

_____ Е.Н. Дёмкин
« _____ » _____ 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о проведении рекламной акции «Умная рассрочка от ПЗСП»
в период с 23.03.2026 по 30.05.2026

Настоящее положение определяет порядок проведения акции «Умная рассрочка от ПЗСП» для Покупателей объектов недвижимости (квартир) (по тексту настоящего Положения слово «квартира» употребляется в качестве сокращенного обозначения имущественного права на объекты недвижимости по договору купли-продажи), реализуемые ГК ПЗСП в период действия предложения, при соблюдении условий настоящего положения.

1. Суть и цель проводимых мероприятий

Акция «Умная рассрочка от ПЗСП» проводится с целью укрепления имиджа ГК ПЗСП и повышения объема продаж.

Акция «Умная рассрочка от ПЗСП» проводится на основании применения ГК ПЗСП программы «Умная рассрочка» (ипотечный продукт). Владелец программы «Умная рассрочка» Индивидуальный предприниматель Макаренко Виталий Анатольевич (ОГРНИП 315595800014820), Рег.№ 59- 21-009195 в реестре операторов, осуществляющих обработку персональных данных), Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 04.03.2015 года серии 59 № 004848604, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 17 по Пермскому краю). ИП Макаренко В.А. осуществляет функции проверки потенциального покупателя на предмет соответствия требованиям программы «Умная рассрочка» с применением аппаратно-программного комплекса, владельцем которого является, расположенного в сети интернет по адресу <https://trystudio.ru/>.

2. Основные термины

Положение – настоящее положение о проведении рекламной акции «Умная рассрочка от ПЗСП».

Покупатель – клиент, принявший решение заключить договор купли-продажи с ГК ПЗСП на условиях настоящего Положения.

Продавец – организация, заключающая соответствующий договор реализации квартиры на условиях настоящего Положения.

Денежное обязательство – обязательство Покупателя по оплате цены договора на условиях рассрочки платежа и уплате процентов за пользование рассрочкой, подлежащих начислению в соответствии с условиями программы «Умная рассрочка», условиями акции «Умная рассрочка от ПЗСП» и соответствующим Договором (основанием возникновения ипотеки).

Должник – Покупатель, являющийся должником по Закладной.

Договор купли-продажи недвижимого имущества (с оплатой части цены договора в рассрочку по программе «Умная рассрочка» – договор, заключаемый между ГК ПЗСП,



реализуемой квартиры и Покупателем – должником, в соответствии с которым Должник приобрел в собственность Предмет ипотеки на условиях оплаты части цены договора в рассрочку.

Рассрочка платежа – это форма оплаты, способ исполнения Покупателем (Должником) оплаты Денежного обязательства (остатка цены договора), предусматривающий внесение денежных средств равными аннуитетными платежами по Графику платежей (Приложение №2 к договору) с уплатой предусмотренных договором процентов за пользование рассрочкой.

Цена договора – денежная сумма, подлежащая оплате Должником по договору, заключенному в соответствии с условиями программы «Умная рассрочка» и условиями акции «Умная рассрочка от ПЗСП».

Предмет ипотеки – недвижимое имущество, переданное в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Должника по договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

Залогодержатель – законный владелец Закладной.

Залогодатель – собственник Предмета ипотеки.

Закладная – именная ценная бумага (вместе с добавочными листами и приложениями к ней, при наличии), удостоверяющая право её законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Должника получение исполнения денежного обязательства, обеспеченного ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства. Закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения обеспеченного ипотекой обязательства.

График платежей – Приложение № 2 к договору, являющееся неотъемлемой его частью, содержащее размер ежемесячных платежей, их количество, сроки их оплаты, размер процентов за пользование рассрочкой, начисляемых на остаток цены договора и другие параметры необходимые для однозначного понимания условий исполнения Покупателем Денежного обязательства.

Договор страхования – договор (полис) имущественного страхования, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Продавец/Залогодержатель.

