



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# БАЗА ОТДЫХА «В ГОСТЯХ У БЕЛЬГАРДОВ»

«УСАДЬБА БЕЛЬГАРДОВ»





# ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА И ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА



Создайте базу отдыха мечты на берегу реки Вазуза! Представляем уникальный участок 2,56 гектара на берегу Вазузы – идеальное место для строительства базы отдыха в окружении истории, природы и комфорта.

2,56 гектара живописного берега с видом на водную гладь, которая в этом месте достигает более 500 метров в ширину. Напротив участка расположена часовня Бельгардов – место притяжения туристов. В округе – старинные усадьбы и церкви, которые придадут особый колорит вашей базе отдыха.

Природа и экология: чистый воздух, хвойные леса, богатая рыбой река – идеальные условия для отдыха от городской суеты. Вазузское водохранилище: всего в 4 км находится Вазузское водохранилище с площадью водной глади более 550 гектаров – рай для любителей водных видов спорта и прогулок на лодках.

**ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА** **2,56 ГА**

**ЦЕНА** **50 000 000 ₽**

## ЛОКАЦИЯ

Тверская обл.,  
Зубцовский р-н.,  
Сп Тверецкое,  
Д. Гнездилово

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

214 км от Москвы  
по Новорижскому шоссе  
(М-9)

