

# **РУКОВОДСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

Платформа “Цифровой квадрат”

На 35 листах

Санкт-Петербург 2024

## **АННОТАЦИЯ**

Данный документ содержит описание операций пользователя платформы “Цифровой квадрат” (далее - Система).

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
1.1. Назначение Системы .....	4
1.2. Глоссарий используемых терминов и обозначений .....	4
<b>2. УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ .....</b>	<b>10</b>
2.1. Требования к программному обеспечению .....	10
2.2. Требования и условия организационного, технического и технологического характера.....	10
<b>3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОРЯДКЕ РАБОТЫ.....</b>	<b>11</b>
3.1. Начало работы.....	11
3.1.1. Возможности Системы .....	11
3.1.2. Установка программы.....	11
3.1.3. Запуск программы.....	11
<b>4. РАБОТА В СИСТЕМЕ .....</b>	<b>12</b>
4.1. Использование Системы .....	12
4.1.1. Регистрация в Системе.....	12
4.1.2. Авторизация в Системе .....	15
4.2. Описание экранов Системы .....	16
4.2.1. Главная страница .....	16
4.2.2. Страница предложения .....	17
4.2.3. Новостройки .....	21
4.2.4. Мой метр.....	21
4.2.5. Мой метр. Мои ЦФА.....	22
4.2.6. Мой метр. Сделки .....	23
4.2.7. Мой метр. Избранное.....	24
4.2.8. Мой метр. Вторичный рынок.....	25
4.2.9. Личный кабинет. Настройки: Персональные данные, Поддержка .....	26
4.2.10. Личный кабинет. Настройки: Уведомления .....	27
4.2.11. Ответы на вопросы.....	28
4.3. Процесс приобретения .....	29
4.4. Обмен ЦФА на квартиры .....	35

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Назначение Системы

Система предназначена для участия пользователей в использовании информационной системы для выпуска и оборота цифровых финансовых активов (ООО «Блокчейн Хаб», оператор платформы ЦФА ХАБ, далее - ОИС), взаимодействия между пользователями в сфере недвижимости. Система позволяет:

- просматривать информацию о цифровых финансовых активах
- осуществлять приобретение цифровых финансовых активов
- просматривать историю взаимодействия пользователя с Системой
- просматривать информацию о действиях с цифровыми финансовыми активами
- обеспечивает доступ к личному профилю пользователя.

## 1.2. Глоссарий используемых терминов и обозначений

Для обеспечения качественного пользовательского опыта необходимо уточнить ряд используемых обозначений и терминов:

- Инвестор (пользователь) - пользователь Системы, имеющий авторизацию в ОИС, приобретающий в Системе ЦФА и далее распоряжающийся ими.
- Эмитент - лицо, выпускающее ЦФА в ОИС, изначальный правообладатель ЦФА.
- ЦФА - цифровые финансовые активы (по смыслу ч. 2 ст. 1 259-ФЗ) и(или) цифровые права, включающее одновременно цифровые финансовые активы и иные цифровые права (по смыслу части 6 ст. 1 259-ФЗ), выпуск, учет и обращение которых возможны только путем внесения (изменения) записей в ОИС. Цифровые финансовые активы не признаются и не являются средством платежа.
- Токенизированный квадратный метр - метр строящейся недвижимости, токенизированный в ОИС. Стоимость одного квадратного метра эквивалентна 100 ЦФА.
- Заявка на покупку - приобретение ЦФА в Системе осуществляется через оставление заявок на приобретение ЦФА в ОИС. Заявка включает в себя данные инвестора, сумму сделки, объем ЦФА, доходность, данные эмитента, условия и обязательства ЦФА. Заявка считается созданной, когда пользователь нажал “Далее” в карточке предложения в процессе приобретения ЦФА. Также она отображается в разделе “[Сделки](#)”, в подразделе “[В процессе](#)” с соответствующим статусом заявки.

После создания заявка начинает свое существование со статуса “Ожидается отправка в ЦФА ХАБ”.

После того, как пользователь дал свое согласие в чек-боксах (“Я согласен с Решением о выпуске и Уведомлением о рисках”; “Я соглашаюсь и подписываю заявку о покупке”) заявка переходит в статус “Отправлено в ЦФА ХАБ”. После нажатия на “Подписать” заявка переходит в статус “Деньги зачисляются”, а инвестору предстоит этап оплаты по QR-коду и загрузка квитанции об оплате. Оплатить и загрузить квитанцию возможно в течение суток после нажатия на “Подписать”. В случае, если не удалось оплатить и загрузить квитанцию в отведённое время, заявка приобретает статус “Истёк срок” и перемещается в “[Архивные](#)”.

В случае, если инвестор не нажал “Подписать”, но выполнил предыдущие шаги, заявка будет существовать в течение 5 минут, после чего будет автоматически удалена.

Когда квитанция загружена, заявка переходит в статус “Проверка оплаты”. За ним следуют статусы “Подтверждение оплаты” (со стороны эмитента на платформе ОИС) и “Оплата подтверждена” при позитивном сценарии. В случае ошибки (неверной квитанции или суммы оплаты) заявка будет возвращена в статус “Деньги зачисляются” вместе с комментарием эмитента инвестору о причинах ошибки. После этого инвестору предстоит повторно провести оплату/загрузить нужную квитанцию и вновь отправить.

После оплаты заявка попадает на рассмотрение платформы ОИС, где она может быть отклонена (статус “Отклонено ЦФА ХАБ”). В этом случае деньги будут возвращены на счет инвестора, а заявка из подраздела “[В процессе](#)” перемещается в подраздел “[Архивные](#)”. В случае одобрения заявки (статус “Подтверждено ЦФА ХАБ, ожидается выпуск”) инвестору предстоит ожидать объявления выпуска состоявшимся либо отмены выпуска.

Если выпуск объявлен состоявшимся, то ЦФА начисляются инвестору в его личном кабинете в ОИС, что отображается в Системе (из раздела “[Сделки](#)” карточка перемещается в раздел “[Мои ЦФА](#)”). Заявка в этот момент не имеет статуса, пока находится в разделе “[Мои ЦФА](#)”. Теперь инвестор может распоряжаться приобретёнными ЦФА.

Если выпуск не может быть объявлен состоявшимся, он будет отменен. Тогда заявка приобретает статус “Выпуск отменен”, а деньги возвращаются на счёт инвестора. Заявка перемещается из подраздела “[В процессе](#)” в подраздел “[Архивные](#)”.

В случае технических ошибок заявка может быть не создана. Тогда она приобретает статус “Ошибка создания заявки”. В этом случае следует повторить попытку позже либо обратиться в “[Поддержку](#)”.

Если выпуск был объявлен состоявшимся, то за три дня до даты погашения (даты выплаты доходности по приобретённым ЦФА) эмитент в своем личном кабинете в ОИС загружает платёжные квитанции для каждого инвестора по каждому выпуску с информацией о выплате. Одновременно с этим он отправляет выплаты инвесторам по их реквизитам, указанным в ОИС. Затем эти квитанции отображаются в Системе, в разделе [“Мои ЦФА”](#), в каждой карточке пула с соответствующими выпусками. После личной проверки полученных квитанций и платежей, в случае верной выплаты инвестор в карточке заявки нажимает [“Подтвердить”](#), после чего заявка приобретает статус [“Завершено”](#) и перемещается в подраздел [“Архивные”](#).

В случае ошибки инвестор нажимает [“Отклонить”](#), добавляет комментарий для эмитента с причиной отклонения и направляет ему. После чего эмитент вносит правки - присылает новую квитанцию и/или дополняет отправленную сумму (если она была меньше предназначенной). Данный процесс будет продолжаться до тех пор, пока инвестор не нажмет [“Подтвердить”](#), после чего заявка будет считаться завершённой.

В случае, если на момент объявления выпуска состоявшимся заявка имела один из следующих статусов: [“Деньги зачисляются”](#), [“Проверка оплаты”](#), [“Подтверждение оплаты”](#), [“Оплата подтверждена”](#) (то есть все статусы, начиная с момента подписания заявки и до статуса [“Подтверждено ЦФА ХАБ, ожидается выпуск”](#) (не включая последний)), то она приобретает статус [“Истёк срок”](#) и перемещается в [“Архивные”](#). В случае, если оплата уже была проведена, средства будут возвращены на счет инвестора.

- Доходность – выплата/выплаты, которые получает инвестор от эмитента в соответствии с приобретёнными ЦФА. Условия доходности содержатся в документе [“Решение о выпуске ЦФА”](#). На данный момент реализован один вид доходности – [“Гарантированная доходность”](#). Это означает, что инвестор в даты погашения ЦФА получает гарантированный доход, сумма которого обозначена в [“Решении о выпуске ЦФА”](#).
- [“Решение о выпуске ЦФА”](#) - документ, содержащий условия выпуска ЦФА согласно ч. 1 ст. 3 259-ФЗ, а также иные сведения, определенные эмитентом согласно ч. 2 ст. 3 259-ФЗ. Решение о выпуске ЦФА предоставляется эмитентом ОИС.
- Выпуск - ЦФА, выпущенные в рамках одного [“Решения о выпуске ЦФА”](#). ЦФА одного выпуска объединены одинаковыми условиями получения доходности, условиями объявления выпуска состоявшимся, стоимостью ЦФА, датой погашения и характеристикой лиц, предполагающихся как будущие инвесторы. Эмиссия выпуска (создание ЦФА) осуществляется в ОИС.

Состояние выпуска напрямую влияет на оформление заявок на приобретение ЦФА. Карточки предложений в Системе – это карточка текущего выпуска + пула.

Статусы выпусков характеризуют доступность к приобретению ЦФА этих выпусков:

- “Не токенизирован” – выпуск, который еще не создан в ОИС, но будет создан. Юридический процесс его оформления запущен, однако ЦФА еще нет.
  - “Ожидает токенизации” – выпуск, который ожидает старта токенизации (выпуска ЦФА). Количество ЦФА, которые будут в этом выпуске, определено. На этом моменте в Системе приём заявок на приобретение ЦФА ещё не доступен.
  - “Идёт токенизация” – выпуск начал токенизироваться. Приём заявок на приобретение ЦФА в Системе становится доступным.
  - “Токенизирован” – данный статус соответствует тому, что выпуск объявляется состоявшимся. То есть в этот момент выполнены условия, по которым выпуск можно объявить состоявшимся, токенизация завершается, а эмитированные ЦФА начисляются на счет инвесторов, которые оформили заявки на приобретение ЦФА в этом выпуске. Приём заявок на приобретение ЦФА завершён.
  - “Выпуск отменён” – в случае, если не были выполнены условия, при которых выпуск можно считать состоявшимся, он объявляется отменённым. Средства возвращаются на счёт инвестора, если тот приобретал ЦФА данного выпуска.
  - “ЦФА погашены” – произведена выплата доходности по ЦФА завершённого выпуска.
- Квартиры – в ОИС ЦФА выпускаются, основываясь на строящейся недвижимости. Таким образом, в основе каждого выпуска лежит некоторый набор квартир. А набор квартир для выпуска берется из большего набора квартир всего пула. Важно, что одна и та же квартира может участвовать в нескольких выпусках (частный случай – она токенизируется частично в каждом выпуске). Также одна и та же квартира может участвовать в нескольких пулах (пример: часть квартиры имела одну доходность, одинаковую для всех выпусков в рамках одного пула, но доходность изменилась, и в связи с этим был создан новый пул с иной доходностью, к которому была причислена оставшаяся часть квартиры). Набор квартир для пула не может пополняться, но из него можно удалить квартиры, однако набор квартир для выпуска, которые в нём токенизируются – неизменен. Время токенизации выпуска совпадает со временем токенизации квартир.
- Важно отметить, что параллельно с токенизацией квартир и процессами по приобретению ЦФА квартиры могут быть приобретены извне напрямую у застройщика. Подробнее будет указано при описании статусов.

У квартир есть два вида статусов – статусы бронирования и статусы токенизации, которые идут одновременно.

Статусы токенизации:

- “Не токенизирована” – квартира с данным статусом указана в пуле, но еще не участвует ни в одном из выпусков (за редким исключением, которое будет описано далее). При таком статусе квартира может быть приобретена извне напрямую у застройщика и удалена из списка квартир пула. Если выпуск, к которому была причислена квартира, будет отменен, то из всех последующих статусов токенизации квартира будет возвращена в этот статус. Если успешно была токенизирована хотя бы часть квартиры в одном из выпусков, но следующий выпуск (с участием этой же квартиры) будет отменен, то она приобретет статус “Не токенизирована”. Синхронизация статусов квартир и выпусков будет реализована в следующей версии Системы. Также, если успешно токенизирована хотя бы часть квартиры, её нельзя приобрести извне.
- “Ожидает токенизации” – означает, что квартира указана в “Решении о выпуске ЦФА” и ожидает старта токенизации выпуска. В этом статусе и далее она уже недоступна для покупки сторонними лицами.
- “Идёт токенизация” – выпуск, к которому относится данная квартира, находится в статусе “Идёт токенизация”, а ЦФА доступны для приобретения.
- “Токенизирована” – выпуск, к которому относится квартира, объявлен состоявшимся и имеет статус “Токенизирован”. ЦФА этого выпуска перечислены инвесторам. Квартира не может быть приобретена извне или удалена из пула, к которому относится данный выпуск.

