ИЗ ПЕНСИОНЕРОВ В МИЛЛИОНЕРЫ?..

РЕАЛЬНО!!!

© ООО «АртСтрой Девелопмент» | 2014.

Глава первая.

О грустном.

- Ты знаешь, Наталья Павловна умерла! Все в поселке об этом говорят.

- Да что ты! Все-таки они ее доконали…. Вот гады…

- Она ведь была совсем молодая – всего-то там семидесяти двух годочков.

- Как жалко! Бедная… Мама, не кори себя - мы никак не могли ей помочь!

- Конечно, она же не верила, что ее родственнички могут угробить из-за ее же квартиры!

Такой разговор состоялся у меня в тот день, когда я начала работу над этой книгой. Горько сознавать, что в наше время стало возможным такое по отношению к пенсионерам. О чем речь? Вот о чем. Родственники Наталии Павловны с окраины Московской области подписали с ней Договор пожизненного содержания в обмен на то, что после ее смерти ее квартира отойдет им, этим родственникам. А квартира Натальи Павловны, в отличие от жилья этих родственников, находится в самом центре элитной недвижимости, в пяти километрах от МКАД, в зоне отдыха, в зоне самой дорогой и шикарной недвижимости, Новогорске. И хотя это просто обычная однокомнатная квартира, она оценивается примерно в 5 (пять) миллионов рублей!

Собственно, после подписания этого договора удел бедной Натальи Павловны был предрешен…

Как говорится, иконы плачут и ангелы скорбят, взирая на это.

Многие люди бывают алчными, и во все времена. Но особенно алчными они становятся, когда государство слабо регулирует отношения между своими гражданами, когда оно отстраняется (или почти отстраняется) от защиты слабых – детей и стариков. И нельзя сказать, что наше государство безразлично относится к слабым. Но… Многое еще надо исправлять и доделывать, чтобы случаи, подобные описанному выше, происходили как можно реже.

Короче, эти родственники платили за нее квартплату на протяжении уже десяти лет, привозили ей продукты со своего огорода (думаю, отравленные не мерянными дозами лекарственных средств,

благо племянница Наталья Павловны работает на фармацевтической фабрике в Купавне и научилась выносить с собой лекарственные препараты, несмотря на строгую охрану), давали ей по тысяч пять в месяц – как написано в том договоре. И ждали… А Наталья Павловна себе жила в свое удовольствие и не умирала. Наконец им это дело надоело. Правда, в тюрьму садиться они из-за нее не хотели. Поэтому обставили дело так: организовали вызов скорой помощи из Купавны, отвезли ее в дом умалишенных и… Дальше додумывайте сами, что они там с ней сделали. **Умерла она спустя месяц после этого.**

Помню, когда она приносила от них гостинцы – свежие яблоки с почему-то почерневшей серединкой – показывала эту черноту и плакала: За что они так? Ведь родные люди! Что я им сделала?... И понять она не могла – как большинство наших людей, воспитанных в духе доброты и взаимопомощи, - что БЕЖАТЬ ЕЙ НАДО БЫЛО ОТ ЭТИХ РОДСТВЕННИКОВ, РАСТОРГНУТЬ ТОТ СМЕРТЕЛЬНО ОПАСНЫЙ ДОГОВОР, ВЫГНАТЬ ИХ И НИКОГДА БОЛЬШЕ ДВЕРЬ ИМ НЕ ОТКРЫВАТЬ! БЫЛА БЫ СЕЙЧАС ЖИВАЯ!!!

Уверена, что у вас тоже найдется несколько подобных историй – как кто-то кого-то … из-за недвижимости. Как сказал один мой знакомый: «Слез уже нету от всех этих историй про квартиры!»

Судьба резидента.

Был в советское время фильм про разведчика – «Судьба резидента». С Георгием Жженовым в главной роли. Но коль скоро слово «резидент» означает (в одном из главных его смыслов) - физическое или юридическое лицо, являющееся гражданином государства, то каждый из нас – резидент. Вы, я, любой человек, в том числе пенсионер.

В данном случае, мы говорим о судьбе резидента нашего государства - человека пенсионного возраста, у которого имеется в собственности городская или загородная недвижимость, московская или подмосковная, или любого другого региона.

© ООО «АртСтрой Девелопмент» | 2014.

Получается, что судьба такого человека опасна, как военная тропа?

