**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 собственника, арендодателя.**

**(коммерческие услуги)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование услуги** | **Стоимость** |
| **Продажа нежилого объекта (коммерческая недвижимость)** Работа агентства по оказанию услуги: 1. Проводим сравнительный анализ рынка недвижимости, состояния спроса и предложений на аналогичные объекты недвижимости  2. На основании сравнительного анализа рынка недвижимости предлагаем самую выгодную цену продажи объекта  3. Даем грамотные консультации по возникаемому налогообложению  4. Проводим правовую экспертизу документов:  - проверку правоустанавливающих документов  - проверку на отсутствие ограничений и запретов продажи объекта ( собственник)  - проверку на отсутствие ограничений и запретов для продажи ( объект)  - проверку отсутствия задолженностей по объекту и прав третьих лиц  - формируем перечень недостающих документов для продажи объекта  5. На основании юридической экспертизы документов разрабатываем Стратегию продажи объекта (с учетом: возникаемого налогообложения, необходимости получения согласий на продажу объектов, выделения долей, необходимости снятия арестов имущества, погашения задолженностей и другой специфики объекта)  6. Формируем перечень документов и справок, которые необходимо собрать для осуществления сделки купли-продажи, выдаем заказчику памятку  7. На основании выданной заказчиком доверенности собираем за заказчика необходимый комплект документов для продажи объекта  8. Даем рекомендации по улучшению внешнего вида и состояния объекта для повышения его продажной стоимости  9.Делаем качественные фотографии объекта, видеосъемку  10.Составляем «продающее» объявление  11.Создаем Презентацию объекта и Маркетинговый план продаж  12.Используем для продажи объекта собственную эксклюзивную базу покупателей, а также выставляем объект на топовые рекламные площадки  13.Делаем рассылку предложений и Презентации объекта по «закрытой» базе клиентов  14. Проводим ежедневный обзвон потенциальных покупателей  15. Проводим за заказчика показы объекта для покупателей  16. Профессионально проводим за заказчика переговоры с покупателями  17. Информируем заказчика о проведенных показах и предложениях покупателей, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме  18. Выбираем покупателя, который предлагает самую выгодную для заказчика цену и кратчайшие сроки оплаты  19.Оформляем расписку ( договор) аванса/задатка, принимаем деньги  20. Помогаем покупателю одобрить на самых выгодных условиях в банках- партнерах бизнес- ипотеку, потребкредит, субсидии в рамках госпрограмм поддержки бизнеса  21. Укомплектовываем необходимый пакет документов для сделки  22. Составляем договор купли-продажи ( в том числе предварительный договор купли-продажи), согласовываем его условия с заказчиком и покупателем  23. Согласовываем порядок денежных расчетов между заказчиком и покупателем, сроки снятия с регистрационного учета и освобождения объекта недвижимости  24. Согласовываем дату, время и место проведения сделки купли-продажи между заказчиком и покупателем  25. Проверяем и обеспечиваем подписание договора купли-продажи между заказчиком и покупателем  26. Направляем заказчику и покупателю за трое суток напоминающее сообщение о дате, времени и месте проведения сделки купли-продажи  27. Организуем проведение безопасных взаиморасчетов  28. Организуем и контролируем подачу документов на регистрацию  29. Контролируем своевременное и безопасное получение денег от покупателя  30. Контролируем передачу объекта без задолженностей  31. Контролируем передачу объекта в надлежащем виде в срок | **3%** от стоимости объекта (но не менее 70 000 руб.) |
| **Поиск арендатора на объект недвижимости (коммерческая недвижимость)**  **Работа агентства по оказанию услуги:**  1. Проводим сравнительный анализ рынка недвижимости, состояния спроса и предложений и рыночной стоимости сдаваемого в аренду объекта недвижимости  2. На основании сравнительного анализа рынка недвижимости предлагаем самую выгодную цену для сдачи в аренду объекта  3. Выясняем предпочтения по арендаторам. Делаем подбор возможных арендаторов под требования заказчика и специфику объекта.  4. Даем рекомендации по улучшению внешнего вида и состояния объекта для повышения его стоимости аренды  5. Проводим правовую оценку документов на объект недвижимости, в случае каких-либо несоответствий сообщаем об этом заказчику  6. Даем консультации по возникаемому налогообложению  7. Делаем качественные фотографии объекта/ видеосъемку  8. Составляем грамотное объявление  9. Создаем Презентацию объекта и Маркетинговый план .  10. Используем для продажи объекта собственную эксклюзивную базу клиентов, а также выставляем объект на топовые рекламные площадки  11. Делаем рассылку предложений и презентации объекта по своей «закрытой» клиентской базе  12. Проводим ежедневный обзвон потенциальных интересантов  13. Профессионально проводим за заказчика переговоры по сдаче  14. Проводим за заказчика показы объекта интересантам  15. Информируем заказчика о предложениях интересантов, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме  16. Выбираем арендатора, который предлагает самую выгодную для заказчика цену и кратчайшие сроки оплаты  17. Проверяем арендатора на долговые обязательства  18. Принимаем аванс от арендатора, готового взять объект в аренду, оформляем расписку  19. Составляем грамотный договор аренды (найма), предусматривающий обязанности арендатора, график платежей и условия оплаты. Согласовываем его условия с заказчиком и арендатором. Организуем подписание договора.  20. Согласовываем порядок денежных расчетов между заказчиком и арендатором, сроки освобождения объекта недвижимости | **100%** от стоимости  полной арендной платы **за месяц** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОРА** |  |
| **Договор аренды ( составление/ консультация)** | 5000 руб. |
| **Предварительный ДКП (составление/ консультация )** | 5000 руб. |
| **Составление основного ДКП ( составление/ консультация)** | 5000 руб. |
| **Проверка объекта/субъекта/контрагента** | 1500 руб. |
| **СДЕЛКИ (СОПРОВОЖДЕНИЕ)** |  |
| **Тариф «Коммерческая недвижимость»**  Полное юридическое сопровождение сделки, содействие в организации взаиморасчетов между продавцом и покупателем :   * проверка Продавца * проверка объекта   • проверка комплектности документов, необходимых для проведения сделки купли-продажи;  • правовая экспертиза правоустанавливающих документов;  • составление предварительного и основного договоров купли-продажи;  • 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 объекта недвижимости и помощь в осуществлении денежных расчетов. | от **40000 руб.** |