НЕДВИЖИМОСТЬ
ТВЕРИ И ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

рекламно-информационный журнал

№10, апрель 2013 года

16+

ГИД ПО КРЕДИТАМ. ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ БАНКОВ
СТР. 26-33

КАК ОФОРМИТЬ ДАЧУ. ПОМОЩЬ ЮРИСТА
СТР. 18

КАТАЛОГ ОБЪЕКТОВ, ПРОДАЖА
СТР. 36-51

АНДРЕЙ ЦВЕТКОВ:

ООО «КДС» СТАНЕТ ЛИДЕРОМ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

СТР. 6

НОВОСЁЛ
агентство недвижимости

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!

Полный комплекс услуг в сфере недвижимости!

Мы гарантируем индивидуальный подход к каждому клиенту.
Квалифицированные риэлторы и юристы проведут полноценную консультацию по интересующим вас вопросам. Обширная база вторичного жилья, земельных участков, коммерческой недвижимости и новостроек г. Твери и Тверской области выгодно отличают нас от других агентств.

Наши услуги:

- Срочный выкуп квартир
- Экспресс-продажа объектов недвижимости
- Помощь в получении ипотечного кредита
- Эффективная реклама продаваемых объектов
- Профессиональная оценка объектов недвижимости
- Изготовление технических планов БТИ
- Страхование объектов недвижимости
- Подбор объектов недвижимости для покупателей

Будем рады видеть вас у нас в офисе по адресу:
г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7

8-930-170-70-71

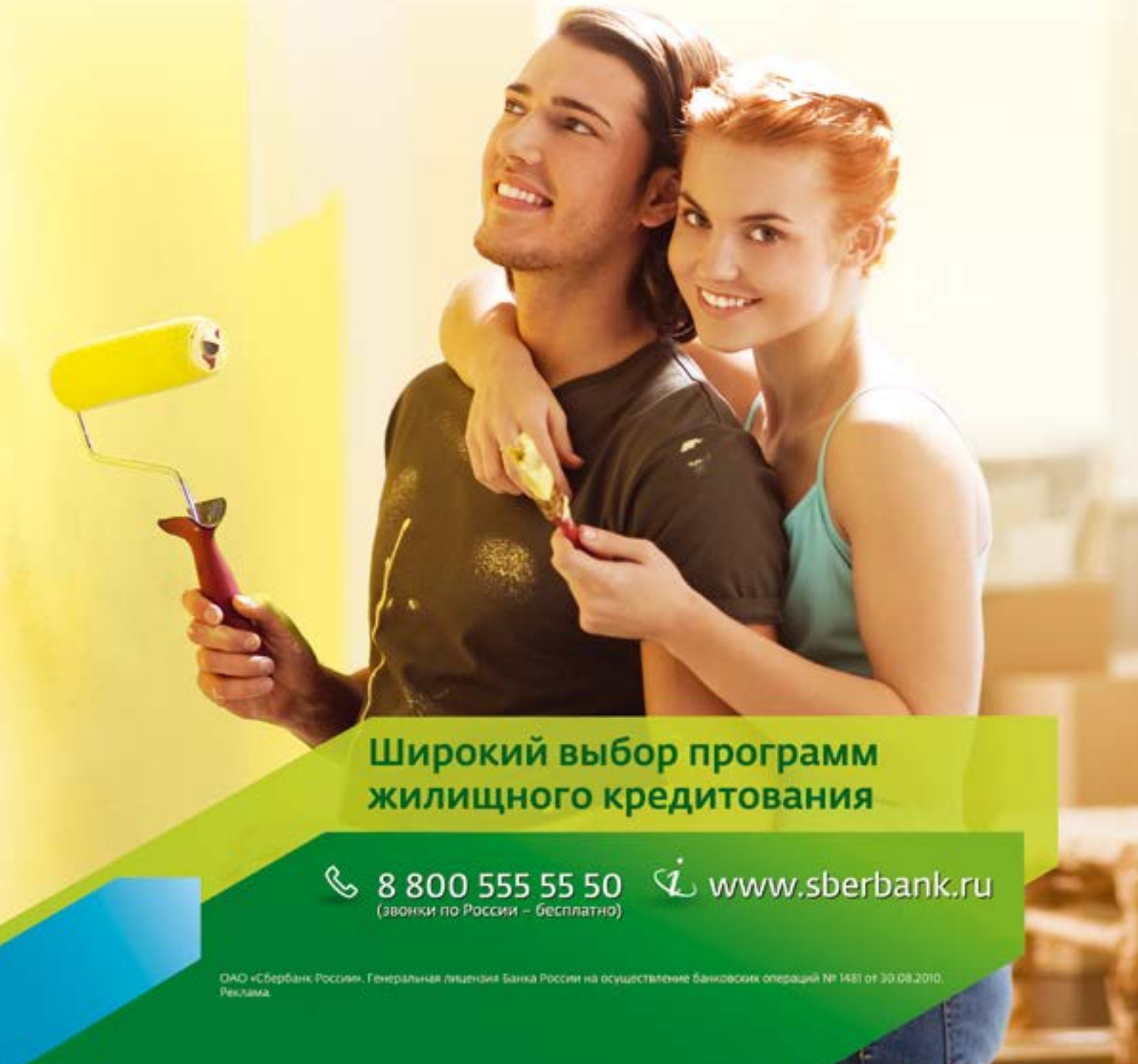
www.ns69.ru

реклама

СБЕРБАНК
Всегда рядом

Простой ответ на квартирный вопрос

ИПОТЕКА СБЕРБАНКА



Широкий выбор программ жилищного кредитования

8 800 555 55 50
(звонки по России – бесплатно)

www.sberbank.ru

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 30.08.2010.
Реклама.

Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования

НАДЁЖНО, БЫСТРО, ДОСТУПНО

- Подбор и реализация недвижимости
- Выдача ипотечных кредитов по стандартам АИЖК
- Субсидирование стоимости жилья

www.ipotekatver.ru

Наш адрес: г. Тверь, Комсомольский пр-т, д. 11, корп. 1

Тел: (4822) 509-806, 509-021, 509-022

реклама

КАЛИНИНО
агентство недвижимости

НОВОСТРОЙКИ ТВЕРИ ПО ЦЕНАМ ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ

офис 801, тел.: 63-00-33, 75-11-33
ТД «ТВЕРЬГЕОФИЗИКА»

реклама

НЕДВИЖИМОСТЬ
ТВЕРИ И ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

рекламно-информационный журнал

апрель 2013 года

№10

Главный редактор:
Ирина Григорьевна Голинова
Дизайнер: Сергей Кочкин
Фотограф: Екатерина Арсеньева

Журнал зарегистрирован управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тверской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ69-00278 от 01 августа 2012 г.

Издатель и учредитель
ООО «Гранд»

Адрес редакции и издателя:
г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7
Тел.: 8 (4822) 75 35 53;
E-mail: tver.nedvizhimost@inbox.ru

Журнал издается и распространяется ежемесячно, кроме января. Цена свободная.

Перепечатка материалов и использование их в любой форме, в том числе электронных СМИ, возможны только с письменного разрешения редакции. Мнение редакции не всегда может совпадать с мнением авторов. Редакция оставляет за собой право на литературную обработку материалов. Редакция имеет право не вступать в переписку. Редакция не несет ответственность за содержание рекламных материалов.

Отпечатано в типографии:
ООО «Типография Контур»

170100, г. Тверь, ул. Московская, д. 82
тел. (4822) 37-05-55

Заказ № 530-13. Тираж 2000 экз.

СОДЕРЖАНИЕ НОМЕРА:

5 **Новости недвижимости**
Все самое интересное в России и в мире

6 **У нас в гостях**
Андрей Цветков, генеральный директор, и Владислав Хазим, коммерческий директор строительной компании ООО «КДС»

10 **Ипотека**
Новая акция Сбербанка: 12-12-12

12 **Денежки**
Своя квартира: копить или купить в кредит

14 **Недвижимость за рубежом**
Меняйте стереотипы и привыкайте к лучшему!

16 **Уютный дом**
Гармония интерьера

18 **Помощь юриста**
Как оформить дачу

22 **Актуально**
Пора покупать земельные участки

26-33 **Гид по кредитам**
Ипотечные программы банков

36-53 **Объекты, продажа**

НАШЕМУ ЖУРНАЛУ ВРУЧИЛИ ДИПЛОМ

Спешим поделиться с вами, наши читатели, приятной новостью. Наш журнал «Недвижимость Твери и Тверской области» получил диплом «За представление актуальной продукции и весомый вклад во внедрение прогрессивных технологий на строительном рынке Тверского региона».

В конце марта в Твери прошла 19-я специализированная выставка «Строй-экспо 2013». Организатором данного мероприятия выступило министерство строительства Тверской области. Участниками выставки стали организации Твери и Тверской области, а также Москвы и Беларуси. Активное участие в работе выставки принимал и наш журнал.

Для посетителей было представлено порядка 85 стендов строительных и отделочных материалов и технологий, техники и оборудования, обустройства и дизайна интерьеров, энергосберегающие материалы. Каждый желающий мог не просто ознакомиться с предлагаемой продукцией, но и приобрести ее. По итогам двух дней можно сказать, что выставка прошла весьма успешно. И посетители, и участники остались вполне довольны!

СТАРЫЕ УСАДЬБЫ МОЖНО БУДЕТ СНЯТЬ НА ПОЛВЕКА ЗА ОДИН РУБЛЬ

Заброшенные усадьбы в Подмосковье можно будет снять в аренду по льготной цене. В Московской области уже разработан проект закона о льготной аренде на 49 лет заброшенных усадеб по чисто символическим расценкам. Проходит согласование законопроекта, направленного на предоставление в аренду архитектурных памятников, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по цене 1 рубль за 1 квадратный метр на 49 лет с условием приведения его в порядок в первые семь лет.

Всего в этом году власти Московской области запланировали потратить на реставрацию памятников культурного наследия 11 миллионов рублей – это в три раза больше, чем в прошлом году, но все равно недостаточно, чтобы привести в порядок все 6 тысяч объектов архитектурного наследия, которые зарегистрированы на территории области.

НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМ ЗА ЭЛЕКТРИЧЕСТВО ГРОЗИТ ШТРАФ

Минэнерго предлагает при задержке платы за электроэнергию штрафовать потребителей. За кражу энергии ведомство и вовсе предлагает сажать на шесть лет.

По замыслу министерства ставка, которую будут взимать при задержке платы за электроэнергию с потребителей, составит 17,7% годовых. Таким образом ставка приближена к стоимости потребительских кредитов и должна стимулировать своевременную оплату услуг электроснабжения.

Новые санкции предлагается распространить как на граждан, так и на юридические лица. В частности, для введения реальной уголовной ответственности за несанкционированный отбор электроэнергии Минэнерго предлагает дополнить статью 158 Уголовного кодекса, приравняв хищение электроэнергии к хищению углеводородов из газо- и нефтепроводов. Кроме привлечения к уголовной ответственности за хищение электроэнергии предлагается увеличить штрафы за самовольное подключение к электрическим сетям.

АНДРЕЙ ЦВЕТКОВ: НАША КОМПАНИЯ СТАНЕТ ЛИДЕРОМ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

С этой молодой и достаточно амбициозной компанией наш журнал познакомился не так давно. И тем приятнее, что каждый раз при встрече и генеральный директор, и коммерческий продолжают удивлять своим оптимизмом и планами на будущее. На сегодняшний день, к сожалению, это большая редкость. В своей отрасли (строительство и отделка домов) Андрей Цветков, генеральный директор строительной компании ООО «КДС», и Владислав Хазим, коммерческий директор этой же компании, знают практически все. Тем не менее на достигнутом не останавливаются, осваивают новые технологии, внедряют в производство современные материалы. И как раз об этом наш сегодняшний разговор.

– Андрей, на тверичанина с каким достатком ориентируется ваша компания?

– Мы строим дома для всех категорий граждан, на любой вкус и кошелек. Из кирпича, из газосиликата, деревянные и каркасные, по типовым проектам и индивидуальным заказам. Главными принципами нашей работы являются соблюдение строительных технологий и индивидуальный подход к каждому застройщику. А если у кого-то не хватает средств на новый дом, предлагаем отреставрировать старый. Работа эта кропотливая, и многие организации от нее отказываются. Но только не мы. Если человек желает сохранить свой старый дом, мы ему обязательно поможем: восстановим просевший фундамент, заменим крышу, пристроим дополнительную комнату или надстроим мансардный этаж. При этом сначала бесплатно составим смету, утвердим проект и только потом приступим к выполнению работ.

Со всеми заказчиками, независимо от вида работ, мы заключаем договор. На всех этапах строительства заказчику предоставляется фотоотчет. Каждый этап строительства подписывается промежуточным актом.

Нашему клиенту совсем не обязательно тратить свое время и силы на закупку строительных материалов. Во-первых, все материалы у нас будут значительно дешевле, потому что мы сотрудничаем с ведущими фирмами-поставщиками и имеем скидки, а во-вторых, обеспечение объектов строительства всеми необходимыми материалами и спецтехникой является частью нашей работы. Лес, бетон, кирпич мы закупаем зимой и летом продаем по зимним ценам. Разумеется, это заказчикам выгодно.

Мы также решаем все вопросы с проведением коммуникаций: вода, канализация, тепло. Заказчику это очень удобно, потому что уже на этапе строительства учитываются все нюансы. И после завершения строительства в нашем случае ничего не нужно переделывать, как это часто бывает, когда уходит с объекта бригада строителей, затем приходит слесарь или электрик – и начинаются всякого рода проблемы.

Мы предлагаем тверичанам и жителям других регионов полный комплекс услуг, причем не только строительных. Наша компания поможет купить земельный участок (у нас заключены договоры с агентствами недвижимости), взять кредит или ипотеку на строительство, реконструкцию дома (мы сотрудничаем с Россельхозбанком). Внутренний дизайн и отделка дома, закупка и установка окон, дверей – и с этими задачами мы справимся. Наша компания является производителем светопрозрачных конструкций из оконного профиля REHAU (Германия).

– Каждый день на рынке появляются новые строительные и отделочные материалы. Разобраться, какой из них лучше, а какой хуже, обывателю, желающему построить добротный дом, довольно сложно. И в итоге, как правило, приходится полагаться на честность и порядочность выбранной строительной компании. Что из новых материалов предлагаете вы?