## КООРДИНАТЫ

56.083828, 34.510661



# УЧАСТОК НА ЭСКИЗНОМ ПРОЕКТЕ





# КОНТУРЫ УЧАСТКА НА КАРТЕ





# СХЕМА СТРОИТЕЛЬСТВА ДОРОГ НА УЧАСТКЕ



# СХЕМА СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЭП НА УЧАСТКЕ



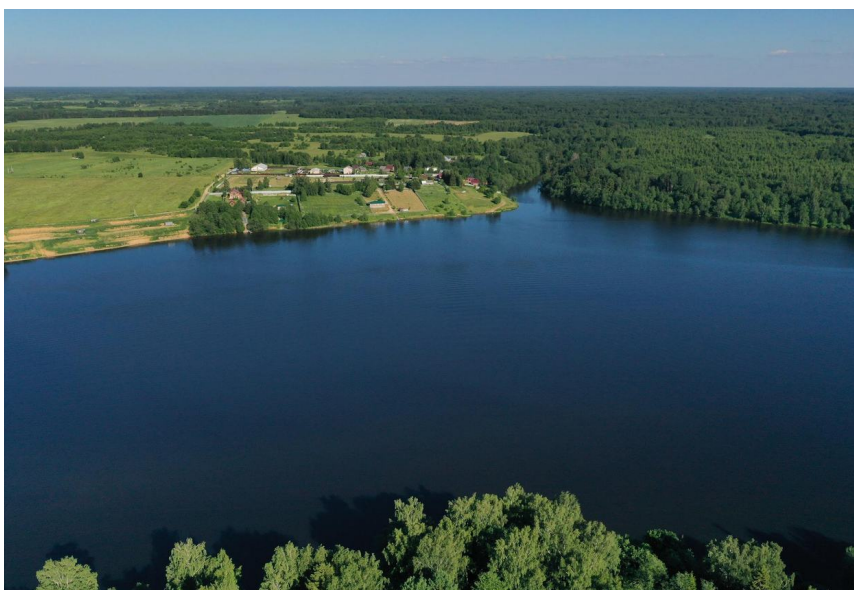


# ФОТОФИКСАЦИЯ УЧАСТКА НА МАТЕРИАЛАХ АЭРОФОТОСЪЕМКИ





# ФОТОФИКСАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

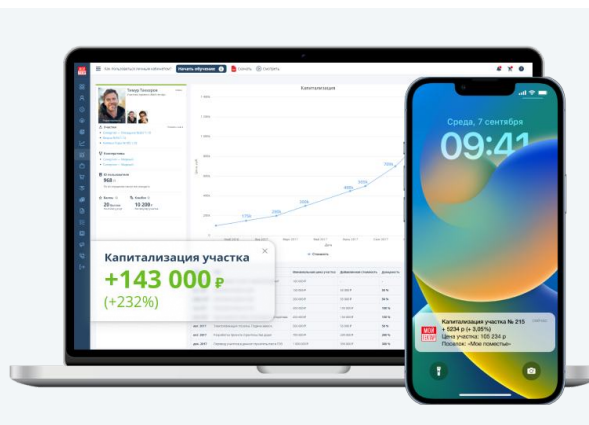






# 8 ПРИЧИН ИНВЕСТИРОВАТЬ В ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПРОЕКТА «МОЙ ГЕКТАР»

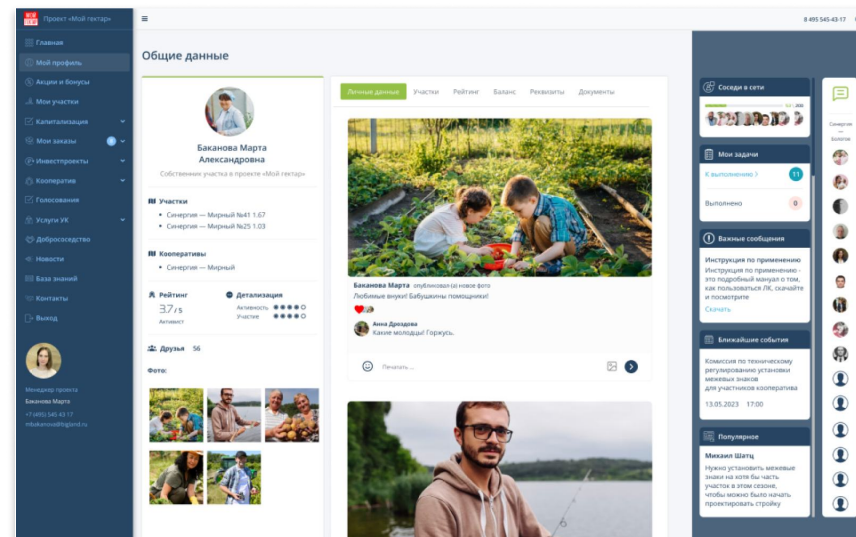
- 01** Лучшая цена участка на рынке загородной недвижимости
- 02** Участки растут в цене быстрее инфляции
- 03** Высокая ликвидность благодаря удобному транспортному сообщению
- 04** Расположены в лучших локациях (Волга, Вазуза, Валдай, Селигер, Завидово)
- 05** Огромная база кейсов реализации инвестиционных стратегий
- 06** 100 поселков с подтвержденной доходностью до 200%
- 07** Собственная Сервисная компания для реализации инвестиционных стратегий
- 08** Автоматизация процессов коллективного развития поселков



## 1

### Личный кабинет собственника

Личный кабинет (ЛК) — это целая экосистема, которая позволяет собственникам коллективно осваивать и развивать территорию, а также управлять своим участком дистанционно: заказывать услуги, просматривать форматы развития, организовать голосование, проводить опросы, читать новости поселков, наблюдать в онлайн-режиме, как строятся дороги, ЛЭП, осуществляются вынос границ и вспашка земли, возводятся дома, устанавливаются заборы и многое другое.



