

1. ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ КРАТКОСРОЧНОЙ (ПОЧАСОВОЙ) АРЕНДЫ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

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

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-25-128/УК-Д-25-94 от 29 июля 2025 года.

Акцепт – внесение Клиентом арендной платы за почасовую аренду гостевого парковочного места безналичным платежом в мобильном приложении Агента - внесение предоплаты в размере 100 рублей за первый час аренды через мобильное приложение Агента.

Договор аренды – краткосрочный (почасовой) договор аренды гостевого парковочного места, 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.

Гость – Клиент или лицо, фактически управляющее транспортным средством, указанным Клиентом при бронировании гостевого парковочного места.

Гостевое парковочное место (Машиноместо) — индивидуально-определенное или зонированное место на паркинге ЖК «Баланс», предназначенное для временного размещения легкового автомобиля.

QR-код — это двумерный штрихкод, который хранит информацию в виде черно-белых модулей, расположенных в квадратном поле и используется для заезда в паркинг.

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 жилых помещений ЖК «Баланс» по заключению с Исполнителем Договоров аренды гостевого парковочного места на условиях Публичной оферты. Исполнитель не гарантирует заключение Договора аренды, если до момента Акцепта все гостевые парковочные места уже переданы в аренду иным Клиентам.

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, обеспечив 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. 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.

2.4. Публичная оферта определяет общий порядок и условия заключения Договоров аренды, а также способы осуществления контроля за доступом и использованием гостевых парковочных мест.

2.5. 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 гостевых парковочных местах. Ни Исполнитель, ни Агент не осуществляют охрану гостевых парковочных мест или имущества, находящегося в них.

2.6. В случае передачи Клиентом права пользования забронированным Гостевым парковочным местом Гостю Клиент обеспечивает ознакомление Гостя с условиями Публичной оферты и отвечает перед Агентом за их исполнение Гостем как за свои собственные.

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор аренды считается заключенным с момента Акцепта, для чего Клиент обязан в мобильном приложении Агента:

выбрать дату и время начала бронирования;

указать государственный регистрационный номер транспортного средства;

указать контактный телефон;

внести предоплату в размере 100 (ста) рублей за первый час аренды.

3.2. Акцепт считается совершенным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Агента. После успешного проведения платежа Клиенту направляется электронный чек, а в мобильном приложении формируется QR-код для обеспечения въезда и выезда. Клиент самостоятельно обеспечивает передачу данного QR-кода Гостю, который будет использовать парковочное место.

3.3. Если фактический въезд транспортного средства на паркинг не зафиксирован системой в течение 30 (тридцати) минут после начала забронированного временного интервала, бронирование автоматически аннулируется. Внесенная в соответствии с п. 1 предоплата возврату не подлежит.

3.4. Аренда начинается в момент первого успешного сканирования QR-кода на пункте въезда и прекращается в момент сканирования того же QR-кода на пункте выезда. Окончательный счет за услугу формируется автоматически и становится доступным Клиенту в мобильном приложении Агента.

3.5. Если момент выезда не был зафиксирован системой путем сканирования QR-кода, аренда считается продлевающейся до момента такой фиксации или до момента принудительного завершения аренды Агентом. В этом случае плата доначисляется за весь период до фактического завершения аренды.

3.6. Окончательная сумма арендной платы определяется автоматически на основании данных системы контроля доступа о продолжительности аренды, исчисляемой от момента въезда до момента выезда.

3.7. Расчет арендной платы осуществляется по следующему алгоритму:

3.7.1. За первые 13 (тринадцать) часов аренды включительно плата взимается в размере, установленном в п. 1 Приложения №1 (почасовой тариф), пропорционально каждому полному или неполному часу.

3.7.2. С начала 13 (тринадцатого) часа непрерывной аренды применяется суточный тариф, указанный в п. 2 Приложения №1. При этом арендная плата, рассчитанная в соответствии с п. 3.7.1 прекращает учитываться в общей стоимости аренды.

3.7.3. Суточный тариф применяется циклически за каждые последующие полные 24 (двадцать четыре) часа аренды, начиная с 13-го часа аренды.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Обязанности Исполнителя по Договору аренды:

4.1.1. Предоставить Клиенту/Гостю возможность пользоваться арендованным Гостевым парковочным местом в порядке, определенном Публичной офертой (включая обеспечение функционирования системы въезда/выезда по QR-коду).

4.1.2. Обеспечить генерацию QR-кода для въезда/выезда через мобильное приложение Агента после Акцепта.

4.2. Права Исполнителя по Договору аренды:

4.2.1. Блокировать возможность въезда/выезда по QR-коду Клиента в случае нарушения Клиентом/Гостем правил пользования Гостевым парковочным местом, описанных в Публичной оферте, до момента устранения нарушений, а также в случае нарушения Клиентом сроков внесения платы за фактическое время использования, превышающее оплаченный период (п. 7.5).

4.2.2. Контролировать использование предоставленного гостевого парковочного места, предоставленного на условиях Публичной оферты.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

5.1. Права Клиента по Договору аренды:

- 5.1.1. Пользоваться арендованным Гостевым парковочным местом в течение оплаченного периода самостоятельно либо путем предоставления Гостю.
- 5.1.2. Получить QR-код для въезда/выезда в мобильном приложении Агента после Акцепта. В случае технических проблем с QR-кодом, не зависящих от Клиента, Клиент вправе получить помощь Агента для обеспечения доступа.

