**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Тверь XXI век»**

**г. Тверь, проспект Победы, дом 27, помещение 6/8**

**тел: 8-4822-777-395**

**Стоимость агентских услуг от 18.02.2022 г.**

**Прайс для покупателя и арендатора по вторичной недвижимости.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование услуги** | **Стоимость** |
| **Поиск объекта недвижимости в покупку, в т.ч. земельного участка (за исключением коммерческой недвижимости).** Работа агентства по оказанию услуги:1. Проводим сравнительный анализ рынка недвижимости, состояния спроса и предложений на интересующий объект недвижимости и рыночной стоимости2. Даем грамотные консультации по возникаемому налогообложению, подсказываем как получить налоговый вычет3. Даем консультации по использованию материнского капитала на объект недвижимости (по необходимости получения согласия РОНО, выделения долей в объекте недвижимости, получения справок)4. Консультируем по вопросу необходимости получения согласий и отказов от права преимущественной покупки5. Используем для подбора объекта:- собственную закрытую эксклюзивную базу продавцов- все рекламные площадки - площадки торгов и аукционов ( банков, муниципального имущества, прочие площадки)6. Делаем подборку предложений для заказчика и Презентации подобранных объектов, выявляем слабые и сильные стороны подобранных объектов недвижимости 7.Отправляем заказчику подборку объектов и презентаций в электронном виде (WhatsApp, Viber, Mail)8. Организовываем осмотры по всем выбранным заказчиком вариантам 9. Информируем заказчика о предложениях рынка, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме10. Профессионально ведем переговоры с продавцом, торгуемся, снижаем стоимость объекта недвижимости11.Предлагаем наилучшие условия банков-партенеров по ипотеке, потребкредитованию, формируем пакет необходимых документов, подаем в банк для получения одобрения ипотеки, потребкредита, рефинансирования, бизнес-ипотеке, а также свои скидки от банков-партнеров (отдельно оплачиваемая услуга)12. Заказываем оценку объекта недвижимости при ипотеке (отдельно оплачиваемая услуга)13. Консультируем как выгоднее оформить страхование жизни и недвижимости (при ипотеке)14. Проверяем документы продавца на юридическую чистоту, проводим проверку:- правоустанавливающих документов- проверку собственника на отсутствие ограничений и запретов продажи объекта - проверку объекта на отсутствие ограничений и запретов для продажи - проверку отсутствия задолженностей по объекту и прав третьих лицПроводим экспертизу документов и обеспечиваем формирование полного пакета необходимых документов для купли-продажи объекта недвижимости15. Информируем заказчика в случае несоответствия каких-либо документов продавца в ходе проведения юридической экспертизы.16. Вносим от имени заказчика аванс (задаток) с оформлением расписки (договора) аванса/задатка17. Составляем договор купли-продажи ( в том числе предварительный договор купли-продажи), согласовываем его условия с заказчиком и продавцом18. Согласовываем порядок денежных расчетов между заказчиком и продавцом, сроки снятия с регистрационного учета и освобождения объекта недвижимости 19. Согласовываем дату, время и место проведения сделки купли-продажи между заказчиком и продавцом20. Контролируем правильность заполнения и подписания договора купли-продажи жду заказчиком и продавцом21. Направляем заказчику и продавцу за трое суток напоминающее сообщение о дате, времени и месте проведения сделки купли-продажи22.Организуем проведение безопасных взаиморасчетов23. Организуем и контролируем подачу документов на регистрацию24. Контролируем передачу объекта в надлежащем виде и в срок25. Контролируем своевременную передачу ключей, согласно условиям передачи, установленным договором купли-продажи 26. Контролируем погашение по объекту недвижимости задолженностей по коммунальным платежам и капитальному ремонту27. Контролируем снятие с регистрационного учета зарегистрированных лиц | По городу:**19 000 руб.+1%, но не менее 44 000 руб.**За городом:- удаленность до 30 км**.–19 000 руб.+1%, но не менее 66 000 руб.****-** удаленность от 30 до 100 км. **– 19 000 руб.+1%, но не менее 88 000 руб.** |
| **По договору на оказание услуг при продаже объекта с одновременной покупкой (обмен)** | **Скидка на услуги по покупке составляет 10%** |
| **Поиск в аренду квартиры, комнаты.****Работа агентства по оказанию услуги:**1.Проводим сравнительный анализ рынка недвижимости, состояния спроса и предложений на интересующий объект недвижимости и рыночной стоимости.2.Используем для подбора объекта:-собственную закрытую эксклюзивную базу.- все рекламные площадки - площадки торгов и аукционов ( банков, муниципального имущества, прочие площадки)3. Делаем подборку предложений и Презентации подобранных объектов, выявляем слабые и сильные стороны подобранных объектов недвижимости 4.Отправляем заказчику подборку объектов и презентаций в электронном виде (WhatsApp, Viber, Mail)5. Организовываем осмотры по всем выбранным заказчиком вариантам 6. Информируем заказчика о предложениях рынка, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме7. Профессионально ведем переговоры с арендодателем, торгуемся, снижаем стоимость аренды1. Проверяем документы арендодателя на юридическую чистоту,

