

УДК 347.451/453

DOI <https://doi.org/10.32782/2311-8040/2024-2-3>**Дзюма Вікторія Іванівна,**

аспірант кафедри цивільно-правових дисциплін

Інституту права,

Львівський державний університет внутрішніх справ,

вулиця Городоцька, 26, Львів, 79000, Україна

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-9417-5550>

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДОГОВОРУ ПРО НАДАННЯ РІЄЛТОРСЬКИХ ПОСЛУГ

У сучасному світі ринок нерухомості розвивається безперервно, що зумовлює необхідність відповідного регулювання, заповнення прогалін для правильного розуміння фізичними особами потреб співпраці з кваліфікованими рієлторами. Незважаючи на це, в цивілістиці залишається недослідженим питання юридичної природи договору про надання рієлторських послуг, а також суміжних понять, зокрема рієлторська послуга та рієлтор. Недостатня розробленість питання існування прогалін у законодавстві та відсутність судової практики створюють широке поле для комплексного дослідження надання рієлторських послуг шляхом укладення договору. У статті у контексті чинного національного законодавства та наукових праць розглянуто теоретичні засади, що визначають особливості змісту договору про надання рієлторських послуг. Стаття присвячена загальній характеристиці договору про надання рієлторських послуг, теоретико-правовим аспектам, зокрема розкриттю істотних умов та виокремлення проблем правового регулювання такого договору. Визначено способи врегулювання окремих норм щодо такого виду договору та надано рекомендації подальшого регулювання спираючись на нормативно-правові акти, що не набули чинності, а також враховано окремі думки науковців щодо проблематики поданого питання. Проаналізовано зміст договору про надання рієлторських послуг включаючи сторони договору, істотні умови та основні поняття у сфері рієлторської діяльності.

Ключові слова: договір, суб'єкт рієлторської діяльності, рієлторська послуга, нерухоме майно, агент «брокер» з нерухомості.

Dziuma Viktoriia. THEORETICAL AND LEGAL ASPECTS AND REGULATION OF THE CONTRACT OF PROVISION REAL ESTATE SERVICES

In today's world, the real estate market is developing continuously, which necessitates appropriate regulation and filling gaps for the correct understanding by individuals of the needs of cooperation with qualified realtors. Despite this, it remains in civil studies the question of the legal nature of the grant agreement is unexplored real estate service and realtor. The question of the existence of gaps in the legislation is insufficiently developed and lack of case law create a wide field for comprehensive research on the provision of real estate services by concluding a contract. In article considers in the context of current national legislation and scientific works theoretical principles that determine the specifics of the content of the contract of provision real estate services. The article is devoted to the general characteristics of the agreement on provision of real estate services, theoretical and legal aspects, in particular disclosure of essential conditions and identification of problems of legal regulation such a contract. Methods of regulation of individual norms regarding this have been defined type of contract and provided recommendations for further regulation based on normative legal acts that have not entered into force, as well as separate ones are taken into account the opinions of scientists regarding the problems of the given question. The content was analyzed of the contract on the provision of real estate services, including the parties to the contract, essential conditions and basic concepts in the field of real estate activity.

Key words: contract, subject of realtor activity, realtor service, real estate, real estate agent (broker).

Вступ. Швидкий розвиток ринку нерухомості, агентств нерухомості, розбудови міст навіть у воєнний час створює потребу в необхідних послугах від кваліфікованих фахівців,

які будуть вміти задовольнити потреби споживачів у сфері нерухомості та забезпечити фізичних осіб якісним пошуком різних типів нерухомого майна з подальшим законним,

письмовим оформленням такого факту. Відповідно до цього, замовлення таких послуг здійснюють клієнти, а виконують їх професіонали, досвідчені суб'єкти ріелторської діяльності.

Ринок ріелторських послуг поки не досліджений належним чином і відтак відсутня законодавча база щодо регулювання таких послуг. На сьогодні, по перше не має чітких вимог до видів послуг, які можуть надаватись ріелторами у сфері нерухомості, що призводить до відсутності систематизації їхньої діяльності. По-друге, не врегульовані на законодавчому рівні жодні стандарти щодо кваліфікації ріелторів, як професійних спеціалістів та укладенні правочинів, які би закріплювали усні домовленості сторін шляхом підписання письмового документу.

