Приложение №3
к Приказу № 02
от «14» апреля 2026 года

Правила (оферта) участия
в Акции «Приведи друга»

Город Новосибирск «14» апреля 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, адрес местонахождения 630007, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, зд. 19/1, телефон 8 (383) 354-81-60, сайт https://шесть-звезд.рф, адрес электронной почты trest43@astongroup.ru, далее – **«Застройщик»**.

Контактные данные Офиса продаж Застройщика для целей обмена информацией, данными, документами по Акции: адрес местонахождения г. Новосибирск, ул. Аникина, стр 13, телефон +7 (383) 312 06 89, адрес электронной почты trest43@astongroup.ru.

1.2. Настоящие Правила являются публичной офертой (предложением) Застройщика заключить договор на оказание услуг по привлечению (поиску) новых приобретателей Объектов Застройщика в ЖК «Астон. Шесть звёзд» по адресу Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Аникина, д. 6 (проектная декларация размещена на сайте наш.дом.рф) в рамках проводимой Застройщиком **Акции «Приведи друга»**, далее – **«Акция»**, на указанных в настоящих Правилах (оферте) условиях с любым, кто отзовётся.

1.3. Акция заключается в предоставлении Застройщиком Участникам Акции вознаграждения за оказание услуг привлечения новых приобретателей Объектов Застройщика в порядке и на условиях, указанных в Положении о проведении Акции, далее – «Положение», и в настоящих Правилах.

Для целей настоящих Правил:

- новыми («уникальными») приобретателями Объектов считаются физические лица, которые ранее либо не обращались к Застройщику напрямую или через посредников (агентов), либо обращались, но давно (со дня последнего обращения прошло более 60 дней), - согласно базе данных потенциальных приобретателей, ведение которой осуществляет Застройщик (в т.ч. путём использования CRM);
- новые приобретатели считаются привлечёнными Участником Акции, если Участник Акции рекомендовал им приобрести Объект(ы) Застройщика и они в период действия Акции заключили с Застройщиком Договор(ы) участия в долевом строительстве на Объект и внесли оплату по нему.

При этом факт рекомендации именно Участником Акции проверяется и фиксируется Застройщиком (с занесением сведений о них в базу данных) в любом случае, в том числе, если:

1) Участник Акции по электронной почте, смс-сообщением или в письменном виде представил Застройщику ФИО и телефон потенциального приобретателя с согласия последнего, после чего Застройщик, осуществив проверку потенциального приобретателя на «уникальность», обратился к новому приобретателю по телефону и последний подтвердил и факт рекомендаций Участника, и согласие на представление Застройщику его данных (ФИО и телефона) для целей обращения к нему с информацией по Объектам и проведения переговоров по их приобретению.

Застройщик осуществляет проверку представленного Участником Акции потенциального приобретателя на «уникальность» в течение 1 (Одного) рабочего дня со дня представления Участником Акции его данных. Если по результатам проверки Застройщика выяснится, что потенциальный приобретатель не является новым («уникальным»), Застройщик обязуется уведомить об этом

Участника Акции по электронной почте или смс-сообщением в течение 1 (Одного) рабочего дня после проверки.

2) Новый приобретатель при заключении Договора участия в долевом строительстве в период действия Акции в анкете или устно заявил Застройщику о рекомендации со стороны Участника Акции и назвал ФИО и телефон Участника Акции.

1.4. Акция является маркетинговым мероприятием, осуществляемом в соответствии с утверждённым Застройщиком Положением о её проведении и на условиях настоящих Правил.

1.5. 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».

1.6. Период действия Акции устанавливается на срок с «14» апреля 2026 года до «31» декабря 2026 года.

1.7. Акция и настоящие Правила не распространяются на:

- Договоры участия в долевом строительстве, заключённые до начала проведения Акции, - для целей определения новых приобретателей,
- сотрудников Застройщика или сотрудников аффилированных с Застройщиком юридических лиц, участвующих в организации продаж Застройщика, - ни для целей участия в ней, ни для целей определения новых приобретателей,
- лиц, оказывающих профессиональные услуги Застройщику по поиску и привлечению приобретателей Объектов на основании соответствующих договоров, ни для целей участия в ней, ни для целей определения новых приобретателей.

2. Условия участия в Акции

2.1. Участником Акции может стать любое дееспособное физическое лицо, являющееся налоговым резидентом Российской Федерации, заключившее с Застройщиком Договор участия в долевом строительстве в отношении прав на Объект в ЖК «Астон. Шесть звёзд» и внёсшее по нему оплату в соответствии с его условиями в полном объёме, и акцептовавшее настоящие Правила в соответствии с пунктом 2.2 настоящих Правил, с соблюдением ограничений, предусмотренных пунктом 1.7 настоящих Правил.

2.2. Для участия в Акции и заключения договора на оказание услуг по привлечению (поиску) новых приобретателей Объектов в ЖК «Астон. Шесть звёзд» (**для акцепта настоящей оферты**) необходимо в период действия Акции (**срок для акцепта**) подписать и предоставить Застройщику Заявление на участие в Акции «Приведи друга» по форме Приложения 1 к настоящим Правилам, предварительно ознакомившись с настоящими Правилами и Положением об Акции.