Вроде бедным человеком быть нехорошо, но и богатым – еще хуже?!? Потому что вокруг нас всегда находятся родственники, которые считают, что их личные материальные и жилищные проблемы нуждаются в срочном решении… И все свои надежды они возлагают на «богатых» родственников. То есть на вас… Да-да, именно на вас, потому что вы, являясь собственником, например, московской квартиры, одновременно являетесь миллионером. Не долларовым миллионером, а рублевым. Но миллионером. А какие-то ваши родственники таковыми не являются.

Понятно, что вы получили (или выкупили) свою квартиру в советское время, что работали ради нее всю жизнь, чтобы спокойно жить-поживать на пенсии.

Понятно, что вы ее полностью заслужили. Понятно, что ваша старость должна быть обеспеченной спокойной. Вроде и государство делает многое для этого: пенсии доплачивает до социально приемлемого уровня, заботится о бесплатном медицинском обслуживании, лекарства необходимые доплачивает, если таковые нужны.
Можно было бы жить да радоваться.

Но… Есть реальная проблема. Поверьте, я не хочу вам доказать, что бездомным людям спокойнее живется! Бездомным совсем плохо. Их уже кто-то нагрел на недвижимости. И я не хочу, чтобы у вас под воздействием этой книги проявилась паранойя. Нет. Не надо бояться своего богатства. Надо всегда ему радоваться и благодарить Бога, мир, судьбу за ту любовь, с которой они заботятся о вас, защищая от множества случайностей, в которые попадают менее удачливые ваши знакомые. Повторюсь - проблема есть, и проблема эта касается как раз вашей недвижимости и вашей жизни, которая неразрывно с ней связана.

Всем собственникам надо быть очень разумными и внимательными в отношении вашей недвижимости. **Речь идет не только о возможности попасть на удочку чужих** («черных» риелторов и прочих мошенников), **но и не обмануться в отношении своих самых близких людей**. И тогда судьба резидентов, каковыми являемся все мы, будет безоблачной и прекрасной.

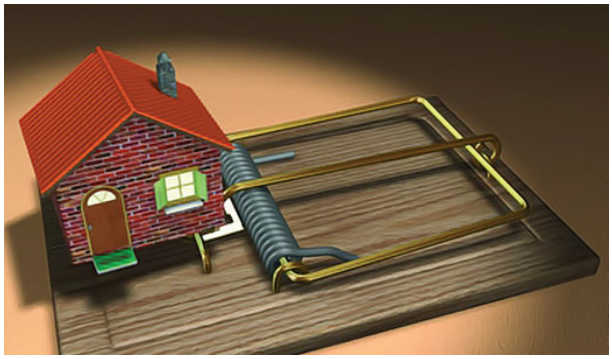
Давайте посмотрим, какие же есть у собственников жилья возможности не только сохранить свою недвижимость, но и сделать ее комфортнее, а себя богаче. Рассмотрим первый и наиболее

© ООО «АртСтрой Девелопмент» | 2014.

распространенный способ повышения благосостояния собственников - Договор пожизненного содержания с иждивением.

Договор или мышеловка?

В нулевые у многих пенсионеров появилась буквально мода на Договора пожизненного содержания, которые они заключали с любыми авантюристами. Казалось, что старушки буквально наперегонки вступают в договорные отношения с людьми, которым они отдают свою квартиру за жалкое, ничтожное месячное пособие. Правда, тогда и недвижимость стоила в разы дешевле…Заключали такие договора у нотариуса, что придавала сделке вид незыблемой государственной гарантии. И что вышло спустя 10-15 лет, к нашему времени?



Возьмем пример из жизни. Десяток лет назад пенсионерка Тамара, обескураженная непомерно маленькой пенсией, которую ей определило государство, заключила Договор пожизненного содержания с выплатой ежемесячной ренты с некой женщиной, назовем ее Валентиной.

Валентина обязалась выплачивать Тамаре по 10 тысяч рублей в месяц до конца ее жизни в качестве пожизненного содержания за то, что право собственности на квартиру переходит к ней, к Валентине. Казалось бы, совсем не плохо получать ежемесячно по 10 тысяч рублей как добавку к пенсии размером в 5 тысяч рублей…

Но что вышло в действительности? Платить по 10 тысяч Валентина не смогла: сразу после подписания этого договора у нотариуса она так и заявила Тамаре: «У меня нет таких денег!» И стала выплачивать пенсионерке когда по 2 тысячи, когда по 3 тысячи, а последние годы, когда инфляция сделала такую доплату буквально смешной, стала платить по 5 тысяч. Таким образом, Тамара в результате подписания Договора пожизненного содержания, во-первых, осталась за чертой бедности, а во-вторых, практически лишилась квартиры! Ведь **заверенный нотариусом Договор предполагает утрату права собственности на квартиру бывшим ее владельцем** в пользу того, кто платить так называемую ренту – ежемесячные платежи в пользу иждивенца!