– Специалисты нашей компании постоянно отслеживают новые технологии и внедряют их в производство. Так, в настоящее время мы широко используем уникальный по своим качествам материал – арболитовые блоки. Высокие эксплуатационные качества, экономичность,

на правах рекламы

На фото: **Андрей ЦВЕТКОВ** (слева) и **Владислав ХАЗИМ**
Фото: Сергей КОЧКИН

простота в строительстве, а самое главное – экологичность позволили этому материалу занять лидирующие позиции.

Не менее интересный материал – ЭКО-вата, по своим характеристикам в разы опережающая конкурентов. Чтобы утеплять ЭКО-ватой строящиеся дома, мы заключили дилерское соглашение с производителем данного материала, закупили дорогое современное оборудование. Благодаря утеплителю в зимний период не происходит конденсация водяных паров в перекрытиях домов, что соответственно исключает необходимость укладывать пароизоляцию. Это отличное свойство улучшает микроклимат в помещениях, упрощает конструкцию и экономит средства. К тому же ЭКО-вата обладает пожарной безопасностью.

Совсем недавно в Твери при возведении фундамента стали использовать винтовые сваи. Компания «КДС» является их непосредственным производителем. Винтовой фундамент отличается долговечностью, доступной ценой, высокой скоростью монтажа. Применение подобного типа основания экономически целесообразно на участках, имеющих большую разницу высот. В ближайшие лет пять этот тип фундамента станет одним из самых востребованных.

– О строительстве собственного дома люди мечтают годами, но, даже имея достаточную сумму денег, не многие решаются на этот шаг, в очередной раз вспоминая грустные рассказы знакомых о потраченных душевных силах и огромном количестве времени на горе-строителей. Посоветуйте, как пережить подобные ситуации с минимальными потерями.

– Нам самим не раз приходилось переделывать работу за другими строительными организациями. Когда видишь чужую халтуру, становится стыдно. К сожалению, из-за таких вот горе-строителей у людей складывается общее впечатление о строительной отрасли. Как тут быть? С такими «конкурентами» боремся только своей качественно выполненной работой и оперативным решением всех вопросов.

Если вы решили построить дом, лучше всего заключить договор с той компанией, которая будет делать все от начала и до конца. Иначе, в случае некачественно выполненной работы, заказчику будет трудно доказать гарантийный случай и потребовать устранения неполадок. Одна компания будет ссылаться на другую, и в результате вы можете остаться в одиночку со своими проблемами.

Не советуем вам покупаться на слишком низкие цены под лозунгом: «строительство под ключ». Поверьте, хороший строительный материал не может стоить копейки, так же как и качественно выполненная работа.

Своим клиентам мы честно говорим, на чем можно сэкономить, а в каких случаях этого не стоит делать. Например, никогда не экономьте на фундаменте.

Чтобы не попасть впоследствии в неприятную ситуацию, обязательно обговаривайте заранее сроки строительства. В договоре, который заключает наша компания с заказчиком, указываются даты начала строительства объекта и его завершение. И мы строго выполняем взятые на себя обязательства. Все специалисты нашей компании знают, что если объект не будет сдан вовремя, организация понесет за это ответственность. То же самое касается и гарантий на всю нашу работу. Даже по прошествии времени мы всегда разбираем все гарантийные случаи. Чего не скажешь про фирмы-однодневки. У них, как правило, никаких гарантий на работу нет.

– Какие цели ставит перед собой ваша компания на ближайшее время?

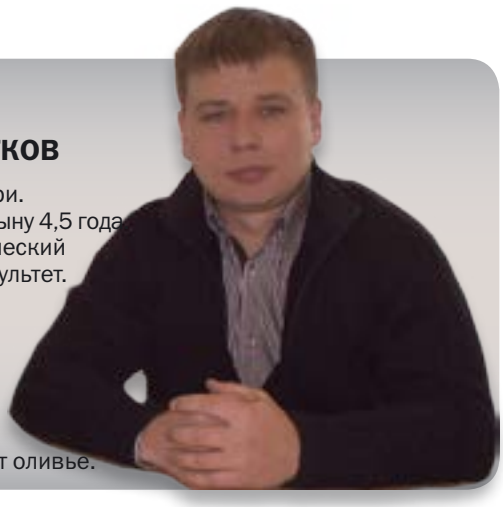
Наша цель – создание наиболее комфортных условий для наших клиентов, предоставление исчерпывающего комплекса услуг в нашей сфере. Все это, как следствие, должно положительно сказаться на динамике нашего развития и увеличить долю ООО «КДС» на рынке строительных услуг города Твери.

Мы прикладываем максимум усилий, чтобы занять ведущие позиции на строительном рынке Твери и Тверской области. Потому что в настоящее время это место вакантное.

Беседовала Ирина ГОЛИНОВА
Фото: Екатерина АРСЕНЬЕВА

НАШЕ ДОСЬЕ

Андрей Борисович ЦВЕТКОВ



Возраст: 26 лет, родился в Твери.
Семейное положение: женат, сыну 4,5 года.
Образование: Тверской технический университет, строительный факультет.
Увлечения: футбол и шахматы. Андрей Цветков - семикратный чемпион Тверской области по игре в шахматы.
Жизненные приоритеты: семья всегда на первом месте.
Любимые блюда: борщ и салат оливье.

на правах рекламы

Галерея проектов ООО «КДС»

Проект двухэтажного светлого дома в классическом стиле с гаражом

Проект 2-этажного каменного дома среднего размера в классическом стиле с гаражом на один автомобиль. Предназначен для проживания до 5 человек. Особенности планировки: совмещённые санузлы, четыре спальни, веранда на первом этаже, балкон, кухня и гостиная объединены в один объём. Практичный двухэтажный дом с большим количеством окон и камином. На первом этаже можно собираться большой компанией!

Площадь: 209 м^2
Цена: 3 660 000 руб.
В кредит от 13 000 рублей в месяц.

Проект коттеджа с цокольным этажом и навесом для автомобиля

Проект уютного 2-этажного большого кирпичного дома с цокольным этажом и навесом без излишеств. Предназначен для проживания до 5 человек. Особенности планировки: раздельные санузлы на обоих этажах, гардероб под лестницей, два выхода с тамбурами, лоджия на втором этаже. Экономичная компановка и разумное использование пространства делают этот дом очень недорогим в строительстве и дешёвым в обслуживании. Решение для тех, кто умеет считать свои финансы!

Площадь: 265 м^2
Цена: 5 620 000 руб.
В кредит от 17 000 рублей в месяц.

Проект простого дома с мансардой

Проект простого дома небольшой площади с мансардным этажом в современном стиле. Предназначен для проживания до 5 человек. Особенности планировки: кухня и гостиная образуют единое пространство, санузлы на обоих этажах, 4 спальни, выход с кухни на террасу, балкон. Сопоставимый по цене с квартирой и превышающий её площадь дом по этому проекту может стать отличной альтернативой квартире в городе!

Площадь: 116 м^2
Цена: 2 240 000 руб.
В кредит от 8 000 рублей в месяц.

Проект просторного дома с мансардой

Проект просторного дома с мансардой из кирпича в современном стиле. Предназначен для проживания до 6 человек. Особенности планировки: кабинет на первом этаже, совмещённые санузлы на обоих этажах, выход из гостиной на веранду с камином, в каждой спальне французские окна и выход на балкон. Любая женщина будет в восторге от возможности каждое утро наблюдать восход прямо из спальни и вдыхать свежий воздух, открыв французское окно. Современный стиль, большие окна, ясная планировка и, как следствие, просторные помещения – всё это составляющие этого замечательного коттеджа!

Площадь: 228 м^2
Цена: 4 580 000 руб.
В кредит от 15 000 рублей в месяц.

на правах рекламы

КДС

Адрес офиса: г. Тверь, ул. Коминтерна, д. 47/102, офис 309а

www.kdservis.ru
e-mail: kdservis69@mail.ru

+7-961-017-89-42
+7-920-163-27-79

НОВАЯ АКЦИЯ СБЕРБАНКА: 12–12–12

Мечтаешь о своих квадратных метрах? Не мечтай – действуй! Накопление средств на собственную квартиру занимает длительное время. А жить в комфортных условиях хочется уже сегодня. Жилье в ипотеку может стать реальной возможностью исполнить свою мечту, не откладывая жизнь на завтра.

Сбербанк России в настоящее время предлагает различные виды ипотечного кредитования. Это кредиты на приобретение готового жилья, строящегося жилья, на строительство собственного жилого дома, гаража и прочее. Особый интерес представляет новая акция, действующая до конца мая, «12-12-12». Это специальный ипотечный кредит на приобретение строящегося или уже построенного жилья непосредственно у застройщика или инвестора. Он выдается по специальной сниженной ставке.

Что стоит знать об ипотеке от Сбербанка России? То, что это всегда:

• Привлекательные процентные ставки.
• Отсутствие комиссий по кредиту.
• Специальные условия кредитования для клиентов, получающих заработную плату на счет, открытый в ОАО «Сбербанк России», и для клиентов – сотрудников компаний, аккредитованных ОАО «Сбербанк России».
• Индивидуальный подход к рассмотрению кредитной заявки.
• Отсутствие требования обязательного страхования жизни и здоровья заемщика (созаемщиков).
• Льготные условия кредитования для молодых семей.
• Одобренным кредитом можно воспользоваться в течение 4 месяцев.

На каких условиях действует акция «12-12-12»?

- Подав заявку до 31.05.2013, вы сможете воспользоваться положительным решением по кредиту в течение 4 месяцев с момента подачи заявки.
- Вы сможете получить ипотечный кредит сроком до 12 лет включительно.
- 12% годовых в рублях – единая ставка на весь период до и после регистрации ипотеки.
- Минимальный первоначальный взнос – 12% от стоимости приобретаемого жилья. При залоге иного объекта недвижимости первоначальный взнос может составлять 0%.

Какое жилье можно приобрести по акции?

- Ипотечный кредит предоставляется на приобретение строящегося или построенного жилого помещения у застройщика или инвестора.

На какую сумму рассчитывать?

- Максимальная сумма кредита определяется исходя из платежеспособности и договорной/оценочной стоимости.

Что осталось узнать перед оформлением кредита?

- Ипотечный кредит по акции предоставляется гражданам РФ на следующих условиях:

Возраст: не менее 21 года и не старше 75 лет на момент возврата кредита по договору.
Стаж работы: не менее 6 месяцев на текущем месте работы.
Валюта кредита: рубли РФ.
Срок кредитования: от 3 месяцев до 30 лет.
Минимальная сумма кредита: 45 000 рублей.
Обеспечение по кредиту: залог кредитуемого или иного объекта недвижимости.
Порядок погашения кредита:

На правах рекламы

ежемесячными аннуитетными (равными) платежами.

Условия досрочного погашения: осуществляется в любое время в платежные дни, установленные графиком платежей, без комиссий и ограничения минимальной части досрочно возвращаемого кредита.

Неустойка за несвоевременное погашение кредита: двукратная процентная ставка по кредитному договору с суммы просроченного платежа за период просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.

Страхование предмета залога – обязательно.

Кредиты могут быть предоставлены гражданам Российской Федерации в отделениях ОАО «Сбербанк России»:

- по месту регистрации заемщика/одного из созаемщиков;
- по месту нахождения/строительства кредитуемого объекта недвижимости;
- по месту нахождения предприятия (клиента банка) – работодателя заемщика/созаемщика (при условии оформления ипотеки кредитуемого жилого помещения в силу закона).

Срок рассмотрения кредитной заявки: в течение 5 рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов.

Подробную информацию (в том числе приблизительный расчет по кредиту) можно получить в офисах Сбербанка, а также на сайте www.sberbank.ru

Изменение условий производится банком в одностороннем порядке. Информация, предоставленная в данном материале, не является публичной офертой. ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России №1481 от 30.08.2010

С 1 МАРТА 2013 ГОДА ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» СНИЖАЕТ НА ОДИН ПРОЦЕНТНЫЙ ПУНКТ СТАВКИ ПО ВСЕМ ЖИЛИЩНЫМ КРЕДИТАМ В РУБЛЯХ И ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ, А ТАКЖЕ ЗАПУСКАЕТ СПЕЦИАЛЬНУЮ АКЦИЮ «12-12-12»

На правах рекламы

СВОЯ КВАРТИРА: КОПИТЬ ИЛИ КУПИТЬ В КРЕДИТ

Вопрос этот, конечно, не гамлетовского масштаба, однако актуален для многих. Особенно когда речь идет о дорогостоящих покупках. Например, о жилье.

Зачем вам эта ипотека, недоумевают сторонники альтернативного решения. Можно открыть банковский депозит с возможностью пополнения счета, вносить туда ежемесячно посильную сумму, а банк еще и добавит к ней проценты. Таким образом денежки на квартиру накопятся без переплаты.

Поспорить с таким мнением несложно. Достаточно сопоставить среднерыночные процентные ставки по накопительным вкладам с темпами роста стоимости жилья. Случались, конечно, непродолжительные периоды в новейшей российской истории, когда ставки выигрывали. В минувший кризис, например, жилье вообще подешевело, а депозиты, наоборот, ставили рекорды. Но на длинной дистанции вывод однозначен: жилье дорожает быстрее. И тогда что же предлагают нам сторонники жилищных накоплений в России? Долгие годы ютиться по углам, нервозно следя за ростом цен на нужную квартиру, вместо того чтобы купить ее сегодня, зафиксировав цену навсегда?! Альтернатива что надо! Но оппоненты не унимаются, советуют обратить внимание на рынок доверительного управления. Внеся в некую финансовую корпорацию 180 тыс. рублей и потом еще по 65 тыс. рублей ежемесячно, некий гражданин через 2 года накопил более 2,2 млн рублей, а его доход составил 465 тыс. рублей.

Получив ипотеку на аналогичных условиях (2,2 млн рублей на 2 года с первоначальным взносом в 180 тыс. рублей), заемщику пришлось бы, во-первых, мириться с высокой процентной ставкой – не менее 13% годовых (поскольку начальная сумма собственных средств составляет менее 10% стоимости приобретаемого жилья). Во-вторых, выплачивать ежемесячно уже не 65, а более 95 тыс. рублей. И, в-третьих, переплатить суммарно порядка 120 тыс. рублей начисленных процентов. Откуда взялись такие цифры, науке неизвестно. Согласно элементарному кредитному калькулятору, ежемесячный платеж по этому кредиту действительно 95 тыс., а вот процентная переплата будет не 120, а почти 300 тыс. рублей. Тем более, скажет автор, о чем тут спорить? В накопительном варианте 465 тыс. «плюса», а в ипотечном – 300 тыс. «минуса». И все-таки поспорить хочется.

