



О чем нужно знать при выборе агента по недвижимости?

На столь обширном (и сложном) рынке, как рынок недвижимости, чрезвычайно важно знать, что необходимо учитывать, заключая контракт с агентом недвижимости.

Хорошо известно, что в последние годы слабый контроль за посреднической деятельностью в области недвижимости привел к ухудшению имиджа этого сектора, в связи с чем в Каталонии недавно были приняты нормативные акты, имеющие целью **обеспечить большую прозрачность в жилищном секторе и гарантировать защиту потребителей** (Закон 18/2007 о праве на жилище от 28 декабря 2007 г.; Декрет 12/2010, регулирующий положения, необходимые для разрешения работать агентом по недвижимости, и создание Реестра сертификации агентов по недвижимости).

В силу этого нового закона в Каталонии с 9 сентября 2010 г. введен в действие Реестр сертификации агентов по недвижимости, в котором **обязаны зарегистрироваться все агенты по недвижимости, работающие в Каталонии.**

В этом буклете вы найдете всю необходимую информацию о Реестре и о сертифицированных в Каталонии агентах по недвижимости. Это поможет вам принять верное решение.

Ищите логотип агентов
по недвижимости,
сертифицированных
Правительством Каталонии


реестр агентов по недвижимости
Каталонии aicat 0000



**Коллегия и Ассоциация агентов по
недвижимости Жироны**

C/ Eiximenis, 18 • 17001 GÉRONE
Tel. 972 20 36 17 • Fax 972 22 03 85
coapi@apigirona.com
www.apigirona.com

www.api.cat



**О чем нужно
знать при выборе
агента по
недвижимости?**



Что нужно требовать... от агента по недвижимости?

Наличие **полиса гарантийного страхования** с минимальным лимитом страхового покрытия в сумме 60 000,00 € на агента и официально открытый офис в Каталонии в течение одного года. Кроме того, **агент обязан предоставить по требованию данные страхового поручительства** (как минимум, название страхового или финансового учреждения и номер документа о страховом покрытии).

Наличие **полиса страхования гражданско-правовой ответственности** с минимальным лимитом страхового покрытия в сумме 600 000,00 € на агента и официально открытый офис в Каталонии в течение одного года.

Независимость, беспристрастность, защита интересов клиента, осмотрительность и соблюдение действующего законодательства.

Предоставление информации о правовых нормах и **этическом кодексе.**

Оформление **заявки** в письменном виде за подписью агента.

Соблюдение **принципа правдивости** в рекламе и offerтах.

Необходимая **профессиональная подготовка.**

Знание правовых норм и своевременное повышение **знаний** в этой области.

Соблюдение принципа прозрачности при подсчете своих гонораров.

Каковы основные характеристики Реестра сертификации агентов по недвижимости?

Находится в ведении Департамента жилищного фонда Правительства Каталонии и управляется Агентством жилищного фонда Каталонии и различными Бюро предпринимательской деятельности (OGE).

> Является государственным.

> Носит административный характер.

> Является **обязательным** в соответствии с параграфом 4 статьи 55 Закона 18/2007.

Каким требованиям... должен соответствовать агент по недвижимости, чтобы иметь право доступа в Реестр?

Располагать официально открытым офисом, за исключением случаев предоставления услуг по телематической электронной связи.

Подтвердить свою **профессиональную подготовку** в данном роде деятельности, представив университетский диплом или сертификат о прохождении или окончании курсов обучения в области недвижимости.

Представить **обязательство соблюдения принципов добросовестности при предоставлении услуг в области недвижимости.**

Располагать **полисом гарантийного или поручительского страхования** от должным образом уполномоченного страхового или финансового учреждения для выполнения обязательств по суммам, получаемым в ходе работы до момента их передачи в распоряжение лиц, которым они адресованы.

Располагать **полисом страхования гражданско-правовой ответственности**, гарантирующим возмещение ущерба и убытков, возникновение которых возможно в ходе его деятельности.

Помните

У членов Коллегии и Ассоциации Жироны есть:

- Полис гражданско-правовой ответственности.
- Гарантия.
- Автоматическая регистрация в административном реестре агентов по недвижимости.

Кто обязан регистрироваться... в Реестре?

Внесение в Реестр предоставляет **право пользоваться логотипом агента по недвижимости, сертифицированного Правительством Каталонии**, и наряду с номером на личной табличке подтверждает, что зарегистрированное лицо удовлетворяет всем требованиям и условиям для ведения этой деятельности.



Помните

- **Без лицензии в Каталонии запрещается предоставлять услуги агента по недвижимости.**