



ЦЕНТР БЕЗОПАСНОЙ
ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ ПУТЕМ НАКОПЛЕНИЯ



Быстрый старт
продаж



Увеличение
объема продаж



Доступное
финансирование



Центр Безопасной Покупки Жилья

1. Доступное финансирование для Застройщиков
2. Доступное финансирование для Физических лиц
3. Новые категории клиентов для Застройщиков



Центр Безопасной Покупки Жилья – работает с Застройщиком по инвестиционному договору в рамках 214 и 215 ФЗ:

- Инвестиционный договор может быть заключен на любом этапе строительства.
- Застройщик может привлечь ЦБПЖ как единственного инвестора.
- Застройщик может одновременно получить проектное финансирование и работать с ЦБПЖ по инвестиционному договору.
- Застройщик может открыть продажи до получения разрешения на строительство.



Порядок взаимодействия и расчетов ЦБПЖ и Застройщика

- Первоначальный взнос от 10%
- Рассрочка от 0,5 года с ежемесячными платежами. Минимально выплачивается от 40% от цены продажи
- Окончательный расчет производим после ввода объекта в эксплуатацию.



Для заключения инвестиционного договора ЦБПЖ и Застройщика необходимо:

- Пройти аккредитацию;
- Застройщик берет на себя обязательство выплачивать 1,5% с каждого инвестиционного платежа от ЦБПЖ к Застройщику(финансовый и технический мониторинг);
- Пройти обучение (проводит ЦБПЖ).

ПРИНИМАЕМ В КАЧЕСТВЕ ПЛАТЕЖЕЙ ОТ КЛИЕНТА

- Сертификат материнский капитал –
Федеральный
- Сертификат материнский капитал –
Региональный
- Жилищные субсидии

*Работаем со всеми видами государственных субсидий и субвенций направленных на улучшение жилищных условий

Схема покупки квартиры путем накопления

Покупатель (физическое
лицо)

Застройщик

Центр безопасной покупки
жилья

1. Заполняется анкета клиента
2. Клиент пишет заявление о вступлении в ЖНК
3. Заключается договор приобретения жилья путем накопления с графиком погашения платежей
4. Клиент оплачивает регистрационный сбор по безналичному расчету в размере 5000р.
5. ЦБПЖ регистрирует клиента в ФНС в качестве пайщика, после чего клиент производит оплату ПВ и ежемесячных платежей согласно графику погашения платежей
6. После ввода объекта в эксплуатацию ЦБПЖ подписывает с покупателем договор пользования жилым помещением с последующим переходом права собственности и передает ему ключи от квартиры
7. Клиент продолжает вносить платежи в рассрочку до ок. расчета.
8. После окончательного расчета с ЦБПЖ клиент регистрирует право собственности на себя.

1. Заключается инвестиционный договор и дополнительное соглашение к нему на конкретную квартиру с графиком погашения платежей
2. Оплата ПВ и ежемесячных платежей, в соответствии с графиком погашения платежей
3. После ввода объекта в эксплуатацию ЦБПЖ производит окончательный расчет и застройщик передает квартиру по акту приема-передачи

Некоммерческая организация, которая работает в соответствии с 215 Федеральным законом под надзором Центрального банка РФ

ВЫГОДА ДЛЯ КЛИЕНТА

В качестве первоначального взноса могут быть средства материнского капитала

В периоде строительства клиент вносит ежемесячные комфортные платежи без % банку

Простота оформления
Нужен только паспорт, СНИЛС и ИНН

На этапе строительства клиент минимизирует свои риски, не беря на себя обязательства по переплате банку

Отсутствие ежегодного страхования жизни и потери нетрудоспособности

Оставшуюся стоимость квартиры клиент оплачивает после ввода объекта в эксплуатацию и получения ключей в рассрочку сроком до 10 лет

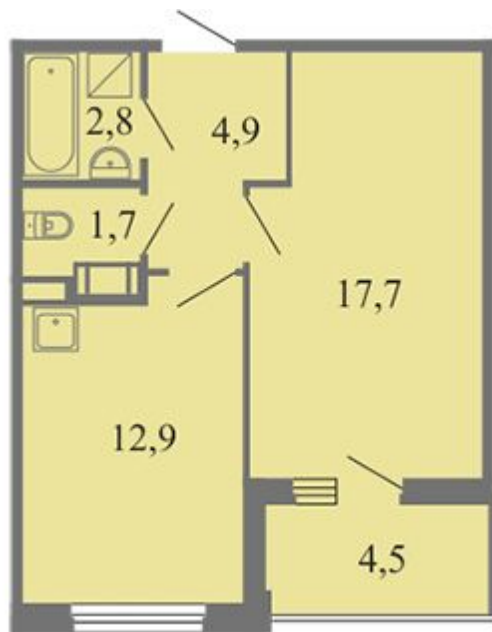
Итого за весь период рассрочки переплата составляет не более 30% от стоимости квартиры





КТО НАШИ КЛИЕНТЫ:

- Граждане, которые не рискуют покупать недвижимость на этапе строительства. (мы снижаем финансовые риски клиента на случай остановки строительства, банкротства застройщика);
- Инвесторы – кто покупают недвижимость с целью инвестиций, так как переплата при покупке путем накопления составляет в среднем 22% за весь период;
- Граждане, которые не могут подтвердить свой официальный доход;
- Граждане других государств;
- Граждане, которые по религиозным убеждениям не могут взять ипотеку.



ПРИМЕР РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ПОКУПАЯ В ИПОТЕКУ

Стоимость: 3 718 000,00 руб.

Покупка в ипотеку сроком на **8 лет**:

За 30 месяцев = 1 184 760 (это % банка)

Ежемесячный платеж на 96 месяцев: **39 492**

Переплата **1 188 658 = 32%**

Покупка в ипотеку сроком на **12 лет**:

Ежемесячный платеж на 96 месяцев: **31 103**

Переплата **1 876 247 = 50%**

ПРИМЕР РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ПУТЕМ НАКОПЛЕНИЯ

Стоимость: 3 718 000

Первоначальный взнос, руб.: 1 115 400 (может быть в виде СМК)

Ежемесячный платеж в период накопления:

38 752 руб. (30 месяцев = период строительства) = 1 162 560

Окончательный расчет с Застройщиком (после ввода в эксплуатацию): 1 457 200 руб.

Клиент рассчитывается с нами еще **66 месяцев**

Ежемесячный платеж **66 месяцев**: 30 276 руб.

Переплата общая за **8 лет**: 709 860 = 19% от стоимости квартиры за 8 лет

ДО СКОРЫХ ВСТРЕЧ!

Став нашими партнером – Вы открываете для себя новых клиентов, привлекаете клиентов не из отрасли, расширяете рынок продаж.

С НАМИ РАБОТАТЬ ВЫГОДНО!

По всем вопросам вы можете обратиться к нам:

В инстаграме: @vetazhnik

В телеграме: @opencbpzh (t.me/opencbpzh)

Тел: 8 800 100 67 42

Моб.тел 8 (921) 933 22 24

Сайт: [www. openzhnik.ru](http://www.openzhnik.ru)