Для начала вновь напомним про российскую инфляцию в жилье – чаще всего двузначную. При этом заметьте: огорчает она не всех. Тех, кто только планирует жилищную покупку, – да, огорчает. А тех, кто уже успел обзавестись новым жильем, пожалуй, даже радует. «Ипотечники» уж точно в их числе. И теперь с этой точки зрения оценим предлагаемую нам альтернативу.

Клиент, о котором рассказывается, купит квартиру сегодня, после окончания двухлетних накоплений. А вот если бы он сразу решился на ипотеку, то покупка состоялась бы два года назад. Откроем справочники: за последние два года, например, в Москве средняя цена предложения на рынке жилья увеличилась почти на 30%, в большинстве регионов – тоже. Соответственно, квартира, которая сейчас стоит 2,2 млн, тогда стоила 1,7млн. Разница – пятьсот тысяч. Это несколько больше, чем 465 тыс. инвестиционно-

го дохода, якобы полученного клиентом в накопительном варианте.

Почему якобы? А вот почему. Несложно подсчитать, что поведали нам о доходности накоплений более 30% годовых.

Доходность в 15% годовых на длинной дистанции – предел мечтаний для частного инвестора, прибегающего к услугам даже самых солидных и успешных управляющих компаний на Руси. Доходность же вдвое большую, о которой говорилось выше, отнесем скорее к разряду рекламы конкретных компаний. Поэтому в 200 тысяч инвестиционного прибытка мы с вами, пожалуй, поверим, с учетом налогов, конечно. В 465 – извиняюсь, нет.

Чтобы совсем уж не расстраиваться, добавим к этим 200 тысячам еще 215. Эти деньги упомянутый клиент должен был бы заплатить банку в виде процентов за кредит, выбери он тогда ипотеку (так называемая переплата). А при накоплении такие затраты отсутствуют. Внимательный читатель спросит, почему только 215, хотя раньше мы говорили о 300? Все очень просто. Для покупки такой же квартиры два года назад нашему клиенту достаточно было взять кредит в размере чуть больше полутора миллионов, а не тот, по которому делался расчет.

Итого, значит, 415 тыс. – таков суммарный вес экономических резонов на «накопительной» чаше весов. А на «кредитную» чашу мы с полным правом положим целых полмиллиона. Те, которые клиент, ставший заемщиком, сэкономил бы, купив квартиру дешевле. Вывод очевиден: экономика голосует за ипотеку.

Психология – тем более. Все эти два года семья, взявшая ипотеку, будет жить в своей квартире, а не в съемной и не в коммуналке. Как говорится, мелочь, но приятно.

Правда, в ответ сторонники накопительного варианта могут возразить, что накопления – это все-таки свобода, а кредит – тяжелая обязанность, со штрафными санкциями за непунктуальность в платежах и даже, не дай бог, с выселением. Верно, но именно эта свобода и вызывает сильные сомнения. Это какой же волей и целеустремленностью надо обладать россиянину, чтобы каждый месяц добровольно откладывать некую сумму в счет будущего жилья? При таких-то соблазнах кругом!

Материал подготовила
Анна ХУДИНА

ВАЛЕНТИНА РАФАЛЬСКАЯ: МЕНЯЙТЕ СТЕРЕОТИПЫ И ПРИВЫКАЙТЕ К ЛУЧШЕМУ!

Агентство недвижимости «Тверь» не назовешь новичком на тверском рынке недвижимости. В этом бизнесе компания работает с 2005 года. За это время и руководителю, и сотрудникам компании не раз приходилось доказывать свою профессиональную состоятельность. О том, как удалось занять свою нишу в отрасли, о новых направлениях в деятельности рассказывает Валентина Рафальская, директор агентства недвижимости «Тверь».

– Каждый руководитель знает, что успех фирмы напрямую зависит от людей, которые работают в ней. Некоторые объекты мы «ведём» годами. И тут уже приходится быть не только хорошими риэлторами, знающими законы, но и неплохими психологами. Агентство недвижимости «Тверь» – одно из немногих в городе, кто активно работает с промышленными объектами. Сдаём в аренду, продаём. И признаюсь, часто работаем на честном слове. Это значит, мы не настаиваем на заключении договоров на оказание услуг именно нашим агентством. Для нас это определенный риск, но и заключение договора еще не гарантирует полную оплату затраченных риэлтором времени, сил, тех же денег на рекламу, хотя последнее иногда возвращают. Мы просто делаем ставку на порядочность людей, выполняем свою работу честно и ответственно. И отсюда складывается наша репутация.

Мы постоянно стараемся развиваться, расширяем поле деятельности. В настоящее время, к примеру, активно сотрудничаем со строительными организациями. Вопрос переселения из «муравейников» в собственные дома со своими участками интересовал меня давно. В настоящее время у нас появилось достойное предложение тверичанам. Мы предлагаем участки с газом и электричеством и с совершенно новым домом общей площадью от 100 кв. м по цене от 1 млн 950 тыс. рублей на расстоянии 20 км от центра Твери. Покупателю такого дома, конечно, придется ещё потратиться на отделку, но, согласитесь, этот вариант все-таки лучше однокомнатной квартиры площадью 34-37 кв. м и стоимостью 2 млн рублей и выше.

Недвижимость за границей – также одно из направлений нашей деятельности. Кто сказал, что только обеспеченные люди могут себе позволить ездить в любую страну мира, отправлять своих детей учиться в самые престижные университеты Европы?! Это доступно всем, кто уверен в себе, кто думает о будущем своего ребёнка, внука и не просто о будущем – о блестящем будущем!

Возьмем, к примеру, Чехию – «сердце» Европы. Она славится не только самым вкусным пивом, но и великолепными замками, мягким климатом, очень приветливыми людьми, а также замечательными университетами. Студентам предоставляется общежитие. А чтобы легче было определиться с выбором учебного заведения, мы предлагаем посетить Чехию. В нашем агентстве вам предложат на выбор

На правах рекламы

квартиру, дом в любом городе страны по доступным ценам. И что очень важно – жилье вы можете снять на любой срок, от трех суток до месяца и больше в случае необходимости.

Также интересны предложения по аренде домиков, в которых может проживать до шести человек. Дома расположены недалеко друг от друга на берегу искусственного озера рядом с парковой зоной. Это великолепная возможность провести с компанией майские праздники. При необходимости вас встретят в аэропорту и отвезут к месту проживания наши коллеги. Если кому-то захочется попутешествовать по Европе на машине, можно взять в аренду автомобиль. Ведь Чехия очень удобно расположена. А поскольку она входит в Еврозону, въезд в любую страну Европы свободный. Сняв на неделю квартиру, вы можете за это время побывать в Германии, Франции, Австрии. Чехию многие знают как прекрасную лечебницу с самыми лучшими минеральными источниками. Страна эта интересна и тем, кто вкладывает инвестиции в недвижимость. Купив по очень приемлемой цене дом, квартиру, вы можете сдать ее в аренду. Сейчас самое время заинтересоваться этим вопросом, так как цены на недвижимость пока падают.

Помимо Чехии мы предлагаем квартиры в Германии, на Северном Кипре. Ведь скоро лето, и нас, как перелётных птиц, потянет к морю. Сняв апартаменты заблаговременно, а еще лучше купив, ваш отдых будет зависеть только от вас и ваших близких. Удачи!

Материал подготовила
Оксана ГРИГОРЬЕВА

реклама

Хотите посетить Чехию и при этом сэкономить деньги?!

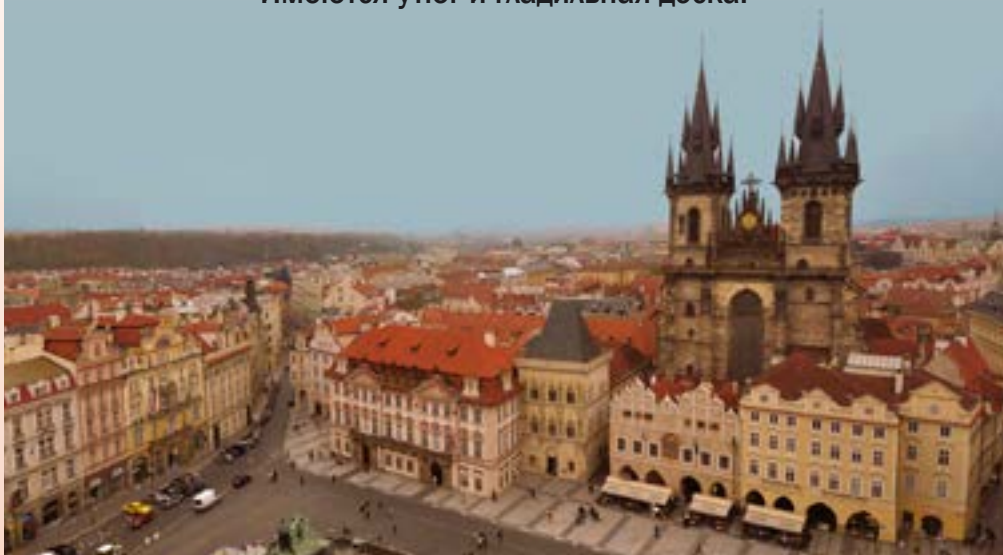
Звоните по телефону: 574–000

Мы подберем для вас и вашей семьи квартиру, дом в аренду на любой срок.

**Квартира в историческом центре Старой Праги.
В районе расположения апартамента вы найдете
множество ресторанов, кафе, небольших баров
и пивных, в которых можно в течение дня
недорого покушать или просто посидеть за кружкой пива.
Рядом находятся живописные Гарольдовы сады,
парк Гребовка с виноградниками и винными ресторанами.
Апартаменты соседствуют с крупными
торговыми центрами – Eden и Flora.
Могут проживать от 1 до 5 человек.**

**Стоимость проживания:
для двоих:
от 2000 рублей в сутки за апартаменты
для троих:
от 2400 рублей в сутки за апартаменты
для четверых:
от 3000 рублей в сутки за апартаменты
для пятерых:
от 3800 рублей в сутки за апартаменты**

**К вашему распоряжению постельное белье, полотенца.
Кухня оборудована всем необходимым –
плита, холодильник, микроволновка,
электрочайник и комплект посуды.
Имеются утюг и гладильная доска.**



ГАРМОНИЯ ИНТЕРЬЕРА

Человек всегда имеет личное представление о том, в какой обстановке ему комфортно работать, отдыхать или общаться с гостями. Однако чаще всего эти представления весьма сумбурны и не имеют проработанных деталей.

Именно поэтому попытка сделать «то, не знаю что» приводит к всевозможным казусам. Почему это происходит? Потому что нужно уметь учитывать огромное количество мелочей, которые, во-первых, нужно знать, а во вторых, уметь постоянно держать в голове. И здесь уже возникает необходимость в составлении общего плана работ, в котором будет четко сформулировано и зафиксировано представление того, как всё должно выглядеть.

Дизайн интерьера, равно как и строительные работы, – это та самая область, где личным энтузиазмом и энергией невозможно заменить опыт и навыки. Если у вас нет жгучего желания все придумывать и рисовать самому, то придется обратиться к специалисту. Среди этих самых специалистов нужно различать просто дизайнеров и архитекторов-дизайнеров. «Просто дизайнер интерьера» в состоянии разработать дизайн идеи проекта вашего интерьера. Если говорить конкретно, то он нарисует, смоделирует и предоставит вам трехмерный вид вашего помещения. Это может быть сделано от руки или с помощью специальных компьютерных программ. То есть он сделает то, что нужно заказчику. А вот уже рабочие чертежи, различные схемы и подбор материалов – должны будут реализовывать другие люди, не имеющие отношения к дизайну.

Архитектор-дизайнер не только разрабатывает концепцию дизайна интерьера, но и тщательно подбирает отделочные материалы, вычерчивает рабочие чертежи, замеряет и корректирует расстояния на объекте. Результатом такого труда становится комплект проектной документации, который имеет очень красивое название – дизайн-проект. Такая услуга более качественна с точки зрения комплексного подхода, но и стоит она дороже.

Нередки и такие случаи, когда дизайнер создает изумительный дизайн и составляет грамотную проектную документацию, но строители не могут это адекватно реализовать, ибо их уровень профессионализма гораздо меньше требуемого. Они привыкли работать в определенном режиме и на определенных объектах.

Ниже перечислены несколько ключевых моментов, на которые

Дизайн внутреннего интерьера:
варианты планировочных решений, план расстановки мебели, определение функциональных зон, стилевые решения интерьера, художественное оформление стен, спецификация материалов и оборудования, визуализация, эскизы, авторский надзор...

Ландшафтный дизайн:
планировка участка, эскизные изображения разработки благоустройства участка, посадочный план, разработка малых архитектурных форм (беседки, барбекю, пергола и.т.д.), разработка дизайна водоема, авторский надзор...

Художественная ковка от проектирования до монтажа:
лестничные каркасы (под ключ со ступенями: дерево, мрамор), ворота, ограждения, козырьки, балконы, мангалы, решетки на окна, перила, беседки, фонари...

Кованые предметы интерьера:
вешалки, банкетки, газетницы, подсвечники, столы, стулья, подставки, люстры, бра...

Проектирование домов, бань, беседок:
архитектурные решения: планировки, разрезы, фасады, конструктивные решения: фундаменты, перекрытия, перемычки, кровля, ведомости и расход материалов...

Ограждения из нержавеющей стали ...и многое другое..

г.Тверь, б-р Радищева, д.50
тел.: (4822) 34-41-00, 57-32-23, 57-55-85
IMdesigntver@yandex.ru
rublev
www.rublevdesign.ru

реклама

необходимо обращать внимание при работе с дизайнерами.

Первое. Дизайнер дает в проекте некую общую схему, а уже в процессе работы ее дополняет. Такого рода дополнения и решение вопросов, возникающих в связке проектировщик – строитель, неправильно называются сопровождением объекта, или авторским надзором. Если дизайн-проект сделан грамотно и затрагивает все ключевые этапы реализации, то дополнений «по ходу дела» не потребуется вовсе.

