ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

ПРЕЙСКУРАНТ

Юридические услуги для граждан и организаций

Настоящий прейскурант определяет стоимость юридических услуг, оказываемых ООО «ВСЕВРИЭЛТ» по сделкам с недвижимостью и по общим правовым вопросам. Стоимость конкретной услуги согласуется с заказчиком до начала работы и фиксируется в договоре и задании.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «ВСЕВРИЭЛТ» (ООО «ВВР»)

ОГРН 1164704053777 · ИНН 4703144148 · КПП 470301001 · ОКПО 01102915

188640, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, проспект Всеволожский, д. 56

Телефон: +7 (812) 905-69-18 · E-mail: vsevrealt@mail.ru · Сайт: https://vsevrealt.ru/

НДС не облагается: применяется упрощённая система налогообложения, освобождение от обязанностей плательщика НДС (п. 1 ст. 145 НК РФ)

ЧАСТЬ 1. НЕДВИЖИМОСТЬ — ПРОФИЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

ПИСЬМЕННЫЕ ПРАВОВЫЕ ОТЧЁТЫ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
О-1	Письменный правовой отчёт (простой): ответ на один вопрос, до 1 страницы	документ	3 500
О-2	Письменный правовой отчёт (расширенный): анализ документов и ситуации, выводы и рекомендации	документ	7 500
О-3	Срочный письменный отчёт (подготовка в течение 24 часов)	документ	5 000

ПРОВЕРКА ОБЪЕКТА И УЧАСТНИКОВ СДЕЛКИ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
ПР-1	Проверка юридической чистоты объекта (права, обременения, третьи лица, перепланировки)	объект	50 000
ПР-2	Проверка собственника или контрагента (ЕГРН, ЕГРЮЛ/ЕГРИП, суды, ФССП, банкротство). Персональные данные собственника из ЕГРН — по выписке, предоставленной собственником, либо через нотариуса (часть 14.1 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ)	лицо	14 000
ПР-3	Проверка истории переходов права и обременений по объекту	объект	5 000
ПР-4	Проверка застройщика, проекта ДДУ и разрешительной документации	объект	7 000
ПР-5	Проверка соответствия объекта данным ЕГРН (площадь, границы, назначение, перепланировки); выезд на объект оплачивается отдельно по разделу «Выезд и осмотр объекта»	объект	4 500
ПР-6	Экспресс-проверка объекта по запросу агента (в течение 1 рабочего дня)	объект	5 000
ПР-7	Проверка объекта перед покупкой на торгах или аукционе	объект	16 500

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
ПР-8	Правовая экспертиза договора участия в долевом строительстве и документов застройщика (проект ДДУ составляет застройщик)	объект	16 500
ПР-9	Правовая экспертиза комплекта документов по объекту (выводы по каждому документу)	объект	12 000

ПОЛУЧЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И СПРАВОК

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
СП-1	Организация получения клиентом выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект: подготовка и подача запроса через официальные каналы (Госуслуги, Роскадастр, МФЦ), контроль получения, разъяснение сведений выписки. Плата за предоставление сведений ЕГРН оплачивается отдельно	запрос	3 000
СП-2	Организация получения клиентом выписки из ЕГРН о переходе прав, о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве: подготовка и подача запроса, контроль получения, разъяснение сведений. Персональные данные предыдущих собственников включаются в выписку только при наличии записи по статье 36.3 Федерального закона № 218-ФЗ. Плата за предоставление сведений ЕГРН оплачивается отдельно	запрос	3 500
СП-3	Организация получения сведений о лицах, зарегистрированных в жилом помещении на текущую дату: справка о регистрации (форма 9) или выписка из домовой книги, адресно-справочная информация МВД. Сведения запрашивает собственник, зарегистрированное лицо или их представитель по нотариальной доверенности. В ЕГРН таких сведений нет. Сборы за выдачу, если они взимаются, оплачиваются отдельно	запрос	3 000
СП-4	Организация получения сведений о наличии обременений и арестов: подготовка и подача запроса, контроль получения, разъяснение сведений. Плата за предоставление сведений ЕГРН оплачивается отдельно	запрос	2 500
СП-5	Организация получения сведений о кадастровой стоимости и кадастрового плана территории: подготовка и подача запроса, контроль получения, разъяснение сведений. Плата за предоставление сведений ЕГРН оплачивается отдельно	запрос	3 000
СП-6	Справки ФНС (о задолженности, об объектах налогообложения, ИНН)	документ	3 000
СП-7	Организация получения архивных сведений о регистрации и характеристики помещения: архивная (расширенная) справка о всех ранее зарегистрированных лицах, справка формы 12 о снятых с регистрации отдельных категориях граждан, справка формы 7 (характеристика жилого помещения). Сведения запрашивает собственник, зарегистрированное лицо или их представитель по нотариальной доверенности. Сборы за выдачу, если они взимаются, оплачиваются отдельно	комплект	5 000
СП-8	Технический или кадастровый паспорт, технический и межевой план	документ	8 000
СП-9	Получение документов ЗАГС	документ	6 000
СП-10	Получение архивных документов, документов БТИ и ПИБ	документ	10 000
СП-11	Получение дубликатов правоустанавливающих документов, восстановление утраченных	документ	8 000
СП-12	Содействие в получении нотариальных документов (согласие супруга, заявления, отказы соседей) (нотариальный тариф отдельно)	документ	6 000
СП-13	Получение разрешения органа опеки и попечительства на сделку	документ	12 000
СП-14	Прекращение обременения, снятие ареста	документ	8 000

