

Инвестиционное предложение по проекту:

**«Строительство многоквартирного жилого дома
по адресу : Киевская обл., г. Белая Церковь,
ул. Краснофлотская, д.121»**

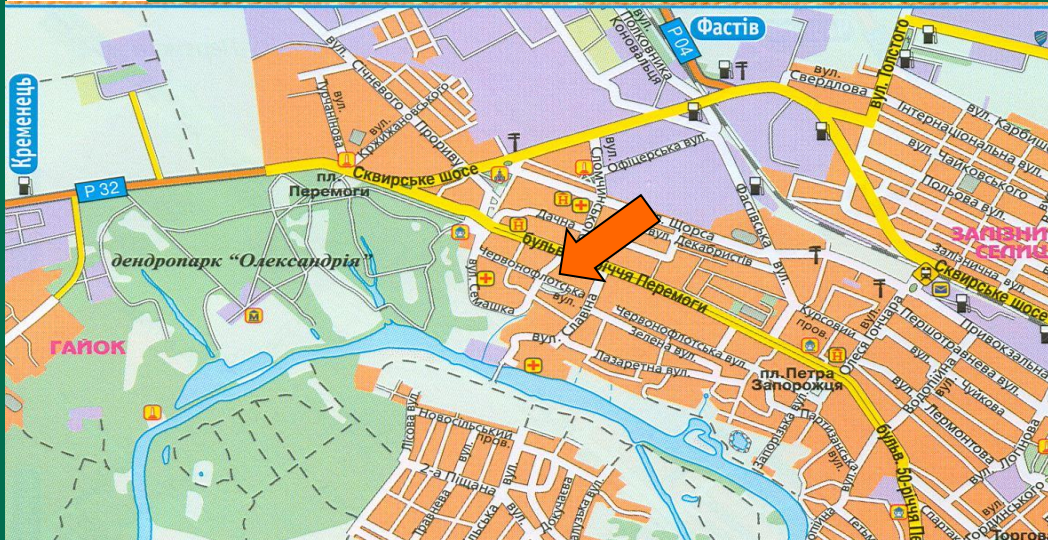




- 1. Описание проекта: месторасположение, параметры здания**
- 2. Варианты участия в проекте:**
 - 2.1. финансирование строительства с использованием закладных;**
 - 2.2. финансирование строительства через ФФС**
- 3. Основные финансовые показатели**



месторасположение



- В пределах 0,5 километров от реки Рось
- Удобная транспортная развязка, въезд на территорию с одной из главных улиц г.Белая Церковь
- В непосредственной близости Парк Александрия



параметры здания

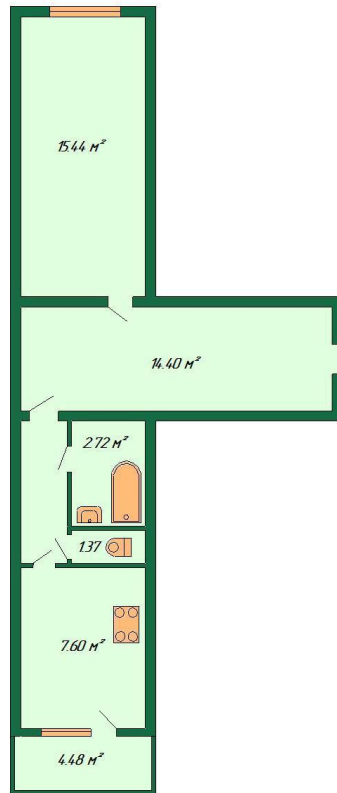
- площадь земельного участка: 9 338, 0 кв.м.
- площадь застройки: 2 930, 0 кв.м.
- общая площадь дома: 15 771,42 кв.м.
- площадь озеленения: 3 028, 0 кв.м.
- этажность здания: 7-9 эт.
- количество квартир: 206 шт.
- площадь жилых помещений: 13 532,10 кв. м.
- площадь нежилых помещений: 559,0 кв.м.