К сожалению, таких грамотных специалистов чрезвычайно трудно найти. Поэтому договаривайтесь сразу о сопровождении объекта. В зависимости от профессионализма специалиста предлагается некая сумма выплат за вызов или выплата некой зафиксированной суммы в месяц. Есть общее правило: чем подробнее составлен дизайн-проект, тем меньше таких вызовов и сопровождений потребуется в дальнейшем.

Второе. Процесс создания дизайн-проекта разбивается на этапы. Затем каждый этап принимается и оплачивается отдельно. Не секрет, что из-за разногласий заказчика и дизайнера иногда отношения прерываются, поэтому оплачена будет только та часть, которая уже принята.

Третье. У любого дизайнера есть свой стиль работы. Одним не нравятся обои, другие обожают зеркала, третьи создают только минималистичные интерьеры. Поэтому, перед тем как начинать работать с дизайнером, нужно ознакомиться с его портфолио. Обратить внимание на нюансы в его работах и обсудить их при личной встрече.

Качественный дизайн интерьера – удовольствие не из дешёвых и доступно не каждому. Но если уж заказчик точно решил воспользоваться такой услугой, то нужно отдавать себе отчет, что экономия на дизайнере в конечном счете обойдется гораздо дороже, чем услуга профессионалов.

КОМПАНИЯ
«КОМФОРТ»

✓ **отделочные работы**
в квартирах,
коттеджах

✓ **натяжные потолки**
Изготовление и монтаж
любой сложности.
Все материалы сертифицированы

✓ **сантехника, электрика**

Тел.: 41-00-17, 8-904-008-05-33
E-mail: potolok-komfort@mail.ru

реклама

УЖЕ ВЕСНА, ТРАВА, ЦВЕТЫ… А КТО ВЛАДЕЛЕЦ ДАЧИ – ТЫ?

Практика показывает, что большинство граждан, получивших в недалеком прошлом земельные участки для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, построивших на таких участках садовые и дачные домики, не торопятся оформлять документы, подтверждающие их право на эти объекты недвижимого имущества. И напрасно.

Оформлять землю в собственность надо, ведь если участок не внесен в Единый государственный реестр права, то у его фактического хозяина нет прав совершать сделки, заключать договор купли-продажи, сдавать в залог, дарить и передавать по наследству такой участок. Даже если вы на этом участке построили дом, постоянно проживаете в нем или регулярно наведываетесь, **по документам никакой земли и дома у вас нет.**

Для решения указанной проблемы и был принят Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», который вступил в силу 1 сентября 2006 г. и получил условное название «дачная амнистия» (далее – Закон).

Указанный Закон упростил процедуру государственной регистрации сделок с принадлежащими физическим лицам объектами недвижимого имущества, правоустанавливающие документы на большую часть которых отсутствуют либо не соответствуют требованиям законодательства РФ.

Название «дачная амнистия» сложилось в результате того, что законодатель предусмотрел упрощение процедуры оформления и регистрации для граждан, дабы они не явились заложниками изменяющегося законодательства в данной (земельной) области и могли с минимальными усилиями по сравнению с обычным порядком регистрации прав все оформить должным образом.

Стоит подчеркнуть, что главной целью дачной амнистии стало обеспечение гарантий прав граждан на земельные участки и объекты недвижимости, которые находятся в их пользовании.

Для каких целей был принят Закон

1. для приватизации земельных участков в дачных и садовых некоммерческих объединениях;
2. для оформления прав на индивидуальное жилищное строительство;
3. для замены старых свидетельств о правах собственности на земельные участки на новые. В связи с этим изменения затронули кадастровый учет земельных участков и самовольных построек, участие нотариусов в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и размер государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на указанные объекты.

Что же подразумевает принятый и действующий Закон

► Для регистрации участка стало достаточно представить любой документ, подтверждающий право на земельный участок, независимо от того, кем и когда он был выдан. При регистрации права собственности стали признаваться любые акты государственных органов или органов местного самоуправления о предоставлении земельного участка. Если вообще нет никакого документа, принимается даже выписка из хозяйственной книги (они ведутся местными властями). Оформить право собственности можно также и на основании свидетельства о праве на земельный участок – действует так называемая презумпция собственника.

Презумпция собственника означает, что независимо от того, предоставлялся ли земельный участок на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, в целях государственной регистрации прав – земельный участок считается предоставленным на праве собственности.

► Отменена процедура обязательного межевания участков от соседей по даче или огороду в случае, когда необходимо заново проводить расчет границ своих владений.

При отсутствии споров между соседями садоводческих дачных товариществ, при продаже, при ипотеке, при наследовании межевание не требуется. Граждане получили возможность по упрощенной процедуре зарегистрировать право собственности на полученные до введения в действие Земельного (30.10.2001) и Градостроительного (20. 12. 2004) кодексов свои земельные участки в фактически сложившихся границах и на возведенные на них без согласования с властями постройки.

► Чтобы зарегистрировать участок, владельцу стало достаточно в правлении своего садоводческого товарищества получить выписку из хозяйственной книги об отсутствии претензий соседей по границам участков.

Законом был предусмотрен порядок приватизации, разрешающий оформление земельного участка в индивидуальную собственность, и унифицирована процедура приватизации земельных участков в индивидуальном порядке для всех регионов страны. Кроме того, Закон позволил решить проблемы с определением фактической площади земельного участка: была разрешена регистрация права на земельный участок по его фактическим границам, необходимо только согласовать новую площадь участка с соседями.

Механизм «переоформления прав» (упрощенный порядок приобретения права собственности на предоставленный земельный участок) граждан на предоставленные им земельные участки сроком не ограничен.

Законом отменена норма об однократном бесплатном предоставлении в собственность земельного участка, находящегося на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. Вместо нее введен принцип бесплатности переоформления прав на земельный участок вне зависимости от того, сколько земельных участков находится на каком-либо праве у того или иного лица.

Нежилые помещения, в том числе садовые домики, дачи, гаражи и бани, можно регистрировать в декларативном порядке. Объекты недвижимости можно зарегистрировать после заполнения собственником объекта недвижимости соответствующей декларации, а собственником индивидуальных жилых и приусадебных домов – после изготовления технического паспорта. Это кардинальное изменение позволит легализовать самовольно возведенные строения, при этом нет необходимости в получении от органов власти специального разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, а регистрация индивидуальных жилых домов задним числом официально разрешена вплоть до 1 марта 2015 г.

Для нового строительства теперь достаточно оформить разрешение на него в органах местного самоуправления, чтобы автоматически получить свидетельство о собственности на готовый дом. По новому Закону зарегистрировать «лишние» сотки и возведенную без разрешения постройку можно в заявительном порядке. В орган регистрации нужно подать документы на право собственности и кадастровый план участка.

Законом расширен круг лиц, которые подпадают под так называемую дачную амнистию. Теперь наследники могут безвозмездно приобрести право собственности на земельный участок, в случае если наследодатель не оформил участок в собственность или обладал участком на праве пожизненного владения, а также в случае если земельные участки были предоставлены без указания вида права либо когда вид права определить невозможно. В этом случае при государственной регистрации права собственности необходимо представить следующие документы: свидетельство о праве на наследство или иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на здание, строение или сооружение; один из документов,

Для оформления права собственности в порядке **дачной амнистии** необходимо совершить следующие действия:

1. Выяснить, распространяется ли на ваш земельный участок положение об упрощенном порядке оформления права собственности;

2. Собрать имеющиеся в наличии правоустанавливающие документы на земельный участок;

– акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

– акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

– выдаваемая органом местного самоуправления выписка из хозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

– иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

3. Произвести межевание и получить кадастровый паспорт земельного участка. Это действие необходимо, так как только кадастровый номер является средством идентификации земельного участка, позволяющий выделить его среди остальных участков. Если же межевание вашего участка уже проводилось и присвоен кадастровый номер, то повторное составление кадастрового плана не требуется;

4. В завершение для государственной регистрации права собственности на садоводческий участок в УФРС вам потребуются следующие документы (повторюсь):

– правоустанавливающий документ – распоряжение администрации муниципального образования (района или города) о предоставлении вам участка (если вы хотите его приватизировать) или договор купли-продажи (если вы купили участок);

– кадастровый паспорт на конкретный садоводческий участок (выдается Управлением Роснедвижимости);

– квитанция об уплате госпошлины;

– кадастровый паспорт на всю территорию садоводческого товарищества, учредительные документы товарищества (сдаются только первым членом товарищества, обращающимся за регистрацией своего участка в УФРС);

– членская книжка.

устанавливающих или удостоверяющих права гражданина – прежнего собственника здания или сооружения на земельный участок.

Говоря простым языком, у вас должен быть хоть какой-нибудь документ, выданный компетентными органами, подтверждающий, что земельный участок был предоставлен вам на законных основаниях для любых целей, кроме коммерческих.

Чуть-чуть статистики

Число регистраций объектов в 2011 году по дачной амнистии уменьшилось в два раза. Такие плохие показатели объясняются новыми введенными нормами Минэкономразвития. Оно дало запрет на увеличение площади земли и ввело технологию регистрации прав, не соответствующую нынешнему развитию.

В соответствии с законом о кадастре недвижимости (№ 221-ФЗ от 24.07.2007) при проведении межевания земельного участка допускается, чтобы его уточненная площадь была больше значения площади по правоустанавливающему документу на величину не более минимальной нормы предоставления земельного участка соответствующей категории и разрешенного использования. Минимальная норма предоставления устанавливается в соответствии с земельным законодательством. Если минимальная норма предоставления не установлена, то допускается «прирезка» до 10% площади по правоустанавливающему документу. В большинстве муниципальных образований и/или регионов были утверждены минимальные (и максимальные) нормы предоставления земельных участков гражданам из земель, находящихся в муниципальной и государственной собственности. Среднее значение минимальной нормы варьировалось в пределах 4-6 соток. Именно этими нормами руководствовался Росреестр с момента принятия закона о кадастре и до 2011 г. при регистрации прав на земельные участки с уточненной (увеличенной) по результатам межевания площадью. Далее Росреестр на основе позиции Минэкономразвития «перечитал» статью закона о кадастре и пришел к мнению, что минимальная норма предоставления по земельному законодательству (ст. 11.9 ЗК РФ) – это норма, утвержденная в соответствии с градостроительными регламентами, а не норма предоставления из земель муниципальной и государственной собственности. Срок разработки градостроительных регламентов с 2004 г. уже 4 раза переносился, и есть все основания полагать, что будет отложен вновь. На сегодняшний день градостроительные регламенты разработаны примерно в 20% муниципалитетов.

Суды общей юрисдикции поддержали подход Росреестра и выносят отказные решения по искам собственников участков, если прирезка больше 10% исходной площади.

Активный рост регистраций объектов и земельных участков наблюдался в период с 2009 по 2010 годы из-за отмены обязательного межевания. В 2011 году все прошло спокойно, и все получили свои права на участки, дома и дачи. Земельный и имущественный налоги сейчас составляют около 10% в доходах муниципалитетов. Позже эти два налога будут заменены одним – единым налогом на недвижимость. Ожидается, что налог вырастет вдвое.

Около 3 млн участков дачной амнистии относят к проблемным. Многие товарищества еще не стали функционировать в виде юридических лиц. Некоторые участки брошены. Ближайшие участки, на которые своей разметкой накладывается данный участок, поставлены на учет не будут.

В целом можно заключить, что упрощенный порядок регистрации прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества стал частным случаем признания права собственности на самовольную постройку в ином (т.е. внесудебном) установленном законом порядке, что, бесспорно, служит обеспечению имущественных потребностей российских граждан.

Материал подготовила юрист
Елена ГУСЕЛЬНИКОВА

ПОРА ПОКУПАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Скоро растает снег, зажурчат ручьи, и квартиры покажутся серыми и унылыми. Именно в это время года многие из нас начинают серьезно задумываться о покупке загородного домика. Свежий воздух, пение птиц, вокруг все зелено. Что может быть лучше?!

Как выбрать земельный участок

Покупая участок под строительство дома, необходимо определиться с вашими пожеланиями к нему. Конечно, кому-то хочется приобрести усадьбу с полями, рощами и прудами, однако большинству тверичан нужно место с удобным подъездом и возможностью проведения автономных коммуникаций: теплоснабжения, отопления, канализации и т. п. Как минимум это предполагает наличие рядом достаточных мощностей электричества, водопровода или альтернативы ему в виде подземных или наземных водных ресурсов. Наличие газопровода позволит в будущем существенно экономить затраты на энергоресурсы.

При выборе участка необходимо обратить внимание на экологическое состояние территории – например, рядом могут находиться свалка либо захоронение отходов производства. Не самым приятным соседом может оказаться и кладбище.

При выборе участка учитывается близость учреждений образования, здравоохранения, торговли, работы, родственников, общественного транспорта и т. д. – для каждого покупателя эти критерии индивидуальны в зависимости от целей и потребностей его и его семьи. Изначальная низкая стоимость участка потом может вылиться в непомерные расходы на проведение нормальной дороги к нему, согласование и проведение коммуникаций.

Необходимо обратить внимание на адекватный вашим запросам и планам размер земельного участка. Например, под летний домик эконом-класса может подойти и 6 соток. А вот если дом предназначен для постоянного проживания, то речь может идти о 15-20 сотках и больше. Однако при этом не стоит забывать следующее: чем больше участок, тем больше времени и средств понадобится на его уход и содержание, больше придется платить налог на землю.

Важнейшим аспектом, который нужно учесть при приобретении земельного участка для строительства дома, является категория и вид разрешенного использования участка. Не на всех участках можно возводить жилые строения и на еще меньшем их количестве можно оформить постоянную прописку/регистрацию.

Всего существует семь категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; промышленного; особо охраняемые территории; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса; земли поселений.

Именно на землях последней категории, выделенных под индивидуальное жилищное или малоэтажное строительство, можно не только строить загородный дом, но и прописаться в нем. Строительство дома возможно и на землях поселений, выделенных под личное подсобное хозяйство.

Строительство и даже прописка возможны и на землях сельхозназначения. Например, существуют земельные участки сельхозназначения с разрешенным видом использования под индивидуальное жилищное строительство. Особое внимание нужно обратить на земельные участки категории «земли сельхозназначения» с видом разрешенного использования: «садоводство» или «огородничество», или «для дачного ведения хозяйства». Если вид разрешенного использования – «дачный», то вы имеете право построить жилой дом с правом регистрации или без него. Если это «садовый» участок, то вы имеете право построить жилой дом, но без права регистрации. При «огородном» участке вы не имеете права ни строить жилой дом, ни регистрироваться. Однако и на «дачных» участках часто возникают проблемы с регистрацией. Если у вас есть

участок сельхозназначения с видом разрешенного использования под дачное строительство, то в доме на таком участке прописка возможна в судебном порядке.