5.2 Обязанности Клиента по Договору аренды:

- 5.2.1. Оплатить фактическое время использования гостевого парковочного места в соответствии с тарифами, указанными в п. 7.1 настоящей Оферты.
- 5.2.2. Соблюдать правила пользования Гостевым парковочным местом.
- 5.2.3. Незамедлительно исполнять правомерные требования Агента по устранению нарушений правил пользования Гостевым парковочным местом, указанных в Публичной оферте.
- 5.2.4. По окончании срока аренды (выезде) своевременно отсканировать QR-код на выезде для фиксации времени окончания услуги.
- 5.2.5. В случае возникновения на территории гостевого парковочного места аварийных ситуаций незамедлительно уведомить об этом Агента.
- 5.2.6. Возместить ущерб, который был нанесен имуществу Исполнителя (гостевому парковочному месту, разметке, оборудованию парковки в целом) по вине Клиента.

6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСТЕВЫМ ПАРКОВОЧНЫМ МЕСТОМ

6.1. Обязанности Клиента/Гостя гостевого парковочного места:

- 6.1.1. Использовать Гостевое парковочное место исключительно для стоянки легкового автомобиля массой не более 2 тонн.
- 6.1.2. Соблюдать правила дорожного движения и разметку на территории парковки.
- 6.1.3. Пользоваться Гостевым парковочным местом в соответствии с его целевым назначением.
- 6.1.4. Соблюдать требования пожарной безопасности, в том числе не осуществлять на стоянку с работающим двигателем; не осуществлять хранение легковоспламеняющихся веществ в салоне автомобиля и т.д.
- 6.1.5. Не производить ремонт, мойку автомобиля, слив технических жидкостей на территории парковки.
- 6.1.6. Не оставлять автомобиль, препятствующим проезду или парковке других транспортных средств.
- 6.1.7. Соблюдать чистоту на арендованном Гостевом парковочном месте и прилегающей территории.
- 6.1.8. Бережно относиться к Гостевому парковочному месту, общему имуществу многоквартирного дома и имуществу третьих лиц.
- 6.1.9. Соблюдать общественный порядок на территории ЖК «Баланс», в том числе в местах расположения гостевых парковочных мест.

6.2. Запрещено:

- 6.2.1. Оставлять на парковке неисправные транспортные средства неспособные к самостоятельному передвижению, грузовой транспорт, спецтехнику.
- 6.2.2. Хранить в автомобиле оружие, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие вещества и иные предметы, опасные для жизни и здоровья человека и окружающей среды, имущества многоквартирного дома и третьих лиц.
- 6.2.3. Использовать гостевое парковочное место для хранения каких-либо предметов вне автомобиля.
- 6.2.4. Передавать QR-код третьим лицам, кроме водителя транспортного средства, указанного при бронировании.
- 6.2.5. Блокировать доступ к гостевым парковочным местам, проездам, входам/выходам.
- 6.2.6. Клиент не вправе передавать гостевое парковочное место в субаренду, предоставлять его в пользование третьим лицам либо использовать его в осуществлении предпринимательской деятельности.

7. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 7.1. Стоимость аренды гостевого парковочного места указан в Прейскуранте цен на аренду гостевого парковочного места согласно Приложению № 1 к Публичной оферте.
- 7.2. Оплата производится безналичным платежом с банковской карты через мобильное приложение Агента на расчетный счет Агента.
- 7.3. При оплате через мобильное приложение Агента назначение платежа формируется автоматически.
- 7.4. В случае неоплаты Клиентом выставленного счета за фактическое время использования, доступ Клиента (и связанного транспортного средства) к услуге гостевого парковочного места блокируется до полного погашения задолженности. **Блокировка на использование гостевого паркинга устанавливается в мобильном приложении в виде информационного сообщения до момента погашения задолженности.**

7

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Исполнитель не несет ответственности за любые происшествия, в том числе повреждения имущества, которые могут произойти с имуществом Клиентов на территории парковки.
- 8.2. В случае совершения Клиентом противоправных действий на территории парковки, 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 парковки.
- 8.3. В случае нарушения Клиентом Правил пользования Гостевым парковочным местом (Раздел 6 Публичной оферты) Клиент обязуется уплатить Агенту штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей. Штраф взыскивается в бесспорном порядке на основании уведомления Клиента и предоставления фото или видео фиксации таких нарушений, направленного через мобильное приложение Агента. Доступ к бронированию гостевых парковочных мест может быть приостановлен Исполнителем до момента полного погашения штрафа.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 9.1. Исполнитель вправе расторгнуть Договор аренды в случае, если Клиент нарушает условия Публичной оферты в части внесения арендной платы либо использует Гостевое парковочное место с нарушением правил пользования Гостевым парковочным местом, описанных в Публичной оферте.
- 9.2. В случае нарушения условий Публичной оферты Исполнитель/Агент вправе расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1. 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 либо через мобильное приложение Агента.
- 10.2. 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».
- 10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Публичной офертой, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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



16100dc 00000999462500

Приложение №1 к Публичной оферте
на аренду гостевого парковочного места

ПРЕЙСКУРАНТ ЦЕН НА АРЕНДУ ГОСТЕВОГО ПАРКОВОЧНОГО МЕСТА

№ п/п	Срок аренды	Стоимость аренды за период, руб., в т. ч. НДС 20%
1	До 13 часов	100 руб./час
2	Суточный тариф начинает свое действие с 13-ого часа пребывания на паркинге и далее каждые 24 часа, независимо от фактического количества часов пребывания.	2000 руб./24 часа

Логика расчёта:

- 1) Почасовой тариф применяется за период до 13-го часа включительно.
- 2) Суточный тариф автоматически активируется с 13-го часа аренды и составляет 2000 руб. за каждые полные сутки (24 часа).



16100dc 00000999462500