Приложение 3

к Агентскому Договору

оказания услуг при продаже недвижимости

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Типовой план работы**

1. ***Подготовительный этап***:
1. Анализ ситуации и заявленных ***Клиентом*** требований.
2. Консультация ***Клиента*** о путях решения вопроса, с которым он обратился в ***Агентство***. Консультация ***Клиента*** ведущими специалистами ***Агентства***, в том числе по целевым программам (ипотека, жилищные сертификаты и др.), при необходимости – юристом, менеджером, исполнительным директором, руководителем.
3. Консультация ***Клиента*** по пакету документов для продажи ***Объекта***.
4. Проверка пакета документов, необходимых для проведения сделки, на комплектность и правильность заполнения.

5. Представление интересов ***Клиента*** по доверенности в целях экономии времени или сопровождение его в целях оформления полного пакета документов, необходимых для оформления недвижимости.
6. Рекламная компания по поиску покупателя на предложенный к продаже ***Объект***.
7. Анализ спроса на продаваемый ***Объект*** и рекомендации по цене.

8. Организация и проведение показов продаваемого ***Объекта*** потенциальным покупателям;
9. Представление интересов ***Клиента*** специалистами ***Агентства***при переговорах с юридическими и физическими лицами с целью оценки возможности приобретения ими ***Объекта***.
10. Согласование условий приобретения ***Объекта*** со всеми сторонами, участвующими в сделке отчуждения ***Объекта***, что подтверждается подписанием ***Предварительного договора купли-продажи Объекта.*** Принятие денежных средств от покупателя в обеспечение сделки (обеспечительного платежа либо задатка).

11. Подписание с ***Клиентом*** протокола согласования условий проведения сделки.

***II. Заключение договора отчуждения:***1. Консультация ***Клиента***:
- по процедуре проведения сделки;
- последовательности операции;
- по выбору наиболее оптимальной и безопасной схемы проведения взаиморасчетов между сторонами сделки отчуждения ***Объекта***.
2. Представление интересов ***Клиента*** при переговорах с юридическими и физическими лицами, участвующими в сделке с целью оценки и анализа ситуации по организации и подготовке сделки и согласования условий ее проведения.
3. Согласование условий проведения взаиморасчетов, выбор банка/расчетного центра.
4. Правовая экспертиза документов независимым специалистом (нотариусом, юристом, третьим лицом) по желанию ***Клиента***. Формирование пакета документов (ксерокопий), необходимого для подготовки и проведения сделки.
5. Организация подготовки и составления Основного договора (нотариальное оформление или простая письменная форма).

6. Подготовка и составление соглашений, актов, в том числе акта приема-передачи недвижимости, заявлений и иных документов, необходимых для проведения сделки.
7. Предоставление помещения и оборудования ***Агентства*** для переговоров по согласованию условий проведения сделки и организация подписания Основного договора.

8. Организация взаиморасчетов с помощью специализированного финансового учреждения:
- через банковскую ячейку или ячейку расчетного центра, аккредитивы, депозит нотариуса и др.
9. Сопровождение и консультирование ***Клиента*** при государственной регистрации перехода права при подаче документов договора в Управление РосреестраоРосреестра, либо представление интересов ***Клиента*** по доверенности.

***III. Закрытие сделки:***1. Организация процедуры освобождения и фактической передачи ***Объекта*** покупателю.

2. Организация получения ***Клиентом***, либо представление интересов ***Клиента*** по доверенности для сбора документов, подтверждающих отсутствие задолженности на ***Объект****.*.

3. Организация выписки ***Клиента*** и получение документов, подтверждающих снятие с регистрационного учета.

4. Организация показа передаваемого ***Объекта*** покупателю на соответствие состояния данного ***Объекта*** первичному осмотру.
5. Подписание Акта приема-передачи ***Объекта*** и передача комплекта ключей и квитанций по оплате.
6. Подписание Акта оказания услуг к*Договору* между ***Клиентом*** и ***Агентством***.