Причем, Тамара **лишилась права получать социальную доплату к пенсии от государства**. Если скажем, вы получаете пенсию в 3.500 рублей, то службы социального страхования доплатят вам 8.700 рублей, чтобы ваш доход был не менее утвержденного правительством уровня жизни

пенсионера данного региона. Как видите, это – приличные доплаты. В Москве минимальный уровень жизни. а значит уровень социальных доплат к пенсии составляет 12.200 рублей, а в Московской области – 9.600 рублей. Правда, такие доплаты получают только неработающие пенсионеры. А те, кто имеет дополнительный источник дохода, таких социальных доплат лишаются.

Что же получилось в случае с Тамарой? Она лишилась социальных доплат (потому что по Договору пожизненного содержания получает по 10 тысяч в месяц)! На самом деле, ее доход был значительно ниже, чем минимальный уровень жизни пенсионера, гарантированный государством. Понимаете? **Она и квартиру фактически потеряла, и денег на жизнь не имела и жила впроголодь!**

«Хорошенький» способ решения своих финансовых проблем!

Понятно, почему суды в настоящее время завалены исками по расторжению таких договоров… И понятно, почему пенсионеры с такими договорами долго не живут, хотя до заключения такого договора не демонстрируют признаков бессилия и болезни.

Посмотрим**, каких «успехов» достигла Валентина, как вторая сторона по данному договору**.

Общая сумма выплат, которые она отдала пенсионерке за 12 лет, составила более 700 тысяч рублей. А по Договору, который они тогда подписали, стоимость квартиры была оценена в 40 тысяч рублей. Таким образом, она, Валентина, выплатила пенсионерке уже в 20 раз больше, чем стоила эта квартира по договору! Скажите, считали ли бы вы квартиру своей, если заплатили за нее в 20 раз больше, чем по Договору?. Риторический вопрос…

Правда, вся хитрость в том, что квартира, которая стоила 12 лет назад 40 тысяч рублей, в **настоящее время стоит от 4 до 5 миллионов рублей**! Могли ли участницы этого договора предположить, что недвижимость поднимется в цене в 100 раз? Конечно, нет! А если Тамара расторгнет договор, то Валентина вообще потеряет эти свои 700 тысяч, которые она вложила в квартиру! Более того, если Тамара проживет еще лет десять, то сколько Валентине придется выплатить еще денег в счет квартиры? И сколько будет стоить эта квартира через десять лет? Вот и получается очень **опасная коллизия**, когда одна из сторон буквально страстно хочет, чтобы

© ООО «АртСтрой Девелопмент» | 2014.

другая сторона поскорей… отправилась в мир иной. А если та никак не собирается это делать, то в ход идут всяческие уловки, одну из которых мы описали в начале этой книги.

Бесспорно одно, **Договор пожизненного содержания – это очень опасный документ, который не только не гарантирует пенсионеру-собственнику квартиры его достойный уровень жизни, но и фактически лишает его своей недвижимости, а иногда и жизни.** Поэтому мы делаем категорический вывод – ни в коем случае не только не использовать его, но бежать со всех ног от людей, которые его вам предлагают или, не дай Бог, навязывают.

Вынужденный выезд на природу

Есть еще один опасный способ лишить пенсионера его собственности. Он связан с предложением улучшить условия жизни пожилого человека. Родственники, озаботившись вдруг состоянием здоровья пенсионера, предлагают ему переехать на природу, чтобы там дышать свежим воздухом и набираться сил и живительной энергии. Как правило предлагают пенсионеру или пенсионерке перебраться на дачу, которая находится в километрах 150 от Москвы.

Не понравится, так вернетесь, электрички ходят каждый день - убеждают они свою жертву.

Вроде бы хорошее предложение, как не согласиться. И соглашаются бедные пенсионеры, а квартиру – в знак благодарности – переписывают на родственников-благодетелей. И увозят их туда на хорошем авто… Но почему-то они оттуда домой уже не возвращаются, а отправляются уже в последний путь… на погост.

Почему так? Нет, напрямую их никто не убивает, не травит, не морит голодом. Но… Опять это пресловутое НО! Пожилой человек очень уязвим на всякие перемены. В его жизни сложился маршрут за хлебом и в ближайший магазин, а также в поликлинику. И жизнь его катится с ветерком и удовольствием. Все окружение его – это знакомые люди. Весь быт – налажен.

