

## ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА НА АРЕНДУ КЛАДОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Данный документ является официальным предложением (публичной офертой) **Акционерного общества «Баланс –специализированный застройщик» (АО «Баланс –спецзастройщик»)** по заключению краткосрочных договоров аренды, принадлежащих ему кладовых помещений.

### 1. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Агент** - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Культура» (краткое наименование - ООО «УК «Культура»), уполномоченное Исполнителем заключать и исполнять от его имени Договоры аренды на основании Агентского договора № БЛС-Д-24-305 от 24 февраля 2025 года.

**Акцепт** – внесение Клиентом арендной платы за аренду Кладового помещения безналичным платежом в мобильном приложении Агента и (или) на условиях настоящей Оферты.

**Договор аренды** – краткосрочный договор аренды Кладового помещения, заключенный между Клиентом и Исполнителем путем Акцепта условий Публичной оферты.

**ЖК «Баланс»** - многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Окская ул. д. 7 А.

**Исполнитель** – Акционерное общество «Баланс –специализированный застройщик» краткое наименование - АО «Баланс –спецзастройщик».

**Клиент** – лицо, заключившее с Исполнителем Договор аренды на условиях Публичной оферты.

**Кладовое помещение** — индивидуально-определенная часть здания или сооружения, предназначенная для хранения имущества, выделенная конструктивными элементами (стенами, перегородками)

**Ключ доступа** — это предмет, используемый для физического запираания и отпираания кладового помещения.

**Прейскурант** – утвержденный Исполнителем перечень тарифов, содержащий размер арендной платы по Договору аренды, и указанный в Приложении №1 к Публичной оферте.

**Публичная оферта** - настоящая публичная оферта, включая все ее приложения.

**Сайт** - официальный сайт Агента, доступный по адресу <https://culture-home.ru/>.

**Мобильное приложение** – специализированное программное обеспечение, предназначенное для установки и работы на мобильных устройствах (смартфонах, планшетах), разработанное и используемое Агентом в целях обеспечения взаимодействия с Клиентами.

### 2. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

2.1. Предметом Публичной оферты является предложение собственникам, арендаторам и иным пользователям жилых или нежилых помещений ЖК «Баланс» по заключению с Исполнителем Договоров аренды Кладовых помещений на условиях Публичной оферты. Исполнитель не гарантирует заключение Договора аренды, если до момента Акцепта все Кладовые помещения уже переданы в аренду иным Клиентам либо отчуждены третьим лицам.

2.2. Текст Публичной оферты публикуется на Сайте. Исполнитель вправе в любой момент отозвать Публичную оферту или изменять условия Публичной оферты и/или Прейскуранта в одностороннем порядке, обеспечивая публикацию измененных условий не позднее чем за 1 (один) рабочий день до вступления в силу новых условий. При этом изменения не распространяются на условия уже заключенных Договоров аренды.

2.3. Срок аренды начинается с момента акцепта. Указанная стоимость соответствует периоду аренды продолжительностью 90 (девяносто) календарных дней. Стоимость аренды определена в п. 7.1.

При этом минимальный срок аренды составляет 90 (девяносто) календарных дней.

2.4. Совершение Акцепта означает полное и безоговорочное принятие Клиентом всех условий Публичной оферты без каких-либо изъятий или ограничений. До совершения указанных действий Клиент должен внимательно изучить условия Публичной оферты и воздержаться от ее Акцепта в случае несогласия с какими-либо условиями полностью либо в части. Акцепт Клиента подтверждает факт ознакомления Клиента с условиями Публичной оферты.

2.5. Публичная оферта определяет общий порядок и условия заключения Договоров аренды, а также способы осуществления контроля за доступом и использованием Кладовых помещений.

2.6. Публичная Оферта не является, не содержит и не может содержать в себе элементов договора хранения или иного другого договора, в соответствии с условиями которого на Исполнителя или Агента может быть возложена ответственность за сохранность имущества Клиента, размещенного

в кладовых помещениях. Ни Исполнитель, ни Агент не осуществляют охрану кладовых помещений или имущества, находящегося в них.

