

**Договор (Оферта)
на участие в Акции
«100 слонов за 100 квадратных метров»**

Город Новосибирск

«01» июля 2026 года

1. Общие положения

- 1.1** Застройщик (Организатор проведения Акции, Оферент): **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Капитал Инвест» НСК**, ОГРН 1105476074494, ИНН 5403323525, местонахождение 630007, г. Новосибирск, ул.Серебренниковская, зд. 19/1, адрес электронной почты trest43@astongroup.ru, телефон 8 (383) 354-81-60, далее – **«Застройщик»**.
- 1.2** **Настоящий документ является публичной Офертой**, а именно: предложением Застройщика заключить Договор на участие в Акции «100 слонов за 100 квадратных метров» в ЖК «Астон. Шесть звёзд» (проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф), далее – **«Акция»**, на указанных в настоящей Оферте условиях с любым, кто отзовётся.
- 1.3** Акция является маркетинговым мероприятием, осуществляемом в соответствии с утверждённым Застройщиком Положением о её проведении и на условиях настоящей Оферты.
- 1.4** Акция не является публичным конкурсом в смысле главы 57 Гражданского кодекса Российской Федерации и не является лотереей в смысле Федерального закона от 11.11.2003 №138-ФЗ «О лотереях».
- 1.5** Период действия Акции устанавливается на срок с «01» июля 2026 года до «31» августа 2026 года.
- 1.6** Акция и настоящая Оферта не распространяется на случаи приобретения прав на Объект по Договору участия в долевом строительстве в ЖК «Астон. Шесть звёзд» на условиях рассрочки от Застройщика или с использованием кредитных средств, предоставляемых банком несколькими частями.
- 1.7** Перечень Объектов по Акции ограничен и изложен в Приложении №1 к настоящей Оферте.
- 1.8** Стоимость одного квадратного метра Объектов, участвующих в Акции, составляет:
- для однокомнатных квартир - 159 000 руб. (Сто пятьдесят девять тысяч рублей 00 копеек);
 - для трёхкомнатных квартир - 136 000 руб. (Сто тридцать шесть тысяч рублей 00 копеек);
 - для четырёхкомнатных квартир - 120 000 руб. (Сто двадцать тысяч рублей 00 копеек).
- и фиксируется Застройщиком на период действия Акции.

2. Условия (действия) по акцепту настоящей Оферты

- 2.1** Для заключения Договора на участие в Акции (для акцепта настоящей Оферты) заинтересованному лицу необходимо в период действия Акции (**срок для акцепта**) совершить все нижеперечисленные действия:
- 2.1.1.** Заключить с Застройщиком Договор участия в долевом строительстве в отношении прав на Объект, включённый в перечень Объектов по Акции, указанный в Приложении №1 к настоящей Оферте.
Для целей настоящей Оферты Договор участия в долевом строительстве считается заключённым с момента его регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- 2.1.2.** Полностью выполнить обязательства по оплате по Договору участия в долевом строительстве, указанному в подп.2.1.1 п.2.1 настоящей Оферты, и предоставить Застройщику справку (выписку по счёту эскроу) об этом из банка, в котором открыт счёт эскроу и на который были внесены денежные средства в полном объёме.

Для целей настоящей Оферты выполнением обязательств по оплате заинтересованным лицом (участником долевого строительства) считается их внесение на счёт эскроу в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве в полном объёме.

Заинтересованное лицо, предоставляя такую справку Застройщику, гарантирует её действительность и достоверность указанных в ней сведений, но при этом соглашается, что Застройщик вправе осуществить проверку такой справки (выписки по счёту эскроу) и указанных в ней сведений путём обращения в банк, её выдавший.

2.1.3. Подписать и предоставить Застройщику Заявление на участие в Акции «100 слонов за 100 квадратных метров» по форме Приложения 2 к настоящей Оферте с указанием в нем реквизитов счёта, открытого с использованием банковской карты в любом банке.

2.2 Договор на участие в Акции считается заключённым между Застройщиком и заинтересованным лицом на условиях, изложенных в настоящей Оферте, в момент акцепта настоящей Оферты заинтересованным лицом путём совершения им всех действий, указанных в п.2.1 настоящей Оферты.

3. Условия Договора (Оферты) на участие в Акции

3.1. В течение 2 (Двух) рабочих дней после заключения Договора на участие в Акции (после акцепта настоящей Оферты заинтересованным лицом) и проверки Застройщиком представленных Участником Акции сведений/документов Застройщик обязуется начислить Участнику Акции за приобретение прав на Объекты Застройщика на основании Договора участия в долевом строительстве, оплата в соответствии с которым произведена Участником Акции и подтверждена банком, условные единицы, далее по тексту – «баллы-слоны», из расчёта:

Вид Объекта	Количество баллов-слонов, начисляемых за каждый квадратный метр полной площади Объекта соответствующего вида
Однокомнатная квартира	1,217 балла-слона за 1 кв. м.
Трёхкомнатная квартира	1,05 балла-слона за 1 кв. м.
Четырёхкомнатная квартира	0,97 балла-слона за 1 кв. м.