Услуги раздела — это организация получения сведений: подготовка и подача запроса через официальные каналы (Госуслуги, Роскадастр, МФЦ, МВД), контроль получения и разъяснение содержания. Запрос подаётся от имени клиента либо по его доверенности. Плата за предоставление сведений ЕГРН (статья 63 Федерального закона № 218-ФЗ), государственные пошлины и нотариальные тарифы в цену услуг не входят и оплачиваются отдельно (пункт 4 условий работы). Сами сведения ЕГРН третьим лицам за плату не передаются (часть 24 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ); подлинность выписки клиент может проверить на официальном сайте Росреестра (часть 8.1 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ).

ДОГОВОРЫ И СОГЛАШЕНИЯ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
ДГ-1	Договор купли-продажи квартиры или жилого дома	документ	5 000
ДГ-2	Договор купли-продажи земельного участка	документ	5 000
ДГ-3	Договор купли-продажи нежилого или коммерческого помещения	документ	10 000
ДГ-4	Предварительный договор, соглашение о задатке, авансе или залоге	документ	3 500
ДГ-5	Договор аренды или найма жилого помещения	документ	6 500
ДГ-6	Договор аренды нежилого помещения	документ	7 500
ДГ-8	Соглашение об определении долей, выделение доли детям, использование материнского капитала (подготовка проекта; нотариальный тариф — отдельно, если требуется нотариальная форма)	документ	7 500
ДГ-9	Договор дарения, мены, ренты (подготовка проекта; нотариальный тариф — отдельно, если требуется нотариальная форма; договор ренты подлежит обязательному нотариальному удостоверению)	документ	7 000
ДГ-10	Договор безвозмездного пользования, соглашение о сервитуте	документ	6 500
ДГ-11	Доверенность на совершение сделки или представление интересов (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	3 500

СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
СД-1	Сопровождение сделки с квартирой (полный цикл)	сделка	50 000
СД-2	Сопровождение сделки с жилым домом или земельным участком	сделка	100 000
СД-3	Сопровождение сделки с коммерческой недвижимостью	сделка	150 000
СД-4	Сопровождение сделки с ипотекой или материнским капиталом	сделка	100 000
СД-5	Сопровождение сделки с долей в праве собственности (нотариальный тариф отдельно)	сделка	58 000
СД-6	Сопровождение сделки по договору участия в долевом строительстве (расчёты, документы)	сделка	50 000
СД-7	Сопровождение сделки дарения недвижимости (нотариальный тариф отдельно)	сделка	22 000
СД-8	Сопровождение сделки мены или ренты (нотариальный тариф отдельно)	сделка	50 000
СД-9	Сопровождение альтернативной сделки (одновременно продажа и покупка)	сделка	150 000
СД-10	Регистрация перехода права собственности при подаче документов на бумаге (МФЦ). При подаче представителем — по нотариально удостоверенной доверенности клиента. Госпошлина и нотариальный тариф оплачиваются отдельно	сделка	8 000

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
СД-11	Регистрация ранее возникшего права, исправление реестровой ошибки (госпошлина оплачивается отдельно)	сделка	**12 000**
СД-12	Сопровождение расчётов по сделке (аккредитив, банковская ячейка, эскроу-счёт)	сделка	**35 000**
СД-13	Сопровождение сложной сделки «под ключ» (встречная покупка, ипотека, материнский капитал, опека)	сделка	**180 000**
СД-14	Сопровождение сделки с коммерческой недвижимостью «под ключ» (включая сбор и получение документов)	сделка	**185 000**
СД-15	Сделка со страхованием титула «под ключ»: самостоятельный пакет — полное сопровождение сделки со страхованием титула (полис страховой компании), включая проверку объекта, документы, расчёты и регистрацию. Страхование добровольное. Итоговая цена определяется по объекту, но не ниже стоимости обычного сопровождения такой же сделки (СД-1 — СД-3)	сделка	**от 100 000**
СД-16	Страхование титула (добровольное; полис страховой компании: РЕСО, Югория и др.) — ориентировочно 0,2–0,6 % от страховой суммы, минимум 3 000–5 000 ₽; точный тариф рассчитывает страховщик, страховая премия оплачивается отдельно	полис	**по тарифу страховщика**
СД-17	Страхование договора и финансовых рисков сделки (добровольное; полис страховой компании: РЕСО, Югория и др.) — ориентировочно 0,1–0,3 % от страховой суммы; точный тариф рассчитывает страховщик, страховая премия оплачивается отдельно	полис	**по тарифу страховщика**
СД-18	Электронная регистрация перехода права: подготовка документов в электронном виде, сопровождение подписания усиленной квалифицированной электронной подписью всеми участниками, подача заявления через сервис Росреестра или банка, контроль регистрации. Если продавец — гражданин, подача возможна при наличии в ЕГРН записи по статье 36.2 Федерального закона № 218-ФЗ либо через банк, нотариуса, с электронной подписью, выданной Роскадастром, или с идентификацией по биометрии. Госпошлина и услуги удостоверяющего центра оплачиваются отдельно	сделка	**15 000**