### **3. МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Договор аренды считается заключенным с момента Акцепта.

3.2. Для заключения Договора аренды Клиент приходит в офис Агента с 9-21 и выбирает Кладовое помещение для аренды. При аренде кладового помещения Клиент должен совершить следующие действия:

- выбрать одно или несколько доступных к аренде Кладовых помещений на схеме предоставленной сотрудником управляющей организации;
- предоставить представителю Агента номер жилого или нежилого помещения в ЖК «Баланс»;
- предоставить свой адрес электронной почты и контактный телефон;

3.3. После заполнения всех необходимых реквизитов в офисе Агента, Клиенту необходимо внести сумму арендной платы в размере, рассчитанном в соответствии условиями Публичной оферты, действующим Прейскурантом, категории выбранного Кладового помещения и выбранным сроком аренды.

3.4. Для совершения Акцепта Клиент должен внести арендную плату сразу за весь срок аренды в соответствии с п. 7.1 и п. 7.2, если применимо.

3.5. Оплата производится по ссылке через мобильное приложение «УК «Культура» безналичным платежом с банковской карты или безналичным перечислением на основании выставленного счета для юридических лиц. После успешного проведения платежа Клиенту направляется электронный чек об оплате.

3.6. Акцепт считается совершенным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Агента.

3.7. После Акцепта Клиент самостоятельно получает Ключ доступа в клиентском офисе Агента с 9:00-21:00 ежедневно, под роспись на основании акта приема-передачи по форме Приложения №2. Клиент имеет право пользоваться арендованным Кладовым помещением, доступ к которому получает с помощью Ключа доступа. Неполучение Ключа доступа по причинам, не зависящим от Агента, не является основанием для возврата арендной платы.

3.8. Аренда действует с момента акцепта в течение 90 дней и завершается в 23:59 последнего (90-го) дня оплаченного периода. По истечении 90 календарных дней с момента акцепта срок аренды считается завершенным.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

#### **4.1. Обязанности Исполнителя по Договору аренды:**

4.1.1. Предоставить Клиенту возможность пользоваться арендованным Кладовым помещением в порядке, определенном Публичной офертой.

4.1.2. Передать Клиенту Ключ доступа в порядке, указанном в Публичной оферте.

#### **4.2. Права Исполнителя по Договору аренды:**

4.2.1. Изъять ключ доступа в случае нарушения Клиентом правил пользования Кладовым помещением, описанных в Публичной оферте, до момента устранения нарушений, а также в случае нарушения Клиентом сроков внесения арендной платы. Арендная плата за период устранения замечаний Клиентом не возвращаются.

4.2.2. Контролировать целевое использование Клиентом предоставленного Кладового помещения, а также соблюдение Клиентом иных условий Публичной оферты.

4.2.3. В случае нарушения срока освобождения кладового помещения Клиентом, Исполнитель вправе сменить запирающее устройство двери, освободить Кладовое помещение и передать вещи на хранение в специализированную организацию.

4.2.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке заменить предоставленное Клиенту Кладовое помещение на иное Кладовое помещение, сопоставимое по площади и характеристикам, с обязательным уведомлением Клиента не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты такой замены.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА**

#### **5.1. Права Клиента по Договору аренды:**

5.1.1. Круглосуточно пользоваться арендованным Кладовым помещением в течение оплаченного периода.

5.1.2. Получить Ключ доступа в порядке, указанном в Публичной оферте, а при выходе его из строя – на возмездной основе получить у Агента работоспособный Ключ доступа.

5.1.3. В случае утери или повреждения Клиентом Ключа доступа Клиент вправе получить новый, при условии внесения платы Агенту за Ключ доступа в размере, определенном в Прейскуранте.

#### **5.2 Обязанности Клиента по Договору аренды:**

5.2.1. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Публичной оферты.

5.2.2. Соблюдать правила пользования Кладового помещения, описанные в Публичной оферте.

5.2.3. Незамедлительно исполнять правомерные требования Агента по устранению нарушений правил пользования Кладового помещения, указанных в Публичной оферте.

5.2.4. В последний день срока действия Договора аренды произвести возврат Ключа доступа Агенту в клиентском офисе Агента ежедневно с 9:00-21:00.

