



«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «Лидер»

Адамюк М.А.

«10» марта 2021г.

РЕГЛАМЕНТ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

1. Базовая стоимость квартиры и помещения (далее Объекта) определена соглашением № 1 к агентскому договору № 3 ВП-2021 от 20.02.2021 г.
2. Базовая стоимость распространяется на Объекты, приобретаемые в следующем порядке:
 - за счёт собственных и ипотечных средств, при условии полной оплаты Объекта в течении 20 календарных дней, с даты заключения договора долевого участия, но не ранее дня государственной регистрации договора в УФРС России.
 - за счёт собственных средств, при условии полной оплаты Объекта в течении 3 месяцев, при этом сумма первого взноса должна составлять не менее 30% общей стоимости Объекта и оплачена в течении 20 календарных дней, с даты заключения договора долевого участия, но не ранее дня государственной регистрации договора в УФРС России.
3. Рассрочка по оплате стоимости Объекта возможна до **28.02.2022** года **включительно**. Минимальный первоначальный взнос составляет 30% стоимости Объекта.
4. В случае оплаты стоимости Объекта в рассрочку, с первоначальным взносом от 30% стоимости Объекта, оплата производится в следующем порядке:
на оставшуюся часть стоимости Объекта начисляется удорожание 6 %, и последующие платежи делятся на относительно равные части, с оплатой не реже, чем один раз в месяц. *(Пример: стоимость квартиры 3 000 000 руб. Первый взнос 30% = 900 000 руб. Остаток 2 100 000 руб. +6% (126 000руб.) = 2 226 000 руб. Общая стоимость квартиры = 3 126 000 руб.)*
Отклонения от данного регламента возможны только по согласованию с застройщиком.
5. Возможные интервалы платежей при рассрочке:
 - при взносе от 30 % до 49% - ежемесячные платежи;
 - при взносе от 50 % - ежемесячные или ежеквартальные платежи (по согласованию сторон).
6. При оплате стоимости квартиры за счет собственных 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. 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 (оказания услуг) Объекта.
В случае необходимости бронирования квартиры на срок более чем 14 календарных дней, клиент приобретает квартиру по цене на дату подписания ДДУ.
7. **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 заключает агентский договор с АН «Сопровождение» на продажу имеющейся квартиры на срок 3 месяца. После продажи квартиры клиент заключает ДДУ 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.

8. Программа «ИПОТЕКА».

Если клиент планирует приобретать Объект с привлечением ипотечных денежных средств, клиент может забронировать Объект, подписав договор бронирования (оказания услуг) Объекта между АН «Сопровождение» и клиентом на **срок 30 календарных дней**. После чего Объект снимается с продажи на период работы с банком. При соблюдении вышеуказанных условий застройщик гарантирует клиенту приобретение именно забронированного им Объекта, по цене на день подписания договора бронирования (оказания услуг).

9. При повторной покупке Объекта на имя клиента или одного из ближайших родственников (жена, муж, дети, родители, родные брат или сестра), предоставляется **скидка 2%** от общей стоимости Объекта.

10. Изменение графика платежей, указанного в ДДУ, возможно только по согласованию с Застройщиком, на основании письменного заявления клиента.

11. Материнский капитал - это адресная программа помощи российским семьям с детьми, которая действует с 2007 года. В 2021 году размер материнского (семейного) капитала для лиц, у которых право на него возникло до 1 января 2020 года, а также для лиц, у которых право на маткапитал возникло в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка начиная с 1 января 2021 года, составит 483 881,83 руб. (Федеральный закон от 8 декабря 2020 г. № 385-ФЗ "О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов").

Размер материнского капитала для лиц, у которых право на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, возникло в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка, при рождении (усыновлении) второго ребенка с 2021 года увеличивается на 155 550 руб.

Для лиц, у которых право на дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, возникло в связи с рождением (усыновлением) второго или третьего и последующих детей, начиная с 1 января 2020 года, если ранее такое право у них не возникало, размер материнского капитала составит в 2021 году 639 431,83 руб.

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.

12. 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.