



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. | | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
| | | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |
| | | <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> |

Примечание: _____

ВОПРОСЫ О ПРОДАЖЕ

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

| | | |
|-----|--|--|
| 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 (единий 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. характеристики | Ресурс | Объект | Тех. характеристики | Ресурс |
|--------|---------------------|--------|--------|---------------------|--------|
| | Этаж/матер. | | | Этаж/матер. | |
| | Площадь | | | Площадь | |
| | Ремонт | | | Ремонт | |
| | Балкон | | | Балкон | |
| | Отопление | | | Отопление | |
| Объект | Тех. характеристики | Ресурс | Объект | Тех. характеристики | Ресурс |
| | Этаж/матер. | | | Этаж/матер. | |
| | Площадь | | | Площадь | |
| | Ремонт | | | Ремонт | |
| | Балкон | | | Балкон | |
| | Отопление | | | Отопление | |
| Объект | Тех. характеристики | Ресурс | Объект | Тех. характеристики | Ресурс |
| | Этаж/матер. | | | Этаж/матер. | |
| | Площадь | | | Площадь | |
| | Ремонт | | | Ремонт | |
| | Балкон | | | Балкон | |
| | Отопление | | | Отопление | |

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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 _____