И вот представьте, что вдруг этот человек оказался на необитаемом острове, а иначе жизнь в садовом товариществе в сотне километров от цивилизации не назовешь. До ближайшего магазина – несколько километров по бездорожью, вода – в колодце, удобства – во дворе… До ближайшего медпункта – часа два по бездорожью… И тут уж никакой свежий воздух не поможет восстановить силы, если за хлебом надо шагать километр. И родные о нем вроде как забыли, не приезжают…

Вот и остается - ждать. Домой не вернешься, ключи-то предусмотрительно отобрали. А тут и холода наступают. Каково на даче в холода – вы знаете? А, если не дай Бог, заболеешь…

В общем, алгоритм отработан. А родные потом удивляются: почему не жить в таком раю? Почему заболел и умер так рано? Обманывают себя, чтобы грех на душу не брать, а все свалить на обстоятельства. Знакомо вам это?

Итак, похоже, **выезд на природу на дачу к любящим родственникам – не лучший способ** решения проблемы повышения своего благосостояния. Здесь полезнее консервативное отношение к жизни, нужно менять свои привычки в минимальной степени. Так оно легче будет!

А вообще-то не существует абсолютной защиты от злоупотребления тех, кто положил глаз на ваше имущество. Наверное, лучше сразу объявить, что квартира вам уже не принадлежит, что вы передали ее в Благотворительный фонд помощи молодым семьям – за небольшую ежемесячную добавку к пенсии. И пусть эта маленький обман сбережет вам и вашим родным нервы и спасет вас и их от потенциальных глупостей.

А что касается реальных возможностей приумножения своего благосостояния через недвижимость, то мы рассмотрим их в следующей главе.

Глава вторая.

Есть выход!

В нашей книге мы описываем только реальные истории из жизни наших клиентов. И они важны для нас потому, что **ДАЮТ ВАМ ПОНИМАНИЕ, КАК НАДО ПОСТУПАТЬ И ЧТО НАДО ДЕЛАТЬ, ЧТОБЫ СТАТЬ ЗНАЧИТЕЛЬНО БОЛЕЕ БОГАТЫМ, ЧЕМ ВЫ БЫЛИ И ПОКА ЕЩЕ ЕСТЬ…**

Как по мановению волшебной палочки…

- Я никогда не видела столько денег, сколько в день продажи своей квартиры! – рассказывает Наталья. – Душа моя ликовала: наконец-то, я – миллионер! Долларовый миллионер! Пусть это кому-то покажется смешным, но для меня – после стольких мук постоянной нехватки денег, постоянного финансового кризиса – это был мой праздник вселенского значения!

Наталия – один из немногих людей, кто реально значительно улучшил свое благосостояние благодаря своей недвижимости. Дадим ей слово.

- Я работала в бизнесе много лет. Но последнее время – после ряда подстав со стороны клиентов и партнеров – мне пришлось оставить этот вид деятельности. На работу меня не брали из-за пред-пенсионного возраста, а на свое дело уже не хватало пассионарности. Зато привычки богатой жизни остались… Мы арендовали дорогой таунхаус в ближнем Подмосковье и ежемесячные платежи за него буквально съедали весь наш бюджет. Доходов не было, были только расходы, и не малые! Просто не знаю, как нам удавалось держаться на плаву!

В конце концов, мы поняли, что надо продать свою трехкомнатную квартиру в центре Москвы. Боязно было это делать. Все отговаривали. Как это – остаться без квартиры? Страшно: ведь те, кто без квартиры, те бомжи… Так думала я, так думали все в моем окружении. Пока нашу квартиру не пришел осматривать шикарный парень, который подыскивал себе квартиру в центре. Его приятель подтрунивал над ним, всячески обзывая его миллионером, богачом, а он лишь широко улыбался в ответ: да нет, я просто – бомж.

Короче, он оказался из числа тех людей, которые победили свои страхи - он продал квартиру, чтобы купить шикарнее и еще иметь деньги. И находился в процессе поиска лучших вариантов. Потому что иметь много реальных живых денег намного лучше, чем просто иметь квартиру. Потому что деньги – это и квартира, которую ты выбираешь, и машина, и доход… Сейчас уже много таких понимающих, а 6 лет назад их было много меньше.