проводим проверку:- правоустанавливающих документов- проверку собственника на отсутствие ограничений и запретов - проверку объекта на отсутствие ограничений и запретов - проверку задолженностей по объекту 1. Обеспечиваем формирование полного пакета необходимых документов для возможности аренды объекта недвижимости

10. Информируем заказчика в случае несоответствия каких-либо документов в ходе проведения юридической экспертизы.11. Вносим от имени заказчика аванс с оформлением расписки 12. Составляем договор аренды, согласовываем его условия с заказчиком и арендодателем13. Согласовываем порядок денежных расчетов между заказчиком и арендодателем и срок освобождения объекта недвижимости 14. Составляем грамотный договор аренды (найма), предусматривающий обязанности арендодателя, график платежей и условия оплаты. Согласовываем его условия с заказчиком и арендодателем. Организуем подписание договора. | **50%** от стоимостиполной арендной платы **за месяц**  (с арендатора и с арендодателя) |
| **Аукционные продажи** | **6% от стоимости объекта** |
| **Дистанционные продажи в любом городе РФ** | **6% от стоимости объекта** |
| **ДОГОВОРА ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ** **Подготовка договора купли-продажи, договора дарения с учетом особенностей ситуации клиента** |  |
| **Проверка объекта на наличие арестов и запрещений/клиента** | **1500 руб.** |
| **Подготовка предварительного ДКП с передачей задатка** | **2500 руб.** |
| **Подготовка основного ДКП (без предварительного ДКП)** | **4000 руб.** |
| **Подготовка основного ДКП ( с предварительным ДКП)** | **1500 руб.**  |
| **ДОГОВОРА НАЙМА Подготовка договора найма** |  |
| **Проверка объекта на наличие арестов и запрещений/клиента** | **1500 руб.** |
| **Составление Договора найма** | **2500 руб.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ИПОТЕКА, ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КРЕДИТЫ, РЕФИНАНСИРОВАНИЕ** |  |
| **«Стандартная ипотека»** Рассмотрение ипотеки (3-5 банков),оформление документов и подача заявки на одобрение ипотеки банком |  **5000 руб.** |
| **«Ипотека под ключ»**Оформление полного пакета документов, требуемых банком и подача заявки на одобрение ипотеки банком |  **15000 руб.** |
| **Потребительские кредиты**Проверка кредитной истории Подбор наименьшей ставки и наилучших условий по кредитуПодготовка полного пакета документов, для получения кредита | **5000 руб.+ 1% от суммы кредита** |
| **Рефинансирование** ИпотекиПотребительского кредитаБизнес-кредитаРефинансирование просроченного кредита |  **10000 руб.** |
| **«Бизнес – ипотека»**Проведение предварительного анализа платёжеспособностиИнформация о наилучших условиях кредитования под потребностиПредварительная проверка кредитной историиФормирования перечня необходимых документов для кредитованияПолучение одобрения банка | **15000 руб. + 1% от суммы кредита** |
|  |  |
| **ПОДГОТОВКА К СДЕЛКЕ** |  |
| Оформление распоряжение органов опеки(проверка комплектности пакета документов, запись, составление заявления на подачу, сопровождение в органы и контроль готовности документа)  | от **5000 руб.** |
| Стоимость кадастровых работ:технического паспорт, кадастровый паспорттехописание | **Квартира от 1000 - 2000 руб.****Дом, таунхаус от 3000 - 5000 руб.****от 1000 руб.** |
| Оформление отказов от права преимущественной покупки  | от **2000 – 5000 руб.** |
| Заказ выписки ЕГРН | **500 руб.** |
| Правовая Юридическая экспертиза документов на объект:- проверка правоустанавливающих документов- проверка собственника на отсутствие ограничений и запретов продажи объекта - проверка объекта на отсутствие ограничений и запретов для продажи - проверка отсутствия задолженностей по объекту и прав третьих лиц- обеспечиваем формирование полного пакета необходимых документов для купли-продажи объекта недвижимости | от **5000 руб.** |
| Исправление технической ошибки в Росреестре |  **1500 руб.** |
| Получение документов после государственной регистрации | **1500 руб.** |
| Сбор справок | **1 справка - 250 руб.** |
|  |
| **СДЕЛКИ (СОПРОВОЖДЕНИЕ)** |  |
| **Тариф «Эконом».** Сопровождение сделки без предоставления содействия в организации взаиморасчетов между продавцом и покупателем. • проверка комплектности документов, необходимых для проведения сделки купли-продажи, дарения недвижимого имущества;• правовая экспертиза правоустанавливающих документов продавца;* составление договора купли-продажи;
* формирование пакета документов для государственной регистрации перехода права собственности;
 | **10000 руб.** |
| **Тариф «Стандарт**». Сопровождение сделки с содействием в организации взаиморасчетов между продавцом и покупателем:• проверка комплектности документов, необходимых для проведения сделки купли-продажи недвижимого имущества;• правовая экспертиза правоустанавливающих документов продавца;* составление договора купли-продажи