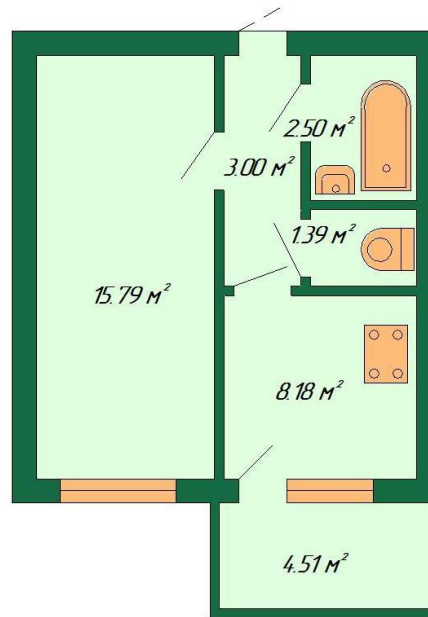


1-комнатные квартиры

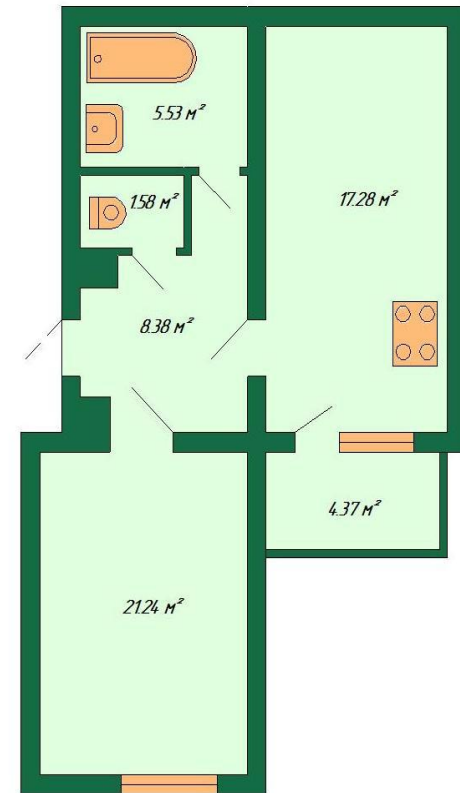
47.40 м²
15.44 м²



35.37 м²
15.79 м²



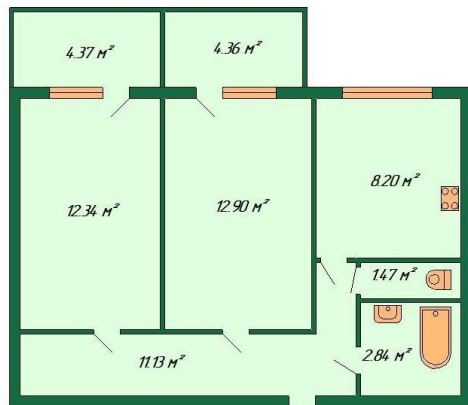
58.38 м²
21.24 м²



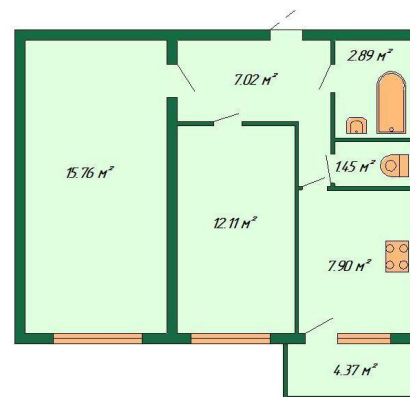


2-комнатные квартиры