Стоимость пакета «Сделка со страхованием титула» (СД-15) не может быть ниже стоимости обычного сопровождения такой же сделки по позициям СД-1 — СД-3. Страхование добровольное: услуги сопровождения оказываются независимо от приобретения полиса.

Что входит в пакеты СД-1 — СД-6: проверка объекта и участников сделки (права, обременения, третьи лица, перепланировки, история переходов); проверка собственника и контрагентов (ЕГРЮЛ/ЕГРИП, суды, ФССП, банкротство); сбор и правовая проверка документов по объекту; подготовка договора и сопутствующих документов (согласия, заявления, акты); сопровождение подписания и расчётов (аккредитив, банковская ячейка, эскроу-счёт); подача документов на государственную регистрацию и контроль регистрации; консультации и переговоры по сделке в рамках сопровождения.

Отличия пакетов: СД-1 — квартира или комната, полный цикл; СД-2 — дом и земельный участок, дополнительно проверка участка (границы, межевание, вид разрешённого использования, строения); СД-3 — коммерческая недвижимость, дополнительно назначение объекта, арендаторы и их права, коммуникации и договоры с ресурсоснабжающими организациями; СД-4 — ипотека или материнский капитал, дополнительно работа с банком, органом опеки и Социальным фондом, проверка допустимости использования средств.

Нотариальные тарифы, государственная пошлина и плата за предоставление сведений оплачиваются отдельно.

НА СОГЛАСОВАНИЕ ДИРЕКТОРУ: позиции СД-15 — СД-17 — предварительные. Цена пакета «Сделка со страхованием титула» и тарифы страховых компаний (титул, страхование договора) требуют подтверждения; после согласования с РЕСО / Югорией цифры уточняются. До включения позиций в действующий прейскурант ООО «ВВР» должно заключить агентский договор со страховщиком (статья 8 Закона РФ от 27.11.1992 № 4015-1).

ОСОБЫЕ СИТУАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
ОС-1	Приёмка квартиры у застройщика (осмотр, претензия, устранение недостатков); выезд на объект оплачивается отдельно по тарифам раздела «Выезд и осмотр объекта»	объект	15 000
ОС-2	Расторжение договора, возврат аванса или задатка (досудебно)	дело	25 000
ОС-3	Признание права собственности на объект (подготовка документов)	документ	20 000
ОС-4	Спор о границах земельного участка (подготовка документов)	документ	18 000
ОС-5	Оформление прав на земельный участок, приватизация	дело	56 000
ОС-6	Согласование перепланировки, перевод помещения в нежилое или жилое	дело	120 000
ОС-7	Выдел доли, раздел имущества супругов в части недвижимости (нотариальный тариф отдельно)	дело	70 000
ОС-9	Оспаривание кадастровой стоимости	дело	120 000
ОС-10	Претензия контрагенту по сделке с объектом	документ	5 000
ОС-11	Приватизация квартиры, комнаты, жилого дома	дело	58 000
ОС-12	Участие юриста в переговорах	час	5 000

ВЫЕЗД И ОСМОТР ОБЪЕКТА

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
ВЗ-1	Выезд на объект в пределах Всеволожского района	выезд	5 000
ВЗ-2	Выезд на объект в пределах Санкт-Петербурга	выезд	6 000
ВЗ-3	Выезд в другие районы Ленинградской области — не дальше 60 км от КАД	выезд	8 000
ВЗ-4	Участие в осмотре объекта, фотофиксация состояния; стоимость выезда оплачивается отдельно	объект	4 000

Выезды выполняются в пределах 60 км от КАД. Выезд дальше 60 км от КАД согласуется отдельно.