Итоговое значение баллов-слонов за всю полную площадь приобретённого Объекта округляется по математическим правилам округления до целого числа (без цифр после запятой).

Полная площадь Объекта определяется в соответствии с условиями заключённого с Застройщиком Договора участия в долевом строительстве и исчисляется как сумма Общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджий/балконов, рассчитываемых с применением коэффициента 1.

В случае ненадлежащего выполнения Участником Акции условий для Акцепта настоящей Оферты, либо в случае, если в ходе проверки Застройщиком представленных Участником Акции документов/сведений для целей Акцепта, выяснится, что заинтересованное лицо (Участник Акции) представило недостоверные и/или не полностью достоверные сведения и/или документы и/или не исполнил и/или не полностью исполнил свои обязательства по полной оплате по Договору участия в долевом строительстве, либо при наличии у Застройщика обоснованных сомнений и/или оснований для выводов о злоупотреблении или при выявлении им фактов недобросовестных и/или противоправных действий/нарушений со стороны Участника Акции, в т.ч. условий настоящей Оферты и/или условий Договора участия в долевом строительстве, Застройщик вправе отказать Участнику Акции в начислении баллов-слонов.

3.2. Об итоговом значении начисленных Застройщиком Участнику Акции баллов-слонов и/или об отказе в их начислении Застройщик уведомляет Участника Акции путём направления ему сообщения на

адрес электронной почты или на телефон, указанный Участником Акции в его Заявлении. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после начисления баллов-слонов Застройщик производит конвертацию (обмен) баллов-слонов в денежные средства по действующему у Застройщика курсу по Акции, а именно: 1 балл равен 13 000,00 руб. (Тринадцати тысячам рублей 00 копеек), и осуществляет выплату денежных средств Участнику Акции путём их перечисления на счёт Участника Акции, открытый с использованием банковской карты в любом банке, реквизиты которого указаны в Заявлении, представленном по форме Приложения №2 к настоящей Оферте.

Выплаченные Участнику Акции денежные средства могут быть им использованы на любые цели, в том числе для приобретения машиноместа или кладовой (при их наличии у Застройщика).

3.3. При расторжении или признании недействительным (незаклѳченным) Договора участия в долевом строительстве по любым основаниям, Участник Акции обязуется вернуть Застройщику денежные средства, переданные Участнику Акции Застройщиком в соответствии с условиями настоящего Договора (Оферты). Срок возврата – 30 (Тридцать) дней со дня расторжения или признания недействительным (незаклѳченным) Договора участия в долевом строительстве

Совершение Участником Акции уступки прав по Договору участия в долевом строительстве третьему лицу не освобождает его от обязательств перед Застройщиком по возврату денежных средств по настоящей Оферте в указанных в предыдущем абзаце случаях.

Обязательства Участника Акции по настоящему пункту Договора (Оферты) действуют в течение пяти лет с даты его заключения (акцепта Оферты).

4. Заключительные положения

4.1. Застройщик вправе изменить настоящую Оферту в одностороннем порядке. Изменения в Оферту вступают в силу в момент их размещения на сайте Застройщика.

В отношении Участников Акции, которые акцептовали такую Оферту до момента внесения изменений Застройщиком в одностороннем порядке, такие изменения не действуют.

4.2. Участники Акции самостоятельно несут расходы, понесѳнные (при наличии таковых) в связи с участием в Акции и все иные расходы, которые прямо не указаны в настоящей Оферте. Застройщик не возмещает и не компенсирует убытки, издержки и любые расходы, которые могут возникнуть у участников Акции в связи с участием в ней.

4.3. Настоящая Оферта имеет преимущественную силу в отношении содержания любых рекламных и информационных материалов, почтовой и иной рассылки, касающихся Акции.

4.4. Приложения к настоящей Оферте:

- Приложение №1 «Перечень Объектов по Акции «100 слонов за 100 квадратных метров»;
- Приложение №2 «Заявление на участие в Акции «100 слонов за 100 квадратных метров».

4.5. Банковские реквизиты Застройщика:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«КАПИТАЛ ИНВЕСТ» НСК**
630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, зд. 19/1
ОГРН 1105476074494, ИНН 5403323525 КПП 540601001
р/с 40702810400630011551 в АО «Банк ДОМ.РФ», к/с 30101810345250000266,
БИК 044525266,

Директор управляющей организации
АО «Астон. Стройтрест 43»



А.Г.Саулин

Приложение №1
к Договору (Оферте)
по участию в Акции
«100 слонов за 100 квадратных метров»
от «01» июля 2026 года

Перечень Объектов
по Акции «100 слонов за 100 квадратных метров»
в ЖК «Астон. Шесть звёзд»
по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район

