





# Недвижимость

Жилье

Доход от аренды

Инвестиции



# Что такое «ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ»?

Жилищным кооперативом (ЖК) признаётся добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребности граждан в жилье.

(ст.110 Жилищного кодекса РФ)

Жилищный кооператив (ЖК) является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива, и не ставит своей целью извлечение прибыли.



# Жилищный кооператив «BEST WAY»

Форма № 51003

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о государственной регистрации юридического лица**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица **ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ "БЕСТ ВЕЙ"**  
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"29" мая 2014 года  
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 7 8 4 7 1 9 0 0 3 9

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу  
наименование регистрирующего органа

"29" мая 2014 года  
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника отдела Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу

А. А. Леушина

МП Подпись, Фамилия, инициалы

серия 78 №009137300

Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

**ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ "БЕСТ ВЕЙ"**  
(полное наименование российской организации)

в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 1 1 4 7 8 4 7 1 9 0 0 3 9

поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации

29 мая 2014  
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по Санкт-Петербургу  
(наименование налогового органа и его код)

7 8 1 4

и ей присвоен ИНН/КПП 7814613150 / 7814401001

Заместитель начальника отдела Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу

А. А. Леушина

МП Подпись, Фамилия, инициалы

серия 78 №009137299

# Законодательная база:

- **Статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ**
- **Статья 123.1 -123.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 05.05.2014 № 99-ФЗ**
- **Раздел V Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ**



# Ипотека или Рассрочка?



**БАН**

**К**



**Best  
Way**



## **Ежемесячные взносы в стабилизационный фонд ЖК**

- По 10 000 руб./мес. – под 4% годовых,
- По 20 000 руб./мес. – под 3% годовых,
- По 30 000 руб./мес. – под 2% годовых,
- По 50 000 руб./мес. – под 1% годовых.

# КАК ПРИОБРЕСТИ НЕДВИЖИМОСТЬ ЧЕРЕЗ ЖК «BEST WAY»

## 1. Вступление в ЖК «Best Way»:

- ✓ заполнение заявления,
- ✓ оплата вступительного членского взноса 2000 Евро+2% для физических лиц и 6000 Евро+2% для юр лиц,
- ✓ оплата ежемесячного членского взноса 1 000 руб.,
- ✓ внесение паевого взноса в размере от 10 000 руб., либо 35%или 50%,

## 2. Приобретение объекта,

## 3. Передача объекта в пользование пайщику,

## 4. Оплата согласно графика рассрочки платежей,

## 5. Передача права собственности на объект пайщику

# Откуда у ЖК «Best Way» деньги ?

**РАСЧЕТ**



**Паевые взносы  
(35% или 50%) на  
покупку жилья**

**Ежемесячные  
взносы за  
обременённое  
жильё**

**Ежемесячные  
взносы с  
стабилизационный  
фонд  
от 10 000руб**

# Гарантии пайщика



Пайщик и все члены его семьи могут **прописаться** в жилое помещение



При выходе из ЖК пайщику возвращаются **ВСЕ** паевые взносы



Заключается **договор паенакопления** и **договор найма**. Долгосрочный договор найма **регистрируется в УФРС**.



После полной выплаты пая, **право собственности на Помещение переходит к Нанимателю (пайщику)**.



**Не учитывается инфляция**. Пайщик выплачивает фиксированную стоимость объекта недвижимости.

# Преимущества

1. **Выгодные условия**
2. **Рассрочка до 10 лет**
3. **Конфиденциальность**
4. **Минимальные требования**
5. **Деятельность в рамках законодательства РФ**
6. **Доступность для людей со средним достатком**
7. **Освобождение от уплаты налогов на период рассрочки**
8. **Возможность приобретения ЛЮБОГО объекта недвижимости**
9. **Возможность использования материнского капитала и субсидий**



Владельцу  
недвижимости  
от Жилищного Кооператива  
Best Way



Объект №9





**Best**  
**ау**

**«Жена, да квартира, да счет текущий –**

**ВОТ**

**это –отечество, райские кущи.....»**

***Владимир Маяковский***





**Финансовый ПРОДУКТ VISTA В  
ПОДАРОК!!!!**



1. РАСЧЁТНЫЙ СЧЁТ

**VISTA**

2. НАКОПИТЕЛЬНЫЙ СЧЁТ

3. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СЧЁТ



# VISTA

ПОСТОЯННЫЙ СТАБИЛЬНЫЙ РОСТ

**ДОХОДНОСТЬ**

**2010 г. + 23%**

**2011 г. + 21%**

**2012 г. + 18%**

**2013 г. + 20%**

**2014 г. +22,7%**



24/7

**ВАШИ ДОХОДЫ 24 ЧАСА В СУТКИ,  
7 ДНЕЙ В НЕДЕЛЮ В ВАШИХ РУКАХ!**



# VISTA

- 1. Внутренние переводы Vista**
- 2. Перевод с Vista в другой банк**
- 3. Перевод с Vista на Master Card**

