

**AVER**

**Nekustamo īpašumu aģenta  
darba apraksts**

**2024**

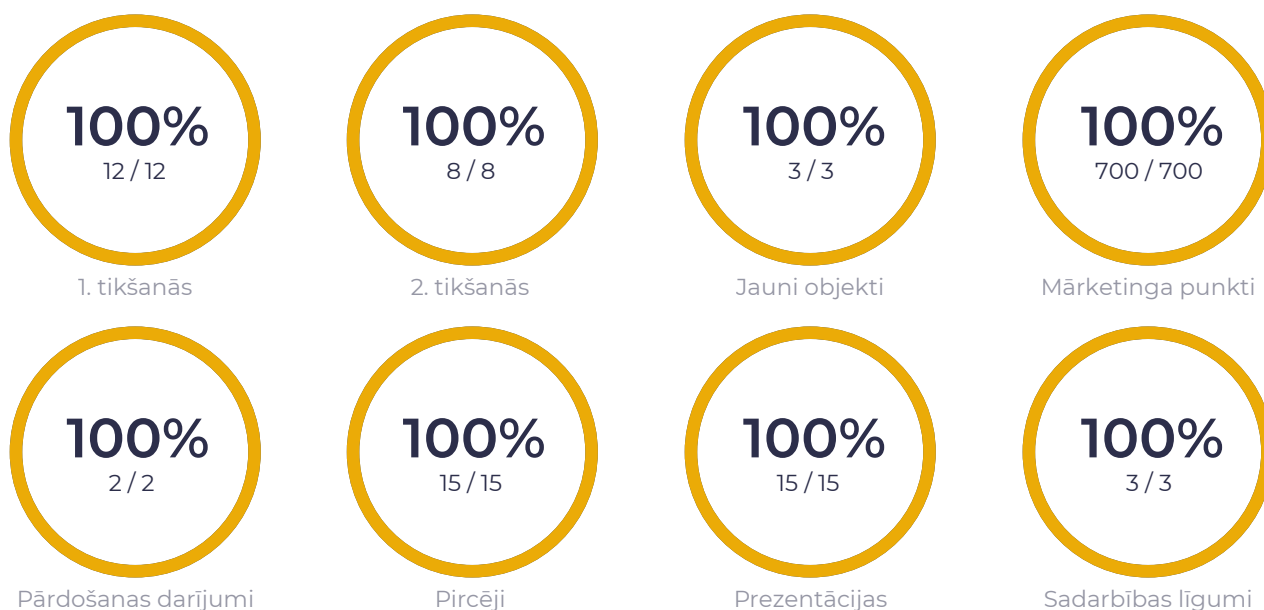
## Minimālās prasības pirmajiem 3 mēnešiem:

- ✓ 100% izpildīts **Aģenta mārketinga plāns**
- ✓ 100% izpildīts **Aģenta darbību plāns**
- ✓ Nokārtoti **AVER Aģents** sadaļas eksāmeni
- ✓ Noslēgts vismaz **1 pārdošanas darījums**

## Minimālās rezultātu prasības nekustamo īpašumu aģentam:

- > Komisiju apgrozījums **9000 EUR/ceturksnī** (3000 eur/mēn)
- > Minimālās komisijas apjoms no viena darījuma:
  - > **2000 EUR (pārdošana)**
  - > **600 EUR (īre)**
- > 3 jauni rakstiski noslēgti ekskluzīvās sadarbības līgumi mēnesī ar objektu īpašniekiem
- > **5000** Facebook draugi
- > **3000** LinkedIn connections
- > Komisija sadarbības līgumos - **5% no darījuma summas**
- > Minimālais objektu skaits aģenta portfeli - **8 objekti**