• формирование пакета документов для государственной регистрации перехода права собственности;• сопровождение в регистрационные органы;• помощь в составлении заявлений, оплате госпошлин и т.п.помощь в проведении расчётов | **20000 руб.** |
| **Тариф «Люкс»**. Полное юридическое сопровождение сделки, содействие в организации взаиморасчетов между продавцом и покупателем (также ипотечная сделка) :• проверка комплектности документов, необходимых для проведения сделки купли-продажи недвижимого имущества;• правовая экспертиза правоустанавливающих документов;• составление предварительного и основного договоров купли-продажи;• формирование пакета документов для государственной регистрации перехода права собственности;• запись на подачу документов;• сопровождение в регистрационные органы, в банк;• помощь в составлении заявлений, оплате госпошлин и т.п.;• предоставление помещения и помощь в осуществлении денежных расчетов по сделке;• контроль снятия с регистрационного учёта, контроль своевременного освобождения объекта |  **30000 руб.** |
| **Тариф «Дистанция»**. Полное юридическое сопровождение сделки, содействие в организации взаиморасчетов между продавцом и покупателем (также ипотечная сделка):• проверка комплектности документов, необходимых для проведения сделки купли-продажи недвижимого имущества;• правовая экспертиза правоустанавливающих документов;• составление предварительного и основного договоров купли-продажи;• формирование пакета документов для государственной регистрации перехода права собственности;• запись на подачу документов;• сопровождение в регистрационные органы, в банк;• помощь в составлении заявлений, оплате госпошлин и т.п.;• предоставление помещения и помощь в осуществлении денежных расчетов по сделке; | 4**0000 руб.** |
| **Тариф «Новостройка»**Полное юридическое сопровождение сделки, содействие в организации взаиморасчетов между продавцом и покупателем :• проверка комплектности документов, необходимых для проведения сделки купли-продажи;• проверка застройщика* правовая экспертиза правоустанавливающих документов;