Статусы бронирования – связаны с тем, произошёл ли обмен накопленных ЦФА в рамках одного пула на одну из квартир этого пула. Подробнее об этом механизме – в пункте 4.4. Обмен ЦФА на квартиры. Существуют следующие статусы:

- “Доступна для бронирования” – квартира, которая участвует в пуле и доступна для обмена её на ЦФА выпусков в рамках того же пула.
  - “Забронирована” – квартира, которую уже забронировали для обмена на ЦФА.
  - “Продана” – квартира, которую приобрели вне Системы. В этом случае она будет удалена из пула. Такая квартира ещё не участвовала ни в одном из выпусков.
  - “Удалена из пула” – квартира, которую удалили из списка квартир для пула (и, соответственно, для будущих выпусков).
- Пул – в рамках Системы это набор квартир, на основе которого размещаются выпуски. Все выпуски одного пула объединены тем, что имеют одинаковые условия (доходность, дата погашения, условия объявления выпуска состоявшимся и тип инвесторов). Один пул находится под контролем одного эмитента (в то время, как у эмитента может быть несколько пулов). Любая



карточка предложения в Системе – это карточка с информацией пула и выпуска. В рамках одного пула может существовать только один активный выпуск, ЦФА которого доступны к приобретению. Выпуски размещаются последовательно (сначала один выпуск завершён/отменен, затем новый выпуск размещён). Подробности о всех выпусках пула можно узнать на странице активного выпуска этого пула (“Выпуски ЦФА от пула NAME1”).

- Сделка – обобщение термина “Заявка на покупку”. Одна сделка – это один процесс (действующий или завершённый) по приобретению ЦФА одного выпуска. Статусы сделок – это статусы заявок на покупку.
- Вторичный рынок – механизм внутри Системы, который будет реализован в следующей версии Системы. На данный момент в Системе существует возможность приобретения ЦФА от эмитента. Вторичный рынок состоит в возможности обмена пользователями своими ЦФА между собой или приобретения ЦФА друг у друга по собственным условиям (размер создаваемого предложения - количество ЦФА - и стоимость предложения выбираются самостоятельно пользователем).
- Погашение – выплата доходности по ЦФА, обозначенная в “Решении о выпуске ЦФА”. Когда наступает дата погашения ЦФА, инвесторы, в чьём распоряжении находились ЦФА соответствующих выпусков, получают на свой счет доходность от эмитента. В момент согласия инвестора с тем, что доходность была получена, ЦФА погашены. Дата погашения ЦФА для разных пулов – различается, однако для всех пулов она стоит после того, как жилой комплекс (далее – ЖК) будет сдан в эксплуатацию.
- ЖК (жилой комплекс) – строящийся жилой комплекс, на основе квартир в котором происходит размещение выпусков и эмиссия ЦФА. В Системе ЖК имеет статусы строительства:
  - “Старт строительства” – объявлен старт строительства ЖК (эта дата еще не наступила).
  - “Процент готовности” – строительство началось, отображается процент готовности (пример: “Построено 7%”).
  - “Введение в эксплуатацию” – ЖК построен, идут работы по введению в эксплуатацию.
  - “Выставление на продажу” – ЖК сдан в эксплуатацию, происходит выставление квартир на продажу.
  - “Произведение выплат” – ЖК построен, наступили даты погашения ЦФА в пулах этого ЖК (все даты погашения ЦФА пулов одного и того же ЖК наступают после того, как ЖК сдан).

## **2. УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ**

### **2.1. Требования к программному обеспечению**

Система представлена в виде сайта, в десктопной и мобильной версиях.

Требования к операционной системе:

- Windows Vista/7/8/10 или новее
- MAC OS X 10.5 или новее
- Linux с графическим интерфейсом (все версии)
- Android
- iOS

Рекомендованные браузеры:

- Google Chrome версии 57.0 и выше
- Firefox версии 48.0 и выше
- Safari 10.0 и выше
- Opera 44.0 и выше
- Microsoft Edge 15.0 и выше (Microsoft IE не поддерживается)

Требования к сети:

- рекомендованная входящая/исходящая скорость соединения от 256 кбит/с.

Дополнительные требования:

- опыт работы с персональными компьютерами
- опыт использования браузера
- опыт использования электронной почты.

### **2.2. Требования и условия организационного, технического и технологического характера**

Для работы необходим доступ к соответствующей среде исполнения.

### **3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОРЯДКЕ РАБОТЫ**

#### **3.1. Начало работы**

##### **3.1.1. Возможности Системы**

С помощью Системы пользователь может:

- Зарегистрироваться в Системе
- Ознакомиться с правилами использования сервиса
- Изучить информацию о представленных ЦФА и условиях их приобретения
- Отправить заявку на приобретение ЦФА
- Просмотреть историю взаимодействия с Системой
- Отслеживать цикл жизни приобретенных ЦФА
- Пополнять и редактировать персональную информацию в личном кабинете

##### **3.1.2. Установка программы**

Система представлена в виде веб-сайта. Установка и скачивание дополнительных программ не требуются.

##### **3.1.3. Запуск программы**

Для доступа к Системе достаточно наличия персонального компьютера или смартфона с подходящей операционной системой, установленным браузером и стабильным интернет-соединением.

## 4. РАБОТА В СИСТЕМЕ

### 4.1. Использование Системы

#### 4.1.1. Регистрация в Системе

При переходе на веб-сайт главная страница выглядит следующим образом:

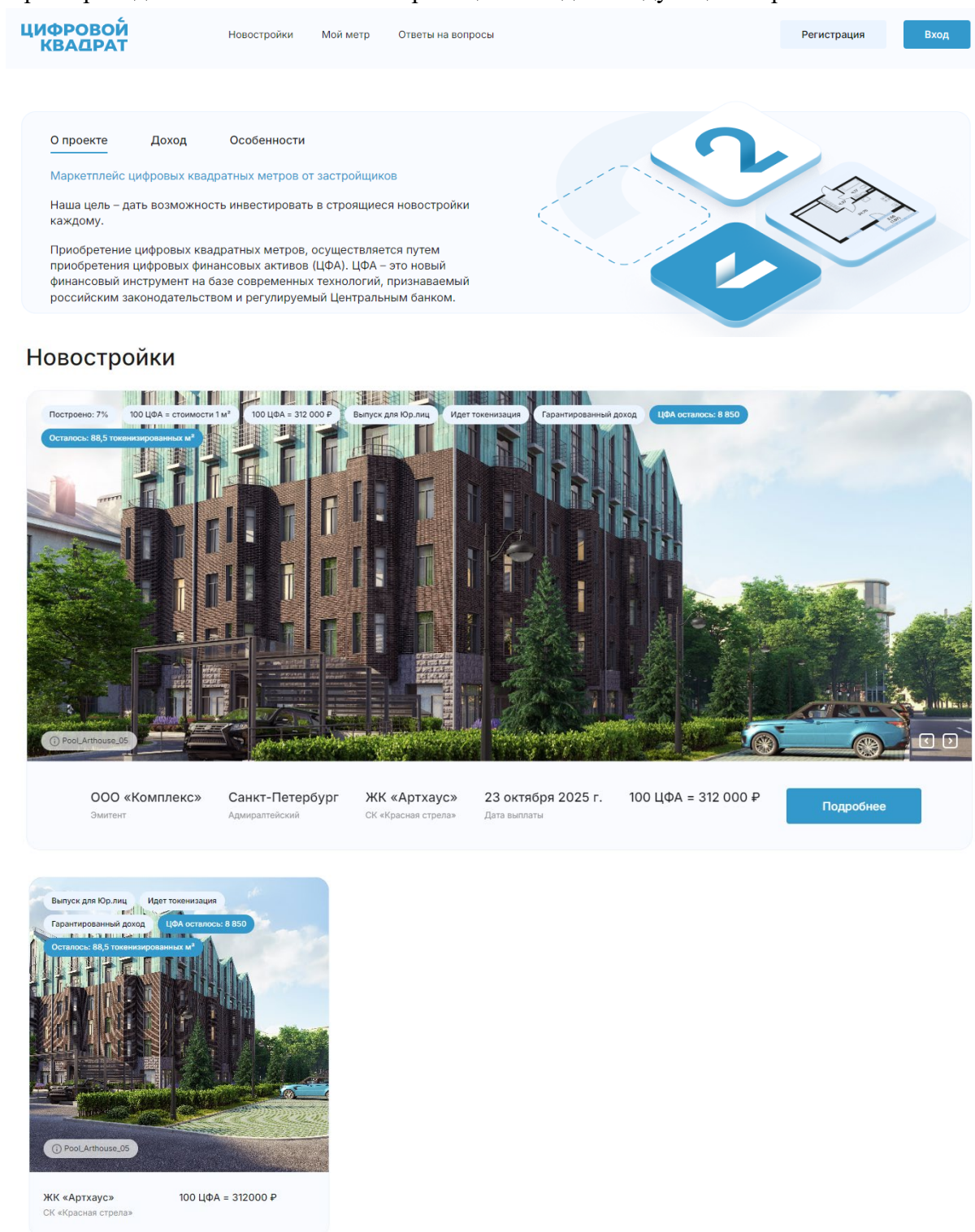


Рисунок 1 - Главная страница. Без авторизации

Для регистрации необходимо нажать кнопку “Зарегистрироваться” в верхней правой части страницы (Рисунок 1).

После нажатия в появившемся всплывающем окне указать номер телефона (без скобок и тире, только цифры номера) и нажать “Получить код”:

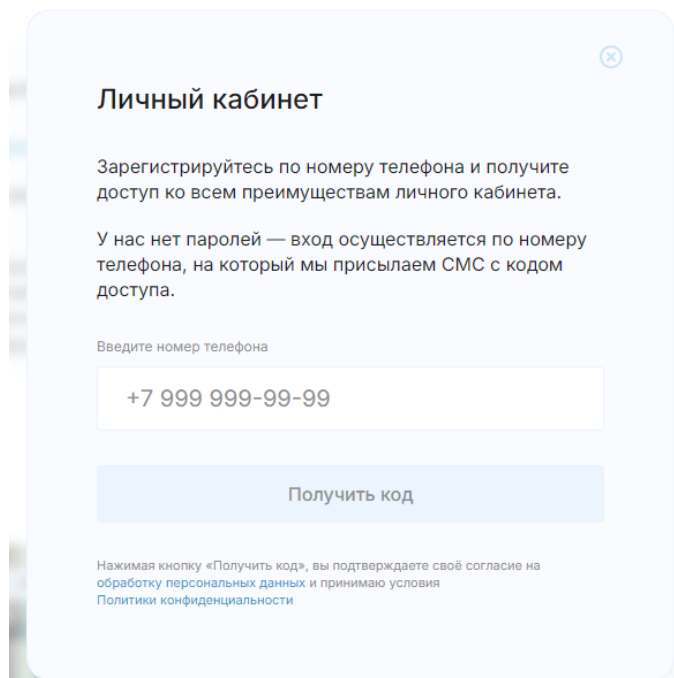
The screenshot shows a light blue modal window titled "Личный кабинет" (Personal Account) with a close button in the top right corner. The text inside explains that users can register by phone number to access personal account benefits. It states that there are no passwords; instead, a code is sent via SMS to the provided phone number. Below this, there is a label "Введите номер телефона" (Enter phone number) and a text input field containing the placeholder "+7 999 999-99-99". A blue button labeled "Получить код" (Get code) is positioned below the input field. At the bottom, a small disclaimer states that by clicking "Получить код", the user agrees to the processing of personal data and the terms of the Privacy Policy.