Для строительства и постоянного проживания на сельскохозяйственных землях фермерского назначения или личного подсобного хозяйства покупателю надо становиться ПБОЮЛ – фермером с соответствующим сертификатом.

Чтобы точно выяснить, возможно ли строительство на покупаемом земельном участке, лучше обратиться в земельный комитет района. У местных властей можно узнать и о возможностях и перспективах перевода земель из одного назначения в другое.

После того как вы выбрали подходящий именно вам земельный участок, процесс его покупки только начинается.

Проверка и оформление документов

Первое, с чего начинается сделка, – это получение и проверка имеющихся у продавца или его риэлтора документов. При знакомстве (встрече) с продавцом нужно посмотреть его паспорт и оригинал свидетельства на право собственности на землю (если такое свидетельство оформлялось), чтобы убедиться, что земля принадлежит именно данному лицу. Если показывают только копию, то лучше от сделки отказаться, так как копия свидетельства могла быть выдана в случае, когда участок находится под арестом или когда само свидетельство изъято, если участок является предметом судебного разбирательства.

Если продавцом выступает риэлтор, необходимо съездить в агентство недвижимости, которое он представляет, – узнать, работает ли там этот человек, посмотреть лицензию, ознакомиться с документами, на основании которых продаётся данный земельный участок.

Если продавец действует через представителя, то нужно попытаться проверить, отозвана доверенность представителя или нет. В доверенности должно быть прописано, кто доверяет (полномочия представителя), по какой цене, какую недвижимость доверяет продать представителю, имеет ли он право подписывать договор по сделке.

Если в качестве подтверждения права собственности на продаваемый участок продавец предоставил свидетельство о собственности, то желательно внимательно его изучить. В нем указано:

- кем и когда выдано свидетельство;
- на основании каких документов;
- кто является собственником земли;
- сколько земли выдано;
- статус участка (не все участки пригодны для строительства);
- кадастровый номер участка.

К свидетельству на право собственности обязательно должен быть приложен кадастровый план. В нём указаны: количество соток, категория земли, сведения о частях земельного участка, план границ участка.

В выписке из кадастра указываются все обременения по данному участку земли (например, на покупаемом участке могут проходить газовые

ПРОДАЮТСЯ УЧАСТКИ

15 соток, д. Курово
Калининского района,
7 км от Твери,
все коммуникации
по границе с участком,
под ИЖС, торг при осмотре.

1 700 000 руб.
Тел. 8-930-170-70-71

15 соток, с. Васильевское
Калининского района,
17 км от Твери,
все коммуникации
по границе с участком,
под ИЖС, торг при осмотре.

1 700 000 руб.
Тел. 8-930-170-70-71

12 гектар, с. Горицы
Кимрского района
Тверской области,
83 км от Твери,
все коммуникации
по границе с участком,
сельхозназначения.

900 000 руб.
Тел. 8-930-170-70-71

реклама

реклама

Агентство недвижимости «Новосёл» предлагает самые различные варианты загородной недвижимости и земельных участков

- Паевые участки
- Небольшие участки под ИЖС
- Земельные участки со строением
- Земельные участки под сельскохозяйственные угодья
- Земельные участки промышленного назначения

НОВОСЁЛ
агентство недвижимости

8-930-170-70-71
www.ns69.ru

трубы, водоснабжение, кабели, древесно-кустарниковая растительность, не подлежащая вырубке). Это важно знать, поскольку при переходе права собственности все обременения и ограничения на строительство сохраняются. Однако бывают случаи, когда в документах на землю ряд ограничений и обременений оказывается не указан.

От продавца также желательно получить документы, на основании которых он стал владельцем участка: договор купли-продажи/мены/дарения/свидетельство о наследстве.

Продавец обязан также предоставить документы об уплате налогов на землю. Если вы покупаете участок в садовом товариществе – то подписанную председателем товарищества справку об отсутствии задолженности.

Во избежание недоразумений и конфузов с родственниками продавца можно получить нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на сделку. Если психическое здоровье продавца вызывает у вас сомнения, затребуйте справку о его дееспособности. Невменяемость на момент свершения сделки может стать причиной признания её недействительной. При общении с продавцом нужно сравнить, сколько соток было выделено продавцу по документам и сколько используется и продается сейчас. Многие граждане самовольно прирезают себе дополнительные площади.

Если свидетельство о праве собственности на участок отсутствует, получите у продавца иные документы, на основании которых он владеет (распоряжается) участком. Это могут быть постановление, распоряжение местного органа власти, договор купли-продажи и т. д.

На многие земельные участки имущественные права владельцы до сих пор не оформили (т.е. земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения, бессрочного пользования и пр.). В «стародачных» местах и садоводческих товариществах этот вопрос наиболее актуален, т.к. пользование земельными участками там осуществляется исторически. Отсутствие свидетельства о собственности и свежего кадастрового плана существенно усложнит и задержит сделку.

В зависимости от вашей уверенности в продавце, степени знакомства с ним, осторожности, статуса земельного участка также могут понадобиться справки об отсутствии арестов и запрещений из компетентных органов, оплате членских, паевых и разовых взносов, отказы дольщиков от преимущественного права покупки доли имущества, подтверждение отсутствия межевых споров, генеральный план застройки территории или градостроительный план и другие бумаги. Эти документы могут быть необходимы для реально безопасного проведения сделок.

Желательно «проследить» историю земли, начиная с документов о первичном выделе земли. От того, на каком праве у продавца находится земельный участок, какие у него есть документы, какова категория и вид разрешенного использования земельного участка, зависит стоимость, длительность, схема и сложность всей дальнейшей сделки. В простых случаях от ее начала до получения права собственности из регистрационной палаты пройдет полтора-два месяца, а затраты составят 500 рублей, а в сложных можно не успеть и за полгода и расстаться с тысячами долларов.

Материал подготовила
Юлия ИВАНОВА

TVERMETR.RU

ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РЕГИОНА

реклама

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Банк	название программы	целевой рынок	валюта кредита	первоначальный взнос, %	годовая процентная ставка выплат по кредиту,%	срок кредита, лет	мин. размер кредита	
ТВЕРЬУНИВЕРСАЛБАНК ул. Володарского, д. 34	Готовое жилье	Вторичный	Рубль	От 20	от 12 до 13	1 - 25	300 000	
	Новостройка	Первичный	Рубль	От 20	От 7,90 до 11	До 30		
	Кредит по программе АИЖК «Стандарт»	Первичный или вторичный	Рубль	От 10	От 8,3	До 30	300 000	
	Долевое участие в строительстве	Первичный	Рубль	От 30	От 13,5	До 15	от 300 000	
ТРАНСКРЕДИТБАНК ул. Коминтерна, д. 47/102	Ипотечное кредитование на приобретение жилья на вторичном рынке	Вторичный	Рубль	От 20	От 9,5 до 14,05	5 - 25	300 000	
	Ипотечное кредитование на приобретение жилья на первичном рынке	Первичный	Рубль	От 20	От 9,5 до 14,05	5 - 25	300 000	

Информация, приведенная на стр. 26-33, является аналитическим обзором, подготовленным редакцией, публикуется безвозмездно и не является рекламой в соотвествии со ст. 3 *ФЗ «О рекламе»*. Информация собрана из открытых источников.

	макс. размер кредита	время рассмотрения заявки	дополнительные расходы	условия досрочного погашения без штрафных санкций	дополнительная информация
	В зависимости от платежеспособности заемщика	3-5 дней	Страхование объекта залога от ущерба и утраты на весь период пользования кредитом на сумму основного долга с выплатой первого взноса за первый календарный год до момента выдачи кредита	Мораторий на досрочное полное или частичное исполнение обязательств отсутствует	Стаж работы заемщика на последнем месте работы должен составлять не менее 6 месяцев (при этом общий трудовой стаж не менее 1 года). Обеспечением по кредиту является приобретаемая недвижимость или другая недвижимость, находящаяся в собственности заемщика
	3 000 000	3-5 дней	Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости)		
	3 000 000	3-5 дней	Страхование жизни и трудоспособности заемщика (личное страхование) не является обязательным, оформляется по желанию заемщика		Подтверждение платежеспособности - справка 2-НДФЛ
		3-5 дней	Страхование объекта залога от ущерба и утраты на весь период пользования кредитом на сумму основного долга с выплатой первого взноса за первый календарный год до момента выдачи кредита		Подтверждение платежеспособности - справка о заработной плате (доходе) по форме 2-НДФЛ или по форме банка. Стаж работы заемщика на последнем месте работы должен составлять не менее 6 месяцев (при этом общий трудовой стаж не менее 1 года)
	75 000 000	До 5 дней	Комиссия за выдачу кредита один раз в день сделки - 8 000 руб.	Ограничения отсутствуют	Страхование приобретаемого объекта, страхование жизни и потери трудоспособности, страхование титула (в течение первых трех лет кредитования), ежегодно приблизительно 0,8 -1 % от остатка ссудной задолженности
	75 000 000	До 5 дней	Комиссия за выдачу кредита один раз в день сделки - 8 000 руб.	Ограничения отсутствуют	На этапе строительства, до госрегистрации права собственности ставки увеличиваются на 2,5 %. Страхование приобретаемого объекта, страхование жизни и потери трудоспособности ежегодно приблизительно 0,8 -1 % от остатка ссудной задолженности

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Банк	название программы	целевой рынок	валюта кредита	первоначальный взнос, %	годовая процентная ставка выплат по кредиту,%	срок кредита, лет	мин. размер кредита	
ВТБ24 ул. Новоторжская, д. 10	Ипотека. Готовое жилье	Вторичный	Рубль, евро, доллар	От 10	От 10,9	До 50	500 000	
	Ипотека. Готовое с государственной поддержкой	Вторичный	Рубль	От 20	11	До 20	500 000	
	Ипотека. Строящееся жилье	Первичный	Рубль, евро, доллар	От 10	От 10,9 (надбавка на период строительства +2,5)	До 50	500 000	
	Ипотека. Строящееся с государственной поддержкой	Первичный	Рубль	От 20	11 (надбавка на период стройки +2,5)	До 20	500 000	
	Ипотека. Для собственников жилья (нецелевой)		Рубль		От 14,45	До 20	500 000	
	Ипотека. Гаражи	Вторичный	Рубль, евро, доллар	В подземном гаражном комплексе - от 30, в надземном гаражном комплексе - от 40	От 12,9	До 50	300 000	
	Ипотека. Строящиеся гаражи	Первичный			От 12,9 (надбавка на период строительства +2,5)	До 50	300 000	
	Военная ипотека	Вторичный	Рубль	От 20	От 8,7	До достижения Заемщиком 45 лет	300 000	
	Ипотека. Победа над формальностями	Вторичный и первичный	Рубль	От 35	От 10,9	До 20	500 000	
ВСК - ИПОТЕКА ул. Д. Донского, д. 37, корп.1	На приобретение готового и строящегося жилья	Первичный или вторичный	Рубль	От 10	От 9,2	От 3 до 25	300 000	

Информация, приведенная на стр. 26-33, является аналитическим обзором, подготовленным редакцией, публикуется безвозмездно и не является рекламой в соотвествии со ст. 3 *ФЗ «О рекламе»*. Информация собрана из открытых источников.

	макс. размер кредита	время рассмотрения заявки	дополнительные расходы	условия досрочного погашения без штрафных санкций	дополнительная информация
	7 500 000	От 3 до 5 дней	Комплексное страхование (жизнь и трудоспособность, имущество, титул)	Досрочное погашение без штрафных санкций: мораторий отсутствует, минимальная сумма не ограничена	Оценка объекта недвижимости за счет банка
	3 000 000	От 3 до 5 дней			Предоставление кредитов на цели приобретения жилья только у юридического лица. Оценка объекта недвижимости за счет банка
	7 500 000	От 3 до 5 дней	Комплексное страхование (жизнь и трудоспособность, имущество)		Приобретение квартир в строящихся домах, аккредитованных ВТБ24 (ЗАО). Оценка объекта недвижимости за счет банка
	3 000 000	От 3 до 5 дней			
	Не более 70% от стоимости объекта	До 10 дней	Комплексное страхование (жизнь и трудоспособность, имущество, титул)		Оценка объекта недвижимости за счет банка
	3 000 000	От 3 до 5 дней			Приобретение гаражей в строящихся объектах, аккредитованных ВТБ24 (ЗАО). Оценка объекта недвижимости за счет банка
	3 000 000	От 3 до 5 дней	Комплексное страхование (жизнь и трудоспособность, имущество)		
	2 250 000	До 2 дней	Страхование объекта недвижимости		Оценка объекта недвижимости за счет банка
	8 000 000	До 2 дней	Комплексное страхование (жизнь и трудоспособность, имущество, титул)		Условия программы распространяются на кредитные продукты «Ипотека. Готовое жилье», «Ипотека. Строящееся жилье», «Ипотека. Рефинансирование», «Ипотека. Готовые гаражи», «Ипотека. Строящиеся гаражи»; целевую программу: «Ипотека с государственной поддержкой». Принятие решения по заемщику при предоставлении двух документов: паспорт + доп. документ
	9 000 000	От 2 до 5 дней	Комиссия за выдачу кредита 1,5 % от выдаваемой суммы (минимум 15 000 руб.). Комплексное ипотечное страхование	Досрочное погашение без санкций, в любое время. Минимальная сумма досрочного погашения - без ограничений	Подтверждение дохода по справке 2-НДФЛ и по справке в свободной форме; кредитование предпринимателей, собственников бизнеса Возможно рассмотрение кредитной заявки по одной анкете (без документов)

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Банк	название программы	целевой рынок	валюта кредита	первоначальный взнос, %	годовая процентная ставка выплат по кредиту,%	срок кредита, лет	мин. размер кредита	
РОССЕЛЬХОЗБАНК ул. Д. Донского, д. 37	Приобретение квартиры	Первичный или вторичный	Рубль	От 15	От 12,5 до 14,5	До 15	Не установлен	
	Приобретение жилого дома с земельным участком	Первичный или вторичный	Рубль	От 15	От 12,5 до 14,5	До 15	Не установлен	
	Приобретение незавершенного объекта недвижимости (с земельным участком) и завершение его строительства		Рубль	От 15	От 12,5 до 14,5	До 15	Не установлен	
	Строительство жилого дома подрядным способом либо собственными силами, включая завершение начатого строительства жилого дома (в том числе зарегистрированного незавершенного строительством жилого помещения с земельным участком)		Рубль	От 15	От 12,5 до 14,5	До 15	Не установлен	
	Приобретение земельного участка и строительство на нем жилого помещения		Рубль	От 15	От 12,5 до 14,5	До 15	Не установлен	
МОСОБЛБАНК ул. Желябова, д. 1	«Стандарт – АИЖК»	Вторичный	Рубль	От 10	От 9,3	До 30	300 000	
	«Классический»	Вторичный	Рубль	От 15	От 12	До 25	300 000	
	«Оптимальный»	Вторичный	Рубль	От 15	Комбинированная: на первые 5-7 лет от 11, 25	До 25	300 000	

Информация, приведенная на стр. 26-33, является аналитическим обзором, подготовленным редакцией, публикуется безвозмездно и не является рекламой в соотвествии со ст. 3 *ФЗ «О рекламе»*. Информация собрана из открытых источников.

