

«Рента-Капитал»

**В чем выгода
договора
пожизненного
содержания (ДПС)?**

План презентации

1. Кому может быть интересно это предложение.
2. О компании «Рента-Капитал».
3. Суть сделки и ее особенности.
4. Сравнение с альтернативными вариантами.
5. Почему это выгодно всем сторонам.
6. Основные положения договора.
7. Как можно распорядиться квартирой.
8. Вопросы.

Это предложение может быть интересно тому:

1. кто, не успевает накопить всю сумму для покупки квартиры до нового роста цен,
2. кто, беспокоится о жилье для своих детей,
3. кто, боится, что его сбережения обесценятся,
4. кто, не хочет в будущем жить на пенсию в 100\$ и готов уже сейчас сам создавать активы в своем личном «Пенсионном фонде».

Справочная информация

- Компания «Рента-Капитал» входит в концерн «НК-Групп» организованный в 2006 году. Основное и единственное направление нашей деятельности - инвестиции в недвижимость путем заключения ДПС с пенсионерами.
- Мы оформляем договора во всех областных центрах Украины.
- Наш адрес: г. Киев ул. Жилианская, 55
- тел. (+38044) 233-09-34 и (+38067) 5-000-934
- сайт www.r-k.in.ua
- email: info@r-k.in.ua
- Банковские реквизиты:
- ООО «НК-груп»
- р/с: 26004000715556
- ЕГРПОУ 34348119
- ПАО «Универсал Банк» в г. Киеве
- МФО 322001

Договор пожизненного содержания (ренты)

По данному договору одна сторона Отчуждатель передает другой стороне Приобретателю право собственности на свою недвижимость за пожизненное денежное содержание.

Все просто.

Как может пенсионер переоформить свою квартиру на того, кто ему помогает. Варианты.

Договор пожизненного содержания

Право собственности переходит к Вам сразу, но накладывается запрет на отчуждение на период жизни Пенсионера.

Есть Ваше обязательство ежемесячно пожизненно выплачивать Пенсионеру содержание.

Пенсионер имеет право проживать в этой квартире.

Завещание

Вступает в силу после смерти. Вы не защищены – так как его можно отменить.

Полная защита Пенсионера – может в любой момент поменять свое решение.

Дарение

Вступает в силу сразу.

Вы защищены полностью, так как вы собственник квартиры без запрета.

Пенсионер не имеет никаких прав, даже проживания.

ДПС защищает интересы всех сторон

Это цивилизованный метод решения финансовых проблем пенсионеров.

Эта схема работает уже несколько столетий во всем мире.

Вспомните, как часто вы слышали выражение: «Жить на ренту».

Теперь вы знаете, что это означает.

Почему это выгодно пенсионеру?

Пример. Реально все расчеты проводятся в гривнах.

Цифры в дол это эквивалент

Без ДПС:

- пенсия + 100\$
- коммунальные – 30\$
- содержание + 0\$
- % по депозиту + 0\$

Остается: + 70\$

При этом:

- нет запаса денег,
- страх и беспомощность.

С ДПС:

- пенсия + 100\$
- коммунальные – 0\$
- содержание + 75\$
- % по депозиту + 125\$

Остается: + 300\$

При этом:

- есть запас денег - депозит,
- уверенность в будущем.