Короче, **я продала свою квартиру и выручила ЦЕЛЫЙ МИЛЛИОН ДОЛЛАРОВ за нее**! Друзья мои, это гора денег! Ты носишь набитые дензнаками сумки от одной банковской ячейки к другой! Сумки с деньгами тяжелые, ты их еле несешь, а тебе от этого только легче становится!!!

Наталия на своем опыте открыла свой путь к богатству благодаря недвижимости.

А что мешает сделать это вам?

Главное осознать ценность вашей недвижимости, определить ее стоимость и понять – рыночная экономика, со всем ее недостатками, дала нам, владельцам недвижимости, особенно москвичам и жителям ближнего Подмосковья ПОТРЯСАЮЩЕЕ ПРЕИМУЩЕСТВО – мы **получили в дар от нее подскочившую в цене недвижимость на сотни тысяч долларов!!!**

Представьте себе, вы – бедный пенсионер, живущий в своей неотремонтированной квартире со старой колченогой мебелью от пенсии к пенсии, можете стать владельцем элитной квартиры, шикарной машины и еще депозита, с которого капать вам на счет будет по 30 тысяч рублей ежемесячно!!! Не верите? А я вам докажу.

Давайте посчитаем.

Рассмотрим весь расклад на реальном примере из жизни одного из наших клиентов.

Любовь, доктор наук, профессор, не ужилась со своими детьми, и они выделили ей отдельную двухкомнатную квартиру в пределах Третьего транспортного кольца. За авторитарный характер коллеги отправили ее на пенсию. И стала она получать в месяц со всеми социальными добавками всего 15 тысяч рублей в месяц. Одна, без мужа. Дети – вроде как рядом, но… редко общаются. Бедная обстановка, аскетический образ жизни, депрессия.

Грустно, особенно если учесть, что она фактически сидит на больших деньгах и… оплакивает свою нищету!

Давайте поразмышляем. Ее квартира в 60 кв. метров стоит примерно 500-600 тысяч долларов или примерно 17-20 миллионов рублей. Как можно использовать такие деньги? Купить новую квартиру уже **не в центре, но в шикарном, экологически чистом районе, полностью отремонтированную, с дизайном, встроенной техникой, с охраной, с новыми состоятельными соседями**. И будет это стоить ей 9-12 миллионов рублей. Оставшиеся 5-10 миллионов можно потратить:

а) на покупку своего автомобиля,

б) на себя любимую,

в) положить в банк на депозит и получать ежемесячно от 50 тысяч рублей!

Разве ей помешает такая красивая жизнь? Поверьте, здесь и друзья о ней вспомнят, и дети зауважают, и личная жизнь (с которой все не в порядке) наладится!!!

Конечно, одной это сделать не просто, потому что есть ряд ключевых моментов, которые надо будет решать в ходе такой операции по повышению собственного благосостояния. Именно здесь появляемся мы, **наша компания, которая поможет пройти все этапы с максимальным для вас комфортом и с минимальной потерей денег.** Итак, какие же трудности поджидают отважных путешественников на этом стремительном пути к богатству?

Ключевой момент номер один. К сожалению, вначале надо продать свою квартиру и выручить за нее деньги. Значит, надо, *во-первых, иметь место, куда переехать и перевезти мебель*. А во-вторых, *надо выписаться из своей квартиры и где-то прописаться,* чтобы не переставать получать хотя бы пенсию, пока еще вам еще не удалось получать проценты с будущего депозита.

Ключевой момент номер два. Надо максимально быстро найти достойное и не дорогое жилище, чтобы осталась маржа, чтобы остались хорошие деньги на дальнейшее существование. В конце концов, для этого мы и реализуем эту схему! А быстро - потому, что факторы временного проживания и переезда со всеми своими вещами, а также прописки (которая ныне именуется регистрацией) стоят довольно больших денег.

Эти два фактора нуждаются в вашем осмыслении. Конечно, можно начать оптимизировать и вместо, скажем, продажи своей квартиры предложить ее обмен на меньшую в дальнем районе.

Но в случае обмена ваша прибыль будет незначительной, поскольку вариантов обмена не так много, как вариантов продажи. И потом одна сделка (обмен) предполагает, что противоположная сторона будет биться за свои деньги довольно упорно. И наверняка в вашей квартире давно не

было ремонта, подъезд страшный, а район – отдаленный. Все аргументы такого рода будут сбивать цену и уменьшать вашу прибыль.

Хотя мы не исключаем возможности успеха и на этом пути.

