

## Список услуг агентства недвижимости «Ваш риэлтор»

### 1. Комплекс услуг по **ПРОДАЖЕ** объекта недвижимости в городах Чебоксары, Новочебоксарск, и районах Чувашской Республики:

- Квартиры
  - Комнаты: коммунальной/ не коммунальной
  - Доли в квартире /комнате
  - Жилого дома
  - Земельного участка с домом и надворными постройками
  - Земельного участка
  - Дачного участка
  - Нежилого помещения
  - Гаража
  - Продажа объекта недвижимости с обременением
- 1.1 Проведение маркетингового анализа рынка недвижимости
  - 1.2 Предварительная оценка объекта недвижимости
  - 1.3 Определение **стартовой цены** продажи объекта недвижимости
  - 1.4 Налоговое планирование сделок с недвижимостью
  - 1.5 Рекомендации продавцу по подготовке объекта недвижимости к продаже
  - 1.6 Консультирование продавца по подготовке документов для предстоящей сделки, в т.ч. проверка документов на соответствие (правильность заполнения, отсутствие ошибок), наличие полного комплекта документов, сбор недостающих документов
  - 1.7 Подготовка писем (со-собственникам, соседям)
  - 1.8 Фотосессия объекта недвижимости, в т.ч. обработка фотографий
  - 1.9 Составление рекламного текста (копирайтинг)
  - 1.10 Проведение рекламной кампании по поиску потенциального покупателя квартиры (в т.ч. расклейка объявлений, изготовление и распространение открыток, размещение рекламы в газетах, на интернет-сайтах, распространение информации по контрагентам, размещение наружной рекламы - банера)
  - 1.11 Телефонные переговоры с продавцом/покупателем/контрагентом в течение всего срока продажи квартиры (в т.ч. информирование о результатах просмотров, консультации, всевозможные согласования)
  - 1.12 Организация показов
  - 1.13 Правильные показы объекта
  - 1.14 Переговоры после показов
  - 1.15 Проведение переговоров по ключевым условиям предстоящей сделки купли-продажи:
    - порядок расчетов
    - сроки выхода на сделку
    - предварительный расчет длительности проведения сделки (от даты внесения задатка до даты окончания всех взаиморасчетов и передачи ключей)
    - сроки снятия зарегистрированных лиц с учета
    - сроки освобождения квартиры и передачи ключей
    - штрафные санкции
  - 1.16 Принятие аванса от имени продавца
  - 1.17 Сопровождение продавца при получении задатка от покупателя квартиры
  - 1.18 Сбор документов для предстоящей сделки
  - 1.19 Сбор документов и сопровождение в органы опеки
  - 1.20 Подготовка предварительного договора купли-продажи
  - 1.21 Подготовка договора/соглашения о внесении задатка/ аванса

АН «Ваш риэлтор»

г.Чебоксары, улица Петрова, дом 6, оф.209

Телефон: **8-917-651-82-35, 8(8352) 67-07-95**

[www.cheb-realtor.ru](http://www.cheb-realtor.ru) e-mail: [info@cheb-realtor.ru](mailto:info@cheb-realtor.ru)

- 1.22 Подготовка договора купли-продажи
- 1.23 Снятие обременения (получение закладной, подача заявления на снятие обременения)
- 1.24 Предварительная электронная запись на подачу документов на государственную регистрацию
- 1.25 Трансфер в день сделки (транспорт агентства, такси)
- 1.26 Сопровождение в день сделки в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, Многофункциональном центре
- 1.27 Заполнение квитанций по оплате государственной пошлины\*
- 1.28 Обеспечение правильной организации расчетов
- 1.29 Запись на аренду банковского сейфа
- 1.30 Получение зарегистрированных документов
- 1.31 Составление акта приема-передачи объекта недвижимости
- 1.32 Сопровождение продавца при передаче объекта недвижимости покупателю, передача ключей

\*Расходы по оплате госпошлин и сборов по регистрации перехода права собственности, внесению изменений в реестр, иные платежи (стоимость справок БТИ, выписок из ЕГРП, кадастровых паспортов, оценка объекта, стоимость аренды банковского сейфа, доверенности и т.д.) в стоимость услуг агентства не входят и **оплачиваются заказчиком отдельно**

