



«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «Лидер»

Адамюк М.А. Адамюк М.А.

«23» марта 2022г.

РЕГЛАМЕНТ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

1. Базовая стоимость квартиры и помещения (далее Объекта) определена соглашением № 1 к агентскому договору № 3 ВП-2021 от 20.02.2021 г.

Базовая стоимость распространяется на Объекты, приобретаемые за счёт собственных и ипотечных средств, при условии полной оплаты Объекта в течении 20 календарных дней с даты заключения ДДУ (Договора долевого участия), но не ранее даты государственной регистрации договора в УФРС России, а после ввода объекта в эксплуатацию в срок, согласованный сторонами при заключении ДКП (Договора купли-продажи).

2. Рассрочка по оплате стоимости Объекта не предоставляется.
3. При оплате стоимости квартиры за счёт собственных или ипотечных средств Клиент подписывает договор бронирования (оказания услуг) Объекта между АН «Сопровождение» и клиентом на срок **до 14 календарных дней**. В течение этого срока Клиент обязуется выйти на сделку. На срок бронирования Объект снимается с продажи до заключения ДДУ (Договор долевого участия), а после ввода объекта в эксплуатацию – до заключения ДКП (Договор купли-продажи). В период бронирования АН «Сопровождение» и клиент предпринимают все необходимые действия по подготовке пакета документов для выхода на сделку. При соблюдении вышеуказанных условий Застройщик гарантирует клиенту приобретение именно забронированной им квартиры, по цене на день подписания договора бронирования.
4. При 100% оплате Объекта за счёт собственных денежных средств, Клиенту предоставляется скидка 2% от стоимости приобретаемого Объекта. Скидка не распространяется на акционные квартиры.
5. При оплате стоимости Объекта за счёт собственных и кредитных средств, при условии соблюдения срок выхода на сделку (14 дней с даты подписания договора бронирования) и отсутствии в сумме первоначального взноса материнского капитала, Клиенту предоставляется скидка 2% от стоимости приобретаемого Объекта. Скидка не распространяется на акционные квартиры.
6. **Программа «Квартира в зачёт».**
Если у Клиента имеется квартира, которую необходимо продать и вырученные денежные средства будут являться основной частью взноса за новый Объект, то с Клиентом заключается договор бронирования (оказания услуг) Объекта между АН «Сопровождение» и Клиентом, а также заключается агентский договор с АН «Сопровождение» на продажу имеющейся квартиры **на срок 2 месяца**. После продажи квартиры Клиент заключает ДДУ или ДКП и производит оплату за выбранный Объект в соответствии с графиком платежей. При соблюдении вышеуказанных условий Застройщик гарантирует Клиенту приобретение именно забронированного им Объекта по цене на день подписания ДДУ или ДКП.

7. Изменение графика платежей, указанного в ДДУ или ДКП, возможно только по согласованию с Застройщиком, на основании письменного заявления Клиента.

8. Материнский капитал - это адресная программа помощи российским семьям с детьми, которая действует с 2007 года.

С 1 февраля 2022 года, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2021 г. № 415-ФЗ размер маткапитала будет ежегодно пересматриваться – причем не просто с учетом темпов роста инфляции, как ранее, а исходя из индекса роста потребительских цен за предыдущий год и на конкретный коэффициент индексации, определяемый Правительством РФ, то есть по фактической, а не прогнозируемой инфляции (ч. 2 ст. 6 Закона № 256-ФЗ).

С 1 февраля размер материнского капитала составит:

- 524 527,9 руб. – для лиц, у которых право на него возникло до 31 декабря 2019 года включительно;
- 524 527,9 руб.) – для лиц, у которых право на маткапитал возникло в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года;
- 693 144,1 руб. – для лиц, у которых право на меру поддержки возникло в связи с рождением (усыновлением) второго ребенка начиная с 1 января 2020 года при условии, что первый ребенок был рожден (усыновлен) до указанной даты;
- 693 144,1 руб. – для лиц, у которых право на маткапитал возникло в связи с рождением (усыновлением) третьего или последующих детей начиная с 1 января 2020 года при условии, что ранее права на дополнительную меру господдержки у них не было.

В свою очередь, размер повышения маткапитала для лиц, у которых право на него возникло в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка, при рождении (усыновлении) второго ребенка, составит 168 616,2 руб. Речь идет о случаях рождения (усыновления) второго ребенка начиная с 1 января 2020 года при условии, что первый ребенок был рожден (усыновлен) также начиная с 1 января 2020 года.

Индекс – 8,4% будет применен при пересмотре размера не использованной до 1 февраля части суммы средств материнского (семейного) капитала.

Изменение размера материнского (семейного) капитала в результате его пересмотра с учетом темпов роста инфляции не требует замены самого сертификата. Так же как нет необходимости в его замене при распоряжении частью средств маткапитала либо увеличении его размера.

Информацию об актуальном размере материнского капитала можно узнать, подав заявление о выдаче соответствующей справки. Последнее подается непосредственно в территориальный орган ПФР по месту жительства (пребывания) или фактического проживания, а заявителями, выехавшими на постоянное место жительства за рубеж и не имеющими места жительства (пребывания) на территории России, – непосредственно в ПФР. Также его можно направить по почте или в виде электронного документа через единый портал госуслуг или личный кабинет застрахованного лица. Справка о размере материнского капитала или его оставшейся части на бумажном носителе или в форме электронного документа выдается в течение 5 рабочих дней с даты приема заявления. При этом количество обращений заявителя за получением такой справки не ограничено (Порядок предоставления лицу, получившему государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, информации о размере материнского (семейного) капитала либо в случае распоряжения частью материнского (семейного) капитала – о размере его оставшейся части, утв. Приказом Минтруда России от 21 декабря 2017 г. № 862н).

Получить консультацию по возможностям покупки квартиры с использованием материнского капитала вы можете по телефону: +7-921-300-03-37 или +7-921-300-03-38.

7. Субсидии и жилищные сертификаты. В качестве оплаты покупки жилья можно использовать и иные безвозмездные субсидии и социальные выплаты. Безвозмездные субсидии для приобретения или строительства жилых помещений и различные социальные выплаты, в основном, предоставляются гражданам по месту регистрации в

населенном пункте и в соответствии с местным законодательством. В зависимости от условий социальных программ субсидия может быть использована в качестве первоначального взноса, частичного или полного досрочного погашения жилищного кредита или может покрыть часть или всю стоимость новой квартиры. Получить информацию о возможности предоставления субсидий, о размере субсидии и порядке их получения можно в администрации населенного пункта, в котором Вы зарегистрированы.

Жилищный сертификат можно назвать облигацией особого вида, которая будет подтверждать право ее владельца на приобретение жилья. Сертификаты выдаются конкретному человеку и являются именными, передать другим лицам его нельзя. Сертификат можно использовать в качестве первоначального взноса по ипотеке. Для получения гарантии в виде такой субсидии (причем субсидии безвозмездной) от государства необходимо будет обратиться в местные (или федеральные) органы исполнительной власти и заявить о своем желании принять участие в Федеральной программе.

Об оптимальных вариантах вложения субсидированных средств вы можете узнать по телефону: +7-921-300-03-37 или +7-921-300-03-38.

Специалисты отдела продаж ЖК «Высший пилотаж 3» окажут Вам профессиональную консультацию и ответят на все интересующие вопросы. Телефон отдела продаж: +7-921-300-03-37 или +7-921-300-03-38.