**Как избежать противоправных действий, когда отчуждение объекта недвижимости будет осуществлять посредник**

В наши дни редкие операции с недвижимостью обходятся без участия риелтора, который должен освободить клиента от ряда утомительных процедур, а также обеспечить надежность сделки. Все чаще собственников объектов недвижимости, намеревающихся произвести отчуждение данных объектов, и не имеющих возможности для самостоятельного совершения сделки, интересуют вопросы, касающиеся того, несут ли риэлторы какую-либо ответственность за качество оказываемых ими услуг и как можно избежать противоправных действий в ситуации, когда отчуждение объекта недвижимости будет осуществлять посредник.

Управление Росреестра по Республике Карелия информирует о том, что положение о лицензировании риэлторской деятельности утратило силу в 2002 году (Постановление Правительства РФ от 8 мая 2002 г. № 302 «[Об изменении и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации по вопросам лицензирования отдельных видов деятельности](http://base.garant.ru/12126690/)»), в связи с чем риэлторы оказывают посреднические услуги на рынке недвижимости без обязанности лицензировать свою деятельность.

Российская гильдия риэлторов разработала Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации (утв. [Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 8 февраля 2002 г. № 14](http://base.garant.ru/1587470/)).

Ответственность риэлтора определяется условиями договора оказания риэлторских услуг и действующим законодательством (п. 5.8 Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации).

С учетом изложенного, ответственность риэлтора за оказываемые им услуги должна быть определена договором, который клиент заключает с риэлтором. Также данным договором должна быть определена ответственность клиента за выполнение условий договора.

Следует отметить, что степень риска в значительной мере зависит от того, какие полномочия клиент доверяет осуществлять риэлтору. В случае если речь идет о выдаче клиентом доверенности риэлтору, уполномочивающей последнего на продажу принадлежащего клиенту объекта недвижимости, риск существенно возрастает по сравнению с ситуацией, когда клиент доверяет риэлтору найти покупателя, а заключать договор купли-продажи планирует лично.

В целях уменьшения степени риска Управление Росреестра по Республике Карелия рекомендует внимательно ознакомиться с содержанием договора на оказание риэлторских услуг до его подписания, четко определить какие полномочия Вы намерены доверить риэлтору, а в случае выдачи необходимых доверенностей – также внимательно относиться к их содержанию. При этом оценивать содержание подписываемого документа следует до его подписания, а не после. Также следует оценить необходимость передачи риэлтору правоустанавливающих документов на объект недвижимости.

Дополнительно представляется необходимым обратить внимание, что при обращении за государственной регистрацией в электронном виде не следует доверять файл своей электронной подписи посторонним лицам.

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра

по Республике Карелия