3. Условия договора на оказание услуг

3.1. Участник Акции обязуется оказаться услуги привлечения Застройщику на его Объекты, в т.ч. рекомендовать и оказать содействие физическим лицам (друзьям, знакомым, родственникам) стать новыми приобретателями Объектов Застройщику, обратиться к Застройщику и приобрести его Объекты в период действия Акции.

3.2. Застройщик обязуется выплатить Участнику Акции за оказанные им услуги привлечения в соответствии с условиями Акции, изложенными в настоящих Правилах и Положении, вознаграждение за каждый проданный им Объект лицам, привлечённым при содействии Участника Акции в размере, указанном в пункте 3.3 настоящих Правил.

3.3. Застройщик является налоговым агентом, который предоставляет сведения о доходах в налоговые органы в сроки и порядке, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, а также самостоятельно исчисляет и уплачивает НДФЛ по ставке 13%, в связи с чем сумма вознаграждения составит:

Сумма вознаграждения с НДФЛ, *руб.*	Сумма удерживаемого НДФЛ, *руб.*	**Сумма к выплате Участнику Акции за вычетом НДФЛ, *руб.***
115 000	14 950	**100 050**

3.4. Вознаграждение Участнику Акции подлежит оплате Застройщиком по указанным Участником Акции в его Заявлении (по форме Приложения №1 к настоящим Правилам) реквизитам в течение 10 (Десяти) дней с даты внесения новым приобретателем на счёт эскроу в пользу Застройщика на основании Договора участия в долевом строительстве денежных средств в следующем объёме:

- не менее 100% от стоимости Объекта – при оплате за счёт собственных средств полностью одним платежом всей стоимости или первоначального взноса с привлечением кредитных средств (при ипотеке в пользу банка), представляемых банком единовременно;
- не менее 50% от стоимости Объекта – при оплате за счёт собственных средств несколькими платежами в рассрочку от Застройщика или первоначального взноса с привлечением кредитных средств (при ипотеке в пользу банка), представляемых банком несколькими частями.

Оплата вознаграждения не производится Застройщиком, если новый приобретатель заключил при содействии Участника Акции в период её действия Договор участия в долевом строительстве, но оплату по нему не произвёл в вышеуказанных объёмах.

3.5. Акцептуя настоящие Правила, Участник Акции подтверждает договорённость с Застройщиком о том, что отдельно акт(ы) оказанных услуг, входящие в предмет Правил (договора на оказание услуг), и отчёт(ы) по ним, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, не составляются.

3.6. Участник Акции гарантирует Застройщику, что при представлении Застройщику сведений о потенциальных приобретателях (их ФИО и телефона), Участник Акции получил у таких лиц согласие на обработку и передачу Застройщику их персональных данных на срок не менее 90 (Девяноста) дней с даты обращения Участника Акции к Застройщику, с целью проведения переговоров по приобретению ими Объектов Застройщика, включая предоставления сведений рекламного характера.

В случае передачи Участником Акции Застройщику персональных данных потенциальных приобретателей без их согласия и предъявления Застройщику соответствующих претензий, в т.ч. штрафного характера, Участник Акции обязуется компенсировать по требованию Застройщика его убытки, связанные с такими претензиями.

3.7. При расторжении или признании недействительным (незаключенным) Договора участия в долевом строительстве между Застройщиком и новым приобретателем, привлеченным Участником Акции, по не зависящим от Застройщика основаниям (причинам) в течение трех лет с даты акцепта Участником Акции настоящих Правил, Застройщик вправе потребовать возврата вознаграждения Участником Акции, а последний обязуется вернуть его в течение 30 (Тридцати) дней с даты предъявления требований.

3.8. Привлекая новых приобретателей, Участник Акции не вправе выступать от имени Застройщика или представляться его партнёром, размещать рекламу в сети «Интернет».

4. Заключительные положения

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

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

4.2. Застройщик вправе отказать в выплате вознаграждения Участнику Акции в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником Акции условий Положения о её Проведений, настоящих Правил либо в случае, если в ходе проверки Застройщиком представленных

Участником Акции документов/сведений выяснится, что Участник Акции представил недостоверные и/или не полностью достоверные сведения и/или документы и/или не исполнил и/или не полностью исполнил свои обязательства по оплате в соответствии с Договором участия в долевом строительстве, либо не получил согласие нового приобретателя на обработку его персональных данных и их передачу Застройщику, либо при наличии у Застройщика подозрений на злоупотребления или при выявлении им фактов недобросовестных и/или противоправных действий/нарушений со стороны Участника Акции, в т.ч. условий настоящих Правил (оферты) на участие в Акции и/или условий Договора участия в долевом строительстве, на основании которого Участник Акции приобрёл у Застройщика права на Объект и, соответственно, возможность на участие в Акции.

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

4.4. Настоящие Правила имеют преимущественную силу в отношении содержания любых рекламных и информационных материалов, почтовой и иной рассылки, касающихся Акции.

4.5. Приложения к настоящим Правилам:

- Приложение №1 «Заявление на участие в Акции «Приведи друга».

4.6. Банковские реквизиты Застройщика:
Р/счет: 40702810400630011551
Банк: АО «Банк ДОМ.РФ»
БИК: 044525266
Корр.счет: 30101810345250000266

Директор АО «Астон. Стройтрест 43»
- управляющей организации ООО СЗ «Капитал Инвест» НСК

_____ / А.Г. Саулин /

«14» апреля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Капитал Инвест" НСК РОССИЯ г.НОВОСИБИРСК