• составление договора купли-продажи, договора долевого участия и договора уступки прав;• формирование пакета документов для государственной регистрации перехода права собственности;• организация подачи документов для регистрации;• сопровождение в регистрационные органы, в банк;• помощь в составлении заявлений, оплате госпошлин и т.п.;• предоставление помещения и помощь в осуществлении денежных расчетов по сделке; | **20000 руб.** |
| **ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДКАХ** |  |
| Поиск/подбор объекта на торговых площадках |  **3000 руб.** |
| Сбор пакета документов, оформление и подача заявки для участия в торгах | от **5000 руб.** |
| Участие в торгах  |  **10000 руб. (индивидуально)** |
| Юридическое сопровождение (участие в торгах и оформление собственности) | от **60000 руб.** |
| Заполнение налоговой декларации 3-НДФЛ | **2500 руб.** |
| **РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ** | **От 9000 руб. за кв.м.** |
| **СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ** | **10% от стоимости строительных работ и материалов****40000 руб. за кв.м.** |
| **РАЗРАБОТКА ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРА** | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| **КЛИНИНГОВЫЕ РАБОТЫ** **( УБОРКА/МОЙКА/ЧИСТКА )** | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| **УСЛУГИ ГРУЗОПЕРЕВОЗОК** | **Индивидуально,****от сложности работ** |

|  |  |
| --- | --- |
| **СТРАХОВАНИЕ**  |  |
| Страхование объекта недвижимости | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Страхование:1. Физических лиц
2. Юридических лиц
 |
| Страхование имущества |
| Страхование личное:1. Страхование жизни
2. Страхование от несчастных случаев и болезни
 |
| Страхование финансовых рисков |
| Страхование ответственности |
|  |
| **ПОДБОР ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ в городах Москва, Санкт-Петербург, Краснодар** |  |
| **Продажа новостроек от проверенных застройщиков в Москве и Санкт-Петербурге**  | **30000 руб.** |
| **Продажа домов в коттеджных поселках от партнеров-застройщиков в Краснодаре** | **Бесплатно** |
| Подбор объекта недвижимости под требования заказчика |  |
| Юридическая проверка объекта недвижимости:  - подготовка юридических заключений с описанием имеющихся рисков |
|  Проверяем документы продавца на юридическую чистоту, проводим проверку:- правоустанавливающих документов- проверку собственника на отсутствие ограничений и запретов продажи объекта - проверку объекта на отсутствие ограничений и запретов для продажи - проверку отсутствия задолженностей по объекту и прав третьих лицПроводим экспертизу документов и обеспечиваем формирование полного пакета необходимых документов для купли-продажи объекта недвижимости Делаем подборку предложений для заказчика и Презентации подобранных объектов, выявляем слабые и сильные стороны подобранных объектов недвижимости |
|  Организовываем осмотры по всем выбранным заказчиком вариантам  Информируем заказчика о предложениях рынка, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме Профессионально ведем переговоры с продавцом, торгуемся, снижаем стоимость объекта недвижимости Предлагаем наилучшие условия банков-партнеров по ипотеке, потреб кредитованию, формируем пакет необходимых документов, подаем в банк для получения одобрения ипотеки, потреб кредита, рефинансирования, бизнес-ипотеке, а также свои скидки от банков-партнеров (отдельно оплачиваемая услуга) Заказываем оценку объекта недвижимости при ипотеке (отдельно оплачиваемая услуга) Консультируем как выгоднее оформить страхование жизни и недвижимости (при ипотеке) |
| **ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ** |  |
| Выбор объекта недвижимости для инвестирования  | **от 10%** |
| Установление срока инвестора  |
| Вложение инвестиций |
| Реализация проекта в установленный срок |