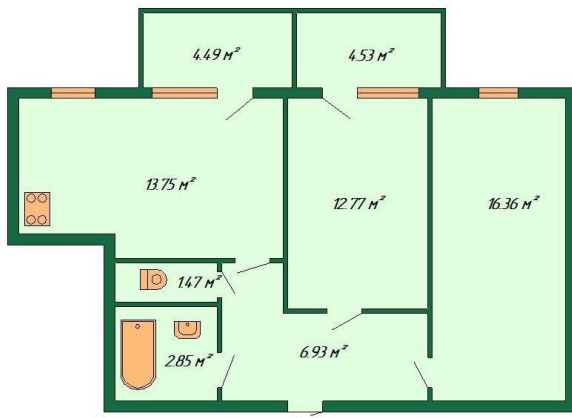
57.61 м²
25.24 м²



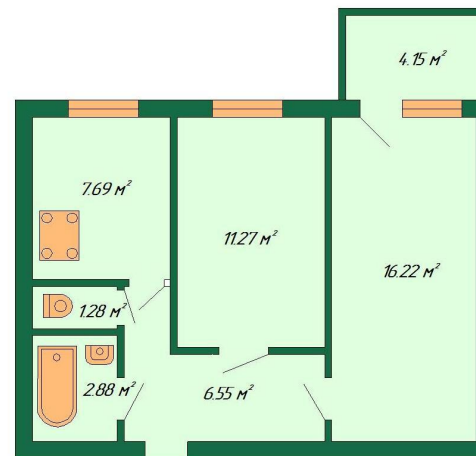
51.50 м²
27.87 м²



54.13 м²
29.13 м²

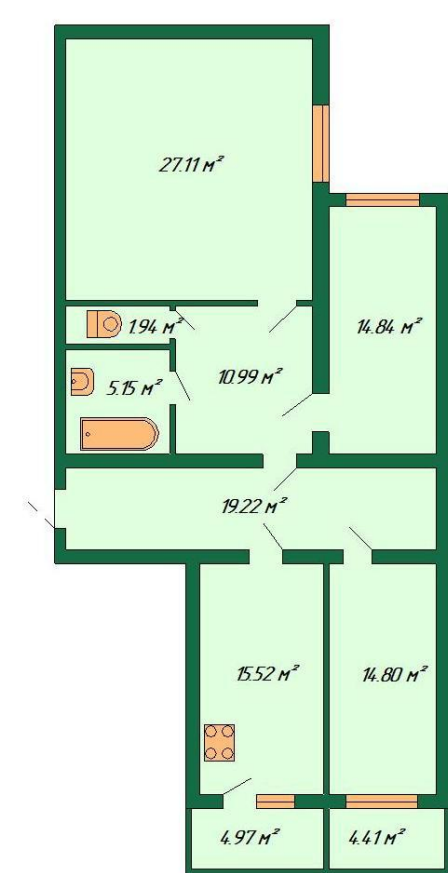
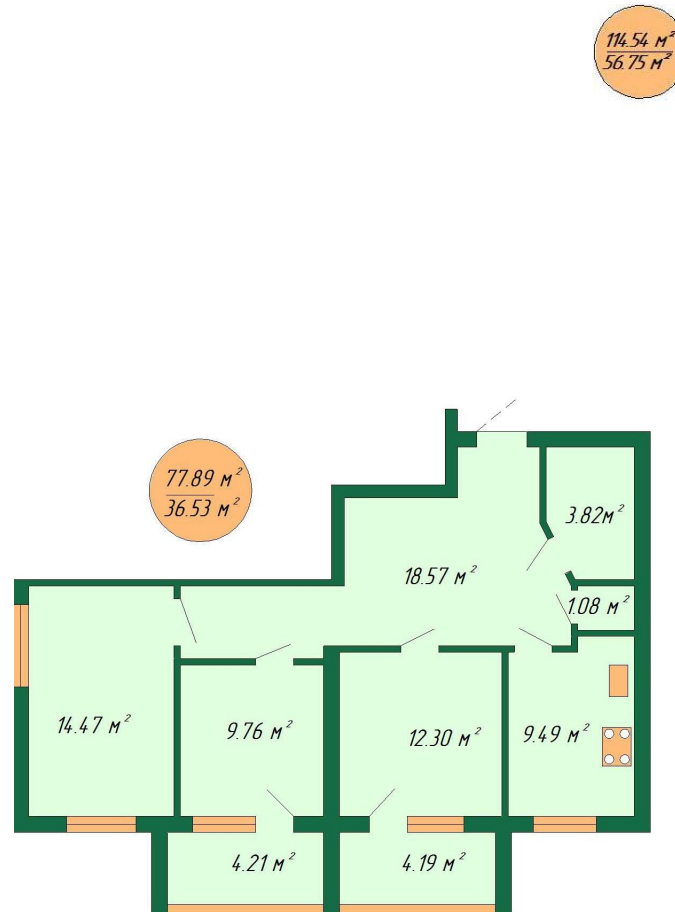
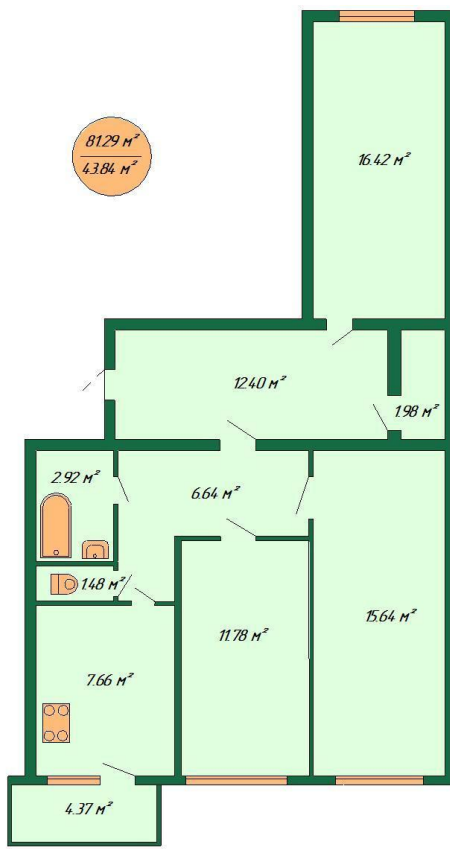


