

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА НА АРЕНДУ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

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

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-24-173 от 17 июля 2024 года.

Акцепт – внесение Клиентом арендной платы за аренду Парковочного места безналичным платежом на Сайте и (или) на условиях настоящей Оферты.

Договор аренды – краткосрочный договор аренды Парковочного места, заключенный между Клиентом и Исполнителем путем Акцепта условий Публичной оферты дистанционным способом.

ЖК «Баланс» - многоквартирный дом по адресу: г. Москва, внутр. терр. мун. округ Рязанский, Окская ул. д. 7 А.

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

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

Парковка — подземная часть ЖК «Баланс», представляющая собой совокупность машиномест и мест общего пользования.

Парковочное место – индивидуально-определенная часть Парковки, выделенная дорожными знаками и (или) специальной разметкой и предназначенная для размещения транспортных средств, поставленная на кадастровый учет и принадлежащая Исполнителю на праве собственности, о чем внесена запись в ЕГРН.

Парковочный ключ — бесконтактный электронный ключ (транспондер) для открывания и закрывания автоматических ворот (шлагбаума) и въезда-выезда на Парковку.

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/>.

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 Парковочных мест на условиях Публичной оферты. Исполнитель не гарантирует заключение Договора аренды, если до момента Акцепта все имеющиеся Парковочные места 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 1-го числа месяца, следующего за месяцем даты Акцепта, и исчисляется в полных календарных месяцах. Стоимость аренды определена в п. 7.1.

2.4. В случае заключения Агентом Договора публичной оферты с Клиентом позднее 01 числа текущего месяца, в котором Клиент планирует начать пользоваться Парковочным местом, стоимость Аренды за первый месяц рассчитывается пропорционально количеству календарных дней пользования парковкой из расчета ежемесячной стоимости, указанной в Прейскуранте по формуле: стоимость Аренды в месяц по Прейскуранту (руб. с НДС 22%) / количество календарных дней в текущем месяце (дни) x фактическое количество дней Аренды в текущем месяце (дни).

2.5. Окончание срока аренды определяется последним числом календарного месяца, за исключением случаев досрочного расторжения Договора аренды. В случае досрочного расторжения Договора аренды, стоимость Аренды за последний месяц рассчитывается пропорционально количеству календарных дней пользования парковкой из расчета ежемесячной стоимости, указанной в Прейскуранте по формуле: стоимость Аренды в месяц по Прейскуранту (руб. с НДС 22%) / количество календарных дней в текущем месяце (дни) x фактическое количество дней Аренды в текущем месяце (дни).

2.6. Срок аренды выбирает Клиент самостоятельно исходя из условий Публичной оферты.

2.7. 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.

2.8. Публичная оферта определяет общий порядок и условия заключения Договоров аренды, а также способы осуществления контроля за передвижением и размещением транспортных средств на территории Парковки.

2.9. 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 транспортных средств или иного другого имущества Клиента, в том числе находящегося в транспортных средствах. Ни Исполнитель, ни Агент не осуществляют охрану Парковки, Парковочных мест и транспортных средств, размещенных на территории Парковки.

3. МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор аренды считается заключенным с момента Акцепта.

3.2. Для заключения Договора аренды Клиент самостоятельно оформляет заявку по специальной форме на Сайте. При оформлении заявки Клиент должен совершить следующие действия:

- выбрать одно или несколько доступных к аренде Парковочных мест на схеме Парковки, размещенной на Сайте;
- выбрать срок аренды;
- указать номер жилого или нежилого помещения в ЖК «Баланс»;
- указать свой адрес электронной почты и контактный телефон;
- указать государственный регистрационный номер транспортного средства (или нескольких транспортных средств);



- заполнить все иные поля, указанные на Сайте как обязательные для заполнения.

3.3. После заполнения всех необходимых реквизитов в заявке на Сайте на электронную почту Клиента направляется ссылка на внесение арендной платы в размере, рассчитанным в соответствии условиями Публичной оферты, действующим Прейскурантом, категории выбранного Парковочного места 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 осуществляется в режиме онлайн путем безналичного платежа с банковской карты. После оплаты на электронный адрес Клиента, указанный в заявке, автоматически направляется электронное письмо с подтверждением оплаты.

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

3.7. После Акцепта Клиент самостоятельно получает Парковочный ключ в 1 (одном) экземпляре либо пропуск на въезд в паркинг в помещении Управляющей компании «Культура» с 9-21 ежедневно, под роспись на основании акта приема-передачи.

