**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 стоимости  2. Даем грамотные консультации по возникаемому налогообложению, подсказываем как получить налоговый вычет  3. 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 покупки  5. 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 форме  10. Профессионально ведем переговоры с продавцом, торгуемся, снижаем стоимость объекта недвижимости  11.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 лиц  Проводим экспертизу документов и обеспечиваем формирование полного пакета необходимых документов для купли-продажи объекта недвижимости  15. 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/задатка  17. Составляем договор купли-продажи ( в том числе предварительный договор купли-продажи), согласовываем его условия с заказчиком и продавцом  18. 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 продавцом  20. Контролируем правильность заполнения и подписания договора купли-продажи жду заказчиком и продавцом  21. Направляем заказчику и продавцу за трое суток напоминающее сообщение о дате, времени и месте проведения сделки купли-продажи  22.Организуем проведение безопасных взаиморасчетов  23. Организуем и контролируем подачу документов на регистрацию  24. Контролируем передачу объекта в надлежащем виде и в срок  25. Контролируем своевременную передачу ключей, согласно условиям передачи, установленным договором купли-продажи  26. Контролируем погашение по объекту недвижимости задолженностей по коммунальным платежам и капитальному ремонту  27. 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 форме  7. Профессионально ведем переговоры с арендодателем, торгуемся, снижаем стоимость аренды   1. 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 арендодателем  13. 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 стоимости  полной 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 кредиту  Подготовка полного пакета документов, для получения кредита | **5000 руб.+ 1% от суммы кредита** |
| **Рефинансирование**  Ипотеки  Потребительского кредита  Бизнес-кредита  Рефинансирование просроченного кредита | **10000 руб.** |
| **«Бизнес – ипотека»**  Проведение предварительного анализа платёжеспособности  Информация о наилучших условиях кредитования под потребности  Предварительная проверка кредитной истории  Формирования перечня необходимых документов для кредитования  Получение 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 паспорт  техописание | **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 лиц  Проводим 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 |