Як відомо, нерухомість вважається однією з найважливіших складових активів, інвестицій та життя кожної людини по всьому світі. Згідно з даними дослідження аналітики глобальної консалтингової компанії Knight Frank, що було проведено під час війни, найпопулярнішим активом під інвестиції є житлова нерухомість. Це пояснюється тим, що це спосіб заробітку через інвестування [1]. У зв'язку з цим виникає ще більша необхідність укладення різноманітних договорів щодо об'єктів нерухомого майна, де потрібні послуги, що мають регулюватись договором про надання ріелторських послуг.

Перш за все, договір про надання ріелторських послуг потребує уточнення та визначення його правового статусу. Зміст договору включає ряд прав та обов'язків як для суб'єктів, так і споживачів ріелторських послуг, тому важливо визначити їх співвідношення та обмеження.

Окрім цього, важливим аспектом є вивчення можливостей регулювання договору про надання ріелторських послуг законодавством України. Це включає аналіз відповідних нормативно-правових актів, зокрема норм Цивільного кодексу України, загальних норм щодо регулювання договору про надання послуг, а також інших відхилених Верховною радою України проектів законів.

У підсумку, теоретико-правове дослідження договору про надання ріелторських послуг є важливим етапом для з'ясування його сутності, істотних умов, прав, обов'язків та відповідальності сторін договору, а отже і практичного застосування у реальних сучасних умовах.

Питанню аналізу договору про надання ріелторських послуг присвячено лише декілька праць учених-цивілістів. Відомі науковці (О.Є. Аврамова, В.В. Резнікова, Ю.А. Чмихов та інші) аналізували положення договору про надання послуг та його умови.

Метою статті є детальний аналіз договору про надання ріелторських послуг спираючись на загальні норми, що регулюють договір про надання послуг, можливість його правового регулювання спираючись на аналіз норм, що так і не набули чинності та розкриття змісту договору.

Матеріали та методи. У статті аналізувалися законопроекти, завданням яких було регулювання ріелторської діяльності та пов'язані нормативно-правові акти, використовувалися публікації вітчизняних та зарубіжних науковців, що досліджують правове регулювання ріелторської діяльності та договірні відносини.

Для отримання результатів у статті здійснювався порівняльний аналіз законопроектів для виявлення найбільш ефективних підходів до регулювання поняття договору про надання ріелторських послуг, а також прав та обов'язків сторін, ціни договору, відповідальності сторін. Досліджувалася еволюція правового регулювання договору про надання ріелторських послуг в Україні від моменту зародження до сьогодні. Дослідження здійснювалося з використанням системного підходу, що передбачає комплексний аналіз законопроектів, суміжної нормативно-правової бази, наукових публікацій та практики застосування норм права, проводилося визначення та аналіз істотних умов договору про надання ріелторських послуг, його юридичної природи та специфічних характеристик.

Результати. Кодифікація цивільного законодавства в Україні, провідною складовою

якої є досконале регулювання суспільно-важливих відносин, зумовлює активізацію наукових досліджень норм, пов'язаних з відповідною галуззю, які традиційно вважаються одними з найбільш використовуваних інститутів цивільного права в певний період розвитку людства. Особливе місце серед норм цивільного права, які регулюють відносини щодо надання послуг, посідають ті норми, що стосуються договору про надання ріелторських послуг, який є новелою цивільного права, оскільки він не врегульований ні цивільним законодавством, ні іншими законодавчими актами в галузі регулювання відносин, що стосуються надання послуг. Запровадження законодавчого регулювання такого договору, відомого законодавству багатьох європейських країн, можна визнати таким, що зумовлене потребами практики та є обґрунтованим з практичної точки зору.

У зв'язку з відсутністю у чинному цивільному законодавстві відповідного правового механізму, а також фактично офіційним відкиданням прийняття окремого нормативно-правового акту або внесення доповнень в Цивільний кодекс України, такий інститут і надалі залишається недослідженим.

Цивільний кодекс України є основним документом, який регулює процедуру укладення різних видів договорів, їх зміст, форму та істотні умови. Договір відповідно до норм Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) описано як домовленість між двома або більше сторонами, спрямовану на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків [2]. Можна виділити ряд критеріїв, за якими класифікують цивільно-правові договори. Перш за все, договір про надання ріелторських послуг можна віднести до правочинів про надання послуг.

