

## **Предложение инвестиционного клуба Terra Capitalista**

Работая с 2010 года, мы сформировали максимально понятные, безопасные и доходные инвестиционные инструменты. За десятилетний срок работы в активе клуба насчитывается 1500 успешных сделок на сумму более 700 млн. рублей. Инвестирование под залог — на сегодняшний день самый надежный и выгодный вид инвестиционной деятельности. Он существенно превосходит все остальные инвестиционные варианты (в том числе и застрахованный банковский депозит, сумма которого, согласно 11 ст. ФЗ № 177-ФЗ, на 2019 год должна составлять не более 1 миллиона 400 тысяч рублей).

Надежность инвестиций, обеспеченная высоколиквидным движимым и недвижимым имуществом, в сочетании с высокой доходностью от 24% годовых в рублях и от 6% годовых в валюте существенно превосходят все возможные актуальные предложения на рынке.

За годы нашей работы мы помогли инвесторам разместить почти 1 млрд. рублей и закрыли острые финансовые вопросы обратившимся к нам заемщикам.

### **Условия передачи средств инвестора заемщику под залог**

Мы помогаем инвесторам с размещением денежных средств от 1 млн. руб.

В инвестиционном пуле клуба имеется обновляемый список запросов заемщиков с залогами на сумму около 1 млрд. рублей.

Объекты, под залог которых инвесторы выдают займы по всей России, дисконтируются. Сумма займа в процентах от рыночной стоимости объекта в зависимости от ликвидности составляет:

- • квартиры — от 40%
- • коммерческая недвижимость — от 10%
- • загородные дома — от 20%
- • автомобили — от 10%

### **Структура сделки займ-залог**

**ЭТАПЫ И УСЛОВИЯ:**

1. Инвестор обозначает сумму, которую готов разместить под залог.
2. Мы предлагаем на выбор несколько объектов под залог с документами, фото, оценкой и ответами на все вопросы.
3. Помогаем инвестору провести все необходимые проверки выбранного залога. По желанию, он проводит дополнительную независимую проверку юридической чистоты залога.
4. Все стороны определяют оптимальный формат оформления залога на выбор: нотариальная регистрация обременения, долговая расписка или договор купли-продажи.
5. После всех необходимых проверок оформляется инвестиционная сделка.
6. Заемщик платит инвестору ежемесячные платежи в течение всего срока действия инвестиционного договора до погашения займа.
7. В случае обоюдного желания инвестора и заемщика договор может быть пролонгирован на определенный срок.
8. В случае расторжения Договора заемщиком с возвратом всей суммы инвестору мы подбираем инвестору нового заемщика с подходящим залогом.

9. У инвестора по необходимости есть приоритетное право досрочного расторжения Договора. Инвестор заявляет об этом в дирекцию инвестклуба и заемщику, после чего Заемщик в срок от 1 до 6 месяцев обязан вернуть сумму и получить обратно свой залог. Кроме этого, инвестор в праве переуступить залог с его переоформлением на иного Инвестора по согласованию с заемщиком и дирекцией инвестклуба.

10. Все расходы по переоформлению, налогам и иным платежам ложатся на Заемщика.

11. В случае, если заемщик не может вернуть сумму займа, мы помогаем инвестору реализовать залоговый объект в период от 1 до 3 месяцев с дисконтом (ниже рынка), для ускорения возврата инвестиционной суммы.

12. Проинвестированная сумма в полной мере возвращается инвестору, а возможная дополнительная прибыль уходит в пользу дирекции инвестиционного клуба. Заемщик, не выполнивший условия Договора, полностью лишается залога. Руководство и участники инвестиционного клуба не заинтересованы в банкротстве какой-либо из сторон, поэтому всячески стараются идти на уступки и решать вопросы путем мирного урегулирования.

С каждым годом потребность в подобного рода взаимопомощи неуклонно растет, а вместе с ней и количество желающих вступить в наш клуб. Мы открыты для сотрудничества с частными и с институциональными инвесторами.

Успехов и финансового благополучия!

[terracapitalista.ru](http://terracapitalista.ru)