Рисунок 2 - Регистрация. Ввод номера телефона

После чего подтвердить номер телефона вводом кода доступа в следующем появившемся окне:

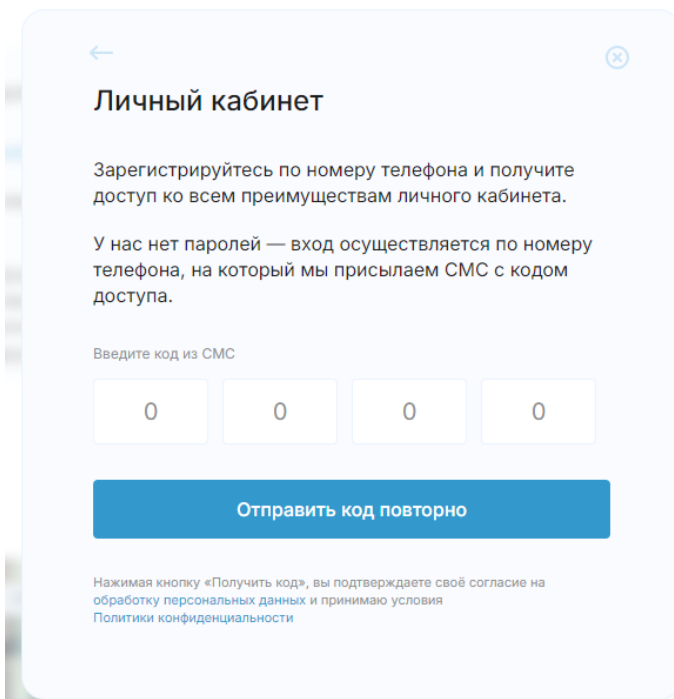
The screenshot shows the same "Личный кабинет" modal window, but now it is asking for the SMS code. The label "Введите код из СМС" (Enter code from SMS) is above a row of four input fields, each containing the digit "0". A blue button labeled "Отправить код повторно" (Resend code) is located below the code input fields. The same disclaimer about data processing and the Privacy Policy is at the bottom.

Рисунок 3 - Регистрация. Код доступа

После верного подтверждения номера телефона необходимо заполнить анкету с персональными данными (она появится следом). Все поля являются обязательными:

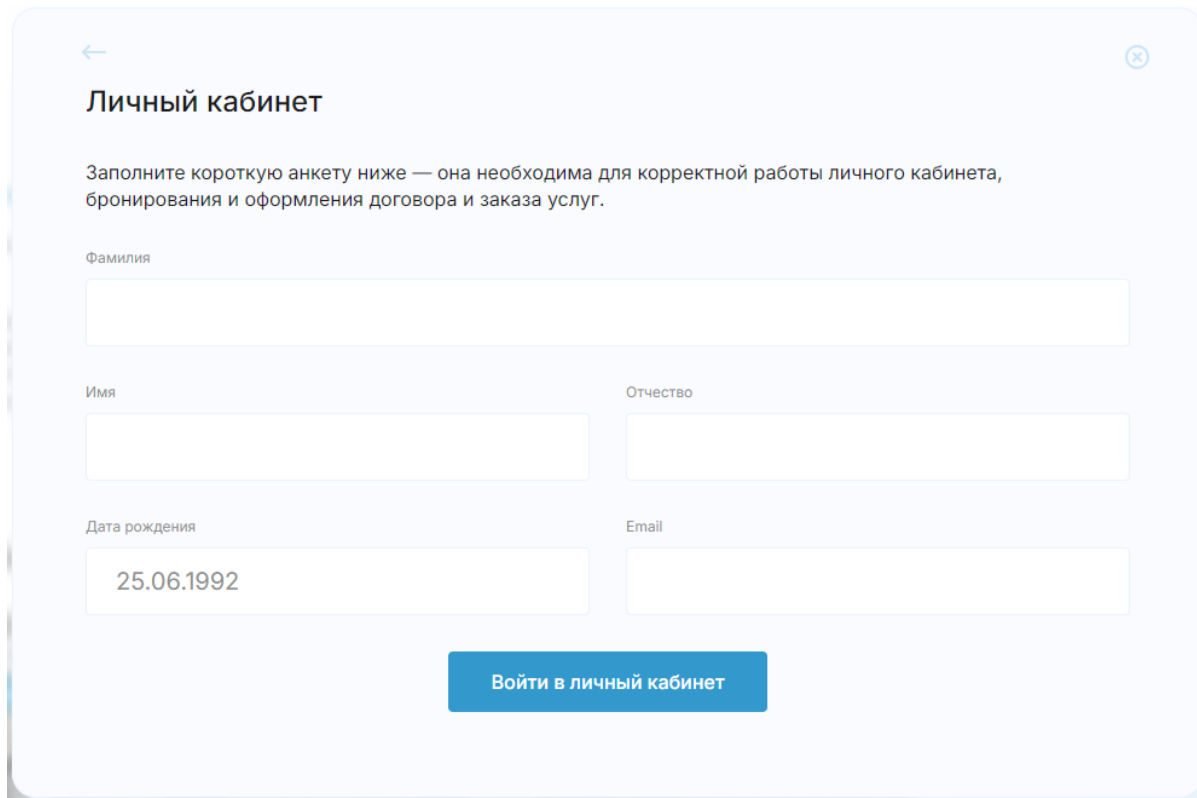
The image shows a registration form titled 'Личный кабинет' (Personal Cabinet). At the top, there is a back arrow and a close button. Below the title, a message states: 'Заполните короткую анкету ниже — она необходима для корректной работы личного кабинета, бронирования и оформления договора и заказа услуг.' (Fill out the short questionnaire below — it is necessary for the correct operation of the personal cabinet, booking, and signing of the contract and ordering of services). The form contains five input fields: 'Фамилия' (Surname), 'Имя' (Name), 'Отчество' (Patronymic), 'Дата рождения' (Date of birth), and 'Email'. The 'Дата рождения' field is pre-filled with '25.06.1992'. At the bottom of the form is a blue button labeled 'Войти в личный кабинет' (Log in to personal cabinet).

Рисунок 4 - Регистрация. Анкета персональных данных

После заполнения и нажатия на кнопку “Войти в личный кабинет” отобразится окно, подтверждающее успешную регистрацию:

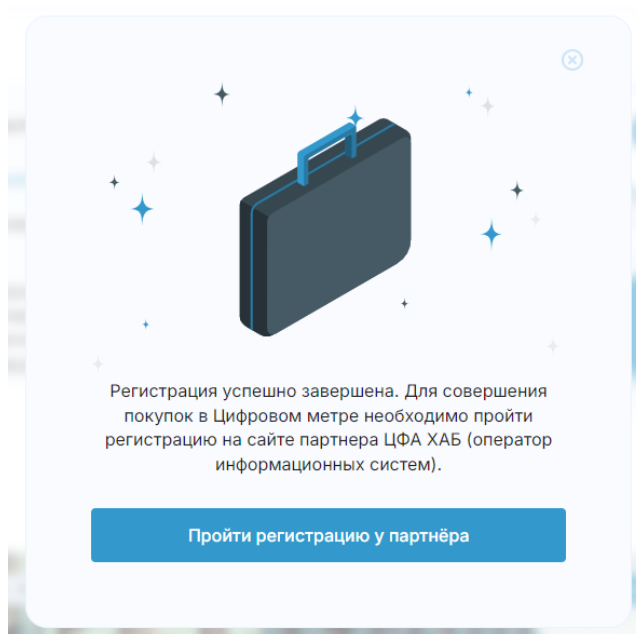


Рисунок 5 - Регистрация. Успешное завершение регистрации

При нажатии на “крестик” в верхнем левом углу окна отобразится главная страница Системы зарегистрированного пользователя:

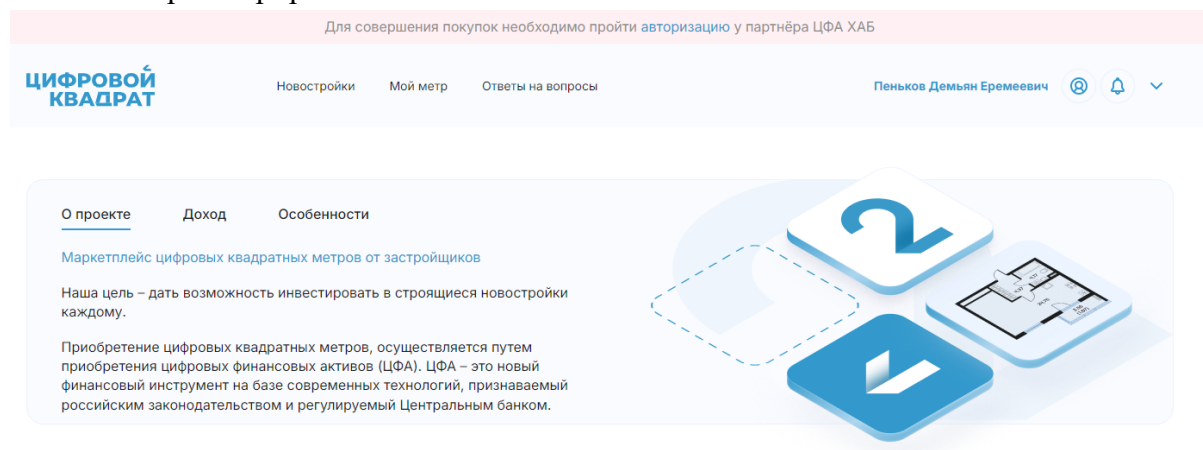


Рисунок 6 - Главная страница. С авторизацией

На Рисунке 5 и Рисунке 6 указаны ссылки для прохождения регистрации (авторизации) в информационной системе для выпуска и оборота цифровых финансовых активов (ОИС).

Для пользователя, зарегистрированного в Системе, но не зарегистрированного в ОИС, доступна только функция просмотра в Системе. Он может ознакомиться с информацией о ЦФА, посетить свой личный кабинет и т.д., но возможность оставить заявку на приобретение ЦФА ему недоступна.

Для возможности совершать сделки и оставлять заявки необходимо зарегистрироваться в ОИС. Для этого нужно нажать на “Пройти регистрацию у партнера” (Рисунок 5) или “Для совершения покупок необходимо пройти авторизацию у партнёра ЦФА ХАБ” (Рисунок 6). После чего по прямой ссылке будет совершен переход в ОИС на этап регистрации/авторизации.

По завершении регистрации/авторизации в ОИС пользователю Системы будет доступен полный набор функций в Системе, в том числе - возможность оставлять заявки на приобретение ЦФА и совершать сделки.

#### 4.1.2. Авторизация в Системе

Авторизация производится, как и регистрация, посредством получения кода доступа на номер телефона. Для прохождения авторизации необходимо нажать на кнопку “Вход” в верхнем правом углу главной страницы (Рисунок 1).

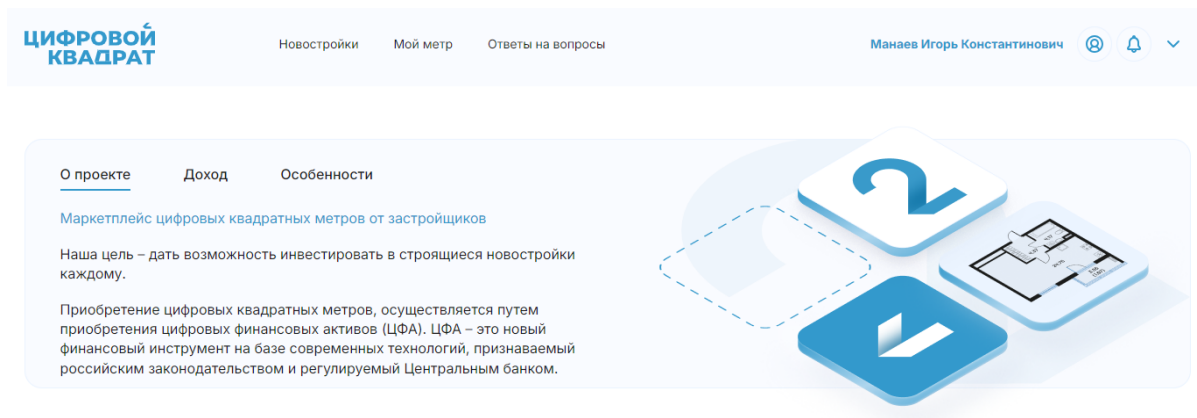
После чего ввести номер телефона в появившееся окно (Рисунок 2), нажать “Получить код” и ввести полученный код в соответствующее окно подтверждения (Рисунок 3). После авторизации пользователь попадает на главную страницу (Рисунок 6).



## 4.2. Описание экранов Системы

Далее будут представлены основные экраны (страницы) Системы с описанием составных частей и объектов, расположенных на них. К этим пунктам стоит обращаться с целью получения справки, ознакомления или поиска ответа на вопросы, касающихся наполнения страниц.

