Член 17

Деловниот простор во кој агенцијата работи мора да има на видно место истакната фирма.

Член 18

Агенцијата е обврзана за секоја недвижност да ја прибави потребната документација, а кај специфични недвижности и мислење од надлежните лиценцирани стручни лице.

Агенцијата задолжително мора предметите да ги евидентира, средува и ,да ги чува документите кои странката ќе и ги довери согласно законските прописи за лични податоци.

Член 19

Се препорачува агенцијата да користи и правна помош од адвокатски канцеларии во согласност со претходно потпишан договор за соработка.

Член 20

Агенциите не смеат да ги огласуваат недвижностите или да ги нудат своите услуги без да го истакнатат името на агенцијата, а огласувањето на недвижностите мора да биде во делот за правни лица, кој дел се определува од страна на медиумот каде се огласува недвижноста.

VI. РЕШАВАЊЕ НА СПОРОВИ

Член 21

Во врска со спроведување на одредбите на Кодексот решаваат членовите на Управниот одбор при Групацијата на Агенции за недвижности, кои пак за секој конкретен предмет/спор ќе формираат комисија за решавање на проблемот.

Член 22

Агенцијата која смета дека е оштетена од работата на друга агенција или незадоволната странка, може проблемот во писмена форма да го изнесе пред УО на Групацијата на агенции за недвижности преку стручната служба при Стопанската комора на Македонија. Во зависност од конкретниот предмет соодветната комисија ги разгледува предметните проблеми и презема потребни дејствија за мирно решевање на спорот.

VII. ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 23

Со одредбите на овој Кодекс се обврзуваат сите агенции кои го потпишале (потписници на Кодексот), а се занимаваат со посредување со промет на недвижности на територијата на Република Македонија.

Член 24

Пописот на агенциите потписници на Кодексот е јавен и е објавен на ВЕБ страницата на Стопанската комора на Македонија и истиот се ажурира во Групацијата на агенции за недвижности при Стопанската комора на Македонија еднаш годишно.

Член 25

Кон Кодексот можат да пристапат сите агенции кога ќе потишат изјава дека ќе се придржуваат на неговите одредби.

Член 26

Кодексот влегува во сила на денот на усвојувањето на седница на Групацијата на агенции за невижности при Стопанската комора на Македонија.

Бр. 13 –1295/1
23.05.2012 година
С к о п ј е

Претседател на Групацијата
Лилјана Ковачева с.р.

www.mchamber.mk

СТОПАНСКА КОМОРА НА МАКЕДОНИЈА

Здружението на градежништвото, индустријата на градежни материјали и неметалите

Групацијата на агенциите за недвижности

Етички кодекс

ЕТИЧКИ КОДЕКС НА ПОСРЕДНИЦИТЕ СО ПРОМЕТ НА НЕДВИЖНОСТИ

Свесни за својата должност, дека учесници во прометот на недвижности мораат да го вршат своето професионално работење стручно, трудољубиво, чесно и на начин што предизвикува доверба

Со цел зајакнување на угледот на посредничката дејност како и зајакнување на довербата на општеството и инвеститорите во работењето на учесниците во прометот на недвижности

И во сознанието, дека мораат за таа цел, пред сé, самите меѓу себе да се грижат за исполнувањето на тие начела и за почитување на дисциплината во сопствените редови,

Групацијата на агенциите за недвижности, (во натамошниот текст: Групација) во рамките на Здружението на градежништвото, индустријата на градежни материјали и неметалите при Стопанската комора на Македонија го усвои како обврска на професионално однесување и знаење на своите членови следниот

Групацијата на агенциите за недвижности

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со Кодексот се утврдуваат начелата и правилата на однесување на правните субјекти, нивните потписници, кои се регистрирани и се занимаваат со дејноста на посредување со прометот на недвижности со седиште во Република Македонија - во натамошниот текст Агенции.

Член 2

Во смисла на овој Кодекс, агенцијата е правен субјект, кој продавачите и купувачите ги поврзува заради склучување договор за продажба, замена или наем на недвижности и нуди консултантски услуги од областа на недвижностите

Член 3

Етичките начела на агенциите за посредување во прометот со недвижности се:
- негување добри деловни обичаи
- негување доверба
- заштита на интересите на странките
- давање на посредничка помош на неупатените странки
- негување на совесност и почитување на посредничката работа
- заштита на достоинството на посредничката работа

Член 4

Во вршење на посредничката работа, агенцијата се обврзува дека совесно ќе постапува во согласност со добрите деловни обичаи, ќе гради доверба и ќе ги штити интересите на странките и ќе дава стручна посредничка помош.

II. МЕЃУСЕБНИ ОДНОСИ

Член 5

Агенциите се согласни меѓусебните деловни обичаи да ги засноваат врз основните етчки начела, со што се исклучуваат работи кои би можеле д аим наштетат на агенциите и тоа посебно:
- изнесување на невистинити податоци заради добивање на работа и странки;
- омаловажување на другите агенции на било кој начин, а пред се´, заради придобивање на работа и странки;
- давање нереална проценка на недвижностите заради нивно придобивање и исклучување од работа други агенции;
- истапување во средствата за јавно информирање со намера за сопствени продобивки, а на штета на угледот на другите агенции.

III. ОДНОС СПРЕМА СТРАНКИТЕ

Член 6

Агенциите со обврзани да ги штитат интересите на странките во согласност со добрите деловни обичаи.

Член 7

Агенциите не смеат да злоупотребуваат / користат доверливи информации и поради нестручност на странките да имаат деловна корист.

Член 8

Агенциите се обврзани да ги чуваат во тајност податоците кои странките ќе ги изнесат во доверба, а истото да не се коси со важечките законски прописи.

Член 9

Вработените во агенциите мораат да водат сметка за професионалниот настап и примерен изглед пред странките, во склад со добрите деловни обичаи и норми.

Член 10

Агенциите треба да настојуваат да ги разгледаат надвижностите во кои посредуваат, пред да им ги понудат на своите клиенти и со налогодавачот да склучат договор за посредување, освен во случаи кога се работи за заедничка работа на неколку агенции.

IV. ПОСРЕДНИЧКА ПРОВИЗИЈА

Член 11

Агенцијата за својата работа наплатува провизија, дефинирана во договорот за посредување.

Член 12

Провизијата се наплатува во моментот на потпишување на договорот или преддоговорот за купување, односно замената на недвижноста, при примање капар, со потпис и се однесува на недвижноста за која агенцијата посредувала.

Член 13

Провизијата ја плаќа странката која ја договорила услугата. Кога провизијата е договорено да ја платат двете странки, агенцијата е должна да ги запознае странките дека за нив настапува како посредник, како и за вкупната провизија.

Член 14

Посредникот може да побара однапред да му се даде аконтација за одредени трошоци или дел од провизијата.

Член 15

Деловната соработка меѓу агенциите е пожелна и потребна, а во случаеви на заедничко посредување, агенциите наплаќаат провизија по однапред договорена сума и динамика, зависно од случајот.
Наградата по основ на член 14 на овој Кодекс не е предмет на делење меѓу агенциите, неа ја задржува агенцијата која ја договорила со својот клиент.

V. УСЛОВИ НА РАБОТЕЊЕ

Член 16

Агенцијата мора да биде регистриран правен субјецт, регистриран за обавување на соодветната дејност, да има соодветен простор во кој ќе ја обавува својата дејност, мора да биде достапна за време на работното време преку телефон или електронска пошта.