5.2.5. В случае возникновения в зоне расположения кладовых помещений аварийных ситуаций, связанных с повреждением инженерных сетей или иного общедомового имущества, незамедлительно принимать меры по устранению их последствий, а также уведомить об этом Агента.

5.2.6. Возместить ущерб, который был нанесен имуществу Исполнителя по вине Клиента, в том числе, возместить стоимость ремонта Кладового помещения, поврежденного или утраченного Ключа доступа в соответствии с Прейскурантом Исполнителя.

### **6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ КЛАДОВЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

#### **6.1. Обязанности Клиента Кладовых помещений:**

6.1.1. Кладовое помещение предоставляется Клиенту исключительно для хранения личного имущества.

6.1.2. Пользоваться Кладовым помещением в соответствии с его целевым назначением.

6.1.3. Соблюдать требования пожарной безопасности в Кладовом помещении.

6.1.4. Соблюдать чистоту на территории Кладового помещения.

6.1.5. Бережно относиться к Кладовому помещению, общему имуществу многоквартирного дома и имуществу третьих лиц.

6.1.6. Соблюдать общественный порядок на территории ЖК «Баланс», в том числе в местах расположения Кладовых помещений.

#### **6.2. Запрещено:**

6.2.1. Доставлять и хранить в Кладовых помещениях оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие и прочие вещества, и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

6.2.2. Хранить предметы, способные повредить конструктивные элементы помещения.

6.2.3. Хранить продукты питания и иные материалы, которые могут стать причиной появления насекомых или грызунов.

6.2.4. Имущество, незаконное к хранению или использованию по действующему законодательству.

6.2.5. Блокировать доступ к кладовым помещениям или иным входам/выходам, занятым личным имуществом.

6.2.6. Клиент не вправе передавать Кладовое помещение в субаренду, предоставлять его в пользование третьим лицам либо использовать его в осуществлении предпринимательской деятельности.

### **7. СТОИМОСТЬ И ПРАВИЛА ОПЛАТЫ**

7.1. Арендная плата с даты начала срока аренды составляет:

Стоимость аренды кладового помещения от 1,6 до 1,9 кв.м:

- 18 000 рублей – единовременный платеж при аренде на 90 дней.

Стоимость аренды кладового помещения от 2 до 2,6 кв.м:

- 22 500 рублей – единовременный платеж при аренде на 90 дней.

Стоимость аренды кладового помещения 3,1 кв.м

- 30 000 рублей – единовременный платеж при аренде на 90 дней.

7.2. Оплата производится одним из следующих способов:

- 7.2.1. По ссылке на оплату через мобильное приложение Агента.
- 7.2.2. По ссылке на оплату через мобильное приложение Агента в рамках продления действующей аренды в день истечения аренды.
- 7.2.3. Безналичным перечислением на основании выставленного счета для юридических лиц
- 7.3. Оплата производится на расчетный счет Агента.
- 7.4. Клиент производит оплату по реквизитам Агента безналичным платежом, в назначении которого должны быть указаны номер Кладового помещения, ФИО Клиента и оплачиваемый период аренды.
- 7.5. В случае невнесения Клиентом арендной платы, а равно в случае внесения арендной платы с нарушением вышеуказанного срока, в неполном размере либо без указания назначения платежа, Исполнитель блокирует доступ к Кладовому помещению Клиента по истечении последнего дня оплаченной аренды, а Договор аренды считается расторгнутым.
- 7.6. Обязательства Клиента по оплате считаются надлежащим образом исполненными в момент поступления денежных средств на расчетный счет Агента.
- 7.7. Неиспользование Кладового помещения Клиентом в течение срока аренды по причинам, не зависящим от Исполнителя, не является основанием для возврата Клиенту денежных средств, внесенных в качестве арендной платы.