Цена квартиры по ДПС составляет

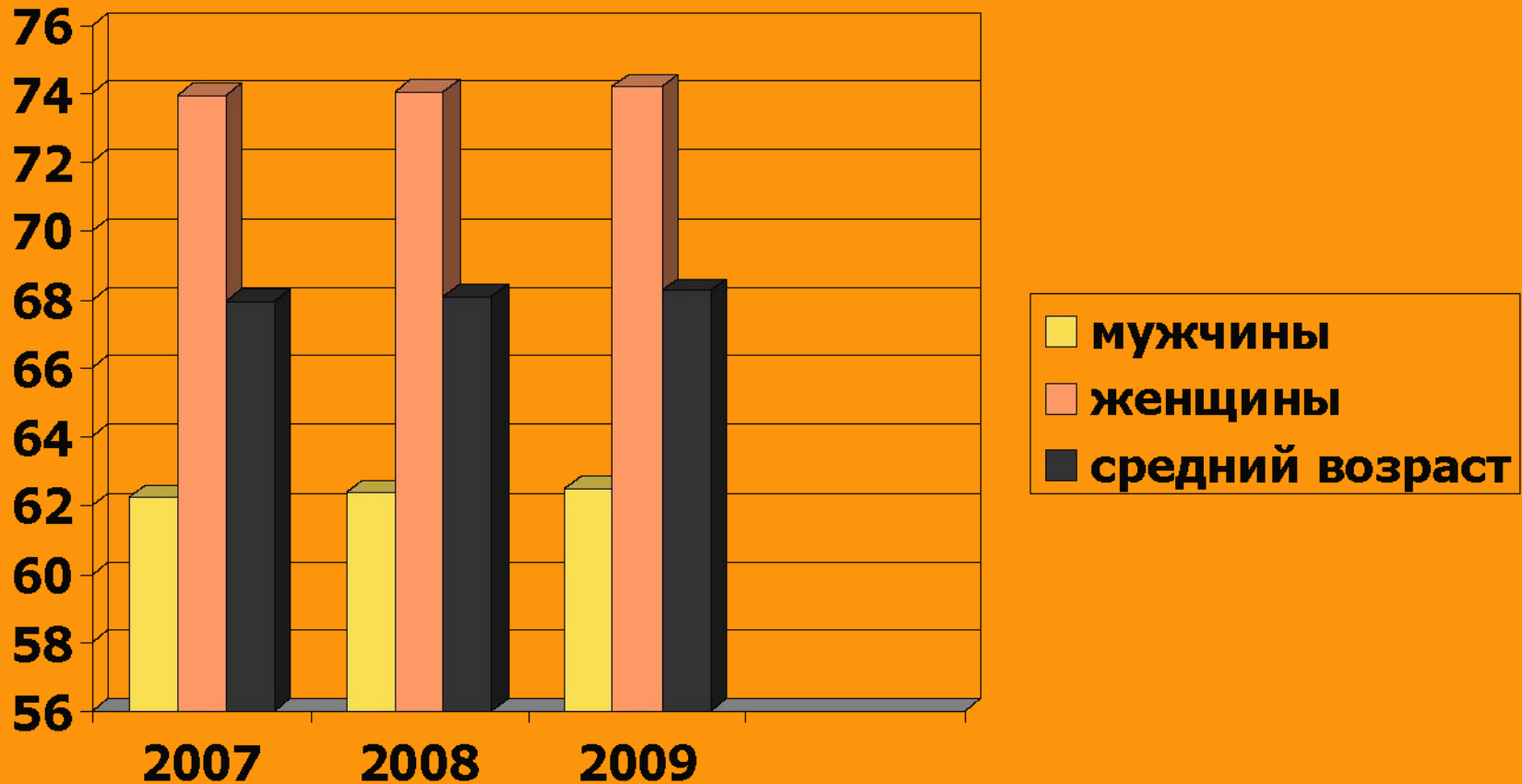
30%-40%

от рыночной цены
по договору купли-продажи.

Содержание пенсионеров

50\$-100\$ в месяц.

Статистика продолжительности жизни в Украине



Почему это выгодно Вам? Пример.

Рыночная цена 1-комн. квартиры в Запорожье 25000\$.

Единоразовая выплата по такой квартире 8800\$ или 35% от рыночной цены. Возраст пенсионера 72 года. Мужчина.

Содержание пенсионера - 75\$/мес. Коммунальные услуги - 30\$/мес.

Итого 1260\$/год, что составляет 5% от рыночной цены.

Из практики средний срок действия договора в 90% случаев составляет 3-5 лет. Хотя каждый случай индивидуальный, статистика работает.

