**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 недвижимости2. На основании сравнительного анализа рынка недвижимости предлагаем самую выгодную цену продажи объекта3. Даем грамотные консультации по возникаемому налогообложению4. 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 объекта8. Даем рекомендации по улучшению внешнего вида и состояния объекта для повышения его продажной стоимости9.Делаем качественные фотографии объекта, видеосъемку10.Составляем «продающее» объявление11.Создаем Презентацию объекта и Маркетинговый план продаж12.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 клиентов14. Проводим ежедневный обзвон потенциальных покупателей 15. Проводим за заказчика показы объекта для покупателей16. Профессионально проводим за заказчика переговоры с покупателями17. Информируем заказчика о проведенных показах и предложениях покупателей, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме18. Выбираем покупателя, который предлагает самую выгодную для заказчика цену и кратчайшие сроки оплаты19.Оформляем расписку ( договор) аванса/задатка, принимаем деньги20. 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 сделки22. Составляем договор купли-продажи ( в том числе предварительный договор купли-продажи), согласовываем его условия с заказчиком и покупателем23. Согласовываем порядок денежных расчетов между заказчиком и покупателем, сроки снятия с регистрационного учета и освобождения объекта недвижимости24. Согласовываем дату, время и место проведения сделки купли-продажи между заказчиком и покупателем25. Проверяем и обеспечиваем подписание договора купли-продажи между заказчиком и покупателем26. Направляем заказчику и покупателю за трое суток напоминающее сообщение о дате, времени и месте проведения сделки купли-продажи27. Организуем проведение безопасных взаиморасчетов28. Организуем и контролируем подачу документов на регистрацию29. Контролируем своевременное и безопасное получение денег от покупателя30. Контролируем передачу объекта без задолженностей31. 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 недвижимости2. На основании сравнительного анализа рынка недвижимости предлагаем самую выгодную цену для сдачи в аренду объекта3. 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 заказчику6. Даем консультации по возникаемому налогообложению7. Делаем качественные фотографии объекта/ видеосъемку8. Составляем грамотное объявление9. 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 интересантам15. Информируем заказчика о предложениях интересантов, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме16. Выбираем арендатора, который предлагает самую выгодную для заказчика цену и кратчайшие сроки оплаты17. Проверяем арендатора на долговые обязательства18. Принимаем аванс от арендатора, готового взять объект в аренду, оформляем расписку19. 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 стоимостиполной 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.** |