



ПРОСМОТР ОБЪЕКТА

Адрес: _____

Имя Собственника: _____

Телефон собственника _____

ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Количество собственников _____

Основания права собственности _____

(*Договор купли-продажи / Договор долевого участия / Договор дарения / Приватизация / Наследство)

Срок владения _____ Налог _____ Занижение _____

Ипотека: _____ Банк _____ Остаток _____

Приобреталась (по ДКП/ДДУ) – в браке? _____

Материнский капитал _____

Детские доли _____

ВОПРОСЫ О КВАРТИРЕ

№	Вопросы	Ответы клиента
1.	Что на Ваш взгляд самое лучшее в квартире? Что Вам больше понравилось в квартире, когда Вы ее покупали ?	_____ _____ _____ _____ _____
2.	Во что и сколько средств вкладывали?	_____ _____ _____
3.	Что вывезете с собой, а что оставите?	_____ _____ _____
4.	Расскажите о соседях ?	_____ _____ _____
5.	Какая слышимость ?	_____ _____
6.	Сколько коммунальные платежи? (зима / лето) ТСЖ или Управляющая компания, какая?	_____ _____ _____
7.	Какие есть недостатки о которых важно знать?	_____ _____ _____

8.		

Примечание: _____

ВОПРОСЫ О ПРОДАЖЕ

1.	Что заставило задуматься о продаже квартиры ? В связи с чем продаете ?	
2.	Как давно продаете?	
3.	С какой цены начали продавать? Почему именно с такой цены – как определяли её? Какой торг рассматриваете? Какую крайнюю цену продажи рассматриваете?	
4.	Как быстро нужно (хотите) продать ?	
5.	Почему Вам важен именно такой срок ? Что произойдет если квартира не будет продана? Что будет если квартира будет продана в нужный срок / за нужную сумму?	
6.	После того, как будет найден покупатель, Вам есть куда переехать ? Найден ли у Вас встречный вариант для покупки?	
7.	Кто принял решение о продаже квартиры, с кем еще Вам важно советоваться для принятия решения ?	
8.	Куда, кроме Авито. еще давали рекламу?	
9.	Сколько покупателей приходило на просмотр ? Покупатели дают обратную связь (что им понравилось в квартире и что нет) Покупатели торгуются? Были ли конкретные предложения по цене от покупателей?	
10.	Как думаете почему Ваша квартира до сих пор не продана ?	

11.	Что для Вас важно при продаже квартиры?	
12.	Чего боитесь при продаже квартиры?	
13.	До встречи со мной работали с риэлтором?	
14.	У Вас готов полный пакет документов для продажи?	

Примечание: _____

Необходимые документы:

- выписка ЕГРН (единый государственный реестр недвижимости) (раньше - Свидетельство о государственной регистрации по кол-ву собственников);
- Документ основания (договор купли-продажи/долевого участия+акт приема-передачи, свидетельство о праве на наследство и т.д.)
- Справка о зарегистрированных в квартире лицах (адресная справка/выписка из домовой книги),
- Если была приватизация, кто был зарегистрирован на момент приватизации;
- Справки об отсутствии задолженности по ЖКХ из ЕРЦ, ресурсоснабжающих организаций / либо предоставить квитанции с текущими показателями счетчиков и оплатой
- Нотариус, Пенсионный фонд (мат.кап.), Органы опекиБТИ, Оценка, Банк, Росреестр

Таблица компаний конкурентов								
Авито		ЦИАН		ДомКлик		Я.недвижимость		
Кто	Цена	Кто	Цена	Кто	Цена			

Таблица объектов конкурентов									
Объект		Тех. характ.		Ресурс	Объект		Тех. характ.		Ресурс
		Этаж/матер.					Этаж/матер.		
		Площадь					Площадь		
		Ремонт		Цена			Ремонт		Цена
		Балкон					Балкон		
		Отопление					Отопление		
Объект		Тех. характ.		Ресурс	Объект		Тех. характ.		Ресурс
		Этаж/матер.					Этаж/матер.		
		Площадь					Площадь		
		Ремонт		Цена			Ремонт		Цена
		Балкон					Балкон		
		Отопление					Отопление		
Объект		Тех. характ.		Ресурс	Объект		Тех. характ.		Ресурс
		Этаж/матер.					Этаж/матер.		
		Площадь					Площадь		
		Ремонт		Цена			Ремонт		Цена
		Балкон					Балкон		
		Отопление					Отопление		

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

	Кухня	Санузел	Комната 1	Комната 2	Комната 3
Площадь					
Покрытие:					
Пол (плитка/ линолеум / ламинат / ...)					
Стены					
Потолок					
Батареи / трубы					
Мебель, техника	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Плюсы	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Недостатки	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

Потолки ____ м.

Планировка:

Угловая / На обе стороны («распашонка»)

Сан.узел: Совмещённый / Изолированный

Комнаты: Изолированные / смежные

Перепланировка: Нет / Да : узаконена или нет, какая именно: _____

Балкон / Лоджия: Площадь ____ Застеклён? ____ Утеплён? _____

Отопление: Центральное (есть ли счётчик отопления, индивидуальный учёт тепла?) /

Автономное (котельная – отдельно стоящая/на крыше?) /

Индивидуальное (как работает газовый котёл, есть ли нарекания?) _____

Газ _____

Дом: Материал _____ Год постройки _____ Лифт _____ Огорож терр / паркинг _____