### 4.2.1. Главная страница



#### Новостройки

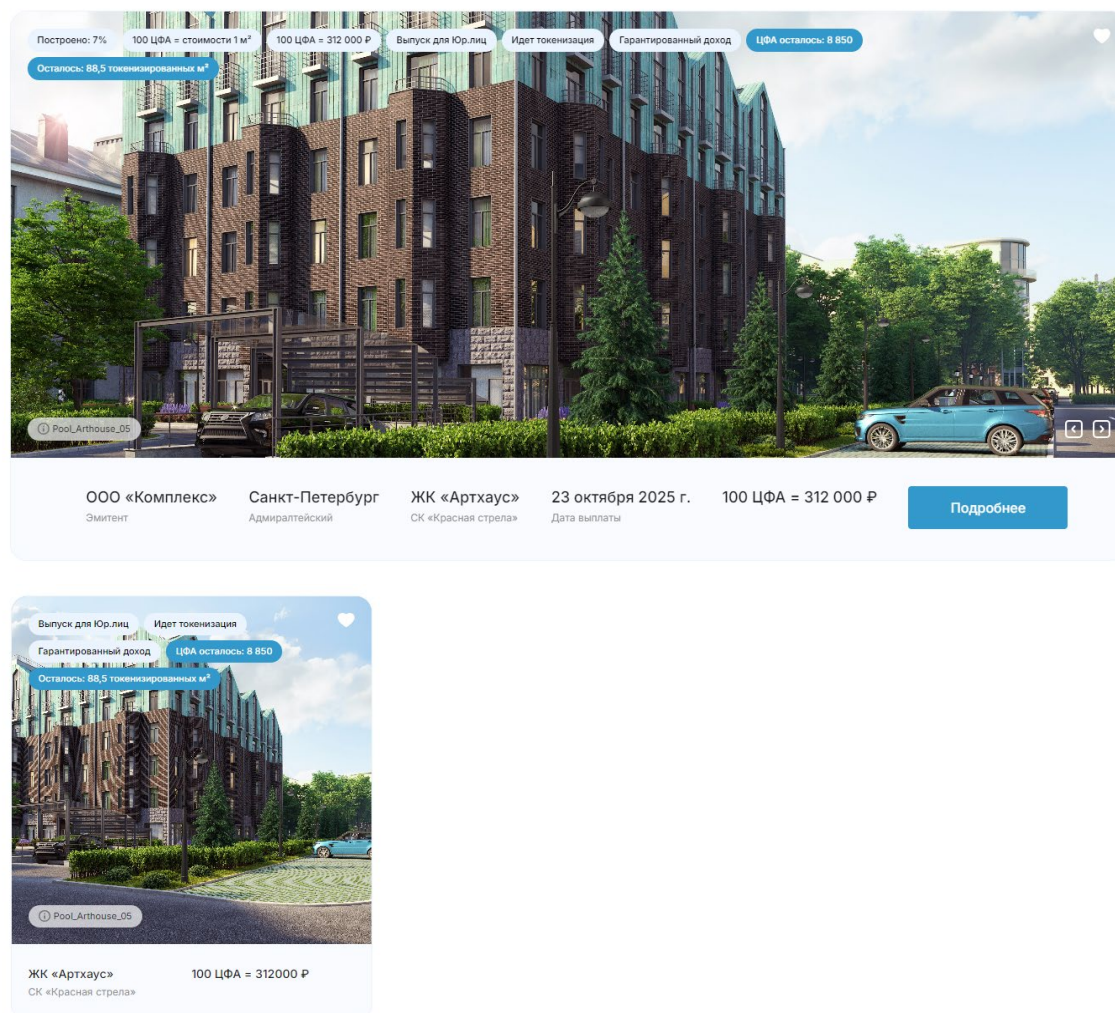


Рисунок 7 - Главная страница. Полный формат



На главной странице пользователь может ознакомиться с текущими предложениями по приобретению ЦФА (большая и малая карточки на Рисунке 6) и ознакомительный лендинг. Для перехода к каждому из предложений необходимо или нажать “Подробнее”, или на саму карточку, после чего откроется страница данного предложения. Подробнее о ней - в пункте [4.2.2. Страница предложения](#).

Верхняя часть страницы повторяется для всех других страниц, на которых может оказаться пользователь. В её верхней части содержатся кнопки для перехода на соответствующие экраны - “[Новостройки](#)”, “[Мой метр](#)”, “[Ответы на вопросы](#)” и иконка [личного кабинета пользователя](#). При наведении курсора на “Уведомления” отобразится список полученных уведомлений. При нажатии на “Уведомления” откроется страница “Уведомлений” (подробнее о них - в пункте [4.2.10. Личный кабинет. Настройки. Уведомления](#)).

Нажатие на баннер “Цифровой квадрат” откроет главную страницу.

В целом, верхняя часть главной страницы (неизменная для всех остальных страниц) обеспечивает доступность всех возможных пользовательских путей в рамках Системы.

#### 4.2.2. Страница предложения

The screenshot displays the 'Цифровой квадрат' (Digital Square) offer page. At the top, a navigation bar includes the logo 'ЦИФРОВОЙ КВАДРАТ', links for 'Новостройки', 'Мой метр', and 'Ответы на вопросы', and a user profile section for 'Манаев Игорь Константинович' with icons for a profile, notifications, and a dropdown menu. The main content area features a large image of a modern brick building. Overlaid on the image are several informational banners: 'Построено: 7%', '100 ЦФА = стоимости 1 м²', '100 ЦФА = 312 000 Р', 'Выпуск для Юр.лиц', 'Идет токенизация', 'Гарантированный доход', and 'ЦФА осталось: 8 850'. A blue button 'Купить' is visible in the bottom right corner. Below the image, a table provides details about the offer:

ООО «Комплекс» Эмитент	Санкт-Петербург Адмиралтейский	ЖК «Артхаус» СК «Красная стрела»	23 октября 2025 г. Дата выплаты	100 ЦФА = 312 000 Р	Купить
---------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	---------------------	--------

## ЖК «Артхаус»

Это клубный дом бизнес-класса всего на 72 квартиры в самом центре светского Петербурга, открытый для ярких событий, но удалённый от суеты парадных кварталов и шумных магистралей.

Успейте купить ЦФА!

ЦФА можно купить до 19 августа 2024 г.  
Но они могут закончиться раньше

Цена 100 ЦФА на данный момент ⓘ

100 ЦФА = 312 000 ₽

100 ЦФА = стоимости 1 м²

Цена ЦФА по завершении строительства ⓘ

100 ЦФА = 378 000 ₽

100 ЦФА = стоимости 1 м²

Доходность ЦФА ⓘ

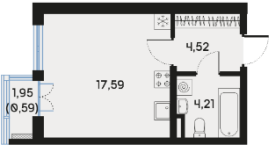
18% годовых

## Список токенизированных квартир

Идет токенизация

ЖК «Артхаус» Звенигородская, Дом 7а

Ст 26.9м²



Комнат: 3 89 м² 6 этаж кв. №90

## Статусы ЖК

Дата	Статус
1 августа 2024 г., 0:45	Процент готовности - 7%

## Выпуски ЦФА от пула Pool\_Arthouse\_05

Выпуск	Количество	Цена за 100 ЦФА	Дата
<a href="#">CFANUB-CM03</a>	8900 ЦФА	312 000 ₽	8 августа 2024 г.

## Пулы ЖК «Артхаус»

<a href="#">Pool_Arthouse_01</a>
<a href="#">Pool_Arthouse_05</a>

Рисунок 8 - Страница предложения

Страница предложения по приобретению ЦФА содержит всю информацию о пуле и о выпуске, ЦФА которого и входят в текущее предложение.

На карточке предложения сжато описаны статусы и характеристики данных пула и выпуска:

- “Построено 7%” - статус строительства, он будет изменяться с течением строительства жилого комплекса

- “Выпуск для Юр.лиц” - характеристика выпуска. Предназначен для инвесторов - юридических лиц
- “Идёт токенизация” - статус выпуска. Сбор заявок на приобретение ЦФА идёт в то время, как идёт токенизация выпуска в ОИС. На момент, когда выпуск состоится, ЦФА будут начислены пользователям во владение, и они смогут ими распоряжаться. Статус меняется с течением времени
- “Гарантированный доход” - вид доходности данного выпуска. На данный момент в Системе реализован только он. Означает, что инвестор получит гарантированную сумму на момент погашения ЦФА (эквивалентно - по окончании строительства)
- “100 ЦФА = стоимости 1 м<sup>2</sup>” - информационный статус, уточняющий, что в Системе стоимость одного токенизированного квадратного метра равна 100 ЦФА в рамках каждого выпуска
- “100 ЦФА = 312 000 Р” - пример информационного статуса, уведомляющий о стоимости 100 ЦФА в данном выпуске
- “ЦФА осталось:” - информационный статус, сообщающий о доступном к приобретению количестве ЦФА
- “Осталось:” - аналогично предыдущему статусу, формулировка через токенизированные квадратные метры
- “Pool\_Arthouse\_05” (в нижней части экрана) - название пула, в рамках которого проводится данный выпуск.

Также на карточке есть иконка “сердца”. При клике на него данный пул будет добавлен в “[Избранное](#)” (раздел в “[Мой метр](#)”). Это означает, что пользователь будет получать уведомления об изменениях в данном пуле (смена статуса строительства, окончание одного выпуска и запуск другого выпуска в рамках этого пула).

В нижней части карточки перечислены Название эмитента, Расположение, Жилой комплекс и Застройщик, дата выплаты (дата получения дохода инвесторами до данным ЦФА) и стоимость ЦФА.

При нажатии на “Купить” откроется боковое окно совершения сделки:

The screenshot shows a crowdfunding card for a real estate project. The main image is a rendering of a modern brick building. Above the image, there are several status indicators: 'Построено: 7%', '100 ЦФА = стоимости 1 м²', '100 ЦФА = 312 000 Р', 'Выпуск для Юр.лиц', 'Идет токенизация', 'Гарантированный доход', and 'ЦФА осталось: 88,5 токенизированных м²'. Below the image, there is a small label 'Pool\_Arthouse\_05'. To the right of the image, there is a sidebar with the following information:

- Цена ЦФА**: 100 ЦФА = 312 000 Р
- О выпуске**: CFANUB-CM03, 8 850
- Количество ЦФА**: 110 (Всего доступно 8850 ЦФА)
- Соответствует**: 1.1 токенизированным м²
- Стоимость**: 343200 (Минимальная сумма покупки ЦФА 50 тыс. Р)
- Далее** (button)

At the bottom of the card, there is a row of information:

- Эмитент: ООО «Комплекс»
- Расположение: Санкт-Петербург, Адмиралтейский
- ЖК: ЖК «Артхаус», СК «Красная стрела»
- Дата выплаты: 23 октября 2025 г.
- 100 ЦФА

Рисунок 9 - Карточка предложение. Условия сделки

В нём можно указать количество приобретаемых ЦФА или желанную сумму сделки, для которой количество соответствующих ЦФА будет рассчитано автоматически. Минимальная сумма сделки - 50 000 Р. Количество ЦФА - только целое (можно 110 ЦФА, но нельзя 110,8 ЦФА).

При нажатии на название выпуска в графе “О выпуске” откроется всплывающее окно, в котором содержится подробная информация и документы по данному текущему выпуску:



Рисунок 10 - Подробности выпуска

Подробный процесс оставления заявки на приобретение ЦФА описан в пункте [4.3.](#)

#### Процесс приобретения.

Помимо карточки предложения на странице содержится остальная информация:

- “О ЖК” - информация от Застройщика про строящийся жилой комплекс
- “Успейте купить ЦФА!” - дата завершения сбора заявок на приобретение ЦФА данного выпуска
- Цена на данный момент, цена по завершении строительства и доходность ЦФА - экономическая информация по данному выпуску
- “Список токенизированных квартир” - каждый выпуск подкреплён квадратными метрами строящейся недвижимости, потому для каждого выпуска есть список токенизированных квартир, чьи метры и являются подкреплением. У квартир тоже есть статусы, подробнее о них изложено в пункте [1.2. Глоссарий используемых терминов и обозначений](#)
- “Статусы ЖК” - статусы строительства жилого комплекса. Подробнее приведены в пункте [1.2. Глоссарий используемых терминов и обозначений](#)
- “Выпуски ЦФА от пула Pool\_Arthouse\_05” - список всех выпусков (и ссылок на соответствующие страницы предложений), произведённых в рамках данного пула (и текущего выпуска, и состоявшихся)
- “Пулы ЖК “Артхаус” - список всех пулов (и ссылок на соответствующие страницы предложений), созданных в рамках данного жилого комплекса.