## 2. Комплекс услуг по ПОКУПКЕ объекта недвижимости в городах Чебоксары, Новочебоксарск, и районах Чувашской Республики

- Квартиры
  - Комнаты: коммунальной/ не коммунальной
  - Доли в квартире /комнате
  - Жилого дома
  - Земельного участка с домом и надворными постройками
  - Земельного участка
  - Дачного участка
  - Нежилого помещения
  - Гаража
  - Покупка объекта недвижимости с обременением
- 2.1 Предоставление первичной консультации по покупке жилой недвижимости в городах Чебоксары, Новочебоксарск, и районах Чувашской Республики
- 2.2 Проведение маркетингового анализа рынка недвижимости
- 2.3 Поиск и подбор вариантов квартир в соответствии с требованиями покупателя:
- новостройки или вторичный рынок
  - район и месторасположение дома
  - тип и возраст дома
  - наличие балкона/лоджии
  - предпочитаемые этажи
  - планировка
  - цена
  - состояние объекта недвижимости
  - близость остановок общественного транспорта
  - наличие магазинов, поликлиник, детских садов, школ
  - возможность приобретения объекта недвижимости в кредит, по сертификату Молодая семья, военному сертификату, материнскому капиталу и т.д.
- 2.4 Поиск и подбор вариантов нежилых помещений в соответствии с требованиями покупателя:
- новостройки или вторичный рынок
  - район и месторасположение
  - этаж
  - цена
  - состояние
  - высота помещения
  - подъездные пути
  - наличие парковок
  - выделенные мощности по электроснабжению; вода, отопление
  - возможность приобретения объекта недвижимости в кредит
- 2.5 Телефонные переговоры с продавцом/покупателем/контрагентом в течение всего срока покупки объекта недвижимости (информирование о результатах просмотров, консультации, всевозможные согласования)
- 2.6 Организация просмотров в удобное для покупателя время
- 2.7 Правильные просмотры объекта
- 2.8 Переговоры после просмотров с продавцом/контрагентом
- 2.9 Проведение переговоров по ключевым условиям предстоящей сделки купли-продажи:
- порядок расчетов

- сроки выхода на сделку
  - предварительный расчет длительности проведения сделки (от даты внесения задатка до даты окончания всех взаиморасчетов и передачи ключей)
  - сроки снятия зарегистрированных лиц с учета
  - сроки освобождения объекта недвижимости и передачи ключей
  - штрафные санкции
- 2.10 Сопровождение покупателя при внесении задатка продавцу
- 2.11 Сопровождение покупателя при внесении аванса контрагенту
- 2.12 Подготовка пакета документов для предстоящей сделки:

#### **Со стороны продавца:**

- Документы, подтверждающие право собственности продавца на объект недвижимости.
- Паспорта владельца, а также его супруги/супруга, если он состоит в браке.
- Свидетельство о заключении брака
- Нотариально заверенное согласие второй половины владельца на продажу.
- Если брак был расторгнут – свидетельство о расторжении брака
- В случае смерти супруга – свидетельство о смерти
- Если среди владельцев есть несовершеннолетние - свидетельства о рождении
- Разрешение органов опеки на отчуждение
- Оригинал справки из ЖЭКа о прописанных в квартире жильцах. Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам
- Документы, подтверждающие, что объект недвижимости не находится в залоге или под любым другим запретом на отчуждение. Особенно это важно, если вы приобретаете объект, находящийся под залогом в банке.
- Если была сделана перепланировка, необходимы документы, подтверждающие ее законность
- Иные необходимые документы

#### **Со стороны покупателя:**

- Паспорта покупателя, а также супруга/супруги
- Свидетельства о рождении детей
- Нотариальное согласие на покупку
- Если объект недвижимости приобретается в кредит: отчет об оценке, разрешение органов опеки на передачу в залог приобретаемых несовершеннолетним долей; другие необходимые документы (по требованию банка)
- Справка об остатке материнского капитала
- Сертификат на право получения материнского капитала
- Если покупатель – юридическое лицо – все учредительные документы юрлица.

Весь пакет документов на выбранный объект недвижимости проверяется агентством на комплектность, правильность заполнения, на соответствие действующим требованиям к оформлению документов на территории Чувашской Республики.

- 2.13 Сбор документов и сопровождение в органы опеки
- 2.14 Подготовка предварительного договора купли-продажи
- 2.15 Снятие обременения (получение закладной, подача заявления на снятие обременения)
- 2.16 Подготовка договора купли-продажи
- 2.17 Подготовка договора/соглашения о внесении задатка/ аванса

- 2.18 Предварительная электронная запись на подачу документов на государственную регистрацию
- 2.19 Трансфер в день сделки (транспорт агентства, такси)
- 2.20 Сопровождение в день сделки в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, Многофункциональном центре
- 2.21 Заполнение квитанций по оплате государственной пошлины\*
- 2.22 Организация расчетов
- 2.23 Запись на аренду банковского сейфа
- 2.24 Получение зарегистрированных документов
- 2.25 Составление акта приема-передачи объекта недвижимости
- 2.26 Сопровождение покупателя при приеме объекта недвижимости от продавца

\*Расходы по оплате госпошлин и сборов по регистрации перехода права собственности, внесению изменений в реестр, иные платежи (стоимость справок БТИ, выписок из ЕГРП, кадастровых паспортов, оценка объекта, стоимость аренды банковского сейфа, доверенности и т.д.) в стоимость услуг агентства не входят и **оплачиваются заказчиком отдельно**