3.8. Начиная с 00:01 часов первого дня срока аренды и до 23:59 часов последнего дня оплаченного месяца аренды Клиент имеет право пользоваться арендованным Парковочным местом, доступ к которому получает с помощью Парковочного ключа. Акты приема-передачи и возврата Парковочного места не оформляются. Неполучение Парковочного ключа по причинам, не зависящим от Исполнителя, не является основанием для возврата арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Обязанности Исполнителя по Договору аренды:

4.1.1. Предоставить Клиенту возможность пользоваться арендованным Парковочным местом в порядке, определенном Публичной офертой.

4.1.2. Передать Клиенту Парковочный ключ в порядке, указанном в Публичной оферте.

4.2. Права Исполнителя по Договору аренды:

4.2.1. Заблокировать Парковочную карту в случае нарушения Клиентом правил пользования Парковой, описанных в Публичной оферте, до момента устранения нарушений, а также в случае нарушения Клиентом сроков внесения арендной платы.

4.2.2. Контролировать целевое использование Клиентом предоставленного Парковочного места, а также соблюдение Клиентом иных условий Публичной оферты.

4.2.3. Вести видеонаблюдение за Парковочными местами и использовать полученные видеозаписи при разрешении спорных ситуаций.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

5.1. Права Клиента по Договору аренды:

5.1.1. Круглосуточно пользоваться арендованным Парковочным местом в течение оплаченного периода.

5.1.2. Получить Парковочный ключ в порядке, указанном в Публичной оферте, а при выходе его из строя – безвозмездно получить у Агента работоспособный Парковочный ключ.

5.1.3. В случае утери или повреждения Клиентом Парковочного ключа Клиент вправе получить новый, при условии внесения платы Агенту за Парковочный ключ 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 Парковкой, описанные в Публичной оферте.
- 5.2.3. Незамедлительно исполнять правомерные требования Агента по устранению нарушений правил пользования Парковкой, указанных в Публичной оферте.
- 5.2.4. В последний день срока действия Договора аренды произвести возврат Парковочного ключа Агенту в помещении Управляющей компании «Культура» с 9-21.
- 5.2.5. В случае возникновения на территории Парковки ДТП или 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 Исполнителю по вине Клиента, в том числе, возместить стоимость ремонта Парковочного места, возместить стоимость поврежденного или утраченного Парковочного ключа в соответствии с Прейскурантом Исполнителя.
- 5.2.7. В случае повреждения по вине Клиента общедомового имущества, находящегося на территории Парковки, за свой счет произвести ремонт указанного имущества в сроки, установленные Агентом, либо в полном объеме возместить понесенные Агентом расходы на ремонт такого имущества в течение 3 (трех) дней с момента получения соответствующего требования от Агента.

6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКОВКОЙ

6.1. Обязанности пользователей Парковки:

- 6.1.1. Соблюдать предписания указателей и знаков дорожного движения, размещенных на Парковке.
- 6.1.2. Размещать транспортные средства на Парковочных местах в строгом соответствии с линиями разметки.
- 6.1.3. Пользоваться Парковочным местом в соответствии с его целевым назначением, т.е. исключительно для размещения транспортных средств.
- 6.1.4. Соблюдать требования пожарной безопасности на Парковке.
- 6.1.5. Соблюдать чистоту на территории Парковки.
- 6.1.6. Бережно относиться к оборудованию Парковки, общедомовому имуществу и имуществу третьих лиц.
- 6.1.7. Соблюдать общественный порядок на территории Парковки.

6.2. На Парковке строго запрещается:

- 6.2.1. Въезжать на территорию Парковки на транспортных средствах, длиной более 5,5 метров, шириной более 3 метров, высотой более 2 метров, на транспортных средствах с прицепами.
- 6.2.2. Въезжать на территорию Парковки на транспортных средствах без государственных регистрационных знаков либо с нечитаемыми регистрационными знаками.
- 6.2.3. Въезжать на территорию Парковки на транспортных средствах, находящихся в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями или на буксире. Значительный характер кузовных повреждений транспортных средств определяется Агентом визуально.

- 6.2.4. Осуществлять движение транспортных средств на Парковке со скоростью, превышающей 10 км/ч.
- 6.2.5. Блокировать въезды/выезды, проезды другим транспортными средствами.
- 6.2.6. Осуществлять ремонт, мойку, техническое обслуживание транспортных средств (замена и доливка жидкостей, масел, связанные со сливом загрязняющих веществ, замена аккумуляторов, замена колес и т.д.).
- 6.2.7. Парковать транспортные средства на территории Парковки при наличии утечки горюче-смазочных материалов.
- 6.2.8. Пользоваться на территории Парковки открытым огнем в качестве светового источника и для прогрева двигателя транспортного средства.
- 6.2.9. Производить без разрешения Агента буксировку и эвакуацию транспортных средств.
- 6.2.10. Занимать чужие Парковочные места.
- 6.2.11. Доставлять и хранить на территории Парковки оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие и прочие вещества, и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

7. СТОИМОСТЬ И ПРАВИЛА ОПЛАТЫ

7.1. Арендная плата с даты начала срока аренды составляет:

Стоимость аренды 1 (одного) независимого машиноместа:

- 25 000 рублей в т.ч. НДС 22% – единовременный платеж при аренде на 1 месяц.

