**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 по вторичной недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование услуги** | **Стоимость** |
| **Продажа объекта недвижимости (за исключением объектов коммерческой недвижимости).** **По договору на оказание услуг при продаже объекта** (включены юридические услуги: РОНО, получение выписок, справок, согласие, отказы от права преимущественной покупки (не более 5 сособственников), постановка на кадастровый учет, регистрация прав). 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 налогообложению продаваемого объекта4. Проводим правовую экспертизу документов: - проверку правоустанавливающих документов- проверку на отсутствие ограничений и запретов продажи ( 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, использования материнского капитала, получения согласия РОНО, необходимости получения согласия супруга, необходимости получения согласия соседей, выделения долей, необходимости снятия арестов имущества, погашения задолженностей и другой специфики объекта) 6. Формируем полный перечень необходимых документов и справок для осуществления сделки купли-продажи, выдаем памятку с перечнем документов 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 стоимости1. Делаем качественные фотографии объекта/ видеосъемку
2. Составляем «продающее» объявление
3. Создаем презентацию объекта и маркетинговый план продаж
4. 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 покупателей14. . Проводим ежедневный обзвон потенциальных покупателей 15. Проводим за заказчика показы объекта для покупателей16. Профессионально проводим переговоры с покупателями в интересах заказчика17. 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 ипотеку, потребкредит21. 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 покупателя | По городу**39 000 руб. +1%,** но не менее **66 000 руб.** За городом**-** удаленность до 30 км**. - 39 000 руб + 1%, но не менее 83 000 руб.**- удаленность от 30 до 100 км**.– 39 000 руб + 1%, но не менее 110 000 руб.** |
| **Поиск арендатора на объект недвижимости (квартиры/комнаты)** **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 квартиросъемщикам. Делаем подбор под требования заказчика.4. Даем рекомендации по улучшению внешнего вида и состояния объекта для повышения его стоимости аренды 5. Смотрим документы на квартиру, 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 10. Используем для сдачи 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. Проводим за заказчика показы объекта интересантам14. Профессионально проводим за заказчика переговоры с арендаторами 15. 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. Проводим проверку арендатора на наличие долговых обязательств18. 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 | **50%** от стоимостиполной арендной платы **за месяц**(с арендатора и с арендодателя) |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДГОТОВКА К СДЕЛКЕ** |  |
| Оформление распоряжения 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 | 15**00 руб.** |
| Получение документов после государственной регистрации | 1500 **руб.**  |
| Сбор справок | 1 справка - 250 руб. |
| **По договору на оказание услуг при продаже объекта с одновременной покупкой (обмен)** | **Скидка на услуги по покупке составляет 10%** |
| **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.** |
| **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;
 | 1**0000 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 «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.** |
| **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; | **40000 руб.** |
|  |  |
| **РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ** |  |
| Предоставление строительной бригады | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Согласование смет с заказчиком |
| Подбор и доставка строительных материалов |
| Контроль сроков |
| Контроль качества |
| Приемка работ |

|  |  |
| --- | --- |
| **СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ** |  |
| Разработка проектно-сметой документации, согласно с заказчиком | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Подбор и доставка строительных материалов |
| Выполнение строительных работ |
| Контроль сроков |
| Контроль качества |
| Приемка работ |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ МЕТОДОМ АУКЦИОНА** |  |
| Разработка маркетингового плана продажи по максимальной цене  | **6% от стоимости объекта** |
| Запуск таргетированной рекламы объекта  |
| Подготовка к аукциону  |
| Проведение дня открытых дверей на объекте  |
| Проведение аукциона |

|  |  |
| --- | --- |
| **РАЗРАБОТКА ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРА** |  |
| Разработка проекта интерьера, и согласование с заказчиком  | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Подбор элементов декора под потребности заказчика |
| Закупка и доставка  |
| Авторский надзор за проведением работ согласно дизайна |
| Контроль качества |
| Приемка работ |

|  |  |
| --- | --- |
| **КЛИНИНГОВЫЕ РАБОТЫ** **( УБОРКА/МОЙКА/ЧИСТКА )** |  |
| Уборка после ремонта | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Поддерживающая уборка |
| Генеральная уборка |
| Уборка после ЧП |
| Мытье окон |
| Химчистка |
| **УСЛУГИ ГРУЗОПЕРЕВОЗОК** |  |
| Квартирный переезд | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Дачный переезд |
| Офисный переезд |
| Переезд магазина |
| Переезд склада |
| Грузчики |

|  |  |
| --- | --- |
| **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**  |  |
| Продажа новостроек от проверенных застройщиков в Москве и Санкт-Петербурге  | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Продажа домов в коттеджных поселках от партнеров-застройщиков в Краснодаре |
| 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  | **Индивидуально,****от сложности работ** |
| Установление срока инвестора  |
| Вложение инвестиций |
| Реализация проекта в установленный срок |