



Практически каждый из жителей нашей страны, хотя бы раз в жизни сталкивается с необходимостью приобретения жилья. Казалось бы - обычная ситуация, но к ней необходимо подходить очень ответственно. Как показывает практика – большинство людей, купивших квартиры по принципу понравилась и дешево, сталкиваются после покупки с определенными проблемами, которые могут испортить положительное впечатление от покупки, а в некоторых случаях даже приходится искать возможность вновь сменить квартиру. Так как что же необходимо сделать, чтобы не оказаться в такой ситуации?

Если [самостоятельно найти квартиру](#) не удастся, можно обратиться в агентства недвижимости.

На первый взгляд может показаться, что, обратившись в агентство, можно избежать многих проблем, но не спешите радоваться, как правило, единственное, что за вас сделают в агентстве недвижимости – это подберут варианты и помогут с заполнением документов(и то не во всех случаях). Поэтому необходимо внимательно ознакомиться с договором, который вы подписываете с риэлтером.

Прежде всего необходимо проверить реквизиты сторон – вы должны знать с кем заключаете договор. Так же важно, чтобы договор был подписан руководителем организации, а не риэлтером(этот вариант возможен при наличии доверенности) и стояла печать организации. Если договор подписывается агентом, риэлтером или любым другим представителем организации кроме директора, необходимо указание паспортных данных, реквизитов доверенности, адреса регистрации и данных организации(ОГРН, ИНН, юридический адрес и т.п).

Так как конкретной формы договора для агентства недвижимости не предусмотрено, то каждое агентство составляет договор так, чтобы максимально обезопасить себя. В пункте договора, который обычно называется обязательства сторон, все подпункты должны быть указаны без расплывчатых формулировок – максимально четко и ясно. Необходимо указать требования к искомому помещению, район расположения близость от станции метро и т.д. Чем точнее Вы сформулируете свои запросы, тем меньше шансов, что в итоге у Вас возникнут проблемы.

Еще один важный подпункт – это проверка «юридической чистоты» приобретаемого объекта недвижимости.

Так же необходимо обратить внимание на срок заключаемого договора. Если в пункте срок действия договора указано, что договор действует, пока стороны не выполнят своих обязательств, а за досрочное расторжение договора предусмотрены штрафные санкции, то такой договор подписывать не стоит. Лучше всего заключать договор сроком на 1-2 месяца, если за это время Вам не смогут подобрать достойного варианта, то, очевидно, стоит обратиться в другое агентство.

Стоимость услуг агентства может быть прописана как в договоре так и в приложении. Как правило стоимость определяется как процент от цены недвижимого имущества, хотя бывает и фиксированная цена. Необходимо определить какие услуги агентство включает в стоимость по договору, а какие оплачиваются отдельно.