# Капитализация средств на счету Vista, Евро



**КРЕДИТ под ЗАЛОГ**

**VISTA**



**70%**

**7 % ГОДОВЫХ**



**Vista € 10000**



**Кредит € 7000**





Vista € 10000



Кредит € 7000

Кредит € 7000 +

---

€ 17000

(20%) € 3400 +

---

€ 20400

(7%) € 490 -

---

€ 19910

€ 7000 -

---

€ 12910

29,1 %

# ПОКУПКА В ЖК ЧЕРЕЗ VISTA!

Открываем **VISTA** на  
**4 000 000 руб.**

Берём кредит **70%** -  
**2 800 000 руб.** и вносим  
как **50%** взнос в ЖК

ЖК накапливает и  
добавляет нам ещё **50%**  
Получается квартира за  
**5 600 000 руб.**

Платёж по рассрочке  
под **2%** годовых  
составит **29 000 руб.**

Даже **1%** в мес.  
на **VISTA** - это **40 000 р.**

## Преимущества:

- Квартира больше
- Деньги после оплаты рассрочки продолжают приносить пассивный доход

У клиента есть **100%**  
стоимости квартиры -  
**4 000 000 руб.**

# Калькулятор ипотеки банка Сбербанк России

Определиться с программой, не тратя на это большое количество времени, вы сможете, используя, современный ипотечный калькулятор Сбербанка России. Вы можете привязать программу, к какому угодно фактору: стоимости недвижимости, заработной плате, сумме кредитного договора, ежемесячному платежу. И уже исходя от этого, просчитывать наиболее приемлемый для себя вариант. Данный калькулятор ипотеки Сбербанка позволит достаточно быстро определиться с ипотекой от Сбербанка России и уже в ближайшее время заселиться в новое жильё.

Расчет по:

стоимости жилья

зарплате

сумме кредита

ежемесячному платежу

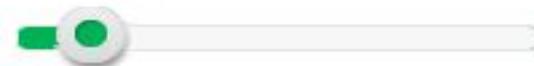
Стоимость жилья

2 500 000 руб.



Первоначальный взнос

700 000 руб.



Процентная ставка по ипотеке

14%



Срок ипотечного кредита

30 лет



**РАССЧИТАТЬ ИПОТЕКУ**

Срок ипотечного кредита	30 лет	10 лет	20 лет	25 лет
Ежемесячный платёж	21 328 руб.	27 948 руб.	22 383 руб.	21 668 руб.
Переплата по ипотеке	5 878 080 руб.	1 553 760 руб.	3 571 920 руб.	4 700 400 руб.
Полная выплачиваемая сумма	7 678 080 руб.	3 353 760 руб.	5 371 920 руб.	6 500 400 руб.

# КВАРТИРА ЗА 1/3 ЦЕНЫ

Вступаем в ЖК.  
Вносим 1 400 000  
руб.

ЖК накапливает и  
добавляет **65%**  
стоимость объекта

ЖК выкупает объект  
стоимостью  
**4 000 000 руб.**

Передаёт в пользование  
пайщику под **6%** годовых

Стоимость объекта  
**4 000 000 руб.**  
У человека есть **35%**  
**-1 400 000 руб.**

Пайщик живёт в квартире,  
ежемесячно вносит диффер.  
платежи с **35 000 руб.**  
до **24 000 руб.**

## Преимущества:

- Рассрочка на **10 лет** под **6%** годовых
- Общая переплата за **10 лет** не более **30,57%**
- Нет кредитной истории и нет налога на имущество

# НЕТ ДЕНЕГ, НО ЕСТЬ ЖИЛЬЁ

Привлекаем на время **35%**, т.е. **1 050 000 руб.** и становимся пайщиком

ЖК накапливает и добавляет **65%** от стоимость объекта

ЖК выплачивает продавцу **3 000 000 руб.** Возвращаем **1.050.000 руб.** и остаётся на руках **1.950.000 руб.**

У клиента есть квартира за **3 000 000 руб.**

Вносим **1.950.000** как **35%** от стоимости нового объекта

Покупаем квартиру за **5.600.000 руб. !!!**

## Преимущества:

- Клиент живёт в своей квартире до покупки новой
- Требуется занять **1.050.000 руб.** всего на 3-6 месяцев
- Ежемесячные платежи от **43 000 до 33 000 руб.**

