

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения акции  
«Двухкомнатная квартира от 19,9 т. р./мес на весь срок»

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение регламентирует подготовку и проведение акции «Двухкомнатная квартира от 19,9 т. р./мес на весь срок».

1.2. ООО «Специализированный застройщик «Юг-Оптимум»:

ОГРН 1236300003752

ИНН/КПП 6330099214/633001001

Юридический адрес

443547, Россия, Самарская обл., Волжский м.р-н, Лопатино С.П., Придорожный п., мкр. Южный Город, Николаевский проспект, зд. 2, помещ. 18, помещ. 1204

1.3. Место и срок проведения:

- Место проведения: офисы продаж.
- Срок начала и окончания: с 26.11.2025 г. по 30.12.2025 г. включительно. Компания может быть продлена или прекращена досрочно по решению Организатора.

1.4. Суть акции: В материалах рекламной акции указан размер ежемесячного платежа в размере 19,9 тысяч рублей в месяц на весь срок при субсидированной ставке от 4,5% годовых в рамках программы ПАО Сбербанк «Семейная ипотека» при покупке квартиры №185 из выделенного пула в квартале 43.2.

### 2. Участники

2.1. Участниками могут быть дееспособные лица, совокупно соответствующие следующим критериям:

- достижение возраста 18 лет;
- возраст на момент возврата кредита по договору – не более 75 лет;
- гражданство – Российская Федерация;
- выполнение условий участия (п. 2.2 настоящего Положения).

2.2. Для участия в акции Участник должен выполнить совокупно следующие условия:

- забронировать в период действия акции объект по договору долевого участия в квартале 43.2, 6-й очереди застройки, микрорайон «Южный город» в ипотеку с участием средств ПАО Сбербанк из выделенного пула двухкомнатных квартир под номерами: 3, 5, 20, 23, 36, 72, 92, 99, 2, 17, 73, 89, 113, 177, 185.
- подписать и подать на регистрацию договор долевого участия в срок до 20.01.2026 г.
- зарегистрировать договор долевого участия не позднее, чем 30.01.2026 г.
- оплатить размер первоначального взноса - от 20,1% (оплата за счет собственных денежных средств).

### 3. Условия

3.1. Акция распространяется на объекты ДДУ 43.2, 6-й очереди застройки, микрорайон «Южный город» из выделенного пула двухкомнатных квартир под номерами: 3, 5, 20, 23, 36, 72, 92, 99, 2, 17, 73, 89, 113, 177, 185.

3.2. Принимая участие в акции и добровольно предоставляя свои персональные данные, Участник подтверждает свое согласие на обработку организатором компании предоставленных персональных данных.

3.3. Организатор акции не несет ответственности за невыполнение Участником условий акции:

- если Участник акции своевременно не заключит (зарегистрирует) договор;
- если Участник акции своевременно не произведет денежный расчет в соответствии с условиями договора;
- за некорректность или недостоверность предоставляемых Участником акции документов и (или) сведений;
- если предоставленные Участником номер мобильного телефона, адрес, банковские реквизиты или иные необходимые данные являются ошибочными;

3.4. Организатор не несет ответственности, если по какой-либо причине, не зависящей от организатора, любой этап настоящей акции не может проводиться так, как это запланировано, включая причины, вызванные действиями третьих лиц (Росреестр, МФЦ, банки, арендодатели жилых помещений и пр.).

3.5. Программа «Субсидирование ипотечной ставки» не суммируется с иными программами и скидками на реализуемые объекты.

3.6. Пул выделенных квартир, предназначенных для реализации по программе «Субсидирование ипотечной ставки» зафиксирован, на который отменено действие любых других акций и скидок при любой форме оплаты, в том числе в случае приобретения квартир при 100% оплате/рассрочке или несубсидированной ипотеке.

3.7. Для целей рекламной акции позиционируется действие программы «Субсидирование ипотечной ставки» распространяется на следующие программы кредитования:

- ипотека с господдержкой для семей с детьми;

- ипотека с господдержкой для ИТ специалистов;
- стандартная программа «Новостройка».

3.8. Акция не распространяется на квартиры, забронированные ранее 26.11.2025 г.

#### **4. Основные параметры:**

##### **4.1. Ценовые условия:**

4.1.1. Базовые ставки по кредитным продуктам определяются Банком и указываются на сайте

<https://www.sberbank.ru>.

4.2.2. Дисконт на весь срок кредита применяется как пониженная процентная ставка на весь срок кредита, установленная в кредитном договоре с заемщиком.