### 4.2.3. Новостройки

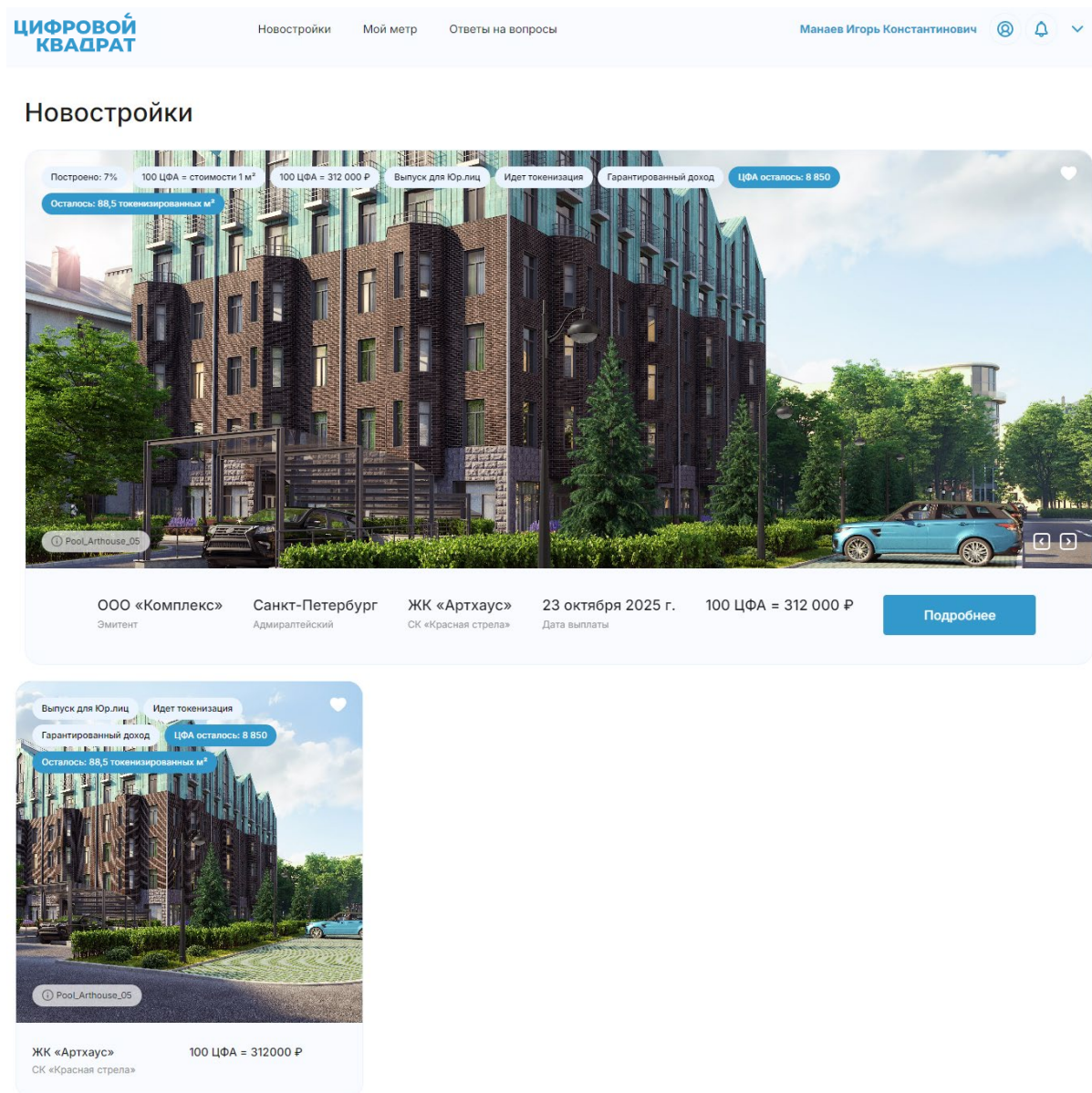


Рисунок 11 - Новостройки

При нажатии на “Новостройки” в верхней части экрана открывается страница новостроек, которая повторяет главную страницу, за исключением ознакомительного лендинга. Подробнее о главной странице - пункт [4.2.1. Главная страница](#).

### 4.2.4. Мой метр

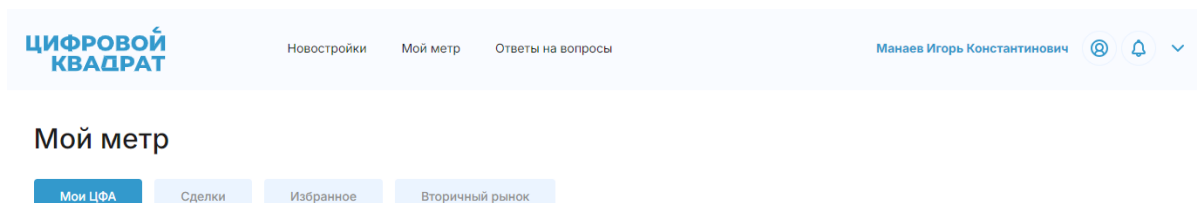


Рисунок 12 - Мой метр

Нажатие на “Мой метр” в верхней части экрана откроет страницу, содержащую информацию о взаимодействии пользователя с предложениями о ЦФА в Системе, разделённую на логические блоки - “Мои ЦФА” (приобретённые ЦФА состоявшихся выпусков, которыми инвестор может распоряжаться), “Сделки” (текущие сделки по заявкам на приобретение ЦФА, в том числе заявки, ожидающие объявление выпуска состоявшимся), “Избранное” (выбранные пользователем пулы, по которым он будет получать уведомления об изменениях статусов и т.д.), “Вторичный рынок” (раздел, находящийся в стадии разработки, но посвященный тому, что пользователи смогут между собой проводить операции с ЦФА).

В следующих пунктах будут описаны разделы - “[Мои ЦФА](#)”, “[Сделки](#)”, “[Избранное](#)”.

#### 4.2.5. Мой метр. Мои ЦФА

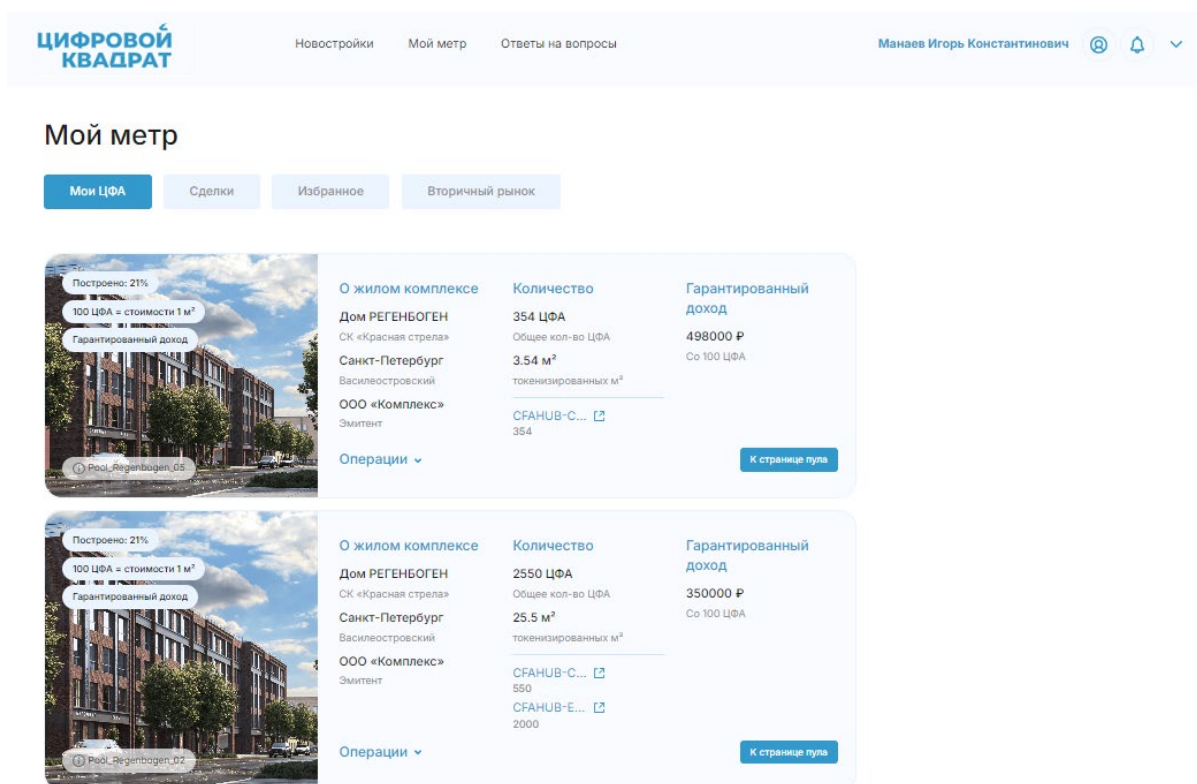


Рисунок 12 - Мой метр. Мои ЦФА

Раздел “Мои ЦФА” содержит список карточек предложений (пулов) с подробностями о ЦФА (и выпусках, в рамках которых они были приобретены).

Выпуски, которым принадлежат ЦФА из этого раздела, уже состоялись, и ЦФА поступили в распоряжение пользователем.

В каждой из карточек можно увидеть основные характеристики пула (статус строительства, вид доходности, сумму гарантированного дохода, расположение, эмитента, жилой комплекс и застройщика), а также количество приобретенных ЦФА (и, соответственно, токенизированных квадратных метров в этом пуле).

Помимо общего количества приобретенных ЦФА указано, в каких выпусках и в каком количестве они были приобретены. Ознакомиться с информацией о выпуске можно, нажав на его название в карточке. После нажатия откроется всплывающее окно с подробной информацией о выпуске (Рисунок 10).

При нажатии на “Операции” в нижней части карточки отобразится список проведенных финансовых операций в отношении заявок на ЦФА в рамках данного пула:

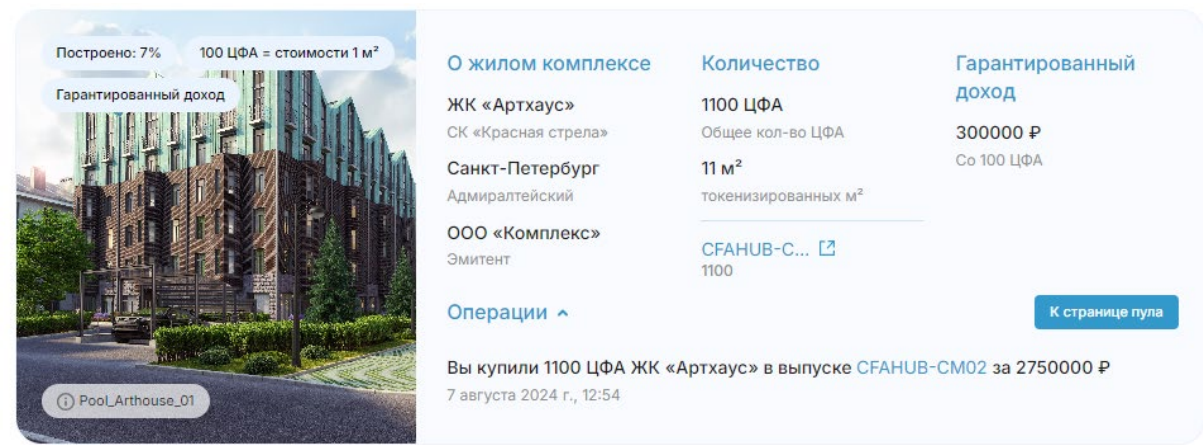


Рисунок 13 - Мой метр. Мои ЦФА. Операции

Нажатие на “К странице пула” откроет страницу предложения (соответствующего пула) с предложением в виде текущего выпуска (пункт 4.2.2. Страница предложения). Если все выпуски пула уже состоялись, то при попытке приобрести ЦФА отобразится уведомление об окончании приёма заявок на приобретение ЦФА.

4.2.6. Мой метр. Сделки

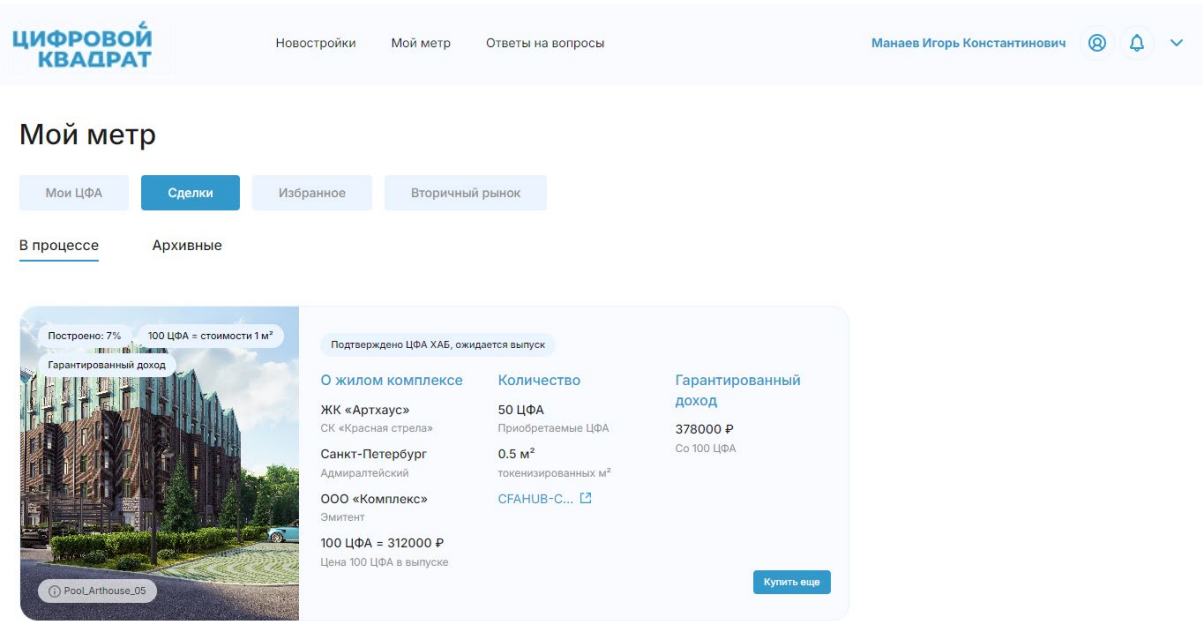


Рисунок 14 - Мой метр. Сделки



В данном разделе содержатся текущие и завершённые сделки по приобретению ЦФА. Текущие сделки - отображены в подразделе “В процессе”. Завершённые сделки (сделки, в ходе которых 1) заявка инвестора была отменена со стороны ОИС; 2) не состоялся выпуск; 3) приобретенные в ходе сделки ЦФА были погашены); 4) заявка на приобретение ЦФА не завершила свой логический путь на момент объявления выпуска состоявшимся - отображены в подразделе “Архивные”.