# ИПОТЕК

## А

### Преимущества:

- Уменьшение суммы переплаты с **1 500 000 руб.** до **470 000 руб.**
- Ежемесячные платежи составят от **20 000 руб.** до **13 500 руб.**

**Долг банку**  
**2 200 000 руб.**

Привлекаем на время **35%** от стоимости квартиры – **1 260 000 руб.**

Вступаем в ЖК, вносим 1-й взнос **1 260 000 руб.**

ЖК накапливает **65%** и переводит в банк **2 200 000 руб.** и продавцу **1 400 000 руб.**

Возвращаем долг **1 260 000 руб.** и выплачиваем **2 200 000 руб.** в рассрочку под **6%** годовых

у клиента есть квартира в обременении банка за **3 600 000 руб.**

# МАТЕРИНСКИЙ

## КАПИТАЛ

Вступаем в ЖК.  
вступительный **100 000 руб.**  
ежемесячный **1 000 руб.**  
первый паевой **10 000 руб.**

Пенсионный фонд  
перечисляет мат. капитал на  
счёт ЖК  
в течении 2-3 мес.

Пайщик переходит в  
очередь на покупку жилья

У клиента есть мат.  
капитал 2014 г.  
**429 400 руб.**

С учётом мат. капитала как  
**35%**, можно купить  
объект за **1 300 000 руб.**

### Преимущества:

- Рассрочка на **10 лет** под **6%** годовых, переплата не более **30,57%**.
- Минимальными затратами приобретается отдельное жильё.
- Не требуется привлекать банковские средства.

# Особенности

- 1. Первый федеральный кооператив (РФ, Беларусь, Киргизия, Казахстан)**
- 2. Возможность внеочередного приобретения объекта недвижимости**
- 3. Возможность открытия представительства ЖК в регионе**
- 4. Возможность делового сотрудничества**

# Виды сотрудничества

---

**АГЕНТ**



**Прямые продажи –  
ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ FIX**

**ПАРТНЕР**



**Структурные продажи –  
ПРОЦЕНТ С КАЖДОЙ  
СДЕЛКИ**



**Комиссионные**

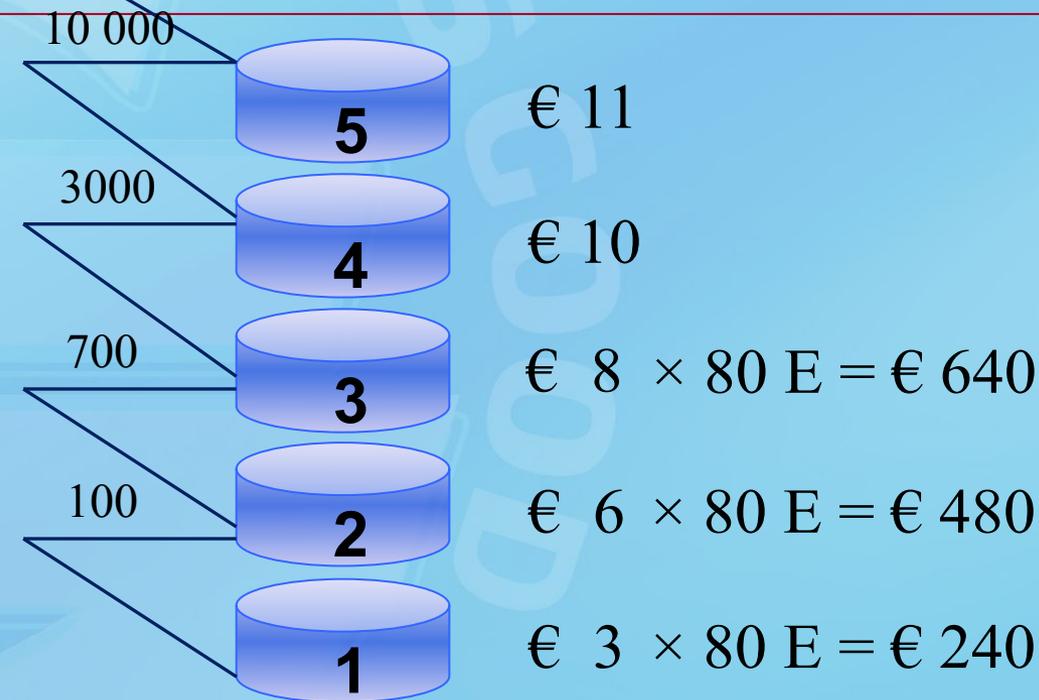
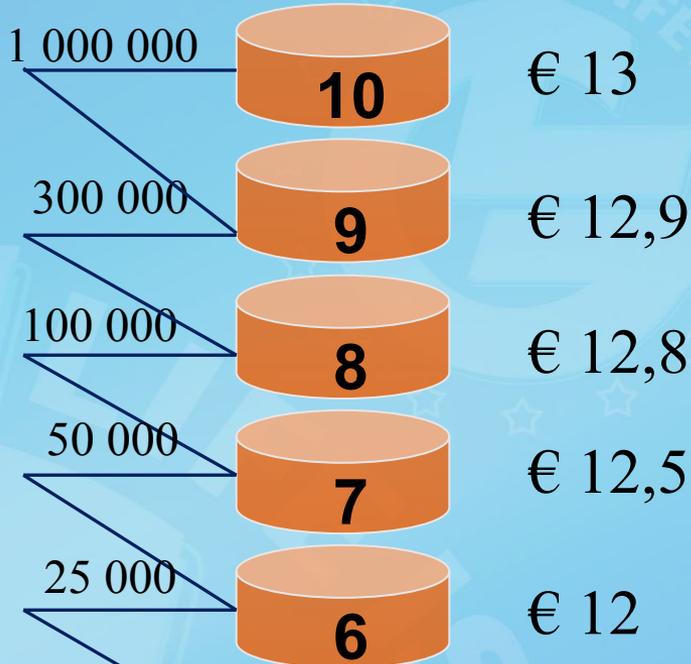
**Консультация**