## 2

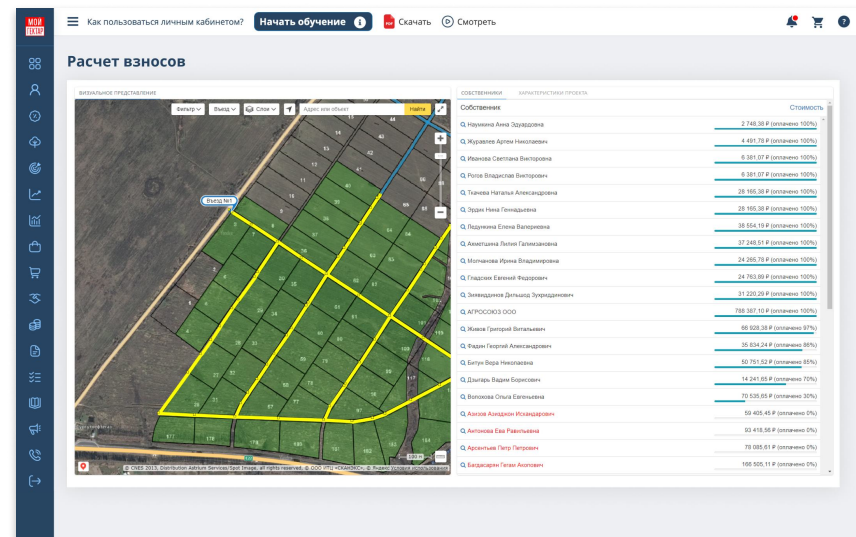
### Команда Сервисной компании

Организована база дорожно-строительного управления Сервисной компании в непосредственной близости от поселков проекта. В данный момент в штате компании более 100 специалистов на позициях управляющих, прорабов, строителей, водителей, машинистов тракторов, грейдеров, бульдозеров, мульчеров и экскаваторов, а парк строительной техники насчитывает более 60 единиц

## 3

### Модуль коллективного строительства дорог

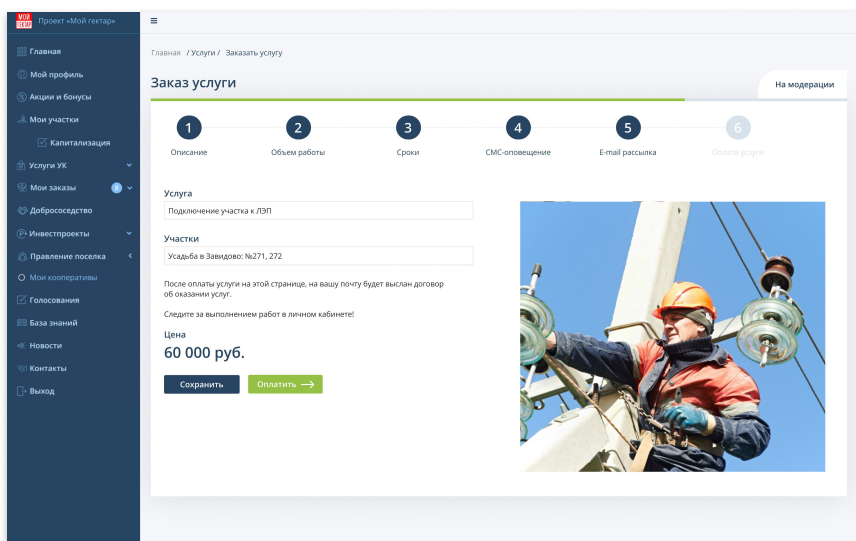
В рамках системы распределения расходов каждому собственнику доступна детализация расчета стоимости за участок используемой дороги. Путем проведения голосований и перерасчетов происходит процесс взаимозачета денежных средств между участниками строительства дороги. Расчеты проводятся онлайн, есть возможность отслеживать взносы соседей, статусы оплат и проведения работ.



## 4

### Модуль коллективной электрификации в поселках

С учетом отсутствия госпрограммы по вопросу электрификации, все линии электропередач строятся силами Сервисной компании проекта. Строительство ЛЭП под ключ предусматривает разработку проекта линии электропередач, установку столбов, протяжку проводов, установку трансформаторной подстанции. После этого запатентованный модуль автоматически рассчитывает стоимость подключения к ближайшей точке учета для каждого собственника. При коллективном строительстве ЛЭП стоимость подключения для каждого собственника пропорционально уменьшается.