4.1.3. Дисконт обеспечивается за счет субсидирования из средств Организатора акции.

4.1.4. Ставка от 4,5% годовых доступна в рамках программы ПАО Сбербанк «Семейная ипотека» с условием субсидирования процентной ставки застройщиком при приобретении строящегося жилья у юридического лица по ДДУ или готового жилья у застройщика – партнера Банка: ООО «Специализированный застройщик «Юг-Оптимум» и оформлении страхования жизни и здоровья, на срок кредитования от 12 до 360 месяцев и первоначальном взносе от 20,1% от стоимости кредитуемого жилого помещения. Оформление полиса страхования жизни и здоровья позволяет снизить ставку на 1%. Подробные условия и расчет страхования жизни при получении льготной ипотеки на сайте <https://insurance.domclick.ru/property?from=blog>.

4.1.5. Полная стоимость кредита рассчитывается от 20,819% - 21,525%.

4.1.6. Минимальная сумма кредита – 300 тыс. руб. Максимальный размер кредита до 6 000 000 руб. Валюта – рубли РФ.

4.1.7. Средства МСК (материнского семейного капитала) могут быть направлены на оплату первоначального взноса.

4.1.8. Платеж – аннуитет (равными частями ежемесячно согласно графику погашения).

4.2. Кредит предоставляется гражданам РФ, у которых имеется ребенок не достигший возврата 7 лет на дату заключения кредитного договора, гражданин РФ; либо имеется ребенок, гражданин РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид»; либо имеются двое или более детей, граждане РФ, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора. Необходимо предоставление свидетельств о рождении и подтверждение гражданства всех детей.

4.3. Дополнительные расходы: страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог (тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика), нотариальное заверение документов, направление документов на гос. регистрацию ДДУ в электронном виде.

4.4. Обеспечение по кредиту – залог кредитуемого объекта недвижимости. Итоговая сумма кредита определяется индивидуально, на основании оценки платежеспособности и стоимости обеспечения заемщика. Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин. Изменение условий – Банком в одностороннем порядке. Предложение действительно по 31.12.2030 г. вкл. Подробнее об условиях кредитования, необходимых документах и ограничениях на [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru). Реклама. ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015.

4.5. Частично-досрочное погашение осуществляется без ограничений и штрафов с правом изменения срока кредитования или размера ежемесячного платежа после списания частично-досрочного погашения.

4.6. Форма договора – ДДУ с ООО «Специализированный застройщик «Юг-Оптимум».

4.7. Регион приобретения объектов недвижимости - Самарская область.

4.8. Расчет с продавцом по сделке производится с использованием номинального счета ООО «Экосистема недвижимости М2» (выдача ипотечного кредита производится в день подписания кредитного договора, раскрытие номинального счета в пользу продавца производится после регистрации сделки и залога в пользу Банка Сбербанк (ПАО) в Управлении Росреестра по Самарской области.

#### **5. Пример расчета ежемесячного платежа**

5.1. В рекламной акции для примера приведен расчет ежемесячного платежа в размере 19,9 тысяч рублей в месяц при субсидированной ставке от 4,5% годовых на весь срок в рамках программы ПАО Сбербанк «Семейная ипотека» при покупке квартиры: №185, площадью 43,83 м2, стоимостью 4 916 537 р., квартал 43.2, дом №5, подъезд 3, этаж 9, 6-й очереди застройки, микрорайон «Южный город». Первоначальный взнос 20,1% - 988 223, 937 р., сумма кредита – 3 928 313 р. 06 к., срок кредита – 30 лет, полная стоимость кредита - от 20,819% - 21,525%.

## **6. Дополнительные условия**

6.1. Данное мероприятие, направленное на повышение покупательской активности, является мероприятием стимулирующего характера и не является лотереей по смыслу федерального закона от 11 ноября 2003 года № 138-ФЗ «О лотереях» или иной основанной на риске игрой и проводится без использования специального лотерейного оборудования в соответствии с настоящим Положением. Предложение не является публичной офертой.

6.2. Участие в специальном предложении автоматически означает ознакомление и полное согласие Участников с настоящим Положением.

6.3. Подробности об организаторе, о правилах проведения специального предложения, сроках, месте проведения размещены на сайте ЮГ63.РФ, а также информацию можно получить по телефону 8 (846) 264-00-64 и в офисах продаж.

6.4. Предложение действительно только на время проведения специального предложения. Организатор вправе в одностороннем порядке вносить в настоящее Положение изменения, информируя о таких изменениях путем их опубликования.