**Договор**



**Клиент**





# Директор

Один пайщик - 80 E

Счёт Vista – 33,33 E



# 12 500 человек это много?

3 человека

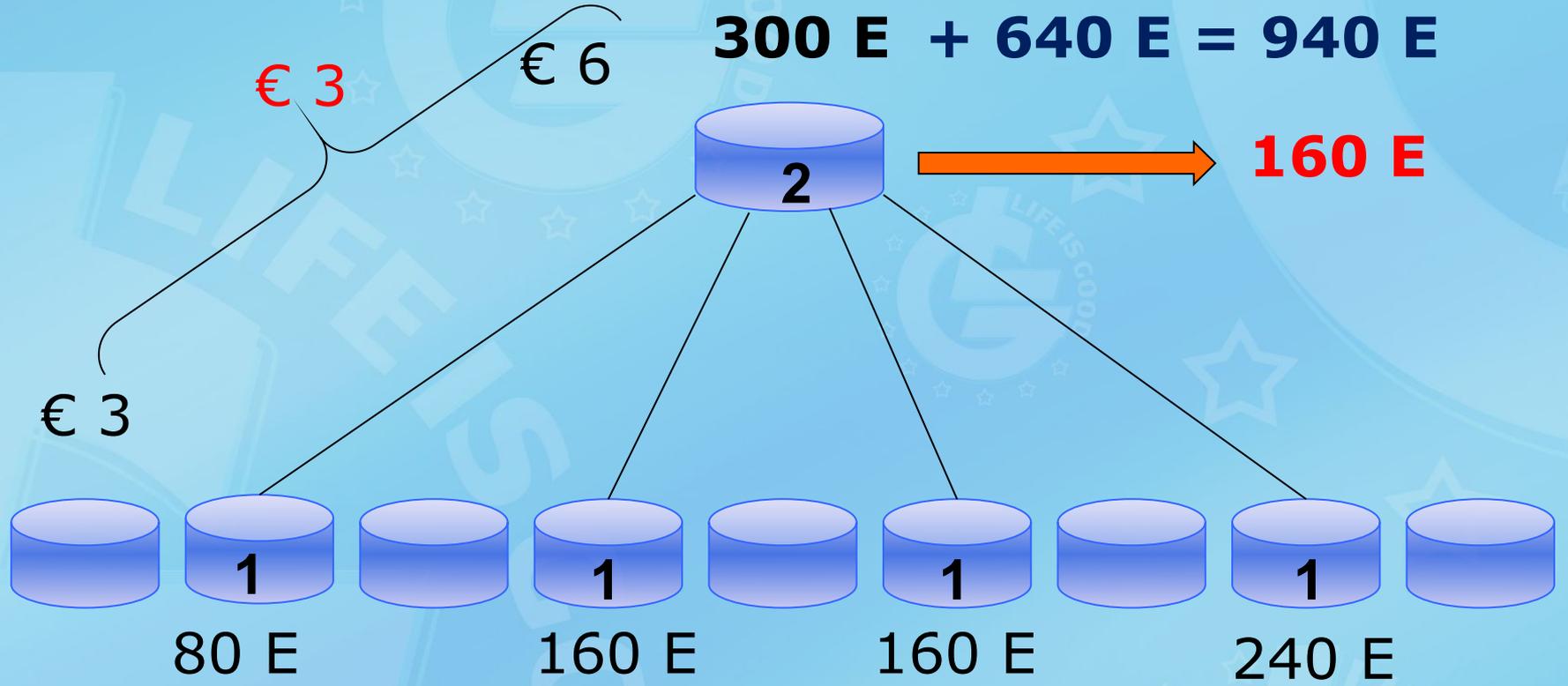
5 человек

2



**ЧЕЛОВЕКА!!!**





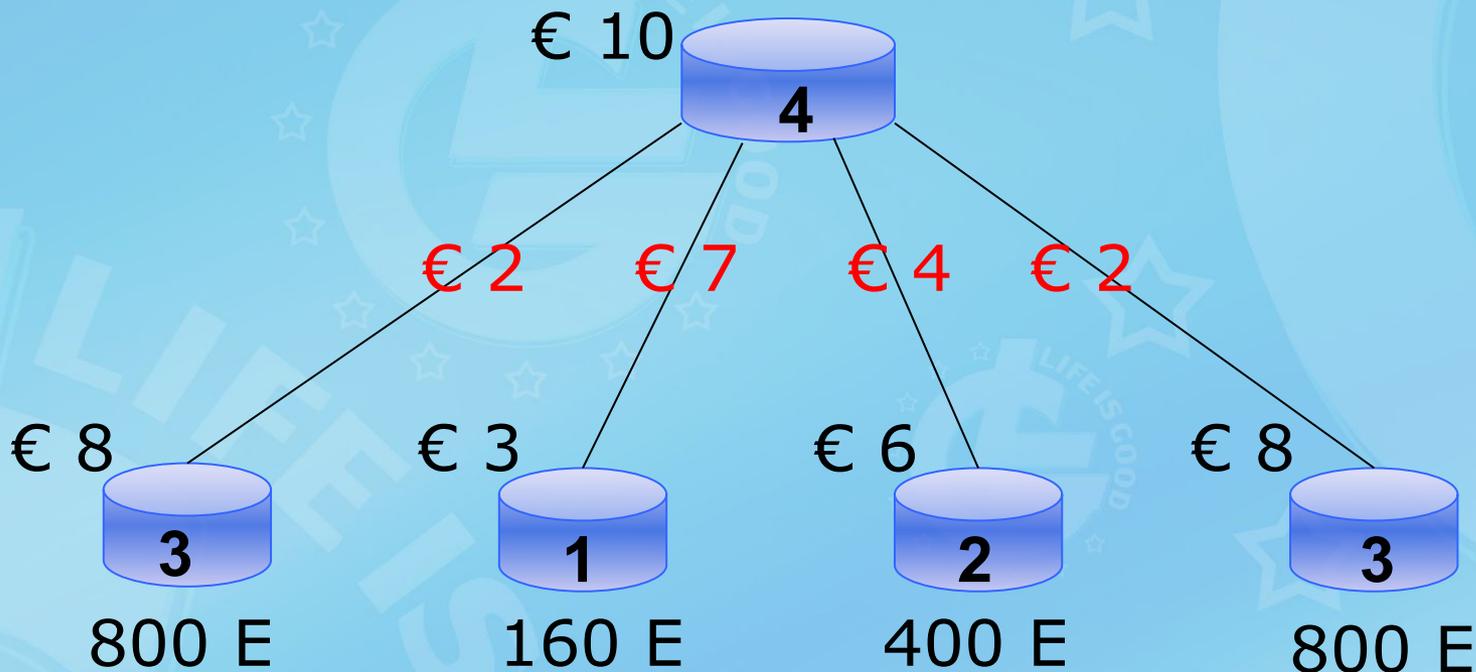
$$640 \text{ E} \times \text{€ } 3 = \text{€ } 1920$$

$$160 \text{ E} \times \text{€ } 6 = \text{€ } 960$$

---

**€ 2880**





$$160 \text{ E} \times \text{€ } 7 = \text{€ } 1120$$

$$400 \text{ E} \times \text{€ } 4 = \text{€ } 1600$$

$$1600 \text{ E} \times \text{€ } 2 = \text{€ } 3200$$

**€ 5920**

+ 10% от прибыли  
+ доплата за ув. суммы

**~ € 7000**





**Life is Good – объединиться, чтобы Жить!**