**Санкт-Петербургская**

**Региональная Общественная Организация «Региональный Центр**

**по соблюдению прав потребителей»**

**Памятка потребителю риэлтерских 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.

Согласно ст. 32 Закона РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору. Согласно ч. 1 ст. 782 Гражданского кодекса РФ, заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Кроме того, согласно ст. 16 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными, запрещается обусловливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

Причем за включение в договор условий, ущемляющих права потребителей предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч. 2 ст. 14.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В данном случае потребитель обязан оплатить исполнителю только фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по данному договору, которые должны быть подтверждены документально. В случае возникновения имущественного спора потребитель имеет право обратиться в суд. Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по местонахождению организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, то по его месту жительства; месту жительства или пребывания истца; заключения или исполнения договора. Потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины на основании п. 3 ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», п. 4 ч. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и п. 3 ст. 40 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» ТУ Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу как уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по контролю (надзору) в области защиты прав потребителей может быть привлечено судом к участию в деле по инициативе лиц, участвующих в деле, для дачи заключения по делу в целях защиты прав потребителей. В случае подачи потребителем иска и принятия его судом к производству, потребитель вправе дополнительно подать заявление в суд о привлечении ТУ Роспотребнадзора по Санкт-Петербурге к участию в гражданском деле для дачи заключения в целях защиты прав потребителей.