Карточка сделки эквивалентна карточке предложения (пула и выпуска) с информацией о выпусках и о количестве ЦФА из этих выпусков, на которые пользователь отправил заявки. Отличие от ЦФА из раздела “[Мои ЦФА](#)” в том, что выпуски с данными ЦФА еще не состоялись либо сама сделка находится в процессе согласования, то есть ЦФА еще не принадлежат пользователю.

В верхней части карточки отображен текущий статус сделки - “Подтверждено ЦФА ХАБ, ожидается выпуск”. Этот статус изменяется со временем. Каждое изменение статуса сопровождается получением уведомления пользователем. По завершении сделки по приобретению ЦФА, в момент объявления выпуска состоявшимся, данные ЦФА поступят в распоряжение пользователя и будут отображаться в разделе “[Мои ЦФА](#)”. Подробнее о статусах сделки можно узнать в пункте [1.2. Глоссарий используемых терминов и обозначений](#).

При нажатии на “Купить ещё” откроется страница данного предложения (пула и выпуска) с текущим выпуском (пункт [4.2.2. Страница предложения](#)).

#### 4.2.7. Мой метр. Избранное

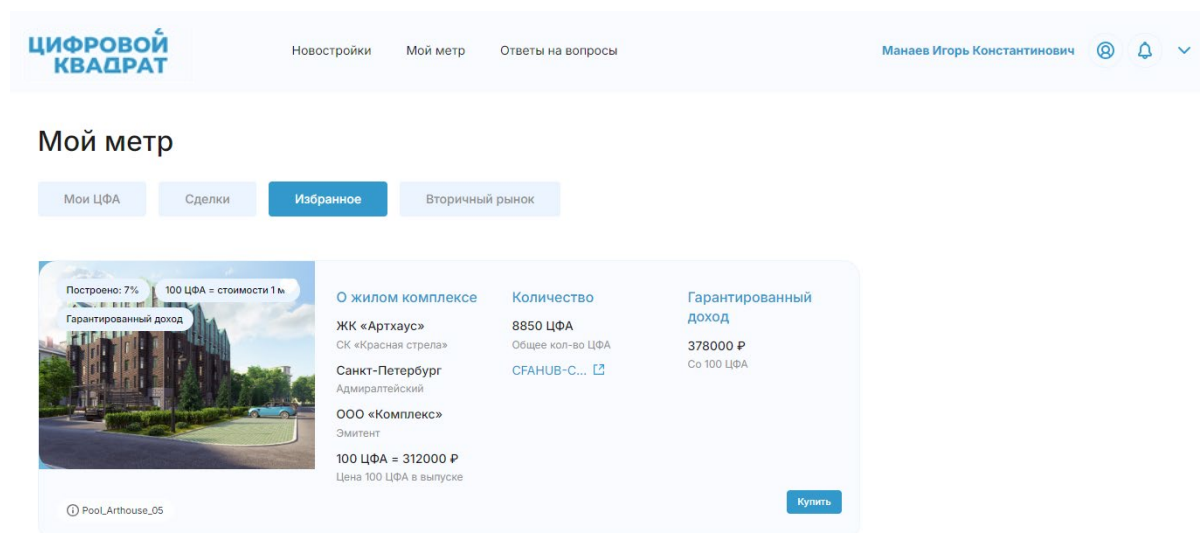


Рисунок 15 - Мой метр. Избранное

В данном разделе содержатся [карточки предложений \(пулов и выпусков\)](#), которые пользователь отметил, нажав иконку “сердца” в верхнем правом углу карточки предложения. Избрав данные пулы, пользователь теперь будет получать уведомления о смене статусов пула, об объявлении одного выпуска состоявшимся и о запуске другого выпуска в рамках данного пула. Ознакомиться с поступающими уведомлениями можно



или в сжатой форме при наведении курсора на иконку уведомлений (в верхней правой части экрана), или на [странице уведомлений](#).  
При нажатии на “Купить” откроется страница соответствующего предложения (пула и выпуска).

#### 4.2.8. Мой метр. Вторичный рынок

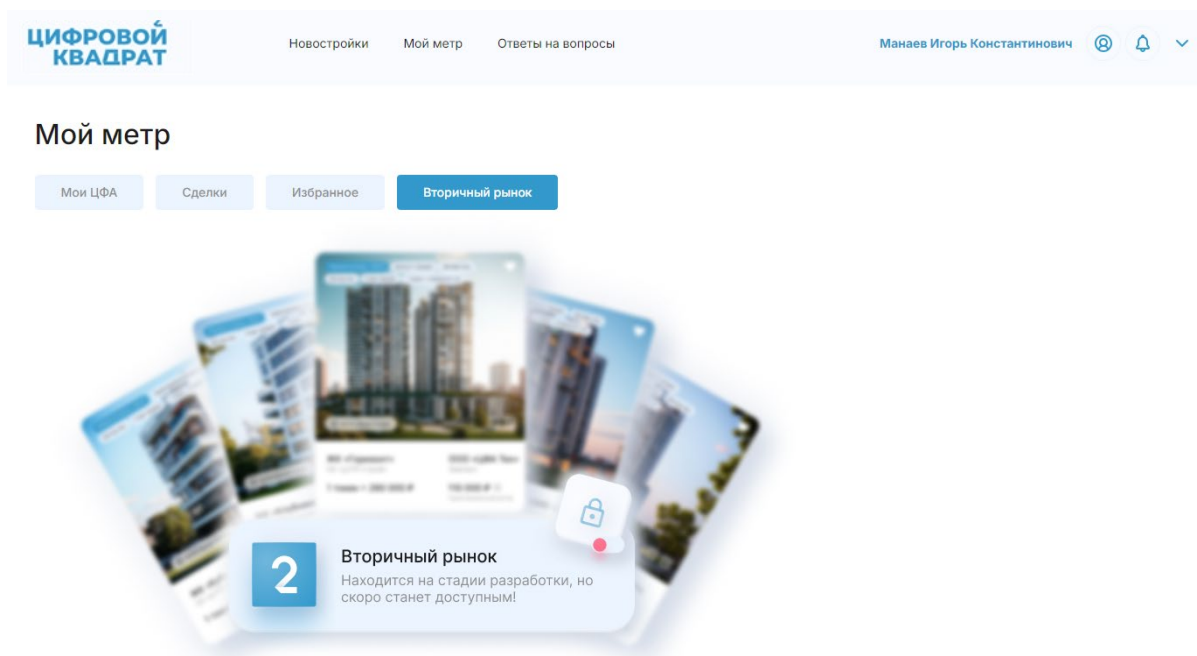


Рисунок 16 - Мой метр. Вторичный рынок

Данный раздел находится в разработке и на данный момент его функционал недоступен. На момент его реализации - это будет раздел, посвященный обмену пользователей своими ЦФА между собой или приобретению ЦФА друг у друга по собственным условиям (размер создаваемого предложения - количество ЦФА - и стоимость предложения выбираются самостоятельно пользователем).

#### 4.2.9. Личный кабинет. Настройки: Персональные данные, Поддержка

ЦИФРОВОЙ КВАДРАТ

Новостройки Мой метр Ответы на вопросы Манаев Игорь Константинович

### Настройки

Персональные данные Поддержка Уведомления

Фамилия Манаев Имя Игорь

Отчество Константинович Дата рождения 09.07.1994

Email drozd@cfahub.ru Номер телефона 7777777777

Сохранить

Рисунок 17 - Личный кабинет. Настройки. Персональные данные

Попасть в личный кабинет пользователь может или нажав на своё имя, или нажав на иконку “головы” в верхней части экрана.

В личном кабинете доступны несколько разделов: “Персональные данные”, “Поддержка”, “Уведомления”. “Уведомления” освещены в пункте [4.2.10. Личный кабинет. Настройки. Уведомления.](#)

Раздел “Персональные данные” (Рисунок 17) содержит персональную информацию, указанную во время регистрации. Данные возможно редактировать на соответствующей странице Системы. За исключением номера телефона - его изменение необходимо подтвердить вводом кода доступа.

Раздел “Поддержка” содержит почтовый адрес поддержки Системы, на который можно писать при наличии технических проблем, вопросов или уточнения информации по ЦФА и сделкам:

ЦИФРОВОЙ КВАДРАТ

Новостройки Мой метр Ответы на вопросы Манаев Игорь Константинович

### Настройки

Персональные данные Поддержка Уведомления

Возник вопрос или проблема? Напишите нам на почту!

support@1meter.ru

Рисунок 18 - Личный кабинет. Настройки. Поддержка

#### 4.2.10. Личный кабинет. Настройки: Уведомления

Уведомления представлены в двух видах: сжатые уведомления (иконка уведомлений в верхней части страницы) и уведомления в полном формате (раздел “Уведомления” в личном кабинете).

Сжатые уведомления:

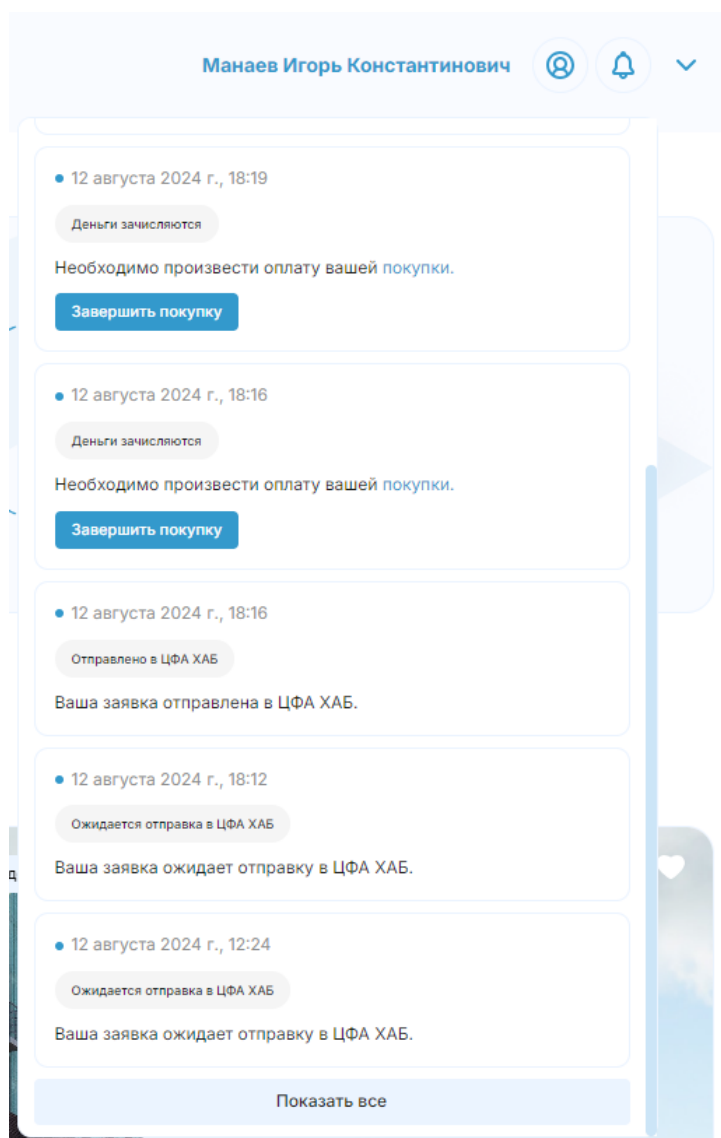


Рисунок 19 - Сжатые уведомления

Страница уведомлений в полном формате:

