

№ 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

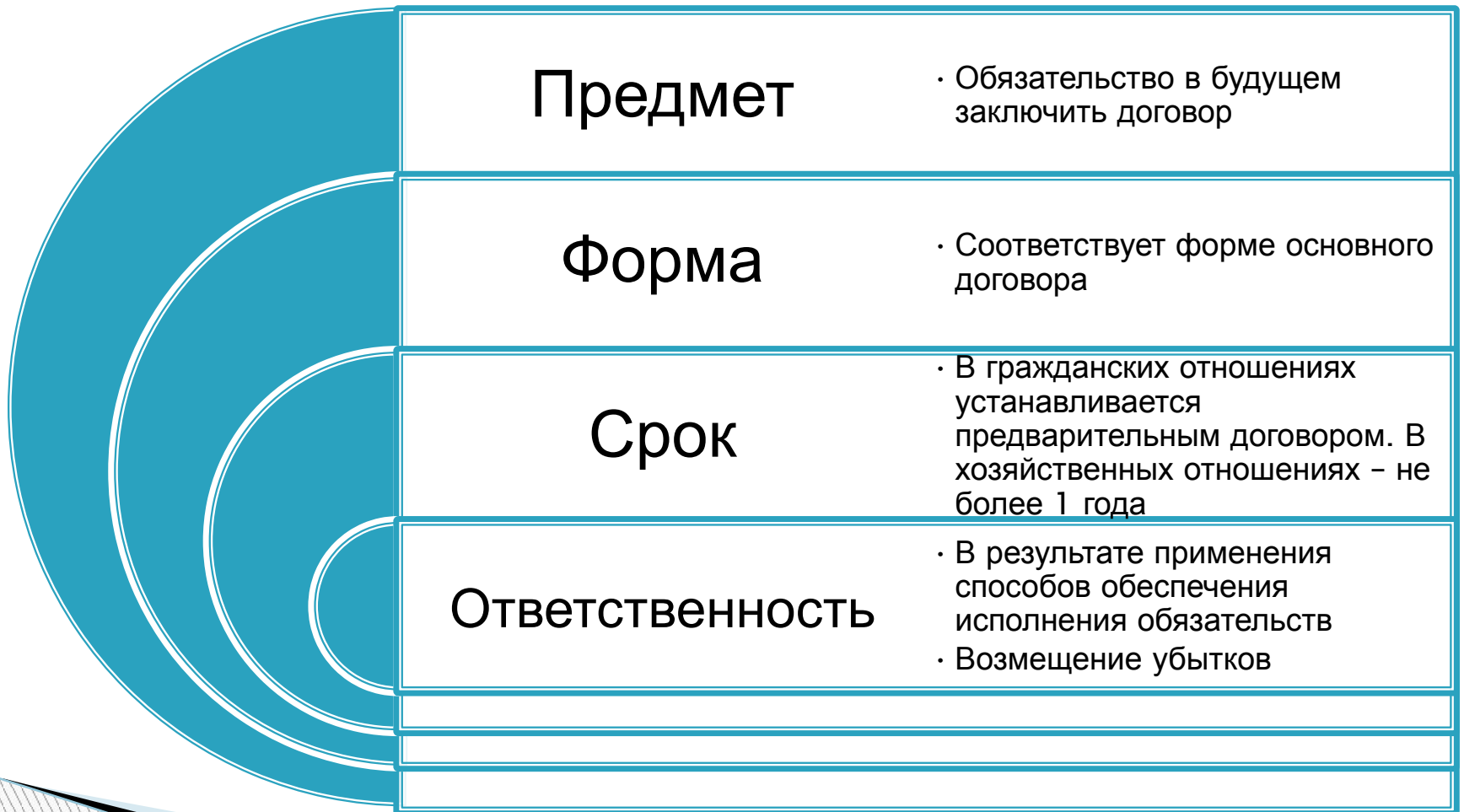
4. Порядок сдачи-
принятия работ

5. Порядок и размер
оплаты

6. Ответствен-
ность
сторон

7. Условия
расторжения
договора

№3. Особенности предварительного договора



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

№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