Послуга це самостійний об'єкт цивільних прав відповідно до статті 177 ЦК України [2]. Проте ЦК України не містить розгорнутого визначення поняття «послуга». Візьмемо до уваги визначення «послуги» наданого В.В. Резніковою, послуга у широкому розумінні – це будь-яка діяльність, що передбачає як наслідок корисливий ефект, який може

відобразитись в об'єктах матеріального світу, або ж бути не об'єктивованим та полягати у здійсненні певної діяльності [3, с. 27]. Пропонуємо свій варіант такого визначення, послуга – це об'єкт цивільного права, яка полягає у здійсненні тривалої діяльності, виконується за замовленням третьої сторони та не має чітко визначеного результату або такий результат є невіддільним від самої діяльності.

Посередницькі послуги на ринку нерухомості варто розглядати окремо від загальної системи посередницьких послуг. Суттєвою характеристикою правочинів про ріелторські послуги є їх спрямованість на ринок нерухомості. Це пояснюється тим, що нерухомість є специфічними об'єктами, які потребують окремого законодавчого регулювання через їх високу матеріальну цінність [4, с. 216].

У ЦК України договори про надання послуг є окремою категорією цивільно-правових договорів та займають особливе місце. Положення глави 63 Цивільного кодексу України надають можливість урегулювання прогалин у правовому регулюванні тих видів правочинів про надання послуг, які не мають спеціального законодавчого визначення у чинному законодавстві України. До цього прикладу віднесемо і договір про надання ріелторських послуг. Зробимо аналіз поняття «договір про надання послуг» наданого статтею 901 ЦК України. Отже, договір про надання послуг передбачає зобов'язання однієї сторони (виконавця) виконати завдання, надати послугу, яка використовується у процесі виконання певної дії або здійснити певну діяльність за замовленням і за умови оплати другою стороною (замовником) [2]. Таке визначення можемо взяти за основу для формулювання поняття інших видів договорів про надання послуг.

Варто також відзначити спеціальні нормативно-правові акти, що стосуються нашої проблематики, які так і не набули чинності. В першу чергу проаналізуємо Указ Президента №733/99 «Про ріелторську діяльність» (далі «Указ»). В Акті визначено, що ріелторська діяльність регулюється цим Указом та іншими актами законодавства.

Згідно з дефініцією, що міститься в Указі, посередницька діяльність, пов'язана з нерухомим майном, охоплює надання послуг, спрямованих на укладення цивільно-правових правочинів щодо нерухомого майна та визначенні прав на нього [5]. Такі послуги включають операції з купівлі-продажу, оренди, міни нерухомого майна, а також забезпечення зацікавленою особою попереднього огляду майна, перевірку документації та інші супутні дії. На підставі викладеного можна зробити висновок, що здійснення правочинів пов'язаних з нерухомим майном становить складову частину послуг, які надаються у сфері посередницької діяльності, і це підтверджує теорію у відповідному наведеному контексті.

Наступним питанням, яким керується цей нормативно-правовий акт є поняття «ріелтор», що охарактеризований як особа зареєстрована підприємцем та яка зобов'язана отримати дозвіл на здійснення діяльності, зокрема свідоцтво на право здійснення ріелторської діяльності [5]. Станом на 2024 рік обов'язок на отримання будь-якого дозвільного документа на право здійснення ріелторської діяльності відсутній, що надає право на здійснення такого виду діяльності кожній зацікавленій особі.

Цікавим аспектом є відображення в Указі такого органу, як «Ріелторська палата України», до функцій якої мали входити діяльність з проведення сертифікації громадян, які мають намір займатись ріелторською діяльністю; розроблення програми для кваліфікованої підготовки майбутніх професіоналів; видача документів, таких як сертифікати та свідоцтва на право здійснення ріелторської діяльності; ведення відповідного Реєстру ріелторів, а також ріелторських фірм; прийняття рішень про накладення стягнень відповідно до положень Указу за фактами неналежного виконання суб'єктами ріелторської діяльності своїх професійних обов'язків, а також діяльність пов'язана з затвердженням положень, інструкцій та інших документів [5].

Наступним етапом було визначення мінімальної кількості основних прав та обов'язків суб'єктів ріелторської діяльності. Особли-

вість професійної діяльності ріелторів була окреслена не лише підготовкою та укладенням правочинів щодо нерухомого майна, але й наданням високоякісної консультаційної підтримки. Це своєю чергою охоплює інформування споживачів послуги про всі важливі аспекти щодо об'єктів нерухомості, у тому числі ті, що можуть бути їм невідомі, або потребують додаткового роз'яснення, до прикладу відомості про стан нерухомого майна, права на нього третіх осіб. Не менш важливим аспектом є відмова від правочинів, що суперечать їхнім власним майновим інтересам, за винятком випадків, коли йдеться про оплату за послуги, пов'язані з операціями з нерухомістю, що визначається Указом як «винагорода» [5]. Це питання вимагає ретельного тлумачення та формалізації в нормативно-правовому акті.

