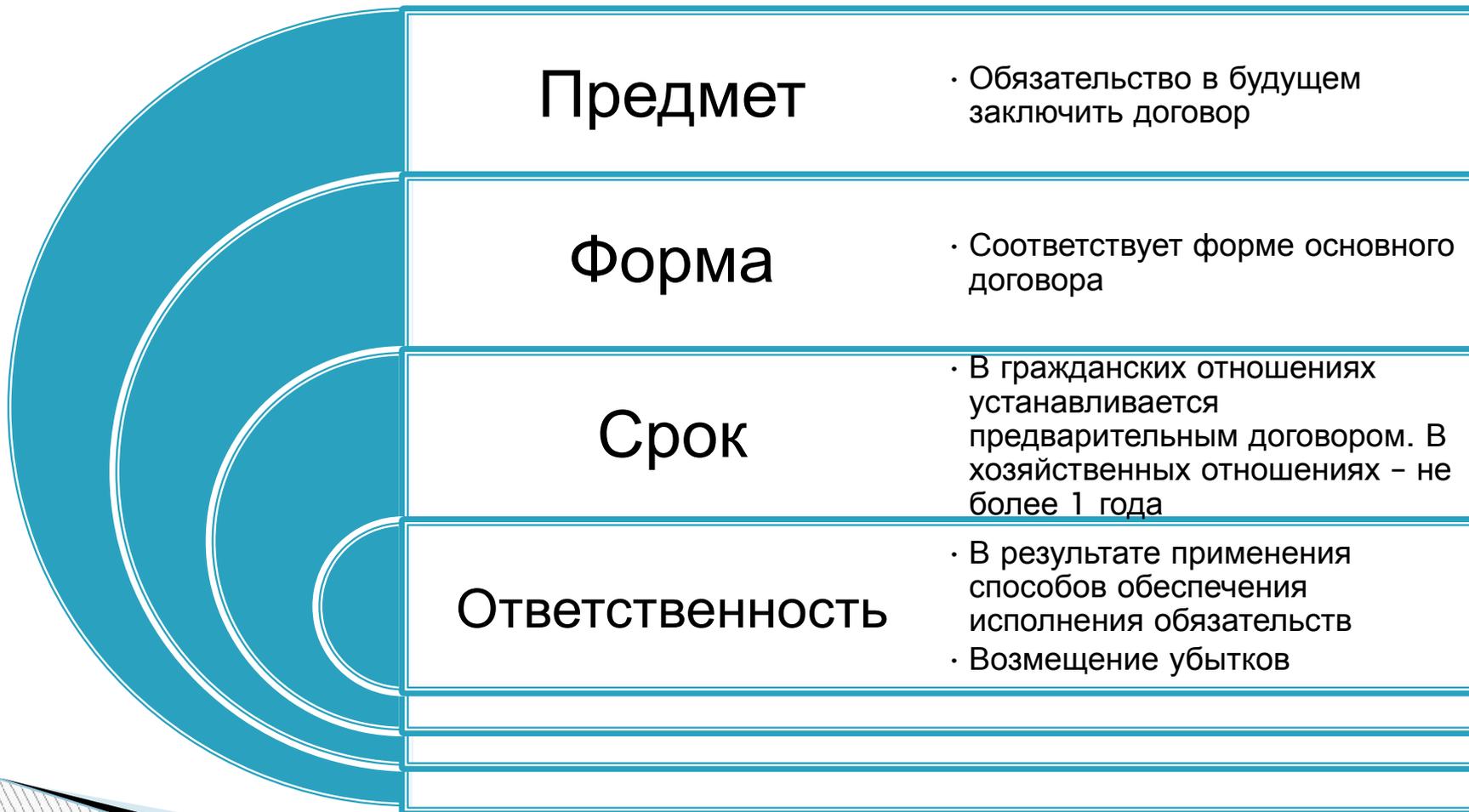
4. Порядок сдачи-  
принятия работ

5. Порядок и размер  
оплаты

6. Ответствен-  
ность  
сторон

7. Условия  
расторжения  
договора

# №3. Особенности предварительного договора



Предмет	<ul style="list-style-type: none"><li>• Обязательство в будущем заключить договор</li></ul>
Форма	<ul style="list-style-type: none"><li>• Соответствует форме основного договора</li></ul>
Срок	<ul style="list-style-type: none"><li>• В гражданских отношениях устанавливается предварительным договором. В хозяйственных отношениях – не более 1 года</li></ul>
Ответственность	<ul style="list-style-type: none"><li>• В результате применения способов обеспечения исполнения обязательств</li><li>• Возмещение убытков</li></ul>

# №4. Типичные ошибки при заключении и исполнении предварительного договора

Несоблюдение формы договора, а также дополнительных соглашений к ним

Применение задатка

Применение автоматической лонгации договора в хозяйственных правоотношениях

Несогласование существенных условий основного договора

Заключение предварительного договора не всеми собственниками

Отсутствие доказательств уклонения от заключения основного договора

# №5. Возможное привлечение риелтора в судебные процессы

Предмет иска		Статус риелтора
1.	О расторжении договора на оказание услуг	Ответчик
2.	О взыскании задолженности в связи с расторжением договора купли-продажи	Ответчик
3.	О взыскании суммы по предварительному договору	Третье лицо
4.	О признании договора купли-продажи недействительным	Третье лицо