Стоимость аренды 2 (двух) зависимых машиномест:

- 35 000 рублей в т.ч. НДС 22% – единовременный платеж при аренде на 1 месяц.

Стоимость аренды 3 (трех) зависимых машиномест:

- 40 000 рублей в т.ч. НДС 22% – единовременный платеж при аренде на 1 месяц.

7.2. Оплата производится одним из следующих способов:

7.2.1. Путем перевода денежных средств на основании ссылки на оплату, которая направляется на электронную почту Клиента в срок до 28 числа месяца, предшествующему оплачиваемому (включительно). Оплата производится с банковской карты безналичным платежом. Неполучение ссылки на оплату не освобождает Клиента от обязанности внести арендную плату.

7.2.2. Безналичным перечислением на основании выставленного счета.

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 Парковочного места, 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 Парковочный ключ Клиента по истечении последнего дня оплаченного месяца 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 Парковочного места 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 Парковочного места 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 Парковочное место и его категорию.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Исполнитель не несет ответственности за дорожно-транспортные происшествия, которые могут случиться с транспортными средствами Клиентов и третьих лиц на территории Парковки. Агент, в свою очередь, может оказать помощь в вызове правоохранительных органов и экстренных служб на место происшествия.

9.2. В случае совершения Клиентом противоправных действий на территории Парковки, в том числе, порчи имущества Исполнителя или третьих лиц, на место происшествия вызывается полиция. Ответственность за содеянное несет лицо, совершившее противоправные действия, согласно действующему законодательству. Исполнитель не несет ответственности перед Клиентом за противоправные действия, совершенные третьими лицами на территории Парковки.

9.3. При несоблюдении Клиентом правил пользования Парковой, описанных в Публичной оферте, Исполнитель либо Агент вправе обратиться в уполномоченные органы с целью привлечения Клиента к административной/уголовной ответственности и эвакуации транспортного средства Клиента с территории Парковки 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 Парковочное место с нарушением правил пользования Парковкой, описанных в Публичной оферте.

10.2. Клиент вправе досрочно расторгнуть Договор аренды, уведомив об этом Агента, не менее чем за 3 дня до даты расторжения. В случае досрочного расторжения договора Клиентом, стоимость за фактическое время использования парковки пересчитывается с первого дня аренды исходя из ставки единовременного платежа при аренде на 1 месяц, указанной в п. 7.1, остаток денежных средств подлежит возврату Клиенту на указанный им счет.

10.2. В случае нарушения Клиентом обязательств по внесению платы, Договор аренды автоматически прекращает своё действие в последний день последнего оплаченного месяца аренды. Прекращение Договора аренды не освобождает Клиента от платы за фактическое пользование машиноместом по дате его освобождения.

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

- 10.4. В случае нарушения Клиентом правил пользования Парковой, описанных в Публичной оферте, Исполнитель либо Агент вправе направить уведомление Клиенту о расторжении Договора аренды по адресу электронной почты Клиента.
- 10.5. Исполнитель вправе заменить Клиенту Парковочное место по Договору аренды на альтернативное, уведомив Клиента за 7 календарных дней о такой замене.

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».

11.3. Видеозаписи с камер наблюдения, расположенных на Парковке и в ЖК «Баланс», а также данные программного обеспечения информационной системы управления автоматическими воротами (шлагбаумами) будут являться надлежащими доказательствами в суде.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Принимая условия Публичной оферты, Клиент принимает условия Политики обработки персональных данных Исполнителя и Агента, которые размещены на Сайте, и дает согласие Исполнителю и Агенту на обработку персональных данных в необходимых для исполнения обязательств по Договору аренды объеме.

12.2. Местом исполнения Договора аренды является г. Москва, внутр. терр. мун. округ Рязанский, 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 АО Банк ИНГО г. Москва

К/с 30101810845250000148

БИК 044525148

Исполнитель: АО «БАЛАНС-СПЕЦАСТРОЙЩИК»

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 АО Банк ИНГО
к/с: 30101810845250000148
БИК: 044525148



16100do 00001223632600

ПРЕЙСКУРАНТ

№ п/п	Срок аренды	Стоимость аренды за период, руб., в т. ч. НДС 22%
	1 (одно) машиноместо независимое	
1	1 месяц	25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек
	2 (два) машиноместа зависимых	
2	1 месяц	35 000 (тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек
	3 (три) машиноместа зависимых	
2	1 месяц	40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек

** машино-места с зависимым въездом – выездом состоящие из 2-х и более машино-мест с зависимым въездом – выездом*