По-друге, звернемо увагу на законопроект «Про ріелтерську діяльність в Україні» (далі «законопроект»). Такий законопроект встановлює норми, які визначають відносини між споживачами та суб'єктами ріелтерських послуг, а також включає механізм проведення операцій з нерухомим майном, таких як купівля, продаж, найм (оренда), проведення інших операцій щодо набуття, зміни, припинення прав на нерухомість та містить правові засади регулювання такої діяльності в Україні [6].

Тут знайдемо визначення ріелтерської діяльності як підприємницької діяльності, яка включає надання певних послуг як фізичних, так і юридичним особам, що трактується як споживачі ріелтерських послуг під час здійснення останніми операцій з нерухомістю або реалізацією ними прав на нерухоме майно. Ріелтери мають право просувати свої послуги споживачам ріелтерських послуг, як уже згадувалось фізичним та юридичним особам, які мають намір, приміром придбати або орендувати нерухомість [6].

Метою законопроекту було запровадження єдиної, універсальної державної політики у сфері регулювання ріелтерської діяльності в Україні задля захисту прав та інтересів фахівців галузі, суб'єктів ріелтерської діяльності

та споживачів таких послуг в ході проведення операцій з нерухомістю. Ця мета так і залишається актуальною.

Щодо сфери дослідження, то законопроект було наведено правову онову ріелтерської діяльності в Україні, зокрема зазначено, що така діяльність підпорядковується положенням цього Закону, а також іншим нормативно-правовим актам, які прийняті відповідно до Закону, і Національним положенням у сфері ріелтерської діяльності, що прийняті відповідно до цього Закону. Важливо, що у випадку неузгодженості термінів, понять, правил та положень інших нормативно-правових актів з тотожними даними цього Закону, застосовуються визначені терміни, поняття, правила та положення цього Закону з метою регулювання відносин у сфері ріелтерської діяльності [6].

У законопроекті з'являється нове поняття «агент з нерухомості», що описане як фахівець у галузі ріелтерської діяльності, який відповідає встановленим вимогам щодо якості надання ріелтерських послуг, відображених в Законі та має трудові відносини з суб'єктом ріелтерської діяльності, відомості про якого занесені до Єдиного реєстру фізичних осіб, юридичних осіб та професійних об'єднань у сфері ріелтерської діяльності. Також «брокер (ріелтер) з нерухомості» це атестований фахівець ріелтерської діяльності, який успішно склав кваліфікаційний іспит, має чинне кваліфікаційне свідоцтво брокера з нерухомості, реєстраційні дані якого включені до Єдиного реєстру фізичних осіб, юридичних осіб та професійних об'єднань у сфері ріелтерської діяльності, перебуває у трудових відносинах з суб'єктом ріелтерської діяльності або здійснює таку діяльність, як приватна особа. Різниця між двома наведеними дефініціями ґрунтується на ознаках щодо атестації, складенні іспиту та наявності свідоцтва. Варто звернути увагу, що відповідно до цього законопроекту, суб'єктом ріелтерської діяльності може бути лише брокер з нерухомості [6].

Відповідно до визначення, наданого цим законопроектом, договір про надання ріелтерських послуг є правочин за вибором сторін письмовим або електронним, згідно з яким

одна сторона (суб'єкт ріелтерської діяльності) бере зобов'язання щодо надання ріелтерських послуг другій стороні (споживачу ріелтерських послуг) в порядку та на умовах, визначених таким договором, а споживач зобов'язується оплатити надані послуги та інші фактичні витрати на виконання договору, якщо такі мали місце [6]. З цього виокремимо основні ознаки договору про надання ріелтерських послуг: сторонами є суб'єкт ріелтерських послуг та споживач; послуга споживається в процесі вчинення певної дії чи здійсненні діяльності; оплатний характер договору.

Наступним важливим аспектом є відображення в законопроекті вимог до суб'єкта ріелтерської діяльності. Отже, статут брокера може отримати фізична особа, що: досягла 18-річного віку, має повну загальну середню освіту та володіє державною мовою. Така особа має відповідати вимогам до якості надання ріелтерських послуг, встановлених законом, пройти професійну підготовку та скласти кваліфікаційний іспит з позитивним результатом [6].