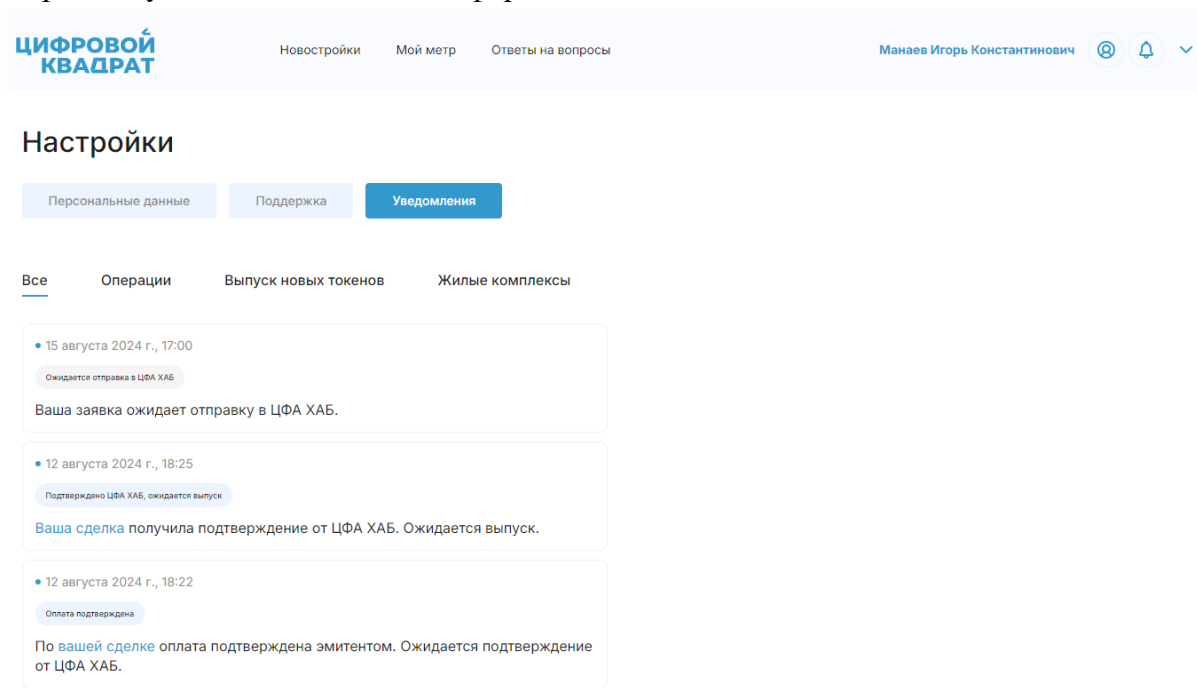


Рисунок 20 - Личный кабинет. Настройки. Уведомления

Перейти из сжатых уведомлений к полноформатным можно, нажав на иконку “уведомлений”. Нажатие в списке сжатых уведомлений на “Показать все” расширит список, включив в него все приходившие когда-либо пользователю уведомления.

Все уведомления связаны либо со сменой статуса (пула, выпуска, сделки), либо с запуском нового выпуска (в рамках пула из раздела “Избранное”), либо служат напоминанием завершить сделку (это уведомление приходит тогда, когда пользователь начал оформлять сделку - ввёл количество ЦФА к приобретению, подписал заявку, но не произвёл оплату).

#### 4.2.11. Ответы на вопросы

На данной странице содержатся ответы на частые вопросы, возникающие при работе в Системе. При отсутствии ответа на вопрос на соответствующей странице пользователь может обратиться к данному руководству либо в поддержку Системы (пункт [4.2.9. Личный кабинет. Настройки: Персональные данные, Поддержка](#)).

### 4.3. Процесс приобретения

Далее приведён последовательный процесс приобретения ЦФА через Систему с комментариями.

Последовательность оформления заявки на приобретение ЦФА:

- 1) Пройти регистрацию/авторизацию в Системе (пункты [4.1.1. Регистрация в Системе](#) и [4.1.2. Авторизация в Системе](#))
- 2) Обязательно авторизоваться в ОИС (без авторизации в ОИС у пользователя отсутствует доступ к совершению сделок)
- 3) На странице интересующего предложения в карточке предложения нажать “Купить” (Рисунок 21)

ЖК «Артхаус» СК «Красная стрела»

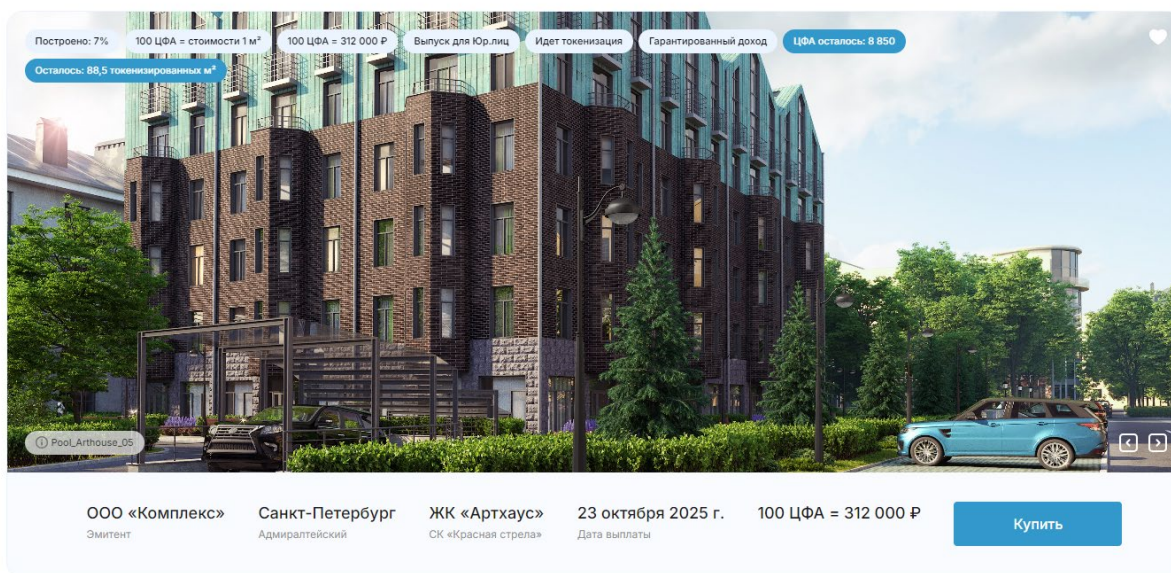


Рисунок 21 - Сделка. Карточка предложения

- 4) В боковом окне ввести количество ЦФА или сумму покупки. Сумма сделки - от 50 000 Р. (Рисунок 22). Затем нажать “Далее”.



## ЖК «Артхаус» СК «Красная стрела»

Рисунок 22 - Сделка. Объект сделки

- 5) На этом шаге пользователь подписывает своей электронной подписью заявку на приобретение ЦФА в данном выпуске. Это необходимо для уникальности и достоверности сделки и подтверждения личности пользователя. Для подписания используется программа КриптоПро CSP, которая создает юридически значимые электронные цифровые подписи и является проверенным способом идентификации личности.

Перед подписанием необходимо в появившихся чек-боксах оставить свое согласие в виде галочки (в случае ознакомления и согласия), после чего кнопка “Подписать” станет активной. Необходимо нажать на неё:

## ЖК «Артхаус» СК «Красная стрела»

Рисунок 23 - Сделка. Шаг подписания

После успешного подписания кнопка “Купить” становится доступной.  
Необходимо нажать на неё:

ЖК «Артхаус» СК «Красная стрела»

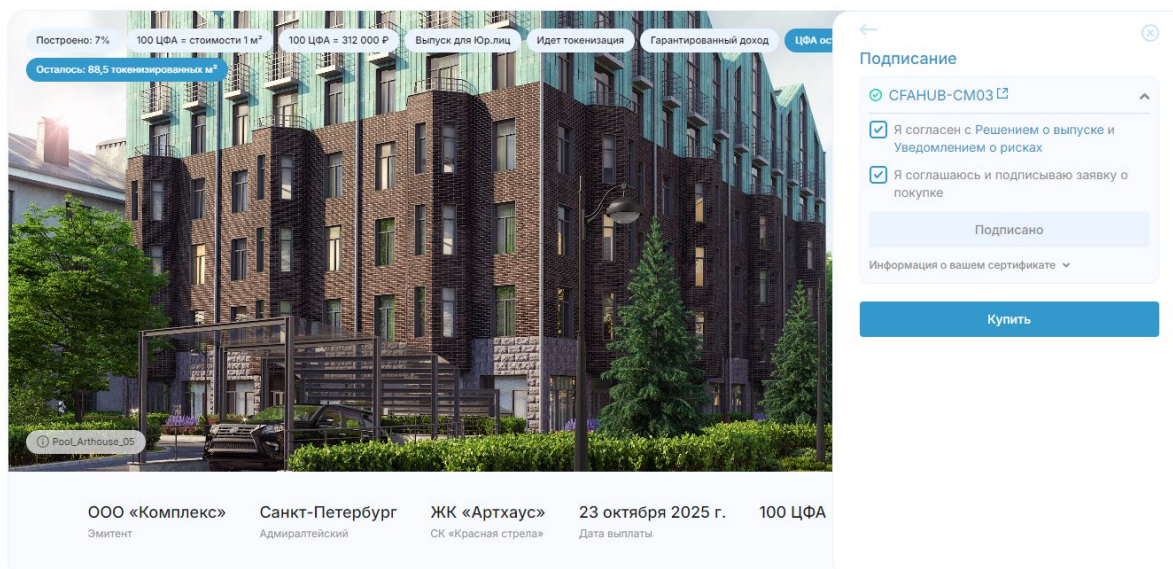


Рисунок 24 - Сделка. Успешное подписание

- 6) После нажатия на “Купить” открывает окно оплаты (Рисунок 26). Оплата производится посредством QR-кода через прямой банковский расчёт с эмитентом выпуска. После оплаты необходимо загрузить квитанцию об оплате, после чего нажать на кнопку “Завершить покупку”. И оплату, и загрузку квитанции об оплате можно произвести позже. Уведомление с напоминанием о завершении покупки придёт позже. Сама незавершенная сделка будет отображаться в [“Мой метр. Сделки”](#) в статусе “Деньги зачисляются” и “Продолжить покупку”.

ЖК «Артхаус» СК «Красная стрела»

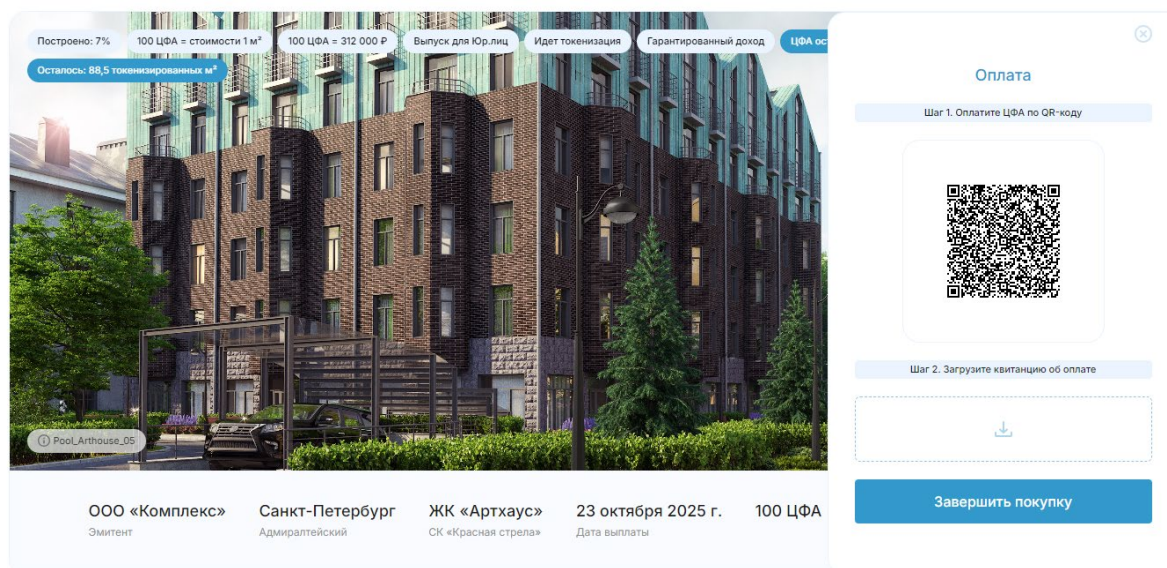


Рисунок 25 - Сделка. Оплата и прикрепление квитанции об оплате



- 7) После нажатия на “Завершить покупку” появится поздравительное окно, подтверждающее окончание оформления заявки на приобретение ЦФА:

ЖК «Артхаус» СК «Красная стрела»