НАЛОГИ ПРИ СДЕЛКАХ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
НЛ-1	Письменный отчёт по налогам при продаже или покупке объекта	документ	10 000
НЛ-2	Подготовка заявления на имущественный налоговый вычет	документ	6 000
НЛ-3	Подготовка декларации 3-НДФЛ при продаже объекта	документ	8 000
НЛ-4	Расчёт налога при продаже объекта	документ	5 000

ЧАСТЬ 2. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ ВНЕ ПРОФИЛЯ АГЕНТСТВА

ЗАВЕЩАНИЕ И НАСЛЕДСТВО

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
НС-1	Завещание (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	6 500
НС-2	Завещание с наследственным отказом или возложением (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	9 000

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
НС-3	Совместное завещание супругов (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	12 000
НС-4	Наследственный договор (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	15 000
НС-5	Письменный отчёт по вопросам наследования (состав, сроки, очерёдность)	документ	3 500
НС-6	Оформление наследственных прав (сопровождение) (нотариальный тариф отдельно)	дело	16 000
НС-7	Восстановление срока принятия наследства (подготовка документов)	документ	15 000
НС-8	Соглашение о разделе наследственного имущества (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	15 000

Завещание, совместное завещание супругов и наследственный договор подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Соглашение о разделе наследственного имущества удостоверяется нотариально в случаях, установленных законом, в том числе при отчуждении долей в праве собственности на недвижимое имущество (часть 1.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ). Исполнитель готовит проект документа и сопровождает его оформление; нотариальный тариф оплачивается заказчиком отдельно, в стоимость услуг не входит.

ДАРЕНИЕ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
ДР-1	Договор дарения движимого или недвижимого имущества (подготовка проекта; нотариальный тариф — отдельно, если требуется нотариальная форма)	документ	7 000
ДР-2	Письменный отчёт по вопросам дарения (налоги, отмена, оспаривание)	документ	13 500

БРАЧНЫЙ ДОГОВОР И ИМУЩЕСТВО СУПРУГОВ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
БР-1	Брачный договор (проект) (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	10 000
БР-2	Соглашение о разделе имущества супругов (подготовка проекта; нотариальный тариф отдельно)	документ	12 000
БР-3	Соглашение о порядке владения и пользования общим имуществом (подготовка проекта; нотариальный тариф — отдельно, если требуется нотариальная форма)	документ	9 000
БР-4	Письменный отчёт по вопросам совместной собственности супругов	документ	7 500

ПРОЧИЕ УСЛУГИ

Код	Наименование услуги	Ед. изм.	Цена, ₽
ПЧ-1	Иные услуги по согласованию Сторон	услуга	по согласованию

УСЛОВИЯ РАБОТЫ

1. Цены являются рекомендуемыми. Окончательная стоимость согласуется до начала работы и фиксируется в договоре и задании.
2. По сделкам сопровождения (позиции СД-1 — СД-9) возможен расчёт в процентах от цены сделки — 1,5 % — либо в фиксированной сумме по настоящему прейскуранту.
3. Минимальная стоимость заказа для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей — 5 500 руб. Выезд за пределы Всеволожского района — по согласованию.

4. Государственная пошлина, нотариальные тарифы, плата за предоставление сведений ЕГРН, стоимость экспертиз и услуг кадастровых инженеров оплачиваются отдельно.

5. Оплата производится наличными денежными средствами, банковской картой либо безналичным переводом. При приёме оплаты выдаётся кассовый чек (Федеральный закон от 22.05.2003 № 54-ФЗ).

6. Стоимость услуг налогом на добавленную стоимость не облагается: Исполнитель применяет упрощённую систему налогообложения и освобождён от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС на основании п. 1 ст. 145 НК РФ. Счета-фактуры не выставляются.

7. Полное ведение дела в суде (первой, апелляционной, кассационной инстанций) в прейскурант не входит; объём и стоимость согласуются отдельным соглашением.

8. Договоры участия в долевом строительстве составляет застройщик; исполнитель проводит их правовую экспертизу и проверку застройщика.

9. Услуги по налогам оказываются с привлечением профильного специалиста — налогового консультанта; стоимость указана с учётом его вознаграждения.

10. Настоящий прейскурант носит информационный характер и не является публичной офертой в смысле статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВСЕВРИЭЛТ»
Сокращённое наименование	ООО «ВВР»
ОГРН	1164704053777
ИНН / КПП	4703144148 / 470301001
ОКПО	01102915
Юридический адрес	188640, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, проспект Всеволожский, д. 56
Расчётный счёт	40702810832430000197
Банк	Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»
БИК / корр. счёт	044030786 / 30101810600000000786
Телефон	+7 (812) 905-69-18
E-mail	vsevrealt@mail.ru
Налогообложение	УСН; НДС не облагается (п. 1 ст. 145 НК РФ)
Генеральный директор	Белова Светлана Борисовна

Прейскурант введён в действие с «____» _____ 20___ г.