

## Должностная инструкция агента по продаже недвижимости

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
Фамилия И.О. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

### I. Общие положения

1. Агент по продаже недвижимости относится к категории технических исполнителей.
2. На должность агента по продаже недвижимости назначается лицо, имеющее среднее профессиональное образование и специальная подготовка по установленной программе без предъявления требований к стажу работы.
3. Назначение на должность агента по продаже недвижимости и освобождение от нее производится приказом директора предприятия.
4. Агент по продаже недвижимости должен знать:
  - 4.1. Нормативные правовые акты, положения инструкции, другие руководящие материалы и документы, регулирующие операции с недвижимостью.
  - 4.2. Агентства, работающие на рынке недвижимости, и виды оказываемых ими услуг.
  - 4.3. Основы рыночной экономики.
  - 4.4. Правила установления деловых контактов.
  - 4.5. Условия налогообложения юридических и физических лиц.
  - 4.6. Организацию осуществления операций с недвижимостью.
  - 4.7. Правила и порядок заключения договоров и оформления необходимых документов, связанных с куплей-продажей и арендой недвижимости.
  - 4.8. Методы анализа и порядок сбора, обработки и передачи информации о рынке недвижимости.
  - 4.9. Конъюнктуру рынка недвижимости.
  - 4.10. Основные требования стандартов, технических, качественных и других характеристик, предъявляемых к объектам недвижимости.
  - 4.11. Порядок проведения осмотров и методы оценки объектов купли-продажи и аренды.
  - 4.12. Действующие ценники и прейскуранты.
  - 4.13. Организацию рекламной работы.
  - 4.14. Приемы и методы делового общения, ведения переговоров.
  - 4.15. Основы земельного и жилищного законодательства.
  - 4.16. Основы экономики, психологии и трудового законодательства.
  - 4.17. Правила и нормы охраны труда.
  - 4.18. .
5. Агент по продаже недвижимости подчиняется непосредственно
6. На время отсутствия агента по продаже недвижимости (отпуск, болезнь, пр.) его обязанности исполняет лицо, назначенное в установленном порядке. Данное лицо приобретает соответствующие права и несет ответственность за надлежащее их исполнение.
7. .

### II. Должностные обязанности

Агент по продаже недвижимости:

1. Осуществляет работу по покупке, продаже или аренде недвижимости от имени и по

поручению клиентов.

2. Получает информацию о продаваемом или сдаваемом в аренду имуществе и о требованиях потенциальных покупателей или арендаторов.
3. Изучает спрос и предложения на рынке недвижимости.
4. Регистрирует поступающие предложения по продаже или передаче в аренду объектов недвижимости, проводит их ознакомительный осмотр.
5. В отдельных случаях заключает эксклюзивные договоры между собственниками и агентством.
6. Осуществляет поиск потенциальных покупателей и арендаторов, устанавливает с ними деловые контакты.
7. Организует ознакомление покупателей или арендаторов с продаваемым или сдаваемым объектом недвижимости.
8. Оформляет заявки покупателей, подбирает или предлагает варианты продаж или сдачи внаем.
9. Согласовывает договорные условия, оформляет операции с недвижимостью.
10. Оказывает помощь клиентам в сборе необходимых документов и оформлении сделок.
11. Информировывает клиентов о поступивших подходящих предложениях, консультирует по вопросам, касающимся характеристики рассматриваемых объектов недвижимости и степени соответствия их определенным требованиям.
12. Организует подписание договоров купли-продажи или передаче в аренду объектов недвижимости.
13. Содействует своевременному оформлению необходимых клиентам для заключения сделки документов, обеспечивает их сохранность.
14. Представляет интересы клиентов для заключения сделки документов, обеспечивает их сохранность.
15. Представляет интересы клиентов при осуществлении взаимодействия с другими специалистами агентства и иных учреждений, участвующими в оформлении сделок.
16. Составляет установленную отчетность о выполненной работе.
- 17.

### III. Права

1. Знакомиться с проектами решений руководства предприятия, касающихся его деятельности.
2. Запрашивать лично или по поручению непосредственного руководителя от руководителей подразделений предприятия и специалистов информацию и документы, необходимые для выполнения его должностных обязанностей.
3. Вносить на рассмотрение руководства предложения по совершенствованию работы, связанной с предусмотренными настоящей инструкцией обязанностями.
4. В пределах своей компетенции сообщать своему непосредственному руководителю о всех выявленных в процессе своей деятельности недостатках и вносить предложения по их устранению.
5. Требовать от руководства предприятия оказания содействия в исполнении им его должностных обязанностей и прав.
- 6.

### IV. Ответственность

Агент по продаже недвижимости несет ответственность:

1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией - в пределах, определенных действующим трудовым законодательством Российской Федерации.
2. За правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности - в

пределах, определенных действующим административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации.

3. За причинение материального ущерба - в пределах, определенных действующим трудовым и гражданским законодательством Российской Федерации.

4.