Зробивши характеристику сторонам договору, перейдемо до його змісту. Умови, які встановлені за взаємною згодою сторін та обов'язкові відповідно до законодавства становлять зміст правочину. Сюди віднесемо визначення предмету та умову щодо ціни. Попри це, сторони додатково, за взаємною згодою можуть додати будь-яку іншу умову. У випадку, коли одна зі сторін акцентує на певному положенні, досягнення згоди щодо цього пункту є обов'язковим для укладення такого договору. Можемо зробити висновок, що конкретна послуга, яку замовив споживач є предметом договору про надання ріелтерських послуг.

Умова про ціну, розмір і порядок компенсації витрат суб'єкта ріелтерської діяльності також відіграють надважливу роль. Згідно зі статтею 903 ЦК України, розмір, строки та порядок оплати за договором регламентується відповідно до умов, визначених сторонами в такому договорі [2]. Оскільки, договір, який розглядається є оплатним, то погодження ціни

є необхідною передумовою для його укладення. Загальна сума договору складається з розміру винагороди ріелтора та витрат, які він поніс для надання конкретної послуги, до прикладу реклами та просування об'єкта.

Строк дії договору про надання ріелторських послуг є ще однією істотною умовою. Згідно з законодавством, строком договору визначається час, протягом якого сторони можуть здійснити свої права та виконати обов'язки [2]. У результаті, сторони зобов'язані виконувати умови договору протягом визначеного строку, відповідно до встановлених договором та законодавством норм.

Статтею 8 законопроекту «Про ріелтерську діяльність в Україні» визначено, що послуги надаються на підставі та в межах ріелтерського договору, загальними умовами якого є: предмет та строк дії; вид, мета, строк надання послуги; реквізити сертифіката суб'єкта ріелтерської діяльності; опис об'єкта нерухомості щодо якого надаються послуги; розмір та умови оплати послуги, фактичні витрати; права, обов'язки, відповідальність сторін; порядок звітності про стан виконання суб'єктом ріелтерської діяльності послуги перед споживачем [6].

Згідно законопроекту суб'єкт ріелтерської діяльності зобов'язаний реєструвати укладені ним договори в Єдиній інформаційній базі даних. Кожному такому договору присвоюється унікальний номер, а також інформація про всі укладені правочини подається до вищезгаданої бази даних відповідно до встановленого порядку, обсягу та строків визначених Радою суспільного нагляду у сфері ріелтерської діяльності. В протилежному випадку, договори про надання ріелтерських послуг, які не були зареєстровані в базі даних, вважаються недійсними [6].

В законопроекті було розширено перелік прав та обов'язків суб'єктів ріелтерської діяльності. В загальному аспекті суб'єкт має право вчиняти будь-які дії, не заборонені законом, правилами професійної етики, Національними положеннями, рішеннями відповідних органів, договором про надання ріелтерських послуг, необхідні для належного

надання ріелтерських послуг в процесі провадження діяльності. З цього питання, можемо виділити наступне: суб'єкт має право звертатись з ріелтерськими запитами до відповідних органів та посадових осіб, отримувати від них інформацію та документи; здійснювати представницькі дії відносно споживача в межах наданих повноважень в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, громадських об'єднаннях, перед фізичними, юридичними особами; ознайомлюватись з необхідними для здійснення діяльності документами та матеріалами, крім тих, що містять інформацію, яка не підлягає розкриттю; мати прямий доступ до реєстрів, баз даних за погодженням з Радою суспільного нагляду у порядку, визначеному адміністратором реєстру; залучати другорядних фахівців [6].

Щодо обов'язків варто виокремити наступні: добросовісно користуватися правами, виконувати обов'язки, дотримуватись чинного законодавства, професійної етики та інших відповідних документів; надавати послуги виключно на підставі договору; повідомляти споживача про наслідки здійснення операцій з нерухомим майном, а також про неможливість їх надання, у разі виникнення обставин, які позбавляють суб'єкта можливості надавати такі послуги; надавати звіт про виконання договору; вчасно та в повному обсязі надавати відомості для внесення до Реєстру та/або Єдиної інформаційної бази даних [6].

О.Є. Аврамова у своїй праці «Місце договору про надання ріелторських послуг у системі договорів житлового права» згадує Закон України «Про особливості провадження ріелторської діяльності», а саме виділяє статтю 10 в якій було запропоновано поділ ріелторських послуг на два види. В першу групу включають посередницьку діяльність пов'язану з операціями з нерухомим майном, до прикладу купівля, продаж, оренда та інше. Друга група поєднує діяльність з надання інформаційних і консультаційних послуг на ринку нерухомості, зокрема аналіз ринку нерухомості, його кон'юнктури, формування баз даних [7]. Цей розподіл є доцільним, оскільки відображає наявні реалії.