## **8. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

- 8.1. Исполнитель делает все возможное, чтобы обеспечить предоставление Кладового помещения в аренду.
- 8.2. Клиент заявляет и заверяет, что имеет необходимую правоспособность и дееспособность для заключения Договора аренды и выполнения обязательств по Договору аренды.
- 8.3. Клиент заявляет и заверяет, что он соглашается с условиями Публичной оферты, Договора аренды и самостоятельно выбирает Кладовое помещение и его категорию.
- 8.4. Клиент заявляет и заверяет, что не передает арендованное Кладовое помещение третьим лицам в субаренду.
- 8.5. Клиент заявляет и заверяет, о соблюдении правил пользования Публичной оферты и своевременной оплаты.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 9.1. Исполнитель не несет ответственности за любые происшествия, в том числе повреждения имущества, которые могут произойти с имуществом Клиентов на территории объекта хранения.
- 9.2. В случае совершения Клиентом противоправных действий на территории объекта хранения, включая порчу имущества Исполнителя или третьих лиц, на место происшествия вызываются правоохранительные органы. Ответственность за такие действия несет лицо, их совершившее, в соответствии с действующим законодательством. Исполнитель не несет ответственности перед Клиентом за противоправные действия, совершенные третьими лицами на территории объекта хранения.
- 9.3. При несоблюдении Клиентом правил пользования объектом хранения, описанных в Публичной оферте, Исполнитель или Агент вправе обратиться в уполномоченные органы с целью привлечения Клиента к административной или уголовной ответственности. В случае необходимости Исполнитель также вправе принять меры по освобождению занимаемого Клиентом помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

- 10.1. Исполнитель вправе расторгнуть Договор аренды в случае, если Клиент нарушает условия Публичной оферты в части внесения арендной платы либо использует Кладовое помещение с нарушением правил пользования Кладовым помещением, описанных в Публичной оферте.
- 10.2. Клиент и Исполнитель вправе досрочно расторгнуть Договор аренды. В случае досрочного расторжения договора Клиентом, стоимость за фактическое время использования Кладового помещения пересчитывается с первого дня аренды исходя из ставки за 90 дней, указанной в п. 7.1, остаток денежных средств подлежит возврату Клиенту на указанный им расчетный счет.

Клиент и Исполнитель вправе досрочно расторгнуть Договор аренды. В случае досрочного расторжения договора Клиентом, стоимость за фактическое время использования Кладового помещения пересчитывается по следующей формуле:

Сумма к пересчету = (Фактическое количество дней аренды) × (Ставка в день), где:

- Ставка в день: 150 / 200 / 266,67 руб. (в зависимости от тарифа);

- Фактическое количество дней: полные календарные дни с даты начала по дату расторжения включительно. В случае нарушения Клиентом обязательств по внесению платы, Договор аренды автоматически прекращает своё действие в последний день оплаченной аренды. Прекращение Договора аренды не освобождает Клиента от платы за фактическое пользование кладовым помещением по дату его освобождения.

10.3. Арендная плата за неосвобожденное кладовое помещение после истечения срока аренды:

-150 рублей/день при размере кладового помещения от 1,6 до 1,9 м<sup>2</sup>,

-200 рублей/день при размере кладового помещения от 2 до 2,6 м<sup>2</sup>

-266,67 рублей/день при размере кладового помещения 3,1 м<sup>2</sup>

10.4. В случае нарушения Клиентом обязательств по внесению платы, Кладовое помещение Клиента освобождается и может быть передано в аренду иному Клиенту по истечении оплаченного Клиентом периода. Клиент вправе заключить новый Договор аренды на условиях Публичной оферты.

10.5. В случае нарушения Клиентом правил пользования Кладовых помещений, описанных в Публичной оферте, Исполнитель либо Агент вправе направить уведомление Клиенту о расторжении Договора аренды по адресу электронной почты Клиента.

10.6. Клиент и Агент обязуются подписать акт приема-передачи кладового помещения и ключа доступа по форме Приложения №3.

## 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Споры и разногласия, возникающие из Договора аренды, будут решаться сторонами путем переговоров. В случаях, если законодательством установлен досудебный порядок рассмотрения споров, то такой порядок считается соблюденным по истечении 10 календарных дней с момента направления претензии. Претензии Клиенту могут направляться по адресу электронной почты, направление таким способом является юридически значимым сообщением.

11.2. Все споры по Договору аренды, либо вытекающие из него, рассматриваются в соответствующих компетентных судах Российской Федерации с применением договорной подсудности по месту нахождения ЖК «Баланс».

