

## ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА НА АРЕНДУ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Данный документ является официальным предложением (публичной офертой) **Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой» (ООО «Главстрой»)** 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 № УК-Д-22-57/ГС-Д-22-267 от 01.12.2022.

**Акцепт** – внесение Клиентом арендной платы за аренду Парковочного места безналичным платежом на Сайте или оплата счета.

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

**ЖК «Береговой»** - многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Береговой проезд, д. 3.

**Исполнитель** – Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой» (краткое наименование - ООО «Главстрой»).

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

**Парковка** — подземная часть ЖК «Береговой», 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 на праве собственности Исполнителю, 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 «Береговой» 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 20%) / 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 20%) / 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 «Береговой»;
- 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 или выставляется счет на внесение арендной платы в размере, рассчитанном в соответствии с условиями Публичной оферты, действующим Прейскурантом, категорией 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 или безналичным платежом на расчетный счет Агента.

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 у Агента в помещении лобби ЖК «Береговой» у администраторов ресепшн под роспись на основании акта приема-передачи. Парковочные ключи выдаются только лицу, указанному в качестве Клиента при оформлении заявки на Сайте при предъявлении документа, удостоверяющего личность, решения о назначении на должность (для законного представителя) или доверенности.

3.8. Начиная с 00:01 часа 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 Парковочный ключ в случае нарушения Клиентом правил пользования Парковкой, 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.

5.2.3. 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 лобби ЖК «Береговой» администраторам ресепшн.
- 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 Исполнителя 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) рабочих 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:

- 35 000 рублей, в том числе НДС 20% - единовременный платеж при аренде независимого машино-места на 1 месяц.
- 45 000 рублей, в том числе НДС 20% - единовременный платеж при аренде 2-х зависимых машино-мест на 1 месяц
- 55 000 рублей, в том числе НДС 20% - единовременный платеж при аренде 3-х зависимых машино-мест 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 с 20 по 25 число месяца, предшествующему оплачиваемому (включительно).

7.2.2. Безналичным перечислением на основании выставленного счета.

Арендная плата за период, указанный в п.2.4., вносится единовременно с платежом за основной срок аренды.

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, реквизиты 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 в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора 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. Договор считается расторгнутым с момента получения Клиентом соответствующего уведомления, если иная дата не указана в уведомлении.

В таком случае Исполнитель вправе отказать Клиенту в заключении нового Договора аренды на условиях Публичной оферты.

При досрочном расторжении договора стоимость не пересчитывается.

10.2. В случае нарушения Клиентом обязательств по внесению платы, Договор аренды автоматически прекращает своё действие в последний день последнего оплаченного месяца аренды.

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 14 календарных дней о такой замене.

10.6. Клиент вправе отказаться от замены Парковочного места в соответствии с п. 10.5. и досрочно расторгнуть Договор аренды Парковочного места.

При досрочном расторжении договора стоимость пересчитывается исходя из ежемесячной арендной платы, указанной в п. 7.1.

10.7. 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.

## **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 «Береговой».

11.3. Видеозаписи с камер наблюдения, расположенных на Парковке и в ЖК «Береговой», 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 подтверждает, что получил необходимые согласия от субъектов персональных данных для их передачи 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, Береговой проезд, д.3, ЖК «Береговой».

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

Адрес: 119019, Москва, улица Ленивка, дом 3, строение 11, этаж 4, помещение I, комната 4.

Р/С 40702810400020001534

В ПАО Сбербанк

К/С 30101810400000000225 БИК 044525225

Тел.: 8 (495) 228-82-22

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ООО «Главстрой»**

ИНН 9704059247 КПП 770401001

Адрес: 119019, Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1, эт. 3, пом. I, ком. 32

Р/С 40702810900010000863

в Банк СОЮЗ (АО) г. Москва

К/С 30101810845250000148

БИК 044525148

Тел.: 8 (495) 788-02-00

Приложение №1  
к Публичной оферте

ПРЕЙСКУРАНТ

№ п/п	Вид машино-места	Стоимость аренды, руб., в т. ч. НДС 20%
1	Независимое машино-место	35 000 (тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек
2	2-е зависимое машино-место	45 000 (сорок пять тысяч) рублей 00 копеек
3	3-е зависимое машино-место	55 000(пятьдесят пять тысяч)00 рублей

Стоимость Парковочного ключа - 1000 рублей (одна тысяча рублей 00 копеек), в т.ч. НДС 20%.