50.04 м²
27.49 м²



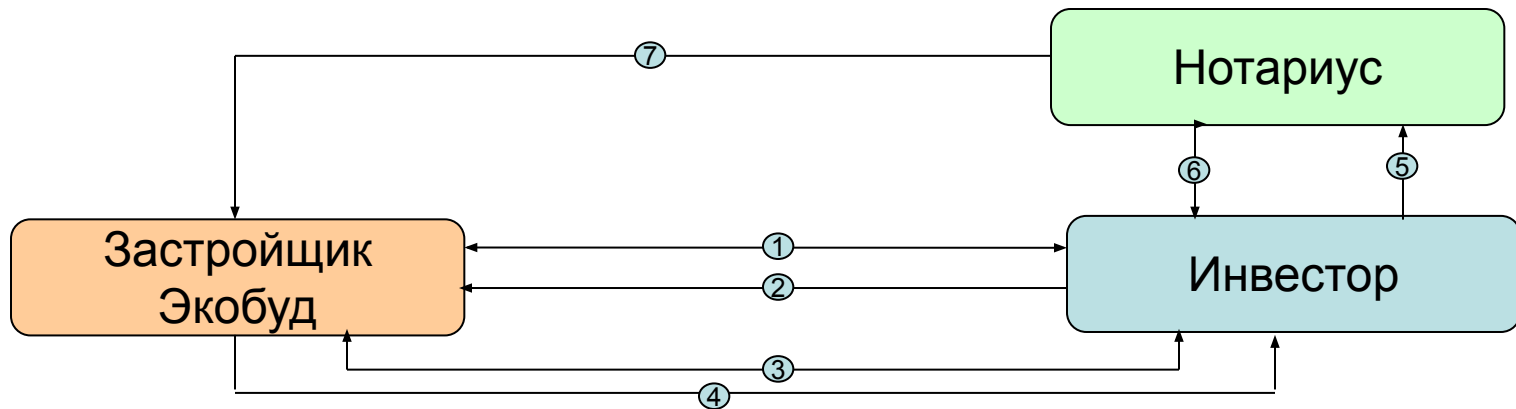


3-комнатные квартиры



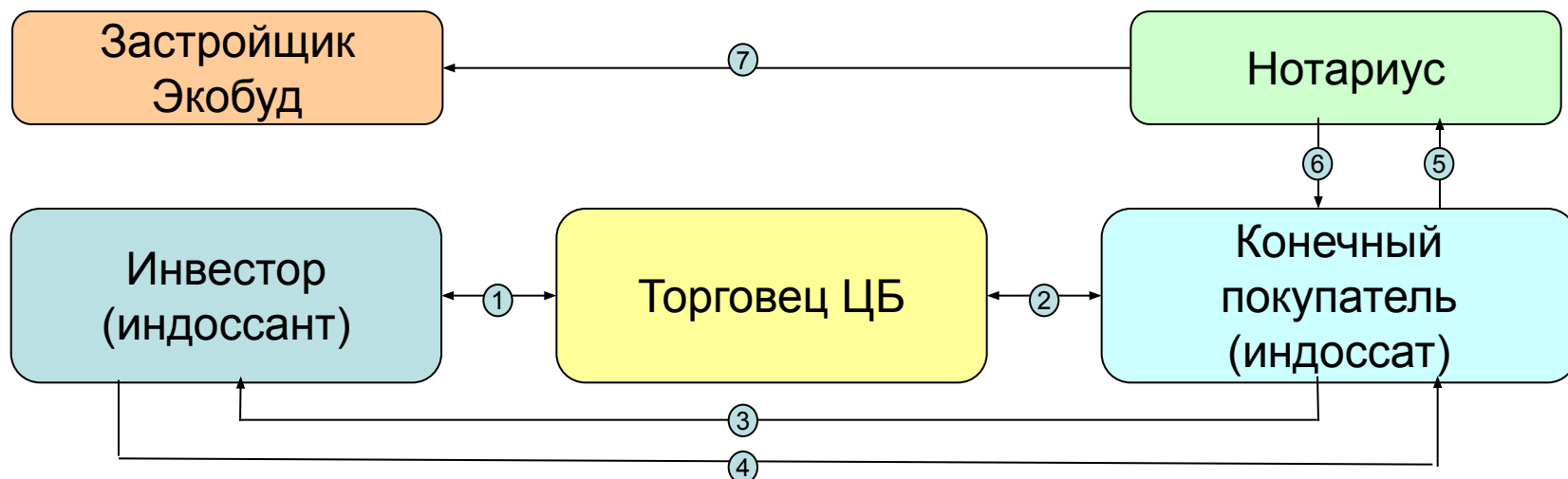


финансирование строительства с использованием закладных **1 этап**

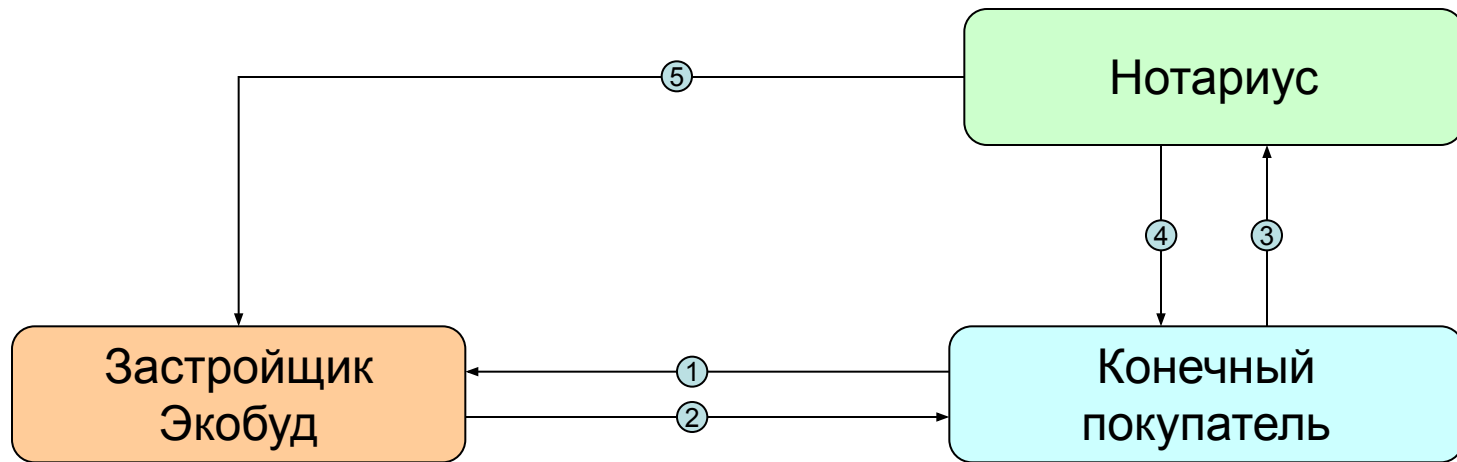


1. Заключение основного договора, в котором определено или возможно определить размер денежного обязательства, таким договором может быть: договор возвратной финансовой помощи.....
2. Перечисление средств на финансирование строительства по основному договору;
3. Заключение договора ипотеки на имущественные права у объекта строительства, в котором предусматривается выдача заставной;
4. Выдача заставной. Заставная - это долговая ценная бумага, которая удостоверяет безусловное право его владельца на получение от должника выполнения за основным обязательством, при условии, что оно подлежит выполнению в денежной форме, а в случае невыполнения основного обязательства - право обратиться взыскание на предмет ипотеки. Заставная составляется в письменной форме (документарной форме) в одном экземпляре.
5. Государственная регистрация договора ипотеки и заставной осуществляется нотариусом на основании сообщения Инвестором.
6. Нотариус выдает один экземпляр выдержки о внесении в Реестр сведений об обременении имущества ипотекой Инвестору.
7. Второй экземпляр выдержки о внесении в Реестр сведений об обременении имущества ипотекой, нотариус посылается в течение пяти дней Застройщику.