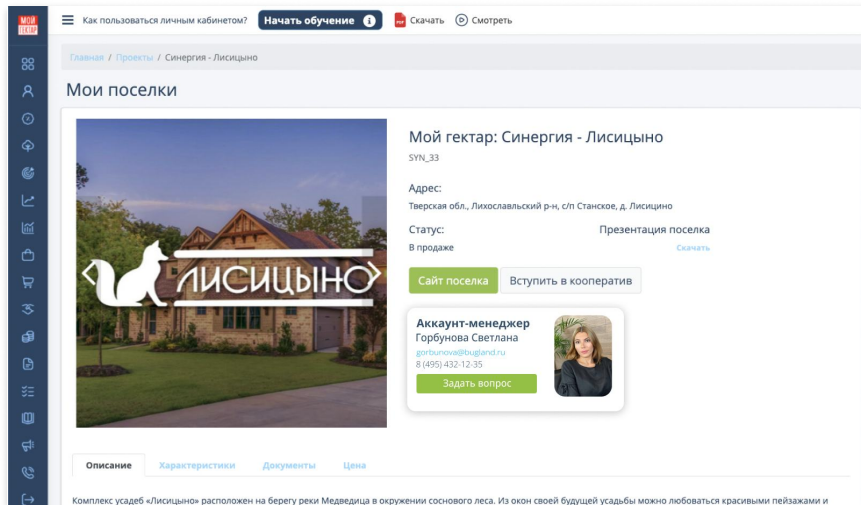


# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

5

## Модуль капитализации участка

В процессе развития поселка и его благоустройства возрастает и стоимость участков. Каждый собственник становится девелопером, который не только выгодно вложил деньги, но и обрел инструменты для их приумножения. Запатентованный модуль капитализации способен вычислить, на сколько возрастает цена на участок после каждой выполненной собственником задачи. Чем больше пунктов благоустройства выполнено, тем выше становится стоимость участка



6

## Система аккаунт-менеджеров

За каждым поселком закреплен индивидуальный аккаунт-менеджер. Он отвечает за быстрое и непрерывное развитие поселка, а также объединяет усилия собственников через инструменты краудфандинга. Аккаунт-менеджер может взять на себя функции председателя кооператива, поскольку обладает соответствующим опытом и образованием



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

# 7

## Собственная система отчетности для собственников

Для эффективного планирования и отслеживания работы техники на каждом этапе дорожного строительства, включая расчистку, оканавливание и водоотведение в каждом поселке, используется собственная система. Все сотрудники дорожно-строительного управления прикладывают фотоотчеты и описывают запланированный и выполненный объемы работ. Эти данные проверяются в системе, фото и отчеты загружаются в ГИС-систему и передаются напрямую в Личный кабинет собственников

Цели и задачи

Для начала развития вашего участка и поселка мы подготовили план действий и задачи. Отслеживайте этапы развития вашего участка и поселка, выполняйте задачи и получайте бонусы

#	Название задачи	Ответственный	Дата создания	Статус	Баллы
<b>Комплексное развитие поселка</b>					
1	Проголосовать за строительство дорог	Завершить	+10 Баллов	28 апр. 2022г.	Завершить +10 Баллов
2	Проголосовать за строительство ЛЭП	Завершить	+10 Баллов	28 апр. 2022г.	Завершить +10 Баллов
3	Строительство въездной группы	Завершить	+10 Баллов	7 мая 2022г.	Завершить +10 Баллов
4	Проголосовать за установку камер видеонаблюдения	Завершить	+10 Баллов	7 мая 2022г.	Завершить +10 Баллов
<b>Задачи кооператива</b>					
5	Выбор председателя кооператива	Завершить	+10 Баллов	17 июн. 2022г.	Завершить ---
6	Регистрация инициативной группы	Завершить	+10 Баллов	30 июн. 2022г.	Завершить ---
7	Выбор председателя кооператива	Завершить	+10 Баллов	17 июн. 2022г.	Завершить ---

Главная / Правление поселка / Кооперативы / Синергия Порфеево

### Кооператив «Синергия Мирный»

**О кооперативе**  
Формирование активной команды для развития поселка. Одна из важнейших задач собственников участков.

**Правление поселка**  
Председатель Правления: Клеков Максим Валентинович  
Члены наблюдательного совета: Куляков Роман Викторович, Матюсов Игорь Александрович  
Члены правления: Бондарь Алексей Александрович, Курочка Александр Иванович

**Статус регистрации кооператива**  
1. Прием заявления  
2. Выбор правления  
3. Регистрация СПОК











**Документы**  
Устав СПОК «Синергия Мирный» от 1.01.2021г.  
Приказ N 540 'Об утверждении классификатора видов.'  
Приказ N 544 'Об утверждении строительства дорог.'  
Устав СПОК «Принципов добрососедства кооператива»  
Приказ N 12 'Об утверждении членов правления кооператива.'  
Приказ N 540 'Об утверждении земельных работ'

# 8

## Система управления поселками – СПоК

Для оперативного решения вопросов по развитию поселка в режиме онлайн в Личном кабинете сформирована система управления поселками, позволяющая объединяться в кооперативы (СПоК), проводить голосования, решать важные вопросы, не выезжая на участок. Данная система сформирована на основе принципов добрососедства с целью успешного и справедливого развития поселка