№ Объекта	Вид Объекта (квартиры)	Секция	Этаж	Площадь общая, кв.м	Цена за кв.м, руб.	Стоимость Объекта, руб.	Кол-во баллов-слонов по Акции	Сумма денежных средств к выплате, руб.
198	однокомнатная	2А	14	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
214	однокомнатная	2А	15	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
230	однокомнатная	2А	16	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
246	однокомнатная	2А	17	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
262	однокомнатная	2А	18	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
278	однокомнатная	2А	19	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
294	однокомнатная	2А	20	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
310	однокомнатная	2А	21	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
342	однокомнатная	2А	23	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
358	однокомнатная	2А	24	46,3	159 000	7 360 000	56	728 000
371	трёхкомнатная	2А	25	98,78	136000	13 430 000	104,0	1 352 000
372	четырёхкомнатная	2А	25	145,19	120000	17 420 000	141,0	1 833 000
373	четырёхкомнатная	2А	25	145,2	120000	17 420 000	141,0	1 833 000
374	трёхкомнатная	2А	25	98,78	136000	13 430 000	104,0	1 352 000
379	трёхкомнатная	2А	26	99,39	136000	13 520 000	104,0	1 352 000
380	четырёхкомнатная	2А	26	144,56	120000	17 350 000	140,0	1 820 000
381	четырёхкомнатная	2А	26	144,56	120000	17 350 000	140,0	1 820 000
382	трёхкомнатная	2А	26	99,39	136000	13 520 000	104,0	1 352 000
666	однокомнатная	2Б	20	46,26	159 000	7 360 000	56	728 000
681	однокомнатная	2Б	21	46,26	159 000	7 360 000	56	728 000
711	однокомнатная	2Б	23	46,26	159 000	7 355 340	56	728 000

732	трёхкомнатная	2Б	25	98,78	136 000	13 430 000	104,0	1 352 000
733	четырёхкомнатная	2Б	25	145,2	120 000	17 420 000	141,0	1 833 000
734	четырёхкомнатная	2Б	25	145,19	120 000	17 420 000	141,0	1 833 000
735	трёхкомнатная	2Б	25	99,4	136 000	13 520 000	104,0	1 352 000
740	трёхкомнатная	2Б	26	99,39	136 000	13 520 000	104,0	1 352 000
742	четырёхкомнатная	2Б	26	144,56	120 000	17 350 000	140,0	1 820 000
743	трёхкомнатная	2Б	26	99,8	136 000	13 570 000	121,0	1 573 000

Директор управляющей организации
АО «Астон. Стройтрест 43»
«_____» _____ 2026 года



А.Г.Саулин

Приложение №2
к Договору (Оферте)
по участию в Акции
«100 слонов за 100 квадратных метров»
от «01» июля 2026 года

ФОРМА

Заявление на участие в Акции
«100 слонов за 100 квадратных метров»

Я, _____
(полностью фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, номер телефона, адреса электронной почты и места жительства, банковские реквизиты) для целей заключения Договора на участие в Акции «100 слонов за 100 квадратных метров» с Обществом с ограниченной ответственностью Специализированным застройщиком «КАПИТАЛ ИНВЕСТ» НСК, ОГРН 1105476074494, ИНН 5403323525, далее – «Застройщик», настоящим подтверждаю, что:

- являюсь дееспособным гражданином,
- заключил с Застройщиком Договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта, включённого в аукционный перечень, а именно: _____ (данные Объекта), на условиях: _____ (полной оплаты без ипотеки, с ипотекой), дата государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве – «_____» _____ 20__ года и исполнил свои обязательства по оплате по этому Договору в полном объёме,
- ознакомился с Положением о проведении Акции, условиями Договора (Оферты) на участие в Акции «100 слонов за 100 квадратных метров», выражаю согласие стать Участником Акции на условиях, изложенных в Положении о проведении Акции и в Договоре (Оферте) на участие в Акции, и принимаю на себя предусмотренные в ней права и обязанности Участника Акции (включая обязанность во возврату Застройщику полученных от него денежных средств в случае расторжения или признания Договора участия в долевом строительстве недействительным (незаключённым) по вышеуказанному Объекту в течение 5 (пяти) лет со дня заключения (акцепта) Договора (Оферты) на участие в Акции), обязуюсь реализовывать и соблюдать их надлежащим образом, своевременно и добросовестно,
- выражаю согласие на обработку и передаю Застройщику для обработки в целях заключения и исполнения Договора на участие в Акции свои персональные данные: фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, паспортные данные, номер телефона, адреса электронной почты и места жительства, банковские реквизиты, - на срок пять лет (т.е. на период, достаточный для исполнения Договора участия в долевом строительстве, предъявления требований (при их возникновении) в пределах трёхлетнего срока исковой давности, установленного действующим законодательством),
- получил(а) Положение о проведении Акции и Договор (Оферту) на участие в Акции в распечатанном виде при предоставлении Застройщику настоящего Заявления.

Настоящим прошу Застройщика перечислить денежные средства согласно условиям Договора (Оферты) на участие в Акции на мой счёт, открытый в _____ с использованием банковской карты по следующим реквизитам:

Приложения:

1. Справка (выписка по счёту эскроу) № _____ от _____.

_____ собственноручно, полностью ФИО и подпись возможного участника Акции
«_____» _____ 202__ года

Заявление принято Застройщиком

должность, ФИО и подпись уполномоченного сотрудника Застройщика

«_____» _____ 202__ года

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА

Директор управляющей организации
АО «Астон. Стройтрест 43»
«01» июля 2026 года



А.Г.Саулин