2 етап



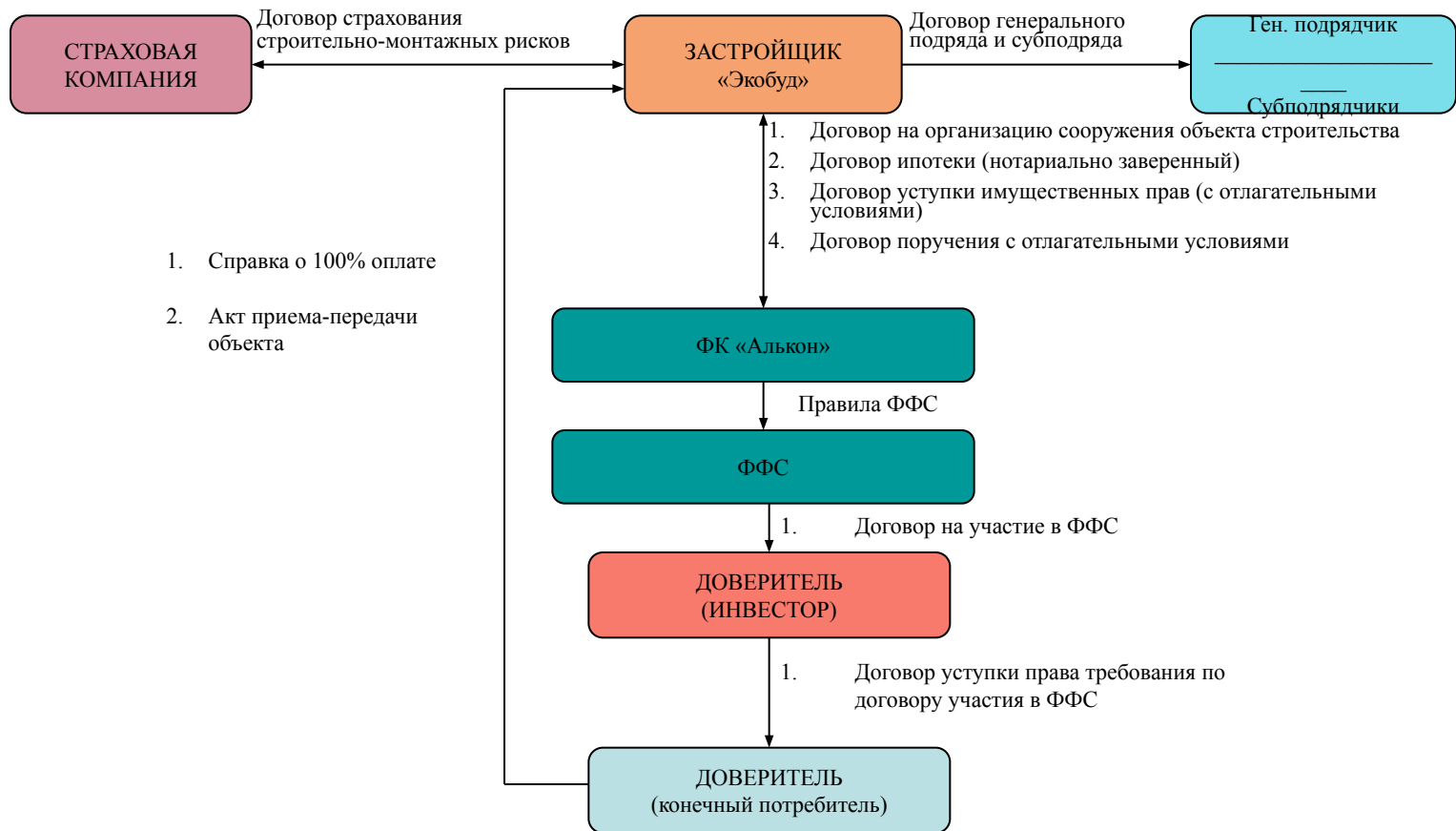
1. Заключение договора поручения на продажу ЦБ.
2. Договор покупки-продажи ЦБ.
3. Перечисление средств по договору покупки-продажи ЦБ.
4. Передача закладной на основании договора покупки-продажи ЦБ, путем выполнения на ней индоссантом передаточной надписи (индоссамента) в интересах индоссата и передачи оригинала закладной по Акту принятия-передачи документов.
5. Передача заставной не нуждается в согласии ипотекодателя. Передача закладной путем совершения индоссамента предоставляет индоссату все права ипотекодержателя по ипотечному договору и основным обязательствам.
6. Сообщение индоссатом Нотариуса о внесении изменений в Реестр сведений об обременении имущества ипотекой. Нотариус выдает один экземпляр выдержки о внесении изменений в Реестр сведений об обременении имущества ипотекой Индоссату.
7. Второй экземпляр выдержки о внесении изменений в Реестр сведений об обременении имущества ипотекой Нотариус посылается в течение пяти дней Застройщику.



1. Заключение договора об удовлетворении требований ипотечодержателя.
2. Передача недвижимости Застройщиком, на основании договора об удовлетворении требований ипотечодержателя Конечному покупателю.
3. Уведомление Конечным покупателем Нотариуса об исключении записи из Реестра сведений об обременении имущества ипотекой.
4. Нотариус выдает один экземпляр выдержки об исключении записи из Реестра сведений об обременении имущества ипотекой Конечному покупателю.
5. Второй экземпляр выдержки об исключении записи из Реестра сведений о обременение имущества ипотекой, Нотариус посылается в течение пяти дней Застройщику.



Финансирование строительства с использованием ФФС



Согласно Закона Украины «О финансово-кредитных механизмах и управлении имуществом при строительстве жилья и операциях с недвижимостью» **Фонд финансирования строительства (ФФС)** - это средства, переданные управителю ФФС в управление, которые использованы или будут использованы управителем в будущем на условиях Правил фонда и договоров про участие в ФФС.



Расчет доходности от инвестиций в 1 млн.\$

Количество квартир шт.	Площадь кв.м.	Цена застройщика за 1 кв.м.	Цена реализации кв.м.	Доход инвестора грн.
Собственность застройщика				
15	1 864	5 200	6 000	1 491 320
Собственность соинвестора (ООО "Алькон Инвест")				
67	4 516	5 200	6 000	3 612 560
ВСЕГО:				
82	6 380	5 200	6 000	5 103 880