Висновки. Зважаючи на викладене, можна сформулювати такі висновки. Аналіз використаних у статті нормативно-правових актів свідчить про важливу роль закріплення норм щодо договору про надання ріелторських послуг в одному нормативно-правовому акті, зокрема визначення поняття договору, його змісту, істотних умов.

Сформульовано дефініцію: «договір про надання ріелторських послуг» – договір відповідно до якого одна сторона (суб'єкт ріел-

торської діяльності) надає конкретну послугу на запит другої сторони (споживача ріелторських послуг) за плату та в терміни визначені таким договором.

Визначено, що істотними умовами договору про надання ріелторських послуг є: предмет договору, права та обов'язки сторін, порядок оплати та розрахунків, строк договору, відповідальність сторін щодо невиконання чи неналежного виконання умов договору.

Список використаних джерел:

1. Найбагатші люди світу інвестують в нерухомість | Galka.if.ua. Galka.if.ua. URL: <https://galka.if.ua/naubahatshi-liudy-svitu-investuiut-v-nerukhomist/> (дата звернення: 19.04.2024).
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. №435-IV станом на 08.03.2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 19.04.2024).
3. Резнікова В. В. Послуга та суміжні правові категорії. *Університетські наукові записки*. 2009. № 2. С. 105–115. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2009_2_20 (дата звернення: 19.04.2024).
4. Чмихов Ю. А. Місце ріелторського договору в системі цивільно-правових договорів. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2015. Вип. 39. С. 216–227.
5. Про ріелторську діяльність: Указ Президента від 27.06.1999 р. №733/99 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/733/99#Text> (дата звернення: 21.04.2024).
6. Про ріелторську діяльність в Україні: Закон України від 07.07.2002 р. №8781. URL: <https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=69071&pf35401=529020> (дата звернення: 21.04.2024).
7. Аврамова О.Є. Місце договору про надання ріелторських послуг у системі договорів житлового права. URL: <https://univd.edu.ua/science-issue/issue/1240> (дата звернення: 21.04.2024).

References:

1. Naibahatshi liudy svitu investuiut v nerukhomist [The richest people in the world invest in real estate.] Galka.if.ua. Galka.if.ua. URL: <https://galka.if.ua/naybahatshi-liudy-svitu-investuiut-v-nerukhomist/> (data zvernennia: 19.04.2024) [in Ukrainian].
2. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy [Civil Code of Ukraine: Law of Ukraine] vid 16.01.2003 r. №435-IV stanom na 08.03.2024 r. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (data zvernennia: 19.04.2024) [in Ukrainian].
3. Rieznikova, V.V. (2009). Posluha ta sumizhni pravovi katehorii [Service and Related Legal Categories]. *Universytetski naukovy zapysky (University Scientific Notes)*. № 2. S. 105–115. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2009_2_20 (data zvernennia: 19.04.2024) [in Ukrainian].
4. Chmykhov, Yu.A. (2015). Mistse rieltorskoho dohovoru v systemi tsyvilno-pravovykh dohovoriv [The Place of the Realtor Contract in the System of Civil-Law Contracts]. *Aktualni problemy vdoskonalennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy (Actual Problems of Improving Current Legislation of Ukraine)*. Vyp. 39. S. 216–227 [In Ukrainian].
5. Pro rieltorsku diialnist: Ukaz Prezydenta [On Realtor Activities: Presidential Decree] vid 27.06.1999 r. №733/99 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/733/99#Text> (data zvernennia: 21.04.2024) [in Ukrainian].
6. Pro rieltorsku diialnist v Ukraini: Zakon Ukrainy [On Realtor Activities in Ukraine: Law of Ukraine] vid 07.07.2002 r. №8781. URL: <https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=69071&pf35401=529020> (data zvernennia: 21.04.2024) [in Ukrainian].
7. Avramova, O.Ie. Mistse dohovoru pro nadannia rieltorskykh posluh u systemi dohovoriv zhytlovoho prava [The place of the realtor service agreement in the system of housing law contracts.]. URL: <https://univd.edu.ua/science-issue/issue/1240>. (data zvernennia: 21.04.2024) [in Ukrainian].