## Minimālais aģenta darbību standarts un Key Performance Indicators (KPI):



## Aģenta darba pienākumi:

- Apsekot potenciālo klientu īpašumus
- Veikt tirgus izpēti pēc uzņēmuma standartiem
- Sagatavot un noformēt izpēti pēc uzņēmuma standartiem
- Konsultēt uzņēmuma klientus nekustamā īpašuma darījumos
- Prezentēt izpētes rezultātus un AVER uzņēmumu objektu īpašniekiem
- Sagatavot un slēgt sadarbības līgumus ar klientiem uzņēmuma vārdā
- Sagatavot vizuāli un estētiski īpašumu un organizēt foto/video veikšanu klientu īpašumos
- Iegūt informāciju par īpašumu, aizpildīt objekta apskates anketu un iesniegt to asistentam
- Organizēt klientu īpašumu mārketingu Facebook lapās, grupās, city24.lv, ss.com, atvērto durvju dienās, baneros, e-pasta kampaņās, izmantojot sadarbības partnerus u.c. resursus
- Atbildēt uz pircēju interesējošiem jautājumiem, nosūtīt pieprasīto informāciju
- Sagatavot vizuāli un estētiski īpašumu un organizēt objektu prezentācijas potenciālajiem pircējiem
- Iegūt informāciju un dokumentus no visām darījumā iesaistītajām pusēm un organizēt rokasnaudas, pirkuma, īres un citu līgumu vai dokumentu parakstīšanu, kas veicina darījumu
- Organizēt tikšanās bankā, pie notāra, būvvaldē, Valsts zemes dienestā, zemesgrāmatā vai citās instancēs, kas nepieciešams darījuma noslēgšanai
- Piesaistīt sadarbības partnerus- arhitektus, kreditētājus, būvniekus, dizainerus, mērniekus, nodokļu konsultantus un citus ekspertus, lai sekmētu darījuma noslēgšanu
- Uzraudzīt darījuma gaitu un sekmēt tās virzību
- Nosūtīt klientiem rēķinu par starpniecības pakalpojumiem un izrakstīt SIA AVER rēķinu par aģenta atlīdzības daļu
- Ierasties laicīgi uz iknedēļās sapulcēm plkst. 9:00 pirmdienās un iknedēļas apmācībām plkst. 10:00 piektdienās.
- Patstāvīgi apgūt uzņēmuma pārdošanas procesus, darījuma gaitu, sekot līdž tirgus tendencēm, izglītot sevi likumdošanā un nekustamā īpašuma darījumu jomā
- Veikt sevis un uzņēmuma mārketinga darbības noteiktajā minimālajā apjomā un reģistrēt darbības CRM sistēmā
- Katru dienu līdz plkst. 17:00 sniegt atskaites par paveikto komandas vadītājam un ievadīt datus CRM sistēmā

## Pirmdienas sapulces:

- > Norises laiks no 9:00 līdz 10:00 (ierašanās līdz 8:50)

### Saturs:

- > Iknedēļas rezultāti un CRM sistēmā apkopotā statistika:
  - > pirmās tikšanās;
  - > noslēgtie sadarbības līgumi;
  - > pārdošanas darījumi;
  - > utml.
- > 5 minūšu apmācības
- > Vadības paziņojumi

**20 EUR sods** par kavēšanu (katra nākamā + 20 EUR)\*

*\*Izņēmumi - ģimenes apstākļi, apmācības, bēres, ceļojums, avārija utml., iepriekš par to paziņojot.*

## Atlīdzības sistēma:

40%  
komisija

**AVER New Shark** - Darba uzsākšana AVER komandā

50%  
komisija

**AVER Aģents** - 2 līdz 4 mēneši

### **Sasniedzamie mērķi:**

Nokārtots 1. tikšanās eksāmens  
Nokārtots 2. tikšanās eksāmens  
Nokārtots Prezentācijas eksāmens  
Nokārtots Zemes grāmatas tests  
Nokārtots Inventarizācijas lietas tests  
Nokārtots AML izpētes tests  
Nokārtots Definīciju tests  
Nokārtots Sērijveida māju tests  
Nokārtots Kapitāla pieauguma tests  
Nokārtots Nostiprinājuma lūguma tests  
Pārdots pirmais īpašums

60%  
komisija

**AVER Vecākais aģents** - 12 līdz 24 mēneši

### **Sasniedzamie mērķi:**

15 pārdošanas darījumi  
50 000 EUR apgrozījums komisijās  
Nokārtots eksāmens "Darījuma gaita"  
Nokārtots eksāmens "Komunikācija"

60%  
komisija

**AVER Team Leader** - 18 līdz 36 mēneši

### **Sasniedzamie mērķi:**

Ieinteresētība uzņēmuma un personīgajā izaugsmē  
Vēlme un prasme vadīt cilvēkus

+6%  
no aģentu komisijas

## Nokārtojamie eksāmeni:

- ✓ 1. tikšanās ar objekta īpašnieku
- ✓ Izpētes sagatavošana
- ✓ 2. tikšanās ar objekta īpašnieku
- ✓ Īpašuma prezentācija
- ✓ Darījuma gaita
- ✓ Definīcijas
- ✓ Komunikācijas eksāmens
- ✓ VID NIFL tests + sagatavot AML anketu par sevi
- ✓ Zemesgrāmatas eksāmens (30 min)
- ✓ Kadastrālās uzmērīšanas lietas eksāmens (60 min)
- ✓ Nostiprinājuma lūguma eksāmens
- ✓ Kapitāla pieauguma nodokļa eksāmens (30 min)
- ✓ Sērijveida māju eksāmens (60 min)

## Uzņēmuma struktūra:

**Aģents var saņemt uzdevumus un rīkojumus** no sava komandas vadītāja

**Aģents tiesīgs dot uzdevumus un rīkojumus:**

- > mārketinga nodaļā (īpašuma reklamēšanai, vizuālajam noformējumam, digitālajam mārketingam)
- > juridiskajai daļai (darījuma dokumentu sagatavošanai un dokumentu tulkojumi un apostilles)