	макс. размер кредита	время рассмотрения заявки	дополнительные расходы	условия досрочного погашения без штрафных санкций	дополнительная информация
	7 000 000	До 10 дней	Оценка объекта ипотеки осуществляется оценочными компаниями, аккредитованными в банке. Страхование приобретаемого объекта, жизни и трудоспособности заемщика обязательно (в аккредитованнных банком страховых организациях). Страхование титула не требуется. Открытие аккредитива (гарантии банка) - 1 500 руб. на каждого продавца	Частичное и полное погашение без санкций в любое время. При частичном досрочном гашении: пересчёт графика с уменьшением суммы остатка основного долга и процентов. Минимальная сумма досрочного платежа: без ограничений	Бесплатно по истечении 6 месяцев с даты выдачи кредита, определяемой в соответствии с условиями кредитного договора, и при условии соблюдения установленного кредитным договором порядка досрочного погашения. Разовый бесплатно. Санкции за просрочку погашения: двойная ставка рефинансирования ЦБ (с 3 мая 2011 - 8,25 %) за весь период просрочки (ежедневно 0,05 %)
	7 000 000	До 10 дней			
	7 000 000	До 10 дней	Отчет об оценке, произведенной независимым оценщиком (аккредитованным в банке), при приобретении/ завершении строительства отдельно стоящего дома оценка отдельно для дома и для земельного участка. Страхование жизни и трудоспособности обязательно (аккредитованные страховые организации в банке). Открытие аккредитива - 1 500 руб. на каждого продавца		Поручительство физического или юридического лица (на период строительства, до оформления права собственности). Строительство объекта необходимо завершить за 24 месяца. Залог - земельный участок, незавершенного строительством объекта недвижимости (с земельным участком), с момента гос. регистрации права собственности - залог построенного жилого помещения. Комиссия за выдачу кредита и ведение счёта не взимается. Возможно использование материнского капитала. Подтверждение дохода возможно по форме 2-НДФЛ или по форме банка. Дифференцированная форма платежей. Возможность привлекать созаемщиков (родители, супруги, дети)
	7 000 000	До 10 дней			
	7 000 000	До 10 дней			
	3 100 000	3-5 дней	Страхование объекта от рисков повреждения и уничтожения, страхование жизни и трудоспособности (личное страхование) оформляется по желанию заемщика	Мораторий на досрочное погашение отсутствует, ограничений нет	Приобретение квартиры под залог приобретаемой недвижимости. Подтверждение дохода справкой по форме 2-НДФЛ. Общее кол-во созаемщиков – до 4 человек. Расчет с продавцом – безналичным перечислением путем открытия аккредитива
	Не ограничен	3-5 дней	Комплексное страхование (жизнь и трудоспособность, имущество, титул)	Мораторий на досрочное погашение отсутствует, минимальная сумма 30 000 рублей	Приобретение квартиры под залог приобретаемой недвижимости. Подтверждение дохода справкой по форме банка. Кредитование предпринимателей, собственников бизнеса. Возможность кредитования с учетом материнского капитала: первоначальный взнос 5% от стоимости жилья. Расчет с продавцом – безналичным перечислением путем открытия аккредитива
	Не ограничен	3-5 дней	Комплексное страхование (жизнь и трудоспособность, имущество, титул)	Мораторий на досрочное погашение отсутствует, минимальная сумма 30 000 рублей	Приобретение квартиры под залог приобретаемой недвижимости. Подтверждение дохода справкой по форме банка. Кредитование предпринимателей, собственников бизнеса.

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Банк	название программы	целевой рынок	валюта кредита	первоначальный взнос, %	годовая процентная ставка выплат по кредиту,%	срок кредита, лет	мин. размер кредита
СБЕРБАНК пр-т. Калинина, д. 12 www.sberbank.ru	На приобретение готового или строящегося жилья	Первичный или вторичный	Рубль	От 10	От 13	1 – 30	45 000
	Ипотека с государственной поддержкой	Первичный или вторичный		От 20	От 11		
УРАЛСИБ ул. Володарского, д. 22	Ипотечный кредит на покупку квартиры	Вторичный	Рубль	От 10	От 12 до 14,50	3 - 30	От 300 000
	На приобретение строящегося жилья	Первичный	Рубль	От 20	От 12 до 14,50		
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТНОЙ ФОНД ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ Комсомольский пр-т, д. 11, корп. 1 www.ipotekatver.ru	Кредит по Федеральной программе	Первичный или вторичный	Рубль	От 10	От 9,3 до 14	3 – 30	От 300 000
	Материнский капитал	Первичный или вторичный	Рубль		От 8,95		
	Для военнослужащих	Вторичный	Рубль		От 10,25		

Информация, приведенная на стр. 26-33, является аналитическим обзором, подготовленным редакцией, публикуется безвозмездно и не является рекламой в соотвествии со ст. 3 *ФЗ «О рекламе»*. Информация собрана из открытых источников.

	макс. размер кредита	время рассмотрения заявки	дополнительные расходы	условия досрочного погашения без штрафных санкций	дополнительная информация
	В зависимости от платежеспособности заемщика	До 10 дней	Оценка объекта ипотеки. Страхование приобретаемого объекта обязательно. Страхование жизни по желанию	Ограничения отсутствуют	Действуют льготные условия кредитования для держателей зарплатных карт
	До 6 000 000	До 3 дней	Оценка объекта ипотеки осуществляется оценочными компаниями, аккредитованными в банке. Страхование приобретаемого объекта обязательно. Страхование жизни по желанию. Страхование титула не требуется	Ограничения отсутствуют	Действуют льготные условия кредитования для владельцев зарплатных карт и клиентов с положительной кредитной историей
	До 3 100 000	До 4 дней	Рассмотрение кредитной заявки. Оплачивается в день совершения сделки купли-продажи. Разовый (8 000 – 12 500 руб.) Комиссия за выдачу кредита зависит от банка - первичного кредитора. При приобретении новостройки, размер комиссии составляет 1% от суммы кредита	Досрочное погашение без санкций, в любое время.	Комиссия за перечисление платежей в счет погашения кредита не более 100 рублей (ежемесячно 0,5 %)
	До 3 100 000	До 4 дней			
	До 2 200 000	До 4 дней			

НЕДВИЖИМОСТЬ
ТВЕРИ И ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПУНКТЫ БЕСПЛАТНОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ

«Российская сантехника»
- ул. Ленина, д. 39.
- Волоколамский пр-т, д. 8.
- ул. Конечная, д. 5.

Банк «ВТБ 24»
- ул. Новоторжская, д. 10

Мебельный салон «Триумф»
- ул. Вагжанова, д. 8

Сбербанк:
- ул.Трехсвятская, д. 8.

Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования
- Комсомольский пр-т, д. 11, к. 1

Страховая компания «ВСК»
- ул. Д. Донкого, д. 37

А также агентства недвижимости:

ПАРИТЕТЪ,
ВОСТОЧНЫЙ МОСТ,
НОВОСЕЛ,
АРБАТ,
АТОЛ,
КРИСТАЛЛ,
САНДА,
ПАРАМОНОВЪ,
СОВИНВЕСТ,
ЭКСПЕРТ-НЕДВИЖИМОСТЬ,
КАЛИНИНО,
ДИАЛОГ,
НОВОСЕЛЬЕ,
ТВЕРЬ.

Первый в Тверском регионе журнал о недвижимости. Размещая рекламу в нашем журнале, вы не только получаете реальную возможность расширить круг ваших потенциальных потребителей и поддержать имидж компании, но и быть всегда в курсе самой свежей профильной информации и аналитики по тверскому рынку недвижимости.

По вопросам размещения рекламы и сотрудничества обращайтесь по тел.
8 (4822) 75-35-53
E-mail: tver.nedvizhimost@inbox.ru
Отдел рекламы:
8-980-624-02-08
E-mail:nedvizhim-zhurnal@mail.ru

НАШИ ПАРТНЕРЫ

КАЛИНИНО · КДС · ФинансИнвест · НОВОСЁЛ · ВСК ИПОТЕКА · УРАЛСИБ БАНК · Российская Сантехника · СВЕТОФОР · ДИАЛОГ · Зелёный остров · СБЕРБАНК · TVERMETR.RU · Агентство недвижимости УЮТНЫЙ ДОМ · ВТБ24 · АТОЛ НЕДВИЖИМОСТЬ · ПАРАМОНОВЪ · САНДА · ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ВОЛЖСКИЙ БЕРЕГ

КАТАЛОГ ОБЪЕКТОВ

ООО «ФинансИнвест».....с. 36, 44
АН «Новосел».....с. 38, 41, 46, 49-52
АН «Атол».....с. 40
АН «Кристалл».....с. 40
АН «Новоселье».....с. 42
АН «Парамоновъ».....с. 43
АН «Арбат».....с. 45
АН «Калинино».....с. 47
АН «Уютный дом».....с. 48

Все объявления в каталоге размещаются на правах рекламы. Редакция журнала «Недвижимость Твери и Тверской области» не несет ответственности за содержания объявлений и не обладает сведениями о собственниках объектов.

НЕДВИЖИМОСТЬ
ТВЕРИ И ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

жилой комплекс
БРУСИЛОВО

ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

- экологически чистый район
- близкое расположение к центру Твери
- из каждой квартиры открывается прекрасный вид
- индивидуальный проект

ОКРУЖЕНИЕ

- детская площадка
- широкие дорожки
- удобный паркинг рядом с домами

ТЕХНОЛОГИЯ

- монолитно-кирпичное строительство
- применение экологически чистых, современных негорючих материалов
- отсутствие щелей и швов

ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ

- эксклюзивная рассрочка от застройщика на срок до 3 лет
- ипотека от ведущих банков-партнеров под выгодный процент
- экспресс-продажа вторичного жилья
- работа со всеми видами субсидий и сертификатов, выданных на приобретение готового или строящегося жилья

реклама

Офис продаж ООО «ФинансИнвест»:
г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7,
тел.: (4822) 75-00-44

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНА

- предусмотрено строительство домов разной этажности
- введены в эксплуатацию три 17-этажных дома, ведется строительство 22-этажного жилого дома
- запланированы школа, детский сад, торговый центр, а также собственная котельная

Условные обозначения

жилой дом | детский сад | торговый центр

В Твери, на ул. Левитана, д. 52, началось строительство исключительного и не имеющего аналогов по своей архитектуре и концепции жилого комплекса «Иллидиум» . Изящные и современные архитектурные формы домов с детально продуманными планировками квартир - все это расположено в экологически чистом спальном районе г. Твери с развитой инфраструктурой. Торговые центры, спортивный комплекс, парковая территория, детские площадки, автостоянки, кафе, общественный транспорт - все, что необходимо для современного образа жизни, находится в зоне шаговой доступности от вашей уютной квартиры.
Команда лучших специалистов, отвечающих за реализацию проекта на всех ее стадиях, скрупулезно продумали каждый элемент концепции жилого комплекса так, чтобы каждый житель был доволен условиями и атмосферой проживания.

В основу концепции жилого комплекса «Иллидиум» заложены:

Комфорт
- Развитая инфраструктура
- Удобные планировки
- Собственное домоуправление

Доступность
- Оптимальное ценообразование
- Гибкие условия приобретения
- Актуальные и выгодные акции

Надежность
- Долговечность конструктивных и технологических решений
- Качественные материалы
- Проверенные исполнители и партнеры

Стиль
- Уникальная архитектура комплекса
- Изящные цветовые решения фасадов

реклама

Варианты планировок

Инфраструктура жилого комплекса «Иллидиум» позволит вам и вашим близким найти всё необходимое для комфортной жизни, не покидая пределы микрорайона.

✓ В зоне шаговой доступности находятся 3 школы, 3 детских сада, а значит, вы потратите совсем немного времени, чтобы отвести детей в сад или школу. Для досуга малышей и детей постарше предусмотрены благоустроенные детские игровые и спортивные площадки.
✓ На территории жилого комплекса разместятся: магазины, аптеки, салоны красоты и другие предприятия сферы услуг, столь необходимые в нашей повседневной жизни.
✓ Автомобилистам придутся по душе автостоянки, которые разместят автомобили не только жителей, но и гостей жилого комплекса. У кого нет своего автомобиля, не стоит расстраиваться - остановки 8 маршрутных такси, троллейбусов и автобусов расположены буквально в нескольких минутах ходьбы.
✓ Тем, кто ведёт здоровый образ жизни, несомненно придётся по душе спортивно-оздоровительный комплекс с тренажерным залом, теннисными и футбольными площадками, расположенный рядом с домом.

Жилой комплекс «Иллидиум» - основа вашего комфорта!

Стоимость квадратного метра
от 37 000 руб.

Возможны ипотека и рассрочка!

НОВОСЕЛ
агентство недвижимости

Офис продаж:
г. Тверь,
ул. Жигарева, д. 7,

8 (930)170-70-71

www.ns69.ru

реклама

АТОЛ
НЕДВИЖИМОСТЬ

т. 33-22-52
факс. 33-22-50
г. Тверь, Тверской пр-т, д.2
ТЦ “ОЛИМП”, офис 1515

официальный представитель

ЖК “Брусилово”
мкр. Мамулино

от 42 000 руб/кв.м.