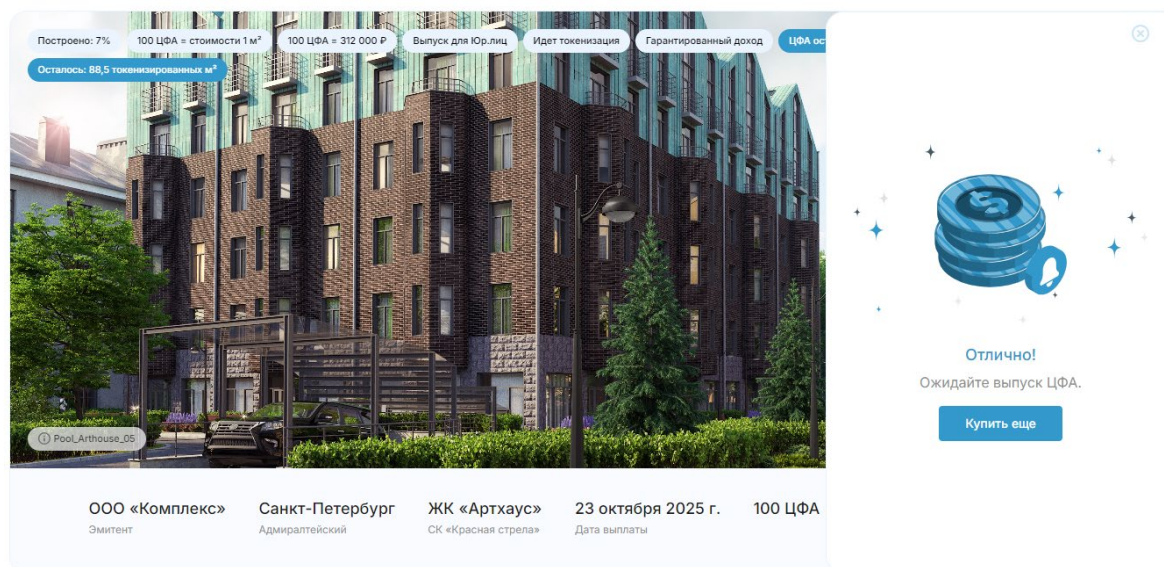


Рисунок 26 - Сделка. Завершение оформления

- 8) После завершения оплаты, загрузки квитанции об оплате и завершения покупки, ознакомиться со сделкой можно в “[Мой метр. Сделки](#)”, подраздел “В процессе”:

## Мой метр

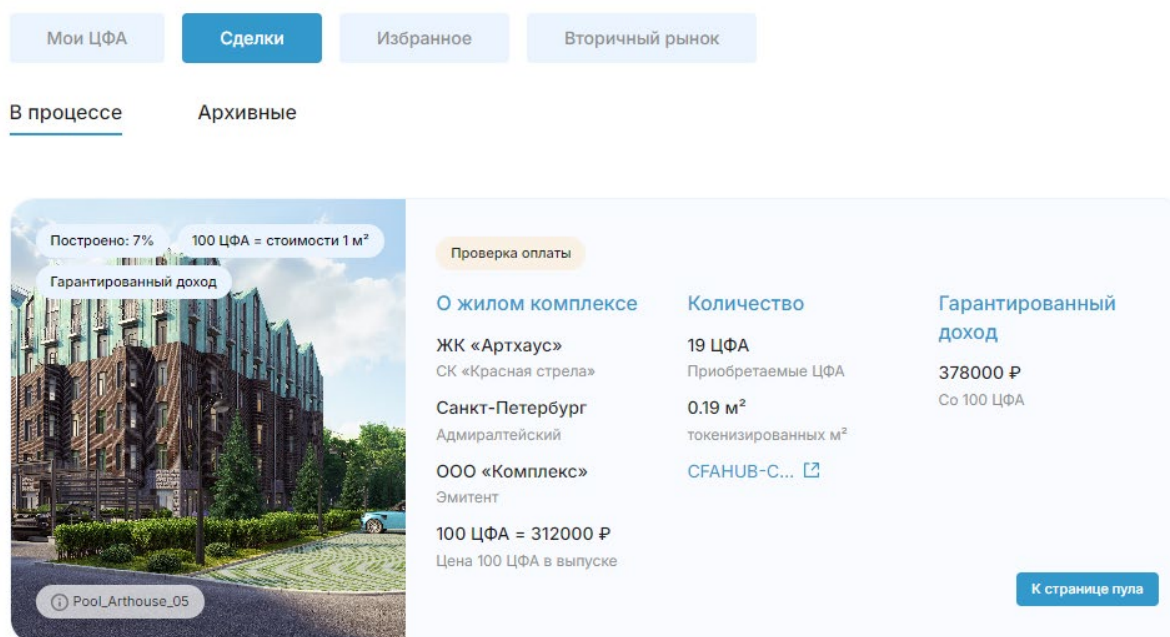


Рисунок 27 - Мой метр. Сделки. Новая сделка



В карточке сделки указан текущий статус сделки. Он будет изменяться с течением времени. Подробнее о статусах сделки можно узнать в пункте [1.2. Глоссарий используемых терминов и обозначений.](#)

- 9) В процессе проверки заявки со стороны ОИС может возникнуть одна проблема, требующая вмешательства пользователя - это неверно загруженная квитанция об оплате или неверно проведенная оплата. Это будет отображено соответствующим статусом и сопровождено комментарием эмитента. В этом случае необходимо загрузить нужный платежный документ или проверить верность оплаты. В случае затруднений - написать в [поддержку Системы](#).
- 10) По окончании пользователя ожидает три варианта развития событий:
- Заявка отклонена ОИС - данный вариант может произойти по критической причине. За уточнениями - написать в [поддержку Системы](#) или в поддержку ОИС; при данном варианте оплата возвращается на счет пользователя, а заявка перемещается из подраздела “В процессе” в подраздел “Архивные”
  - Выпуск отменён - данный вариант может произойти в случае, если не выполнены условия, при которых выпуск можно считать состоявшимся. Оплата будет возвращена на счет пользователя, а сделка переместится в подраздел “Архивные”
  - Выпуск состоялся - выполнены условия, при которых выпуск считается состоявшимся. ЦФА зачисляются на счёт пользователя в ОИС, что отображается в Системе (“[Мои ЦФА](#)”). Теперь пользователь способен распоряжаться приобретёнными ЦФА. На данный момент реализовано владение ЦФА и получение доходности (позже список возможностей будет расширен вторичным рынком). Теперь пользователь ожидает даты погашения ЦФА и непосредственного погашения (выплаты доходности).
- 11) После объявления выпуска состоявшимся ЦФА отображаются в разделе “[Мои ЦФА](#)”:

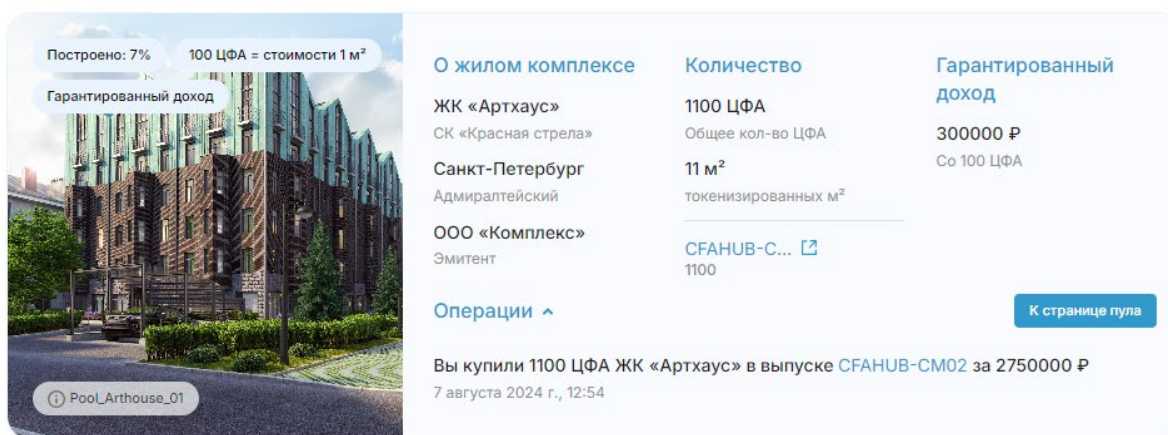


Рисунок 28 - Мои ЦФА. Пример приобретённых ЦФА

В этот момент в ОИС ЦФА выпуска начислены на счёт пользователя в ОИС.

Важно отметить, что если пользователь приобрёл ЦФА данного выпуска не через Систему, а непосредственно через личный кабинет в ОИС у эмитента выпуска, то в Системе (“количество ЦФА”) они учитываться не будут. Пример: пользователь приобрёл 200 ЦФА в выпуске CFANUB-CM02 через Систему и 300 ЦФА этого же выпуска - непосредственно в ОИС. Тогда в Системе, в разделе “Мои ЦФА” пользователя, в карточке пула, в выпуске CFANUB-CM02 будет отображено количество в 200 ЦФА, принадлежащих пользователю, а не в 500 ЦФА.

Однако, если пользователь так же приобрёл ЦФА данного выпуска не через Систему, а через личный кабинет в ОИС на торговой площадке, то в Системе (“количество ЦФА”) они учитываться будут.

- 12) За три дня до даты погашения ЦФА (общей для всех выпусков в рамках одного пула) эмитент отправляет пользователям квитанции об оплате их гарантированного дохода (в соответствии с приобретёнными ЦФА). Отправленные квитанции отображаются в разделе “[Мои ЦФА](#)” на соответствующей карточке предложения (пула), ЦФА которого погашаются. Пользователю необходимо её проверить и, в случае её истинности, подтвердить получение доходности, а в случае ошибки - нажать кнопку “Отказаться” и сообщить об этом эмитенту в прилежащем комментарии за получением верной доходности в соответствии с условиями ЦФА.
- 13) По окончании погашения ЦФА (получения доходности), погашенные ЦФА перемещаются в раздел “[Сделки](#)”, подраздел “Архивные” со статусом “Погашены”.
- 14) На данном шаге процесс приобретения ЦФА в рамках одного пула завершён.

#### 4.4. Обмен ЦФА на квартиры

В Системе существует акция “Обмен ЦФА на квартиру”. Баннер с этой акцией располагается на главной странице и на страницах предложений. Механизм акции заключается в том, что если инвестор накопил необходимое количество ЦФА в рамках одного пула, причем 100 ЦФА эквиваленты стоимости 1 м<sup>2</sup>, то он может забронировать квартиру из этого пула (она переходит из статуса “Доступна для бронирования” в статус “Забронирована”), а при погашении ЦФА обменивать свои ЦФА на эту квартиру, заключив договор купли-продажи с застройщиком.

Статусы бронирования квартир приведены в пункте [1.2. Глоссарий используемых терминов и обозначений](#).

Механизм подразумевает, что если инвестор накопил достаточное количество ЦФА, то в дату погашения ЦФА он получает на свой счёт доходность от эмитента, после чего отправляет её на счёт застройщика. В этот момент заключается договор купли-продажи на обозначенную квартиру. То есть, обменяв свои ЦФА на квартиру, инвестор не получает доходность, но приобретает квартиру по той стоимости, по которым приобретал ЦФА.

В случае, если накопленных ЦФА недостаточно, инвестор тоже может воспользоваться этой акцией, докупив недостающее количество м<sup>2</sup> напрямую у застройщика по рыночной стоимости на момент покупки. Рыночная стоимость не зависит от пула или выпуска, она определяется застройщиком для каждой квартиры. Тогда в дату погашения ЦФА инвестор точно также перечисляет полученную за ЦФА доходность эмитенту, также он уже имеет докупленные м<sup>2</sup>, и теперь заключается договор купли-продажи на квартиру.

Также может быть ситуация, что одна и та же квартира участвует в нескольких пулах. При таком варианте инвестор тоже может воспользоваться акцией. В этом случае, если инвестор накопил достаточное количество ЦФА этих пулов (неважно, в какой пропорции между пулами эти ЦФА распределены), то в самую позднюю дату погашения из всех имеющихся ЦФА (когда доходности по всем остальным ЦФА уже начислены на счет инвестора), тот перечисляет все полученные доходности по всем накопленным ЦФА на счет застройщика, после чего заключается договор купли-продажи на эту квартиру. Если для данной квартиры накопленных ЦФА недостаточно, то м<sup>2</sup> докупаются напрямую у застройщика по рыночной стоимости на момент покупки м<sup>2</sup>.

Для того, чтобы воспользоваться этой акцией, необходимо написать на почту Системы – [support@lmeter.ru](mailto:support@lmeter.ru). Между инвестором и застройщиком заключается долгосрочный договор бронирования на интересующую квартиру. Далее все подробности будут обсуждаться по почте между менеджером застройщика и инвестора.