# ФОРМАТЫ ПОКУПКИ УЧАСТКА

	 <b>Полная оплата</b>	 <b>Кредит от банков-партнеров</b>	<b>Рассрочка от компании</b>
Срок	до 6 месяцев	до 12 месяцев	до 3 месяцев
Платеж	50 000 ₽/месяц	25 000 ₽/месяц	100 000 ₽/месяц
Переплата	0 ₽	25 000 ₽	0 ₽
Ставка	0% субсидируется компанией	10% 6% субсидируется компанией 10% переплата	0%
Подарки	 Инвестиционный альманах  Бизнес-план на участок  Эскизный проект участка  Ортофотоплан и аэрофотосъемка <b>или скидка 5%</b>	 Инвестиционный альманах  Бизнес-план на участок  Эскизный проект участка	 Инвестиционный альманах
Передача участка на переоформление	В день сделки	В день сделки	После полной оплаты через 3 месяца



# ПРИГЛАШАЕМ НА ВСТРЕЧУ В ОФИС

- 1 На встрече вы получите индивидуальные условия покупки земельного участка.
- 2 Расскажем о концепции непрерывного развития территорий поселков и покажем примеры.
- 3 Ознакомьтесь с проектами, которые сейчас не представлены на сайте.
- 4 Проконсультируем по разным направлениям развития участка, включая капитализацию.
- 5 Рассмотрим всю необходимую документацию: выписки, договоры бронирования, купли-продажи.
- 6 Устроим встречу с юристами и специалистами Сервисной компании, где ответим на все вопросы.