ЖК “Иллидиум”
мкр. Южный

от 37 000 руб/кв.м.

Регионстрой
ул. Загородная

от 46 000 руб/кв.м.

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Кристалл
г. Тверь, пр-т Победы, д. 27, оф. 31

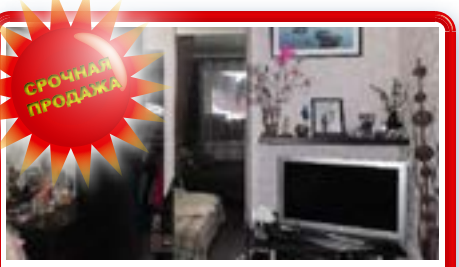
- Купля, продажа, обмен вторичного жилья
- Подбор жилой и коммерческой недвижимости
- Сертификаты, материнский капитал, военная ипотека
- Ипотека Сбербанк, ВТБ 24, ТУБ, Тверской ипотечный фонд и многие другие
- Вступление в наследство, оформление квартир, комнат, домов, гаражей и земельных участков, согласование перепланировок, составление договоров купли-продажи, дарения, проведение сделок с недвижимостью, консультации юриста
- Аренда жилых и нежилых помещений, офисов
- Загородная недвижимость: дома, земельные участки, дачи
- Новостройки: большой выбор квартир, таун-хаусов в м-не «Брусилово» и других районах города.

тел. 58-86-32 факс 43-27-89 E-mail: ankristall111@mail.ru

НОВОСЁЛ
агентство недвижимости

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ ДОМОЙ!

Г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7, тел.: 8-930-170-70-71, www.ns69.ru



Пр-т Победы, д. 26

Отличная 1-комнатная квартира в центре города,
развитая инфраструктура,
капитальный ремонт подъезда,
с мебелью и новой бытовой техникой,
сантехника полностью заменена, санузел совмещен.
Торг при осмотре.

2 200 000 руб. **8-930-170-70-71**

Ул. Новоторжская, д. 7

3-комнатная квартира, центр города,
дом напротив цирка,
развитая инфраструктура,
закрытый двор,
торг при осмотре.

6 070 000 руб. **8-930-170-70-71**

Волоколамский пр-т, д. 19/2

3-комнатная квартира, центр города,
рядом магазины, детский сад, школа, остановки.
Санузел совмещен. Холл и коридор
требуют небольшого ремонта.
В собственности более трёх лет.

4 080 000 руб. **8-930-170-70-71**

Ул. Садовая, д. 5 (Сахарово)

3-комнатная квартира, чистая,
имеется индивидуальное подсобное помещение,
подвал под балконом,
1/5-этажного дома.

2 710 000 руб. **8-930-170-70-71**

Волоколамский пр-т, д. 25, корп. 1

1-комнатная квартира улучшенной планировки.
Новый кирпичный дом, очень хороший ремонт.
На кухне натяжной потолок, в комнате подвесной
двухуровневый, разные варианты освещения.
Санузел совмещенный. Остекленная лоджия.
Окна выходят во двор, очень тихо.
Городской телефон, высокоскоростной интернет,
кабельное телевидение.

3 550 000 руб. **8-930-170-70-71**

Ул. Склизкова, д. 100

1-комнатная квартира улучшенной планировки,
санузел раздельный, хороший ремонт,
дом в эксплуатации с 2010 года,
в собственности менее трёх лет.

2 950 000 руб. **8-930-170-70-71**

Ул. Суворова, д. 7

1-комнатная квартира
повышенной комфортности в кирпичном
10-этажном доме.
Индивидуальное отопление, счетчики.
Под чистовую отделку.

2 950 000 руб. **8-930-170-70-71**

Пр-т Победы, д. 30/17

2-комнатная (53/31/8) квартира,
интернет, домофон, кабельное телевидение,
в собственности менее 3 лет.
Торг при осмотре.

2 750 000 руб. **8-930-170-70-71**

Ул. Загородная, д. 12

1-комнатная квартира улучшенной планировки,
площадь 43,56 м^2. Развитая инфраструктура,
сдача дома – 4-й квартал 2013 года.

2 090 880 руб. **8-930-170-70-71**

Ул. Склизкова, д. 70

4-комнатная квартира улучшенной планировки,
4/9-этажного дома, кладовка, домофон,
интернет, развитая инфраструктура,
в собственности более трёх лет.
Торг уместен.

4 350 000 руб. **8-930-170-70-71**

Уважаемые партнёры!

В нашем журнале, в разделе "Каталог объектов", открываются новые рубрики: "Коммерческая недвижимость" и "Аренда". Приглашаем вас к участию!

Как подать объявление?

Чтобы подать объявление, воспользуйтесь одним из двух вариантов:

1. С помощью электронной почты tver.nedvizhimost@inbox.ru
Нужно прислать фото объекта и сопроводительный текст. Затем вам позвонит наш менеджер.

2. Через менеджера отдела рекламы
Объявление всегда можно подать в редакции журнала "Недвижимость Твери и Тверской области" по адресу: **г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7**.

О расценках на публикацию объявлений вам подробно расскажут менеджеры рекламного отдела по телефонам:
75-35-53, 8-904-002-80-31
Оплачиваемая площадь зависит от размера вашего объявления.

реклама

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ НОВОСЕЛЬЕ

НОВОСЕЛЬЕ
ГАРАНТИРУЕМ КАЧЕСТВЕННЫЙ СЕРВИС И ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

Адрес: **б-р Радищева, 33/35б**
Тел./факс **63-11-03**

ВСЕ УСЛУГИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

- **Ипотека**
  (все банки, помощь в оформлении, военная ипотека, материнский капитал, сертификаты)
- **Юридические услуги**
- **Продажа**
- **Обмен**
- **Аренда**
- **Срочный выкуп вашей недвижимости**
- **Подбор жилой и коммерческой недвижимости**

ПОДБОР ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКАХ ПО ЦЕНАМ ЗАСТРОЙЩИКА

НОВО-СТРОЙКИ

Брусилово
1-комн. от 43,9 до 48,6 м²
2-комн. от 61,5 до 80,5 м²
3-комн. от 73 до 74,5 м²

ПАРАМОНОВЪ®

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

г.Тверь, Тверской пр-т 2, ТЦ ОЛИМП, оф. 1601, 1609 (6 этаж)
E-mail: info@anparamonov.ru Internet: www.anparamonov.ru

Партнер Национальной Мультилистинговой Системы · Межрегиональное партнерство риэлторов · ТОР 100 Тверского региона 2010 · ВСК Профессиональная деятельность АН "Парамоновъ" застрахована

ЦЕНТР ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 332-300

Продажа
Квартиры - 181
Квартиры в новостройках -458
Комнаты - 22
Дома, Коттеджи, Участки - 59

Аренда
Квартиры - 20
Комнаты - 5
Дома - 2
Коттеджи - 1

ЦЕНТР КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 33-22-75

Продажа
Офисы, торг. помещ. - 77
Производства, склады - 27
Промышленные земли - 3
Инвестиц. проекты - 12

Аренда
Здания - 4
Офисы, торг. помещ. - 23
Производства, склады - 11
Специализированные - 6

ЦЕНТР ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ЗЕМЛИ 332-275

Продажа
Дома, коттеджи - 195
Участки под ИЖС - 511
Дачные участки - 220
Сельскохозяйственные земли - 105

Аренда
Дома - 1
Коттеджи - 1

ТОЛЬКО ДЛЯ КЛИЕНТОВ АН "ПАРАМОНОВЪ"*

СТАВКИ СНИЖЕНЫ

ипотечные кредиты

ВТБ24

*Подробности совместной Акции Вы можете узнать по телефону 8-901-488-41-11

-1%

ЖК «Брусилово»
Три 17-этажных, один 22-этажный дом в строящемся микрорайоне, который совмещает комфорт городской жизни и экологическую чистоту пригорода. Современные планировки 1-, 2-, 3- комнатные квартиры. Прекрасный вид из окна.
Тел. 8-920-694-79-20

Ул. 15 лет Октября, д. 12
2-, 3-комнатные квартиры в новом сданном кирпично-монолитном доме. Под чистовую отделку. Балконы и лоджии застеклены (ПВХ). Возможно получение ипотечного кредита в любом банке. Дом сдан.
Тел. 8-903-803-35-13

Ул. Ярославская, д. 2
Кирпичный 4-этажный дом повышенной комфортности. 2-, 3-комнатные квартиры различной площади. Под чистовую отделку. Индивидуальное отопление, счетчики на газ и воду.
Тел. 8-920-150-49-22

8-я ул. Красной Слободы
Монолитно-кирпичный 12-этажный жилой дом, широко развитая инфраструктура. Срок сдачи - 2 квартал 2013 г. Под чистовую отделку.
1-ком. - 44 - 50 кв. м.
2-ком. - 52 - 65,6 кв. м.
Тел. 75-05-32

Ул. С. Перовской, д. 9
Кирпичный 4-этажный дом повышенной комфортности в историческом центре города. 2-, 3-комнатные квартиры различной площади. Хорошие планировки. Дом сдан в эксплуатацию.
Тел. 8-960-707-96-07

Ул. Благоева, д. 44
Кирпичный 10-этажный жилой дом. Дом сдан. Отличные планировки.
Ипотека (Сбербанк, ВТБ и др.). Зачет вторичного жилья. Под чистовую отделку. Лучший выбор 3-, 4-комнатных квартир ближнего Заволжья!
Тел. 8-920-687-78-68

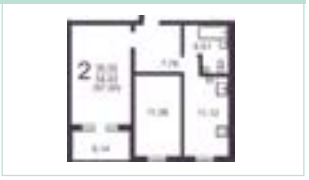
Ул. Загородная, д. 12, к. 1
Кирпичный 9-этажный жилой дом повышенной комфортности. Ипотека (ВТБ, Сбербанк).
Зачет вторичного жилья. Разнообразные отличные планировки 1-, 2-, 3- комнатных квартир. Сдача дома - IV квартал 2013 г.
Тел. 8-920-687-78-68

Жилой комплекс «Эрмитаж»
Ул. Дмитрия Донского, д. 40.
1-2-комнатные квартиры в строящемся кирпичном доме с индивидуальным отоплением.
1-комнатные квартиры общей площадью от 46 до 53 кв. м.
2-комнатные квартиры общей площадью 73,5 кв. м. Сдача дома - июль 2013 г.
Тел. 8-960-707-96-07

Комплекс «Дом на Свободном»
Свободный пер., д. 3а. Жилая часть комплекса – квартиры площадью от 107,6 до 147,5 кв. м. Современная, не имеющая аналогов в нашем городе планировка позволяет воплотить в жизнь самые смелые дизайнерские решения.
Тел. 606-100

ЖК «Иллидиум»
Уникальная архитектура комплекса. Развитая инфраструктура: торговые центры, спортивный комплекс, парковая территория, детские площадки, автостоянки, кафе, общественный транспорт. Все, что необходимо для современного образа жизни, находится в зоне шаговой доступности от вашей уютной квартиры. Удобные планировки. Собственное домоуправление.
Тел. 8-920-150-49-22

ЖК «Атлант»
Два квартала домов повышенной комфортности. Открыты продажи в строящемся доме (ул. 15 лет Октября, д. 52.). Монолитный 10-этажный дом с фасадом из керамогранита. Индивидуальное отопление и горячее водоснабжение. Под чистовую отделку. Сдача дома - 2 квартал 2013 г.
Тел. 47-61-44



Ул. Трудолюбия, д. 2, 4.
Квартиры в новом микрорайоне в центре города. Рядом р. Тьмака, церковь «Белая Троица». Предлагаем 1-3-комнатные квартиры повышенной комфортности в 2-4-этажных домах. Комфортные планировки, различные площади, есть квартиры с мансардами, в двух уровнях. Рассрочка платежа, зачет имеющегося жилья. Цена подрядчика.
Тел. 8-960-707-96-07

ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ О НОВОСТРОЙКАХ ТВЕРИ на www.ANPARAMONOV.ru

ЗАСТРОЙЩИК МИКРОРАЙОНА «БРУСИЛОВО» КОМПАНИЯ ООО «ФИНАНСИНВЕСТ» ПРЕДЛАГАЕТ

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ В «БРУСИЛОВО»

В ТАКИХ КВАРТИРАХ ВЫПОЛНЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ:

- ✓ разводка электросетей по комнатам с установкой розеток и выключателей;
- ✓ проводка водоснабжения и канализации;
- ✓ цементная стяжка пола;
- ✓ штукатурка и шпаклевка стен, выравнивание потолков.

Квартиры с такой готовностью в настоящее время пользуются наибольшим спросом у покупателей, ведь все черновые работы в квартире уже выполнены, а за хозяином остается свобода выбора сантехники и отделочных материалов. Стены уже готовы для поклейки обоев или покраски, а пол — для настила специальных покрытий. Новоселам остается лишь применить минимум усилий, чтобы квартира приобрела жилой вид и стала готова к дальнейшему комфортному проживанию.

Подробную информацию можно получить в офисе продаж ООО «ФинансИнвест» по адресу:

г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7. Тел.: (4822) 75-00-44

реклама

Для Вас – как для себя!

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «АРБАТ»

г. Тверь, ул. Трёхсвятская,
д. 19 (ТЦ «Сретенка»),
1-й подъезд, 3-й этаж, офис 13.
Тел /факс: 8 (4822) 767-800,
767-880, 767-818, 767-881.
E-mail: arbatver@gmail.com,
www.arbat-tver.ru

Ул. Хрустальная, д. 37, корпус 1
1-комнатная квартира повышенной комфортности, 50,4/20,1/14,4 кв.м 7/12-этажного монолитно-кирпичного дома. В отличном состоянии, пластиковые окна, ламинат, натяжные потолки, тёплые полы, встроенная кухня и шкаф-купе.
Тел. 8-920-178-94-77

Цена: 3 600 000 руб.

Б-р Шмидта, д. 39а
4-комнатная квартира нестандартной планировки, 3/4-этажного кирпичного дома, 87,9/13,9+9,8+14,3+9,1/14,8 кв.м, в отличном состоянии.
Тел. 8-903-695-37-19

Цена: 4 500 000 руб.

Ул. Ерофеева, д. 23
3-комнатная квартира повышенной комфортности, 3/6-этажного кирпичного дома, 90,6/48,8/11,6 кв.м,
в отличном состоянии, с мебелью, веранда застеклена.
Тел. 8-920-178-94-77

Цена: 7 200 000 руб.