Но, повторяю, наиболее эффективный способ получить по-максимуму от своей недвижимости, это – путь, который совершила наша клиентка Наталия (и многие другие): **продать квартиру и выручить за нее максимально возможную сумму, в ее случае – миллион долларов**! А затем уже оперировать этой суммой по своему усмотрению: приобрести новую шикарную квартиру с ремонтом в экологически чистом районе, купить хороший автомобиль и положить оставшиеся деньги на депозит в серьезном банке из первой тридцатки банков. Получать проценты со своего депозита не менее 90 тысяч в месяц (как в случае с той же Натальей), жить и радоваться!!!

Это – реальные жизненные истории наших клиентов. Если кто-то уже прошел этим путем, то почему вы еще считаетесь бедным человеком, который перебивается от пенсии к пенсии? Боитесь? Мы вас понимаем, потому что сами прошли через это. Мы сами боялись, когда совершали такую большую сделку в первый раз. А теперь, зная правильный путь и все его извивы и подводные камни, **наши специалисты готовы помочь вам совершить этот «квантовый**

скачок» от бедного нервного пенсионера к спокойному, обеспеченному человеку, который и себя сделал счастливым и на других излучает свое тепло и радость.

Помните, что выход на пенсию – это **один из лучших этапов вашей жизни**: все проблемы уже решены, вы никому ничем не обязаны и **можете тратить все свое время и все усилия только на себя, на свои увлечения, на свой комфорт**. Вы можете стать художником, писателем, политиком, депутатом, изобретателем, бизнесменом – вам все доступно!!!

И при этом **вы имеете вполне приличный ежемесячный ДОХОД**, который вам уже никак не надо отрабатывать. Государство платит вам вполне нормальные деньги на уровне прожиточного минимума пенсионера вашего региона. Другим людям (причем очень многим) за эти деньги приходится вкалывать целый месяц. Помните это и не ворчите…

Пенсия - это ваш базовый уровень. **И от вас зависит – чтобы над этим базовым уровнем вы выстроили свой серьезный и достойный вас доход**. А мы вам в этом постараемся помочь.

Глава третья.

Действуйте!

Наша компания специализируется на непростых задачах работы с недвижимостью. Мы – девелопперы, это значит, мы выстраиваем цепочки решений определенных задач, таких как задача, которую решала Наталья. **Наши клиенты** – **не только пенсионеры**, но и люди, которые занимаются бизнесом, чиновники и просто граждане России, которые отважно погружаются в пучину рыночной экономики на кораблике под названием «моя недвижимость».

Наши партнеры – это риэлторы, строители, архитекторы, инженеры. Мы привлекаем для решения задач наших клиентов только очень знающих и квалифицированных специалистов, в это –

гарантия наших успехов, нашего качественного конечного продукта, который мы предлагаем своим клиентам.

Разумеется, **наше предложение пенсионерам стать миллионерами** может найти отклик только у активных людей, у которых еще много жизненных сил и духа для подобных операций с недвижимостью. И эти качества не зависят от возраста: и в 55 и в 80 лет есть люди, которые считают, что им не поздно стать миллионером. В самом деле, только Бог знает, сколько нам отмеряно впереди… Фактом остается то, что люди, родившиеся в период бэби-бума (а это как раз и есть современные пенсионеры) живут значительно дольше и насыщеннее, чем все другие люди. Поэтому среди наших клиентов мы все больше видим симпатичных, остроумных пожилых людей, общаться с которыми – одно удовольствие: они и умны, и культурны, и позитивны.

Несколько слов – о принципах нашей работы.

Чтобы не было недоразумений и поводов к недоверию, скажу сразу об основных принципах нашей работы.

Первое: **деньги за проданную квартиру получает именно владелец квартиры, и никто другой.** Нам не нужны проблемы с хранением наличности (это опасно, как вы понимаете) и налогами с огромных сумм. Мы просто берем разумный процент за нашу работу.

Второе: **деньги из ячейки за проданную квартиру переходят продавцу только после предъявления Свидетельства собственности на квартиру, выписанного на нового владельца**. Все моменты перехода собственности реализуются – *под строгим контролем юристов и нотариуса*.

Третье: оплата наших услуг производится в момент получения вами денег за проданную квартиру.

Четвертое: мы привлекаем лучших специалистов для продажи вашей старой квартиры и покупки новой, мы также

берем на себя расходы по вашей временной прописке и организации временного проживания – пока вы не въедете в новую квартиру. Это большие расходы.