Ежемесячный платеж – ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по исполнению Денежного обязательства и уплате начисленных процентов за пользование рассрочкой в соответствии с Графиком платежей, являющемся приложением к Договору.

Владелец Программы – означает **Индивидуального предпринимателя Макаренко Виталия Анатольевича** (ОГРНИП 315595800014820, Рег.№ 59-21-009195 в реестре операторов, осуществляющих обработку персональных данных) Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 04.03.2015 года серии 59 № 004848604, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 17 по Пермскому краю) являющегося владельцем сайта, расположенного в сети интернет по адресу <https://trystudio.ru/>.

3. Условия акции «Умная рассрочка от ПЗСП»

3.1. В период с 23 марта 2026 г. по 30 мая 2026 г. Покупатели могут оплатить стоимость квартир, реализуемых ГК ПЗСП по Договору купли-продажи недвижимого имущества (с оплатой части цены договора в рассрочку по программе «Умная рассрочка») (далее - ДКП) на следующих условиях:

3.1.1. Минимальный первоначальный платеж должен составлять не менее 20% от стоимости приобретаемой квартиры.

3.1.2. Максимальный возможный срок, на который может быть предоставлена рассрочка на оплату части цены договора составляет 180 месяцев.

3.1.3. Срок рассрочки определяется Продавцом и Покупателем в индивидуальном порядке.

3.1.4. График платежей по рассрочке определяется индивидуально с Покупателем.

- 3.1.5. Валюта платежа – российские рубли.
 3.1.6. Тип платежей – аннуитетные.
 3.1.7. За пользование рассрочкой Покупатель уплачивает проценты, размер процентов зависит от размера первоначального платежа:

Первоначальный платеж от стоимости приобретаемой квартиры	Проценты за пользование рассрочкой
50%	12% годовых
30%	15% годовых
20%	16% годовых

3.1.8. Покупатель исполняет Денежное обязательство путем осуществления Ежемесячных (аннуитетных) платежей.

3.1.9. Размер Ежемесячного платежа (кроме первого и последнего процентного платежа) определяется по формуле:

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОЦД} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$$

где:

ОЦД – Остаток цены договора;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной настоящим Договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до полного исполнения Денежного обязательства.

3.2. Покупатель имеет право произвести полную досрочную оплату Денежного обязательства.

3.3. В случае возникновения Просроченного платежа Продавец уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Покупателя об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм: суммы Просроченных платежей, суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет уплаты цены договора; суммы неустойки (при наличии).

3.4. Покупатель принимает на себя обязательство в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и на период до окончания срока действия Договора, за свой счет, заключить в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям законодательства, Договор Имущественного страхования Квартиры.

3.5. Квартира, приобретенная Покупателем по условиям, описанным в настоящем Положении, будет считаться находящейся в залоге у Продавца (ипотека в силу закона) с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости (п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 2 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). При этом Покупатель становится залогодателем, а Продавец – залогодержателем. Покупатель подписывает Закладную в пользу Продавца.

3.6. На квартиры, находящиеся в залоге, действуют ограничения:

- Запрет на отчуждение Квартиры, запрет на осуществление ее последующей ипотеки, запрет на распоряжение квартирой без предварительного письменного согласия Продавца/Залогодержателя.

- Запрет на осуществление регистрации несовершеннолетних по месту проживания либо по месту регистрации в приобретаемой Квартире без согласия на то Продавца/Залогодержателя.

- Запрет на сдачу Предмета ипотеки внаем или в аренду, запрет на передачу в безвозмездное пользование, запрет на обременение правами третьих лиц без предварительного



письменного согласия Продавца/Залогодержателя.

- Запрет на осуществление перепланировок, переустройств в Квартире без предварительного письменного согласия Продавца.

3.7. Требования к Должнику - участнику акции «Умная рассрочка от ПЗСП»

3.7.1. Должник должен быть зарегистрирован на территории Российской Федерации.