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Принимая условия Публичной оферты, Клиент принимает условия Политики обработки персональных данных Исполнителя и Агента, которые размещены в сети Интернет по адресам <https://culture-home.ru/>, сайт Исполнителя, и дает согласие Исполнителю и Агенту на обработку персональных данных в необходимых для исполнения обязательств по Договору аренды в полном объеме.

12.2. Местом исполнения Договора аренды является г. Москва, Окская ул. д. 7 А, ЖК «Баланс».

12.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Публичной офертой, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## 13. РЕКВИЗИТЫ

**АГЕНТ: ООО «УК «Культура»**

ИНН 7704499822, КПП 770401001

Юридический адрес: 119019, Москва г., Ленинка ул., дом № 3, строение 11, эт/пом/ком 4/1/4

Адрес для почтовых отправлений

и уведомлений: 119019, Москва г., Ленинка ул., дом № 3, строение 11, эт/пом/ком 4/1/4

р/с 40702810801360000324

в Ингосстрах Банк (АО) г. Москва

К/с 30101810845250000148

БИК 044525148

**Исполнитель: АО «БАЛАНС-СПЕЦЗАСТРОЙЩИК»**

ИНН 7721228357, КПП 770401001

Юридический адрес: 119019, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ

Хамовники, наб. Пречистенская, дом 45/1, строение 1, этаж 3, помещ. I, комн. 27

Адрес для почтовых отправлений и уведомлений: 119019, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ

Хамовники, наб. Пречистенская, дом 45/1, строение 1, этаж 3, помещ. I, комн. 27

р/с: 40702810001360000027

в Ингосстрах Банк АО, г. Москва

к/с: 30101810845250000148

БИК: 044525148

**ПРЕЙСКУРАНТ**

<b>№ п/п</b>	<b>Срок аренды</b>	<b>Стоимость аренды за период, руб., в т. ч. НДС 22%</b>
	Кладовое помещение от 1,6 до 1,9 кв.м	
1	90 дней	18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей, 00 копеек
	Кладовое помещение от 2 до 2,6 кв.м	
2	90 дней	22 500 (Двадцать две тысячи пятьсот) рублей, 00 копеек
	Кладовое помещение 3,1 кв.м	
3	90 дней	30 000 (Тридцать тысяч) рублей, 00 копеек

к Публичной оферте на аренду кладовых помещений

Акт приема-передачи кладового помещения и ключей доступа  
(ФОРМА)

г. Москва

«\_\_»\_\_\_\_\_202\_г.

Акционерное общество «БАЛАНС-СПЕЦЗАСТРОЙЩИК» в лице Агента Общества с ограниченной ответственностью «УК «Культура», действующего на основании Агентского договора №БЛС-Д-24-305 от 24.02.2025г., передало, а \_\_\_\_\_(ФИО), именуемый в дальнейшем «Клиент», принял в аренду кладовое помещение № \_\_\_\_\_, расположенное по адресу г. Москва, ул. Окская, д. 7А, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_м2, а также Ключ доступа в количестве \_\_\_\_\_шт. на период с \_\_\_\_\_202\_г. по \_\_\_\_\_202\_г.

Техническое состояние кладового помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях аренды.

Передал:

Принял:

**АГЕНТ**

**Клиент**

**ООО «УК «Культура»**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

к Публичной оферте на аренду кладовых помещений

Акт приема-передачи кладового помещения и ключей доступа  
(ФОРМА)

г. Москва

«\_\_»\_\_\_\_\_202\_ г.

Акционерное общество «БАЛАНС-СПЕЦЗАСТРОЙЩИК» в лице Агента Общества с ограниченной ответственностью «УК «Культура», действующего на основании Агентского договора № БЛС-Д-24-305 от 24.02.2025г., приняло, а \_\_\_\_\_(ФИО), именуемый в дальнейшем «Клиент», передал кладовое помещение № \_\_\_\_\_, расположенное по адресу г. Москва, ул. Окская, д. 7А, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_м2, а также Ключ доступа в количестве \_\_\_\_шт.

Техническое состояние кладового помещения удовлетворительное, замок исправен, от личных вещей Клиента освобождено.

Передал:

Клиент

Принял:

АГЕНТ

ООО «УК «Культура»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_