Если срок договора составит 5 лет Вы заплатите $5\% * 5 \text{ лет} = 25\%$ от рыночной цены. С учетом 35% единоразовой выплаты – это выйдет 60% от рыночной цены сейчас.

А сколько будет стоить квартира через 5 лет? Если не знаете ответ, посчитайте на сколько выросли цены за 5 лет, даже с учетом кризиса.

А теперь представьте реальную выгоду таких вложений.

Основные положения ДПС

1. Такие договора заключают одинокие пенсионеры, так как родственников, которые бы их содержали и получили бы их квартиру у них нет, а им после смерти недвижимость не нужна.
2. Есть 2 типа договоров - рента и уход. Наш договор - рента, он не предусматривает уход (так как качество ухода можно оспаривать). В наших ДПС только денежные выплаты.
3. Легко соблюдать договор - только два условия. Не выселять пенсионера из квартиры и платить ежемесячное содержание и коммунальные услуги.
4. При оформлении нами ДПС Пенсионеры заполняют в разное время 5 разных документов, что подтверждает их желание заключить данный договор.
5. При заключении договора берется справка из психоневрологического диспансера, проверяется дееспособность Пенсионеров и производится полный анализ документов по недвижимости.

Как можно распорядиться квартирой

Продать данную квартиру можно не только после ухода из жизни Пенсионера.

По согласию сторон (в этом поможет «Рента-Капитал») можно заменить Приобретателя, подписав дополнительное соглашение ДПС. И вы, если захотите, можете продать квартиру, вернуть все вложенные деньги и даже заработать. Так как со временем пенсионер становится старше (люди охотнее приобретают квартиры с более пожилыми Отчуждателями), а квартиры дорожают.

Вы можете прописаться в эту квартиру.

Можно, доказав пенсионеру свою порядочность и четкость в платежах, договориться о переселении его в пансионат или в деревню. Запрет с квартиры не снимается, но Вы можете в ней проживать.

Если в квартире больше 1 комнаты, можно договориться о совместном проживании.

А теперь вопросы

Основным нормативным документом по этой схеме является Глава 57 Гражданского кодекса Украины.

Ответы на часто задаваемые вопросы, ссылки на законодательство можно найти на нашем сайте www.r-k.in.ua

Если Вас волнует этическая сторона данной схемы, это очень хорошо. Значит Вы будете хорошим Приобретателем. Пенсионер все равно заключит данный договор, но на Вашем месте может быть человек не с такими высокими моральными качествами.

Часто задают вопрос: «Этот договор можно расторгнуть в суде?»

Ответ: «Нет. Готов заплатить 500\$ за оригинал решения суда вступившего в силу, по ДПС (только с денежными выплатами) по которому Приобретатель своевременно делал все платежи, но суд все равно расторг договор.»

Мне все понятно. Хочу купить квартиру по ДПС. Что делать дальше?

1. Заполнить заявку на получение вариантов на нашем сайте www.r-k.in.ua или отправить смс на номер **(+38067)5-000-934** с указанием Вашего имени и Вашего города, чтобы мы организовали бесплатную встречу для обсуждения условий сделки.
2. Когда в Вашем городе будет в командировке наш Представитель, он встретится с Вами.
3. Выбрать квартиру из предложенных нами вариантов в соответствии с вашими пожеланиями.
4. Подписать ДПС у нотариуса с пенсионером.
5. Переоформить лицевой счет квартиры на себя.
6. Ежемесячно через банк перечислять пенсионеру содержание и оплачивать коммунальные услуги. Наша Компания может в этом помочь.
7. После ухода из жизни пенсионера (все ритуальные процедуры наша Компания может взять на себя), предоставить нотариусу свидетельство о смерти. Он в течение 10 минут снимет запрет на продажу.

Теперь Вы можете распоряжаться квартирой без ограничений.

Перешлите, пожалуйста, эту презентацию тому,
кому это может быть интересно.

На всякий случай мой личный тел (+38067)5-000-654

Заинтересованы во взаимовыгодном сотрудничестве.

Спасибо за внимание.
Вулах Михаил.