



«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «ЛИДЕР»
Адамюк М.А.
«20» марта 2020г.

РЕГЛАМЕНТ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

1. Базовая стоимость квартиры и помещения (далее Объекта) определена соглашением № 1 к агентскому договору № 2ВП-2020 от 20.03.2020 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 до ввода в эксплуатацию возможна до 01.12.2021 года включительно. Минимальный первоначальный взнос составляет 30% стоимости Объекта.
4. В случае оплаты стоимости Объекта в рассрочку на 6 месяцев, с первоначальным взносом от 30% стоимости Объекта, оплата производится в следующем порядке:
 - при первом взносе 30% общей стоимости Объекта, далее на оставшуюся часть стоимости Объекта начисляется удорожание 4%, и последующие платежи делятся на относительно равные части, с оплатой не реже, чем один раз в месяц. (Пример: стоимость квартиры 2 000 000 руб. Первый взнос 30% = 600 000 руб. Остаток 1 400 000 руб. +4% (56 000руб.) = 1 456 000 руб. Общая стоимость квартиры = 2 056 000 руб.)
5. В случае оплаты стоимости Объекта в рассрочку на 12 месяцев, оплата производится в следующем порядке:
 - при первом взносе от 30% общей стоимости Объекта, на оставшуюся часть стоимости Объекта начисляется удорожание 8%, и последующие платежи делятся на относительно равные части, с оплатой не реже, чем один раз в месяц. (Пример: стоимость квартиры 2 000 000 руб. Первый взнос 30% = 600 000 руб. Остаток 1 400 000 руб. +8% (112 000руб.) = 1 512 000 руб. Общая стоимость квартиры = 2 112 000 руб.)
6. В случае оплаты стоимости Объекта в рассрочку более чем на 12 месяцев, но не позднее 01.12.2021 года оплата производится в следующем порядке:
 - при первом взносе от 30% общей стоимости Объекта, на оставшуюся часть стоимости Объекта начисляется удорожание 12%, и последующие платежи делятся на относительно равные части, с оплатой не реже, чем один раз в месяц; (Пример: стоимость квартиры 2 000 000 руб. Первый взнос 30% = 600 000 руб. Остаток 1 400 000 руб. +12% (168 000 руб.) = 1 568 000 руб. Общая стоимость квартиры = 2 168 000 руб.)

Отклонения от данного регламента возможны, только по согласованию с застройщиком.

7. Возможные интервалы платежей при рассрочке:
 - при взносе от 30 % до 49% - ежемесячные платежи;
 - при взносе от 50 % - ежемесячные или ежеквартальные платежи (по согласованию сторон).
8. При оплате стоимости за счет собственных средств, Клиент подписывает договор бронирования (оказания услуг) **Объекта, между АН «Сопровождение» и клиентом**, до согласованной даты выхода на сделку, на срок до 14 календарных дней, при условии приобретения **Объекта** за собственные средства. В период бронирования АН «Сопровождение» и клиент предпринимают все необходимые действия, по подготовке пакета документов для выхода на сделку. После чего **Объект** снимается с продажи до заключения ДДУ. 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 календарный день, клиент приобретает квартиру по цене на дату подписания ДДУ.
9. 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.**
10. 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).
11. 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**.
12. Изменение графика платежей, указанного в ДДУ возможно только по согласованию с Застройщиком, на основании письменного заявления клиента.