**Защита прав потребителей при оказании риэлторских услуг**

На отношения, связанные с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями посреднических услуг на рынке сделок с недвижимостью (риэлтерские услуги, заключающиеся, в частности, в подборе вариантов объектов недвижимости для их последующей купли-продажи, аренды гражданами для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, помощи в заключении указанными гражданами сделок по купле-продаже и иных сделок в отношении объектов недвижимости, организации продажи объектов недвижимости по поручению данных граждан), распространяется действие Закона о защите прав потребителей (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»).

Это значит, что потребители получают реальную защиту прав и законных интересов при их нарушении со стороны риэлторов (агентств, компаний).

В частности, в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей в случае нарушения установленных сроков оказания услуги или назначенных потребителем на основании рассмотренного выше п. 1 ст. 28 Закона о защите прав потребителей новых сроков риэлтор обязан уплатить потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3% цены оказания услуги. Договором оказания риэлторских услуг может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

В силу п. 1 ст. 29 Закона о защите прав потребителей, если риэлторские услуги были оказаны некачественно, т.е. имеются определенные недостатки в оказанных услугах, потребитель вправе по своему выбору потребовать: соответствующего уменьшения цены оказанной услуги; возмещения понесенных расходов по устранению недостатков оказанной услуги третьими лицами. Кроме того, потребитель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать полного возмещения убытков, если обнаруженные недостатки носят существенный характер или не соответствуют условиям договора оказания риэлторских услуг.

В соответствии с п. 3 ст. 29 Закона о защите прав потребителей требования, связанные с недостатками оказанной услуги, могут быть предъявлены потребителем при принятии услуги или в ходе непосредственно ее оказания.

В силу ст. 36 Закона о защите прав потребителей риэлтор обязан своевременно информировать потребителя о том, что соблюдение указаний потребителя и иные обстоятельства, зависящие от потребителя, могут снизить качество оказываемой услуги или повлечь за собой невозможность ее завершения в срок. Если потребитель, несмотря на своевременное и обоснованное информирование риэлтором, в разумный срок не изменит указаний о способе оказания услуги либо не устранит иных обстоятельств, которые могут снизить ее качество, риэлтор вправе отказаться от исполнения договора и потребовать полного возмещения убытков.

*Казанский территориальный орган Госалкогольинспекции РТ*