**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**

**Прайс для покупателя, арендатора.**

**(коммерческие услуги)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование услуги** | **Стоимость** |
| **Поиск объекта недвижимости в покупку (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 налогообложению3. Используем для подбора объекта:- собственную закрытую эксклюзивную базу продавцов- все рекламные площадки - площадки торгов и аукционов ( банков, муниципального имущества, прочие площадки) (отдельно оплачиваемая услуга)4. Делаем подборку предложений и Презентации подобранных объектов, выявляем слабые и сильные стороны подобранных объектов недвижимости 5.Отправляем заказчику подборку объектов и презентаций в электронном виде (WhatsApp, Viber, Mail)6. Организовываем осмотры по всем выбранным заказчиком вариантам 7. Информируем заказчика о предложениях рынка, предоставляем «Отчет Агента» в устной и электронной форме8. Профессионально ведем переговоры с продавцом, торгуемся, снижаем стоимость объекта недвижимости9.Предлагаем наилучшие условия банков-партенеров по бизнес-ипотеке, потребкредитованию, формируем пакет необходимых документов, подаем в банк для получения одобрения бизнес-ипотеки, потребкредита, рефинансирования, а также свои скидки от банков-партнеров (отдельно оплачиваемая услуга)10. Заказываем оценку объекта недвижимости (при бизнес-ипотеке) (отдельно оплачиваемая услуга)11. Консультируем как выгоднее оформить страхование жизни и недвижимости (при ипотеке)12. 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 лиц13.Проводим экспертизу документов и обеспечиваем формирование полного пакета необходимых документов для купли-продажи объекта недвижимости14. Информируем заказчика в случае несоответствия каких-либо документов продавца в ходе проведения юридической экспертизы.15. Вносим от имени заказчика аванс (задаток) с оформлением расписки (договора) аванса/задатка16. Составляем договор купли-продажи ( в том числе предварительный договор купли-продажи), согласовываем его условия с заказчиком и продавцом17. Согласовываем порядок денежных расчетов между заказчиком и продавцом, сроки снятия с регистрационного учета и освобождения объекта недвижимости 18. Согласовываем дату, время и место проведения сделки купли-продажи между заказчиком и продавцом19. Контролируем правильность заполнения и подписания договора купли-продажи жду заказчиком и продавцом20. Направляем заказчику и продавцу за трое суток напоминающее сообщение о дате, времени и месте проведения сделки купли-продажи21.Организуем проведение безопасных взаиморасчетов22. Организуем и контролируем подачу документов на регистрацию23. Контролируем передачу объекта в надлежащем виде и в срок24. Контролируем своевременную передачу ключей от помещения, согласно условиям передачи, установленным договором купли-продажи 25. Контролируем оплату задолженностей по коммунальным платежам  | **20 000 рублей+3%** от стоимости объекта (но не менее 50 000 рублей) |
| **Поиск в аренду нежилого объекта (коммерческая недвижимость).****Работа агентства по оказанию услуги:**1.Проводим сравнительный анализ рынка недвижимости, состояния спроса и предложений на интересующий объект недвижимости и рыночной стоимости2. Используем для подбора объекта:- собственную закрытую эксклюзивную базу клиентов- все рекламные площадки - площадки торгов и аукционов (банков, муниципального имущества, прочие площадки) (\* дополнительно оплачиваемая услуга)3. Делаем подборку предложений для заказчика и готовим Презентации по подобранным объектам, выявляем слабые и сильные стороны подобранных объектов недвижимости. Готовим Маркетинговый план действий агента.4.Отправляем заказчику подборку объектов и Презентации по подобранным объектам в электронном виде (WhatsApp, Viber, Mail5. 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 ( полномочия, действительность лиц) - проверку объекта на отсутствие ограничений и запретов - проверку задолженностей по объекту 9. Информируем заказчика в случае несоответствия каких-либо документов в ходе проведения юридической экспертизы.1. Обеспечиваем формирование полного пакета необходимых документов для возможности аренды объекта недвижимости

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 и передачу объекта | 50% 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.** |