# КОНТАКТЫ И АДРЕС ОФИСА

## 📍 Адрес офиса

г. Москва, ул. Мещанская, 9/14с1  
Бизнес-центр «Большая земля», 5 этаж

📍 Проспект Мира 📍 Сухаревская

## 🕒 График работы

09:00 - 21:00 Понедельник-пятница

09:00 - 20:00 Суббота - воскресенье

## ☎ Телефоны

8 (495) 545-43-23 Департамент продаж

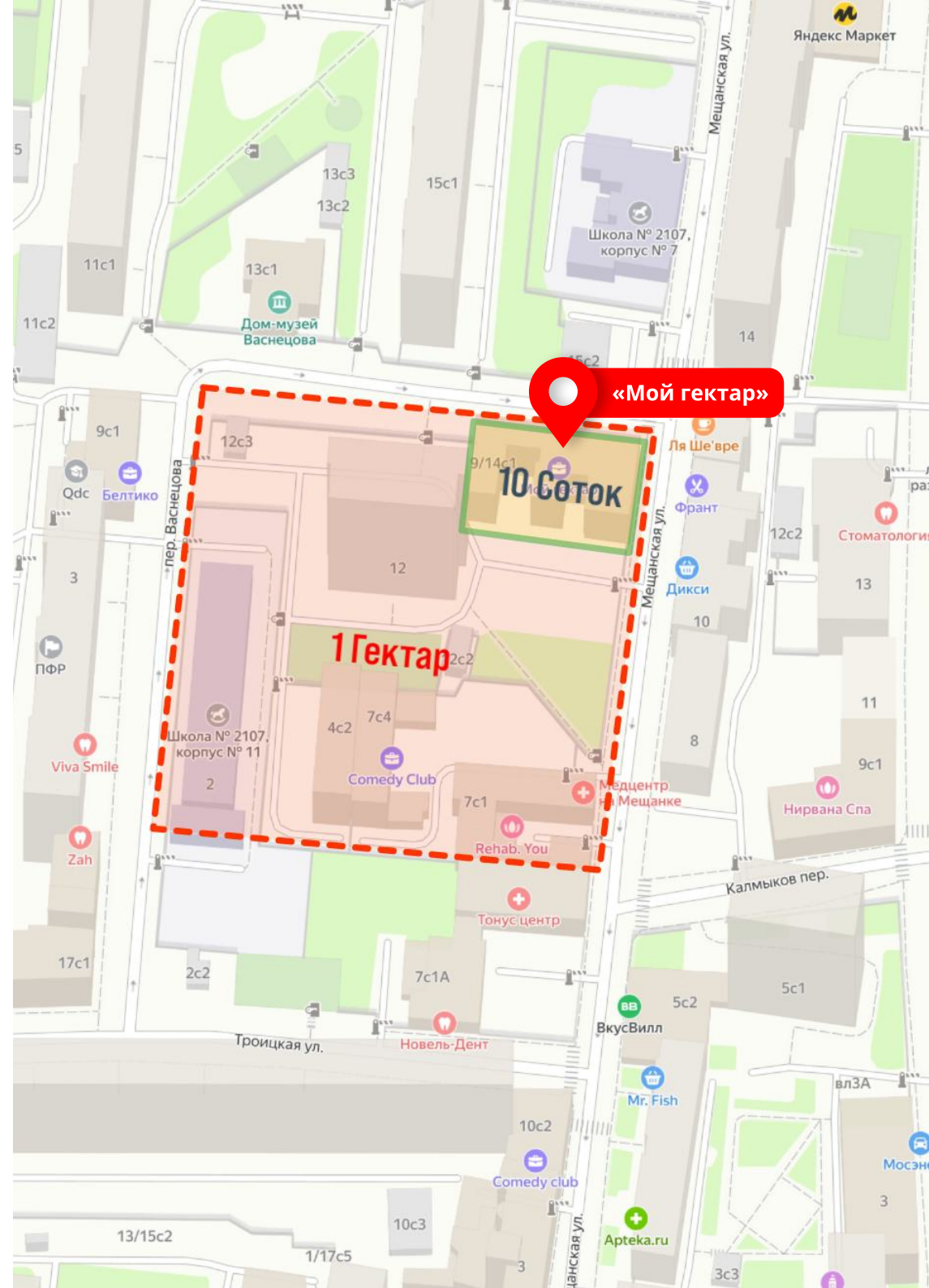
8 (495) 545-43-17 Сервисная компания

8 (800) 301-76-20 Телефон горячей линии

## ✉ E-mail

info@moigektar.ru

moigektar.ru



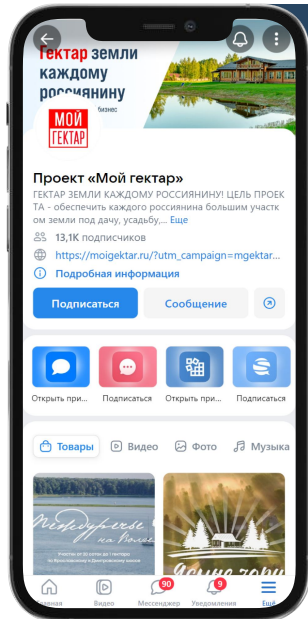




# ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА НАС В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ

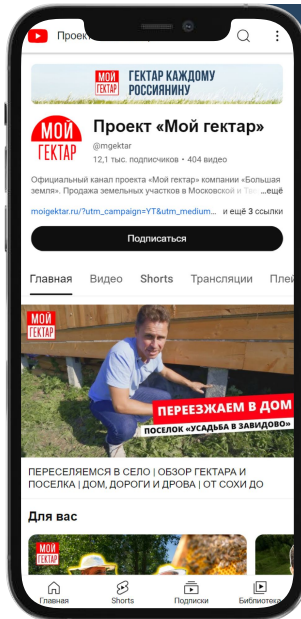


Наведите камеру смартфона на QR-код  
для быстрого перехода



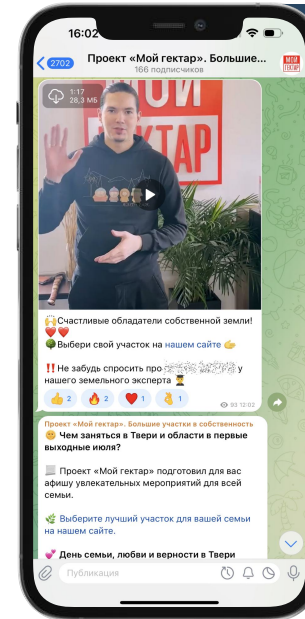
## Вконтакте

Полезные статьи  
о поселках, этапы  
развития, новости  
сервисной компании



## YouTube

Отзывы владельцев  
гектара, видеоролики  
о поселках, проект  
«От сохи до сохи»



## Telegram

Спецпредложения и  
акции в быстром  
доступе; афиши и  
инвестиционные туры