3.7.2. Минимальный возраст должника 18 лет.

3.7.3. Предельный возраст должен составлять не более 75 лет на момент окончания рассрочки.

3.7.4. Должником может быть лицо мужского пола в возрасте до 30 лет при наличии военного билета (независимо от указанной в нем категории годности к военной службе) или приписного свидетельства, подтверждающего прохождение военной службы или отсрочку от прохождения от прохождения военной службы до наступления 30 лет. Или при условии привлечения дополнительного Должника, не подлежащего призыву на срочную военную службу и имеющего подтвержденный доход.

3.7.5. Если Должник состоит в браке, то приобретаемое недвижимое имущество оформляется в совместную собственность. Возможно оформление приобретаемого недвижимого имущества в собственность одного из супругов при условии заключения брачного договора.

3.7.6. Участникам акции «Рассрочка от ПЗСП» необходимо предоставить документы:

- справки 2-НДФЛ за текущий и предыдущий года;

- доходы от осуществления предпринимательской деятельности и доход от занятия в установленном действующим законодательством порядке частной практикой (при наличии).;

- пенсионные выплаты (при наличии). Данные о пенсии учитываются, если срок её получения не менее срока действия рассрочки.

- сведения о иных доходах, подтвержденных официально.

3.7.7. Размер ежемесячного платежа должен составлять не более 45% от общего дохода Должника.

3.8. Продавец вправе отказать Покупателю в участии в акции «Умная рассрочка от ПЗСП» без объяснения причин.

3.9. Покупатели квартир, реализуемых ГК ПЗСП на условиях настоящего Положения, **не вправе** воспользоваться скидкой по Клубной карте ПЗСП и другими дополнительными скидками, полученными им в период действия Положения, скидки не суммируются.

3.10. Покупатель, привлеченный при помощи услуг сторонних агентов (риелторов или участников программы «Клуб партнёров ПЗСП»), вправе оплатить стоимость квартиры, приобретенной на условиях, описанных в настоящем Положении. В таком случае ГК ПЗСП имеет право не выплачивать вознаграждение Агенту.

3.11. Сроки действия и условия настоящего Положения могут быть изменены путем опубликования информации на сайте Продавца.

3.16. В Акции участвуют только те Покупатели, которые заключили договор купли-продажи с ГК ПЗСП.

3.17. Информирование участников о правилах Акции осуществляется путем размещения полных правил Акции в глобальной сети Интернет на корпоративном сайте pzsp.ru, в социальных сетях в течение всего периода проведения акции, а также по телефону +7 800 300 7977.

4. Объекты, на которые распространяется действие настоящего Положения

- Квартиры в объектах по адресам Пермский край, д. Кондратово, Водопроводная, 6/1;
- Квартиры в объектах по адресам Пермский край, д. Кондратово, Водопроводная, 6/2;
- Квартиры в объекте по адресу Пермь, ул. Белозёрская, д. 26;
- Квартиры в объекте по адресу Пермь, ул. Магистральная, д. 98б;



- Квартиры в объекте по адресу Пермь, ул. Целинная, д. 59, к. 1;
- Квартиры в объекте по адресу Пермь, ул. Целинная, д. 59, к. 2;
- Квартиры в объекте по адресу Пермь, ул. Целинная, д. 59, к. 3.
- Квартиры в иных объектах, по которым получено Разрешение на ввод в эксплуатацию и оформлено право собственности на компании ГК ПЗСП.

ГК ПЗСП оставляет за собой право внести в список настоящего Положения дополнительные объекты. Исключение объектов из списка настоящего Положения ГК ПЗСП возможно при условии, что на данные объекты недвижимости (квартиры) не заключены договоры на условиях настоящего Положения.

5. Ограничение ответственности

Незнание либо неверное толкование правил, установленных настоящим Положением, не является основанием для предъявления каких-либо претензий со стороны Покупателей.