**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 недвижимости  2. На основании сравнительного анализа рынка недвижимости предлагаем самую выгодную цену продажи объекта  3. Даем грамотные консультации по налогообложению продаваемого объекта  4. 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 объекта  8. Даем рекомендации по улучшению внешнего вида и состояния объекта для повышения его продажной стоимости   1. 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 покупателей  14. . Проводим ежедневный обзвон потенциальных покупателей  15. Проводим за заказчика показы объекта для покупателей  16. Профессионально проводим переговоры с покупателями в интересах заказчика  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 ипотеку, потребкредит  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 | 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 недвижимости  2. На основании сравнительного анализа рынка недвижимости предлагаем самую выгодную цену для сдачи в аренду объекта  3. 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 заказчику  6. Даем консультации по возникаемому налогообложению  7. Делаем качественные фотографии объекта/ видеосъемку  8. Составляем грамотное объявление  9. 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 интересантам  14. Профессионально проводим за заказчика переговоры с арендаторами  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. Проводим проверку арендатора на наличие долговых обязательств  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 | **50%** от стоимости  полной 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 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 | 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 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 | **Индивидуально,**  **от сложности работ** |
| Установление срока инвестора |
| Вложение инвестиций |
| Реализация проекта в установленный срок |