### **3. Сделки с ипотечными кредитами**

3.1 Консультации по условиям выдачи кредитов в различных банках

3.2 Сбор документов для подачи заявки на кредит:

Паспорт заемщика/ созаемщика/ поручителя

Документы, подтверждающие доход:

- Справка по форме банка
- Справка 2-НДФЛ
- Налоговая декларация
- Зарплатная карта
- Заверенная копия трудовой книжки
- Другие необходимые документы

3.3 Проверка правильности заполнения предоставленных документов

3.4 Оформление заявок на получение кредита:

- Заполнение анкет
- Сканирование документов
- Отправление заявок в банки
- Получение решения
- Информирование заказчика о решении банка о предоставлении/ отказе в предоставлении кредита

3.5 Комплекс услуг по покупке объекта недвижимости (Раздел 2)

### **4. Альтернативные сделки (цепочки) – с использованием наличных средств:**

4.1 комплекс услуг по продаже объекта (Раздел 1)

4.2 комплекс услуг по покупке объекта (Раздел 2)

4.3 контролирование дальнейших альтернатив: проверка документов, переговоры с собственниками/контрагентами, выход на сделку в один день.

### **5. Альтернативные сделки (цепочки) – с использованием кредитных средств:**

5.1 комплекс услуг по продаже объекта (Раздел 1)

5.2 комплекс услуг по покупке объекта (Раздел 2)

5.3 контролирование дальнейших альтернатив: проверка документов, сбор и предоставление пакетов документов для всех банков, участвующих в цепочке, проведение переговоров с собственниками/ контрагентами/ кредитными менеджерами по ключевым условиям предстоящих сделок купли-продажи, выход на сделки всей цепочкой в один день (или с минимальным временным разрывом).

### **Услуги при наличии нотариальной доверенности:**

- Сбор документов для оформления наследственных прав
- Заказ и доставка технического плана на объект недвижимости\*
- Заказ и доставка технического паспорта на объект недвижимости\*
- Заказ и доставка справки о годе постройки дома
- Заказ и доставка справки из ЖЭКа (при условии отсутствия задолженности по коммунальным платежам)
- Сбор других необходимых документов

### **Прочие услуги:**

- Заказ и доставка выписки из ЕГРП
- Заказ и доставка расширенной выписки из ЕГРП
- Заказ и доставка кадастрового паспорта объекта
- Заказ и доставка отчета об оценке объекта недвижимости
- Срочное получение выписки из ЕГРП, кадастрового паспорта
- Проверка договора купли-продажи, дарения, мены
- Ксерокопирование документов
- Сканирование документов
- Согласование перепланировок\*\*
- Трансфер (на транспорте агентства, такси)
- Чай, кофе

### **\*\*Согласование перепланировок:**

- 1.1 Заказ и доставка проекта перепланировки
- 1.2 Сбор и подготовка документов для согласования перепланировки
- 1.3 Подача заявления на перепланировку
- 1.4 Получение документов

## Составление договоров

### Составление договора купли-продажи:

- Квартиры
- Комнаты
- Доли в квартире /комнате
- Дома
- Земельного участка с домом и надворными постройками
- Земельного участка
- Дачного участка
- Нежилого помещения
- Гаража

### Составление договора дарения:

- Квартиры
- Комнаты
- Доли в квартире /комнате
- Дома
- Земельного участка с домом и надворными постройками
- Земельного участка
- Дачного участка
- Гаража

### Составление договора мены (обмена):

- Квартиры
- Комнаты
- Доли в квартире /комнате
- Дома
- Земельного участка с домом и надворными постройками
- Земельного участка
- Дачного участка

### Составление договора уступки права требования (цессии)

## Аренда и найм

### Услуги по сдаче в найм жилья (в Чебоксарах):

1. Фотосессия объекта, в т.ч. обработка фотографий
2. Рекламная кампания по поиску потенциального нанимателя
3. Организация показов объекта
4. Проведение переговоров по ключевым моментам договора найма
5. Составление договора найма
6. Заселение

### Услуги по найму жилья (в Чебоксарах):

1. Поиск квартиры по заявке заказчика
2. Организация показов объекта
3. Проведение переговоров по ключевым моментам договора найма
4. Составление договора найма
5. Заселение

Услуги по найму жилья (с выездом, в Чебоксарском районе)

Услуги по сдаче в аренду (съему) коммерческой недвижимости

АН «Ваш риэлтор»

г.Чебоксары, улица Петрова, дом 6, оф.209

Телефон: 8-917-651-82-35, 8(8352) 67-07-95

[www.cheb-realtor.ru](http://www.cheb-realtor.ru) e-mail: [info@cheb-realtor.ru](mailto:info@cheb-realtor.ru)