Пятое: **«квантовый скачок» к богатой жизни благодаря своей недвижимости могут совершить не только пенсионеры, но и люди любого возраста!** Вам не надо ждать выхода на пенсию, чтобы улучшить свою жизнь – нужно лишь желание это сделать.

Шестое: **пока мы работаем только с проектами в Москве и Московской области.** Однако многие состоятельные жители разных регионов нашей необъятной родины стремятся **сделать вложения в прибыльную Московскую недвижимость, которая постоянно и быстро растет в цене**. Поэтому наше предложение, как мы считаем, касается жителей всей России. Потому что **мы минимизируем ваши расходы на такую недвижимость практически в 2 раза!**

Подробнее вы можете познакомиться с нами - с нашими сотрудниками и нашими проектами - на сайте http://artstroy21.com/

Милости просим!

Решайтесь на свой квантовый скачок из пенсионеров в миллионеры! Вы не пожалеете! Как не жалеют десятки людей, кому по нраву богатая и прекрасная жизнь! Будьте творцом своего счастья!

Проекты, которые могут вас заинтересовать.

В настоящее время мы работаем над рядом интереснейших проектов – в сфере элитной недвижимости. Правда, элитная недвижимость в нашем варианте – это **элитная недвижимость по эконом-ценам.** Это возможно? – спросите Вы. Безусловно! – ответим мы.

Проект «Новогорск-7»

Вы, наверное, видели рекламу шикарного коттеджного поселка со слоганом «ТИХО. КРАСИВО. ДОРОГО»? Действительно, стоимость дома (без внутренней отделки) с участком 20 соток в таком поселке составляет 2 миллиона долларов.

У вас нет двух миллионов долларов, и вы не знаете, где их взять. Но вы страстно хотите жить среди элиты. И это ваше законное желание. Сейчас таких людей становится все больше и больше – они понимают, что достойны этой шикарной жизни, но собственники коттеджного поселка, как пылесос, хотят высосать из клиентов сверхприбыли. И им безразлично ваше желание к достойной жизни, потому что оно входит в противоречие с их желанием взять с клиентов денег сразу и очень много. Казалось бы – тупик, неразрешимое противоречие.

Ан нет! Мы помогаем вам и здесь.

Мы привлекаем в проект 2-3 человек, которые хотят жить в Новогорске-7, но не имеют 2 миллионов долларов, зато имеют 3-комнатную квартиру в Москве в пределах 3-го транспортного кольца стоимостью 23 миллиона рублей или денежную сумму в 23 миллиона рублей. От их имени мы выкупаем участок в 20 соток в этом коттеджном поселке, проектируем сблокированный дом на

2-3 хозяев (дуплекс или триплекс), строим его силами лучших строительных компаний из лучших материалов. И – вуаля! – в следующем году вы становитесь **собственником недвижимости в коттеджном поселке Новогорск-7, у которого все есть**, а именно:

- **свой дом,** точнее часть дома – абсолютно автономная и никак не пересекающаяся с соседскими частями,

- **свой подъезд к дому**

- **свой участок** (6-7 соток, а зачем больше?),

- **свое отопление и прочие коммуникации**,

- свой интернет и **все остальное – СВОЕ**!

Вы поняли идею? ***Мы просто делаем недвижимость доступнее, используя такие формы домостроительства, как сблокированные дома – таунхаусы, дуплексы, триплексы и квадриксы.***

Кстати, в самом поселке Новогорск-7 его владельцы тоже продают таунхаусы, однако стоимость их таунхауса, отдельной его части, при площади **180 м2 составляет 36 миллионов рублей**. А мы предлагаем триплекс площадью каждой его отдельной части в **180 м2 за 23 миллиона рублей**!

180 м2 не за ~~36 миллионов рублей~~, а за 23 миллиона рублей!!!

Есть разница? Еще какая!!! Вы можете войти в проект, пока есть еще вакантное место. Единственный крупный недостаток наших проектов в том, что предложения в них быстро «уходят». Как всякое штучное изделие – высококачественное и относительно недорогое.

Так что – поспешите принять правильное решение!!!

Проект «Таунхаусы в Москве».

Еще один шикарный проект, в который вы можете войти, это – трехуровневая квартира с небольшим участком земли (примерно 3-5 соток) в Москве. Только за последние годы некоторые москвичи оценили это грандиозное удовольствие жить в городе Москве в своей 3-этажной

квартире, со своим отдельным входом, со своим гаражом, со своей внутриквартирной лестницей и со своим участком земли. Поверьте, это настоящее удовольствие – иметь инфраструктуру мегаполиса со своими ближайшими аптеками, поликлиниками, магазинами в шаговой доступности и при этом иметь возможность запечь барбекю или высадить розы на своем участке земли!