Мкр. «Юность», ул. Паши Савельевой, д. 27
3-комнатная квартира улучшенной планировки, 1/9-этажного панельного дома, 67,2/40,1/8,2 кв.м.
В отличном состоянии.
Тел. 8-920-175-87-37

Цена: 3 700 000 руб.

Вагжановский пер., д. 14
4-комнатная квартира, 1/5-этажного кирпичного дома, 169,2/21,6+15,6+25,7+38,2/18,6 кв.м. Уютная квартира с тщательно продуманной планировкой. Три спальни, просторная гостиная, гардеробная и три санузла. Высокий цоколь. Высота потолков 3 метра. Возможна ипотека.
Тел. 8-906-654-61-22

Цена: 9 000 000 руб.

Ул. Карла Маркса, д. 7
3-комнатная квартира повышенной комфортности с видом на р. Волга, 8/10-этажного кирпичного дома, 122,5/36,8/21,5/15,4/20,4 кв.м,
в отличном состоянии, встроенный шкаф-купе, кухонная мебель.
Тел. 8-903-695-37-19

Цена: 8 500 000 руб.

Красново
Земельные участки под строительство в новом коттеджном посёлке (более 350 домов), расположенном в живописном месте Тверской области, с одной стороны – излучина реки Волга, с другой – сосновый бор и населенный пункт Красново.

Тел. 75-07-37, 8-904-013-80-07

Крутые горки
Земельные участки от 2 до 5 га в Тверском Верхневолжье для возведения усадьбы, резиденции, ранчо, куда можно будет выезжать на выходные, проводить отпуск или просто жить, забыв о городских проблемах и бешеном ритме мегаполиса.

Тел. 8-906-654-61-22

Курково
Земельные участки под строительство жилого дома в новом коттеджном посёлке. Участки от 15 соток. Посёлок расположен в экологически чистом и живописном месте.

Тел. 75-07-37, 767-800

Цена: 22 000 руб. за сотку

Волжские дворики
Новый дачный поселок на Волге в 100-130 м от воды на первой линии. Участки расположены на ровном поле, почва – песчанник. Вдоль береговой линии лесной массив – место прогулок и смотровых площадок.
Тел. 8-904-013-80-07

Цена: от 12 000 руб. за сотку

Жилой комплекс «Иллидиум» ул. Левитана, д. 52, 1 секция
1-комнатные квартиры:
44/19/10 кв.м, 1-12 этажи
Цена: 1 674 365 руб.
2-комнатные квартиры:
69/21 + 19/11 кв.м, 1-15 этажи
Цена: 2 548 930 руб.
Тел. 75-07-37, 8-920-682-99-04

Ул. Ротмистрова, д. 5
1-комнатная квартира, 4/5-этажного строящегося кирпичного дома.
38,4/15,73/10,6 кв.м. Без отделки.
Центральное отопление.
Сдача – ноябрь 2014 года.
Тел. 8-903-695-37-19

Цена: 50 000 руб./м²

Ул. Р. Люксембург
Двухэтажные таун-хаусы с цокольным и мансардным этажами. Общая площадь 200-245 кв.м. Кухня-столовая от 42 кв.м, французские балкончики, витражные окна, задний дворик, два входа (главный и с внутреннего дворика), автономное отопление.
Тел. 8-903-695-37-19

Болгария, г. Ахтопол
Гостиная с кухонным блоком, спальня, ванная комната, терасса – вид на море.
Общая площадь 67,98 кв.м.
1-я линия от моря.
Тел. 8-906-654-61-22

Цена: 3 038 000 руб.

Спешите купить свою новую квартиру по доступной цене!

НОВЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

на улице Загородная, д. 12, корп. 1

1-комнатная квартира

Общая площадь 43,56 кв.м

Стоимость за кв.м 48 000 руб.

Общая стоимость 2 090 880 руб.

2-комнатная квартира

Общая площадь 69,39 кв.м

Стоимость за кв.м 47 000 руб.

Общая стоимость 3 261 330 руб.

3-комнатная квартира

Общая площадь 87,31 кв.м

Стоимость за кв.м 46 000 руб.

Общая стоимость 4 013 260 руб.

Уважаемые господа! Предлагаем вашему вниманию новый жилой дом на ул. Загородная, д. 12, корп. 1, расположенный в Московском районе г. Твери. Строение представляет собой 238-квартирный девятиэтажный жилой дом, выполненный из кирпича. В наличии имеются 1-, 2- и 3-комнатные квартиры общей площадью от 42 до 99 кв. м., с современными комфортными планировками. Стоимость квадратного метра начинается от 46 000 руб. Возможна ипотека в Сбербанке и ВТБ-24.

Дом отличает хорошее местоположение, в шаговой доступности - детский садик, школа, магазины, кафе, оздоровительный и торговый центры.

Сдача дома запланирована на четвертый квартал 2013 года!

Офис продаж: г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7,
тел. 8 (930)170-70-71, www.ns69.ru

реклама

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «КАЛИНИНО»

КАЛИНИНО
агентство недвижимости

Г. Тверь, пр-т Чайковского, д. 28/2

Тел. (4822) 63-00-33 (многоканальный)

E-mail: info@kalinino.tv, www.kalinino.tv

КУПИТЬ КВАРТИРУ

в **ЖК «Атлант», ЖК «Брусилово», ЖК «Волжский берег»**,
а также быстро и выгодно продать,
обменять вашу недвижимость
вам поможет ведущий специалист АН «Калинино»

ИЛЬИНА ЕЛЕНА ЮРЬЕВНА
8-920-694-80-52

Ул. 15 лет Октября, д. 52
Монолитный жилой дом с подземными парковками, индивидуальным отоплением.
Сдача дома – 2 квартал 2013 года.
В наличии: квартиры-студии от 23,4 до 24,22 кв. м.
1- комнатные квартиры от 42,6 до 49,26 кв. м.
2-комнатные квартиры от 60,62 до 65,3 кв. м.
3-комнатные квартиры от 84,3 до 85,68 кв. м.
4-комнатные квартиры 115,7 кв. м.
Возможна ипотека (Сбербанк, ВТБ 24, Тверьуниверсалбанк, Уралсиб).
Тел. 8-920-694-80-52

Санкт-Петербургское шоссе, д. 3
Монолитно-кирпичный жилой дом на берегу р. Волга.
В наличии:
2-комнатные квартиры 77 и 90 кв.м.
3-комнатные квартиры 102, 104 и 116 кв.м.
Возможна ипотека, рассрочка.

Тел. 8-920-694-80-52

Ул. М. Смирновой, д. 6
Монолитно-кирпичный 22-этажный жилой дом.
Сдача дома – 4 квартал 2013 г.
В наличии:
1-комнатные квартиры от 43,9 кв. м.
2-комнатные квартиры 61,5 и 80,5 кв. м.
3-комнатные квартиры 73,7 и 74,7 кв. м.
Возможна ипотека, рассрочка.

Тел. 8-920-694-80-52

Ул. М. Смирновой, д. 5, 7, 9
Монолитно-кирпичный 17-этажный жилой дом.
Дом сдан.
В наличии:
2-комнатные квартиры 70,1 и 75,5 кв.м.
Возможна ипотека, рассрочка, сертификаты.

Тел. 8-920-694-80-52

агентство недвижимости

Уютный дом

тел. 8-915-710-84-83, 8-904-012-07-79 e-mail: karavan777@yandex.ru

Санкт-Петербургское шоссе, д. 3
Двухкомнатная квартира в новом доме общей площадью 77,3 м², 12\17 эт. 19 кв. м, 15 кв. м., 11 кв. м – кухня.
Монолит - кирпич, возможна ипотека.
Тел. 8-915-710-84-83

Цена: 3 169 000 руб.

Ул. Марии Смирновой, «Брусилово»
Продаётся двухкомнатная квартира 63,7 м² в новом строящемся доме. Зал 16,5 м², спальня 13,1 м², кухня 13,3 м². Удобная планировка.
Тел. 8-904-012-07-79

Цена: 2 739 100 руб.

Ул. Марии Смирновой, «Брусилово»
Продаётся трёхкомнатная квартира 74,8 м² в строящемся новом доме. Зал 17,5 м², спальня 10,8 м², кухня 12 м², лоджия 4,7 м².
Тел. 8-904-012-07-79

Цена: 3 141 600 руб.

Санкт-Петербургское шоссе, д. 3
Трехкомнатная кв. 5\7 дома, 102 кв. м, 16,17,25 кв. м комнаты, кухня 15 кв. м.
Возможна ипотека.
Тел. 8-915-710-84-83

Цена: 4 170 000 руб.

Ул. Марии Смирновой, «Брусилово»
Продаётся двухкомнатная квартира 70 м² на 14 этаже. Зал 21 м², кухня 12,7 м², спальня 16,7 м². Квартира просторная, тёплая, светлая.
Тел. 8-904-012-07-79

Цена: 2 874 100 руб.

Ул. Марии Смирновой, «Брусилово»
Продаётся однокомнатная квартира 44,9 м² в новом строящемся доме (22 этажа). Просторные комнаты, удобная планировка. Зал 16,2 м, кухня 11,5 м, прихожая 7,5 м, лоджия 5,6 м.
Тел. 8-915-710-84-83

Цена: 1 930 700 руб.

Таун-хаусы

Жилой комплекс бизнес-класса, расположенный в Заволжском районе г. Твери на ул. Р. Люксембург – это сочетание экологии, транспортной доступности, безопасности и комфорта. Весь жилой комплекс выполнен в едином архитектурном стиле и состоит из 60 таун-хаусов. Каждый таун-хаус имеет два входа: главный, расположенный со стороны центральной улицы, и второй вход со стороны внутреннего дворика. Задний дворик – летнее патио, которое при желании становится площадкой для барбекю или детской игровой площадкой.

Общая площадь 200-245 м^2, с удобной и функциональной планировкой.

Во всех квартирах предусмотрены:

- кухня-студия (от 42 м^2)
- французские балкончики
- витражные окна
- высота потолков в квартирах 3 м
- каждая квартира обеспечена встроенным гаражом на одно машино-место
- автономное поквартирное отпление

Офис продаж: г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7

www.ns69.ru

Тел. 8 (930) 170-70-71

реклама

реклама

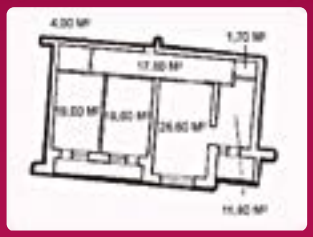
Новый кирпичный дом на улице

Благоева

- Квартиры повышенной комфортности под чистовую отделку.
- В наличии 3-комнатные квартиры площадью 111 кв. м и двухуровневая 5-комнатная квартира площадью 177 кв. м.
- Хорошее местоположение, в шаговой доступности детский садик, школа, магазины.
- Возможна ипотека и рассрочка.
- Дом сдан в 4 квартале 2011 года.

Спешите приобрести квартиры по выгодной цене!

ОФИС ПРОДАЖ:
г. ТВЕРЬ, ул. ЖИГАРЕВА, д. 7,
тел. 8 (930)170-70-71



КВАРТИРЫ В НОВОМ ДОМЕ
на ул. 1-я Трусова, д. 52

Стоимость квартир:

- однокомнатные студии от 36,96 м²
2 143 680 руб.

- однокомнатные от 46,51 м²
2 697 580 руб.

- трехкомнатные от 76,4 м²
4 431 200 руб.

Стоимость квадратного метра 58 000 руб.

- Малоквартирный двухподъездный трехэтажный дом с мансардным этажом, в центре города.
- Тихое место. Рядом 5-этажный паркинг с автомойкой, маршрутное такси, супермаркет, школа. Пять минут пешком до проспекта Чайковского и ж/д вокзала.
- Отопление, горячее водоснабжение индивидуальные, в каждой квартире настенный газовый котел, алюминиевые радиаторы.
- Имеются к каждой квартире складские помещения 6 - 10 м², стоимость 80 000 руб.

Офис продаж: г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7 **8-930-170-70-71**

реклама

ТАУН-ХАУСЫ

Затверецкий бульвар

Площадь: **135 м²**

Кухня: **26 м²**

Площадь участка: **0,5 сотки**

Цена: **4 900 000 руб.**

ул. 2-я Металлистов

Площадь: **200 м²**

Кухня: **32 м²**

Площадь участка: **0,9 сотки**

Цена: **7 800 000 руб.**

реклама

Офис продаж:
г. Тверь, ул. Жигарева, д. 7

8-930-170-70-71

www.ns69.ru

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «НОВОСЁЛ»

ПРЕДСТАВЛЯЕТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА

ВОЛЖСКИЙ БЕРЕГ

Г. Тверь, С.-Петербургское шоссе, д. 3

- ✓комплекс расположен в районе с высокоразвитой инфраструктурой;
- ✓близость к остановкам общественного транспорта;
- ✓квартиры на любой вкус: от бюджетных однокомнатных до шикарных трехкомнатных с двумя лоджиями;
- ✓из окон квартир открывается удивительный вид на Волгу;
- ✓согласно генеральному плану в микрорайоне предусмотрено строительство детского сада-яслей, торгово-офисного и торгового центров, яхт-клуба.

www.ns69.ru

ОФИС ПРОДАЖ:
Г. ТВЕРЬ, УЛ. ЖИГАРЕВА, Д. 7

8(930)170–70–71

СКИДКИ, РАССРОЧКА, ИПОТЕКА

реклама

ДИАЛОГ
агентство недвижимости

НОВЫЙ ПРОЕКТ

ГЛАЗКОВО

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

110 000 рублей за сотку. Все коммуникации
(газ, электричество). Ипотека. Осталось 100 участков.

Руководитель проекта: Пилипенко Элла Михайловна
тел. 8-920-693-46-80

реклама

Офис продаж:
г. Тверь, Свободный переулок,
дом 9, офис 501
e-mail: GoSanyGo@gmail.com

тел/факс:
415-305

ВИДНО ДАЖЕ ИЗ КОСМОСА!

22 ЭТАЖА

САМЫЙ ВЫСОКИЙ ДОМ В ТВЕРИ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

БРУСИЛОВО

www.brusilovo.ru

СКИДКИ | РАССРОЧКА | ИПОТЕКА

75-00-55

Офис продаж: ул. Жигарева, д. 7, ООО «ФинансИнвест»

ISSN 2305-1671

реклама