Таунхаусы – дорогая недвижимость, которая постоянно растет в цене. Ее очень любят инвесторы. А еще больше ее любят состоятельные люди с хорошими крепкими семьями. В самом деле, на трех этажах рядом могут расположиться 3 поколения дружной семьи! Зачем иметь 3 московских квартиры в многоэтажках с не всегда чистыми подъездами и вечной проблемой, куда поставить свой автомобиль – когда можно все разместить в одном месте, и еще иметь свой небольшой газон с зеленью и цветами!

Наша работа сводится к тому, чтобы:

А) собрать команду людей, стремящихся купить таунхаус в Москве,

Б) выкупить участок земли в городе (пока еще есть участки в новом шикарном районе Куркино),

© ООО «АртСтрой Девелопмент» | 2014.

В) сделать проект и получить все необходимые разрешения на строительство,

Г) и построить для этих людей сблокированный дом на 2-3-4 семьи силами сертифицированных строительных компаний и из качественных материалов.

Вас интересует, почему наши цены значительно ниже, чем у всех других? Да потому что ***мы не берем сверхприбылей! Поэтому наша элитная недвижимость и имеет эконом-цену!*** **Стоимость строительства одного квадратного метра построенного дома у нас практически такая** же, как и у тех профессиональных строителей, которые делают свои обороты **не на большой прибыли при очень маленьком числе заказов, а на маленькой прибыли при большом количестве заказов**. Это значительно более перспективный и стабильный вид бизнеса.

Вот и получается, что при очень дорогой стоимости земли общая стоимость квартиры (или, точнее – вашей части дома) оказывается вполне ПРИЕМЛЕМОЙ! Так, при вторичной продаже таунхаусы в Куркино стоят под миллион долларов, то есть 28-36 миллионов рублей, а у нас такой же по площади таунхаус, но с бОльшим участком земли будет стоить 18-19 миллионов рублей! То есть многодетная семья, живущая в 3-комнатной квартире в Москве, может стать собственником 3-этажного дома с участком в 3-5 соток в родной Москве! И у каждого ребенка будет своя комната, и еще – огромная общая столовая-гостиная, где поместятся все члены семьи. **Если вам это предложение интересно – срочно пишите или звоните, чтобы успеть!!!**

Проект «Квартира + дача в одном флаконе»

Вот еще один исключительно аппетитный проект для людей, которым не надо ездить в центр и часами стоять в пробках. Качество жизни в центре нашего мегаполиса становится все хуже и хуже – и недаром весной, летом и осенью москвичи стремятся выехать за город, чтобы глотнуть свежего воздуха. И поэтому часами стоят в пробках, отравляясь угарным газом. Чтобы покончить со столь неразумным использованием свободного времени мы предлагаем владельцам 3-комнатных квартир конвертировать их недвижимость в такую же по метражу 2-уровневую квартиру с участком 4-5 соток в элитных поселках ближайшего Подмосковья. Стоимость такой элитной недвижимости во всех случаях зашкаливает, но вместе с нами вы получите свою недвижимость практически по цене вашей 3-комнатой квартиры в пределах Третьего Транспортного Кольца.

Вместо Заключения

Наши координаты

электронная почта – artstroy-21@mail.ru
сайт http://artstroy21.com/
телефон +7(909) 922-08-89

Вы можете обращаться к нам с любой просьбой, просто надо написать нам, каким видом недвижимости вы располагаете для вступления в наши проекты. Мы проанализируем ваш кейс и сделаем вам ряд возможных предложений. А дальше – решать вам, идти ли в проект или смотреть, как это делают другие, более решительные наши сограждане. До заключения договора мы никакой оплаты с вас не берем. Так что, **наш анализ – для вас абсолютно бесплатен**.

Партнерам.

Если у вас нет еще своей недвижимости, но вы знаете людей, которые хотели бы улучшить свои жилищные условия, то приглашаем вас стать нашими партнерами. Условия – хорошие. Ваше партнерство мы высоко ценим. Если человек стал нашим клиентом по вашей рекомендации, то вы получите щедрые **комиссионные – от 50 тысяч рублей за самый маленький проект до 250 тысяч рублей** за обычные наши проекты. Пишите нам, звоните и – становитесь партнерами.

Вместе мы сделаем нашу страну прекраснее, а людей счастливее!

© ООО «АртСтрой Девелопмент» | 2014.